



Información cedida polo
Servizo de Planeamento e
Xestión Urbanística do
Concello de Ourense.

INFORMACIÓN
URBANÍSTICA



CONCURSO DE IDEAS, CON INTERVENCIÓN DE XURADO, A
NIVEL DE ANTEPROXECTOS, PARA A CONSTRUCCIÓN DUN
NOVO EDIFICIO XUDICIAL EN OURENSE.

[1] [gal]

[1] Identificación da parcela

Parcela de equipamento 1A do Estudio de detalle da AR 43-O "Remedios I", pertencente á *Consellería de Presidencia, Administracións Públicas e Xustiza*.

[2] Antecedentes

1. O PXOM 2003 definía os terreos da AR 43-O como solo urbano non consolidado, sen aproveitamento lucrativo, e cun uso global de Equipamento Administrativo público, Sistema Local.
2. No pleno do 5 de Setembro de 2008 acordouse a modificación da tipoloxía do uso dos terreos reservados para equipamento público, sistema local administrativo, na área de reparto AR 43-O para equipamento público, sistema local administrativo e sanitario.
3. Co obxecto de obter os terreos realizouse a expropiación das parcelas integrantes do ámbito, sendo aprobado definitivamente o proxecto de expropiación o 26 de xuño de 2008. Procedéndose á súa ocupación con data 7 de outubro de 2008.
4. Redáctase un documento de AGRUPACIÓN E PARCELACIÓN DO ÁMBITO, aprobado o 12/08/2008, no que se produce a agrupación de todas as parcelas correspondentes ó proxecto de expropiación da AR-43-O, para a súa posterior parcelación simultánea en dúas parcelas: a parcela 1, de 4.665 m², na que se sitúa o equipamento 1A; e a parcela 2, de 4.664 m², onde se localiza o equipamento 1B.
5. A ficha da AR-43-O establece a redacción dun estudio de detalle que poderá ordear a implantación proposta. En paralelo preséntase estudio de detalle co obxecto de concretar o uso administrativo previsto en dous edificios diferenciados, equipamento 1A e equipamento 1B. Polo tanto, a parcelación queda condicionada á aprobación definitiva do devandito estudio de detalle.
6. O ESTUDIO DE DETALLE é aprobado definitivamente no Pleno de sesión ordinaria de data 7 de novembro de 2008.
7. En sesión ordinaria de data 27 de novembro de 2008, a Xunta de Goberno Local do Concello de Ourense acorda ceder gratuitamente a parcela 1 do AR-43-O (4.665 m²) á *Consellería de Presidencia, Administracións Públicas e Xustiza*, para equipamiento administrativo público con destino a edificio xudicial.

[3] Descrición da parcela

A parcela que nos ocupa ten, polo tanto, a seguinte descrición:

[Superficie] 4.665 m².



Información cedida polo
Servizo de Planeamento e
Xestión Urbanística do
Concello de Ourense.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA



CONCURSO DE IDEAS, CON INTERVENCIÓN DE XURADO, A
NIVEL DE ANTEPROXECTOS, PARA A CONSTRUCCIÓN DUN
NOVO EDIFICIO XUDICIAL EN OURENSE.

[2] [gal]

[Lindeiro N] Rúa Velázquez

[Lindeiro O] Rúa Velázquez

[Lindeiro E] Parcela 1

[Lindeiro S] Edificacións números 56,58 e 60 da rúa Remedios e número 36 da rúa Velázquez

A clasificación é de Solo Urban non consolidado coa calificación de sistema local de equipamento público administrativo e sanitario.

[4] Ordenanza aplicable

Capítulo 4.- Sistema de Equipamentos e Dotacións.

[art. 282] Concepto.

Comprende os terreos que o Plan cualifique para o equipamento comunitario e dotacional ao servizo de toda a poboación, incluíndo aqueles destinados a uso administrativo, socio-cultural, docente, deportivo, relixioso, asistencial, sanitario, cemiterio e instalacións urbanas, así como todas aquelas outras instalacións destinadas ao uso público ou ao servizo do cidadán, xa sexan de dominio público ou privado e non englobadas noutras Ordenanzas específicas deste Plan Xeral.

[art. 283] Clasificación.

