

4. MEMORIA DETALLADA DA ORDENACIÓN

4.1. PREVISIÓNS DEMOGRÁFICAS E CAPACIDADE DO PLAN. A VIVENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

4.1.1. Previsións demográficas e capacidade do Plan

A comarca da Mariña Central amosa un proceso de crecemento demográfico nos últimos trinta anos, aínda que cunha ralentización na década do 2000. Así, aínda que na década 1981-1991 decreceu a unha taxa anual acumulativa media do -0.37%; na década 91-01 incrementouse a poboación significativamente, a unha taxa anual acumulativa media de +2.29%. No período 2001-2009 da década actual, detense este incremento forte, acadando unha taxa do +0,11%.

Neste contexto, o municipio de Mondoñedo -sumido nun decaemento demográfico desde os anos 50 do século pasado, no que se sumou á drenaxe de poboación dos grandes movementos emigratorios, a entrada en crise do seu modelo urban- sofre unha forte crise demográfica. Pero fronte a este panorama regresivo en Mondoñedo conflúen neste momento iniciativas que o poden matizar. Por unha banda o impulso ao desenvolvemento do Parque Empresarial coas expectativas xeradas pola posición de Mondoñedo en relación ás estradas existentes e en execución de carácter estatal, e por outra o repunte das actividades vinculadas ao ocio e o turismo cultural e da natureza para as que o territorio municipal presenta unhas condicións inmejorables. Así, nas Directrices de Ordenación do Territorio asígnaselle á Cidade de Mondoñedo o papel de Nodo para o Equilibrio do Territorio no que a fixación da poboación é un dos obxectivos primordiais.

Todas estas circunstancias levan ao Plan Xeral Municipal a realizar unha prognose demográfica que contempla o freo á decadencia municipal e a perspectiva de fixación da poboación e mesmo o inicio dunha leve recuperación demográfica no seu horizonte, ao ritmo de crecemento demográfico que amosou a súa comarca.

Nesta perspectiva fórmulanse as seguintes hipóteses demográficas:

1ª Hipótese: a poboación municipal de Mondoñedo evoluciona ao ritmo que o vén facendo o conxunto da Comarca no período 1991-2009 cunha taxa anual acumulativa media crecente do +1,31%.

2020: 5.205 hab.

2028: 5.778 hab.

2ª Hipótese: a poboación municipal de Mondoñedo evoluciona ao ritmo que o vén facendo o conxunto da Comarca no período 2001-2009 cunha taxa anual acumulativa media crecente do +0,11%.

2020: 4.561 hab.

2028: 4.600 hab.

3ª Hipótese: a poboación municipal de Mondoñedo evoluciona ao ritmo que o vén facendo no período 1991-2009 cunha taxa anual acumulativa media decrecente do -1,43%.

2020: 3.847 hab.

2028: 3.428 hab.

A análise anterior permite situar as proxeccións de poboación municipal entre 3.428 habitantes e 5.778 habitantes no ano 2028.

Para os efectos das análises do Plan adóptase a primeira das hipóteses que se presenta como máis positiva, e que encaixa no papel de Nodo para o Equilibrio do Territorio que lle asigna as DOT.

No marco xeral da diminución do tamaño familiar medio en Galicia e España, no termo municipal de Mondoñedo o número de habitantes por vivenda principal vén diminuindo significativamente nas últimas décadas (3,84 hab/viv en 1981, 3,50 hab/viv en 1991 e 2,90 hab/viv en 2001). A última das razóns é inferior á relación habitante por vivenda principal para Galicia nese ano (2,99). Da proxección demográfica 2002-2017 realizada polo IGE respecto da poboación e fogares pode concluírse a tendencia esperada do tamaño familiar. Para a aplicación ao noso caso, utilízanse as taxas medias quinquenais resultantes daquela proxección, mantendo para o período 2018-2028 a resultante do quinquenio 2012-2017. Aplicando dito criterio, a relación habitantes/vivenda principal para Mondoñedo sitúase no ano 2028 en 2,32 hab/viv.

Transformando a proxección de poboación municipal máis favorable en vivendas principais, por aplicación dos valores anteditos, teríamos unhas necesidades de 536 vivendas principais no ano 2028 sobre o parque de vivenda principal actual estimado a partir dos datos censuais e de construción de vivendas mantendo a proporcionalidade censual.

Respecto da demanda de vivenda secundaria, estímase que se manterá a taxa que presentaba no ano 2001, é dicir, un 7,57% do parque residencial, polo que a demanda acadará 49 vivendas no ano 2028.

A vivenda baleira sufriu un significativo recorte desde 1991 pasando de supoñer case que o 23% do parque residencial ao 14% do parque do ano 2001. As propostas do Plan Xeral pretenden manter esta contención co que se supón que o incremento de vivenda baleira non superará o 10% das novas vivendas principais.

En conclusión, a capacidade a satisfacer polo Plan Xeral para o termo municipal de Mondoñedo deberá garantir a previsión de 650 vivendas no ano 2028.

A capacidade máxima estimada do solo urbano nos ámbitos delimitados por aplicación regulamentaria das determinacións legais é de 789 novas vivendas, das que 635 atópanse en solo urbano consolidado (aquelas que reúnen na actualidade a condición de solares ou dependen de pequenas actuacións de urbanización), e 154 dos ámbitos de solo urbano non consolidado e polo tanto pendentes de actuacións integrais de nova urbanización e reparto de cargas e beneficios. A esta capacidade hai que engadir a dos ámbitos que contan con instrumento de desenvolvemento aprobado. Trátase da capacidade remanente dos ámbitos que contan con planeamento subsistente, que acada 170 vivendas.

O total do solo programado polo Plan, que coincide coa capacidade do modelo urbano proposto, ascende polo tanto a 959 vivendas.

Máis alá da capacidade do modelo urbano atópase o solo de núcleo rural. En función do mantemento do modelo territorial e de ordenación que pretende garantir a pervivencia ambiental, o Plan delimita os ámbitos dos núcleos rurais existentes cos criterios establecidos pola LOUG, modificada pola Lei 2/2010, presentando unha capacidade teórica máxima de 570 vivendas.

Sinalar que a capacidade máxima teórica resultante, non é unha das determinacións do Plan Xeral, senón que reflicte a que resulta da delimitación estrita e taxada dos núcleos rurais e do solo urbano conforme aos criterios da LOUG. Polo tanto esta capacidade, non é unha proposta do Plan para satisfacer demandas, senón o resultado da aplicación das distintas ordenanzas nos solos que á luz da vixente lexislación urbanística, cumpren os preceptos para ser clasificados como solo urbano ou de núcleo rural, na maioría da súa cualificación como núcleos histórico-tradicionais.

Do anterior resulta unha capacidade en solos delimitados conforme á regulamentación urbanística de 1.529 novas vivendas, con capacidade máis que suficiente para satisfacer as demandas cuantificadas. Neste punto cabe indicar que o planeamento non contempla ningún tipo de expansión residencial de carácter urbanizable.

CADRO Nº 23. RESUMO DA CAPACIDADE RESIDENCIAL DO PLAN

Planeamento subsistente	170
Solo urbano consolidado	635
Solo urbano non consolidado	154
Total solo urbano	959
Solo núcleo rural	570
TOTAL	1.529

Suposta a secuencia do proceso de planeamento, xestión e equidistribución-urbanización completa-edificación, as determinacións programadoras do Plan que se refiren ao primeiro cuadrienio da súa vixencia, teñen en perspectiva un horizonte de catro anos para garantir a tramitación plena do planeamento e dos proxectos de equidistribución do solo urbano con planeamento en tramitación e dos polígonos de solo urbano non consolidado do primeiro cuadrienio, ao que seguirán outros catro anos para lograr a súa completa urbanización, que concluirá coa disposición dun solo urbanizado que haberá de estar edificado no período de 12 anos. O solo urbano non consolidado do segundo cuadrienio terá un horizonte de tramitación plena do instrumento de planeamento e dos proxectos de equidistribución de oito anos, seguidos da súa completa urbanización noutros catro anos e da conclusión da súa edificación noutros catro anos; o que nos coloca nun período de 16 anos.

Sen prexuízo de que se poidan adiantar ou superpoñer fases de urbanización e de edificación e mesmo producir alteracións na orde de execución, este solo constitúe a previsión de oferta de solo urbanizado máis alá do período de prognose programación do Plan.

Considérase, por tanto, que a cobertura temporal da oferta de solo terá que dar satisfacción á demanda de 16 anos, con folgoras na súa capacidade, a fin de que, de resultar necesario, caiban reaxustes con tempo suficiente como para conseguir poñer no mercado novo solo urbanizado ao remate do segundo cuadrienio, que garanta a continuidade da secuencia, planeamento, xestión, urbanización e edificación.

Os dezaseis anos sitúanse no ano 2028. As previsións establecidas ao comezo deste apartado para a demanda de vivenda xerada polos distintos factores (demografía, déficits e renovación) ascenden a 650 novas vivendas no período 2012-2028.

A capacidade total programada do ámbito da Cidade -de conformidade co modelo urbano- presenta un marco de oferta que proporciona unha folgura do 47%, o que permite axustar de ser o caso algunha demanda imprevista.

Por último deben concentrarse esforzos no desenvolvemento das políticas de rehabilitación do Casco Histórico de Mondoñedo, establecendo un programa que fixe a poboación que maioritariamente ocupa as vivendas e contemple a recuperación para o uso residencial das baleiras ou en estado de abandono, o que contribuirá á posta en valor e revitalización da Cidade e do propio municipio de Mondoñedo.

Da ponderación de todos os factores mencionados considérase que o Plan clasifica solo en forma e cantidade suficiente como para dar resposta a unha capacidade de crecemento marcada pola progresión demográfica leve no marco do papel que as Directrices de Ordenación do Territorio Ile asignan á Cidade e municipio de Mondoñedo, sen que isto poña en cuestión os obxectivos estratéxicos definidos de consolidación dunha trama urbana existente capaz de conxugarse co respecto a un patrimonio cultural e medioambiental de valor.

4.1.2. A vivenda de protección pública

De acordo co establecido na Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia, que modifica a Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural, e en concordancia co RD 2/2008 de 20 de xuño, polo que se aproba o Texto Refundido da “Ley del Suelo”, o Plan Xeral debe levar a cabo unha estimación da demanda potencial de vivenda e, en particular, da suxeita aos diferentes réximes de protección en función das circunstancias previstas no artigo 47.13 LOUG, aos efectos de poder aplicar as determinacións do seu 3º parágrafo.

Neste sentido cómpre indicar que o municipio de Mondoñedo ten unha poboación de 4.508 habitantes, inferior á 5.000 habitantes e só prevé novas actuacións residenciais, en ámbitos clasificados como solo urbano non consolidado, con capacidade para 161 vivendas, o que supón no período fixado para a súa execución, 16 anos, unha media de 10 vivendas/ano, inferior ás 5 vivendas por ano por cada 1000 habitantes que establece o mencionado artigo, non sendo necesario polo tanto establecer reservas para vivendas suxeitas a algún réxime de protección.

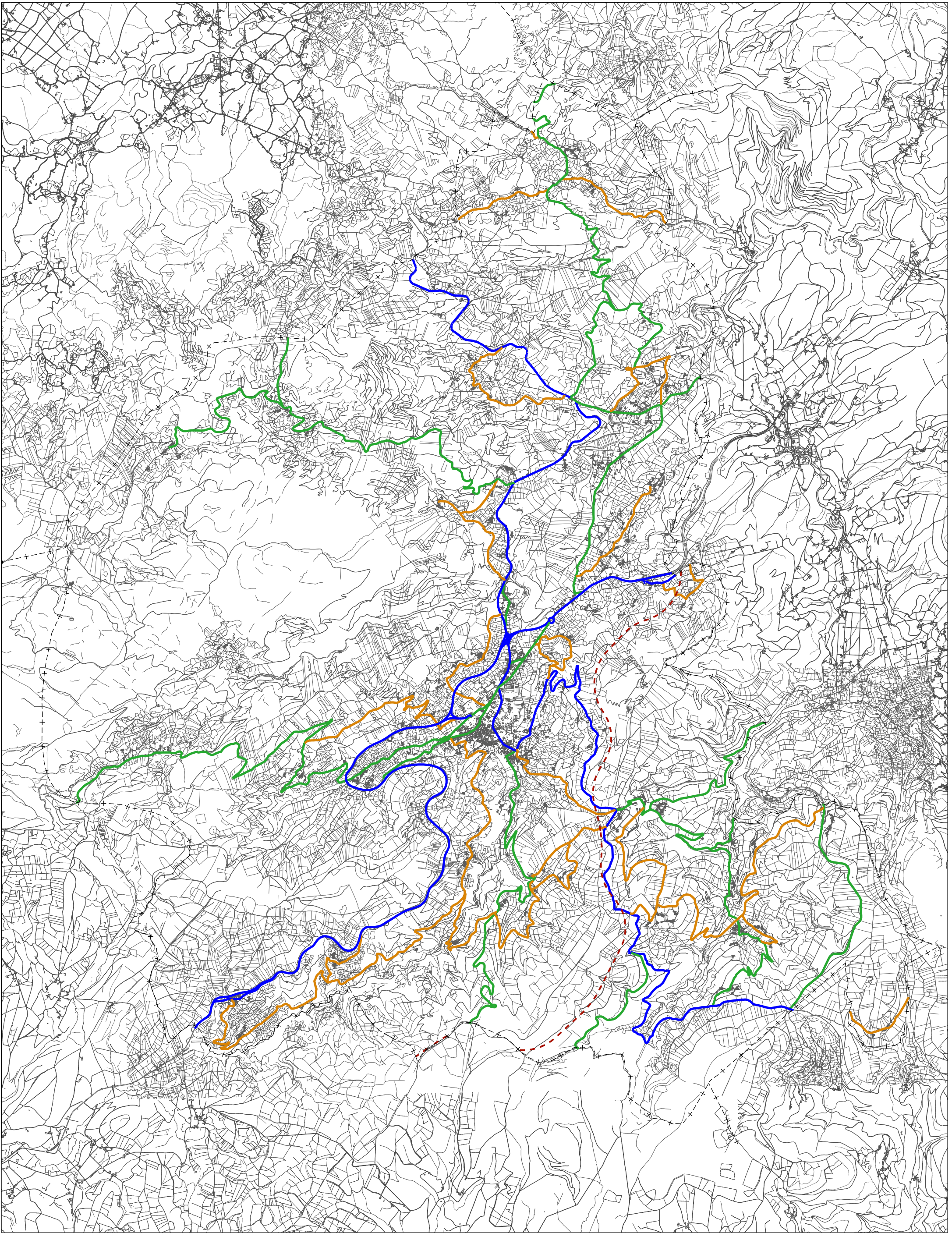
Por outra parte, a análise da relación entre o prezo da vivenda libre e a vivenda de protección -un dos factores máis relevantes para estimar a demanda de vivenda de protección- determina que, da súa comparación, resulta unha diverxencia media non superior ao 15% para a comarca na que se insire Mondoñedo, co que non parecen existir tensións no mercado do solo que impidan a promoción de vivendas de protección.

Pola súa parte, o Plan Sectorial Galego de Solo Residencial non prevé ningunha reserva para o municipio de Mondoñedo, por considerar que pertence ao grupo de municipios en que a escasa demanda e a ausencia de tensións inmobiliarias fan innecesaria a previsión de actuacións de vivenda de protección neles.

Segundo os datos publicados no Rexistro único de demandantes de vivenda do IGVS á data 14.06.2013, en Mondoñedo recóllense un total de 28 solicitudes, cada unha correspondente a unha unidade familiar, das que o 96% solicitan unha vivenda de protección oficial de promoción pública.

En atención ao anterior parágrafo, e dado o papel de Nodo para o Equilibrio do Territorio que lle asigna as Directrices de Ordenación do Territorio a Cidade de Mondoñedo, o Plan Xeral establece unhas reservas con destino a vivendas de protección pública localizadas no PERI-1, acadando unha superficie de 1.887 m², o 6,8% da superficie residencial dos ámbitos de solo urbano non consolidado, que equivale a 16 vivendas

aproximadamente. Igualmente as políticas públicas de rehabilitación que se desenvolven no conxunto histórico entrarían neste epígrafe, co que se podería satisfacer a demanda comentada no parágrafo anterior.



