Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

JOSE MARIA GONZALEZ RODRIGUEZ - 10584568Z

Firmado digitalmente por JOSE MARIA GONZALEZ RODRIGUEZ - 10584568Z
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Qualified Certificate: AAPP-FP-M-SW-KPSC, title=XEFE DE SERVIZO, ou=certificado electrónico de empleado público, ou=SERVIZO DE URBANISMO, o=CONCELLO DE LUGO, serialNumber=10584568Z, sn=GONZALEZ RODRIGUEZ, givenName=JOSE MARIA, cn=JOSE MARIA GONZALEZ RODRIGUEZ - 10584568Z, c=ES
Fecha: 2019.07.02 09:29:32 +02'00'

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA "S" DEL PARQUE EMPRESARIAL "AS GANDARAS" DE LA CIUDAD DE LUGO

BRICOMART

REVISIÓN 02 – EDICIÓN A SUSTITUIR A LA ANTERIOR, CORRECCIÓN DE DETALLES

INGENIBO PROJECTS, S.L.

ingenibo® projects

Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

INDICE GENERAL

ME-CI-ES-(1)

REV.	DESCRIPCIÓN	ING.	JEFE	FECHA
3				
2	Corrección de detalles	BPF	EPL	Julio 2018
1	Edición inicial	BPF	EPL	Mayo 2018

Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

1 MEMORIA

1 Memoria informativa 3
1.1 Objeto 3
1.2 Agentes 3
1.2.1 Promotor 3
1.2.2 Propiedad 3
1.2.3 Redactor del estudio 3
1.3 Infromación Previa 4
1.3.1 Antecedentes 4
1.3.2 Ámbito 5
1.3.3 Descripción de la parcela "S" 5
1.3.4 Planeamiento Vigente 5
1.3.5 Datos urbanísticos parcela"S" 6
1.4 Situación respecto de las Infraestructuras y Servicios 7
2 Memoria Justificativa 8
2.1 Marco legal 8
2.2 Objetivo general 8
2.3 Descripción y justificación de la propuesta de ordenación 8
2.4 Urbanización interna 11
2.5 Volumetría de la edificación 11
2.6 Programa de ejecución 11
2.7 Elementos singulares 12
2.8 Condiciones de composición y estéticas 12

2 ANEXOS

ANEXO I CERTIFICADO COLEGIACIÓN COAM

4 PLANOS

Planos de Información

I-01 Situación
I-02 Emplazamiento sobre Plan Sectorial
I-03 Planeamiento Vigente. Parcela "S"
I-04 Topográfico
I-05 Rasantes
I-06 Infraestructuras

Planos de Ordenación

O-01 Propuesta Ordenación. Área de movimiento
O-02 Propuesta Ordenación. Secciones
O-03 Propuesta Ordenación. Sólido capaz y publicidad exterior
O-04 Propuesta Ordenación. Imagen final

MEC-ES-(1)

Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

Propuesta Arquitectónica

A-01 Propuesta arquitectónica. Planta baja. Fases
A-02 Propuesta arquitectónica. Planta cubierta. Fases
A-03 Propuesta arquitectónica. Secciones y alzados

ME-CI-ES-(1)

Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ME-ED-(1)

MEMORIA

REV.	DESCRIPCIÓN	ING. RESP.	JEFE PROY.	FECHA
3	Modificación de detalles (páginas 12 y 13)		EPL	Octubre 2018
2	Corrección de detalles	BPF	EPL	Julio 2018
1	Edición inicial	BPF	EPL	Mayo 2018

Índice del documento

1 MEMORIA INFORMATIVA 3
1.1 Objeto 3
1.2 Agentes 3
1.2.1 Promotor 3
1.2.2 Propiedad 3
1.2.3 Redactor del estudio 3
1.3 Información Previa 3
1.3.1 Antecedentes 3
1.3.2 Ámbito 4
1.3.3 Descripción de la parcela "S" 4
1.3.4 Planeamiento Vigente 5
1.3.5 Datos urbanísticos parcela "S" 5
1.4 Situación respecto de las Infraestructuras y Servicios 7
2 MEMORIA JUSTIFICATIVA 8
2.1 Marco legal 8
2.2 Objetivo general 8
2.3 Descripción y justificación de la propuesta de ordenación 8
2.4 Urbanización interna 11
2.5 Volumetría de la edificación 12
2.6 Programa de ejecución 12
2.7 Condiciones de composición y estéticas 12

1 MEMORIA INFORMATIVA

1.1 OBJETO

El objeto del presente documento es desarrollar el **Estudio de Detalle** de la Parcela "S" del Parque Empresarial As Gándaras, en Lugo, con el fin de dar cumplimiento al art. 79 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, así como al Proyecto Sectorial As Gándaras el cual establece que cada pieza estratégica, como así está definida la parcela "S", deberá ser desarrollada mediante Estudio de Detalle.

El objeto del Estudio de Detalle será el contemplar o reajustar las alienaciones y rasantes, ordenar los volúmenes edificables y concretar las condiciones estéticas y de composición de las edificaciones complementarias al planeamiento, tal y como establece el Titulo II, Capítulo VII y Sección 2º de la Ley del Suelo de Galicia y con ello dar cumplimiento a la exigencia de redacción de un estudio de detalle que establece el Proyecto Sectorial de las Gándaras para estas parcelas estratégicas en la ordenanza "Área de Servicios Generales" del mismo y que le es de ampliación .

1.2 AGENTES

1.2.1 Promotor

ME-ED-(1)

El promotor es la entidad mercantil que se indica a continuación:

Denominación: INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L. U

1.2.2 Propiedad

La propiedad es la entidad mercantil que se indica a continuación:

Denominación: XESTION DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S.A.

XESTUR, como propietario de la Parcela "S", delega en Bricomart la redacción y desarrollo del Estudio de Detalle. La Parcela "S" es finca registral nº 119.679, inscrita al tomo 1855, libro 1.416, folio 156 del Registro de la Propiedad nº 1 de los de Lugo, de la que la Xestur es plena titular

1.2.3 Redactor del estudio

El presente Estudio de Detalle es redactado por la Ingeniería Ingenibo Projects, S.L. y firmado como asalariada de dicha empresa por Eva Pinto López, Arquitecta con número de colegiado 13.215 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM)

1.3 INFORMACIÓN PREVIA

1.3.1 Antecedentes

La parcela "S", objeto del presente Estudio de Detalle, se ubica dentro del Parque Empresarial **"As Gándaras"** que forma parte del Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia, declarado de incidencia supramunicipal el 22 de enero de 2004 para los efectos previstos en la Ley

10/1995 y Decreto 80/2000 y aprobado definitivamente en fecha 27 de mayo de 2004 por la Junta de Galicia.

La ejecución de cada una de las instalaciones objeto del Plan Sectorial deberá contar con la aprobación de los correspondientes Proyectos Sectoriales, tal y como se establece en el Plan Sectorial y su Normativa, por:

> Resolución del 21 de febrero de 2007, fase pública y aprobación definitiva del Proyecto Sectorial del Parque Empresarial As Gándaras (Lugo), acordada por la Junta de Galicia el 15 de febrero de 2007.
> Posterior aprobación definitiva de la modificación número 2 del Proyecto Sectorial del parque empresarial de As Gándaras (Lugo), aprobada mediante Acuerdo del Consello de la Xunta de Galicia de 22 de septiembre de 2016.

La parcela "S" se encuentra regulado por la **Ordenanza 5. Área de Servicio Generales** recogido en "*el texto refundido de las disposiciones normativas del proyecto sectorial del parque empresarial de As Gándaras*". Dicha ordenanza establece que cada pieza estratégica deberá ser desarrollada mediante Estudio de Detalle con el objeto de producir la ordenación de volúmenes, el ajuste de rasantes, la ordenación del sobrante de parcela, y concretar las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento, desarrollando una posición de conjunto en la escala de anteproyecto arquitectónico.

ME-ED-(1)

El ritmo y características de la parcelación se establecerán en coherencia con la propuesta de ordenación volumétrica recogida en el Estudio de Detalle.

Planeamiento municipal:

Las Ordenanzas del PXOU serán de aplicación en aquellos aspectos que no estén regulados expresamente en el Proyecto Sectorial.

PGOU Lugo_ Aprobación definitiva 29 de abril de 2011

1.3.2 Ámbito

El ámbito del Estudio de Detalle corresponde a la parcela "S" del Parque Empresarial As Gándaras, de Lugo.

La parcela "S" se encuentra dentro de la Fase 2 del Parque Empresarial As Gándaras, ubicado al norte de la ciudad de Lugo. Dicha área está comprendida entre la vía férrea Madrid- A Coruña, Ronda Norte de Lugo y la Autovía A-6.

En el momento de redacción del presente Estudio de Detalle la Fase 2 del Parque Empresarial de As Gándaras no ha sido ejecutada.

1.3.3 Descripción de la parcela "S"

La parcela "S" comprende una superficie de 33.990,39 m² con forma rectangular de 277,60 m de longitud por 123,50 m de ancho, con un chaflán en la esquina superior derecha.
Uso: Área de Servicios Generales.

Linda:

- Norte: Vial D = Durán Loriga, Juan Jacobo (Rúa D).
- Sur: Aparcamiento S1.
- Este: Vial C = Cardórniga Carro, Rafael (Rúa C).
- Oeste: Vía acceso aparcamiento S1 y parcela R.
- Uso: Área de Servicios Generales.

1.3.4 Planeamiento Vigente

- Aprobación definitiva del Proyecto Sectorial del Parque Empresarial As Gándaras (Lugo), acordado por la Junta de Galicia del 15 de febrero de 2007.
- Aprobación definitiva de la modificación puntual y el texto refundido de las disposiciones normativas del proyecto sectorial del parque empresarial de As Gándaras, 24 de octubre de 2011.
- Aprobación definitiva de la modificación número 2 del Proyecto sectorial del parque empresarial de As Gándaras (Lugo), aprobada mediante Acuerdo del Consello de la Xunta de Galicia de 22 de septiembre de 2016.

La normativa específica del Proyecto Sectorial califica a al ámbito S como ÁREA de SERVICIOS GENERALES, definiendo las Normas Particulares de la edificación en el art. 4.3.5. Ordenanza 5.

1.3.5 Datos urbanísticos parcela "S"

- Alineación
  Será indicada en los planos de ordenación.

- Retranqueos
  Los retranqueos mínimos a frente y fondo de parcela serán de 10 m.

- Parcela mínima
  No se establece.

- Parcela máxima
  No se establece.

- Frente mínimo
  50 m.

- Ocupación máxima
  60%.

- Parcela mínima
  No se establece.
  Los espacios interiores no ocupados por la edificación se destinarán a viales interiores, aparcamiento y espacios libres, debiendo acondicionarse con las condiciones que se establecen en estas ordenanzas para el viario, aparcamiento y zonas libres públicas, respectivamente.

- Altura
  16 m con cuatro plantas sobre rasante.

En uso hotelero que no establece altura máxima.

- Edificabilidad
  1,40 m²/m².

- Usos permitidos:
  - Terciarios (Comercial, Oficinas y Hotelero).
  - Garaje aparcamiento y servicio del automóvil (en las variantes de garaje aparcamiento privativo de uso colectivo).
  - Dotacional.

- Usos tolerados:
  - Se tolera el uso vivienda destinada al personal encargado de la vigilancia y conservación de la industria, con las determinaciones establecidas en las condiciones generales de uso, y con una vivienda por parcela edificable de superficie mayor o igual a 6.500 m², que no podrá ser menor de 50 m ² ni mayor de 150 m².

- Usos prohibidos:
  - Todos los demás usos no incluidos en el apartado anterior.

- Plazas aparcamiento
  Debe acoger 2 plazas de aparcamiento por cada 150m² construidos.

ME-ED-(1)

El área de movimiento de la edificación será la resultante de los retranqueos mínimos obligatorios.

Se cuidará el contacto entre zonas verdes privadas del interior de las parcelas y los espacios libres públicos de contacto, procurando una solución de continuidad entre ellos.

Deberá prestarse especial atención a la formación de la fachada urbana con frente a la calle D.

A continuación, se indica mediante cuadro resumen los datos urbanísticos.

IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	**PARCELA S** **ORDENACIÓN INICIAL** **PROYECTO SECTORIAL AS GÁNDARAS**	
ORDENANZA DE PARCELA	ORDENAZA 5: SERVICIOS GENERALES	
USOS PERMITIDOS	TERCIARIO (COMERCIAL, OFICINAS, HOTELERO)	
	GARAJE-APARCAMIENTO	
	DOTACIONAL	
SUPERFICIE DE PARCELA		33.990,39 m²
ÁREA MOVIMIENTO EDIFICACIÓN	resultante retranq. obligatorios	25.605,64 m²
OCUPACIÓN	60%	20.394,23 m²
EDIFICABILIDAD	1,4 m²/m²	47.586,55 m²
DOTACIÓN APARCAMIENTO NNUU	2Pzas/150 m²	634 uds
RETRANQUEO A FACHADAS	10 m	
RETRANQUEO A FONDO	10 m	
PARCELA MINIMA	NO SE ESTABLECE	
PARCELA MÁXIMA	NO SE ESTABLECE	
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	50 m	
ALTURA DE EDIFICACIÓN	16 m con cuatro plantas sobre rasante como máximo. En uso hotelero que no establece altura máxima	
NÚMERO DE PLANTAS	4 plantas (máximo permitido no obligatorio ejecutar las 4 plantas)	

1.4 SITUACIÓN RESPECTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

La parcela "S" se encuentra dentro de la Fase 2 del Parque Empresarial As Gándaras, ubicado al norte de la ciudad de Lugo. Dicha área está comprendida entre la vía férrea Madrid- A Coruña, Ronda Norte de Lugo y la Autovía A-6.

En el momento de redacción del presente Estudio de Detalle la Fase 2 del Parque Empresarial de As Gándaras no ha sido ejecutada.

La parcela, una vez ejecutada la urbanización, estará dotada de los siguientes servicios:

- Red de agua potable
- Red de saneamiento separativa
- Red de gas
- Red de telecomunicaciones
- Red de electricidad de Baja y Media Tensión.

2 MEMORIA JUSTIFICATIVA

La parcela "S" se encuentra regulado por la Ordenanza 5. Área de Servicio Generales recogido en "el texto refundido de las disposiciones normativas del proyecto sectorial del parque empresarial de As Gándaras". Dicha ordenanza establece que cada pieza estratégica, como así está definida la parcela "S", deberá ser desarrollada mediante Estudio de Detalle con el objeto de producir la ordenación de volúmenes, el ajuste de rasantes, la ordenación del sobrante de parcela, y concretar las condiciones estéticas y de composición de la edificación, complementarias del planeamiento.

2.1 MARCO LEGAL

La presente definición de la ordenación de volúmenes se formula en conformidad con el art. 79 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero de Suelo de Galicia, texto consolidado, última modificación 28 de diciembre de 2017 y como exigencia del Proyecto Sectorial As Gándaras y sus Ordenanzas reguladoras.

Las Ordenanzas del PXOM serán de aplicación en aquellos aspectos que no estén regulados expresamente en el Proyecto Sectorial.

2.2 OBJETIVO GENERAL

El objetivo es realizar la ordenación de volúmenes, el ajuste de rasantes, la ordenación de la edificación sobre rasante de la parcela, y concretar las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento, desarrollando una proposición de conjunto en la escala de anteproyecto arquitectónico.

Se tendrá especial atención al contacto entre las zonas privadas del interior de la parcela y los espacios libres públicos, adecuándose a la topografía resultante del Proyecto de Urbanización y al tejido urbano.

Deberá prestarse especial atención a la formación de la fachada urbana con frente a la calle D y a su fachada opuesta por ser el frente del polígono industrial.

2.3 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

La documentación redactada, escrita y gráfica, se ajusta a lo exigible por el marco legal.

Igualmente, el Estudio de Detalle, no afecta a la ordenación general del municipio, ni a los instrumentos de ordenación del territorio.

La superficie del ámbito, como se indica en el plano de información 03, es de 33.990,39 m², y tiene asignado un coeficiente de edificabilidad de 1.4 m²/m², que se puede materializar en un máximo de 47.586,55 m² construidos.

El área de ocupación máxima de la edificación en el ámbito es del 60%, permitiendo la concentración en un área compacta de 20.394,23 m². Este parámetro y disposición, que se pretende reordenar, es el resultado de la aplicación directa de los retranqueos mínimos obligatorios a fachadas y fondo de parcela (10 ml en ambos casos).

La propuesta de ordenación pretende a escala de anteproyecto, dividir el volumen edificatorio permitido inicialmente por la ordenanza, descomponiéndolo en tres volúmenes exentos y discontinuos, independientes, que priorizan el frente homogéneo y ordenando hacia el vial D (Durán Loriga, Juan Jacobo) y a su fachada opuesta por ser el frente del polígono industrial.

Se podrá solicitar licencia y edificar parte de los volúmenes máximos definidos en el presente estudio de detalle, sin colmatar la edificabilidad permitida ni los parámetros de ocupación y altura admitidos, siempre que la edificación cumpla con los requisitos expuestos en el apartado 2.6 del presente estudio de detalle "Programa de ejecución"

Los bloques propuestos responden a las siguientes características máximas:

ME-ED-(1)

Bloque 1:
Se ubica al este del ámbito, con una ocupación de 5.394,23 m² para cumplir en suma con las ocupaciones de los bloques denominados 1 y 2 la ocupación máxima del 60% permitida para la parcela S de 20.394,23 m². La geometría es de forma rectangular con uno de sus vértices en intersección circular, con lado perpendicular al vial D de 103.50 m de longitud y lado paralelo de 55.18 de longitud, la intersección rectangular tiene un radio de 27 m. Esta área limita en las lindes norte, sur y este con el retranqueo de 10.00 m mínimo exigido por la ordenanza 5 en esos frentes, y con espacio libre de viales y aparcamiento interiores en la linde oeste. No es preciso ningún retranqueo en la linde oeste.

Se diseña un volumen con una edificabilidad máxima de 12.586,55 m² construidos, que podrán materializarse en, hasta, cuatro plantas con una altura máxima de la edificación de 16 m, excepto en uso hotelero que no establece altura máxima.

Aparcamiento 1.- Bajo rasante Bloque 1.

Se ubica al este del ámbito con una ocupación de 5.394,23 m² en un único nivel bajo rasante bajo el bloque 1.

El uso de dicha superficie baro rasante, será aparcamiento. Por ello, siguiendo el artículo 41.4. a de la Ley del Suelo de Galicia dicho bajo rasante no computa edificabilidad. Con dicha área bajo rasante de aparcamiento y las plazas exteriores se cumple la dotación de aparcamiento exigida por las Normas Urbanísticas.

Bloque 2:
Se ubica en medio del ámbito, con un área de movimiento de la edificación de 11.385m² de forma semi cuadrada cuyas dimensiones son 103.50 m de longitud en su lado perpendicular al vial D y 110m de ancho, en el lado paralelo al vial D. Esta área limita en las lindes norte, sur con el retranqueo de 10.00 m mínimo exigido por la ordenanza 5 en esos linderos, y con

espacio libre de aparcamiento interiores en su borde este y oeste, no siendo preciso ningún retranqueo en estos lindes.

La edificación podrá alcanzar una ocupación máxima de 11.385 m² y una edificabilidad máxima de 20.600 m² construidos; y con una altura máxima de la edificación de 16 m, con cuatro plantas sobre rasante.

Bloque 3:
Se ubica al oeste del ámbito, con un área de movimiento de la edificación de 3.615m² de forma rectangular cuyas dimensiones son 103.50 m de longitud en su lado perpendicular al vial D y 34.93 m de ancho. Esta área limita en las lindes norte, sur y oeste con el retranqueo de 10.00 m mínimo exigido por la ordenanza 5 en esos linderos, y con espacio libre de aparcamiento en su borde este, no siendo preciso ningún retranqueo en este linde.

La edificación podrá alcanzar una ocupación máxima de 3.615,00 m² y una edificabilidad máxima de 14.400 m² construidos; con una altura máxima de la edificación de 16 m, con cuatro plantas sobre rasante excepto en uso hotelero que no establece altura máxima.

Aparcamiento 3. -Bajo rasante entre Bloque 3.

Se ubica al oeste del ámbito con una ocupación del suelo definida por una huella en planta de 3615 m² y dos niveles bajo rasante, situándose en el bajo rasante del bloque 3. Su forma es rectangular y se sitúa dentro del retranqueo de 10.00 metros de la parcela.

El uso de la superficie baro rasante, será aparcamiento. Por ello, siguiendo el artículo 41.4. a de la Ley del Suelo de Galicia dicho bajo rasante de dos niveles no computa edificabilidad. Con dicho espacio bajo rasante de aparcamiento y las plazas exteriores se cumple la dotación de aparcamiento exigida por las Normas Urbanísticas.

Los espacios interiores no ocupados por la edificación se destinarán a viales interiores, aparcamiento y espacios libres, debiendo acondicionarse con las condiciones que se establecen en estas ordenanzas para el viario, aparcamiento y zonas libres públicas, respectivamente. Además, debe acoger 2 plazas de aparcamiento por cada 150m² construidos.

A continuación, se incluye cuadro resumen de las superficies y las condiciones particulares:

Los planos adjuntos correspondientes a la propuesta de ordenación contienen los parámetros de ordenación de las edificaciones; señalando el área no sujeta a edificación y la ordenación de volúmenes por encima de la rasante del terreno.

El tipo de ordenación propuesto considera flexibles los perímetros de los volúmenes edificados, entendiendo como valores máximos los indicados gráficamente en planta, permitiendo una disposición final de volúmenes que cumpla los condicionantes del apartado 2.6 del presente estudio de detalle.

IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	PARCELA S ORDENACIÓN INICIAL PROYECTO SECTORIAL AS GÁNDARAS		BLOQUE 1, 2 Y 3 PROPUESTA ORDENACIÓN ESTUDIO DE DETALLE			
			TOTAL	BLOQUE 1	BLOQUE 2	BLOQUE 3
ORDENANZA DE PARCELA	ORDENAZA 5: SERVICIOS GENERALES					
USOS PERMITIDOS	TERCIARIO (COMERCIAL, OFICINAS, HOTELERO)		TERCIARIO (COMERCIAL, OFICINAS, HOTELERO)	TERCIARIO	TERCIARIO	TERCIARIO
	GARAJE-APARCAMIENTO		GARAJE-APARCAM	GARAJE-APARC	GARAJE-APARC	GARAJE-APARC
	DOTACIONAL		DOTACIONAL	DOTACIONAL	DOTACIONAL	DOTACIONAL
SUPERFICIE DE PARCELA		33.990,39 m²		33.990,39 m²		
ÁREA MOVIMIENTO EDIFICACIÓN	resultante retranq. obligatorios	25.605,64 m²	resultante retranq. obligatorios		resultante retranq. obligatorios	resultante retranq. obligatorios	resultante retranq. obligatorios
OCUPACIÓN	60%	20.394,23 m²	60%	20.394,23 m²	5.394,23 m²	11.385,00 m²	3.615,00 m²
EDIFICABILIDAD	1,4 m²/m²	47.586,55 m²	1,4 m²/m²	47.586,55 m²	12.586,55 m²	20.600,00 m²	14.400,00 m²
DOTACIÓN APARCAMIENTO NNUU	2Pzas/150 m²	634 uds	2Pzas/150 m²	634 uds	168 uds	275 uds	192 uds
RETRANQUEO A FACHADAS	10 m		10 m		10 m	10 m	10 m
RETRANQUEO A FONDO	10 m		10 m		10 m	10 m	10 m
PARCELA MINIMA	NO SE ESTABLECE		NO SE ESTABLECE		NO ESTABLECE	NO ESTABLECE	NO ESTABLECE
PARCELA MÁXIMA	NO SE ESTABLECE		NO SE ESTABLECE		NO ESTABLECE	NO ESTABLECE	NO ESTABLECE
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	50 m		270,60 m				
ALTURA DE EDIFICACIÓN	16 m con cuatro plantas sobre rasante como máximo. En uso hotelero que no establece altura máxima		16 m con cuatro plantas sobre rasante como máximo. En uso hotelero que no establece altura máxima		16 m con cuatro plantas sobre rasante como máximo. En uso hotelero que no establece altura máxima	16 m como máximo	16 m con cuatro plantas sobre rasante como maximo. En uso hotelero que no establece altura máxima
NÚMERO DE PLANTAS	4 plantas (máximo permitido no obligatorio ejecutar las 4 plantas)		4 plantas (máximo permitido no obligatorio ejecutar las 4		4 plantas (máximo permitido no obligatorio ejecutar las 4	4 plantas (máximo permitido no	4 plantas (máximo permitido no obligatorio ejecutar las 4

ME-ED-(1)

NOTA. No se indica la superficie de los bajo rasantes al no computar edificabilidad.

