



CONCELLO DE MONDOÑEDO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE MONDOÑEDO. PE-1



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

SETEMBRO 2021

DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020



Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa @ odepsa.com
telf (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE MONDOÑEDO. PE-1

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

SETEMBRO 2021

DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020



Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa @ odepsa.com
telf (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE MONDOÑEDO. PE-1

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

SETEMBRO 2021

O Documento Ambiental Estratéxico do PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE MONDOÑEDO. PE-1, foi producido pola Oficina de Planeamiento, S.A. para o Concello de Mondoñedo.

O Documento Ambiental Estratéxico do PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE MONDOÑEDO foi realizado polo arquitecto-urbanista Alfonso Díaz Revilla e o economista-urbanista Ánxel Viña Carregal, concluíndo a súa redacción en data 30 de setembro de 2021.

Os autores,

33834645N
ALFONSO
DÍAZ (R:
A15030422)

Firmado digitalmente por 33834645N
ALFONSO DIAZ (R: A15030422)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:15021/Hoja:C-9268/
Tomo:1358/Folio:165/
Fecha:11/07/2019/Inscripción:11*,
serialNumber=IDCES-33834645N,
givenName=ALFONSO, sn=DIAZ REVILLA,
cn=33834645N ALFONSO DIAZ (R:
A15030422), 2.5.4.97=VATES-A15030422,
o=OFICINA DE PLANEAMIENTO SA, c=ES
Fecha: 2021.10.20 12:42:44 +02'00'

Asdo.: Alfonso Díaz Revilla
Arquitecto-urbanista

33197652G
JOSE ANGEL
VIÑA (R:
A15030422)

Firmado digitalmente por 33197652G JOSE
ANGEL VIÑA (R: A15030422)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:15021/Hoja:C-9268/
Tomo:1358/Folio:165/Fecha:11/07/2019/
Inscripción:11*,
serialNumber=IDCES-33197652G,
givenName=JOSE ANGEL, sn=VIÑA
CARREGAL, cn=33197652G JOSE ANGEL VIÑA
(R: A15030422), 2.5.4.97=VATES-A15030422,
o=OFICINA DE PLANEAMIENTO SA, c=ES
Fecha: 2021.10.20 12:43:09 +02'00'

Asdo.: Ánxel Viña Carregal
Economista-urbanista

DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020



Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa @ odepsa.com
telf (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE MONDOÑEDO. PE-1

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

SETEMBRO 2021

Dirección e coordinación

Alfonso Díaz Revilla. Arquitecto-urbanista.

Equipo Redactor

Alfonso Díaz Revilla. Arquitecto-urbanista.

Ánxel Viña Carregal. Economista.

María Calvo Llano. Arquitecta-urbanista.

María Viña Segura. Arquitecta-urbanista.

Álvaro López González. Arquitecto-urbanista.

Miguel Díaz Varela. Biólogo.

Manuel-Anxo López Felpeto. Historiador e Arqueólogo.

Alfredo Vigo Trasancos. Doutor en Historia da Arte.

DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE MONDOÑEDO. PE-1

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO SETEMBRO 2021

ÍNDICE	PÁX
1. INTRODUCCIÓN	3
2. DIRECTRICES E OBOECTIVOS PARA A REDACCIÓN DO PLAN ESPECIAL	5
3. ALCANCE E CONTIDO DO PLAN ESPECIAL. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS	9
3.1. ALCANCE E CONTIDO	9
3.2. DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS CONSIDERADAS	13
4. O DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLAN ESPECIAL	15
5. CARACTERIZACIÓN DO MEDIO ANTES DO DESENVOLVEMENTO DO PLAN ESPECIAL	17
6. POTENCIAIS EFECTOS AMBIENTAIS DO PLAN ESPECIAL	27
7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE PLANS E DIRECTRICES XERAIS E SECTORIAIS	29
7.1. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO	29
7.2. PLANS E DIRECTRICES XERAIS E SECTORIAIS RELACIONADOS	41
8. XUSTIFICACIÓN DA APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA	49
9. XUSTIFICACIÓN DA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONSIDERADAS	51
10. MEDIDAS PREVISTAS PARA CONSERVAR O MEDIO AMBIENTE	53
11. MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUIMENTO AMBIENTAL DO PLAN	57

DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020

1. INTRODUCCIÓN

O presente Documento Ambiental Estratéxico (DAE) é parte integrante do procedemento administrativo de Avaliación Ambiental Estratéxica ao que é sometido o Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico de Mondoñedo.

A entrada en vigor da “*Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*”, que foi derogada pola Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental, introduce na lexislación española a avaliación ambiental como un instrumento que permite integrar os aspectos ambientais na toma de decisións de plans e programas, incorporando ao novo dereito interno a Directiva 2001/42/CE do Parlamento Europeo e do Consello, de 27 de xuño de 2001, e implica que a planificación urbanística deba ter como referente a utilización racional do territorio para compatibilizar o desenvolvemento e o dinamismo económico necesario coa cohesión social, o respecto ao medio ambiente e a calidade de vida das xeracións presentes e futuras.

Así, a Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, establece que o promotor do plan ou programa deberá presentar ante o órgano substantivo, xunto coa documentación esixida pola lexislación sectorial, unha solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, acompañada do borrador do plan ou programa e dun Documento Ambiental Estratéxico.

O Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico de Mondoñedo é un instrumento de desenvolvemento do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal, en relación ao cal e mediante Resolución do 10 de novembro de 2015 da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, foi declarada a inviabilidade do seu sometemento ao procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica, dado o nivel de protección que o medio pode acadar coa aplicación do mesmo.

Con estes antecedentes, o Concello de Mondoñedo, como promotor do Plan Especial, subscribe este documento que dá resposta aos requirimentos establecidos na lexislación vixente, así como ao especificado pola Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio; documento que servirá de punto de comezo do procedemento polo que o Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico se somete á Avaliación Ambiental Estratéxica.



Imaxe actual do Conxunto Histórico de Mondoñedo (PNOA 2017)

2. DIRECTRICES E OBXECTIVOS PARA A REDACCIÓN DO PLAN ESPECIAL

En relación ás políticas urbanísticas, a redacción do Plan Especial esixe explicitar algúns elementos conceptuais que expliquen a orientación cultural e metodolóxica que se pretende dar á tarefa de organización e definición das súas determinacións.

Neste senso, a superposición de actuacións con reflexo físico no conxunto histórico é complexa e non é metodoloxicamente adecuado pretender basear os elementos de protección propios do Plan Especial sobre simples definicións normativas fixadas nun momento histórico e nunhas condicións socioeconómicas concretas. Antes ben, a riqueza da formación do conxunto histórico esixe descubrir aquelas pautas constantes que, proxectadas ao futura nun proceso dinámico, permitan reproducir satisfactoriamente esquemas xerais de comportamento, antes que criterios de autoridade urbana que dificilmente se sosteñan no tempo.

Esta manifestación leva consigo a necesidade tanto de coñecer profundamente o pasado como de introducir na proxección do porvir cantos elementos de carácter urbanístico (na concepción máis ampla da expresión) condicionen hoxe o proceso de transformación e recuperación do conxunto histórico.

Así, resulta por igual inconveniente acercarse á regulación urbanística desde criterios ultra-proteccionistas que descoñecen a realidade cambiante e complexa da formación histórica do conxunto, como aproximarse a ela desde posicións de falta de respecto ao seu substrato histórico. O conxunto de acontecementos que se expresan no patrimonio cultural urbano supuxo un tecer e destecer, que induce unha complexidade formal, sinónimo de riqueza expresiva.

