

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MONDOÑEDO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

(Cumprimentación da Orde de 13 de xuño de 2016 da C.M.A.O.T.).

MEMORIA DE ORDENACIÓN. ESTUDO DO MEDIO RURAL E MODELO DE
ASENTAMENTO. ESTUDO DE SOSTIBILIDADE AMBIENTAL, IMPACTO
TERRITORIAL E PAISAXÍSTICO. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN. ESTUDO
ECONÓMICO FINANCEIRO. SETEMBRO 2016

ÍNDICE	PÁX.
0. INTRODUCCIÓN	1
1. XUSTIFICACIÓN E ALCANCE DA FORMULACIÓN DO PLAN XERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN	1
2. SÍNTESE E DIAGNÓSTICO DA SITUACIÓN URBANÍSTICA	5
2.1. ENCADRE REXIONAL, COMARCAL E XEOGRÁFICO	5
2.1.1. <u>Datos básicos</u>	5
2.1.2. <u>Límites</u>	5
2.1.3. <u>Xeografía</u>	5
2.1.4. <u>Infraestruturas e comunicacións</u>	6
2.1.5. <u>Relación cos municipios limítrofes e outra planificación sectorial</u>	7
2.1.6. <u>Estrutura e relacións comarcais. As Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia</u>	16
2.1.7. <u>O marco comarcal</u>	17
2.2. ESTUDO DO MEDIO RURAL. DESCRICIÓN FÍSICA DO TERRITORIO	23
2.2.1. <u>Caracterización xeográfica</u>	23
2.2.2. <u>Xeoloxía e xeomorfoloxía</u>	25
2.2.3. <u>Hidrografía</u>	26
2.2.4. <u>Clima</u>	27
2.2.5. <u>Edafoloxía</u>	28
2.2.6. <u>Vexetación e cultivos</u>	29
2.3. MODELO DE ASENTAMENTO E ESTRUTURA TERRITORIAL	33
2.3.1. <u>Estrutura e organización parroquial</u>	33
2.3.2. <u>Modelo de asentamentos</u>	35
2.3.3. <u>Caracterización do sistema de núcleos</u>	37
2.3.4. <u>Sistema viario territorial</u>	47
2.3.5. <u>Servizos urbanísticos</u>	50
2.3.6. <u>Estrutura da propiedade e usos do solo</u>	56
2.3.7. <u>Valoración do medio natural e do patrimonio cultural</u>	57
2.4. ESTRUTURA URBANA	61
2.4.1. <u>A Cidade de Mondoñedo. Caracterización física e urbanística</u>	61
2.4.2. <u>Características socioeconómicas da poboación</u>	63
2.4.3. <u>Infraestruturas e servizos urbanísticos</u>	64
2.4.4. <u>Patrimonio Cultural</u>	66
2.5. DEMOGRAFÍA, ACTIVIDADE ECONÓMICA E VIVENDA	75
2.5.1. <u>A Poboación Municipal e a súa Evolución</u>	75
2.5.2. <u>Composición e estrutura da poboación municipal</u>	76
2.5.3. <u>Nivel formativo da poboación municipal</u>	78

	PÁX.
2.5.4. <u>A actividade económica da poboación municipal</u>	79
2.5.5. <u>A vivenda</u>	82
2.5.6. <u>Actualización das condicións socioeconómicas</u>	84
2.6. EQUIPAMENTO E DOTACIÓNS COMUNITARIAS	87
2.7. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO	95
2.7.1. <u>O planeamento municipal</u>	95
2.7.2. <u>A protección do patrimonio histórico-artístico e o Plan Especial de Reforma Interior do Casco Histórico</u>	97
3. MEMORIA XUSTIFICATIVA DE ORDENACIÓN	99
3.1. DEFINICIÓN DE OBXECTIVOS E CRITERIOS DE ORDENACIÓN	99
3.2. ESTRUCTURA XERAL DA ORDENACIÓN E MODELO DE DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO	103
3.3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DO TERRITORIO	105
4. MEMORIA DETALLADA DA ORDENACIÓN	107
4.1. PREVISIÓNS DEMOGRÁFICAS E CAPACIDADE DO PLAN. A VIVENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA	107
4.1.1. <u>Previsións demográficas e capacidade do Plan</u>	107
4.1.2. <u>A vivenda de protección pública</u>	112
4.2. DETERMINACIÓNS DE ESTRUCTURA	115
4.2.1. <u>Sistema Xeral de Comunicaci3ns</u>	115
4.2.2. <u>Infraestruturas básicas</u>	118
4.2.3. <u>Sistema xeral de espazos libres e equipamentos. Cumprimento dos estándares de sistema xeral</u>	125
4.2.4. <u>Sistematización das dotacións de sistema xeral. Cadros</u>	127
4.2.5. <u>A clasificación do solo</u>	132
4.2.6. <u>O planeamento de desenvolvemento</u>	134
4.3. SOLUCIÓNS DE ORDENACIÓN URBANA	135
4.3.1. <u>A Ordenación da Cidade de Mondoñedo</u>	135
4.3.2. <u>A división en distritos. Ordenación e programación do crecemento residencial e empresarial</u>	137
4.3.3. <u>Sistematización de equipamento local. Estándares. Cadros resumo</u>	138
4.3.4. <u>Cumprimento da cesión de dotacións de sistema local no solo urbano non consolidado. Límites de sostibilidade</u>	146
4.4. SOLUCIÓNS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL	147
4.4.1. <u>Ordenación dos núcleos rurais</u>	147
4.4.2. <u>A ordenación das proteccións en solo rústico</u>	151
4.5. A NORMATIVA URBANÍSTICA. LEXISLACIÓN SECTORIAL	155
4.5.1. <u>Estrutura do documento</u>	155
4.5.2. <u>Lexislación Sectorial</u>	156
4.5.3. <u>Accesibilidade</u>	160
4.5.4. <u>Normas de habitabilidade de vivendas de Galicia</u>	164
4.6. A XESTIÓN URBANÍSTICA	167
4.6.1. <u>Criterios de xestión. A execución do Plan</u>	167
4.6.2. <u>A xestión do solo urbano</u>	174
4.7. AS MAGNITUDES DO PLAN. RESUMO	177
5. ESTUDO DE SOSTIBILIDADE AMBIENTAL, IMPACTO TERRITORIAL E PAISAXÍSTICO	179
5.1. OBXECTIVOS XERAIS DO PLAN XERAL	179
5.2. OBXECTIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	183
5.2.1. <u>A sustentabilidade ambiental</u>	183
5.2.2. <u>Marco legislativo</u>	186
5.3. IDENTIFICACIÓN DOS ELEMENTOS ESTRATÉXICOS DO TERRITORIO MUNICIPAL	191
5.3.1. <u>Áreas estratéxicas de conservación</u>	191
5.3.2. <u>Hábitats e especies de interese para a conservación</u>	195

