



Normativa Urbanística. Ficha		Normativa Urbanística. Ficha	
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO LUGO S-5.R		SUELO URBANIZABLE DELIMITADO LUGO S-5.R	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
USO CARACTERÍSTICO	Residencial	USO CARACTERÍSTICO	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial	USO INCOMPATIBLE	Industrial
SUPERFICIE DEL SECTOR	1.250,830 m ²	SUPERFICIE DEL SECTOR	1.250,830 m ²
EDIFICABILIDAD	0,50 m ² /m ²	EDIFICABILIDAD	0,50 m ² /m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES			
	Adscritos		Adscritos
	SGSUZ-EL-6		SGSUZ-EL-6
	SGSUZ-EL-7		SGSUZ-EL-7
	SGSUZ-EL-2		SGSUZ-EL-2
	SGSUZ-E-3		SGSUZ-E-3
TIPOLOGÍA			
	Indicaciones urbanísticas		Indicaciones urbanísticas
DETERMINACIÓN DE USOS	Residencial	VCP	100% (excl. residencial) (1)
(% de aprovechamiento total)		VCL	
	Otros usos (7% (2))		
CONDICIONES MÍNIMAS PARA DOTACIONES LOCALES			
EQUIPAMENTOS	10,557 m ²	EQUIPAMENTOS	10,557 m ²
ESPACIOS LIBRES	15,543 m ²	ESPACIOS LIBRES	15,543 m ²
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial	FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
INDICATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO	Final	INDICATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO	Final
PLANEAMIENTO	5 años	PLANEAMIENTO	5 años
PROGRAMACIÓN	2 años	PROGRAMACIÓN	2 años
ÁREA DE SUPLENTE	28 LUGO-S.R	ÁREA DE SUPLENTE	28 LUGO-S.R
APROVECHAMIENTO TIPO	0,780 m ² u.l.c./m ² (VCP)	APROVECHAMIENTO TIPO	0,780 m ² u.l.c./m ² (VCP)
CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN			
Reserva de viento: El sistema local de espacios libres deberá recoger la vegetación arbórea existente en el centro del sector.			
La ordenación pormenorizada deberá recoger de forma vinculante el viento estructurado existente en el centro del sector, y las medidas de protección de los edificios, integradas con el logio residencial resultante.			
El Plan Parcial que establezca la ordenación pormenorizada del sector deberá respetar el trazado natural del cauce existente, adaptándose exclusivamente a los terrenos ocupados por dicho cauce (cauce y zona de flujo preferente) usos no vulnerables frente a las avenidas y corrientes, a lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento público hidráulico y en el artículo 174 de la Normativa Urbanística de este Plan General.			
CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS			
Abastecimiento: Conexión con el anillo de 400 mm propuesta, que se abastecerá desde el depósito de O Cae.			
No podrá continuarse con el desarrollo de nuevos sectores si no se respeta el caudal ecológico del río.			
Saneamiento: Sistema Separativo: Vertido de las aguas negras al colector del Río.			
Energía eléctrica: Las pluviales se vierten al cauce, previo paso por un tanque de tormenta de 100 m ³ .			
Las condiciones aquí contenidas tanto para abastecimiento como para saneamiento han de entenderse como indicaciones con el carácter de preferentes, en el sentido de garantizar la calidad y suficiencia de ambos servicios para las áreas consideradas. En ningún caso podrá obtenerse alternativa para la resolución de ambas infraestructuras, que deberán ser motivadas (tanto en su viabilidad como en su oportunidad) y aprobadas por los Servicios Municipales. Se deberá conformar con estos el carácter de Abastecimiento y Saneamiento de las infraestructuras indicadas en la presente Ficha y la posible existencia de alternativas por nuevas actuaciones de otras administraciones no contempladas en el documento, por encima en la jerarquía de los ámbitos. Asimismo, deberá ordenarse de forma prioritaria por motivos de oportunidad o por actuaciones no definitivas (obras parciales, provisionales) que permitan estar suficientemente dotados los servicios municipales, debiendo ser aprobadas por los Servicios Municipales.			
De acuerdo con lo indicado en el artículo 162 de la normativa, se deberá estudiar y mejorar el sistema de saneamiento propuesto (entero o separado), considerando en ambos casos la disposición de tanques de tormenta, salvo justificación en contrario. Las dimensiones y tipología de los mismos han de ser compatibles con las fijadas por la CVR para la Red de Coletores Generales de la Ciudad.			
MEDIDAS DE CONTROL MEDIOAMBIENTAL			
Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Estudio Medioambiental y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.			
(1) El porcentaje establecido para vivienda protegida sobre el aprovechamiento residencial se entenderá como mínimo.			
(2) El porcentaje establecido para otros usos sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.			

LENDA DE SIMBOLOXÍA

Delimitación
PIA-VP S-5.R
Delimitación
PIA-VP S-5.R

S-5.R
Adscritos

ZONAS DE ORDENACIÓN		EQUIPAMIENTO		PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	
RECTORIO TRADICIONAL	QUINTERO PECHADO	EQUIPAMIENTO ESCOLAR	EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	ELEMENTO CATALOGADO	ENTORNO DE PROTECCIÓN DE ELEMENTO CATALOGADO
INDICATIVA ESPECÍFICA	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS	BANCOS	CAMINO DE SANTIAGO	PROTECCIÓN INTEGRAL
EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	EQUIPAMIENTO PRIVADO	SISTEMA XERAL	ÁREA DE RESPETO	NIVELES DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
EN INCLINADA	GRADO 1	SISTEMA XERAL PPEC	EQUIPAMIENTO	NIVEL I. PROTECCIÓN ESPECIAL	NIVEL II. PROTECCIÓN ELEVADA
EDIFICACIÓN ABIERTA	GRADO 2	ALTIURAS	ALTIURAS	NIVEL III. PROTECCIÓN NORMAL	NIVEL IV. PROTECCIÓN CAUTELAR
GRADO 1	GRADO 2	CAMBIOS DE ALTIURAS	SOPORTAS		
GRADO 2	GRADO 3				
GRADO 3					

GRÁFICO DE FOLLAS

Gráfico de hojas
Adscritos (1)
Adscritos (2)
S-5.R

INSTITUTO GALEGO DE VIVENDA E SOLO
PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO (PIA)
SECTOR 5.R DO SAGRADO CORAZÓN (LUGO)

Redactor: Jose María Alonso Carrasco Arqº 3475 C.O.A.G.

Aprobación Inicial do plan
Ordenación establecida no plan xeral para o ámbito e o seu contorno. PXOM

02.02

0 30 60 m

1:3.000