- VÍA TIPO I
- VÍA TIPO II
- VÍA TIPO III
- VÍA TIPO IV



OFICINA DE
PLANEAMENTO S.A.
SETEMBRO 2016
DOC. DE
APROB. DEFINITIVA
ESCALA 1/55.000

CONCELLO DE MONDOÑEDO
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DOCUMENTO DE CUMPRIMENTACIÓN DA ORDE DE 13 XUÑO DE 2016 DA C.M.A.O.T.



PLANO Nº

ORDENACIÓN
SISTEMA XERAL E PRINCIPAL VIARIO

4.2. DETERMINACIÓNS DE ESTRUTURA

4.2.1. Sistema Xeral de Comunicaci3ns

Pola súa situaci3n xeogr3fica, Mondoñedo 3 un municipio de relaci3n da comunidade aut3noma coa súa costa norte e con Asturias, contendo no seu territorio elementos estruturantes de primeiro orde de rango nacional como son a actual estrada nacional N-634 e a traza da Autovía Transcant3brica A-8, en fase de execuci3n.

O Plan Xeral define o sistema xeral de comunicaci3ns do municipio de Mondoñedo como o formado polas vías de titularidade supramunicipal e polos viarios estruturantes do territorio municipal xa analizados no correspondente apartado da informaci3n urbanística, que vertebran tanto o territorio municipal como a súa relaci3n cos territorios doutros municipios.

Para todo este conxunto de vías que conforman o sistema xeral de comunicaci3ns, o Plan Xeral establece unha regulaci3n encamiñada a garantir a axeitada funcionalidade que lles corresponde. Así establécense distancias entre aliñaci3ns acorde co seu rango e clasifícase a nivel normativo como solo de protecci3n de infraestruturas o solo rústico que ocupan as súas trazas e as súas zonas de afecci3n, en conformidade coa vixente lexislaci3n.

A xerarquizaci3n viaria establecida polo planeamento no municipio de Mondoñedo 3 a seguinte:

- Vías Tipo I. Vías de alta capacidade de competencia estatal: A-8.
- Vías Tipo II. Estradas xerais de acceso, de competencia estatal, N-634, e auton3micas, LU-160 (Primaria complementaria) e LU-124 (Secundaria).
- Vías Tipo III. Restantes estradas de titularidade auton3mica e a rede de estradas provinciais, ademais do treito da antiga variantes da N-634 de titularidade municipal.
- Vías Tipo IV. Restantes estradas de titularidade provincial e o viario estruturante de titularidade municipal.

CLASIFICACIÓN DAS ESTRADAS DO SISTEMA XERAL VIARIO

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO TITULAR	CALZ. m	LONXITUDE km
I	A-8	Autovía Transcantábrica	E		9,40
II	N-634	Santiago de Compostela - Oviedo	E	11	16,25
II	N-634A2	Variante da N-634 de acceso a O Grove	E	8	0,47
II	N-634A14	Variante da N-634 de acceso a Chao da Aldea	E	8	1,24
II	LU-124	Mondoñedo (N-634) - Vilameá (N-640)	A	5-7	15,33
II	LU-160	Mondoñedo (N-634) - Ferreira do Valadouro	A	9	11,17
II	LU-122	Paraxes (LU-120) - Lourenzá (N-634)	A	12	4,15
II	LU-153	Lourenzá (N-634)-Masma (LU-160)	A	6	2,47
III	LU-123	Mondoñedo - Mondoñedo	A	7	0,26
III	LU-125	Bretoña (LU-122) - Lindín (LU-124)	A	5	4,29
III	LU-130	Rolda de Mondoñedo	A	5-9	1,10
III	LU-159	LU-160 - Coto Recadeira - LU-160	A	6	0,80
III	LU-P-0211	de Adelan a Figueiras	D	5	1,11
III	LU-P-2803	de Santo Tomé a Lindín	D	6	2,72
III	LU-P-2805	de Santo Tomé a Santa María Maior	D	5	1,02
III	LU-P-3101	de Areas, por Oirán, a Ver	D	4,5	8,98
III	LU-P-3102	de Mondoñedo, por Argomoso, a Cadavedo e acceso a Cova do Rei Cintolo	D	4	9,48
III	LU-P-3103	de Lindín, por Santa María Maior, á LU-124 e rampla ao Campo do Castro	D	5	9,20
III	LU-P-3105	de Pedrido a Retorta	D	5	3,82
III	LU-P-3106	de Os Remedios, por Estelo, a Romariz	D	5	11,40
III	LU-P-3108	de Viloalle a Figueiras	D	4	9,65
III	-	Antiga Variante da N-634 de acceso a Mondoñedo	C	8	4,04
IV	LU-P-0205	de A Feria de San Antonio a Oirán	D	4	0,78
IV	LU-P-2806	de A Cazolga a Oirán	D	7	1,90
IV	LU-P-3104	de O Convento dos Picos a Mondoñedo	D	5	2,28
IV	LU-P-3107	de Pedrido, por Vilamaior, a Guillade	D	6	1,99
IV	LU-P-3109	de A Ponte do Arco a Padriñán	D	4	2,03
IV	030-005	de LU-124, por Bidueiras, a Riotorto	C	4	1,42
IV	030-006	de N-634A14 a 030-046	C	4,5	1,84
IV	030-010	de Mondoñedo, por O Valiño, a LU-160	C	5	2,49
IV	030-014	de PR-31-01, por Xercido, a Alfoz	C	7	1,82
IV	030-015	de LU-153 a PR-31-01	C	4	1,53
IV	030-016	de Mondoñedo, por Barbeitas, a 030-046	C	4,5	4,70
IV	030-017	de LU-160, por Os Lamegos, a LU-160	C	4	2,84
IV	030-020	de PR-31-08, por O Casal, a 030-021	C	4	0,90
IV	030-021	de LU-160 a A Ferreira	C	4	2,06
IV	030-024	de N-634A2, por Encima da Vila, a Lourenzá	C	3	1,50
IV	030-028	de PR-31-04 a PR-31-06	C	3,5	1,66
IV	030-031	de N634A3, por San Paio, a LU-124	C	3	0,92
IV	030-032	de Reguengo a 030-031	C	3	0,68
IV	030-034	de Mondoñedo a Barral de Cima	C	5	2,41

TIPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	ORGANISMO TITULAR	CALZ. m	LONXITUDE km
IV	030-039	de PR-31-02 a LU-124	C	4	1,63
IV	030-040	de 030-041 a 030-039	C	4	1,79
IV	030-041	de PR-31-02, por Escourido, a PR-31-02	C	4	2,42
IV	030-044	de 030-016 a Supena	C	4,5	1,90
IV	030-046	de 030-016, por Casabella, a 030-006	C	4,5	4,70
IV	030-049	de PR-31-03 a LU-124	C	5	3,35
IV	030-050	de 030-049 a PR-31-01	C	3	2,63
IV	030-052	de LU-124 a Monfadal	C	3	0,57
IV	030-051	de PR-31-03 a LU-122	C	3,5	3,33
IV	030-063	de N-634, por San Vicente, a 030-046	C	4	1,39
IV	030-064	de O Barral a Supena	C	4	1,11
IV	030-066	de LU-153 a límite termo municipal	C	7	1,56

E: Estatal

A: Comunidade Autónoma

C: Concello

D: Deputación Provincial

4.2.2. Infraestruturas básicas

As infraestruturas con maior incidencia urbanística son as hidráulicas. Por tal motivo, o Plan Xeral propón todas aquelas actuacións infraestruturais que permitan unha axeitada cobertura e funcionalidade a todos os habitantes do termo municipal.

O desenvolvemento das distintas redes de servizos e a súa implantación foise dilatando ao longo do tempo, realizándose nos últimos anos un esforzo pola racionalización, o incremento da súa capacidade e a extensión do ámbito de cobertura.

Así, a rede de abastecemento de auga presenta actualmente unha cobertura suficiente para a Cidade, tanto para dar servizo á poboación residente como ás actividades empresariais implantadas, téndose estendido tamén parcialmente aos ámbitos dos núcleos rurais do contorno. A capacidade actual dos seus depósitos presenta, en xeral, unha importante folgura.

Segundo a información contida no Plan Auga, redactado por Augas de Galicia con horizonte temporal en 2025, as captacións son suficientes, polo que este non propón ningunha actuación. Proponse en todo caso a implantación dalgúns estacións de tratamento de augas ETAP, que o Plan Xeral incorpora ás propostas de ordenación. En primeiro lugar a implantación de dúas estacións de tratamento para as augas da Cidade, así como a execución das outras dúas ETAP territoriais contempladas. Como actuación complementaria completárase a rede actual procurando o seu anelado, así como a substitución daquelas canalizacións que, por diámetro ou antigüidade, supoñan obstáculo para o correcto funcionamento da rede, encadrándose na proposta do Plan Xeral de acometer a xerarquización do sistema.

Respecto do sistema de saneamento, aínda que a cobertura é menor, considérase axeitada para a dimensión actual da Cidade e da maioría dos núcleos rurais, debéndose ampliar o sistema de depuración naqueles núcleos principais do territorio e que amosan as maiores concentracións de poboación.

Por último, o Plan Xeral incorpora ás súas determinacións aquelas actuacións en curso ou en proxecto, propoñendo o seu completamento mediante accións dirixidas á racionalización dos diferentes servizos.

. **Abastecemento de auga**

O municipio de Mondoñedo conta na actualidade cun servizo municipal de abastecemento de auga, que serve ademais da Cidade e á zona empresarial, aos núcleos máis próximos das parroquias de A Couboeira, Masma, Vilamor, Viloalle, Os Remedios, Santiago e O Carme.

A rede presenta certa antigüidade nalgúns treitos co que cómpre abordar a súa progresiva renovación, substituindo as conducións obsoletas ou infradimensionadas, acompañando os proxectos de reurbanización que se acometan na Cidade.

Como primeiro obxectivo de ordenación, o Plan Xeral establece a súa xerarquía co obxecto de lograr un anelado completo da rede que atende á Cidade e aos seus núcleos próximos, da que carece na actualidade. En concordancia con esta xerarquía substitúense ou dúplícanse aquelas canalizacións que non poden cumprir a nova función estruturante que se lles asigna.

Noutros núcleos existen redes de captación de auga menores que teñen a súa base en mananciais ou regos, e que non presentan problemas de abastecemento, debido á climatoloxía mindoniense. Dado o carácter rural do resto do territorio considérase axeitado este tipo de rede polo que non se propón a súa modificación, aínda que debe garantirse o adecuado control sanitario destas captacións.

Captación e tratamento da auga.

En canto ao recurso hidráulico, comentar que Mondoñedo, segundo a información dispoñible e a que se contén no Plan Auga, debe mellorar o seu sistema de tratamento aínda que se pode concluír que as captacións presenten suficiente capacidade. Non obstante, e co fin de suplir posibles carencias, o Plan Xeral establece, como primeira actuación a realización dun estudo das captacións e da súa capacidade, co fin de avaliar o seu estado e prever as ampliacións que fosen do caso. Igualmente incorpora ás súas propostas a execución das ETAP previstas no Plan Auga: dúas ETAP na Cidade (**actuación A-1**), unha ETAP en Vilamor (**actuación A-2**) e unha ETAP en Santiago – Lindín (**actuación A-3**).

Capacidade de almacenamento do servizo de abastecemento.

Respecto aos depósitos, analízase a súa folgura en base ás seguintes hipóteses que contempla o Plan Xeral:

- Por unha parte, atendendo ás necesidades da poboación, e aínda que as previsións de crecemento residencial no municipio non resultan significativas respecto da poboación actual, outras circunstancias estruturais como a diminución do tamaño familiar medio e a aparición de usos comerciais asociados ás edificacións, aconsellan prever unha dotación do servizo que poida atender ata uns 5.000 usuarios equivalentes, -tendo en conta unha previsión de 2,32 habitantes por vivenda a teito de planeamento do ámbito servido-, cunha dotación unitaria de 200 l/hab. día; é dicir, unha dotación de:

$$5.000 \text{ hab.} \times 200 \text{ l/hab. día} = 1.000 \text{ m}^3/\text{día}$$

- Por outra parte, para atender á demanda esperada para os usos terciarios prevese unha dotación unitaria de 0,5 l/sg/Ha neta de uso industrial e empresarial. Polo tanto, a dotación para usos industriais e terciarios será, tendo en conta o grao de ocupación efectiva dos ámbitos industriais e terciarios (o 60% da superficie bruta) aproximadamente de:

$$8,6 \text{ Ha} \times 0,6 \times 0,5 \text{ l/sg Ha} = 2,58 \text{ l/sg} = 222 \text{ m}^3/\text{día}.$$

A previsión dunha dotación punta, supoñendo o consumo concentrado en 10 horas, o que implica un coeficiente punta de 2,4, elevaría este consumo ata:

$$222 \text{ m}^3/\text{día} \times 2,4 = 532,8 \text{ m}^3/\text{día}.$$

A dotación media, derivada dunha simultaneidade que pode estimarse entre o 75% e o 80%, reducirá a demanda do servizo que ascenderá, en todo caso, aos 400-430 m³/día.

Polo tanto, a demanda máxima estimada na dotación de abastecemento ascenderá aos 1.532 m³/día, e a dotación media demandada ascenderá aproximadamente a 1.022 m³/día.

Respecto da capacidade de almacenaxe dos depósitos, pódese concluír que os actuais depósitos que abastecen á Cidade e o seu contorno, que teñen unha capacidade conxunta de 1.580 m³, son suficientes para atender á demanda máxima previsible.

En canto ás restantes zonas, de carácter rural, á cobertura está adaptada ás necesidades actuais, pero presenta importantes folguras que permiten absorber os crecementos previstos polo Plan que en todo caso teñen unha dimensión acoutada e

pouco significativa (inferior a 6 viv por núcleo equivalente a 15 habitantes). Como única actuación recóllese a contemplada no Plan Auga consistente na ampliación do depósito de Vilamor (**actuación A-4**)

Definición da rede xeral e principal de distribución.

As principais propostas do Plan Xeral respecto da rede xeral e principal de distribución de auga deben ir dirixidas á xerarquización do sistema, de cara a configurar unha rede que garanta un funcionamento eficiente do servizo.

O sistema xeral de distribución defínese a partir da configuración actual da rede de abastecemento, partindo dos depósitos da Cidade:

- . Un primeiro anel configurado pola condución existente de Ø 150-80 mm que circunda a cidade e se prolonga cara ao norte. Proponse a ampliación da súa sección ata acadar o diámetro de 150 mm e o cambio de material en todo o treito paralelo ao río. (**Actuación A-5**).
- . O resto da rede estruturante da Cidade ten unha dimensión axeitada, co que en principio non é necesario completar esas actuacións, máis aló da súa progresiva renovación (acompañando as actuacións de reurbanización) de cara á unificación de materiais e seccións dos condutos.

Partindo desta rede de sistema xeral defínense catro arterias de distribución territorial que dan servizo aos núcleos das parroquias de Vilamor, Viloalle e Masma ao norte, e Santiago, Os Remedios e O Carme ao sur. Estas arterias, de diámetros menores (90 e 75 mm), atenden ás demandas dos asentamentos parroquiais servidos cunha rede de pequena sección. Complétase este sistema coa arteria de unión dos depósitos de Vigo-San Carlos- e Barral da Cima, previsto no Plan Auga, (**actuación A-6**).

En resumo, o Plan Xeral incorpora as previsións contidas no Plan Auga de Abastecemento de Galicia, redactado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, no que se proxecta a implantación de catro ETAP e a ampliación dun depósito, e propón o establecemento dunha arteria interior na cidade.

Por último, o sistema de abastecemento complementase coas pequenas captacións veciñais existentes de ámbito local, que deben estenderse cara aos núcleos que aínda carecen deles. Captación para as que debe garantirse o seu mantemento e control, na medida que non se proxecta polo Plan Xeral a incorporación destes núcleos ao sistema xeral de abastecemento municipal.

Saneamento de augas residuais.

Concepción xeral do sistema de saneamento e depuración.