As normas que se substancien no Plan Especial téñense que formular desde a comprensión desta complexidade na formación do conxunto histórico, o que supón:

- Inducir o mantemento do equilibrio entre a utilización social do conxunto e o espazo arquitectónico. A regulación dos usos, partindo da preeminencia do uso residencial, debe plantearse non desde exclusións simplistas de determinados usos, e menos polo que representan determinados ámbitos do conxunto histórico como pezas centrais, non só da Cidade senón do ámbito comarcal, capaces de acoller actividades vinculadas a esa propia centralidade, senón desde a comprobación dos impactos destes non só no equilibrio xeral senón no propio proceso de recuperación e revitalización.
- Fixar unhas pautas de intervención que, desde o punto de vista arquitectónico, induzan á interiorización, no proceso de deseño, do lugar e do comportamento construtivo axeitado ao mesmo e ao uso previsto. Fronte ao mimetismo acrítico e o "restauracionismo" hai que

admitir a introdución do contemporáneo inscrito na cadea pacífica de acontecementos históricos da diferente formación e transformación da Cidade presente.

- Recoñecer o contido da expresión "patrimonio arquitectónico" desde a valoración ao tempo das partes (os edificios) e da suma das partes (o espazo público e o conxunto urbano) relacionadas de forma dialéctica e non simple.
- A intervención pública debe realizarse desde a exemplificación arquitectónica, desde a demostración de que a arquitectura, reflexo da nosa época, pode desenvolverse valorando e respectando a memoria do pasado, sen concesións ao exhibicionismo nin renuncia ao noso momento cultural. Neste senso o desenvolvemento do Programa REXURBE ten unha singular importancia como oportunidade.



O proceso de redacción do Plan Especial debe entenderse como unha aproximación sucesiva ao establecemento dun método, consensuado publicamente, de intervención no conxunto histórico desde parámetros de coñecemento do mesmo e actitude programática.

De aí que as accións institucionais de exemplificación do método de intervención que se podan implementar teñen unha especial significación para un documento que non se propón como mera referencia normativa, senón como instrumento á par de protección decidida e de intervención positiva na mellora das condicións funcionais e formais do ámbito e na correcta proxección cara o futuro das pautas históricas de comportamento formal que permitiron dispoñer na actualidade deste valioso conxunto urbano.

Por último a dimensión programadora será a que faga do Plan Especial un instrumento urbanístico non só regulador senón -e principalmente- un instrumento de intervención capaz de acadar obxectivos no proceso de rehabilitación integral, a partir da súa avaliación económica e consecuentemente dunha previsión orzamentaria -plurianual na súa concepción- á que se sumarán os recursos privados que se mobilicen no proceso de rehabilitación e as medidas de natureza fiscal e de fomento.

O Plan Especial debe aspirar non só a programar o desenvolvemento do investimento público directo en infraestruturación e dotación do conxunto histórico para fomentar a súa recuperación urbana, senón tamén a proxectar escenarios para a rehabilitación integral dos edificios que deban ser conservados, mediante a elaboración dun **Programa de Rehabilitación** que integre as previsións e recursos das políticas xerais de vivenda. O Programa de Rehabilitación estimará os recursos necesarios para a rehabilitación integral e deseñará as medidas de axuda e fomento á rehabilitación de vivenda e de recuperación e modernización da actividade comercial e económica en xeral.

En resumo trátase de incardinar as determinacións do Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico de Mondoñedo no novo marco legislativo xurdido nos últimos anos, baixo as seguintes directrices:

- Potenciar as políticas de rehabilitación extensivas.
A rehabilitación como expresión da recuperación ten que ser unha iniciativa difusa, viable, branda e baseada no desenvolvemento dos oficios, orientada á creación e fixación de emprego cualificado; en definitiva sustentable.
- Desenvolver unha política de cualificación do espazo público.
A recuperación urbana, funcional e socioeconómica, como marco esixe un tratamento global, estrutural e territorial, que debe acompañarse da renovación do nivel de infraestruturación de servizos básicos, a mellora do espazo público é, no caso de Mondoñedo, a consolidación do sistema de espazos libres no contorno do Castro, delimitado polo vixente Plan Xeral como primeira referencia topográfica, paisaxística e cultural.
- Enriquecer o ámbito de usos representativos e dotacións de importante centralidade.
Cómpre salientar a importancia selectiva das intervencións e remodelacións, orientadas estratexicamente como motores de difusión e posta en valor do conxunto, dialécticas coas políticas de rehabilitación e restauración.
- Superar o concepto meramente catalogador do Plan para integrarse nun concepto urbanístico de proxecto con atención aos aspectos de ordenación referidos ao acabado, á paisaxe, ao perfil e á proporción, singularmente nas áreas de contorno.

DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020

3. ALCANCE E CONTIDO DO PLAN ESPECIAL. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

3.1. ALCANCE E CONTIDO

O ámbito do *Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico de Mondoñedo (PE-1)* é o delimitado nos Planos de Ordenación do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal, coa clasificación de solo urbano consolidado, solo urbano non consolidado e solo rústico, e comprende o Conxunto Histórico declarado, tanto a zona de conservación total como a de respecto, así como as tramas adxacentes do Barrio dos Muíños.

A Normativa Urbanística do Plan Xeral regula no seu artigo 66 a súa formación, do seguinte xeito:

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

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

No resto do ámbito o outorgamento de licenzas precisará resolución favorable do órgano competente para a protección do Ben de Interese Cultural da Consellería competente en materia de Patrimonio que se emitirá de conformidade con estas Normas, establecéndose unha regulación vinculada á preservación da estrutura urbana histórica tendente á conservación e rehabilitación das edificacións tradicionais e ao mantemento do parcelario que as sustenta, nas seguintes condicións:

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

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

- *Nas restantes zonas estarase ás determinacións establecidas en planos de ordenación con referencia ás ordenanzas respectivas. Nestas zonas, co obxecto de garantir a integración e harmonización das novas edificación co contorno e para aquelas que se conserven, amplíen ou reestruen, establécense as seguintes condicións:*

- . *Nas edificacións existentes procurarase o mantemento e conservación dos elementos de cantería, linteis, pilastras, recibados, balcóns, enreixado, voos de galerías, balcóns e miradoiros, nas súas dimensións materiais actuais, e demais elementos característicos.*
- . *A composición e ritmo de ocos adaptaranse ao carácter definido polas edificacións tradicionais anexas ou próximas.*
- . *Os cerramentos dos vans situaranse no plano de fachada, sexa na cara interna ou externa do van, ou en formación de galería, con predominio dos ocos de compoñente vertical en fiestras de balcón e unha disposición de eixes verticais de composición.*
- . *Os materiais de fachadas e cubertas, o seu tratamento, disposición, textura e cor, serán os predominantes no conxunto. Non poderán ser utilizados como acabado visto da edificación materiais fabricados para ser revestidos.*
- . *Os beirados, cornixas, molduras, impostas, etc. faranse corresponder no posible coas existentes nos edificios inmediatos. Non se autorizarán saíntes se non son para o soporte de balcóns e solainas ou de cerramentos lixeiros tipo galerías, o seu voo máximo será de 0,60 m.*
- . *Coidarase especialmente o tratamento das plantas baixas, sen permitir a construción de plantas diáfanas ou sen cerramentos exteriores, debendo estar integrado na composición xeral da fachada.*
- . *Non se admitirán combinacións agresivas de cor nin o emprego de máis de dúas cores nos acabados exteriores de fachada. Quedan expresamente prohibidos os revestimentos cerámicos.*
- . *As cubertas terán volumes continuos, sen crebas no plano dos faldróns, autorizándose lucernarios ou fiestras (fixas ou practicables), neste caso coa mesma pendente que a de cuberta.*

. As cubertas adecuaranse na súa pendente e organización ás dominantes nos edificios tradicionais.

