

TÍTULO II. NORMAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I. Clases e réxime xurídico do solo

Art. 52. Réxime urbanístico do solo

O réxime urbanístico do solo do Termo Municipal regúlase de conformidade co Título I da LOUG, a través de:

1. A clasificación do solo en tipos segundo o seu réxime xurídico.
2. A determinación e regulación dos elementos da estrutura xeral e orgánica do territorio.
3. A división do solo en zonas segundo a súa cualificación urbanística.

Art. 53. Clasificación do solo segundo o seu réxime xurídico

O territorio do Termo Municipal de Mondoñedo clasifícase nos seguintes tipos de solo: solo urbano, de núcleo rural e solo rústico a tenor do disposto nos artigos 10 a 15 LOUG, de acordo á delimitación establecida nos planos de ordenación.

Art. 54. Determinacións xerais para os tipos de solo

1. No solo urbano o Plan Xeral distingue o solo urbano consolidado do solo urbano non consolidado que de conformidade co establecido no art. 12 LOUG, correspóndese coa superficie do solo urbano que non ten a consideración de consolidado e, en todo caso, polos terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións. Así mesmo, o Plan precisa a ordenación física pormenorizada do solo urbano, a través da delimitación dos solos segundo o seu destino para:
 - a) Viais, aparcadoiros e zonas libres públicas.
 - b) Solos públicos para parques, xardíns urbanos e zonas verdes.
 - c) Solos para dotacións, equipamentos e demais servizos de interese público e social de carácter público e privado.
 - d) Solos edificables, coa súa cualificación entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e condicións da edificación.
 - e) Outros.

Ou remite dita ordenación ao planeamento de desenvolvemento, que haberá de pormenorizala.

2. No solo de núcleo rural o Plan determina a súa ordenación física pormenorizada segundo se establece no art. 56 LOUG, a través da delimitación, se é o caso, dos solos segundo o seu destino para:

- a) Rede viaria pública e zonas libres.
- b) Dotacións, equipamentos e demais servizos de interese público e social de carácter público e privado.
- c) Solos edificables coa regulamentación do uso pormenorizado dos terreos e construcións, así como das características estéticas da edificación.
- d) Outros.

Igualmente o Plan fixa os indicadores para a redacción do planeamento especial, atendendo á complexidade urbanística sobrevida.

3. (ELIMINADO)

4. No solo rústico o Plan Xeral precisa a delimitación e cualificación do solo de especial protección diferenciándoo do de protección ordinaria, de acordo co artigo 59 LOUG e coas especificacións contidas nos artigos 32 a 39 LOUG.

5. Sen prexuízo da clasificación do solo, o Plan establece as reservas de solo necesarias para o desenvolvemento dos sistemas xerais de comunicacións, de espazos libres, de equipamento e demais instalacións que inflúen de modo substancial no desenvolvemento do territorio.

Art. 55. Sistemas xerais e estrutura xeral e orgánica do territorio

1. A efectos da definición da estrutura xeral e orgánica do territorio o presente Plan asigna certos solos para:

- a) Sistema xeral de comunicacións.
- b) Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes públicas.
- c) Sistema xeral de equipamentos públicos.
- d) Sistema xeral de infraestruturas de servizos técnicos.

2. Estes solos ordenados en sistemas presentan un grao especial de interese colectivo derivado do seu carácter determinante para o desenvolvemento urbano da Cidade de

Mondoñedo, dos asentamentos de núcleos de poboación e do territorio municipal, así como para regular as súas transformacións no tempo de forma non contraditoria.

3. A consideración de sistemas coas excepcións que se indican nestas Normas, implica a declaración de utilidade pública das obras e a necesidade de ocupación dos terreos para eles reservados, segundo o disposto no art. 98 LOUG en relación co art. 109.5 LOUG.

Art. 56. Sistemas xerais e sistemas locais

O Plan asegura a ordenación graduada do territorio a través da determinación de sistemas xerais e tamén dos sistemas locais para o servizo dun ámbito determinado, delimitados nos Planos de Ordenación, aos que se engadirán os que se obteñan a través do planeamento parcial ou especial de desenvolvemento do Plan Xeral, que se incorporarán así á ordenación dos sistemas.