1. Clasifícanse de acordo cos seguintes tipos:

- Equipamento Administrativo.
- Equipamento Socio-Cultural.
- Equipamento Sanitario.
- Equipamento Docente.
- Equipamento Cemiterio e Complementario.
- Equipamento Relixioso.
- Equipamento Deportivo.
- Equipamento Asistencial.
- Instalacións Urbanas.
- Comercial público (Mercados).

2. De conformidade co previsto no art. 47.4 da Lei 9/2002, o Pleno do Concello, por maioría absoluta legal



Información cedida polo
Servizo de Planeamento e
Xestión Urbanística do
Concello de Ourense.

INFORMACIÓN
URBANÍSTICA



CONCURSO DE IDEAS, CON INTERVENCIÓN DE XURADO, A
NIVEL DE ANTEPROXECTOS, PARA A CONSTRUCCIÓN DUN
NOVO EDIFICIO XUDICIAL EN OURENSE.

[3] [gal]

e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do Plan, poderá acordar o cambio de uso dos terreos reservados para equipamentos públicos por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e espazos libres públicos.

[art. 284] Natureza e edificabilidade.

1. A natureza pública ou privada dos equipamentos integrantes deste Sistema Xeral, especificarase en cada caso no Plan, tanto na Memoria como nos seus Planos de ordenación. Para ese efecto, acompañaranse do código PB (Equipamento público) ou PV (Equipamento privado), segundo corresponda. Salvo que conste expresamente o contrario, os equipamentos presumiranse públicos.
2. Con carácter xeral, as parcelas que o Plan Xeral contempla como destinadas a equipamento privado (PV) en chan urbano, terán unha edificabilidade máxima de 1.50 m²/m². Os que nesta clase de chan sexan cualificados como públicos (PB), poderán superar esta edificabilidade en casos xustificados requiridos pola propia funcionalidade ou necesidades da implantación do equipamento ou dotación de que se trate, para o que será en todo caso imprescindible a elaboración dunha memoria xustificativa que permita a súa avaliación ponderada polos Servizos Técnicos Municipais. Esta edificabilidade entenderase como edificabilidade máxima naquelas parcelas do Chan Urbano cualificadas especificamente para este uso. No caso de equipamentos existentes, tanto públicos como privados, á entrada en vigor do Plan manterase a súa edificabilidade actual se fose superior á antes indicada.
3. Cando o equipamento coexista con outros usos dos terreos ou de edificios non exclusivos para a súa localización (chan intensivo en mazá pechada, ou outro), a edificabilidade será a derivada de aplicar as condicións da Ordenanza concreta con que estean cualificados.
4. En chan urbano non consolidado, as condicións particulares que deben cumprir os equipamentos están reflectidas nas fichas correspondentes do chan urbano non consolidado.

[art. 285] Condicións xerais e de edificación.

1. As condicións de habitabilidade, ruidos e vibracións, armonización, proteccións, infraestruturas e accesibilidade dos equipamentos, axustaranse ás establecidas con carácter xeral nesta Normativa.
2. As súas condicións de edificación serán as seguintes:

[Aliñacións] Segundo planos de aliñacións.

[Retranqueos] Os existentes ou os relativos á Ordenanza na que se ache inscrito o equipamento.
En caso contrario, observarán os seguintes retranqueos:

A vías públicas: Se a aliñación está marcada, a liña de edificación disporase a 4



Información cedida polo
Servizo de Planeamento e
Xestión Urbanística do
Concello de Ourense.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA



CONCURSO DE IDEAS, CON INTERVENCIÓN DE XURADO, A
NIVEL DE ANTEPROXECTOS, PARA A CONSTRUCCIÓN DUN
NOVO EDIFICIO XUDICIAL EN OURENSE.

[4] [gal]

metros da mesma.

En caso de non existir aliñacións grafiadas, os retranqueos de peches e edificación regularanse en función da normativa sectorial do organismo titular. En caso de tratarse de viario de titularidade municipal Tipo B3, serán:

- Liñas de peche: A maior das seguintes:
6 metros ao eixo do camiño.
1.50 metros ao bordo do camiño.
- Liñas de edificación a 4 m. da liña de peche.

A linderos: A 5,00 m. ou a unha distancia igual á altura da edificación proxectada.

Excepcionalmente, e exclusivamente para estes equipamentos, o concello poderá modificar estas distancias en función das características singulares do terreo ou da necesidade do servizo, xustificándose a eficacia e funcionalidade da rede viaria en coherencia coa contorna onde se empraza e coa problemática derivada da instalación do equipamento que se analiza.