NOTA 2. La altura de la edificación y el número de plantas son cantidades máximas, no obligando el planeamiento superior a ejecutar la totalidad de la altura de la edificación y el número de plantas.

Con las especificaciones indicadas en plano y memoria se da cumplimiento al Planeamiento Vigente.

2.4 URBANIZACIÓN INTERNA

La urbanización interior contará con las pendientes necesarias que permitan la evacuación de pluviales y el correcto funcionamiento interior tanto peatonal como de circulación de vehículos.

Los espacios interiores no ocupados por la edificación se destinarán a viales interiores, aparcamiento y espacios libres, debiendo acondicionarse con las condiciones que se establecen en estas ordenanzas para el viario, aparcamiento y zonas libres públicas, respectivamente. Además, debe acoger 2 plazas de aparcamiento por cada 150m² construidos.

En el plano de ordenación quedan recogidas las posiciones de los accesos de tráfico al interior de la parcela. Estas posiciones son indicativas no vinculantes, y se deberán ser definidas en el proyecto para solicitud de licencias.

Los espacios libres serán los que no sean considerados como área de ocupación máxima de la edificación, por lo que serán definidos en el proyecto de edificación que se presente para la obtención de la licencia.

No se prevé la apertura de vías de uso público en el interior de la parcela.

2.5 VOLUMETRÍA DE LA EDIFICACIÓN

Se distinguen tres grandes volúmenes dentro de la parcela S. El objetivo es concentrar al máximo la edificabilidad con tal de liberar el espacio interior de la parcela para destinarlo a aparcamiento en superficie.

Los tres volúmenes generados podrán agotar la altura reguladora máxima de 16 m y cuatro plantas sobre rasante fijada por las Ordenanzas reguladoras del parque Empresarial. En caso de uso hotelero podrán sobrepasar dicha altura.

La definición del volumen se considerará flexible siempre dentro de los límites del sólido capaz reflejado en los planos de Ordenación.

La cota de planta baja, que se recoge en los planos de Ordenación, se ha establecido según planos del Proyecto de Urbanización en función de la rasante de la red viaria, con el fin de evitar grandes desniveles. Esta cota no es limitativa, ajustándose en el momento de la redacción del proyecto de solicitud de licencias.

2.6 PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Como ha señalado en el apartado 2.3 se podrá solicitar licencia y edificar parte de los volúmenes máximos definidos en el presente estudio de detalle, sin colmatar la edificabilidad permitida ni los parámetros de ocupación y altura admitidos, siempre que la edificación cumpla con los siguientes requisitos:

a) Que permita su utilización y ocupación con independencia de la parte del volumen edificable que quede por consumir.
b) Que su utilización y ocupación y el final de las obras no se interfieran mutuamente de manera grave con el volumen que quede por consumir.
c) Que la construcción para la que se solicite licencia cumpla, con independencia del volumen y ocupación que quede por consumir, con la debida adaptación al ambiente y protección del paisaje regulados en la LSG y el RLSG fundamentalmente en cuanto a los conceptos de armonización, integración y a la terminación completa de los paramentos exteriores y de cubiertas de las construcciones que se proyecten.
d) Que el resto de la parcela "S" no ocupada por la edificación para la que se solicita licencia cuente con el debido acondicionamiento, incluidas las zonas del propio bloque que queden sin edificar y de los otros bloques mientras estos no sean ocupados por sus respectivos volúmenes edificables.

2.7 CONDICIONES DE COMPOSICIÓN Y ESTÉTICAS

Quedarán definidas en proyecto de ejecución y deberán adaptarse a las condiciones fijadas el punto 4.6 de la normativa del proyecto sectorial y lo expuesto en el apartado 2.6 del presente estudio de detalle, de manera que se consideran fachadas todos los paramentos que cierren las construcciones. En todas las fachadas se extremará el cuidado estético debiendo todas ellas tener la misma calidad de diseño y acabado.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior actuación deberán tratarse como una fachada.

Los cierres de parcela se ejecutarán tal y como marque el planeamiento.

Se permitirán los rótulos adosados o sobre caballetes en cubierta, propios de cada operador, los cuales se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a la composición y colores utilizados, realizándose con base en materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa titular del rótulo será responsable, en todo momento, de su buen estado de mantenimiento y conservación. Se prohíbe el empleo de rótulos que sobresalgan de la línea de edificación.

Quedan prohibidos los deslumbramientos directos o centelleos que pueda afectar a la seguridad del tráfico rodado, en el interior del ámbito y en el exterior.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto, para el cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

El proyecto de edificación definirá la urbanización completa de los espacios interiores tanto los propuestos como espacios libres y aparcamientos como los propuestos para ser ocupados por la edificación mientras esta no se produzca de toda la parcela "S", pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento, maniobra, tratándose los restantes con jardinería, prohibiéndose en todos ellos el vertido de desperdicios y, en general, todo el que pueda dañar la imagen urbana.

ME-ED-(1)

Deberá tenerse especial cuidado respecto a los frentes a la calle D y su opuesta por ser esta la fachada edificatoria del polígono por esta parte.

PROPIEDAD

AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

Eva Pinto López
Arquitecta
Nº COAM: 13.215

Fin del documento

Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ME-ED-(1)

ANEXOS

REV.	DESCRIPCIÓN	ING. RESP.	JEFE PROY.	FECHA
3				
2				
1	Edición inicial	BPF	EPL	Mayo 2018

Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

Índice del documento

ANEXO I CERTIFICADO COLEGIACIÓN COAM

ME-ED-(1)

COAM | COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE MADRID

REGISTRO DE SALIDA COAM

Nº REGISTRO:(D) 03780/2018 FECHA: 07/05/2018 13:13:18

DESTINO: EVA MARIA PINTO LOPEZ

REMITENTE: SECRETARIA GENERAL

DOÑA ELENA SARABIA CASTELLÓ,ARQUITECTO,
SECRETARIO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID.

CERTIFICA:

Que, según los antecedentes obrantes en la Secretaría de esta Corporación Profesional, se desprende que el Arquitecto **EVA MARIA PINTO LOPEZ** de nacionalidad **ESPAÑOLA,** con DNI/NIF/NIE con residencia en **MOSTOLES(MADRID)** y Titulo expedido por **ESCUELA TECNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA** de **MADRID** obtenido con fecha **10 Diciembre de 1999** se encuentra colegiado en este Colegio Oficial de Arquitectos con el número **13215** desde el dia **28 Marzo de 2000** teniendo una antigüedad efectiva de colegiación de **18 años 1 meses y 14 dias**, no constando en su expediente nota desfavorable alguna en relación con el ejercicio de la profesión hasta el día de la fecha.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido el presente certificado que firmo en Madrid a 07 Mayo de 2018

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

Este certificado es ORIGINAL y está firmado digitalmente por la autoridad del COAM, Para verificar su validez, utilice estos códigos en la siguiente dirección: https://coamdigital.coam.org/COAMdigital/verificar.do 03780/2018 Col. 13215 Fecha 07/05/2018

Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ME-ED-(1)

PLANOS

REV.	DESCRIPCIÓN	ING. RESP.	JEFE PROY.	FECHA
3				
2	Corrección de detalles	BPF	EPL	Julio 2018
1	Edición inicial	BPF	EPL	Mayo 2018

Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

Índice del documento

Planos de Información

I-01 Situación
I-02 Emplazamiento sobre Plan Sectorial
I-03 Planeamiento Vigente. Parcela "S"
I-04 Topográfico
I-05 Rasantes
I-06 Infraestructuras

Planos de Ordenación

O-01 Propuesta Ordenación. Área de movimiento
O-02 Propuesta Ordenación. Secciones
O-03 Propuesta Ordenación. Sólido capaz y publicidad exterior
O-04 Propuesta Ordenación. Imagen final

Propuesta Arquitectónica

A-01 Propuesta arquitectónica. Planta baja. Fases
A-02 Propuesta arquitectónica. Planta cubierta. Fases
A-03 Propuesta arquitectónica. Secciones y alzados

ME-ED-(1)

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA "S" DEL PARQUE EMPRESARIAL DE "AS GANDARAS" EN LUGO

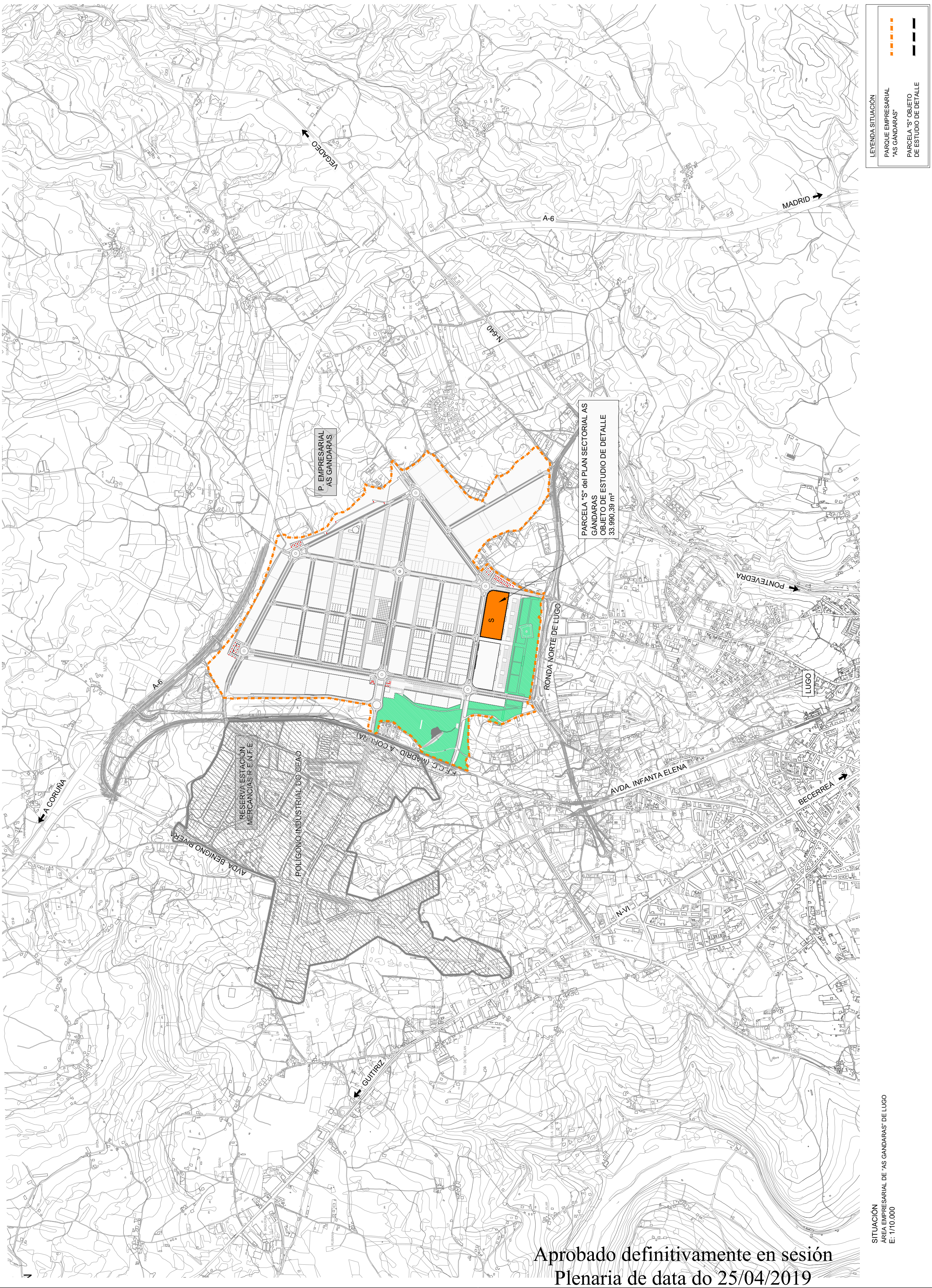
TÍTULO DE PLANO: ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA "S". PARQUE EMPRESARIAL "AS GÁNDARAS". LUGO. INFORMACIÓN. SITUACIÓN