CAPÍTULO II. Regulación dos núcleos de poboación

Art. 57. Identificación e definición de núcleos de poboación

1. A efectos do disposto nos artigos 53 e 13 LOUG, considéranse núcleos de poboación, como tales configuran a estrutura xeral e orgánica do territorio municipal de Mondoñedo xunto cos sistemas xerais determinados, e delimitanse en planos de ordenación:

a) A Cidade de Mondoñedo co solo urbano comprendido nas delimitacións establecidas polo Plan Xeral.

b) Todos os núcleos rurais identificados e delimitados como tales no Plan Xeral, e que se relacionan a continuación:

PARROQUIA	NÚCLEO
ARGOMOSO	O BARRAL A CUBA O ESCOURIDO PARDIÑAS SUPENA AS PRAZAS CARBALLO
A COUBOEIRA	A CAMPA O CAMPO DO ARCO A FRANCA OS LAMEGOS O SOUTO O COTO BROZO FOLLENTES
FIGUEIRAS	A ALDEA O ROMEO SAN MARTIÑO CARBOEIRO ONTADA
LINDÍN	BARRAL DE CIMA - CAXIGO O CASTRO RÚA TRAVESA BEIRA DO RÍO (1) FOLGUEIROSA
MASMA	O ARCO MARQUIDE O OUTEIRO

PARROQUIA	NÚCLEO
	PADRIÑAN SANTO ANDRÉ A SEARA - RETORTA O VILAR O LODEIRO
SANTA MARÍA MAIOR	A BRAÑA A CRUZ DA CARREIRA CURROS-CASTRO FERREIRA FERRERÍA O FONDO DA VILA O MOURAL - REGO CAVADO O SOUTO SOUTOXUANE BEIRA DO RIO BIDUEIRAS
OS REMEDIOS	CESURAS AS CORUXEIRAS ESTELO O FORMIGUEIRO PELOURÍN PRADO PUMARIÑO A RECADIEIRA REGO DOS CAS SANTA MARGARIDA SEIVANE TRONCEDA O VALIÑO ZOÑÁN SAN CRISTOVO CUCOS-RÚA
O CARME	AS ABIDUEIRAS O CARME MONFADAL RAMÍS SAN CARLOS A VALORIA A FABEGA - FONTE MONTE DE ARCA
SAN VICENTE DE TIGRÁS	A ALDEA-O COMBARRO-SAN VICENTE A VALIÑA
SANTIAGO DE MONDOÑEDO	BARBEITAS MAARIZ-COUZADA PAADÍN PAUSALIDO PEDRIDO O REGUENGO

PARROQUIA	NÚCLEO
	SAN PEDRO SAN PAIO VALIÑADARES VIGO O VILAR ACEVEDO
OIRAN	O BURGO CENTEAS XERCIDO O LOUREIRO CASAVELLA CASA DO PORTUGUÉS A LANDEIRA ALLARES
SASDÓNIGAS	CHAO DA ALDEA – PE DO MONTE LOUSADA SUAIGREXA
VILOALLE	A CABANA O CASAL – PENAMOURA A FERRERÍA A IGREXA O VILAR CASABRANCA
VILAMOR	A CALVELA ENCIMA DA VILA O CHAO DO VAL O GROBE GUILLADE VILAVERDE LAMELAS

(1) Está nas parroquias de Lindín e Maior.

2. Para os efectos do presente Plan Xeral, constitúe un núcleo de poboación as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento tradicional de poboación singularizado, nun ámbito territorial identificable en base á topografía, elementos naturais, estrutura parcelaria e elementos de infraestrutura. A prevalencia na súa morfoloxía do seu vencellamento de orixe coas actividades do sector primario determina a súa consideración como núcleo rural.

O estudo do medio rural ten recoñecido así mesmo lugares acasados tradicionais de menor dimensión que se incorporan ao sistema de asentamentos con regulación específica de núcleos rurais tradicionais.