Con excepción do chan rústico, poderá edificarse no subsolo da parcela sen respectar os retranqueos establecidos, sempre que se cumpran as seguintes condicións:

- Non se pasen as aliñacións públicas correspondentes á parcela.
- A parte de edificación correspondente deberá manterse en todos os seus puntos por baixo da rasante do terreo.
- As zonas de edificación construídas baixo rasante, deberán destinarse necesariamente ao aparcadoiro de vehículos e/ou funcións complementarias e secundarias vinculadas ao uso correspondente ao equipamento.

[Alturas]	As equivalentes ás reflectidas como plantas nos planos de ordenación. No caso de non estar determinada, a altura máxima será de 12 metros.
[Edificabilidade]	Equipamentos deportivos: 0.90 m ² /m ² . Resto de equipamentos: 1.50 m ² /m ² .
[Chaflanes]	Non se esixen.



Información cedida polo
Servizo de Planeamento e
Xestión Urbanística do
Concello de Ourense.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA



CONCURSO DE IDEAS, CON INTERVENCIÓN DE XURADO, A
NIVEL DE ANTEPROXECTOS, PARA A CONSTRUCCIÓN DUN
NOVO EDIFICIO XUDICIAL EN OURENSE.

[5] [g a l]

[Voos]

Non se autorizarán sobre viarios menores de 6 metros de ancho. En caso de viarios de maior sección non poderán ter unha dimensión maior do 10% do ancho da rúa e como máximo de 1.00 m.

A separación vertical do voo coa rasante do viario deberá ser maior de 3.60 metros. Non se autorizarán voos continuos sobre a lonxitude total da fachada, non podendo exceder a lonxitude abarcada por eles do 60% daquela.

[Aparcadoiro]

Será necesario reservar as prazas de aparcadoiro seguintes en función do uso pormenorizado:

d) Sanitario e asistencial, cemiterio e relixioso: Unha praza por cada 5 camas se dispón de hospitalización ou unha praza por cada 100 m² construídos en caso contrario.

As prazas de aparcadoiro poderán situarse no espazo libre de parcela, na edificación sobre rasante ou na edificación construída baixo rasante.

[Espazos libres]

Os espazos libres de parcela, entendendo como tales a parte da parcela non ocupada pola edificación sobre rasante, poderán ter a condición de accesibles ou non accesibles, segundo o regulado nos artigos correspondentes destas normas. En todo caso, deberán ajardinarse nun 50% da súa superficie.

3. Proxectos singulares ou estratéxicos.

Coa intención de resolver as dificultades que pode expor a configuración orográfica do termo municipal e a casuística e peculiaridades do parcelario, e de favorecer a liberdade de deseño arquitectónico, admitirase a presentación de deseños de edificación non estritamente axustados á presente ordenanza e ás demais determinacións xerais das presentes normas urbanísticas que estean xustificadas polo seu carácter singular ou estratéxico.

Devanditos deseños poderán propor solucións alternativas ás das presentes normas urbanísticas en cuestións como rasantes, niveis, banqueos, solucións para a dotación de prazas de aparcadoiro, composición de fachadas (voos), configuracións de cuberta, remates ornamentais e outras cuestións similares.

En todo caso, as propostas deberán de cumprir as limitacións e obrigacións derivadas dos deberes da propiedade segundo a clase de chan, límites de edificabilidade, aproveitamento lucrativo, habitabilidade, accesibilidade, protección de incendios, ruidos e demais normas básicas de edificación e sectoriais obrigatorias.



Información cedida polo
Servizo de Planeamento e
Xestión Urbanística do
Concello de Ourense.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA



CONCURSO DE IDEAS, CON INTERVENCIÓN DE XURADO, A
NIVEL DE ANTEPROXECTOS, PARA A CONSTRUCCIÓN DUN
NOVO EDIFICIO XUDICIAL EN OURENSE.

[6] [gal]

O nivel de documentación que se esixe ás mesmas será o disposto no art. 32 das normas urbanísticas do inventario do medio urbano do presente plan, e tramitaranse como ESTUDOS PREVIOS PARA A INTERVENCIÓN, polo que requirirán, de ser aprobadas, do subseguinte proxecto técnico para a obtención da licenza municipal .