5. As Normas Xerais de Edificación do presente Plan Xeral poderán ser adaptadas, complementadas e desenvolvidas polo Plan Especial de acordo cos seus obxectivos.”.

As referencias que o Plan Xeral realiza á Lei 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia deben entenderse referidas á Lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia que a substitúe, o mesmo que as referencias á LOUGA deben entenderse referidas á Lei 2/2016 do Solo de Galicia e o seu Regulamento.

En canto ao contido, no entramado previsto de figuras de planeamento urbanístico pola Lei 2/2016 do Solo de Galicia, a figura do Plan Especial, e en concreto a do Plan Especial de Protección, constitúe un instrumento de funcionalidade variada, que se caracteriza precisamente pola especificidade dos aspectos que aborda, co seu único teito na expresa prohibición legal de substituír ao Plan Xeral en canto instrumento de ordenación integral do territorio.

A documentación dos Plans Especiais regúlase no artigo 184 do RLSC:

“...

Artigo 184. Documentación dos plans especiais

1. Con carácter xeral, e sen prexuízo do disposto nos artigos 181.3 e 182.2, respecto da documentación dos plans especiais de reforma interior, as determinacións ás cales se refiren os artigos anteriores concretaranse nos documentos seguintes:

a) Memoria, que se dividirá en:

- a.1) Parte informativa, que recolla os datos e as referencias precisas para a delimitación do ámbito de actuación e a definición das súas características concretas.
- a.2) Parte xustificativa, que estableza a conveniencia e oportunidade de redacción do plan especial de que se trate, dos seus obxectivos e determinacións, así como o cumprimento da normativa sectorial e urbanística, e a súa coherencia co plan xeral de ordenación municipal, cando exista, e cos instrumentos de ordenación do territorio.

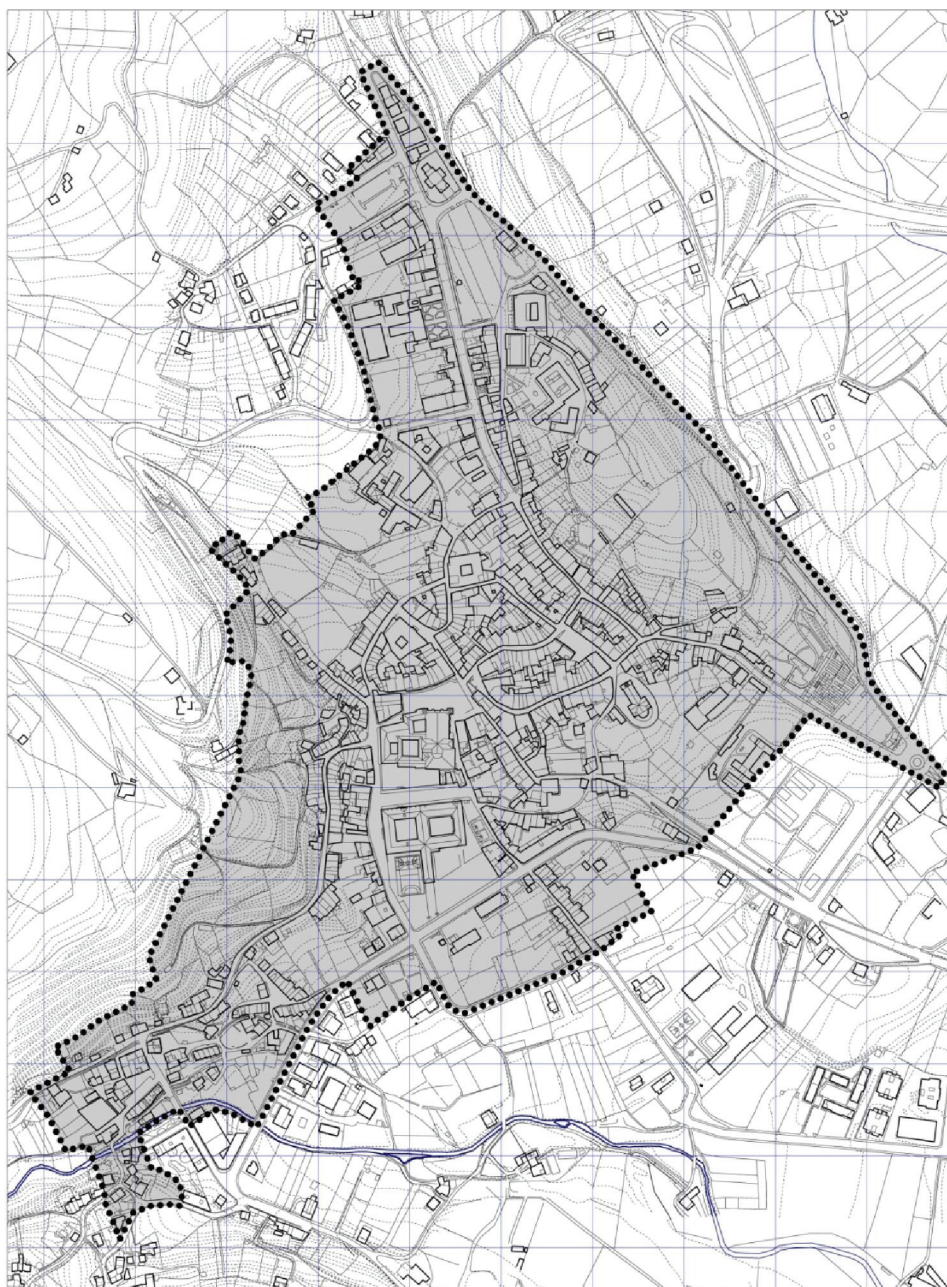
- b) Relación das persoas titulares dos terreos afectados polo plan especial segundo datos catastrais.
- c) Estudos complementarios necesarios en función da súa finalidade.
- d) Planos de información a escala adecuada.
- e) Planos de ordenación a escala adecuada.
- f) Ordenanzas de edificación e usos do solo, cando se trate de plans especiais de reforma interior.
- g) Normas de protección, cando se trate de plans especiais desta natureza.
- h) Normas técnicas e parámetros da edificación aos cales deban axustarse os proxectos técnicos, cando se trate de desenvolver sistemas xerais ou obras de infraestruturas de comunicación e de servizos, ou en calquera outro caso que se considere necesario.
- i) Avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión aos sistemas xerais e, se é o caso, as obras de ampliación ou reforzo deles.
- O plan especial incluírá, dentro do estudo económico, unha memoria de viabilidade económica, en termos de rendibilidade, cando así o exixa a lexislación estatal e co contido sinalado nela.
- j) Catálogo, se é o caso, de conformidade co establecido nos artigos 195 a 198.

Sen prexuízo das medidas protectoras que os plans xerais e os instrumentos de ordenación do territorio establezan, poderanse incluír nos catálogos dos plans especiais relación de bens concretos que, situados en calquera clase de solo, deban ser obxecto de conservación e mellora, sempre que formen parte do ámbito do plan especial de que se trate.