Art. 58. Indicadores para a formación de Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural

1. Para establecer a necesidade de formación de Plans Especiais de Ordenación de núcleo rural, fíxanse os indicadores de complexidade urbanística que a continuación se relacionan, coas situacións umbral que se indican:
 - a. Número de licenzas concedidas e executadas ou en execución de 1/2 do número de vivendas no núcleo á aprobación do Plan.
 - b. Número de parcelas consolidadas con edificación principal, maior ou igual que os 2/3 do número total de parcela edificable de núcleo.
 - c. Número de licenzas concedidas e executadas ou en execución de 50% do número de vivendas existentes no núcleo á aprobación do Plan indicada no ficheiro de núcleos rurais, ou se soliciten licenzas para construír máis de 8 vivendas nun ano.
 - d. Detección de problemas sanitarios con riscos de contaminación de augas superficiais, mananciais e pozos de augas subterráneas.
 - e. Cando se produzan circunstancias sobrevidas que poidan incidir na calidade de vida, como implantación de infraestruturas, dotacións, fomento da rehabilitación, apertura de novos viais, e en xeral a necesidade de adoptar medidas integrais tendentes á mellora dos asentamentos.

Cando calquera dos dous primeiros indicadores relacionados alcancen as situacións límite que se indican, será recomendable proceder á formación dun Plan Especial de Ordenación do Núcleo Rural, coas finalidades establecidas no art. 72 LOUG.

A concorrencia dos dous primeiros indicadores por riba da situación umbral, a detección dos problemas sanitarios descritos no cuarto indicador ou a superación do número de licenzas concedidas segundo o terceiro indicador, determinan a necesidade de formación inmediata de ditos plans, procedéndose polo Concello á adopción do acordo correspondente. O quinto indicador será apreciado pola Administración competente para a súa formulación.

CAPÍTULO III. División do solo en zonas segundo a súa cualificación urbanística

Art. 59. Cualificación urbanística: alcance e contido

1. Para os efectos de orientar e regular a actividade urbanística, e de conformidade coa Lei, o Plan asigna a todos aqueles solos non adscritos especificamente a sistemas, a súa cualificación urbanística segundo zonas. Cando nunha zona quede incluída na cualificación de sistema este regularase polas súas Normas correspondentes, sen prexuízo da acomodación da súa ordenación física no nivel de proxecto ás características da zona, dadas pola súa correspondente ordenanza sempre que fose posible.
2. Esta cualificación do solo en zonas formúlase de conformidade co art. 52 LOUG e en concordancia coa clasificación do solo en tipos, en resposta ao grao de consolidación alcanzado polo proceso urbano, os núcleos rurais, ás características e grao da urbanización e parcelación dominantes, e en desenvolvemento dos criterios para a ordenación urbanística emanados do Plan.
3. Nas zonas, dentro dos límites e co cumprimento dos deberes urbanísticos establecidos legal ou regulamentariamente e en especial polas presentes Normas, os particulares e as administracións levarán a cabo a urbanización e edificación en exercicio das súas respectivas facultades dominicais e competenciais.
4. Enténdese por zona de ordenanza toda superficie homoxénea cualificada polo Plan Xeral dentro dos solos urbano, de núcleo rural e rústico, e delimitada por solos con outra cualificación ou clasificación urbanística.

Art. 60. Sistemas locais

1. Nos Plans Especiais de Reforma Interior ou de Ordenación do núcleo rural, a superficie total dos terreos que se adscriben a sistemas locais virá determinada de conformidade co establecido no Plan Xeral debendo acadar as reservas mínimas e as condicións previstas no art. 47 LOUG e os regulamentos que a desenvolvan. A edificación privada deberá ordenarse de modo que deixe libres os terreos necesarios para a conveniente creación de ditos sistemas.
2. A obtención dos terreos destinados a sistemas locais producirase de modo e cos procedementos previstos nos Capítulos VII e VIII do Título IV da LOUG.

Art. 61. Definición dos parámetros de regulación de sectores

(ELIMINADO)

CAPÍTULO IV. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento do planeamento subordinado

Sección 1ª. (ELIMINADO)

Art. 62. Áreas e tipos de ordenación.

(ELIMINADO)

Art. 63. Usos, características e magnitudes técnicas das actuacións.

(ELIMINADO)

Art. 64. Condicións particulares das actuacións

(ELIMINADO)