A concepción do sistema de depuración do municipio de Mondoñedo descansa en dous métodos de saneamento e depuración xa implantados:

- Para a Cidade e o seu contorno de núcleos inmediatos existe unha estación depuradora no río Valiñadares, ao norte da Cidade, cun sistema de depuración biolóxica de fangos activados e con capacidade de depuración para 5.000 habitantes equivalentes. Igualmente, na parroquia de Sasdónigas e nos núcleos de Barral e o Grobe existen pequenas redes que rematan noutras EDAR pequenas con capacidade de depuración para 140 e 70 habitantes equivalentes.
- En moitos outros núcleos existen sistema de saneamento autónomos con remate en fosas, carecéndose de información sobre o seu estado.

O Plan Xeral considera axeitado o sistema de saneamento existente baseado nunha depuradora central, que atende a Cidade e aos agregados nucleares próximos e pequenas depuradoras de ámbito local, en función das cuncas de vertido, posición e tamaño dos núcleos, polo que se propón a extensión do saneamento rematando en depuradoras que sirvan a varios núcleos, substituindo na medida do posible as fosas que presenten problemas, e servindo principalmente aos núcleos ou agregados mais poboados (Barral da Cima-Caxigo na parroquia de Lindín, Outeiro e A Seara-Retorta na parroquia de Masma, Curros-Castro na de Maior, A Recadieira, Estelo e O Valiño na de Os Remedios que superan os 50 habitantes por entidade).

Capacidade do sistema de depuración.

A depuradora de Valiñadares presenta unha capacidade actual de depuración para 5.000 habitantes equivalentes, cun caudal medio de $1.250 \text{ m}^3/\text{d}$ e un caudal máximo de $109 \text{ m}^3/\text{h}$.

A cobertura da rede actual é axeitada. A cobertura do ámbito sinalado no ano horizonte previsto no Plan Xeral suporá atender a unha poboación equivalente de 5.000 habitantes, o que supón o caudal medio seguinte:

$$5.000 \times 200 \text{ l/hab. día} = 1.000 \text{ m}^3/\text{día} = 11,6 \text{ l/seg.}$$

Sendo o caudal punta $27,8 \text{ l/seg.} = 100,22 \text{ m}^3/\text{h}$

Polo tanto, a capacidade actual da depuradora é suficiente para atender ao crecemento poboacional previsto polo Plan Xeral.

A área empresarial xa urbanizada, xera unhas necesidades de depuración equivalentes ao consumo de auga estudado no apartado anterior, co que a dotación para usos industriais e terciarios será, tendo en conta o grao de ocupación efectiva dos ámbitos industriais e terciarios (o 60% da superficie bruta) aproximadamente de:

$$8,6 \text{ Ha} \times 0,6 \times 0,5 \text{ l/sg Ha} = 2,58 \text{ l/sg} = 222 \text{ m}^3/\text{día}.$$

A previsión dunha dotación punta, supoñendo o consumo concentrado en 10 horas, o que implica un coeficiente punta de 2,4, elevaría este consumo ata:

$$222 \text{ m}^3/\text{día} \times 2,4 = 532,8 \text{ m}^3/\text{día}.$$

Supoñendo unha certa diminución do consumo punta, derivado dunha simultaneidade que pode estimarse entre o 75% e o 80%, a demanda punta ascenderá en todo caso aos 400-430 m³/día, o que supón unha poboación equivalente de 2.000 habitantes.

Polo tanto, para o ano horizonte do Plan Xeral será preciso incrementar a capacidade da EDAR ata os 7.000 habitantes equivalentes coa fin de garantir o axeitado nivel de depuración da Cidade e o seu parque empresarial.

Deste xeito, a primeira actuación prevista polo Plan Xeral respecto do Sistema de Saneamento é ampliar as instalacións e a capacidade da depuradora en 2000 habitantes equivalentes, ata acadar un caudal de depuración de 1.400 m³/día (**actuación S-1**).

Sistema de depuración dos ámbitos parroquiais.

Complementario ao sistema xeral de depuración da Cidade e dos seus núcleos asociados, o Plan Xeral contempla a progresiva regularización do sistema de depuración que atende aos principais núcleos dos ámbitos parroquiais anteriormente indicados.

Para ilo, o Plan Xeral incorpora a previsión da implantación progresiva de pequenas Depuradoras Compactas e os seus colectores asociados, para atender aos ámbitos de Barral da Cima - Caxigo (parroquia de Lindín, **actuación S-2**), Outeiro - A Seara - Retorta (parroquia de Masma, **actuación S-3**), Curros - Castro (parroquia de Sta. María Maior, **actuación S-4**) e A Recadeira, Estelo e O Valiño (parroquia dos

Remedios, **actuacións S-5, S-6, S-7**), núcleos territoriais que superan na actualidade os 50 habitantes, para os que O Plan Xeral prevé a substitución do actual sistema de depuración baseado en fosas sépticas ou tanques Inhoff de insuficientes resultados de depuración.

· **Outras infraestruturas.**

As restantes infraestruturas comportan xeralmente, menos condicionantes urbanísticos. Indicar que se clasifican como solo rústico de protección de infraestruturas aquelas instalacións situadas en solo rústico que ocupan solo, (Parques eólicos, subestación eléctrica, servizo de conservación de estradas...), así como os corredores eléctricos de alta tensión e o gasoducto, en concordancia coa lexislación vixente.

· **Listado de Servizos Técnicos de Infraestruturas.**

A continuación relaciónanse o conxunto de servizos técnicos de infraestruturas que presentan elementos de soporte que ocupan certas parcelas territoriais. Son os depósitos, depuradoras, estacións eléctricas e parques eólicos que pasan a formar parte do sistema xeral de servizos técnicos de infraestruturas.

CADRO Nº 24. SERVIZOS TÉCNICOS DE INFRAESTRUTURAS

ST-1	Captación de auga [en monte Padornelo]	EXISTENTE
ST-2	Depósito Municipal de Mondoñedo	EXISTENTE
ST-3	Depósitos de auga núcleos territoriais	EXISTENTE
ST-4	EDAR de Mondoñedo	EXISTENTE/AMPLIACIÓN
ST-5	EDAR territoriais	EXISTENTE/PROPOSTAS
ST-6	Subestación eléctrica	EXISTENTE
ST-7	Central eléctrica de Tronceda	EXISTENTE
ST-8	Área de Reserva_Parque Eólico TOXIZA	EXISTENTE
ST-9	Área de Reserva_Parque Eólico PADORNELO	EXISTENTE
ST-10	Área de Reserva_Parque Eólico MONDIGO	EXISTENTE
ST-11	ETAP territoriais	EXISTENTE/PROPOSTAS
ST-12	Conservación de Estradas	EXISTENTE
ST-13	Subestación Eléctrica Estelo	EXISTENTE/AMPLIACIÓN
ST-14	Subestación Eléctrica do Parque Eólico da Toxiza	EXISTENTE
ST-15	Parque eólico Terral	PROX. SECTORIAL (AD 22/05/2003)
ST-16	Parque eólico Farrapa I (fases I e II)	PROX. SECTORIAL (AD 29/03/2007 e 28/05/2009)
ST-17	Parque eólico Sasdónigas	PROX. SECTORIAL (AD 26/01/2012)
ST-18	Parque eólico Mondoñedo	PROX. SECTORIAL (AD 22/07/2005)

4.2.3. Sistema xeral de espazos libres e equipamentos. Cumprimento dos estándares de sistema xeral

Tal e como xa ten comentado con anterioridade a Cidade de Mondoñedo, en canto núcleo cabeceira municipal e centro urbano do municipio, concentra as dotacións de sistema xeral ao servizo da totalidade da poboación municipal, tanto no que se refire ás dotacións administrativas, docentes, sanitarias, deportivas, socioculturais, asistenciais, de abastecemento como moitos dos espazos libres.

Aínda que en xeral non se teñen detectado déficits significativos, agás no caso dos espazos libres, o Plan Xeral, en función da súa estratexia de actuación, procede a manter e consolidar esta posición central urbana como a preferente para a localización dos equipamentos de sistema xeral, cumprindo ademais a función que lle asigna o documento das Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia para os nodos de equilibrio territorial, segundo as seguintes propostas de actuación:

- Creación do Parque Lineal do río Valiñadares en contacto coa Cidade, de remate e compleción da trama urbana e incorporando as súas excelentes cualidades medioambientais.
- Creación do Parque do Castro, incluíndo os terreos libres do ámbito e do seu contorno de protección.
- Ampliación da área dotacional deportiva de Viñas da Veiga, para centralizar as actividades vinculadas ao deporte.

En canto aos estándares aplicables en materia de sistemas xerais, a Lei fixa uns índices a computar globalmente respecto á capacidade teito residencial que o Plan Xeral prevé.

CADRO Nº 25. RESUMO DA SUPERFICIE CONSTRUÍDA RESIDENCIAL

	VA (m²)
Superficie construída residencial existente	308.245
Superficie construída residencial solo urbano	72.370
Superficie residencial solo urbano non consolidado	34.714
Superficie residencial núcleo rural	65.641
TOTAL SUPERFICIE RESIDENCIAL	480.970

CADRO Nº 26. CUMPRIMENTO DO ARTIGO 47.1. LOUG

SUPERF.EDIFICABLE RESIDENCIAL (CAPACIDADE TEITO DO PLAN XERAL)	SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES		SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO	
	SEGUNDO LEI	SEGUNDO PX	SEGUNDO LEI	SEGUNDO PX
	(15 m ² /100 m ² construídos)		(5 m ² /100 m ² construídos)	
480.970 m ²	72.146 m ²	103.528 m ²	24.049 m ²	109.625 m ²

Apréciase que os sistemas xerais dotacionais previstos no Plan Xeral, para o conxunto do municipio, incluíndo os existentes e os propostos, amosan unhas superficies totais superiores ás esixibles segundo a Lei acadando un estándar global de 21,52 m² de espazos libres públicos, e 22,79 m² de equipamento comunitario, ambos de sistema xeral, por cada 100 m² construídos de uso residencial.

4.2.4. Sistematización das dotacións de sistema xeral. Cadros.

O sistema xeral de dotacións está composto por aquel conxunto de dotacións e zonas verdes ou espazos libres públicos que teñen unha función de servizo ampla á poboación, que supera á entidade ou parroquia no que están situados. Tal é o caso das dotacións administrativas, sanitarias e algunha das escolares, deportivas e socioculturais, cuxo servizo está destinado á totalidade da poboación municipal.

A continuación analízase o conxunto de dotacións por tipos de equipamento.

A. Sistema Xeral de zonas verdes e espazos libres públicos.

O sistema de espazos libres e zonas verdes está formado por prazas, parques, carballeiras, campos de festa e outras áreas de esparcemento. Segundo o analizado na Información Urbanística o sistema de espazos libres presenta unha ampla oferta tanto a nivel de sistema xeral como local. Así o conxunto de zonas verdes de sistema xeral existentes acadan un estándar de 7,68 m²/hab para a poboación do ano 2009.

A continuación reflíctense as propostas do Plan a nivel de sistema xeral, que están fundamentadas no apoio ao proxecto urbano da Cidade ou na reserva de puntos estratéxicos que serven de nexo de unión entre partes da estrutura territorial.

O Parque Lineal do río Valiñadares e o Parque do Castro constitúen os elementos máis singulares propostos polo Plan Xeral. O estándar para a poboación máxima estimada polo Plan acada 17,92 m²/Hab.

CADRO Nº 27. SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	PROPOSTO	OBTENCIÓN
ZV-01	Zona Recreativa A Ferverza	12.190	12.190		Existente
ZV-02	Alameda dos Remedios	6.383	6.383		Existente
ZV-03	Campo da Feira	4.213	4.213		Existente
ZV-04	Praza da Catedral	2.458	2.458		Existente
ZV-05	Parque lineal do Valiñadares (urbano)	33.092		33.092	Expropiación
ZV-06	Parque do antigo Cemiterio	9.402	9.402		Existente
ZV-07	Parque do Castro	35.790		35.790	Expropiación
TOTAL ZONAS VERDES SISTEMA XERAL		103.528	34.646	68.882	

B. Sistema xeral de Equipamento Comercial e de Abastecemento.

O conxunto do equipamento comercial e de abastecemento acada os 1.232 m², toda vez que conta cunha instalación de mercado municipal, o que supón un estándar de 0,21 m² por habitante. Este tipo de dotacións complementábase con outras dotacións privadas situadas en baixos da edificación colectiva, que en todo caso teñen carácter de servizo local.

CADRO Nº 28. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS COMERCIAL E DE ABASTECIMENTO

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
AB-01	Mercado municipal	1.232	1.232	Pública
	TOTAL	1.232	1.232	

C. Sistema xeral de Equipamento Administrativo.

O conxunto do equipamento administrativo acada os 5.844 m², o que supón un estándar de 1,01 m² por habitante, tendo en conta o teito de poboación previsto polo Plan.

CADRO Nº 29. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS ADMINISTRATIVOS

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
ADM-01	Casa do Concello	345	345	
ADM-02	Cuartel Garda Civil	2.800	2.800	Pública
ADM-03	Centro de Servizos Sociais	258	258	Pública
ADM-05	Xulgados	956	956	Pública
ADM-06	Centro de Atención, Información e Recadación da Seguridade Social	(1)	(1)	Pública
ADM-07	Edificio de Extensión Agraria	1.485	1.485	Pública
	TOTAL	5.844	5.844	

(1) Superficie incluída na dotación sanitaria S-01

D. Sistema xeral de Equipamento Asistencial.

Na actualidade existe no termo municipal unha Casa da Xuventude e un Centro de Asistencia á Infancia. O estándar sitúase en torno a 19,75 m² por habitante, para o teito de poboación estimado polo Plan, para a franxa demográfica á que serve.

CADRO Nº 30. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO ASISTENCIAL

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
AS-03	Centro de Atención a Infancia	1.383	1.383	Pública
AS-06	Casa da Xuventude	197	197	Pública
	TOTAL	1.580	1.580	

E. Sistema xeral de Cemiterio.

Na actualidade existe no termo municipal, un cemiterio municipal de sistema xeral, situado fóra da cidade, na parroquia de Santiago de Mondoñedo que completa a oferta dos cemiterios parroquiais e que teñen o carácter de sistema local.

Ocupa unha superficie de 9.930 m² co que se acada un alto estándar de 1,72 m² por habitante, para a poboación máxima estimada polo Plan.

CADRO Nº 31. SISTEMA XERAL DE CEMITERIOS

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
CM-01	Cemiterio municipal de Mondoñedo en Santiago	9.930	9.930	Pública
	TOTAL	9.930	9.930	

F. Sistema xeral de Equipamento Deportivo.

A cobertura actual do equipamento deportivo de sistema xeral, acada unha superficie total de 21.540 m², e proponse ampliar ata os 38.148 m², o que supón un estándar de 6,60 m² por habitante, tendo en conta o teito de poboación previsto polo Plan. Esta dotación é suficiente, considerándose a súa posición na cidade, axeitada ás súas funcións.

CADRO Nº 32. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO DEPORTIVO

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	PROPOSTO	TITULARIDADE
DEP-01	Instalacións deportivas de Viñas da Veiga	32.913	16.305	16.608	Pública
DEP-02	Piscinas municipais	5.235	5.235		Pública
	TOTAL	38.148	21.540	16.608	

G. Sistema xeral de Equipamento Docente.

Considéranse equipamento docente de sistema xeral o IES de San Rosendo e o Instituto de Formación Profesional Agraria. A cobertura actual do equipamento docente de sistema xeral, acada unha superficie total de 35.678 m², o que supón un estándar de 41,78 m² por habitante, tendo en conta o teito de poboación previsto polo Plan, para a franxa demográfica á que serve.

Comentar que o sistema xeral de equipamentos docentes complementase cos equipamentos de sistema local.

CADRO Nº 33. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO DOCENTE

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
DOC-01	Sección Instituto de Formación Profesional Agraria	29.069	29.069	Pública
DOC-02	IES San Rosendo	6.609	6.609	Pública
	TOTAL	35.678	35.678	

H. Sistema xeral de Equipamento Multiusos.

A cobertura actual do equipamento multiusos de sistema xeral, acada unha superficie total de 5.772 m², o que supón un estándar de 1,00 m² por habitante, tendo en conta o teito de poboación previsto polo Plan.