2. *A documentación dos plans especiais terá o grao de precisión adecuado aos seus fins.*
3. *As modificacións que os plans especiais introduzan respecto da ordenación detallada xa establecida polo planeamento xeral xustificaranse adecuadamente na documentación do plan especial, de acordo co establecido nos artigos 157 e 158.*

...

Este instrumental de planeamento vén a complementarse cos catálogos dos elementos obxecto de especial protección.



3.2. DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Conforme ao establecido na Lei 21/2013 de avaliación ambiental, o órgano promotor debe definir unhas alternativas razoables, técnica e ambientalmente viables, incluídas entre outras a alternativa cero, que teña en consideración os obxectivos e o ámbito territorial de aplicación do plan.

Conforme ao anterior, o presente documento establece as seguintes alternativas posibles:

Alternativa 0: Ou de inactividade que conlevaría o incumprimento das determinacións do Plan Xeral vixente e a continuidade da situación actual na que se carece de normativa específica de regulación desde a perspectiva integral do conxunto histórico e da súa adaptación lexislativa; permanecendo vixente no seu ámbito o actual Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico, aprobado o 24 de marzo de 1994, e quedando sen normativa específica de regulación desde a perspectiva integral do conxunto histórico o resto do ámbito do presente Plan Especial.

Alternativa 1: A redacción dun Plan Especial baseado no desenvolvemento das determinacións establecidas no vixente Plan Xeral revisando e perfeccionando o alcance da catalogación vixente establecida no Plan Especial de Protección e Reforma Interior de 1994; así como no desenvolvemento das determinacións específicas de protección establecidas na Lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia, no sentido de garantir a pervivencia do patrimonio arquitectónico catalogado e dos valores ambientais e paisaxísticos do contorno, co alcance propio dun Plan Especial de Protección dos regulados na Lei do Solo de Galicia.

Alternativa 2: A redacción dun Plan Especial de Protección que, baseado igualmente nas determinacións do Plan Xeral e no cumprimento da Lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia en canto instrumento de protección, vaia máis aló e articule políticas e programas de salvagarda, recualificación e rehabilitación do patrimonio construído, na liña da experiencia acumulada nos últimos anos pola Oficina Municipal de Rehabilitación e o desenvolvemento do Programa REXURBE; homoxeneice o nivel de determinacións entre as diferentes partes do conxunto; incorpore o espazo público como obxecto fundamental das súas accións, defina as posibles áreas de reforma a través das cales resolver problemas de bordo dentro das previsións da Lei do Solo de Galicia e consolide a recuperación dun dos conxuntos históricos máis singulares e mellor conservados de Galicia.

DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020

4. O DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLAN ESPECIAL

Establecida con anterioridade a categorización do Plan Especial na dupla vertente de plan de protección, en canto debe propoñer medidas destinadas a salvagardar do patrimonio cultural, e de plan de rehabilitación, en canto debe ordenar e programar actuacións dirixidas a recuperar e impulsar os valores sociais, culturais, económicos, ambientais, edificatorios e funcionais do Conxunto Histórico, o desenvolvemento previsible do Plan Especial é o de representar un instrumento marco para estas políticas de rehabilitación e protección, sustentadas na valoración e mantemento da estrutura urbana actual fronte á súa substitución; na salvagarda do patrimonio arquitectónico, cultural, ambiental e paisaxístico; na recuperación do uso residencial e da actividade económica complementaria; na mellora das condicións de vida, evitando o deterioro da zona.



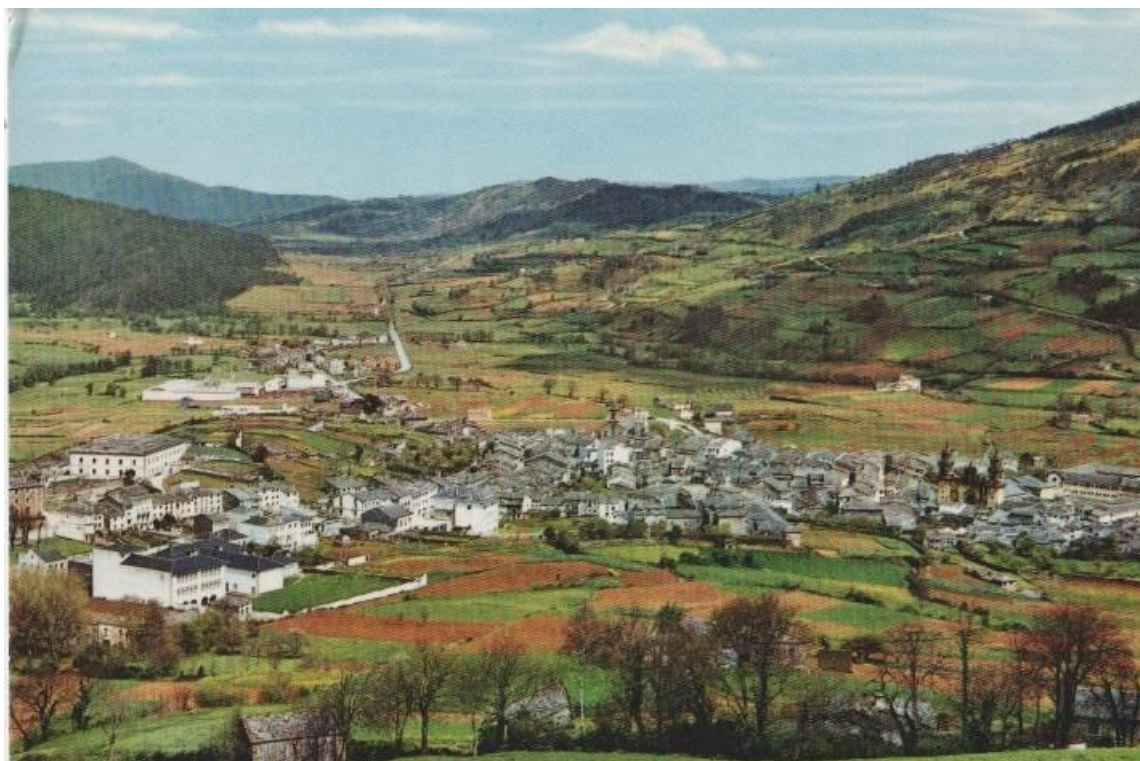
DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020

5. CARACTERIZACIÓN DO MEDIO ANTES DO DESENVOLVEMENTO DO PLAN ESPECIAL

O ámbito do Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico de Mondoñedo correspóndese co delimitado como PE-1 no vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal de Mondoñedo. Comprende o ámbito do Conxunto Histórico-Artístico declarado Ben de Interese Cultural mediante Decreto 91/1985, de 2 de maio de 1985, tanto a zona de conservación total como a zona de respecto, así como as tramas adxacentes do Barrio dos Muíños, cunha extensión de 46,27 ha.

O Conxunto Histórico estrutúrase a partires do antigo recinto murado e o seu contorno extramuros máis inmediato. Na actualidade segue sendo o centro da vida urbana, mantendo o nivel de representatividade dos edificios e espazos públicos, e concentrando o comercio.