Art. 65. Ámbitos suxeitos ao desenvolvemento de Plans Especiais

1. Ordenaranse pormenorizadamente mediante Plans Especiais temáticos os seguintes ámbitos definidos en planos de ordenación:
 - PE-1. Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Conxunto Histórico da Cidade de Mondoñedo.
 - PE-2. Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Barrio de San Lázaro.
 - PE-3. Plan Especial de Ordenación do Sistema Xeral do Parque Lineal do Valiñadares.
2. Cando se dean as circunstancias previstas no art. 58 desta Normativa haberán de redactarse os Plans Especiais de Ordenación dos núcleos rurais procedentes.
3. Poderán desenvolverse Plans Especiais para a ordenación tanto de instalacións infraestruturais nos termos previstos polos arts. 9 e 10 desta Normativa como de dotacións que deban localizarse no solo rústico, e todo isto de acordo cos arts. 68 e 71 LOUG. Igualmente desenvolveranse a través de plans especiais os sistemas xerais cando non estivesen ordenados pormenorizadamente polo Plan Xeral.
4. En desenvolvemento dos obxectivos de protección, conservación e valoración de elementos naturais, paisaxísticos, ou elementos urbanos ou rurais obxecto de catalogación polo Plan Xeral, poderán redactarse Plans Especiais na forma prevista nos artigos 68 e 69 LOUG e demais disposicións sectoriais aplicables.
5. Os plans especiais que inclúen no seu ámbito elementos con valores culturais, e moi singularmente os atravesados polas trazas do Camiño de Santiago, deberán contar na súa tramitación co preceptivo informe vinculante da Consellería de Cultura.

Art. 66. Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico da Cidade de Mondoñedo. PE-1.

1. No ámbito delimitado en planos de ordenación coa clasificación de solo urbano consolidado, solo urbano non consolidado e solo rústico, desenvolverase a ordenación pormenorizada do conxunto histórico artístico da Cidade de Mondoñedo e tramas adxacentes, que inclúe a delimitación establecida pola declaración de Ben de Interese Cultural 91/1985, tanto a zona de conservación total como a de respecto, así como as tramas adxacentes do Barrio dos Muíños.
2. A ordenación detallada será desenvolvida polo Plan Especial nos termos establecidos nos artigos 45 e 46 da Lei 8/95 de Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG) en coherencia cos artigos 68 e 69 LOUG e 78 RP.
3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:
 - A salvagarda do patrimonio histórico, arquitectónico e ambiental.
 - A conservación, valoración e recuperación do patrimonio urbano, arquitectónico e cultural, coa correspondente catalogación individualizada dos elementos a preservar.
 - A definición pormenorizada da silueta urbana e da volumetría resultante.
 - A rehabilitación dos edificios e das vivendas coa ampliación da Área de Rehabilitación Integral.
 - A mellora das condicións ambientais e dos servizos á poboación.
 - O acondicionamento das marxes do río Valiñadares e a súa integración no conxunto urbano, coa recuperación e valorización do sistema de canles de auga.
 - A recuperación da actividade económica e a súa integración funcional na Vila.
 - A mellora e nivelación da urbanización superficial e infraestrutural.
4. En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial PE-1, no ámbito do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico, reflectido en planos, estarase ao establecido na Disposición Final 3ª. No resto do ámbito o outorgamento de licenzas precisará resolución favorable do órgano competente para a protección

do Ben de Interese Cultural da Consellería competente en materia de Patrimonio que se emitirá de conformidade con estas Normas, establecéndose unha regulación vinculada á preservación da estrutura urbana histórica tendente á conservación e rehabilitación das edificacións tradicionais e ao mantemento do parcelario que as sustenta, nas seguintes condicións:

- No ámbito situado por fóra do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico, pero incluído na zona de conservación total do conxunto histórico-artístico da Cidade de Mondoñedo, así como no ámbito catalogado do Barrio dos Muíños recollido na ficha B-00 do Catálogo do Plan Xeral, non se admitirán modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteración de volume, parcelacións nin agrupacións e, en xeral, cambios que afecten a harmonía do conxunto.

Autorízanse obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación e reestruturación con mantemento do volume edificado, da organización vertical e posición das plantas e forxados e das fachadas.

- Nas restantes zonas estarase ás determinacións establecidas en planos de ordenación con referencia ás ordenanzas respectivas. Nestas zonas, co obxecto de garantir a integración e harmonización das novas edificación co contorno e para aquelas que se conserven, amplíen ou reestruturen, establécense as seguintes condicións:
 - . Nas edificacións existentes procurarase o mantemento e conservación dos elementos de cantería, linteis, pilastras, recibados, balcóns, enreixado, voos de galerías, balcóns e miradoiros, nas súas dimensións materiais actuais, e demais elementos característicos.
 - . A composición e ritmo de ocos adaptaranse ao carácter definido polas edificacións tradicionais anexas ou próximas.
 - . Os cerramentos dos vans situaranse no plano de fachada, sexa na cara interna ou externa do van, ou en formación de galería, con predominio dos ocos de compoñente vertical en fiestras de balcón e unha disposición de eixes verticais de composición.
 - . Os materiais de fachadas e cubertas, o seu tratamento, disposición, textura e cor, serán os predominantes no conxunto. Non poderán ser utilizados como acabado visto da edificación materiais fabricados para ser revestidos.