ESCALA	CÓDIGO	SERIE	Nº PLANO	REVISIÓN
1:10.000	BRI-13	ED	I-01	01

FORMATO	PROYECTADO	REVISADO	D. PROYECTO	FECHA
DIN A1	BPF	BPF	EPL	08/05/2018

REVISIÓN	FECHA	MODIFICACIÓN
01	MAYO-2018	EDICIÓN INICIAL

EL PROYECTISTA · AUTOR DEL PROYECTO · EL TITULAR



Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

TÍTULO DE PLANO: ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA "S". PARQUE EMPRESARIAL "AS GÁNDARAS". LUGO
INFORMACIÓN. EMPLAZAMIENTO SOBRE PLAN SECTORIAL

ESCALA	CÓDIGO	SERIE	Nº PLANO	REVISIÓN
1:5000	BRI-13	ED	I-02	01

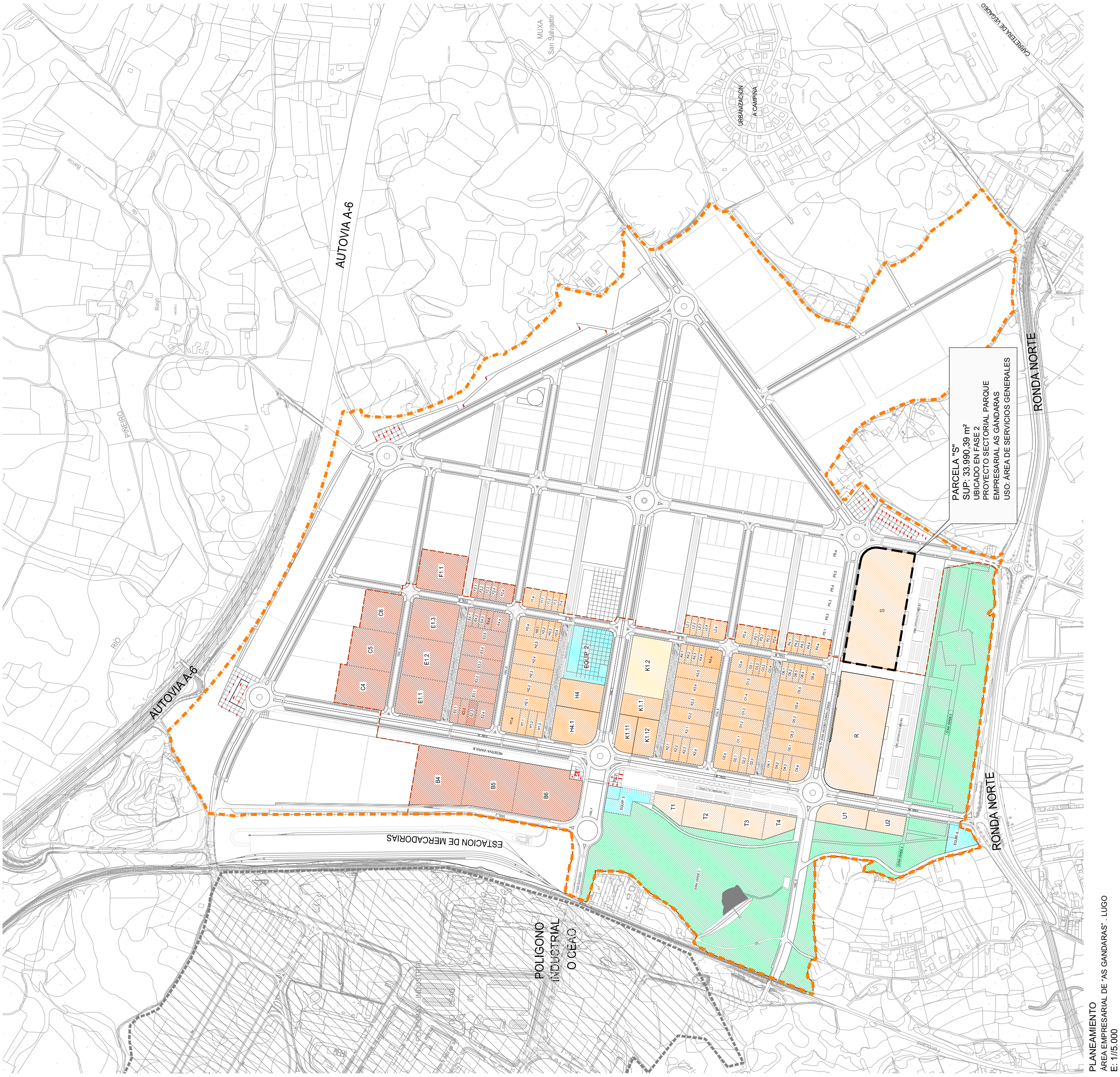
FORMATO	PROYECTADO	REVISADO	D. PROYECTO	FECHA
DIN A1	BPF	BPF	EPL	08/05/2018

REVISIÓN	FECHA	MODIFICACIÓN
01	MAYO-2018	EDICIÓN INICIAL
02	JULIO-2018	CORRECCIÓN DE DETALLES

EL PROYECTISTA · AUTOR DEL PROYECTO · EL TITULAR

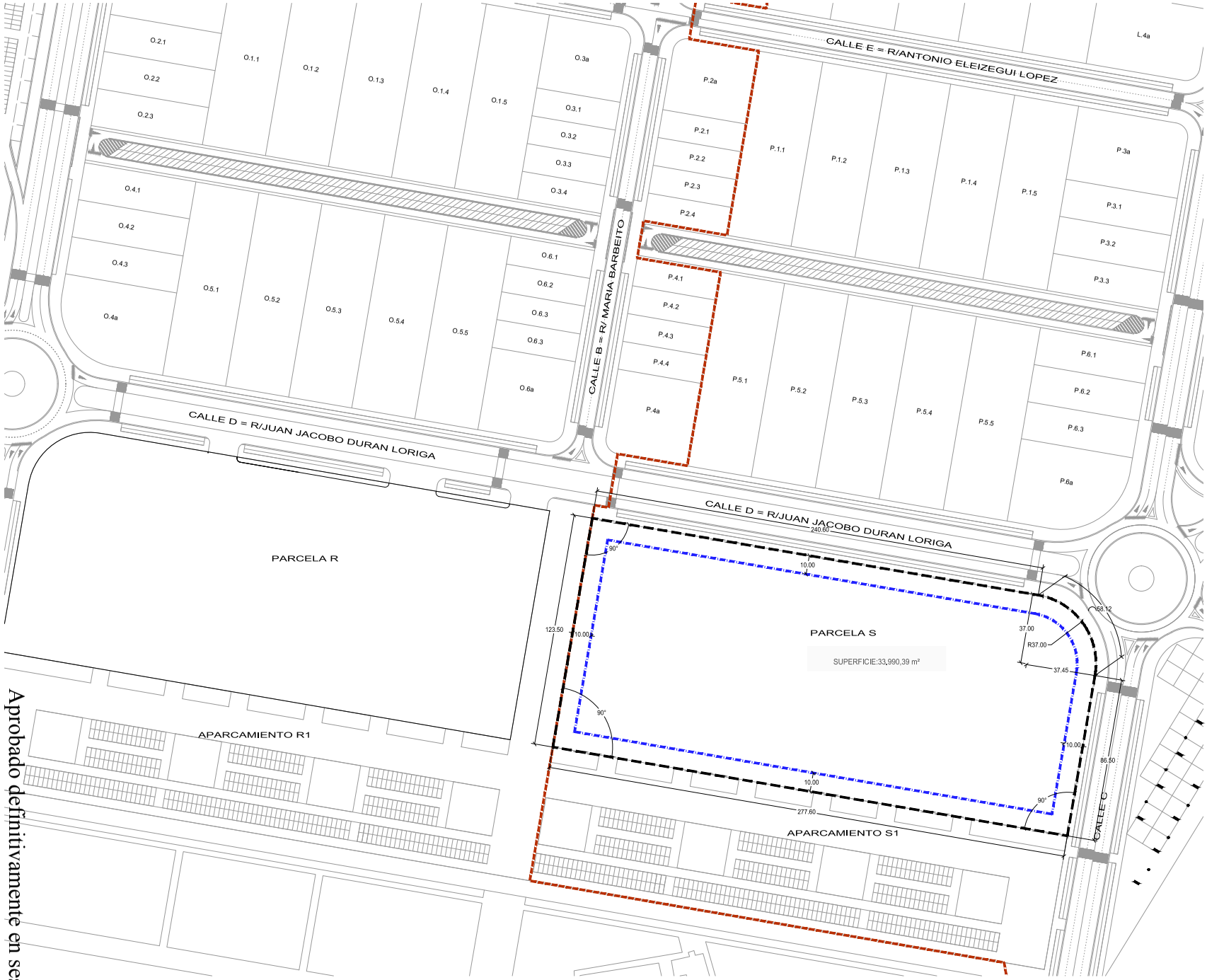
LEYENDA
- PARQUE EMPRESARIAL "AS GÁNDARAS"
- PARCELA "S" OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE
- LÍMITE FASE 1

LEYENDA DE USOS PLANEAMIENTO
- USO INDUSTRIAL
- USO MIXTO
- USO TERCIARIO
- ÁREA SERVICIOS RÍO RATO
- ÁREA SERVICIOS GLES.
- EQUIPAMENTOS



PLANEAMIENTO
ÁREA EMPRESARIAL DE "AS GANDARAS". LUGO
E: 1/5.000

Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.



PARCELA S
ÁREA EMPRESARIAL DE "AS GANDARAS" . LUGO
E: 1/1.000

Aprobado definitivamente en sesión Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ORDENANZAS REGULADORAS DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL AS GÁNDARAS. RESOLUCIÓN DE 24 DE OCTUBRE DE 2011

PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARCELA "S"

4.3.5.Ordenanza 5. Área de servicios generales:

Definición. Regula la construcción de edificios de usos terciarios y de actividades relacionadas con los servicios a la población y servicios a las empresas.

Alineación. Será la indicada en Planos de Ordenación.

Retranqueos. Los retranqueos mínimos a frente y fondo de parcela serán de 10 metros.

Parcela mínima. No se establece.

Parcela máxima. No se establece.

Frente mínimo. Será de 50 m.

Superficie de ocupación máxima. La ocupación máxima por la edificación no superará el 60% del suelo.

Los espacios interiores no ocupados por la edificación se destinarán a viales interiores, aparcamiento y a espacios libres. Deberán acondicionarse con las condiciones que se establecen en estas ordenanzas para viario, aparcamiento y zonas libres públicas, respectivamente.

Altura. La altura tipo de la edificación podrá alcanzar 16 metros, con cuatro plantas sobre rasante, excepto para el uso hotelero, para el que no se establece altura máxima. El Estudio de Detalle podrá prever alturas superiores en función de significar elementos singulares en el paisaje urbano.

Edificabilidad. La edificabilidad máxima será de 1,40 m2/m2.

Usos permitidos. Se permiten los usos terciarios siguientes: comercial, oficinas y hotelero.
Se permiten los usos garaje-aparcamiento y servicio del automóvil, exclusivamente en las variantes de garaje-aparcamiento privativo y de uso colectivo.
Se permiten los usos dotacionales.

Usos tolerados. Se tolera el uso vivienda destinada al personal encargado de la vigilancia y conservación de la industria, con las determinaciones establecidas en las condiciones generales de uso, y con una vivienda por parcela edificable de superficie mayor o igual a 6.500 m2, que no podrá ser menor de 50 m2 ni mayor de 150 m2. La superficie destinada a vivienda, computará edificabilidad.

Usos prohibidos. Todos los demás usos no incluidos en el apartado anterior.

El interior de las parcelas privadas debe acoger 2 plazas de aparcamiento cada 150 m2 construidos.

Estudio de detalle. Tendrán el objeto de producir la ordenación de volúmenes, el ajuste de rasantes, la ordenación sobrante de la parcela y concretar las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento, desarrollando una proposición de conjunto en la escala del anteproyecto arquitectónico.
El ritmo y caracter sílicas de la parcelación se establecerán en coherencia con la propuesta de ordenación volumétrica y arquitectónica recogida en el estudio de detalle.

Superficie máxima edificable. Será la establecida en esta ordenanza.

Condiciones del estudio de detalle
Se cuidará el contacto entre las zonas verdes privadas de la parcela y los espacios libres públicos de contacto, procurando una solución de continuidad entre ellos. El Estudio de Detalle prestará atención a la formalización de la fachada urbana con frente a la calle D.