CADRO Nº 34. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO MULTIUSOS

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
DM-01	Centro Cultural Álvaro Cunqueiro	5.772	5.772	Pública
DM-03	Escola da Música	(1)	(1)	Pública
	TOTAL	5.772	5.772	

(1) Superficie incluída na dotación multiusos DM-01

I. Sistema xeral de Equipamento Sanitario.

A cobertura actual de equipamento sanitario inclúe ao centro de saúde da Cidade. O estándar sitúase en torno a 0,16 m² por habitante, para o teito de poboación estimado polo Plan.

CADRO Nº 35. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO SANITARIO

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
S-01	Centro de Saúde	936	936	Pública
	TOTAL	936	936	

K. Sistema xeral de Servizos Urbanos.

O conxunto do equipamento de Servizos Urbanos acada os 8.923 m², o que supón un estándar de 1,54 m² por habitante, tendo en conta o teito de poboación previsto polo Plan.

CADRO Nº 36. SISTEMA XERAL DE SERVIZOS URBANOS

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
SU-01	Matadoiro Municipal	4.201	4.201	Pública
SU-02	Garaxe Municipal	1.897	1.897	Pública
SU-03	Protección Civil	657	657	Pública
SU-04	Estación de Autobuses	2.168	2.168	Pública
	TOTAL	8.923	8.923	

L. Sistema xeral de Equipamento Sociocultural.

Este tipo de dotación é a máis próxima ao servizo dos habitantes de cada parroquia, polo que só se clasifican como sistema xeral aquelas dotacións dedicadas a este uso que presentan unha función de servizo a toda a poboación municipal, e que se sitúan na cabeceira municipal. Coa superficie destinada a esta dotación de sistema xeral acádase un estándar de 0,27 m² por habitante, tendo en conta o teito de poboación previsto polo Plan.

CADRO Nº 37. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO SOCIOCULTURAL

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
SC-06	Biblioteca Municipal	147	147	Pública
SC-07	Casa da Cultura	385	385	Pública
SC-08	Centro de Interpretación do Camiño Norte	1.050	1.050	Pública
SC-09	Centro de Desenvolvemento Comarcal da Mariña Central	(3)	(3)	Pública
	TOTAL	1.582	1.582	

(3) Superficie incluída na dotación sociocultural SC-08.

4.2.5. A clasificación do solo

A adaptación do planeamento municipal á nova lexislación urbanística determina a necesidade de clasificar o solo do Municipio nalgunha das catro categorías alí establecidas: solo urbano, solo de núcleo rural e solo rústico.

No territorio de Mondoñedo identifícase a Cidade de Mondoñedo, cabeceira municipal, como unha realidade urbana, sobre a base da cidade histórica; e por outra parte a presenza paisaxística da Serra do Xistral e dos vales do Masma e Valiñadares ademais do resto de regatos e canles que drenan o territorio municipal, a presenza de importantes áreas de vistas sobre os espazos naturais e sobre a Cidade e núcleos de interese, condicionan necesariamente a clasificación de solo asignado polo planeamento.

Para o solo urbano as determinacións baséanse na caracterización urbanística dos servizos e as condicións de consolidación, introducindo o concepto da malla urbana que vincula a clasificación á Cidade de Mondoñedo, que concentra a maior oferta dotacional e de servizos (art. 11 da LOUG).

De acordo co anterior o Plan Xeral distingue e recoñece o feito urbano de Mondoñedo Cidade, producindo a clasificación como solo urbano dos terreos incluídos na malla urbana e que ou ben contan co nivel de servizos urbanísticos esixidos polo artigo 11.1.a) da LOUG ou ben, carecendo deles, atópanse comprendidos en áreas ocupadas pola edificación como mínimo nas dúas terceiras partes (art. 11.1.b) LOUG. Para os efectos da definición da malla urbana sinalar a vinculación que o solo urbano de Mondoñedo, tamén a súa Cidade presenta en relación á traza das estradas supramunicipais ao seu paso polo municipio, configurando a partir delas unha malla complexa, perfectamente identificada na estrutura territorial municipal, soportando usos diversos de carácter nidiamente urbano.

Dentro do solo urbano, o Plan Xeral diferencia as categorías de solo urbano consolidado e non consolidado, incorporando nesta última categoría aquelas pezas ao interior da malla urbana que, reunindo condicións obxectivas para a súa consideración como solo urbano, deben someterse a procesos de execución integral, mediante o desenvolvemento da ordenación detallada no Plan Xeral (Polígonos ou PERI).

Para o solo rústico, o Plan establece dúas subcategorías: o solo rústico especialmente protexido polos seus valores naturais, paisaxísticos, ambientais, agrícolas, gandeiros, forestais, científicos, culturais ou suxeitos a limitacións ou servidumes e aqueles que, tendo sufrido unha degradación, deban protexerse a fin de facilitar eventuais accións de

recuperación de ditos valores, e o solo rústico de protección ordinaria, constituído polos terreos que o planeamento urbanístico considera inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, pero que carecen de condicións que merecen a especial protección ou aparecen ocupados pola edificación dispersa.

No caso de Mondoñedo, e na sistemática da ordenación urbanística proposta, resulta coherente a utilización da clasificación do solo rústico nun réxime urbanístico que confirme os seus excepcionais valores medioambientais e paisaxísticos, produtivos e de valor turístico, amén dos estritamente culturais, históricos e etnográficos.

O solo de núcleo rural incorpora os terreos que se inclúen no ámbito dos núcleos rurais delimitados polo planeamento, por existir agrupacións de vivenda e xurdir relacións propias da vida comunitaria, que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado e que figuran diferenciados administrativamente nos censos e padróns oficiais, nos dous dos tipos básicos que establece a Lei 9/2002 modificada pola Lei 2/2010 .

Fóra do centro urbano e dos núcleos rurais delimitados, o resto do territorio contéplase de xeito positivo, cunha identificación clara da súa funcionalidade territorial e económica. Este é o solo que está, en xeral, preservado de ocupacións, establecendo determinacións de especial protección e preservación no solo rústico para un territorio municipal no que están inseridos os espazos incluídos na Rede Natura 2000 da Serra do Xistral e o río Masma que foi inventariado como Espazo Natural pola Xunta de Galicia, ademais do Val do río Valiñadares que cruza o territorio municipal.

4.2.6. O planeamento de desenvolvemento

O Plan Xeral establece a obrigatoriedade de ulterior desenvolvemento dunhas figuras de planeamento que polas súas características, escala de traballo, contido ou mandato legal, son obxecto de regulación directa polo mesmo, e para o que o Plan establece as condicións específicas de desenvolvemento.

O Estudo de Detalle configúrase como elemento de apoio e concreción da ordenación física dada polo Plan Xeral para os Polígono de Execución en Solo Urbano non Consolidado, definidos en Mondoñedo. Para un dos ámbitos e dada a delicada peza que ocupa, óptase pola súa remisión a un documento de ordenación pormenorizada, o PERI, que permitirá dar unha axeitada solución urbanística de detalle a unha das pezas de solo urbano non consolidado.

Igualmente defínense tres ámbitos para o desenvolvemento de tres Plans Especiais, dous para a protección e rehabilitación dos principais conxuntos históricos -o da cidade histórica que incorpora o barrio dos Muíños e o de San Lázaro-, e o outro para o desenvolvemento do sistema xeral do Parque Lineal do Valiñadares e a súa área de contorno.

Todas estas actuacións de planeamento contribúen, tras o seu desenvolvemento e aprobación, a enriquecer e completar as propostas contidas no presente Plan Xeral.

4.3. SOLUCIÓNS DE ORDENACIÓN URBANA

4.3.1. A Ordenación da Cidade de Mondoñedo

Sobre a base dunha estrutura orientada cara ao recoñecemento dunha realidade xa construída, a ordenación da Cidade de Mondoñedo aséntase en tres piares, en primeiro lugar unha clasificación de solo urbano conforme a criterios legais, en segundo lugar unha especial atención aos valores histórico-artísticos e do patrimonio e o ambiente urbano, e en terceiro lugar a produción de actuacións puntuais de completión e enriquecemento da estrutura urbana actual.

No que atinxe á clasificación do solo, o Plan Xeral parte do ámbito delimitado polas vixentes Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal, excluindo do mesmo aquelas pezas que xustificaban a súa inclusión en soportes infraestruturais non executados, e incluíndo as escasas expansións edificadas que dun xeito lineal acompañan os viarios de saída.

O solo urbano así delimitado inclúe terreos:

- Que dispoñen duns servizos urbanos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais, subministro de enerxía eléctrica e acceso rodado, en condicións técnicas capaces de soportar o desenvolvemento edificatorio proposto.
- Que teñen a súa ordenación consolidada por ocupar a edificación polo menos dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela de acordo coa ordenación que se propón.
- Que se atopan integrados na malla urbana que conforma a propia estrutura da Cidade e dos seus núcleos de bordo.

O límite físico do solo urbano busca os lindes parcelarios.

En canto á valorización e potenciación do patrimonio histórico-artístico, o Plan Xeral mantén a vixencia do actual Plan Especial, e establece as determinacións de similar rango nos barrios históricos da Cidade -Barrio dos Muíños e San Lázaro, onde implementar as accións de rehabilitación. O pulo que a rehabilitación vai acadando en Mondoñedo levará aparellada a necesidade de adaptar as determinacións do vixente Plan Especial de Reforma Interior, transformándoo nun Plan Especial de Protección e Rehabilitación estendido ao ámbito que inclúe o conxunto declarado e o seu contorno. Vencellado á posta en valor dos recursos culturais e naturais, o Plan Xeral propón dúas

actuacións nas marxes da Cidade histórica: por unha banda o tratamento como parque lineal das beiras do río Valiñadares, incorporando as actuacións dotacionais en curso, e por outra a configuración como parque arqueolóxico do castro situado entre a antiga estrada nacional e a rúa Bispo Sarmiento, vencellado á recuperación do vello cemiterio e Casa Cuartel, desenvolvendo así os compromisos adquiridos na tramitación do PEPRI do conxunto histórico, o que se producirá tralos traballos arqueolóxicos realizados para os efectos da súa delimitación.

O Plan Xeral propón unha serie de actuacións de completión sobre unha estrutura urbana en principio acabada, son outras tantas áreas de execución integral que desenvolven o solo urbano non consolidado.

Entre estas incorpórase a proposta de ordenación sobre os terreos do Convento de Alcántara, sometido a convenio urbanístico co Bispado de Mondoñedo-Ferrol, co fin de localizar un gran equipamento cultural na Cidade e viabilizar unha actuación residencial de baixa densidade que remata o tecido urbano. Igualmente prevese unha actuación vencellada a este mesmo convenio entre a Avenida de Bos Aires e a rúa Vilalba que permite acadar o dobre obxectivo, de establecer novas reservas de espazos dotacionais verdes e deportivos, e garantir a permeabilidade visual sobre o Seminario de Sta. Catalina desde o parque proposto nas marxes do río Valiñadares.

Incorporarase á ordenación a Modificación Puntual das Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal aprobada definitivamente en data 15.03.01, que posibilitou a construción da Estación de Autobuses á vez que delimita dous polígonos de xestión.

No que atinxe ao acabado do sistema viario urbano, a actuación de maior porte refírese á proposta para a conexión entre a Avenida de Bos Aires e a rúa da Imprenta a través da rúa Vilalba na zona das Viñas da Veiga.

O resto das actuacións propostas na Cidade teñen que ver co acabado e nivelación da urbanización no seu conxunto e coa viabilización de iniciativas directas sobre o solo urbano consolidado á marxe dos mecanismos de xestión que, en certa medida, pola súa relativa complexidade en relación á feble dinámica inmobiliaria local conxelaron a expansión urbana e orientaron a edificación de nova planta indebidamente a espazos pertencentes ao contorno inmediato cando non ao propio casco histórico tensionando innecesariamente estes espazos que deberían estar máis vocados á rehabilitación das arquitecturas tradicionais.

4.3.2. A división en distritos. Ordenación e programación do crecemento residencial e empresarial.

Na Lei 9/2002 establécese que o solo urbano é aquel que estando integrado na malla urbana, reúne os requisitos de infraestruturación e/ou consolidación. Tal e como se analizou con anterioridade para o municipio de Mondoñedo identifícase como solo urbano a Cidade de Mondoñedo, Por este motivo e, na liña do demandado pola Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, o Plan Xeral establece un único distrito para os efectos do cumprimento do establecido no seu artigo 49, atendendo a racionalidade e calidade da ordenación urbanística e a accesibilidade da poboación ás dotacións.

O Plan aposta así por aproveitar as boas condicións urbanas de posición, accesibilidade e características de orixe como cidade histórica, para implementar un proxecto urbano equilibrado que garanta o axeitado funcionamento deste núcleo como principal centro de servizos para os habitantes de Mondoñedo e da súa área de influencia.

A delimitación do distrito coincide coa Cidade.

Unha vez identificado o distrito do municipio, cómpre desagregar as propostas de ordenación, no que ao solo urbano se refire e que se reflicten no cadro seguinte:

CADRO Nº 38. DISTRITO DA CIDADE. SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

NOME	SITUACIÓN	SUPERFICIE ÁMBITO (m ²)	m ² RESIDENCIAIS E COMPLEMENTARIOS
P.2	Prolongación Rúa Vilalba	16.303	8.152
P.3	Rúa Alcántara	11.129	4.006
P.4	Cuarteiro Vilalba - Pumar	9.526	4.763
P.6	Esquina Bos Aires - Eladio Lorenzo	9.623	4.812
POL	Norleste CEIP Álvaro Cunqueiro	14.546	6.691
PERI-1	Avenida de Bos Aires	12.580	6.290
TOTAL DISTRITO		73.707	34.714

Este solo urbano non consolidado presenta unha capacidade para 161 novas vivendas.

4.3.3. Sistematización de equipamento local. Estándares. Cadros resumo.

O sistema local de equipamento corresponde a aquelas dotacións de servizo aos habitantes dun núcleo, distrito, ámbito parroquial ou da súa área de influencia.

Estas dotacións cumpren unha misión de servizo descentralizadora pola súa distribución espacial.

A continuación analízase o conxunto de dotacións por tipos de equipamento.

A. Zonas verdes e espazos libres públicos de sistema local.

Para o sistema local de zonas verdes e espazos libres realízanse tres tipos de propostas, por un lado propónse dar o axeitado tratamento a zonas xa dispoñibles públicas ou veciñais, sobre todo nos núcleos pola súa posición e aptitude, como resultado da ordenación do espazo público, por outra os procedentes do desenvolvemento do propio Plan, mediante a cesión de pezas en solo urbano non consolidado, e por último e puntualmente, as que procedan da expropiación en zonas de especiais valores.

A continuación, analízase a distribución espacial das zonas libres públicas, indicando a súa superficie e as súas características así como o tipo de obtención do solo que o Plan propón.

Coa superficie cualificada acádase un estándar de 7,04 m² por habitante para o teito de poboación previsto polo Plan, tendo en conta as zonas verdes e libres repartidas polos núcleos. Esta superficie completa ao sistema xeral, acadándose un alto estándar conxunto de 25,0 m² por habitante estimado.