- . Os beirados, cornixas, molduras, impostas, etc. faranse corresponder no posible coas existentes nos edificios inmediatos. Non se autorizarán saíntes se non son para o soporte de balcóns e solainas ou de cerramentos lixeiros tipo galerías, o seu voo máximo será de 0,60 m.
 - . Coidarase especialmente o tratamento das plantas baixas, sen permitir a construción de plantas diáfanas ou sen cerramentos exteriores, debendo estar integrado na composición xeral da fachada.
 - . Non se admitirán combinacións agresivas de cor nin o emprego de máis de dúas cores nos acabados exteriores de fachada. Quedan expresamente prohibidos os revestimentos cerámicos.
 - . As cubertas terán volumes continuos, sen crebas no plano dos faldróns, autorizándose lucernarios ou fiestras (fixas ou practicables), neste caso coa mesma pendente que a de cuberta.
 - . As cubertas adecuaranse na súa pendente e organización ás dominantes nos edificios tradicionais.
5. As Normas Xerais de Edificación do presente Plan Xeral poderán ser adaptadas, complementadas e desenvolvidas polo Plan Especial de acordo cos seus obxectivos.

Art. 67. Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Barrio de San Lázaro. PE-2.

1. No ámbito delimitado por este Plan Xeral en planos de ordenación, desenvolverase un Plan Especial para a protección e a rehabilitación do barrio histórico de San Lázaro.
2. O Plan Especial desenvolverase a teor do establecido nos art. 68 e 69 LOUG e 78 RP, así como a Lei 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia. O seu contido centrarase na protección do patrimonio urbano, arquitectónico e cultural, a integración ambiental das edificacións, a mellora de infraestruturas e dotacións, a rehabilitación física das edificacións e vivendas e a recuperación económica e social do antigo Barrio de San Lázaro.
3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:

- A conservación, valoración e recuperación do patrimonio urbano, arquitectónico e cultural, coa catalogación individualizada dos elementos a protexer.
 - A definición pormenorizada da silueta urbana e da volumetría resultante.
 - O acondicionamento das marxes do río Cesuras e a súa integración no conxunto urbano.
 - A rehabilitación dos edificios e das vivendas mellorando o seu atractivo como núcleo para habitar, no marco dunha declaración de Área de Rehabilitación Integral.
 - A mellora das condicións ambientais e dos servizos á poboación.
 - A mellora da urbanización superficial e das infraestruturas urbanísticas.
4. En tanto non se aprobe o Plan Especial establécese unha ordenación vinculada á conservación da estrutura urbana histórica, tendente á conservación e rehabilitación das edificacións tradicionais e á preservación do parcelario que as sustenta.

Co obxecto de garantir a integración e harmonización das novas edificación co contorno e para aquelas que se conserven, amplíen ou reestruen, establécense as seguintes condicións de composición:

- Nas edificacións existentes procurarase o mantemento e conservación dos elementos de cantería, linteis, pilastras, recibados, balcóns, enreixado, voos de galerías, balcóns e miradoiros nas súas dimensións actuais e materiais, e demais elementos característicos.
- A composición e ritmo de ocos adaptaranse ao carácter definido polas edificacións tradicionais anexas ou próximas.
- Os cerramentos dos vans situaranse no plano de fachada, sexa na cara interna ou externa, ou en formación de galería, con predominio dos ocos de compoñente vertical en fiestras de balcón e unha disposición de eixes verticais de composición.
- Os materiais de fachadas e cubertas, o seu tratamento, disposición, textura e cor, serán os predominantes no conxunto. Non poderán ser utilizados como acabado visto da edificación materiais fabricados para ser revestidos.