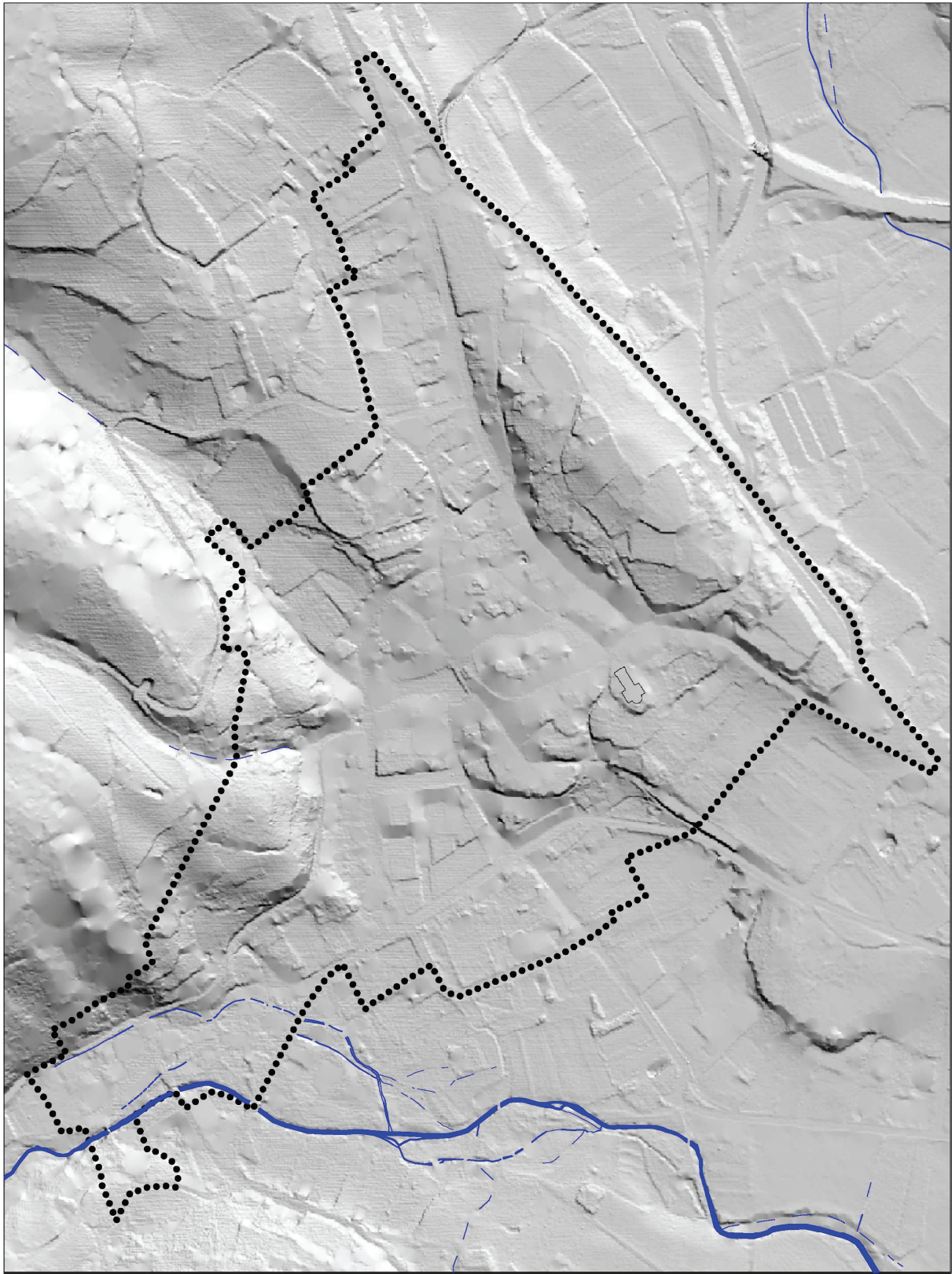
O Barrio dos Muíños, pola súa banda, atópase situado ao sudoeste do Conxunto Histórico, en continuidade co mesmo e ás beiras do río Valiñadares, desde o que se derivaron dúas canles paralelas ao leste, para situar os muíños que lle dan nome. A súa conexión co Centro Histórico prodúcese polas rúas de San Roque e Méndez Núñez, e co resto da cidade pola Avda. de Buenos Aires.

Funcional e xeograficamente o termo municipal enmárcase na Mariña Lucense, pertencendo á comarca da Mariña Central xunto cos concellos de Alfoz, Burela, Foz, Lourenzá e O



Valadouro. Constitúe cabeceira de Partido Xudicial, no que se integran ademais os concellos de Abadín, Barreiros, A Pastoriza, A Pontenova, Ribadeo, Riotorto e Trabada.

A Cidade de Mondoñedo, situada no espazo central de terras baixas do termo municipal, localízase no fondo do fértil val do Masma que se articula co de Lourenzá e Valadouro para buscar a saída ao mar, a escasos quilómetros. Enmarcada entre os regos de Cesuras e Valiñadares, implántase nunha ampla chaira a 140 metros de altitude, abrigada por montes que sobrepasan os 700 metros, entre os que destacan o Monte Padornelo, a Serra da Toxiza, a Pena da Rocha ou o alto do Fiouco.





Esta singular conformación do territorio e o emprazamento da Cidade de Mondoñedo, no fondo da depresión, posibilita a existencia de diversos fitos paisaxísticos de alcance comarcal no seu recinto paisaxístico, como son o Padornelo, Pena da Rocha, Pena Morcán, Pico da Toxiza e Pombeiro.

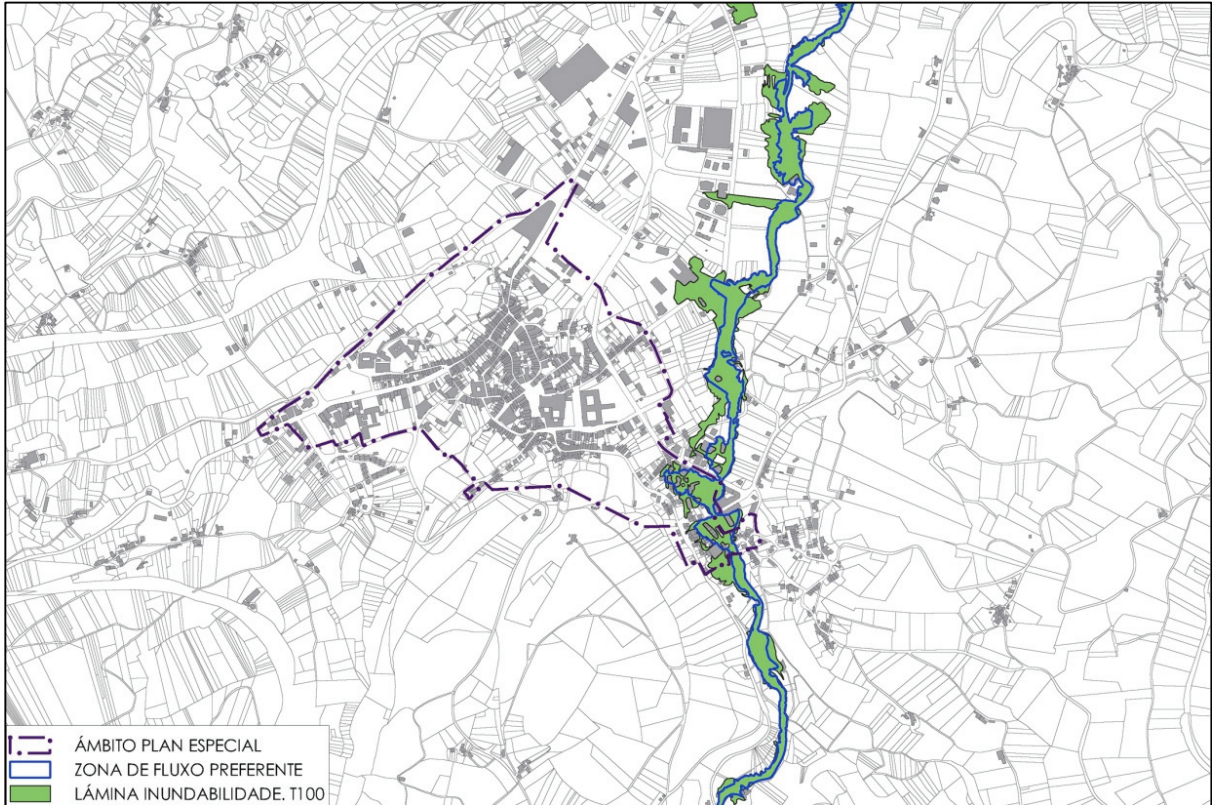
Na estrutura urbana da cidade influenciou de xeito determinante o contexto topográfico, de xeito que Mondoñedo se inclina cara o mar Cantábrico e ao río Masma, dende a cota dos 140 metros de altitude, cun grao considerable de declive. Neste senso, a Cidade presenta un típico exemplo de plano radiocéntrico. As rúas dispostas en sentido radial veñen a atoparse na praza da Catedral e a muralla bordea as primeiras fases do conxunto urbano.