CADRO Nº 39. SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS NA CIDADE

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	PROPOSTO	OBTENCIÓN
ZL-13	Praza de Osvaldo Codina	840	840		Existente
ZL-14	Praza de Muíños de Abaixo	611	611		Existente
ZL-15	Praza de Muíños de Arriba	940	940		Existente
ZL-16	Praza de Carroceira	268	268		Existente
ZL-17	Praza da Fonte Vella	193	193		Existente
ZL-18	Praza do Seminario	830	830		Existente
ZL-19	Praza da Urbanización en Viñas da Veiga	1.520		1.520	Existente/ Dispoñible
ZL-20	Zona libre da Avenida de Eladio Lorenzo – Estación de Autobuses	4.364		4.364	Cesión
ZL-21	Praza da Avenida de Bispo Fernández de Castro	458	458		Existente
ZL-22	Zona libre PERI-1	1.460		1.460	Cesión
ZL-23	Zonas libres Rúa Vilalba P.4	1.241		1.241	Cesión
ZL-24	Zona libre esquina Bos Aires – San Lorenzo P.6	3.090		3.090	Cesión
ZL-27	Zona libre prolongación rúa Vilalba P.2	3.635		3.635	Cesión
	TOTAL ZONAS LIBRES SISTEMA LOCAL NA CIDADE	19.450	4.140	15.310	

CADRO Nº 40. SISTEMA LOCAL DE ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS NO TERMO MUNICIPAL

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	PROPOSTO	OBTENCIÓN
ZL-01	Zona libre en Santa Margarita	317	317		Existente
ZL-02	Zona libre en Casabranca	487	487		Existente
ZL-03	Zona libre en A Retorta	2.425	2.425		Existente
ZL-04	Zona libre en O Souto	1.878	1.878		Existente
ZL-05	Zona libre en Os Baos	5.557	5.557		Existente
ZL-06	Zona libre en A Igrexa	2.460	2.460		Existente
ZL-07	Zona libre en Barral de Cima	1.309	1.309		Existente
ZL-08	Zona libre cerca de O Romeo	1.607	1.607		Existente
ZL-09	Zona libre en San Martiño	2.214	2.214		Existente
ZL-10	Zona libre en Estelo	1.601	1.601		Existente
ZL-11	Zona libre en Maior	1.348	1.348		Existente
	TOTAL ZONAS LIBRES SISTEMA LOCAL NO RESTO DO TÉRMINO MUNICIPAL	21.203	21.203		

TOTAL ZONAS LIBRES SISTEMA LOCAL	40.653	25.343	15.310	
---	---------------	---------------	---------------	--

B. Sistema local de Equipamento Asistencial.

O equipamento asistencial existente localízase maioritariamente na Cidade, polo que ocupa unha posición central no municipio.

Estes equipamentos de carácter local cobren as demandas de toda a poboación.

O total de solo destinado a equipamento asistencial na cidade ascende a 10.335 m², o que supón un estándar de 1,79 m²/habitante para a poboación prevista no horizonte do Plan.

CADRO Nº 41. SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO ASISTENCIAL NA CIDADE

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
AS-02	Residencia de anciáns	6.153	6.153	Privada
AS-04	Hospital de San Pablo	3.780	3.780	Privada
AS-05	Casa da Muller	402	402	Pública
	TOTAL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO ASISTENCIAL NA CIDADE	10.335	10.335	

Na actualidade existe no termo municipal un Refuxio Espeleolóxico na parroquia de Argomoso, que completa a oferta da cidade.

CADRO Nº 42. SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO ASISTENCIAL NO TERMO MUNICIPAL

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
AS-01	Refuxio Espeleolóxico	128	128	Pública
	TOTAL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO ASISTENCIAL NO RESTO DO TERMO MUNICIPAL	128	128	

TOTAL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO ASISTENCIAL	10.463	10.463	
---	---------------	---------------	--

C. Sistema local de Cemiterios.

Na actualidade existen no termo municipal, ademais do cemiterio municipal da cidade de sistema xeral, outros trece cemiterios parroquiais que serven ás comunidades respectivas.

Ocupan unha superficie de 6.791 m², co que se acada un estándar de 1,17 m²/hab, segundo a poboación máxima estimada polo Plan.

CADRO Nº 43. SISTEMA LOCAL DE CEMITERIOS NO TERMO MUNICIPAL

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
CM-02	Cemiterio parroquial de Argomoso	349	349	Institucional
CM-03	Cemiterio parroquial de A Couboeira	379	379	Institucional
CM-04	Cemiterio parroquial de Figueiras	539	539	Institucional
CM-05	Cemiterio parroquial de Lindín	630	630	Institucional
CM-06	Cemiterio parroquial de Masma	540	540	Institucional
CM-07	Cemiterio parroquial de O Carne	837	837	Institucional
CM-08	Cemiterio parroquial de Maior	967	967	Institucional
CM-09	Cemiterio parroquial de San Vicente	167	167	Institucional
CM-10	Cemiterio parroquial de Oirán	390	390	Institucional
CM-11	Cemiterio parroquial de Sasdónigas	358	358	Institucional
CM-12	Cemiterio parroquial de Viloalle	602	602	Institucional
CM-13	Cemiterio parroquial de Vilamor	575	575	Institucional
CM-14	Cemiterio parroquial de Estelo	458	458	Institucional
	TOTAL SISTEMA LOCAL DE CEMITERIOS	6.791	6.791	

D. Sistema local de Equipamento Docente.

Considérase equipamento docente de sistema local aquel que resolve o ensino infantil e primario. No municipio de Mondoñedo existe unha dotación deste tipo situada na Cidade que permite escolarizar aos nenos de 3 a 12 anos de todo o municipio.

O descenso de natalidade de Galicia, tamén a de Mondoñedo, provocou a desaparición, por falta de demanda, das escolas unitarias, que no municipio de Mondoñedo estaban en case todas as parroquias. Hoxe estas instalacións dedícanse a outros usos sociais ou están en situación de abandono.

Coa situación demográfica esperada a dotación considérase suficiente para o sector de poboación á que serve, acadando un estándar superior á 18 m² por habitante estimada da súa franxa demográfica.

CADRO Nº 44. SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO DOCENTE NA CIDADE

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
DOC-03	CPR Seminario de Santa Catalina	11.626	11.626	Institucional
DOC-04	CEIP Álvaro Cunqueiro	16.623	16.623	Pública
DOC-05	ESMU Municipal O Pallarego	(4)	(4)	Pública
	TOTAL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO DOCENTE NA CIDADE	28.249	28.249	

(4) Superficie incluída na dotación administrativa ADM-01

E. Sistema local de Equipamento Multiusos

En canto ás dotacións multiuso no municipio de Mondoñedo acadan unha superficie de 1.568 m², o que supón un estándar de 0,27 m² por habitante, tendo en conta o teito de poboación previsto polo Plan.

CADRO Nº 45. SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO MULTIUSOS NO TERMO MUNICIPAL

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
DM-02	Escola Unitaria de Maior	475	475	Pública
DM-04	Escola Unitaria de Vilamor	1.093	1.093	Pública
	TOTAL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO MULTIUSOS	1.568	1.568	

F. Sistema local de Equipamento Relixioso.

O sistema local de equipamento relixioso está formado polas igrexas parroquiais e varias capelas que constitúen ademais elementos patrimoniais de interese.

A totalidade das dotacións ocupan unha superficie de 21.210 m², o que supón un estándar de 3,67 m² por habitante, tendo en conta o teito de poboación previsto polo Plan.

CADRO Nº 46. SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO RELIXIOSO NA CIDADE

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
R-14	Catedral de Santa María	6.326	6.326	Institucional
R-15	Igrexa de San Lázaro	101	101	Institucional
R-16	Igrexa de Santiago	1.987	1.987	Institucional
R-17	Capela de Santiago	109	109	Institucional
R-18	Capela da Nosa Señora dos Remedios	1.677	1.677	Institucional
R-19	Capela de San Roque	135	135	Institucional
R-20	Convento das Concepcionistas	2.417	2.417	Institucional
	TOTAL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO RELIXIOSO NA CIDADE	12.752	12.752	

CADRO Nº 47. SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO RELIXIOSO NO TERMO MUNICIPAL

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
R-01	Igrexa Parroquial de San Estevo de Oirán	183	183	Institucional
R-02	Igrexa Parroquial en Brozo	179	179	Institucional
R-03	Igrexa Parroquial de San Martiño de Figueiras	(5)	(5)	Institucional
R-04	Igrexa Parroquial de San Andrés de Masma	1031	1031	Institucional
R-05	Igrexa Parroquial de Santa María de Vilamor	830	830	Institucional
R-06	Igrexa Parroquial de Santa María de Viloalle	1039	1039	Institucional
R-07	Igrexa Parroquial da Nosa Señora do Carme	1092	1092	Institucional
R-08	Igrexa Parroquial de Santiago de Lindín	898	898	Institucional
R-09	Igrexa Parroquial de San Pedro de Argomoso	530	530	Institucional
R-10	Igrexa Parroquial de San Lourenzo de Sasdónigas	699	699	Institucional
R-11	Igrexa Parroquial de San Vicente de Tigrás	348	348	Institucional
R-12	Igrexa Parroquial de Santa María Maior	956	956	Institucional
R-13	Igrexa Parroquial de San Pedro de Santiago	673	673	Institucional
	TOTAL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO RELIXIOSO NO RESTO DO TERMO MUNICIPAL	8.458	8.458	

(5) Superficie incluída na dotación de cemiterios CM-04

TOTAL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO RELIXIOSO	21.210	21.210	
---	---------------	---------------	--

G. Sistema local de Equipamento Sociocultural.

Este tipo de dotación é a máis próxima ao servizo dos habitantes de cada parroquia. A súa función de uso inmediata aos veciños, convértea nunha dotación que debe ter unha distribución axeitada no territorio.

O equipamento sociocultural específico de carácter local acada unha superficie de 4.487 m², o que supón un estándar de 0,78 m² por habitante, tendo en conta o teito de poboación previsto polo Plan.

CADRO Nº 48. SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO SOCIOCULTURAL NA CIDADE

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
SC-11	Museo e Arquivo Catedralicio	(6)	(6)	Institucional
	TOTAL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO SOCIOCULTURAL NA CIDADE	(6)	(6)	

(6) Superficie incluída na dotación relixiosa R-14

CADRO Nº 49. SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO SOCIOCULTURAL NO TERMO MUNICIPAL

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	TITULARIDADE
SC-01	Centro cultural de Figueiras	83	83	Veciñal
SC-02	Centro social de A Retorta	2.147	2.147	Privada
SC-03	Centro social de Os Baos	327	327	Veciñal
SC-04	Centro social en Estelo	70	70	Veciñal
SC-05	Escola pública de Curros	1.860	1.860	Pública
	TOTAL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO SOCIOCULTURAL NO RESTO DO TERMO MUNICIPAL	4.487	4.487	

TOTAL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTO SOCIOCULTURAL	4.487	4.487	
---	--------------	--------------	--

H. Reservas de equipamento.

O conxunto de reservas de equipamento de sistema local permite ademais de resolver as carencias xa apuntadas nos apartados precedentes, servir de stock para as demandas que poidan xurdir do desenvolvemento do Plan, e redotar zonas de solo urbano dentro da flexibilidade de usos establecida na lexislación vixente.

O total de solo destinado a reservas de equipamento ascende a 25.893 m², o que supón un estándar de 4,48 m²/habitante para a poboación prevista no horizonte do Plan.

CADRO Nº 50. SISTEMA LOCAL DE RESERVAS DE EQUIPAMENTO NA CIDADE

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	PROPOSTO	OBTENCIÓN	TITULARIDADE
RE-10	Reserva de equipamento Avda. Bispo Fernández de Castro	130	130		Existente	Pública
RE-11	Reserva de equipamento rúa Vilalba P.4	1.579		1.579	Cesión	Pública
RE-12	Reserva de equipamento na variante da rúa Vilalba. P.2	2.750		2.750	Cesión	Pública
RE-13	Reserva de equipamento Alcántara P.3	3.333		3.333	Cesión	Pública
RE-15	Reserva PERI-1	700		700		Pública
	TOTAL SISTEMA LOCAL DE RESERVAS DE EQUIPAMENTO NA CIDADE	8.492	130	8.362		

CADRO Nº 51. SISTEMA LOCAL DE RESERVAS DE EQUIPAMENTO NO TERMO MUNICIPAL

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE CUALIFICACIÓN	EXISTENTE	PROPOSTO	OBTENCIÓN	TITULARIDADE
RE-01	Reserva de equipamento Escola Unitaria de Os Remedios	972	972		Existente	Municipal
RE-02	Reserva de equipamento Casa Reitoral de Vilamor	959	959		Existente	Institucional
RE-03	Reserva de equipamento Casa Reitoral de O Carme	573	573		Existente	Institucional
RE-04	Reserva de equipamento Escola Unitaria de Oirán	585	585		Existente	Municipal
RE-05	Reserva de equipamento Escola Unitaria de Sasdónigas	1.091	1.091		Existente	Municipal
RE-06	Reserva de equipamento Escola Unitaria de Lindín	551	551		Existente	Municipal
RE-07	Reserva de equipamento Casa Reitoral de Argomoso	2.308	2.308		Existente	Institucional
RE-08	Reserva de equipamento Pazo de Bo Aire	9.620	9.620		Existente	Institucional
RE-09	Reserva de equipamento antiga Escola da Música	705	705		Existente	Pública
RE-16	Reserva centro veterinario Santa María Maior	37	37		Existente	Pública
	TOTAL SISTEMA LOCAL DE RESERVAS DE EQUIPAMENTO NO RESTO DO TERMO MUNICIPAL	17.401	17.401			

TOTAL SISTEMA LOCAL DE RESERVA DE EQUIPAMENTO	25.893	17.531	8.362		
--	---------------	---------------	--------------	--	--

4.3.4. Cumprimento da cesión de dotacións de sistema local no solo urbano non consolidado. Límites de sostibilidade

Segundo o establecido na Lei 2/2010 LOUG, no conxunto do solo urbano non consolidado de cada distrito, deberanse cumprir os estándares de reserva mínima para dotacións urbanísticas locais. No cadro seguinte establécese a xustificación de cumprimentación, para o único distrito do municipio correspondente á Cidade de Mondoñedo.

CADRO Nº 52. XUSTIFICACIÓN DE CUMPRIMENTACIÓN

POLÍGONOS E PERIS SUNC	SITUACIÓN	SUP. ÁMBITO	EDIFICABILIDADE	SUP. CONSTRUIDA	DOTACIÓNS PREVISTAS			ESTÁNDARES		
					ZONA VERDE	DOTAC.	APARC.	ZONA VERDE	DOTAC.	APARC.
P.2	Prolongación rúa Vilalba	16.303	0,50	8.152	3.635	2.750	92	(1)	(2)	(3)
P.3	Alcántara	11.129	0,36	4.006	0	3.333	0			
P.4	Cuarteiro Vilalba - Pumar	9.526	0,50	4.763	1.241	1.579	20			
P.6	Esquina Bos Aires - Eladio Lorenzo	9.623	0,50	4.812	3.090	0	0			
POL	Norleste CEIP Álvaro Cunqueiro	14.546	0,46	6.691	0	0	40			
PERI-1	Avenida de Bos Aires	14.586	0,50	7.293	1.460	700	36			
DISTRITO CIDADE		75.713		35.717	9.426	8.362	188	7.571	3.572	179

(1) 18 m² cada 100 m² construídos ou 10% do ámbito.

(2) 10 m² cada 100 m² construídos.

(3) 0,5 prazas cada 100 m² construídos.

En canto aos límites de intensidade ningún dos polígonos de solo urbano non consolidado definidos supera o 0,50 m²/m² que a Lei 2/2010 establece como máximo para os termos municipais cunha poboación actual inferior a 5.000 habitantes, como sucede co de Mondoñedo.

4.4. SOLUCIÓNS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

4.4.1. Ordenación dos núcleos rurais

A Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección de Medio Rural de Galicia, modificada mediante a Lei 15/2004 e a Lei 2/2010, define o núcleo rural como agrupación diferenciada administrativamente nos censos e padróns oficiais, que serve de soporte a un asentamento de poboación singularizado en función das súas características morfolóxicas, tipoloxía tradicional das súas edificacións e vinculación coa explotación racional dos recursos.

O planeamento urbanístico, ademais de realizar unha detallada análise da formación e evolución dos asentamentos, delimita o ámbito dos núcleos atendendo á proximidade das edificacións e os lazos de relación entre lugares.

A vixente Lei, dun xeito similar á Lei 1/1997 establece un concepto de núcleo rural máis vinculado ao recoñecemento que ao proxecto, máis relacionado cunha idea xeográfica de ordenación do espazo que urbanística. Como diferenza coa Lei anterior, na vixente preténdese unha regulación cara á limitación, ordenación, protección e recondución dos procesos de transformación aos que se someteu o territorio nos últimos anos, cos matices introducidos nas súas modificacións (Lei 15/2004 e Lei 2/2010).