- Os beirados, cornixas, molduras, impostas, etc. faranse corresponder no posible coas existentes nos edificios inmediatos. Non se autorizarán saíntes se non son para o soporte de balcóns e solainas ou de cerramentos lixeiros tipo galerías, o seu voo máximo será de 0,60 m.
- Coidarase especialmente o tratamento das plantas baixas, sen permitir a construción de plantas diáfanas ou sen cerramentos exteriores, debendo estar integrado na composición xeral da fachada.
- Non se admitirán combinacións agresivas de cor nin o emprego de máis de dúas cores nos acabados exteriores de fachada. Quedan expresamente prohibidos os revestimentos cerámicos.
- As cubertas terán volumes continuos, sen crebas no plano dos faldróns, autorizándose lucernarios ou fiestras (fixas ou practicables), neste caso coa mesma pendente que a de cuberta.
- As cubertas adecuaranse na súa pendente e organización ás dominantes nos edificios tradicionais.

Con carácter xeral respectarase a división parcelaria existente impedíndose agregacións ou segregacións de parcelas.

Consideraranse obras preferentes as de conservación, restauración, consolidación e rehabilitación, con mantemento do volume edificado e da organización vertical e posición das plantas e forxados e das fachadas. Prevese a edificación de nova planta en caso de solares vacantes ou edificios derrubados en razón de declaración de ruína. Nestes casos, a altura de cornixa establecerase en consonancia coas edificacións dominantes na fronte de cuarteirón, cunha altura máxima de baixo e unha planta equivalente a 6 metros e un fondo de edificación de 12 metros.

As edificacións de nova planta adaptaranse ás pautas de composición dos edificios da fronte de cuarteirón á que pertencen.

As cubertas construíranse cerradas e rectas, excepto para patios e chemineas de ventilación, mantendo a inclinación dominante do cuarteirón e a súa composición preferentemente a dúas augas excepto en esquina onde se acomodará a pendente ao beirado na cornixa.

Mantense con carácter xeral as aliñacións existentes salvo indicación expresa en plano de ordenación. As edificacións dispoñeranse obrigatoriamente na aliñación. Manteranse así mesmo os actuais recuados posteriores ao lindeiro.

Permítese a vivenda en todas as súas variantes, sendo o uso residencial o definido como global para a zona. Autorízanse así mesmo os usos residencial comunitario, hoteleiro, sanitario, asistencial, sociocultural e administración pública.

Autorízase en edificio exclusivo o uso de oficinas e docente. Como usos complementarios en planta baixa autorízanse ademais: o industrial en categoría 1ª, recreativo, oficinas e comercial que no caso de restaurantes poderá ocupar tamén a planta primeira exclusivamente con comedores, sempre que dispoña de escaleira de comunicación independente da de servizo ás restantes dependencias do edificio.

Art. 68. Plan Especial de Acondicionamento do Parque Lineal do río Valiñadares. PE-3.

1. No ámbito cualificado como solo rústico de protección de augas e, en parte, como sistema xeral de espazos libres en planos de ordenación do Plan Xeral, desenvolverase un Plan Especial para o Acondicionamento do Parque Lineal do río Valiñadares PE-3.
2. O Plan Especial ten por obxecto o desenvolvemento do sistema xeral de espazos libres previsto coa definición das actuacións de acondicionamento necesarias, así como o ditado das medidas de protección e rexeneración necesarias para garantir a preservación e recuperación dos valores paisaxísticos e ambientais deste treito do río.
3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:
 - Ordenar o ámbito co obxectivo de ampliar o uso público e fomentar o acondicionamento desta dotación, compatibilizándoo co mantemento e protección das súas características naturais e paisaxísticas.
 - Organizar accesos, sendas e percorridos peonís que garantan unha accesibilidade axeitada, regular as actuacións de forestación atendendo as súas singulares características paisaxísticas; prever a dotación de instalacións recreativas complementarias que garantan o seu disfrute público.

Art. 69. Plan Especial de Reforma Interior Avenida Bos Aires. PERI-1.

A actuación ten por obxecto rematar a ordenación no contacto co Conxunto Histórico, garantindo a permeabilidade visual sobre o mesmo, en especial sobre a Igrexa de Santiago, e consolidando a actual reserva de espazos libres. Neste sentido á zona libre indicada en planos de ordenación ten carácter vinculante, completándose coas que determine o documento de desenvolvemento.

Parámetros:

- Superficie total: 12.580 m²
- Edificabilidade máxima: 0,50 m²/m²
- Usos:
- Vivenda colectiva con tolerancia de comercial en planta baixa, co 30% do uso residencial con destino a algún réxime de protección.
- Aproveitamento tipo: 0,4775 m² de uso característico
- Uso característico: vivenda colectiva con tolerancia de comercial en planta baixa.