Sen prexuízo dos informes técnicos e xurídicos oportunos, a proposta será sometida á consideración dunha Comisión Municipal, que terá a seguinte composición:

Presidente: O Alcalde Presidente, ou membro da corporación que, por delegación daquel, exerza a delegación do Área de Urbanismo.

Secretario: O Xefe do Servizo de Urbanismo, que actuará con voz e voto.

Vogais: O representante de cada un dos grupos políticos municipais na Xunta de Área.

Os dous arquitectos municipais funcionarios de carreira que desempeñen os postos de traballo de maior complemento de destino segundo a RPT da corporación.

O Técnico de Administración Xeral que desempeñe os postos de traballo de maior complemento de destino segundo a RPT da corporación, sen ter en conta, no seu caso, ao Xefe do Servizo de Urbanismo.

Dous arquitectos superiores, que teñan a titulación de doutor arquitecto, de recoñecido prestixio no campo da arquitectura, designados polo Presidente da Comisión.

A Comisión emitirá un ditame favorable ou desfavorable á aprobación do estudo previo, o cal deberá adoptarse por maioría de 3/5 do número legal dos seus membros. Devandito ditame non terá carácter vinculante para o órgano que resolva sobre a proposta presentada.

[5] Documentación anexa

1. Ficha da área de reparto en formato .pdf.
2. Plano da ordenación, en formato .dwg, do Estudio de Detalle, en cuia memoria indícase:

“Se grafían e acoutan as dimensións principais de ordenación e aliñacións de forma que a ocupación, alturas e edificabilidade teñen carácter de máximos. Ver cadro.

A súa disposición e liberdade de implantación das futuras edificacións dentro das marxes da ocupación prevista posibilita unha maior calidade de resposta no deseño dos volumes, non só en canto a ocupación en soto e planta baixa a modo de zócalo, senón na compartimentación das plantas

Información cedida polo
Servizo de Planeamento e
Xestión Urbanística do
Concello de Ourense.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE PRESIDENCIA,
ADMINISTRACIÓNS PÚBLICAS E
XUSTIZA



Colexio Oficial de
Arquitectos de Galicia

CONCURSO DE IDEAS, CON INTERVENCIÓN DE XURADO, A
NIVEL DE ANTEPROXECTOS, PARA A CONSTRUCCIÓN DUN
NOVO EDIFICIO XUDICIAL EN OURENSE.

[7] [gal]

altas.

Posibilitase o acceso rodado restrinxido ás fachadas traseiras e negocios existentes xa mencionados, resolvendo unha servidume de paso consolidada. Realízase a igual cota que a beirarrúa circundante, utilizando mestura de materiais que eliminen un exceso de dureza. A este respecto estaría prohibida a utilización de pavimentos duros continuos, por exemplo, asfalto. O deseño adecuado e conxunto de pavimentos de lastro, laxas de granito, formigón puído coloreado, sábreo compactado ou outros materiais, soluciona a implantación de alcorques con arbolado ou outros elementos de xardinaria. Desta forma facilítase un deseño de carácter ecolóxico ou con maior sustentabilidade ambiental nas edificacións.

Os dous apartados anteriores esixen entón unha adecuada solución conxunta e coherente en canto ás solucións de acabados e detalles entre as obras de urbanización e as de edificación.

De acordo a este tratamento de pavimentos se amplía o número de prazas de aparcadoiro en superficie, que pasa de 44 a 125. Nelas inclúense as debuxadas en batería na Rúa Velázquez".

Parámetros no Estudio de Detalle:

Equipamento 1A:

[Superficie da área de reparto]	4.665 m ²
[Superficie máxima de ocupación]	2.000 m ²
[Superficie máxima construída sobre rasante]	11.175 m ²
[Altura máxima]	B+6
[Parcela neta]	-
[Prazas aparcadoiro público]	-
[Prazas aparcadoiro privado]	-

- Plano topográfico da parcela (febreiro de 2009), en formato .dwg.
- Plano de ordenación (folia 13-P) del PXOM, en formato .dwg.
- Plano das parcelas catastrais (xuño de 2008), en formato .dwg.
- Plano das instalacións urbanas (saneamento e abastecemento de auga), en formato .pdf.
- Ortofoto.
- Vista aérea (voo de xullo de 2008).
- Foto aérea.