Así, dende o punto de vista paisaxístico, a caracterización da cidade de Mondoñedo, a parte de pola singularidade do seu casarío, ben condicionada igualmente pola súa posición topográfica en cornixa no fondo do Val do Masma, e onde as entibacións do cordal montañoso que a rodea conforma un telón de fondo ambiental de grande significación, e pola incorporación á trama urbana do decurso do río Valiñadares e as súas canles no Barrio dos Muíños.

No bordo oeste do ámbito, os aspectos vencellados aos recursos ambientais e paisaxísticos, están representados pola presenza da Alameda dos Remedios e polo ámbito do Castro, que garanten a apertura da Cidade cara ás visuais exteriores, singularmente ás estribacións da Serra da Toxiza, o Val do Cesuras e o Mosteiro dos Picos.

O Plan Hidrolóxico de Galicia-Costa, documento director en materia de planificación nas bacías hidrográficas intracomunitarias de Galicia-Costa, encadra a bacía do río Masma na zona 79, tramo que agrupa un conxunto de zonas dos concellos de Mondoñedo e Lourenzá con problemas de inundacións.

Neste senso, a inundabilidade dun territorio está condicionada polas súas características morfolóxicas e, fundamentalmente, é función da aceptación da auga de chuva polo solo. Nos episodios de fortes chuvias recorrentes de alta intensidade, a Cidade de Mondoñedo adoita sufrir periódicas inundacións polo desbordamento dos ríos que atravesan e delimitan a súa trama urbana. Episodios que nos últimos anos veñen sucedendo cunha maior reiteración e negativas incidencias para as propiedades e bens, tanto públicos como privados, así como orixinando situacións de risco para as vidas humanas e que teñen activado diferentes estudos e plans por parte das administracións, orientados a corrixir e paliar as súas consecuencias. En efecto, as inundacións na Cidade téñense padecido ao longo dos tempos, máis cunha especial intensidade e recorrencia nas últimas décadas, onde se rexistraron enchentes no sistema fluvial do río Valiñadares-Masma con consecuencias directas no núcleo urbano ou nas súas infraestruturas e, moi especialmente, no Barrio dos Muíños e de San Lázaro.



Con respecto á evolución demográfica, o ámbito do Plan especial de protección participa da tendencia xeral, e as súas taxas negativas de variación medias anuais das últimas dúas décadas son algo menores que as do conxunto municipal, se ben superiores ás do conxunto da Cidade, sobre todo na década 2001-2011. Vale dicir que o resto da cidade presenta un mellor comportamento demográfico que o Conxunto Histórico e a súa contorna, conservando practicamente a súa poboación de comezos de século, de tal xeito que a caída poboacional da Cidade ven a producirse dentro do ámbito do Plan Especial.

CADRO Nº 5.1. EVOLUCIÓN RECENTE DA POBOACIÓN

	2001	2011	2021
ÁMBITO PLAN ESPECIAL	1.437	1.266	1.050
Taxa variación media anual		-1,19%	-1,70%
CIDADE	2.161	2.018	1.782
Taxa variación media anual		-0,66%	-1,17%
TOTAL MUNICIPAL	5.038	4.297	3.533
Taxa variación media anual		-1,47%	-1,78%

Fte.: Padróns Municipais de Habitantes a 1 de xaneiro de 2001, 2011 e 2021. Elaboración propia.

Segundo o Padrón Municipal de Habitantes do ano 2021 a poboación do ámbito do Plan Especial é de 1.050 habitantes, que representan o 60% da poboación da Cidade de Mondoñedo.



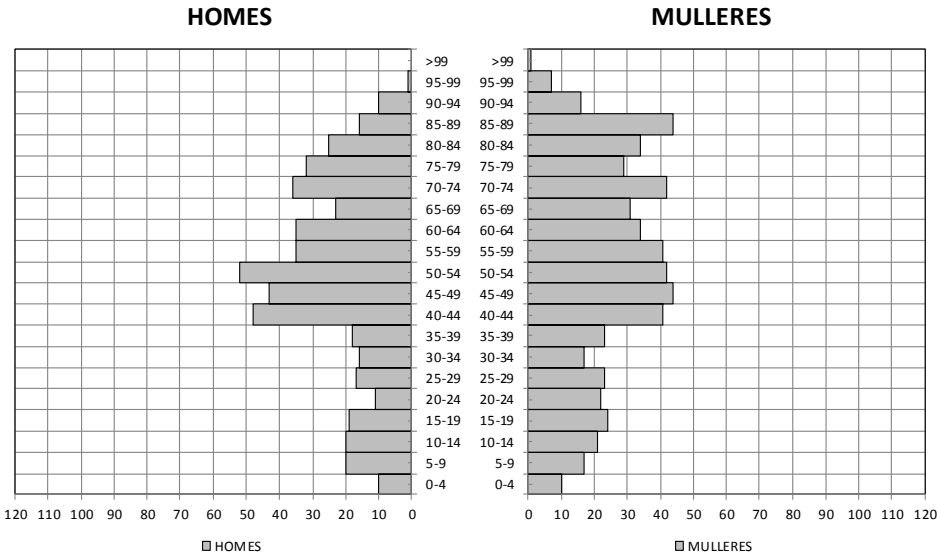
Tal e como reflexa o cadro adxunto, o peso relativo da poboación do ámbito na Cidade foi descendendo nas últimas dúas décadas, do 66,50% que representaba no ano 2001 ao 62,74% de 2011 e ao 60% actual. Así mesmo, mentres a poboación do ámbito descende progresivamente, no resto da Cidade obsérvase un lixeiro crecemento na década dos 2000 para decrecer lixeiramente na última década.

CADRO Nº 5.2. EVOLUCIÓN DO PESO RELATIVO DA POBOACIÓN

	2001	2011	2021
ÁMBITO PLAN ESPECIAL	1.437	1.266	1.050
	66%	63%	59%
RESTO CIDADE	724	752	732
	34%	37%	41%
CIDADE	2.161	2.018	1.782
	100%	100%	100%

Fte.: Padróns Municipais de Habitantes a 1 de xaneiro de 2001, 2011 e 2021. Elaboración propia.