Dotacións:

- Zona libre pública mínima: 1.460 m²
- Equipamento comunitario mínima: 700 m²
- Prazas de aparcamento públicas mínimas: 36

Para os efectos de xestión, constitúe unha área de Solo Urbano Non Consolidado que poderá ser poligonado para a súa execución.

Art. 70. Plans Especiais de Ordenación do núcleo rural.

Nos termos definidos polo art. 72 LOUG, o Concello poderá formar Plans Especiais de Ordenación do núcleo rural, desenvolvendo a normativa do presente documento.

1. Ámbito.

Abranguerá a totalidade ou parte dos terreos comprendidos na delimitación do núcleo rural respectivo.

2. Obxectivos.

Os Plans Especiais Ordenación do núcleo rural terán os obxectivos seguintes:

- Protección, rehabilitación e mellora dos elementos máis característicos da arquitectura rural, das formas de edificación tradicionais, dos conxuntos significativos configurados por ela e dos núcleos rurais.
- Complemento de usos para permitir a reactivación económica do núcleo.
- Pormenorizar a súa ordenación urbanística, podendo revisar as aliñacións establecidas nos planos de ordenación, co fin de axustar as seccións a funcionalidade real do viario do núcleo, agás no caso das vías de sistema xeral.
- Asegurar a creación de dotacións urbanísticas e equipamentos en proporción adecuada ás necesidades colectivas e ás características da poboación do núcleo.
- Completar a implantación das redes de servizos urbanísticos, que cando menos se referirán ao abastecemento de auga, rede de sumidoiros, tratamento de augas residuais, rede eléctrica e iluminación pública.
- Garantir a funcionalidade da rede viaria do conxunto do núcleo, concretando a definición xeométrica do seu trazado en planta, a ordenación das seccións transversais e a pavimentación e tratamento superficial da rede, atendendo á regulación do tráfico rodado e peonil e aos espazos de aparcamento.
- Determinar, de ser o caso, as actuacións integrais previstas no art. 72.1 LOUG que fose conveniente establecer, agás nos núcleos histórico-tradicionais.
- Mellorar as características ambientais e estéticas do núcleo, respectando a súa identidade urbanística e arquitectónica.

3. Contido e determinacións.

O contido e determinacións dos Plans Especiais regularase en función da finalidade que se lles asigna, de completar a ordenación dos núcleos rurais e definir, de ser o caso, as correspondentes áreas de actuación integral

4. Usos e intensidades.

Os usos e actividades autorizados polos Plans Especiais de Ordenación do núcleo rural serán os establecidos nas ordenanzas destas Normas Urbanísticas que lle sexan de aplicación segundo a cualificación establecida en planos de ordenación.

As intensidades máximas permitidas sobre cada clase de solo serán as que resultan da aplicación, segundo a cualificación establecida nos planos de ordenación, das ordenanzas das presentes Normas. Estas intensidades operarán como teito absoluto.

Para as actuacións integrais establécense unha densidade máxima de 10 viv/ha en tipoloxía de vivenda unifamiliar, cun aproveitamento de 0,25 m²/m² do uso característico vivenda unifamiliar.

5. Sistema de comunicacións nos núcleos rurais.

O sistema básico de comunicacións do núcleo será o actualmente existente, sen prexuízo das propostas de ampliación, completamento ou desconxestionamento que o Plan Especial poida incorporar dentro da súa finalidade, e das concrecións e desenvolvementos definidos como obxectivos específicos neste artigo, así como do xurdido nas áreas de actuación integral.

6. Servizos urbanísticos.

O Plan Especial determinará o completamento do trazado e as características de, polo menos, as seguintes redes de servizo:

- Rede de abastecemento de auga.
- Rede de sumidoiros.
- Rede de enerxía eléctrica.
- Rede de iluminación pública.

Así mesmo o Plan determinará as características das obras de pavimentación e acondicionamento das redes viarias rodada e peonil.

7. A execución dos Plans Especiais farase con carácter xeral mediante o sistema de cesión de viais nas condicións sinaladas no art. 171 LOUG.

A execución das actuacións integrais levarase a cabo por algún dos sistemas de actuación regulados no capítulo VI do título IV da LOUG.