Ademais preséntase a ordenación do solo de núcleo rural vinculada á súa ordenación pormenorizada, coa conseguinte proxección de trazados, usos diferenciados, urbanización, pero cun carácter taxado que manteña co territorio unha relación de agrupacións fronte ao crecemento puntual ou disperso. Igualmente propóñense os indicadores que deben dar lugar á necesidade de redacción dun Plan de Ordenación do núcleo rural coa finalidade de completar a ordenación detallada dos núcleos, revisar as súas aliñacións do viario interior e facer fronte á complexidade sobrevida.

Sitúase nesta interpretación a ordenación do sistema de núcleos parroquiais do concello de Mondoñedo, aínda tendo en conta o progresivo abandono dalgúns deles que, sen embargo, como realidades construídas deben ser delimitados e diferenciados cara ao seu posible reuso.

En primeiro lugar, establécese a súa identificación que acada aos lugares, aldeas ou entidades menores de poboación recoñecidas no Padrón Municipal de Habitantes. En segundo lugar, procédese á súa delimitación espacial cun criterio xeral de producir a identificación daqueles espazos territoriais vinculados ao núcleo ou grupo de núcleos polos seus usos ou morfoloxía abarcando un límite que encerre as edificacións

tradicionais do asentamento seguindo o parcelario e as pegadas físicas existentes (art. 13 LOUG).

A partir desta identificación, a serie de traballos de campo específicos permitiron identificar as ocupacións de solo vinculadas ás vivendas tradicionais. Estas ocupacións de solo tradicional foron a base de produción das delimitacións dos núcleos rurais na súa categoría de histórico-tradicional.

O establecemento dun limiar de consolidación así como a existencia de edificios de arquitectura tradicional, permite concretar o perímetro dos núcleos. Igualmente procédese a delimitar aqueles ámbitos dos núcleos rurais que cumpren as condicións do tipo común, segundo os criterios da lexislación vixente, para aqueles ámbitos que amosan unha consolidación pola edificación igual ou superior a un terzo. Varios dos núcleos de Mondoñedo presentan as dúas tipoloxías básicas, encaixando no tipo de núcleo rural complexo.

Con estes antecedentes os núcleos rurais de poboación do Municipio ordénanse pormenorizadamente de conformidade aos seguintes criterios:

. Criterio de identificación.

Tras os traballos de complemento de campo específicos realizados a tal fin e o emprego da foto aérea do PNOA 2007, procédese á identificación de núcleos rurais.

. Criterio de clasificación do solo

De conformidade co establecido na LOUG, os núcleos clasifícanse como núcleos rurais conforme ao réxime urbanístico que define a nova lexislación, segundo 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

PARROQUIA	NÚCLEO
FIGUEIRAS	A ALDEA O ROMEO SAN MARTIÑO CARBOEIRO CONTADA
LINDÍN	BARRAL DE CIMA - CAXIGO O CASTRO RÚA TRAVESA BEIRA DO RÍO FOLGUEIROSA
MASMA	O ARCO MARQUIDE O OUTEIRO 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 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 SAN PEDRO SAN PAIO VALIÑADARES VIGO O VILAR ACEVEDO

PARROQUIA	NÚCLEO
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

Criterios de delimitación

Foron establecidas as delimitacións dos ámbitos ou perímetros dos núcleos á luz dos criterios de consolidación pola edificación que emanan da LOUG. Como conclusión da análise realizada, as medias de consolidación parcelaria dos núcleos rurais tradicionais do municipio delimitados oscilan entre o 50 e o 100% en termos de parcelas ocupadas/parcelas totais, cumprindo en todos os casos o criterio legal de consolidación mínima (50%) establecido pola LOUG.

Para os núcleos comúns ou a porción de núcleos complexos cualificados na categoría de común, síguense igualmente as prescricións da lexislación delimitando ámbitos, de tal xeito que as medias de consolidación oscilan entre o 33,3% e o 100%.

Criterios de cualificación

Distínguense a escala de detalle -conforme a parámetros de consolidación, densidade, tamaño do parcelario, morfoloxía das agrupacións de vivenda e configuración pormenorizada do espazo público- as ordenanzas zonais diferenciadoras dos ámbitos histórico-tradicional e común, formando algún núcleo complexo.

4.4.2. A ordenación das proteccións en solo rústico

Como xa se indicou, o novo réxime do planeamento urbanístico establecido pola Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural en relación ao solo rústico determina un amplo concepto da protección territorial mediante os procesos de delimitación, identificación de valores a conservar, protexer ou mellorar, e establecemento de medidas e normas tendentes a estes fins. O réxime urbanístico do solo rústico (art. 31 a 44) configúrase fundamentalmente vinculado a outorgar unha especial protección aos valores ecolóxicos, medioambientais, científicos, paisaxísticos, históricos, etnográficos e culturais con potencialidade produtiva ou suxeitos a algún réxime de protección incompatible coa súa transformación.

No caso de Mondoñedo, e na sistemática de ordenación urbanística proposta polo Plan, resulta coherente a utilización da clasificación do solo rústico nun réxime urbanístico que confirme os seus valores produtivos, medioambientais e paisaxísticos, amén dos estrictamente culturais, históricos e etnográficos.

Desta maneira, o recoñecemento e diferenciación dos usos tradicionais de monte e val constitúe un elemento propositivo para a ordenación do territorio municipal. A identificación da valgada Valiñadares-Masma como estrutura continua -aínda que non homoxénea- receptora das escorrentías e redes hidrográficas asociadas nun territorio dominado polo sistema de montes, preséntase como unha determinación principal explicativa da forma xeral do territorio. Indicar que no Termo Municipal de Mondoñedo delimitáanse parte de dous espazos naturais en réxime de protección xeral, incorporados á Rede Europea Natura 2000: a Ría de Foz-Masma e a Serra de Xistral.

Nun espazo de tal singularidade, a catalogación e identificación dos ámbitos de interese constitúe unha garantía de preservación non tanto polo risco de invasión de usos non tolerados senón polo que supón de significación e apoio ao proxecto urbanístico que se tenta desenvolver. As masas de caducifolias, as floracións rochosas en espazos do contorno do Xistral e os de fráxil equilibrio ecolóxico e ambiental vencelladas ás Valgadas do Valiñadares e Masma son identificados e preservados.

Neste sentido, o Plan establece a seguinte clasificación do solo rústico:

- . Solo rústico de protección ordinaria; que comprende aqueles territorios que o Plan considera inadecuado para o desenvolvemento urbanístico por condicións xeotécnicas ou morfolóxicas, polo alto impacto territorial que implicaría a súa urbanización, polos riscos naturais ou tecnolóxicos, ou en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento

sostible, así como por estar comprometidos pola edificación dispersa executada en aplicación do trámite de excepción regulado polas anteriores lexislacións.

- . Solo rústico especialmente protexido: que comprende aqueles terreos que presentan valores especiais que os inclúen nalgún dos réximes de protección específica.

Para o termo municipal de Mondoñedo e sobre a base das tipoloxías definidas na LOUG establécese a seguinte clasificación do solo rústico especialmente protexido:

- . Solo rústico de especial protección de espazos naturais: que comprende aqueles territorios que teñen tal consideración e nos que a súa regulamentación estará ao disposto na Lei 9/2001 de Conservación da Natureza, que se corresponde coa Serra do Xistral (Toxiza LIC ES1120015) e o río Masma (incluído no LIC ES1120011 Ría de Foz Masma), e co Val do Valiñadares-Cova do Rei Cintolo, incluídos na Rede Natura 2000 os dous primeiros, e incorporado polo Plan Xeral o último, en razón ás súas excelentes condicións ambientais, ambientais e recreativas.
- . Solo rústico de protección das augas: comprende as zonas baixas de prado, as masas ribeireñas e os leitos dos ríos e regatos que se ordenan cun criterio positivo cara ao mantemento do seu valor produtivo, ecolóxico e paisaxístico, presentando nalgúns casos trazos de humanización pola súa sucesión de muíños, establecendo as garantías de continuidade sistemática e de preservación dos recursos hidrolóxicos. Neste sentido o Plan Xeral delimita os ámbitos de protección que inclúe os prados e terreos asociados á canle, garantindo a superposición con outro solo rústico de protección a nivel normativo ata o límite legal. Para as zonas de río que discorren encaixadas entre os núcleos rurais ou o solo urbano, o Plan establece o axuste da delimitación do solo rústico de protección das augas en base ás condicións actuais, ocupación pola edificación, canalizacións subterráneas puntuais, escasa entidade das canles..., sempre garantindo a súa continuidade. Aclarar que para a entidade dos ríos tívoise en conta a dimensión da cunca natural de cada canle. Inclúense ademais aqueles terreos rústicos con risco de inundación segundo o Estudo e Revisión de zonas asolagables e delimitación do dominio público hidráulico dos ríos de Galicia Costa, realizado por Augas de Galicia.
- . Solo rústico de áreas de protección agropecuaria; comprende as áreas produtivas de cultivo que reúnen entidade superficial e potencialidade como para constituír reservas de solo destinado ás actividades agrícolas intensivas (invernadoiros, hortas, etc.). Igualmente inclúense nesta clasificación os terreos que foron sometidos a un proceso de concentración parcelaria desde o ano 1992. Indicar que o territorio de Mondoñedo existen seis ámbitos sometidos a concentración parcelaria, que afectan ás parroquias

de Lindín, Argomoso, O Carme, Santa María Maior, Santiago e Sasdónigas, estas dúas últimas non aprobadas definitivamente.

- . Solo rústico de protección de áreas de interese paisaxístico: comprende aqueles terreos que marcan o perfil distante e representan fitos na escena dos elementos naturais sobresaíntes de contorno dos vales do Masma e Valiñadares e da Serra do Xistral, que deban manterse libres de edificación, e que, nun futuro, están chamados a constituír reservas naturais e produtivas.
- . Solo rústico de protección forestal: comprende aqueles terreos destinados a protección forestais que sustentan masas arbóreas que deben ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo. Igualmente por terreos de monte que, aínda cando non sustenten masas arbóreas, deban ser protexidos por cumprir ditas funcións, así como polos terreos que sufriron incendios desde o ano 1997.
- . Solo rústico de protección de Infraestruturas; comprende os terreos rústicos destinados á localización actual ou futura de infraestruturas e ás súas zonas de afección, e que van a estar especialmente vinculadas coas infraestruturas de comunicación viaria e de xeración de enerxía eléctrica.
- . Solo rústico de protección patrimonial, artística ou histórica; comprende os terreos delimitados como de interese patrimonial en aplicación da lexislación sectorial que lles sexa de aplicación, e que non se optase pola súa inclusión noutras categorías de solo rústico. Abrangue aqueles elementos patrimoniais con expresión territorial, complementados cunha regulación no Catálogo de Elementos Suxeitos a Protección.

Os recursos paisaxísticos e medioambientais constitúen un complemento de patrimonio cultural que non só está presente na Cidade.

4.5. A NORMATIVA URBANÍSTICA. LEXISLACIÓN SECTORIAL

4.5.1. Estrutura do documento

O conxunto da Normativa Urbanística desagregase en tres Títulos, e unha disposicións transitoria e catro finais.

- O Título I, de Disposicións Xerais, ordénase en 5 capítulos establecendo as determinacións sobre natureza, ámbito, vixencia e desenvolvemento do Plan, regulando detalladamente a xestión urbanística, así como os actos de intervención do uso do solo. Péchase un capítulo sobre información urbanística.
- O Título II, de Normas de Ordenación, en 4 capítulos, establece en primeiro lugar, o réxime xurídico do solo derivado da súa clasificación segundo a Lei, establece e define a división das clases de solo en zonas para a súa cualificación, identifica e regula os núcleos de poboación e establece as normas e determinacións de ordenación correspondentes ao planeamento especial.
- O Título III, en 9 capítulos, detalla a ordenación pormenorizada do solo urbano, do solo de núcleo rural, e do solo rústico. Así mesmo o Título regula detalladamente os usos do solo, as condicións de edificación e dos sistemas, establecendo as medidas complementarias de protección de infraestrutura, bens naturais e patrimonio cultural regula a urbanización e o réxime das situacións fóra de ordenación.
- As disposicións transitoria e finais fan referencia á forma en que se mantén ou modifica a vixencia dos Plans de desenvolvemento en curso de aprobación, así como a algunhas determinacións de carácter sectorial.

4.5.2. Lexislación Sectorial

Segundo se recolle nas súas Disposicións Finais, a normativa e determinacións do Plan Xeral estarán sometidas ás determinacións que deveñen da lexislación sectorial de obrigada aplicación, tanto de carácter estatal como autonómico ou local, do mesmo xeito que recoñece a preeminencia dos ámbitos competenciais propios das respectivas administracións.

Nos diferentes artigos, sempre que se estima necesario por cuestións aclaratorias, remítese aos aspectos establecidos nas citadas lexislacións sectoriais.

O presente Plan Xeral redactouse conforme ao ordenamento legal vixente, segundo se recolle na Normativa Urbanística. Así, entre outras, cúmprense as seguintes disposicións e normativas sectoriais:

a) Normativa estatal

- “Ley 37/2015, de 29 de setembro, de carreteras”.
- “Ley 22/2011, de 28 de xullo, de residuos e solos contaminados”.
- “RDL 8/2011, de 1 de xullo, de medidas de apoio a los deudores hipotecarios”.
- “Orden VIV/561/2010, de 1 de febreiro, por el que se desarrolla el documento técnico de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados”.
- “Real Decreto 1890/2008, de 14 de novembro, sobre reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado y sus instrucciones técnicas EA-01 a EA-07”.
- R.D.L 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da “Ley de suelo”.
- Real Decreto 223/2008 de 15 de febreiro de Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en Liñas de Alta Tensión e as súas instrucións técnicas complementarias.
- “Ley 47/2007, de 13 de decembro, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”.
- “Ley 34/2007 de 15 de novembro, de calidad del aire y protección de la atmósfera”.
- Real Decreto 505/2007 sobre condicións básicas de accesibilidade.
- Real Decreto 919/2006 Regulamento Técnico de dirección e utilización de combustibles gaseosos e instruccións complementarias.
- “Ley 9/2006”, de 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente”.
- RD 314/2006 polo que se aproba o Código Técnico de Edificación.
- “Ley 43/2003” de Montes, modificada pola Lei 10/2006.

- Infraestruturas de Telecomunicacións R.D. 401/2003 de 4 de abril.
- “Ley 16/2002” de Prevención e Control Integrados da Contaminación.
- Real Decreto 1/2001 de 24 de xullo, do Texto Refundido da Lei de Augas e Regulamento do Dominio Público Hidráulico.
- “Ley 6/2001”, de 8 de maio, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de xuño, de Avaliación de Impacto Ambiental.
- “RDL 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones” e o seu Regulamento, “RD 346/2011, de 11 de marzo” e a “Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio”.
- “Ley 7/1997 de 11 de agosto, de Protección contra la Contaminación Acústica”.
- “Reglamento de carreteras” (R.D. 1812/1994) e a súa Modificación (R.D. 597/1999).
- “Ley 16/1987 de 30 de julio de Ordenación de los Transportes terrestres” e o seu Regulamento (R.D. 1211/1990 de 28 de setembro)”.
- “Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español (LPHE)”.
- Regulamento de Planeamento (R.P.) R.D. 2159/78 de 23 de xuño, Regulamento de Xestión Urbanística (R.X.) R.D. 3288/1978 de 25 de Agosto, nas condicións establecidas na Disposición Transitoria Sexta da LOUG.
- Decreto 449/73 sobre Protección de Hórreos e Cabazos de Galicia.
- Decreto 571/63 sobre Cruceiros.
- Decreto de 2 de abril de 1949 sobre Protección de Castelos Españois.
- Prego de Condicións Técnicas Xerais para entubados de Saneamento (MOPU/86).
- Prego de Condicións Técnicas Xerais para entubados de abastecemento de auga (MOPU-1974).
- Regulamentos de Redes e Acometidas de Combustibles Gasosos (O.M. 18.11.1974, O.M. 26.10.83 e O.M 29.05.1998).
- Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas.

b) Normativa autonómica

- Lei 8/2013, de 28 de xuño de Estradas de Galicia
- RD 1332/2012, de 14 de setembro, de aprobación do Plan Hidrolóxico Galicia costa.
- Lei 8/2012, de 29 de xuño, de Vivenda de Galicia.
- Lei 7/2012, de 28 de xuño, de Montes de Galicia.
- Lei 7/2011, de 27 de outubro, de Turismo de Galicia.
- Lei 5/2011, de 30 de setembro, de patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 52/2011, de 24 de marzo, polo que se establece a ordenación de apartamentos e vivendas turísticas na Comunidade Autónoma de Galicia.