A perda de poboación do ámbito ten que ver con varios aspectos. Ademais da propia dinámica demográfica, regresiva polo avellentamento da poboación e a falta de reposición de novos efectivos, situación xeneralizada que vai máis alá do ámbito, da Cidade e do termo municipal de Mondoñedo; no decaemento demográfico da cidade histórica xoga un papel importante a idade e o estado do seu parque edificado, un parque edificado histórico limitado, tanto en número como nas súas características que, representando unha parte aínda hoxe maioritaria da cidade sufriu o abandono dos que se foron e o deterioro acelerado do seu estado material que acompañou ao envellecemento demográfico, aos déficits de mantemento e conservación e ao alcance -importante mesmo limitado- das accións de rehabilitación; circunstancias comúns aos conxuntos históricos das nosas cidades e vilas, que os diferencian das dinámicas propias dos parques edificado, principalmente de impulso público, xurdidos máis alá dos seus límites.



Con respecto ás idades, pouco máis do 10% da poboación do ámbito é menor de 16 anos, o 25,62% é poboación comprendida entre os 16-44 anos, o 31% é poboación de entre 45-64 anos e máis dun elevado 33% é maior de 65. Estes resultados dan conta dunha poboación avellentada na que un de cada tres habitantes ten máis de 65 anos e a poboación maior de 45 anos representa xa máis do 64% da poboación do ámbito.

A pirámide de idade amosa a situación actual no ámbito do Plan Especial, envolvida nun proceso de inversión da pirámide que permite visualizar a dificultade para a reposición da poboación cos recursos demográficos propios expresado no progresivo estreitamento das bases.

Sirva como síntese a presentación dos indicadores máis expresivos ao respecto como é a taxa de dependencia e o índice de envellecemento.

A taxa de dependencia, medida como a razón entre as poboacións menores de 16 anos e maiores de 65 e a poboación teoricamente activa de entre 16 e 64 anos e expresada en tanto por cento, aumentou na cidade, entre 2001 e 2011, dun elevado 64,96% a un 72,17% e no ámbito do Plan especial dun 72,51% en 2001 ao 76,47% en 2011, resultando importante salientar que a incidencia nestas taxas coincide cunha caída continuada e importantísima da cohorte de poboación entre 16 e 44 anos, decisiva na formación de novos fogares e na fecundidade e natalidade.

Complementario do anterior, o índice de envellecemento, medido como a porcentaxe que representa a poboación maior de 64 anos sobre a poboación menor de 16 anos, moveuse na cidade de un 365% en 2001 a un 268% en 2011 e no ámbito do Plan Especial dun elevadísimo 425% de 2001 a un 321% en 2011. O proceso de envellecemento acumulado en moitas décadas empeza a dificultar a propia reposición en valores absolutos das cohortes maiores de 64 anos, mentres a poboación menor de 16 non remonta, e a poboación de reemprazo de 16 a 44 cae continuamente perdendo no que vai de século o 64,60% da total caída demográfica do ámbito do Plan e ata o 95% da caída demográfica da cidade toda, de modo tal que este grupo de poboación 16-44 que en 2001 representaba o 36,1% da poboación do ámbito do Plan e ata o 38,5% da poboación en toda a cidade, non pasa hoxe do 25,62% no ámbito do Plan e do 26,49% no conxunto da cidade. Un proceso que ameaza con afondar a dinámica interna de decaemento demográfico.

A información padroal permite igualmente coñecer a evolución do número de fogares e con isto o seu tamaño medio, un e outro indicativos dunha variable de interese para o Plan Especial como é o grao de ocupación do parque de vivendas.

Con respecto ao número de fogares, no ámbito do Plan Especial hai hoxe en día 456 fogares que representan o 30,73% do total de fogares do conxunto municipal, estando o



20,62% no resto da Cidade e o 48,65% restante fóra dela, no territorio rural do municipio. Se ben o número de fogares do ámbito do Plan Especial descendeu progresivamente nas últimas dúas décadas, nun -15,56% (cando a poboación caeu nun -27%), o peso relativo dos mesmos no conxunto municipal mantívose estable. No resto da Cidade, sen embargo, o número de fogares foi medrando ata acadar o saldo dun 26,45%, capaz de compensar as perdas da cidade histórica cun saldo agregado de apenas o -2,5% aumentando así mesmo o seu peso relativo no conxunto municipal.

O tamaño familiar medio na cidade histórica e a súa contorna caeu dos 2,66 hab/fogar de 2001 aos 2,30 en 2021. E no conxunto da cidade pasou do 2,76 hab/fogar de 2001 aos 2,33 hab/fogar en 2021, nun proceso de aproximación dos tamaños dos fogares en toda a cidade

CADRO Nº 5.3. FOGARES.

	PLAN ESPECIAL		RESTO CIDADE		CIDADE		RESTO MUNICIPIO		TOTAL MUNICIPIO	
2001	540	30,93%	242	13,86%	782	44,79%	964	55,21%	1.746	100,00%
2011	519	31,65%	287	17,50%	806	49,15%	834	50,85%	1.640	100,00%
2021	456	30,73%	306	20,62%	762	51,35%	722	48,65%	1.484	100,00%

Fte.: Padróns Municipais de Habitantes a 1 de xaneiro de 2001, 2011 e 2021. Elaboración propia.

Os datos do número de fogares padroais e a súa evolución advirten da existencia dun elevado grao de desocupación. A 1 de xaneiro de 2021, no ámbito do Plan especial constaban empadroados 456 fogares ocupando outras tantas vivendas que representan un 54% dos inmoables catastrais de uso vivenda; ben que considerando a posible ocupación con outros usos doutros inmoables dos catastralmente residenciais e a existencia de vivenda secundaria, todo apunta á existencia dun elevado grao de desocupación, estimado no 37,5% no Plan de dinamización da Área Rexurbe de Mondoñedo.

Nun proceso que acompaña á caída demográfica, aínda que aliviado pola diminución continuada do tamaño familiar, no que vai de século o Padrón Municipal de Habitantes perdeu 84 fogares e, polo tanto, outras tantas vivendas ocupadas, o 15,5% dos existentes en 2001, cando os fogares empadroados ocupaban aínda máis do 63% dos inmoables residenciais.

O grao de desocupación dos edificios antigos do ámbito afecta ao estado xeral do conxunto histórico e incide nas súas características sociais e económicas e condicionará decisivamente as medidas de recuperación urbana do conxunto.

Segundo os datos recollidos no Plan de dinamización da recentemente declarada Área Rexurbe de Mondoñedo (cun ámbito que se aproxima ao do presente Plan Especial cun total de 704 edificios e 915 vivendas) respecto do estado de conservación dos edificios, o 74,57% dos edificios están en bo estado, o 20,17% presentan un estado deficiente, o 3,81% estaban en mal estado e o 1,42% dos edificios estaban en estado ruinoso.



Unha diagnose que apunta a un estado material do parque edificado do conxunto histórico que permite contemplar a oportunidade para o Plan Especial de instrumentar unha acción de rehabilitación que aspire á súa recuperación integral, poñendo en primeiro plano a cuestión da súa ocupación e posta en uso, tendo en conta o decaemento demográfico.

DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020

6. POTENCIAIS EFECTOS AMBIENTAIS DO PLAN ESPECIAL

Segundo o establecido na Lei 21/2013 de avaliación ambiental, o órgano promotor debe identificar, describir e avaliar os probables efectos significativos sobre o medio ambiente que poidan derivarse da aplicación do Plan ou Programa.