	PÁX.
5.3.3. <u>Espazos de interese natural</u>	203
5.3.4. <u>Espazos de interese paisaxístico</u>	204
5.3.5. <u>Espazos e elementos de interese cultural</u>	206
5.3.6. <u>Recursos naturais e potencialidades produtivas primarias</u>	209
5.3.7. <u>Recursos turísticos</u>	214
5.4. VECTORES AMBIENTAIS	215
5.4.1. <u>Servizos e infraestruturas ambientais</u>	215
5.4.2. <u>Emisións contaminantes á atmosfera</u>	220
5.4.3. <u>Accesibilidade e mobilidade</u>	223
5.5. RISCOS NATURAIS E TECNOLÓXICOS	227
5.5.1. <u>Risco sísmico</u>	228
5.5.2. <u>Risco de inundación</u>	229
5.5.3. <u>Risco de incendios forestais</u>	232
5.5.4. <u>Riscos xeotécnicos</u>	233
5.5.5. <u>Riscos tecnolóxicos</u>	234
5.6. ANÁLISE DA INCIDENCIA AMBIENTAL DO PLAN SOBRE O MEDIO AMBIENTE	235
5.6.1. <u>Territorio e ocupación do solo</u>	235
5.6.2. <u>Medio natural e paisaxe</u>	237
5.6.3. <u>Hidroloxía</u>	238
5.6.4. <u>Emisións contaminantes. Saúde e benestar humano</u>	240
5.6.5. <u>Energía e mobilidade</u>	243
5.6.6. <u>Bens materiais, recursos e residuos</u>	244
5.6.7. <u>Economía e sociedade</u>	245
5.6.8. <u>Patrimonio cultural</u>	246
5.7. MEDIDAS PREVENTIVAS E CORRECTORAS	247
5.8. INFORME SOBRE A ADECUACIÓN DAS INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS	249
5.8.1. <u>Infraestruturas viarias e de transporte</u>	249
5.8.2. <u>Infraestruturas e servizos ambientais</u>	250
6. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN. ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO	253
6.1. ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN	253
6.1.1. <u>Criterios de actuación</u>	253
6.1.2. <u>Relación do conxunto de actuacións previstas polo plan</u>	256
6.1.3. <u>Relación de actuacións preferentes</u>	259
6.2. AVALIACIÓN ECONÓMICA DO PLAN	261
6.2.1. <u>Custo de actuacións do sistema xeral viario</u>	262
6.2.2. <u>Custo de actuacións en infraestruturas básicas de sistema xeral</u>	263
6.2.3. <u>Custo de actuacións de sistema xeral de equipamentos, espazos libres e zonas verdes</u>	264
6.2.4. <u>Custo de urbanización e reurbanización</u>	265
6.2.5. <u>Actuacións de acondicionamento e reurbanización nos ámbitos parroquiais</u>	267
6.2.6. <u>Avaliación económica das actuacións preferentes</u>	268
6.3. ESTUDO ECONÓMICO-FINANCEIRO	271
6.3.1. <u>Financiamento do plan</u>	271
6.3.2. <u>Criterios de asignación de custos por axentes investidores</u>	273
6.3.3. <u>Financiamento asignado a cada un dos axentes investidores</u>	277
6.3.4. <u>Capacidade de financiamento do investimento municipal do plan</u>	281
6.3.5. <u>O investimento doutras administracións públicas</u>	285
6.3.6. <u>O investimento privado</u>	286
6.4. MEMORIA DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	289
6.4.1. <u>Viabilidade económica do plan xeral</u>	289
6.4.2. <u>Capacidade de financiamento do investimento municipal do plan</u>	290
6.4.3. <u>Impacto das propostas do plan nas facendas públicas polo mantemento das novas infraestruturas que conlevan as áreas de nova urbanización</u>	294

	PÁX.
ANEXO I. COHERENCIA DO PLAN XERAL COAS DETERMINACIÓNS DO PLANEAMENTO SECTORIAL	297
1. COHERENCIA DO PLAN XERAL COAS DETERMINACIÓNS DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO	297
2. COHERENCIA DO PLAN XERAL COS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE INCIDENCIA	329
ANEXO II SUFICIENCIA E ADECUACIÓN DO SOLO DESTINADO A USOS PRODUTIVOS	331
ANEXO III: ORDE DO 13 DE XUÑO DE 2016 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE MONDOÑEDO (LUGO)	335