



Contenido

C. NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL .....2

1.- DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL.....2

1.1. Naturaleza y alcance del Plan Especial .....2

1.2. Régimen general de aplicación.....5

2.- NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN ..... 10

2.1. Zona Dotacional ..... 10

2.2. Zonas Verdes ..... 11



## **C. NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL**

### **1.- DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

#### **1.1. Naturaleza y alcance del Plan Especial**

##### **01 Naturaleza del Plan**

El Plan Especial de Infraestructuras y Dotaciones para la Implantación de la Biblioteca del estado en el ámbito delimitado de la calle Lalín de Vigo, se formula de conformidad con lo previsto en el art. 70 de la Ley 2/2016, del 10 de febrero, del Suelo de Galicia (LSG) como un instrumento de planeamiento de desarrollo con la naturaleza propia de un Plan Especial de Infraestructuras y Dotaciones de los previstos en el art. 73 de la misma ley.

Este Plan Especial no está previsto en el vigente PXOU 1993 de Vigo, por lo que su aprobación exige de la previa emisión del informe preceptivo y vinculante al que se refiere la letra e) del art. 75 de la LSG y del art. 186 del RLSG.

##### **02 Finalidad del Plan**

Conforme con su naturaleza de plan especial de dotaciones, el presente Plan Especial tiene como finalidad regular la implantación de usos Dotacionales en el ámbito, de conformidad con lo establecido en el PXOU 93, y a tal efecto:

- a) Delimitar los espacios reservados para la implantación de las instalaciones destinadas a usos Dotacionales y su destino concreto, así como las condiciones que han de regular su implantación.
  
- b) Establecer las medidas necesarias para la adecuada



integración en el territorio y para resolver los problemas que generen las instalaciones previstas.

c) Establecer las medidas de protección necesarias para garantizar la funcionalidad y accesibilidad universal de las infraestructuras y dotaciones urbanísticas.

### **03 Documentación**

El contenido y documentación del presente Plan Especial, se establece de conformidad con la vigente Ley del Suelo de Galicia (Ley 2/2016) y el Reglamento de la Ley del Suelo de Galicia (decreto 173/2016). Contiene las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, justificadas y desarrolladas en los siguientes documentos:

A. MEMORIA INFORMATIVA

B. MEMORIA JUSTIFICATIVA

C. NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL

D. ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

E. PLANOS

- Planos de información.
- Planos de ordenación.

ANEXO: ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICO

### **04 Ámbito de aplicación**

El ámbito del Plan Especial se corresponde con la parcela de titularidad Municipal resultado del proceso expropiatorio 240/413, ubicada en la rúa Lalín del concello de Vigo. Cuenta con una superficie total de 6.578,00 m<sup>2</sup>, constituida por dos propiedades catastrales.



La delimitación del ámbito es la que figura recogida en la documentación gráfica del presente Plan Especial, así como en la relación de puntos que definen el ámbito de delimitación del Plan Especial, con coordenadas X e Y en sistema de referencia UTM ETRS89 29N, del apartado correspondiente de la memoria.

## **05 Vigencia**

Una vez entre en vigor, el Plan Especial tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de que podrá ser revisado o modificado de conformidad con lo que disponga la legislación urbanística de aplicación.

## **06 Revisión**

Se procederá a la revisión del Plan Especial cuando resulte necesario adoptar nuevos criterios de ordenación que supongan una alteración substancial del modelo de ordenación formulado en este Plan Especial.

## **07 Alcance Normativo de los documentos del Plan Especial**

Los documentos del presente Plan Especial tendrán alcance normativo, salvo en aquellas determinaciones en las que se indique su carácter indicativo, informativo o no vinculante, y sus determinaciones serán de obligada aplicación.

## **08 Cumplimiento de la legislación vigente**

El cumplimiento de las normas y preceptos contenidos en esta Normativa, no exime de la obligatoriedad de cumplir las restantes disposiciones vigentes o que puedan ser dictadas, sobre las distintas materias afectadas en cada caso.



En aquellos aspectos no contemplados en esta Normativa, se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística del vigente, PXOU 93 del concello de Vigo, y en la Ley 2/2016 del Suelo de Galicia, en lo que le resulte de aplicación.

En todas las actuaciones que se lleven a cabo en el ámbito del Plan Especial, se estará a lo previsto en el Decreto 35/2000, del 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución d la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia, en aquellos aspectos que sean de aplicación.

Conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio histórico Español (LPHE), el futuro inmueble dedicado a complejo bibliotecario, así como los bienes muebles integrantes del Patrimonio Histórico Español en el custodiados, quedarán sometidos al régimen establecido para los bienes de interés cultural.

## **09 Desarrollo de las determinaciones del Plan**

El desarrollo y ejecución del Plan Especial se realizará a través del correspondiente proyecto técnico, cuyo contenido se ajustará a lo establecido en la legislación urbanística, sectorial, de edificación, debiendo a su vez cumplir con las condiciones establecidas en la presente Norma.

### **1.2. Régimen general de aplicación**

#### **01 Generalidades y terminología convencional**

Esta normativa reguladora tiene por objeto regular el régimen urbanístico del suelo delimitado dentro del PEID.



La **terminología** de este documento, para su interpretación, acude al significado y alcance que le atribuye la legislación urbanística vigente, Anexo I del Decreto 143/2016 RLSG, y concretamente a las Normas Urbanísticas del vigente PXOU 93 en su punto 3.1.3., prevaleciendo la normativa de rango superior.

## **02 Régimen urbanístico del suelo**

En el suelo clasificado como Solo Urbano será de aplicación el régimen establecido por el planeamiento municipal vigente (PXOU 93) para esta clase de suelo, sin perjuicio de mayores condiciones y limitaciones establecidas por la normativa sectorial que resulte de aplicación y de las establecidas por la presente normativa.

La asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y condiciones de edificación correspondientes a cada zona está identificado en los planos de ordenación.

## **03 Condiciones generales de Uso**

La regulación de usos y actividades en el plan especial será el que determina la presente normativa a partir del régimen de usos establecido por el Plan General vigente para el suelo urbano consolidado. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable y en los instrumentos de ordenación del territorio.

Los usos previstos en el ámbito son:

- Dotacional
- Zonas y espacios verdes



#### **04 Condiciones generales de la edificación**

Las edificaciones en suelo urbano estarán sujetas al cumplimiento de las disposiciones que resulten de aplicación de la normativa urbanística del PXOU 93 vigente sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones específicas que para cada zona se establecen en la presente normativa.

La tipología edificatoria prevista en el ámbito es:

- Aislada

#### **05 Condiciones generales de la urbanización**

El proyecto de urbanización del ámbito deberá respetar en el entorno de los elementos catalogados, las condiciones naturales existentes inmediatas a estos, interviniendo lo mínimo posible para no desvirtuar la relación del elemento con su emplazamiento, garantizando el cumplimiento de los objetivos de planeamiento con una verdadera puesta en valor.

En el elemento del muro que se conservará, se deberá de abrir en algún punto para dar entrada, y dotar de un acceso a la zona de aparcamiento. Este muro deberá repararse en su conjunto.

El arbolado se dispondrá en áreas agrupadas en general, con el fin de combinar las distintas áreas con paseos peatonales, praderas y zonas de descanso y recreo, favoreciendo la sombra en verano o el soleamiento de las zonas de estancia o paseo en invierno. En las zonas de espacios libres pavimentadas, el arbolado se plantará en alcorques debidamente dimensionados para las especies que se planten.



Los sistemas de espacios libres deberán ejecutarse conforme a las determinaciones del presente documento, así como de la "Ordenanza General Reguladora de Obras de Jardinería" del concello de Vigo.

Todas las zonas de estancia, servicio y dotación estarán dimensionadas suficientemente para las necesidades de los usuarios con movilidad reducida o con deficiencias sensoriales.

El proyecto de urbanización contemplará la renovación de las conducciones de abastecimiento que discurren por el ámbito, así como revisará el estado de las instalaciones de saneamiento. Igualmente, el proyecto de urbanización, recogerá la renovación del alumbrado público, incluida la zona de la calle Lalín a la que da frente el ámbito. deberá contemplar la obligación de la planificación y la ejecución de las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas, así como la conexión de las mismas con las redes interiores de los edificios de nueva construcción incluidos en el ámbito de aplicación del Real Decreto- Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

El deber de conservación de la urbanización corresponderá al ayuntamiento una vez se hayan recibido las obras de urbanización del ámbito.