SUELO
.....33.990,39 m2
EDIFICABILIDAD.....47.586,55 m2
OCUPACIÓN.....20.394,23 m2

LEYENDA

PARCELA "S" OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE. ALINEACIÓN

ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

LÍMITE FASE 1

REVISIÓN	FECHA	MODIFICACIÓN
01	MAYO-2018	EDICIÓN INICIAL
02	JULIO-2018	CORRECCION DE DETALLES

ERICOMART — EL TITULAR

ingeniboo — AUTOR DEL PROYECTO

EL PROYECTISTA

FORMATO	PROYECTADO	REVISADO	D. PROYECTO	FECHA		REVISIÓN
DIN A1	BPF	BPF	EPL	08/02/2018		
ESCALA	CÓDIGO		SERIE	Nº PLANO		
1/1000	BRI-13		ED	I-03	01	

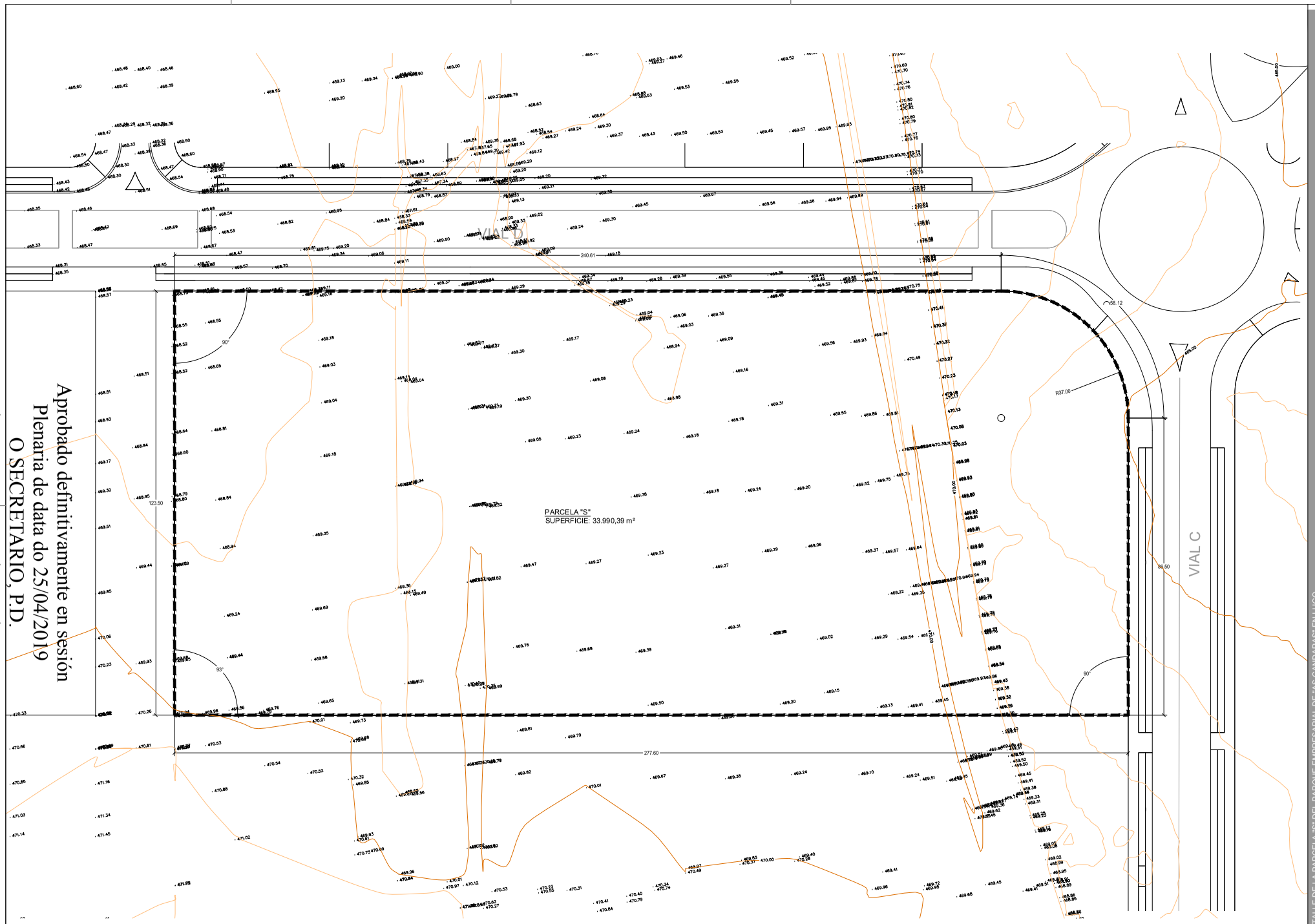
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA "S" DEL PARQUE EMPRESARIAL DE "AS GANDARAS" EN LUGO

TÍTULO DE PLANO

ESTUDIO DE DETALLE, PARCELA "S"

PARQUE EMPRESARIAL "AS GÁNDARAS", LUGO

INFORMACIÓN. PLANEAMIENTO VIGENTE PARCELA "S"



LEYENDA

PARCELA "S" OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE. LÍMITE PARCELA

NOTAS:

La parcela objeto de estudio se ubica en la Fase 2 del Parque Empresarial As Gándaras. Con fecha de redacción del presente Estudio de Detalle no ha sido ejecutado el proyecto de urbanización de dicha fase.
El topográfico representado hace referencia al Estado Actual.

Aprobado definitivamente en sesión Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA "S" DEL PARQUE EMPRESARIAL DE "AS GANDARAS" EN LUGO

TÍTULO DE PLANO
ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA "S"
PARQUE EMPRESARIAL "AS GÁNDARAS" LUGO
INFORMACIÓN. TOPOGRÁFICO

ESCALA	CÓDIGO	SERIE	Nº PLANO	REVISIÓN
1/500	BRI-13	ED	I-04	01

FORMATO	PROYECTADO	REVISADO	D. PROYECTO	FECHA
DIN A1	BPF	BPF	EPL	28/05/2018

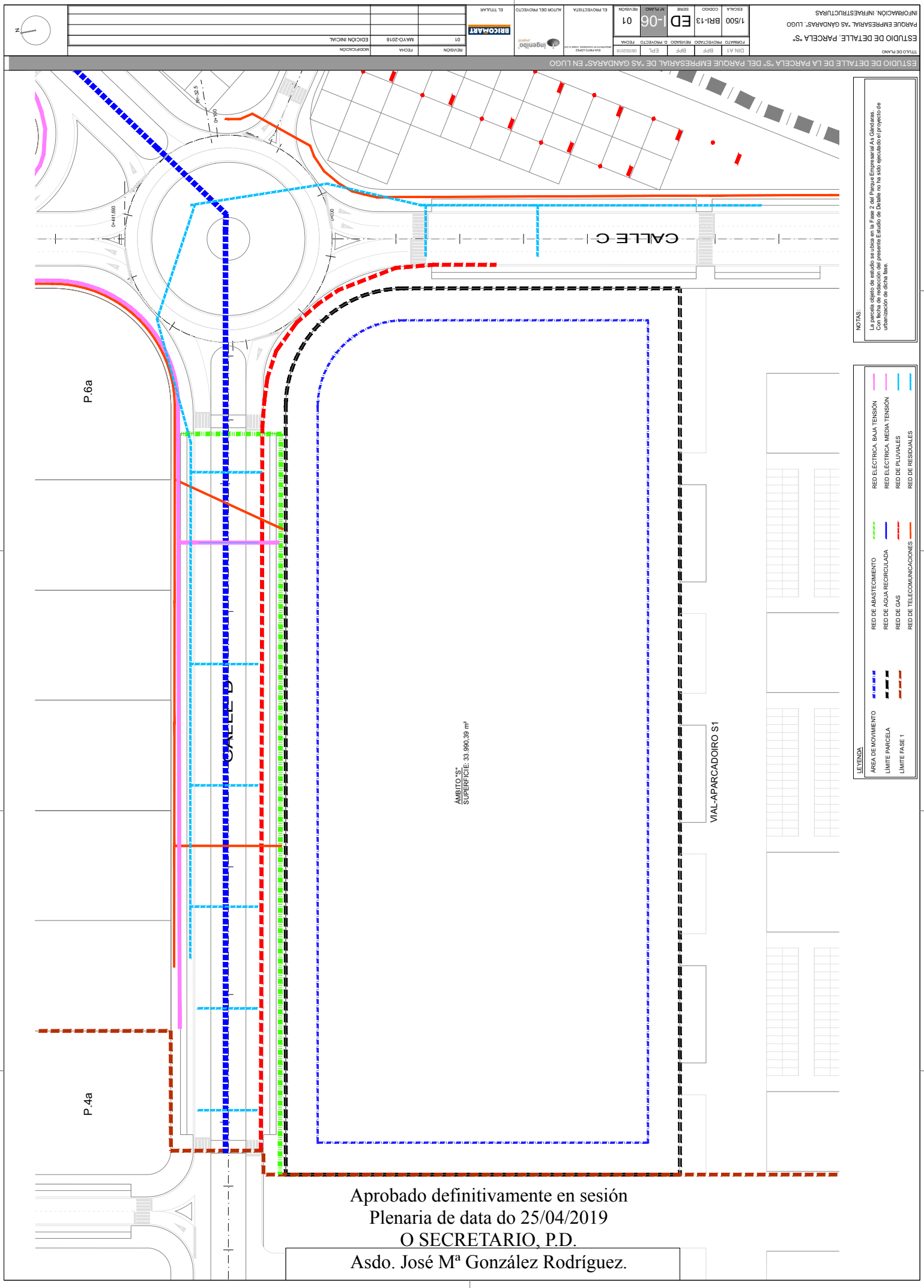
REVISIÓN	FECHA	MODIFICACIÓN
01	MAYO-2018	EDICIÓN INICIAL

EL TITULAR: BRICOMART

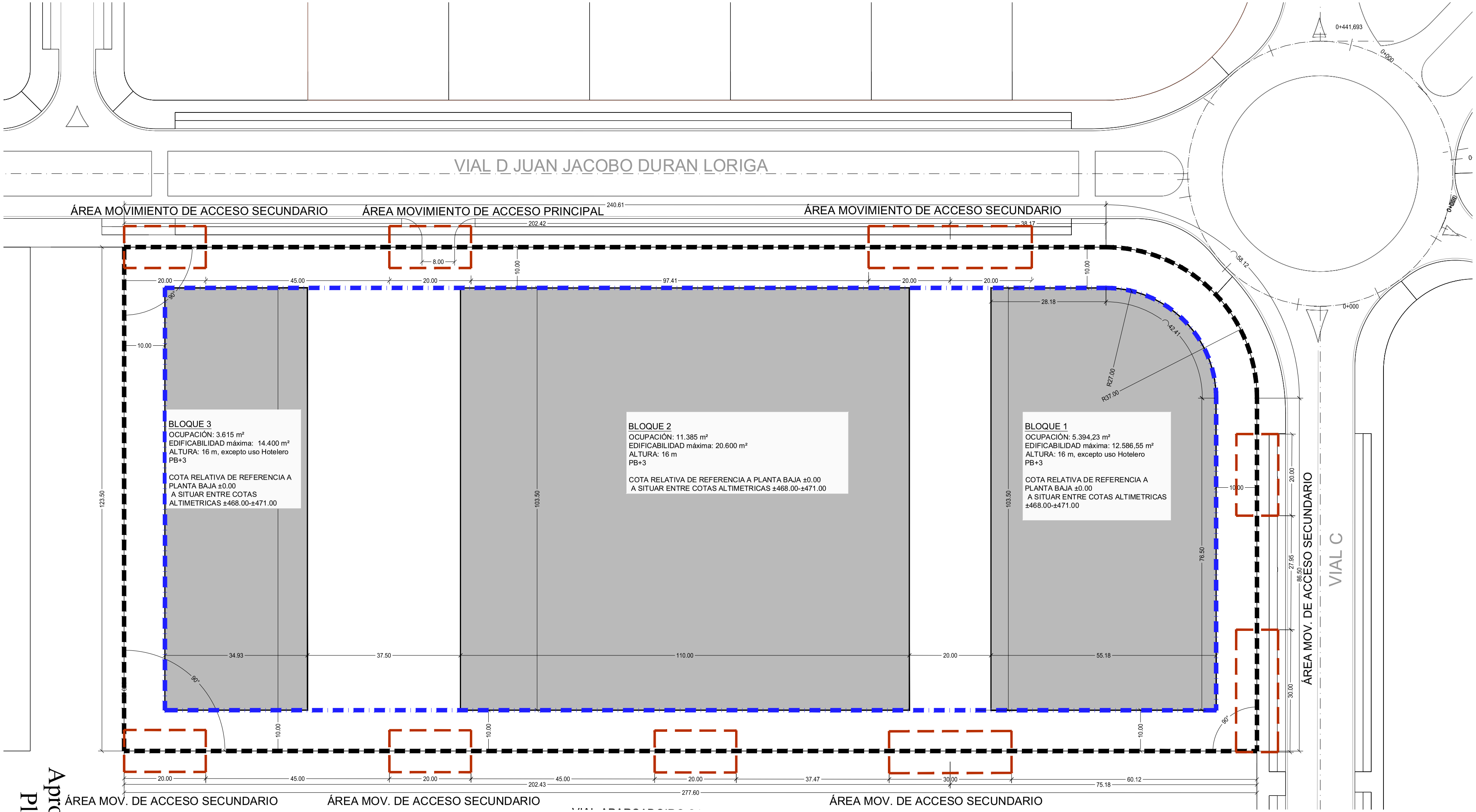
AUTOR DEL PROYECTO: ingeniberia

EL PROYECTISTA

Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.



Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.



IDENTIFICACIÓN DE PARCELA	PARCELA S ORDENACIÓN INICIAL PROYECTO SECTORIAL AS GÁNDARAS		BLOQUE 1, 2 Y 3 PROPUESTA ORDENACIÓN ESTUDIO DE DETALLE				
			TOTAL		BLOQUE 1	BLOQUE 2	BLOQUE 3
ORDENANZA DE PARCELA	ORDENAZA 5: SERVICIOS GENERALES						
USOS PERMITIDOS	TERCIARIO (COMERCIAL, OFICINAS, HOTELERO)		TERCIARIO (COMERCIAL, OFICINAS, HOTELERO)		TERCIARIO	TERCIARIO	TERCIARIO
	GARAJE-APARCAMIENTO		GARAJE-APARCAM		GARAJE-APARC	GARAJE-APARC	GARAJE-APARC
	DOTACIONAL		DOTACIONAL		DOTACIONAL	DOTACIONAL	DOTACIONAL
SUPERFICIE DE PARCELA		33.990,39 m²		33.990,39 m²			
ÁREA MOVIMIENTO EDIFICACIÓN	resultante retranq. obligatorios	25.605,64 m²	resultante retranq. obligatorios		resultante retranq. obligatorios	resultante retranq. obligatorios	resultante retranq. obligatorios
OCUPACIÓN	60%	20.394,23 m²	60%	20.394,23 m²	5.394,23 m²	11.385,00 m²	3.615,00 m²
EDIFICABILIDAD	1,4 m²/m²	47.586,55 m²	1,4 m²/m²	47.586,55 m²	12.586,55 m²	20.600,00 m²	14.400,00 m²
DOTACIÓN APARCAMIENTO NNUU	2Pzas/150 m²	634 uds	2Pzas/150 m²	634 uds	168 uds	275 uds	192 uds
RETRANQUEO A FACHADAS	10 m		10 m		10 m	10 m	10 m
RETRANQUEO A FONDO	10 m		10 m		10 m	10 m	10 m
PARCELA MINIMA	NO SE ESTABLECE		NO SE ESTABLECE		NO ESTABLECE	NO ESTABLECE	NO ESTABLECE
PARCELA MÁXIMA	NO SE ESTABLECE		NO SE ESTABLECE		NO ESTABLECE	NO ESTABLECE	NO ESTABLECE
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	50 m		270,60 m				
ALTURA DE EDIFICACIÓN	16 m con cuatro plantas sobre rasante como máximo. En uso hotelero que no establece altura máxima		16 m con cuatro plantas sobre rasante como máximo. En uso hotelero que no establece altura máxima		16 m con cuatro plantas sobre rasante como máximo. En uso hotelero que no establece altura máxima	16 m como máximo	16 m con cuatro plantas sobre rasante como maximo. En uso hotelero que no establece altura máxima
NÚMERO DE PLANTAS	4 plantas (máximo permitido no obligatorio ejecutar las 4 plantas)		4 plantas (máximo permitido no obligatorio ejecutar las 4		4 plantas (máximo permitido no obligatorio ejecutar las 4	4 plantas (máximo permitido no	4 plantas (máximo permitido no obligatorio ejecutar las 4

LEYENDA

- RETRANQUEOS
- LÍMITE PARCELA
- ÁREA MOVIMIENTO DE ACCESOS
- ÁREA MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

NOTAS

Los espacios libres de edificación se destinarán a plazas de aparcamiento, viales interiores y espacios libres. Cumpliendo con las condiciones establecidas en la Ordenanza 5.

NOTAS

No se indica en el cuadro, la superficie bajo rasante, destinada en su totalidad a aparcamiento al no computar edificabilidad

REVISIÓN	FECHA	MODIFICACIÓN
01	MAYO 2018	EDICIÓN INICIAL
02	JULIO 2018	CORRECCIÓN DE DETALLES

EL TITULAR: BRICOMART

AUTOR DEL PROYECTO: ingenibo proyecta

EL PROYECTISTA: EVA PINTO LÓPEZ, ARQUITECTO Nº COLEGIADO COAM 13.215

FORMATO	PROYECTADO	REVISADO	D. PROYECTO	FECHA
DIN A1	BPF	BPF	EPL	08/05/2018

ESCALA	CODIGO	SERIE	Nº PLANO	REVISIÓN
1/500	BRI-13	ED	O-01	01

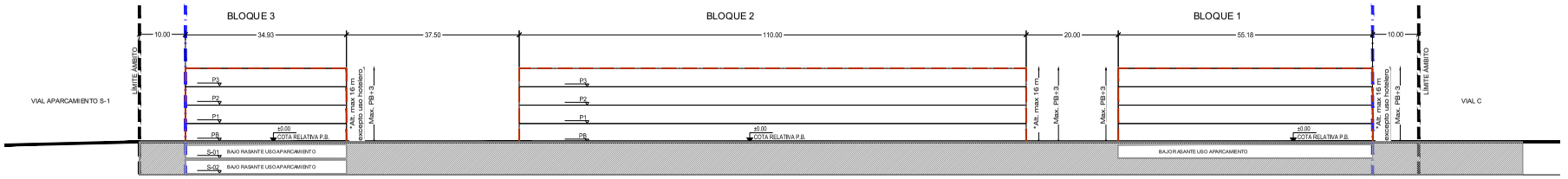
TÍTULO DE PLANO

ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA "S"

PARQUE EMPRESARIAL "AS GÁNDARAS". LUGO

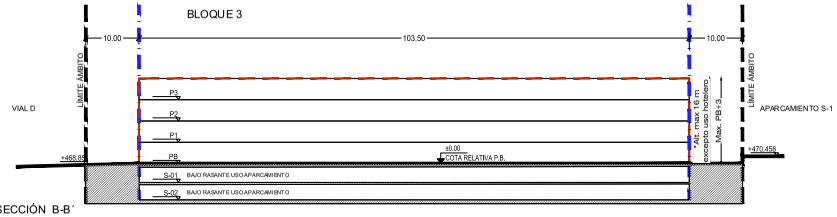
PROPUESTA ORDENACIÓN. ÁREA DE MOVIMIENTO

Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.



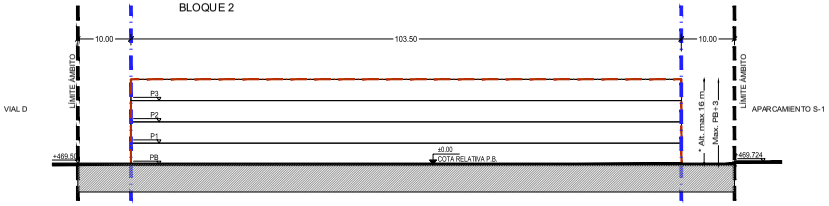
SECCIÓN A-A´

NOTA.- Con respecto a la altura de edificación de 16 metros y número de plantas de 4 (excepto en uso hotelero) se debe indicar que son cantidades máximas, el planeamiento no exige ejecutar su totalidad).



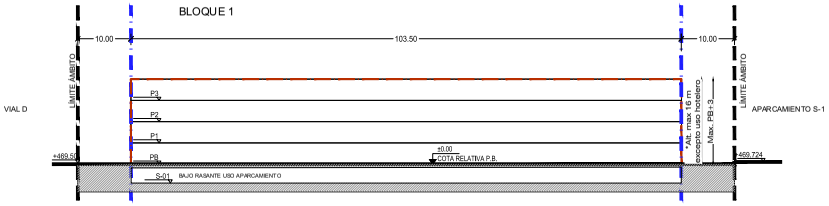
SECCIÓN B-B´

NOTA.- Con respecto a la altura de edificación de 16 metros y número de plantas de 4 (excepto en uso hotelero) se debe indicar que son cantidades máximas, el planeamiento no exige ejecutar su totalidad).



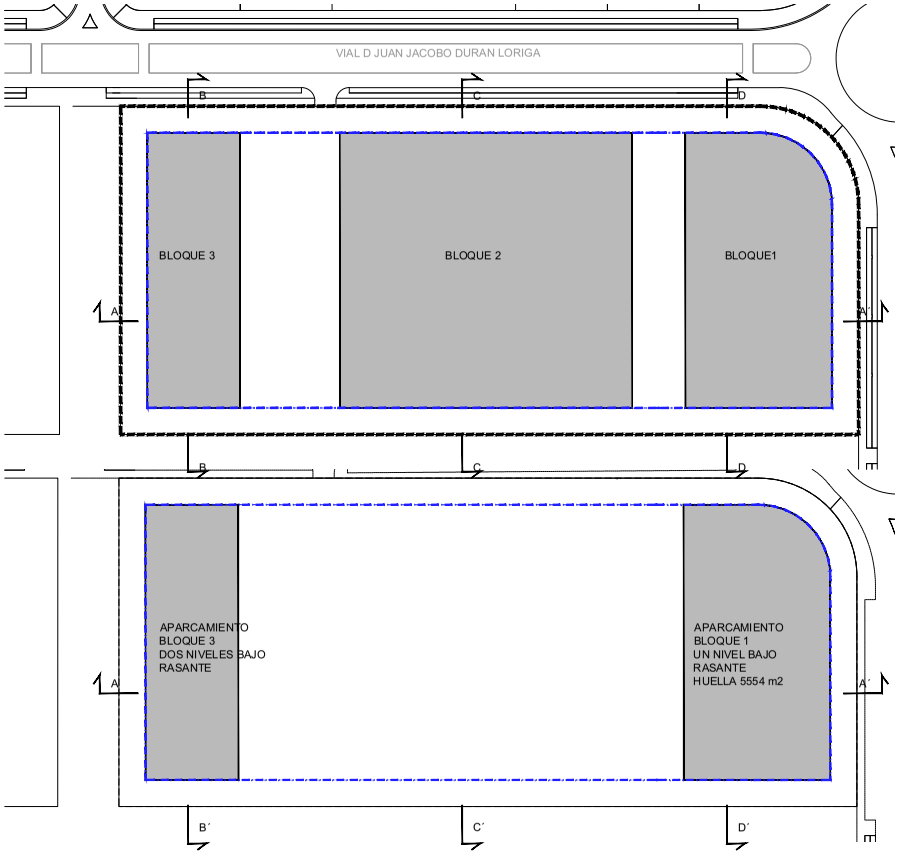
SECCIÓN C-C´

NOTA.- Con respecto a la altura de edificación de 16 metros y número de plantas de 4 (excepto en uso hotelero) se debe indicar que son cantidades máximas, el planeamiento no exige ejecutar su totalidad).



SECCIÓN D-D´

NOTA.- Con respecto a la altura de edificación de 16 metros y número de plantas de 4 (excepto en uso hotelero) se debe indicar que son cantidades máximas, el planeamiento no exige ejecutar su totalidad).



NOTAS

Disposiciones normativas del proyecto sectorial del parque Empresarial As Gándaras". Art. 4.1.7.
Altura de la edificación:

- La distancia vertical desde la rasante de la calle a la que da el frente de la edificación, tomada desde el punto medio de la fachada, y hasta la cara inferior del forjado o entramado de la estructura de la cubierta.
- Número total de plantas, en las que se incluirán la planta baja y las plantas de piso, y en su caso, la planta semisótano.

Sobre la altura máxima permitida no se permiten otras construcciones que la cubierta con una altura no superior a 4 m y las chimeneas, antenas, instalaciones para energía solar e instalaciones especiales debidamente justificadas por la actividad .
La altura máxima estará limitada a 16 metros, como así se ha marcado, excepto e uso Hotelero, que no se establece altura máxima

NOTAS

No se indica en el cuadro, la superficie bajo rasante, destinada en su totalidad a aparcamiento al no computar edificabilidad

Con respecto a la altura de edificación de 16 metros y número de plantas de 4 (excepto en uso hotelero) se debe indicar que son cantidades máximas, el planeamiento no exige ejecutar su totalidad .