- Dec. 19/2011, de 19 de febreiro, de aprobación definitiva das directrices de ordenación do territorio.
- Lei 13/2010, de 17 de decembro, de comercio interior de Galicia.
- Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia.
- Lei 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002.
- Decreto 29/2010, do 4 de marzo polo que se aproban as normas de habitabilidade en Galicia
- Lei 18/2008, de 29 de decembro, de vivenda de Galicia.
- Lei 14/2008, do 3 de decembro, de turismo de Galicia.
- Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia
- Lei 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urxentes en materia de vivenda e solo.
- Decreto 133/2008, de 12 de xuño polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental.
- Lei 3/2008, do 23 de maio, de ordenación da minaría de Galicia.
- Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
- Lei 3/2007, de 9 de Abril, de prevención e defensa contra incendios forestais de Galicia.
- Lei 5/2006, de 30 de xuño, para protección, conservación e mellora dos ríos galegos.
- Decreto 72/2004, do 2 de abril, polo que se declaran determinados Espazos como Zonas de Especial Protección dos Valores Naturais.
- Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (LOUG) e Lei 15/2004, de 29 de decembro, de Modificación da mesma.
- Lei 8/2002, de Protección do Ambiente Atmosférico de Galicia.
- Lei 9/2001, de 21 de agosto, de Conservación da Natureza de Galicia.
- Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, de Regulamento de Desenvolvemento e Execución da Lei de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas da Comunidade Autónoma de Galicia, modificado polo Dec. 74/2013 de 18 de abril.
- Regulamento de Disciplina Urbanística para o Desenvolvemento e Aplicación da Lei do Solo de Galicia Decreto 28/1999 de 21 de xaneiro.
- Lei 10/1997, de 22 de agosto, de residuos sólidos urbanos de Galicia.
- Lei 8/1997 de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Lei 10/1995, de Ordenación do Territorio de Galicia.

- Lei 8/95 de Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG).
- Lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de Protección Ambiental de Galicia.
- Decreto 327/1991, de Avaliación de Efectos Ambientais.
- Decreto 442/1990, de 13 de Setembro, de Avaliación de Impacto Ambiental para Galicia.

4.5.3. Accesibilidade

De acordo co disposto no artigo 5 da Lei 8/1997, de 20 de Agosto de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia (así como o Decreto 35/2000 de 28 de xaneiro, polo que se aprobou o Regulamento de desenvolvemento da citada Lei e todas as demais disposicións regulamentarias que a desenvolven e a Orden VIV/561/2010, de 1 de febreiro, polo que se desenvolve o documento técnico das condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados), as novas urbanizacións deberán permitir a accesibilidade aos espazos públicos, para o cal, as vías públicas, parques e demais espazos de uso públicos terán que se planificar e protexer de xeito que sexan accesibles a todas as persoas e, en especial, para as de mobilidade reducida ou afectadas por calquera das limitacións sinaladas en dita Lei. Para ilo será obrigatoria a xustificación do seu cumprimento en todos os instrumentos de planeamento de desenvolvemento do presente Plan Xeral (no nivel que lle corresponda en función do seu nivel de achegamento á realidade física que ordenen ou desenvolvan) e en todos os proxectos de edificación e urbanización.

Así mesmo, as vías públicas, parques e demais espazos de uso público xa existentes, así como as instalacións de servizos e mobiliario urbanos deberanse adaptar, de xeito gradual, ás esixencias da accesibilidade das persoas con mobilidade reducida.

Ao mesmo tempo, os pregos de condicións técnicas dos contratos administrativos de obras que desenvolvan determinacións do Plan Xeral, terán que conter as cláusulas precisas para que se produza o cumprimento das normas dispostas na Lei 8/1997 citada e os seus Regulamentos.

A continuación relaciónanse as disposicións mínimas sobre barreiras arquitectónicas que deben cumprir os instrumentos de desenvolvemento do Plan Xeral:

1. Rede viaria. Itinerarios peonís.

Ancho mínimo de 1,80 m. Excepcionalmente en zonas urbanas consolidadas, permítese estreitamentos puntuais de 1,50 m.

A pendente máxima lonxitudinal é do 6%, e a transversal máxima do 2%. A altura mínima libre de obstáculos será de 2,20 m. Os desniveis superiores a un chanzo resolveranse mediante ramplas adaptadas. Os desniveis iguais a un chanzo resolveranse mediante vaos.

2. Rede Viaria. Itinerarios mixtos dedicados ao tráfico de peóns e vehículos:

Ancho mínimo de 3,00 m.

A pendente máxima lonxitudinal será do 8%, e a transversal máxima do 2%. A altura mínima libre de obstáculos será de 3,00. Os desniveis superiores a un chanzo resolveranse mediante ramplas adaptadas. Os desniveis iguais a un chanzo resolveranse mediante vaos.

3. Vaos.

Ancho mínimo de 90 cm, deixando un paso posterior libre de obstáculos de 90 cm, o que obriga a un ancho mínimo da beirarrúa de 1,80 m. A súa lonxitude será a do ancho do paso de cebrá é como mínimo de 4,00 m. A pendente lonxitudinal máxima do 10% e a transversal do 2%, posuíndo como máximo un resalto de 2 cm coa calzada, recomendándose a execución a nivel coa calzada, sempre que se recollan as augas pluviais augas arriba do vao. Colocarase unha banda de sinalización do vao cun pavimento diferenciado de ancho 1,20 m e buscando unha liña de fachada. Cando o ancho da beirarrúa é menor de 1,80 m resolverase con vaos en rampla paralela ao longo da beirarrúa, con pendente máxima do 8%.

4. Parques e xardíns.

As sendas ou camiños deben ter como mínimo 1,50 m.

5. Pavimentos.

Serán duros, non esvaradizos e sen resaltes.

6. Reixas.

En todas as reixas de pluviais nas zonas peonís, os seus ocós formando cuadrícula, non poderán ter dimensións que permitan inscribir un círculo maior de 1 cm de diámetro.

7. Bordos

Terán os seus cantos redondeados ou chafranados e a súa altura será de 12 cm.

8. Escaleiras.

Terán 3 escaleiras como mínimo e 12 como máximo. O ancho mínimo será de 1,20 m e a súa tabica non pode superar os 16 cm. Sen descanso o treito máximo non superará os 2,00 m de altura. O descanso terá de ancho mínimo 1,20 m. A súa varanda de 50 mm de sección e colocada a 95 ou 110 cm de altura en función do desnivel que salven. A iluminación nocturna será mínimo de 20 luxes. Os espazos baixo escaleiras deben estar pechados e protexidos cando a súa altura sexa menos de 2,20 m. O seu pavimento é antiesvarante.

9. Ramplas.

O ancho mínimo será de 1,80 m e a súa pendente lonxitudinal será como máximo do 10% se a súa lonxitude é menor de 3 m e entre 3 e 10 m a súa pendente lonxitudinal será como máximo do 8%. A pendente transversal máxima é do 2%. Os descansos terán un ancho e unha lonxitude mínima de 1,50 m ou 1,80 se hai cambio de dirección, con espazos libres de obstáculos ao inicio e ao final de 1,80x1,80 m. A súa varanda, a ambos os dous lados será de 50 mm de sección e colocada a 95 cm de altura. Prolongarase 30 cm mais alá do final do treito. A iluminación nocturna será mínimo de 10 luxes. Os espazos baixo ramplas deben estar pechados e protexidos cando a súa altura sexa menor de 2,20 m. O seu pavimento será antiesvarante.

10. Aparcamentos.

De dimensión mínima de 3,70x5,00 m para posibilitar a transferencia ao vehículo nun espazo libre lateral. Sinalizarase cun símbolo internacional de accesibilidade e cunha lenda que indica: "Reservado para persoas con Mobilidade Reducida". As prazas estarán comunicadas cun vao para salvar o desnivel coa beirarrúa con pendente lonxitudinal non superior ao 12%. A reserva mínima de prazas adaptadas será a establecida legalmente en función do número de prazas resultante.

11. Mobiliario Urbano

A altura libre mínima de obstáculos baixo os elementos de sinalización ou de calquera dos elementos de urbanización será de 2,20 m, e colocaranse en beirarrúas de ancho superior a 1,80 m no extremo próximo á calzada, e se o ancho é inferior a 1,80 fixaranse a fachadas se é posible. Os mecanismos e pulsadores de semaforización e de elementos de mobiliario urbano terán unha altura máxima entre 0,90 e 1,20 m. A semaforización paralelamente debe ter sinal acústica para invidentes non ruidosa excesivamente e regulados para unha velocidade de cruce

non superior a 0,70 m/seg. Todos os elementos de urbanización e mobiliario urbano que estean adaptados deben dispoñer da correspondente sinalización para facilitar o uso a persoas con discapacidade visual, acústica ou mobilidade reducida; mediante pavimento de cor e textura diferenciada ou sinais luminosas ou acústicas.

4.5.4. Normas de habitabilidade de vivendas de Galicia

De acordo co disposto no artigo 4 do Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Galicia, incorpórase á presente memoria xustificativa da adecuación do Plan Xeral ás citadas Normas.

En primeiro lugar hai que facer mención a unha cuestión destacable, que é o feito de que as Normas de habitabilidade de vivendas son de obrigado cumprimento para os edificios destinados a uso residencial, mentres que o Plan Xeral establece ordenanzas que rexen a edificación en xeral, é dicir, a destinada a calquera uso de entre os tolerados (terciario, oficinas, comercial, hoteleiro...) nos que non serían de aplicación as citadas Normas de habitabilidade. En segundo lugar sinalar que as Normas de habitabilidade están enfocadas principalmente para o cumprimento por parte dos proxectos de edificación de vivenda tendo incidencia no planeamento só nas determinacións volumétricas que regulan a edificación residencial e a súa inserción no contorno, así como a relación entre as condicións volumétricas de dita edificación residencial e o espazo exterior de calidade.

Así no Plan Xeral de Mondoñedo establécense as seguintes condicións que observan explicitamente os preceptos establecidos polas Normas de habitabilidade.

- . No artigo 74 adáptanse as condicións do uso vivenda ao citado Decreto, no que trata das condicións urbanísticas de implantación definindo o espazo exterior tanto público como privado.
- . No artigo 92 de condicións xerais de volume, hixiénicas e ambientais, establécese no punto 1 que serán de obrigado cumprimento as Normas de habitabilidade.
- . As vivendas serán exteriores, definíndose por parte do Plan Xeral fondos de edificación limitados que facilitan o cumprimento desta limitación.
- . As ordenanzas que se establecen en solo urbano parten dun minucioso análise das condicións urbanísticas do contorno, e teñen unha escala e implantación coherente coa escala urbana. Así o Plan establece as ordenanzas particulares nas distintas pezas do solo urbano e dos núcleos, adaptándoas ás condicións urbanas do contorno, coa fin de lograr unha paisaxe urbana homoxénea e de calidade. Normativamente no artigo 93.12 establécense as medidas tendentes ao respecto do contorno.

- . Permítense o emprazamento de usos vivideiros baixo cuberta, nas condicións definidas nas Normas de habitabilidade, vinculadas á planta anterior (art.92.6).
- . A altura libre mínima entre pavimento acabado e teito rematados establécese en 2,50 m e cumprindo en calqueira caso as determinacións establecidas nas Normas de habitabilidade.
- . A altura libre mínima computable en baixo cuberta, non se define especificamente, co que se estará ao establecido nas Normas de habitabilidade, no volume máximo permitido que se establece no artigo 86.6. da Normativa Urbanística.
- . Os patios axustaranse ás Normas de habitabilidade, tal e como se establece no artigo 92.17.
- . O cumprimento específico da accesibilidade contémplase no apartado anterior desta Memoria de Ordenación.

4.6. A XESTIÓN URBANÍSTICA

4.6.1. Criterios de xestión. A execución do Plan

A través das súas determinacións para a xestión urbanística, o Plan Xeral trata de garantir a executividade das súas propostas, clarificando o proceso a seguir para materializar as actuacións previstas no solo urbano.

Respecto á xestión urbanística encamiñada á execución do Plan podemos clasificar as accións previstas polo planeamento en tres grandes tipos, atendendo ás características dos operadores urbanos que deberán de intervir no seu desenvolvemento.

- En primeiro lugar, as accións de iniciativa pública relativas á execución dos elementos básicos ou estruturais do modelo territorial, tales como as relativas ao desenvolvemento dos sistemas xerais de comunicacións e transporte, do sistema xeral de equipamento e espazos libres, as iniciativas de solo para asentar as actividades económicas relevantes, as accións relativas á implantación de servizos de rango comarcal, a promoción de solo público para establecer as políticas xerais de vivenda, etc.

Caracteriza a estas actuacións o feito de depender de administracións distintas que a municipal e desde o punto de vista da xestión do Plan Xeral, elas constitúen o espazo para as accións de concertación e cooperación interadministrativa.

- En segundo lugar sitúanse as accións públicas ordinarias relacionadas coa urbanización, o mantemento do sistema polinuclear.

Comprenden o conxunto de previsións planificadoras relativas ao acabado da trama urbana que acompañan ao crecemento urbano, a readaptación das infraestruturas ás novas necesidades que xeran (tales como melloras de viario existente, implantación de novas infraestruturas, etc.), a reposición e modernización dos servizos urbanísticos e a mellora do espazo público, a creación de equipamentos e espazos libres requiridos polas novas necesidades sociais, a regulación e control dos usos do solo e da edificación, etc.

Este tipo de accións constitúen o espazo natural da actividade urbanística ordinaria da Administración Municipal. O reto de xestión que plantea a definición de obxectivos do Plan Xeral refírese á mellora dos procedementos de xestión ordinaria municipal e moi particularmente da coordinación entre servizos.

- En terceiro lugar sitúanse as accións privadas con incidencia na realidade urbanística. O Plan urbanístico ten un importante contido regulador das mesmas, pero desde o punto de vista do Plan como proxecto executivo, as accións privadas constitúen o material co que se enchen de contido boa parte das propostas relativas á ordenación urbanística que se pretende alcanzar. Fundamentalmente esta actividade privada vai dirixida á produción de edificios para vivendas e outros usos nos terreos previstos ao efecto polo Plan.

No nivel máis elemental a actividade privada límitase á construción nun espazo reservado que dispón dos servizos necesarios (é o caso da edificación nun solar previamente urbanizado). Pero cada vez con máis frecuencia a actividade privada de construción de edificios ten que facerse cargo da preparación previa ou simultánea dun solo aínda non urbanizado, ou non totalmente urbanizado. Esta situación implica á iniciativa privada no papel de axente non público que constrúe e engade ao espazo urbano, infraestruturas, servizos e espazos destinados a incorporarse ao patrimonio público como unha parte máis do complexo sistema que compón o sistema polinuclear (as rúas, os parques, as infraestruturas, os espazos para o equipamento público,...).

É neste terreo no que a xestión urbanística ten especial importancia porque da correcta coordinación e control da actividade privada dependerá o éxito dunha acción de colaboración na que os axentes non públicos asumen a responsabilidade de construír unha parte do tecido urbano que recaerá baixo a responsabilidade de conservación, xestión e goberno da Administración Municipal.

O éxito da xestión do desenvolvemento urbano no terreo das accións en que participa a iniciativa privada dependerá da capacidade para instrumentar os complexos mecanismos de xestión da transformación urbanizadora do solo, que se enfrontan ao triple reto dunha estrutura da propiedade que haberá de ser modificada no proceso urbanizador e que no noso caso está marcada polo minifundio, unha esixencia cada vez maior de calidade na urbanización primaria (servizos urbanísticos e acondicionamento do espazo público) e unha concepción da regulación dos dereitos e obrigas dos propietarios do solo que demanda a distribución dos beneficios e as cargas urbanística e a reintegración á comunidade de parte das plusvalías que xera a nova urbanización.