## **06 Regulación específica del Plan Especial**

El Plan Especial establece las condiciones de ordenación específicas que pormenorizan para cada zona concreta del ámbito las condiciones de los usos y actividades, y de las construcciones y edificaciones.





Para ello, el Plan Especial establece una zonificación del ámbito, recogida en los planos de ordenación, que constituye la base de la regulación del PEID a través de la cual se concretan las condiciones de ordenación. Estas condiciones de ordenación suponen, de conformidad con lo dispuesto por el PXOU 93 y por la LSG, el establecimiento de limitaciones y puntualizaciones al régimen urbanístico, para cada zona concreta del ámbito.



## 2.- NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN

El Plan Especial de Infraestructuras y Dotaciones para la Implantación de la Biblioteca del Estado en Vigo, establece una zonificación con un régimen específico para cada una de las zonas, en la que se establece las condiciones de usos y edificaciones, al amparo de la LSG y del PXOU 93 vigente, con diferentes restricciones, y con el objeto de ordenar el ámbito para optimizar la instalación e integración de la Biblioteca del Estado en su entorno urbano. Con el objetivo de que se pueda desarrollar el mejor artefacto arquitectónico posible a través de un concurso arquitectónico, se pretende, con las presentes ordenanzas, condicionar lo menos posible la formalización de la propuesta por la relación de la edificabilidad, la volumetría, alineaciones etc.

### 2.1. Zona Dotacional

La parcela de uso Dotacional está ubicada al este de la delimitación del Plan Especial, y se destina para ubicar la edificabilidad correspondiente a la totalidad del Uso Dotacional incluido en el ámbito. Supone una parcela de 4.851 m<sup>2</sup> de superficie total.

La cualificación de los terrenos municipales para uso equipamiento con la ordenanza 4.5 de ZONA PARA OTRAS INSTITUCIONES responde, de acuerdo con el artículo 3.4.9.5 del PXOU 93, a zonas reservadas para instituciones de uso público no recreativo que se pondrán al servicio de la ciudad o de sus alrededores. En estas zonas, y para cada propuesta que se presente, las condiciones de volumen, uso y gestión serán las que resulten más adecuadas para el objetivo que se proponga. Y, en los mismos términos, al contenido de la modificación puntual 15 del PXOU 93, cuya propuesta concreta fue la de *“limitar y concretar la edificabilidad a 3,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con retranqueos mínimos de 3 metros a linderos de parcela y alturas máxima de 7 plantas, posibilitando el*



*desarrollo del proyecto aún no definido. En cuanto a los usos establece como principal el administrativo público".*

Así las determinaciones de la ordenanza 4.5 serán las que recoge la normativa Urbanística del PXOU 93 con las especificidades establecidas en la Modificación Puntual nº 15, salvo en lo que se refiere al número de plantas, ya que se reducen a un máximo de 6 plantas las permitidas, y el aumento de los retranqueos:

Uso:	Equipamiento Público
Edificabilidad:	3,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Retranqueo mínimo (lateral y frontal):	4 metros
Altura máxima de plantas:	6 (altura máxima de coronación 25,50 metros)

## 2.2. Zonas Verdes

La ordenanza de referencia será la Ordenanza 3.1 de Zonas Verdes del vigente PXOU 93. Las determinaciones básicas de la ordenanza son:

Grado A:	Parques y Jardines
Grado a:	De zonas de esparcimiento
Carácter de la zona verde:	público

La zona de ordenanza 3.1 de zonas Verdes y libres en grado a contempla los Usos:

### 1. Vivienda

Vivienda familiar: Solo para guardería y exclusivamente en zonas mayores de 10 Has.

### 2. Industria



Agua, gas, electricidad, etc.: Categoría 1. Almacenes: En los tamaños mínimos necesarios para servicios de jardinería.

### 3. Comercial

En edificio exclusivo: En los tamaños mínimos necesarios para servicio directo de la zona (prensa, artículos para niños, bebidas, flores, etc).

### 4. Oficinas

En edificio exclusivo. En los tamaños mínimos necesarios para puestos de información.(C)

### 5. Espectáculos

Al aire libre: Categoría única.

### 6. Lugares de reunión

Al aire libre: Categoría única.

### 7. Deportivo:

Categoría única. C)

### 8. Sanitario

En edificio exclusivo: En los tamaños mínimos necesarios para puestos de socorro.

### 9. Servicios generales