LEYENDA

RETRANQUEOS
LIMITE PARCELA
SÓLIDO CAPAZ.
GÁLIBO MAX. 16 M
EXCEPTO USO HOTELERO
ÁREA MOV. DE LA EDIFICACIÓN

Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA "S" DEL PARQUE EMPRESARIAL DE "AS GANDARAS" EN LUGO

REVISIÓN	FECHA	MODIFICACIÓN
01	MAYO 2018	EDICION INICIAL
02	JULIO 2018	CORRECCION DE DETALLES

ERICOMART — EL TITULAR
ingenibo — AUTOR DEL PROYECTO
EL PROYECTISTA

FORMATO	PROYECTADO	REVISADO	D. PROYECTO	FECHA	REVISIÓN
DIN A1	BPF	BPF	EPL	08/05/2018	01

ESCALA	CODIGO	SERIE	Nº PLANO
1/500	BRI-13	ED	0-02

TITULO DE PLANO
ESTUDIO DE DETALLE, PARCELA "S"
PARQUE EMPRESARIAL "AS GÁNDARAS", LUGO
PROPUESTA ORDENACIÓN, SECCIONES

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA "S" DEL PAROUE EMPRESARIAL DE "AS GANDARAS" EN LUGO

TITULO DE PLANO

ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA "S"

PAROUE EMPRESARIAL "AS GANDARAS". LUGO

PROPUESTA ORDENACION SOLIDO CAPAZ Y PUBLICIDAD EXT.

ESCALA	CODIGO	SERIE	Nº PLANO	REVISION
1/500	BR-I-13	ED	O-08	01

FORMATO	PROYECTADO	REVISADO	PROYECTO	FECHA
DIN A1	ESJ	BPF	EPL	09/05/2019

EL PROYECTISTA: EVA PINTO LOPEZ

AUTOR DEL PROYECTO

REVISION	FECHA	MODIFICACION
01	MAYO 2018	EDICION INICIAL
02	JULIO 2018	CORRECCION DE DETALLES

EL TITULAR

BRICOMART

NOTAS

Disposiciones normativas del proyecto sectorial del parque Empresarial As Gándaras". Art. 4.1.7.
Altura de la edificación:

- La distancia vertical desde la rasante de la calle a la que da el frente de la edificación, tomada desde el punto medio de la fachada, y hasta la cara inferior del forjado o entramado de la estructura de la cubierta.
- Máximo de plantas: 4 (excepto en uso hotelero) Máximo de altura: 16 metros, salvo en su caso, la planta semisótano. Sobre la altura máxima permitida no se permiten otras construcciones que la cubierta con una altura no superior a 4 m y las chimeneas, antenas, instalaciones para energía solar e instalaciones especiales debidamente justificadas por la actividad.

La altura máxima estará limitada a 16 metros, como así se ha marcado, excepto e uso Hotelero, que no se establece altura máxima

NOTAS

Con respecto a la altura de edificación de 16 metros y número de plantas de 4 (excepto en uso hotelero) se admite sobrepasar con elementos técnicos, el planeamiento no exige ejecutar su totalidad.

LEYENDA

- RETRANQUES
- LÍMITE DE PARCELA
- SÓLIDO CAPAZ GÁL. MAX. 16 m
- ÁREA ACCESO PEATONAL PRINCIPAL
- ÁREA ACCESO PEATONAL SECUNDARIO
- ÁREA MOVIMIENTO HUECOS
- ÁREA MOVIMIENTO RÓTULOS
- SUPERFICIE DESTINADA A RÓTULOS
- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

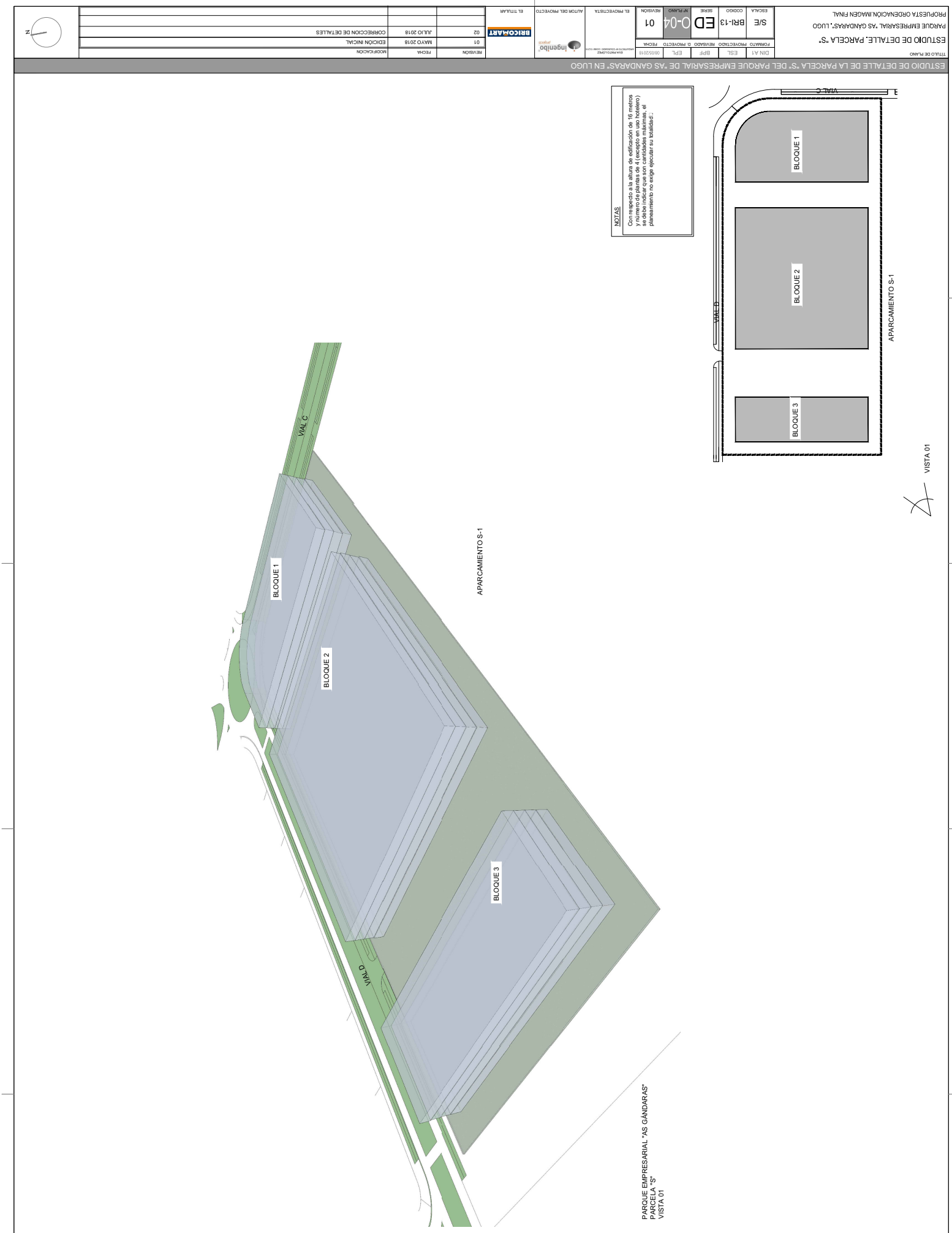
OPCIONES DE ABERTURA

APERTURAS

TIPO 1 · TIPO 2 · TIPO 3 · TIPO 4 · TIPO 5 · TIPO 6 · TIPO 7 · TIPO 8 · TIPO 9 · TIPO 10 · TIPO 11

La representación gráfica de los acabados de las aperturas es orientativa y no vinculante. El número de aperturas en fachada es orientativo. Los huecos de ventanas y puertas finales se definirán en el proyecto constructivo.
La representación gráfica de la ubicación de publicidad es orientativa y no vinculante. Se definirán en el proyecto constructivo.

Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.



Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

TITULO DE PLANO

ESTUDIO DE DETALLE. PARCELA "S"