En conclusión, as determinacións do Plan Xeral relativas á xestión urbanística irán dirixidas a facilitar o desenvolvemento dos tres tipos de acción: a sectorial das distintas administracións públicas, a propiamente municipal no ámbito da iniciativa municipal urbanística, e a privada.

A concertación administrativa para a execución do Plan.

As actuacións estruturais promovidas polas distintas administracións públicas no terreo das infraestruturas de comunicación e transporte, da creación de grandes dotacións públicas, da promoción de operacións unitarias de solo (residencial e de actividades) ou da política de vivenda, constitúen auténticos motores da transformación urbanística.

O carácter fortemente especializado e sectorializado das administracións inversoras (paradigmático na administración do Estado, pero que se trasladou ás novas administracións rexionais) ocasiona con frecuencia a subutilización da capacidade dinamizadora destes investimentos públicos, cando non provoca efectos urbanísticos indesexados que novos investimentos públicos haberán de vir despois a corrixir.

Corresponde á Administración local, como administración xeral en canto ao ámbito das súas competencias e intereses sobre o territorio municipal, o papel de compatibilizar as distintas accións públicas e crear un marco planificadorio capaz de optimizar as sinerxías que xeran as grandes intervencións públicas. A planificación xeral urbanística constitúe o marco adecuado para tales funcións de conseguirmos facer dela un proxecto urbanístico suficientemente complexo e atento ás oportunidades que se derivan das distintas accións sectoriais.

En termos de xestión, a realización das determinacións e obxectivos do Plan Xeral neste terreo dependerán da capacidade de crear un marco de concertación entre a administración urbanística local e as distintas administracións para coordinar e compatibilizar os proxectos ao servizo dos mellores resultados para o desenvolvemento urbano.

A actuación concertada en materia urbanística veu consolidándose, desde a metade da década dos 80, como un instrumento de crecente importancia e protagonismo no financiamento, proxectación e xestión de actuacións infraestruturais. No marco político administrativo complexo, onde aos plans urbanísticos lles corresponde -por mandato de lei- a coordinación e programación de infraestruturas e equipamentos, o mantemento da programación inversora nas administracións centrais implica a miúdo fortes desfases entre o planeamento e a súa execución.

Neste ámbito sitúanse as xestións encamiñadas a concertar formas de cooperación temáticas que entre outras, se refiren aos seguintes aspectos relevantes:

- . Actuacións na rede estatal de estradas coa Dirección Xeral de Estradas do Ministerio de Fomento. En particular aquelas que se refiren á mellora da funcionalidade da

actual N-634 no ámbito de todos os núcleos situados á súa carón, así como o remate das obras e a integración paisaxística e ambiental da autovía Transcantábrica que discorre polo leste do termo municipal.

- . Actuacións na rede autonómica de estradas coa Dirección Xeral de Estradas da COTOP.
- . Políticas e plans de protección do Patrimonio, recuperación e rehabilitación de conxuntos históricos e demais ámbitos de interese singular (coa Consellería de Cultura e o I.G.V.S.).
- . Actuacións en grandes infraestruturas de abastecemento e saneamento (con Augas de Galicia e Deputación Provincial). Con especial atención a execución da adaptación da rede de saneamento e ampliación da rede de depósitos e captación da rede de abastecemento por parte da Consellería de Medio Ambiente- Augas de Galicia.

A concertación debe establecerse tamén cos concellos da Comarca e concellos limítrofes para os efectos de coordinación do planeamento en áreas de contacto e concertación de iniciativas referidas ao medio ambiente e infraestruturas xerais.

A xestión municipal do Plan Xeral.

Durante a execución da política municipal en relación ao planeamento municipal consolidarase o papel directivo que corresponde ao Concello no desenvolvemento urbanístico, en tres liñas básicas.

- En primeiro lugar parece conveniente acentuar a coordinación entre servizos municipais con incidencia no territorio, para sumar esforzos en torno aos obxectivos urbanísticos municipais. A redacción do Plan Xeral é unha ocasión que non se debe desaproveitar para sistematizar información sobre os distintos servizos con incidencia urbanística, producir diagnóstico de problemas e impulsar iniciativas para a súa resolución. Pero ademais permite contextualizar os problemas sectoriais nunha visión de conxunto que é a que corresponde ao Plan Xeral.
- En segundo lugar, é necesario consolidar a intervención municipal directa en materia de solo e vivenda. Cunha concepción eminentemente local, a iniciativa municipal de solo e vivenda preséntase como o instrumento óptimo para apoiar e complementar a acción do organismo autonómico competente en materia de vivenda e solo (IGVS no noso caso). Un complemento que afecta a un aspecto estratéxico da política urbanística que se propón neste Plan, que é o referido á iniciación das políticas de rehabilitación do patrimonio construído tanto no casco coma nos núcleos rurais e o establecemento dunha oferta de vivenda de protección oficial, principalmente vinculada aos novos desenvolvementos de solo urbano non consolidado.
- En terceiro lugar, parece necesario plantearse unha intervención municipal para estimular e impulsar as actuacións de urbanización integral (no solo urbano non consolidado).

Diante das dificultades que ás veces pode atopar a iniciativa privada para abordar algúns procesos de xestión urbanística que requiren a aplicación dun sistema de actuación de exclusiva responsabilidade privada (compensación), poderá plantearse a conveniencia de asumir sistemas mixtos como o de cooperación para axudar a resolver as dificultades propias dos procesos de distribución de cargas e beneficios e estimular o proceso de urbanización, naqueles casos que o Plan Xeral identifica como prioritarios (solo urbano non consolidado).

Os instrumentos de xestión do solo privado.

O establecemento do réxime xurídico do solo como unha matriz de dereitos e obrigas a exercitar a partir da determinación polo Plan da magnitude do aproveitamento urbanístico recoñecido aos distintos terreos, implica que a asignación dun aproveitamento urbanístico singularizado a determinados terreos (e non a outros) leva consigo a obriga de sufragar os custos da implantación dos servizos públicos que demandará a incorporación á actividade urbana da cidade dos novos aproveitamentos.

A instrumentación de mecanismos eficaces para que os axentes privados que interveñen na actividade económica de construción da cidade poidan materializar esta matriz de dereitos e obrigas, constitúe un presuposto importante para a execución dos Plans.

En consecuencia, mediante as determinacións para a xestión urbanística, o Plan Xeral está garantindo a executividade das súas propostas.

Respecto ao solo urbano, a lexislación galega creou un marco de xestión diferenciado entre o solo urbano non consolidado e o solo urbano consolidado e establecendo dentro deste último diversas posibilidades.

En relación ao solo urbano non consolidado -o que require dun proceso integral de execución-, os mecanismos de xestión parten do obrigatorio establecemento polo Plan Xeral dunha ou varias áreas de reparto coa determinación dos respectivos aproveitamentos tipo que permiten fixar a contía do aproveitamento susceptible de apropiación polos propietarios (o 90%). A partir de ditas determinacións, o desenvolvemento deste tipo de solo prodúcese obrigatoriamente por polígonos completos producíndose nestes ámbitos a distribución de cargas e beneficios entre os distintos propietarios, o cumprimento dos deberes de cesión (incluso do 10% do aproveitamento tipo) e a urbanización, mediante algún dos sistemas de actuación previstos na Lei. Cara a este tipo de desenvolvemento oriéntanse as actuacións de completamento da estrutura urbana, que requiren dunha execución integral.

En relación ao resto do solo urbano, o consolidado, a lexislación urbanística reconduce esta denominación a aquelas pezas nas que o grao de execución é tan completo que as accións edificatorias que restan non constitúen senón a compleción puntual do tecido urbano e a substitución puntual, a urbanización está executada ou pendente de complementos parciais e o reequipamento constitúe unha acción voluntarista de mellora que non cabe correlacionar coa materialización de novos aproveitamentos. Nestas pezas acabadas da cidade o Plan Xeral non haberá senón de acompañar mediante a

simple regulación normativa de ordenanza as actuacións ordinarias de construción de solares vacantes, substitución de edificios obsoletos ou rehabilitación, coa obriga de completar á propia costa os gastos da parte de urbanización que se necesite, así como a cesión gratuíta de terreos destinados a complemento de viais, fóra das aliñacións establecidas.

4.6.2. A xestión do solo urbano

Ao réxime xurídico derivado do Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de xuño, de aprobación do texto refundido da Ley del Suelo, e da Lei de Ordenación e Protección do Medio Rural de Galicia fixa concretamente as obrigas dos propietarios do solo urbano, e instrumenta os mecanismos de redistribución das cargas que delas se derivan.

En relación ao solo urbano, as determinacións de ordenación do Plan foron adoptadas tendo en perspectiva os mecanismos de xestión previstos para a súa execución. Para tal efecto prodúcese as determinacións de ámbitos que requiren dunha execución integral no solo urbano non consolidado que á vez son unidades de ordenación e reúnen as características esixibles aos ámbitos de reparto de cargas e beneficios entre os propietarios, considerando catro áreas de reparto diferenciadas en función da posición e usos e sistemas xerais que se lle asignan. A súa ordenación volumétrica pormenorízase no presente Plan. Para cada área das ordenadas mediante ordenacións especiais o Plan determina, en principio, a súa consideración como polígonos únicos de execución.

No Plan sinálanse os ámbitos que esixen actuacións de execución integral de urbanización nas pezas de solo urbano non consolidado que se constitúen en áreas de reparto para permitir a xusta distribución entre os propietarios dos beneficios e das cargas derivadas do planeamento, determinando os polígonos de execución, ámbitos para a execución das operacións urbanizadoras.

O límite das áreas de execución integral configúrase ademais como un ámbito específico de ordenación, regulado mediante Ordenanzas Singulares que haberán de desenvolverse mediante Estudos de Detalle que, con carácter obrigatorio se redactarán para producir o axuste de rasantes e aliñacións. A cada área de execución integral correspóndelle un polígono, sen prexuízo da súa posterior división para facilitar a execución.

Para as áreas que se priorizan fíxase o sistema de actuación para os efectos da distribución entre os propietarios incluídos nela da totalidade das cargas e beneficios impostos polo planeamento. Proponse o sistema de cooperación para os polígonos nos que non existe compromiso certo de execución dos propietarios, e compensación para aqueles en que ese compromiso é certo. A LOUGA fixa os mecanismos para a modificación do sistema de actuación en caso de que se pretendese adoptar calquera dos outros sistemas de actuación.

Por último, prevense no Plan certas actuacións illadas en solo urbano para a adquisición de solo necesario para determinadas accións puntuais non imputables a un polígono

determinado, sen prexuízo da repercusión do seu custo nos directos beneficiarios das mesmas.

O conxunto de áreas de reparto establecidas no solo urbano non consolidado está formado polos ámbitos continuos deste solo comprendidos en áreas de execución integral ordenadas mediante ordenacións especiais (polígonos). O Plan Xeral determina o seu aproveitamento tipo que se obterá dividindo o aproveitamento lucrativo total expresado en metros cadrados construíbles do uso e tipoloxía característicos pola superficie total.

Atendendo á súa capacidade para absorber a carga, establécese a súa adscripción a determinadas áreas de sistemas xerais en solo urbano que obedecen a idéntico criterio de inserimento intersticial ou de remate do solo urbano.

Das determinacións establecidas polo Plan Xeral para cada área de reparto dedúcese a superficie edificable total que corresponde a cada unha delas. Dadas as determinacións de ordenación establecidas, algunhas áreas de reparto non presentan unha ordenación homoxénea ao contemplar usos e tipoloxías diferentes ao interior da área, de tal maneira que se require ponderación comparativa de usos dentro de cada unha delas e a definición do aproveitamento tipo. Igualmente, a distinta posición no territorio municipal fan que deba darse un tratamento diferenciado ás distintas áreas.

Para os efectos de producir o cálculo do aproveitamento tipo nestas áreas establécense os seguintes coeficientes de ponderación para os usos pormenorizados suposto como uso característico o da vivenda colectiva libre:

. Vivenda colectiva con comercial en planta baixa (uso característico):	1,00
. Vivenda unifamiliar:	1,10
. Comercial en planta baixa de edificio residencial:	1,47
. De actividade, comercial e servizos en edificio exclusivo e noutras situacións:	1,28

Para a vivenda de protección oficial procedeuse á analizar o resultado establecido no Plan Sectorial Galego de Solo Residencial a partir da comparación do valor medio en venda do metro cadrado construído de vivenda libre, e o prezo máximo de venda de vivenda de prezo concertado do que resulta unha relación de 0,81, pero sen contar con datos específicos para o municipio de Mondoñedo, co que pódese axustar dito coeficiente a 0,85 para este municipio central dunha área funcional moi pouco dinámica.

A continuación relaciónanse os aproveitamentos tipo das áreas de reparto do solo urbano non consolidado establecidas polo Plan Xeral.

Aproveitamento tipo do PERI-1:

- . A edificabilidade máxima é de: 0,50 m²/m²
- . A superficie da área é de: 12.580 m²
 - Superficie do polígono: 12.580 m²

- . A distribución de usos pormenorízase no Plan e é a seguinte:
 - Vivenda con comercial en planta baixa: 6.290 m² (100%)
 - Vivenda colectiva libre: 4.403 m² (70%)
 - Vivenda colectiva de protección oficial: 1.887 m² (30%)

- . Aproveitamento ponderado cos coeficientes establecidos:

$$(4.403 \times 1,0) + (1.887 \times 0,85) = 6.006,95 \text{ m}^2$$

- Aproveitamento tipo:

$$6.006,95 : 12.580 = 0,4775 \text{ m}^2/\text{m}^2 \text{ de uso característico vivenda colectiva.}$$

Aproveitamento tipo do POL. Norleste CEIP Álvaro Cunqueiro:

- . A edificabilidade máxima é de: 0,46 m²/m²
- . A superficie da área é de: 14.546 m²
 - Superficie do polígono: 14.546 m²

- . A distribución de usos pormenorízase no Plan e é a seguinte:
 - Vivenda con comercial en planta baixa: 4.684 m² (70%)
 - Vivenda unifamiliar: 2.007 m² (30%)

- . Aproveitamento ponderado cos coeficientes establecidos:

$$(4.684 \times 1,0) + (2.007 \times 1,10) = 6.891,70 \text{ m}^2$$

- Aproveitamento tipo:

$$6.891,70 : 14.546 = 0,4738 \text{ m}^2/\text{m}^2 \text{ de uso característico vivenda colectiva.}$$

4.7. AS MAGNITUDES DO PLAN. RESUMO

Cualifícanse nas seguintes táboas as grandes magnitudes superficiais resultantes da ordenación para o conxunto do Termo Municipal de Mondoñedo.

CLASES DE SOLO

. Superficie de solo urbano consolidado:	113,59 Ha	(0,80%)
. Superficie de solo urbano non consolidado:	7,37 Ha	(0,05%)
. Superficie de solo de núcleo rural:	231,20 Ha	(1,62%)
. Superficie de solo rústico de protección ordinaria:	546,09 Ha	(3,83%)
. Superficie de solo rústico de especial protección:	13.371,75 Ha	(93,70%)
TOTAL	14.270,00 Ha	(100%)

SISTEMAS

. Superficie sistema xeral de espazos libres e zonas verdes:	10,35 Ha
. Superficie sistema xeral de equipamento comunitario:	10,96 Ha
. Superficie sistema local de espazos libres e zonas verdes:	4,07 Ha
. Superficie sistema local equipamento comunitario:	9,85 Ha
TOTAL	35,23 Ha

SUPERFICIE CONSTRUÍDA RESIDENCIAL MÁXIMA

	VA (m ²)
SUPERFICIE CONSTRUÍDA EXISTENTE	308.245
SUPERFICIE PREVISTA NO SOLO URBANO CONSOLIDADO	72.870
SUPERFICIE PREVISTA NO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	34.714
SUPERFICIE PREVISTA NO SOLO DE NÚCLEO RURAL	65.641
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA RESIDENCIAL	480.970

CAPACIDADE RESIDENCIAL ESTIMADA

	Nº VIVENDAS
PLANEAMENTO SUBSISTENTE	170
SOLO URBANO CONSOLIDADO	635
SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	154
TOTAL SOLO URBANO	959
SOLO DE NÚCLEO RURAL	570
TOTAL	1.529