PARQUE EMPRESARIAL "AS GÁNDARAS". LUGO

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PLANTAS

ESCALA	CODIGO	SERIE	Nº PLANO	REVISIÓN
1/500	BRI-13	ED	A-01	01

FORMATO	PROYECTADO	REVISADO	D. PROYECTO	FECHA
DIN A1	BPF	BPF	EPL	08/05/2018

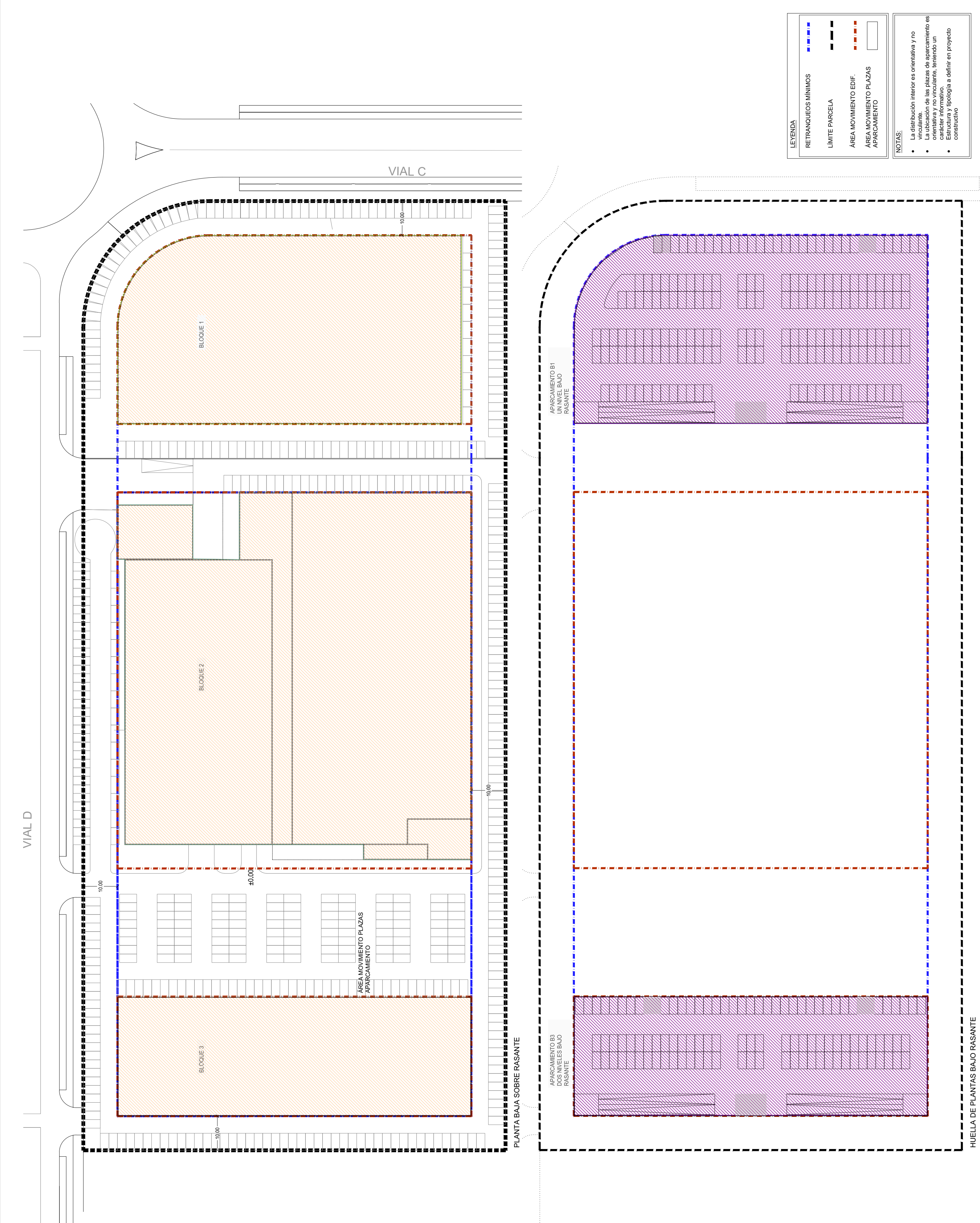
EL PROYECTISTA

AUTOR DEL PROYECTO

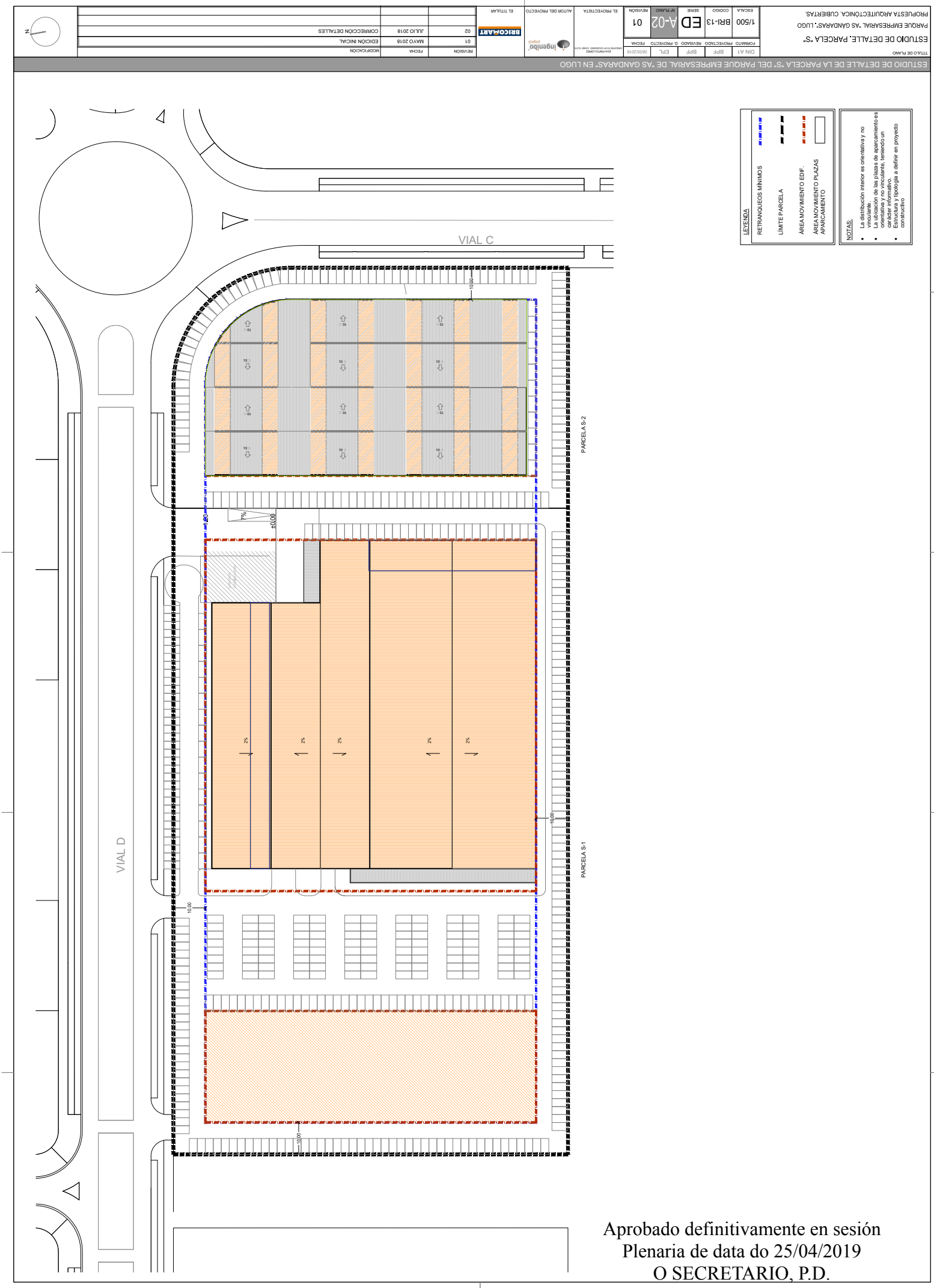
EL TITULAR

REVISIÓN	FECHA	MODIFICACIÓN
01	MAYO 2018	EDICION INICIAL
02	JULIO 2018	CORRECCIÓN DETALLES

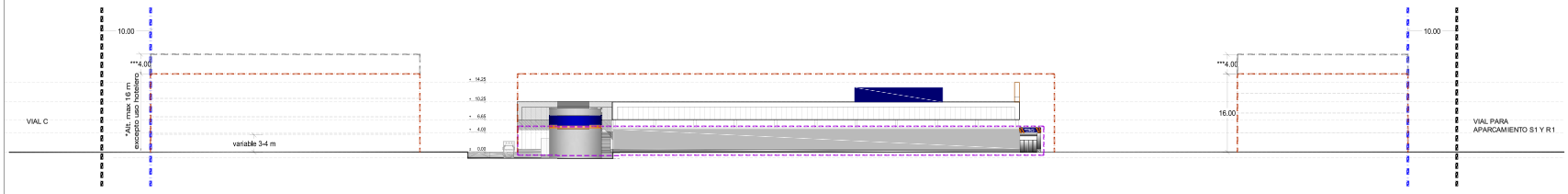
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA "S" DEL PARQUE EMPRESARIAL DE "AS GANDARAS" EN LUGO



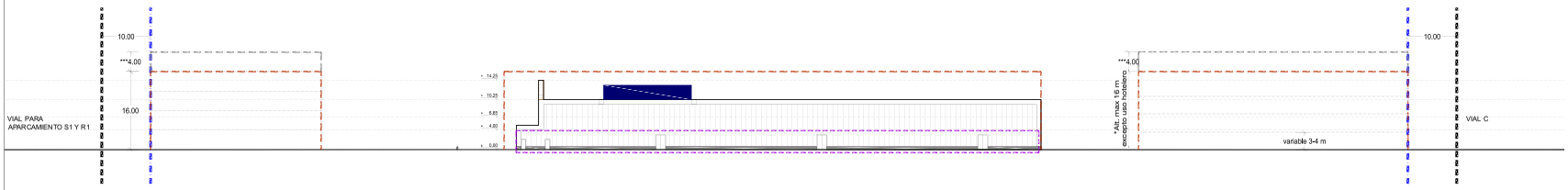
Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.



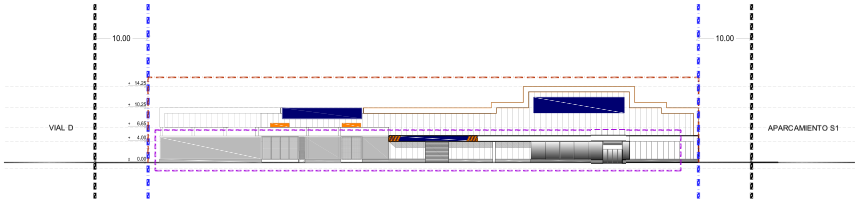
Aprobado definitivamente en sesión
Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.



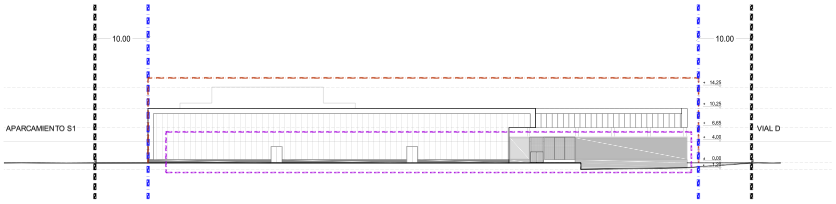
ALZADO NORTE



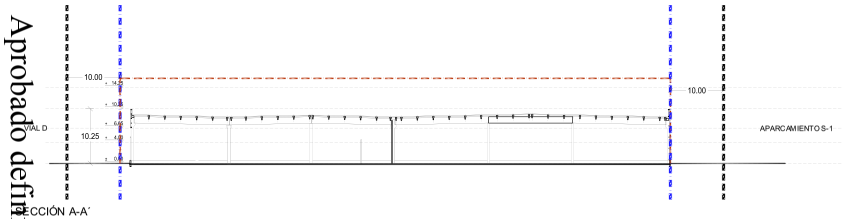
ALZADO SUR



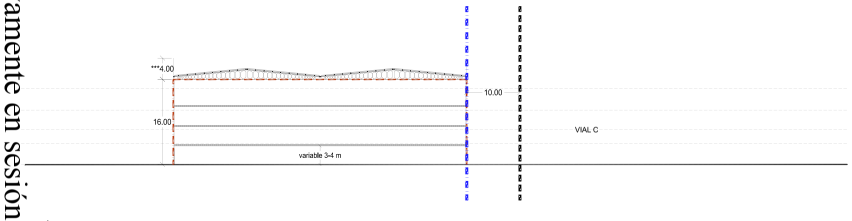
ALZADO OESTE



ALZADO ESTE



SECCIÓN A-A´



SECCIÓN B-B´

LEYENDA

- RETRANQUEOS MÍNIMOS
- LÍMITE PARCELA
- ÁREA MOVIMIENTO EDIF.
- ÁREA MOVIMIENTO PLAZAS APARCAMIENTO
- ÁREA MOVIMIENTO HUECOS (NOTA: La definición final de huecos, características y ubicación se definirán en el proyecto de ejecución)

NOTAS:

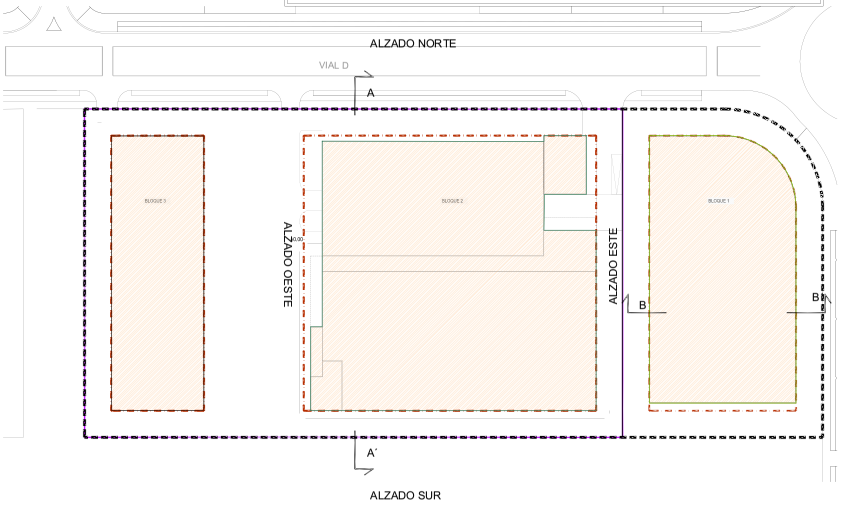
- La distribución interior es orientativa y no vinculante.
- La ubicación de las plazas de aparcamiento es orientativa y no vinculante, teniendo un carácter informativo.
- Estructura, tipología y ubicacion a definir en proyecto constructivo

NOTAS

Disposiciones normativas del proyecto sectorial del parque Empresarial As Gándaras". Art. 4.1.7.
Altura de la edificación:

- La distancia vertical desde la rasante de la calle a la que da el frente de la edificación, tomada desde el punto medio de la fachada, y hasta la cara inferior del forjado o entramado de la estructura de la cubierta.
- Número total de plantas, en las que se incluirán la planta baja y las plantas de piso, y en su caso, la planta semisótano.

Sobre la altura máxima permitida no se permiten otras construcciones que la cubierta con una altura no superior a 4 m y las chimeneas, antenas, instalaciones para energía solar e instalaciones especiales debidamente justificadas por la actividad .
La altura máxima estará limitada a 16 metros, como así se ha marcado, excepto e uso Hotelero, que no se establece altura máxima



Aprobado definitivamente en sesión Plenaria de data do 25/04/2019
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

REVISIÓN	FECHA	MODIFICACIÓN
01	MAYO 2018	EDICIÓN INICIAL

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA "S" DEL PARQUE EMPRESARIAL DE "AS GANDARAS" EN LUGO

TÍTULO DE PLANO
ESTUDIO DE DETALLE, PARCELA "S"
PARQUE EMPRESARIAL "AS GÁNDARAS", LUGO
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA. SECCIONES Y ALZADOS

FORMATO	PROYECTADO	REVISADO	D. PROYECTO	FECHA
DIN A1	BPF	BPF	EPL	08/05/2018

ESCALA	CÓDIGO	SERIE	Nº PLANO	REVISIÓN
1/500	BRI-13	ED	A-03	01

EL TITULAR: BRICOMART

AUTOR DEL PROYECTO: ingenibo

EL PROYECTISTA: EMPRENDEDORES ARQUITECTURA Y URBANISMO