Así, e de acordo coas directrices establecidas con anterioridade para a redacción do Plan Especial de Protección e Rehabilitación, sustentadas na valoración e mantemento da estrutura urbana actual; na salvagarda do patrimonio arquitectónico, cultural e ambiental; na recuperación do uso residencial e da actividade económica complementaria; e, por último, na mellora das condicións de vida, evitando o deterioro da zona; **estímase que os previsibles efectos ambientais xerados pola actuación non son significativos**, todo o contrario, representan unha oportunidade de revitalizar o Conxunto Histórico de Mondoñedo, e isto tanto no que se refire aos **efectos sobre a paisaxe urbana**, onde se manterá o actual perfil característico da súa implantación e se establecerán as condicións que sexan do caso para os efectos de supresión de impactos, así como a regulación das actuacións de soterramento de infraestruturas; para os **efectos sobre a mobilidade**, con predominio de fluxos peonís fronte aos rodados, afrontando o problema do aparcamento sobre a base dunha estrutura viaria basicamente pechada; e para os **efectos sobre o patrimonio cultural e ambiental**, onde se articula a súa protección mediante o establecemento dun catálogo e a regulación das actuacións autorizadas, e a preservación e mantemento no seu estado actual das marxes do río Valiñadares, parcialmente encauzados no Barrio dos Muíños; o contorno do Castro é, en xeral, o solo rústico circundante xa cualificado en parte como de protección paisaxística.

Dito isto, a continuación enuméranse as variables sobre as que o planeamento urbanístico pode producir afeccións ou polas que se pode ver afectado.

- Paisaxe:

O Plan prestará especial atención ao tipo edificatorio que caracteriza o perfil urbano do Conxunto, introducindo actuacións de corrección de elementos inconexos, subterraneización de infraestruturas e mellora do espazo público. Igualmente manterá na súa conformación actual o contorno do Castro, as marxes do río Valiñadares e as ladeiras da Pena da Rocha que conforman o seu contorno natural polo sur.

- Patrimonio cultural:

O Plan incluírá unha análise pormenorizada das edificacións, espazos públicos e elementos urbanos nos que concorran valores arquitectónicos e/ou históricos de relevancia, establecendo no seu Catálogo os graos de protección conforme ao

establecido na Lei do Patrimonio Cultural de Galicia, atendendo á súa consideración como Conxunto Histórico.

Igualmente o Plan deberá incorporar as medidas necesarias para garantir a súa protección e conservación, así como promover as actuacións de mantemento e rehabilitación necesarias para a recuperación e revitalización urbana do conxunto e a súa consolidación como espazo de Centralidade Comarcal.

- Ocupación do territorio:

O Plan propoñerá determinacións específicas sobre as intervencións para rexenerar, dinamizar e enriquecer o tecido urbano; o establecemento de áreas peonís e as actuacións sobre os espazos públicos e o equipamento comunitario, sen propiciar novas ocupacións do territorio.

- Economía e sociedade:

O Plan analizará, mediante o diagnóstico da demografía, o emprego e as actividades económicas, as demandas de rehabilitación do tecido de actividades e do parque de vivendas, establecendo as determinacións axeitadas para a súa revitalización.

- Mobilidade:

Os aspectos relacionados coa mobilidade -accesibilidade, afluencia de tráfico rodado, aparcamento nos espazos estanciais, dificultade de mobilidade peonil- se terán en conta na elaboración do Plan, así como a creación de novas áreas peonís e de ordenación do tráfico rodado, dentro do alcance e marco competencial do planeamento.

7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE PLANS E DIRECTRICES XERAIS E SECTORIAIS

7.1. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO

· O Plan Xeral de Ordenación Municipal

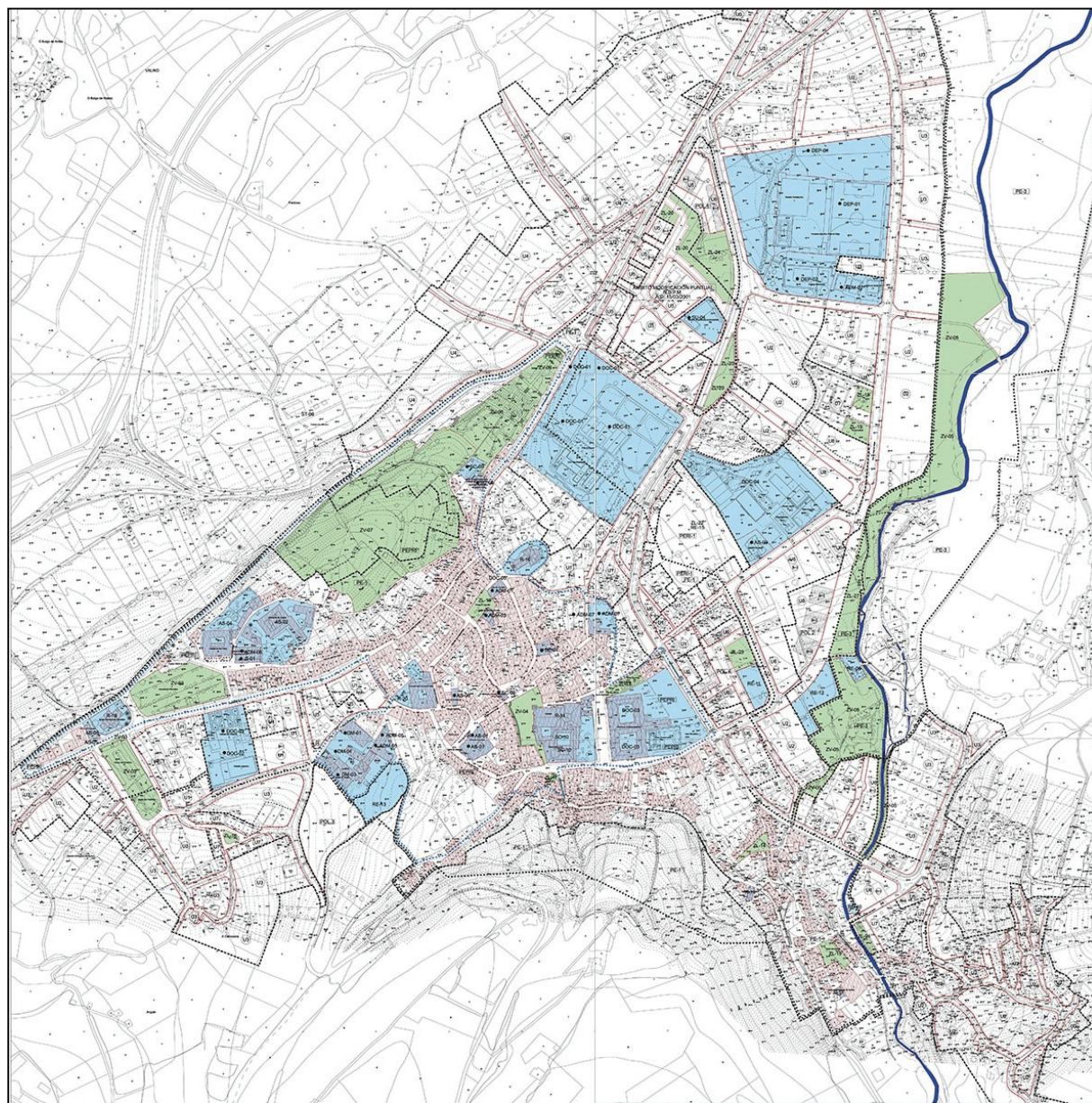
O vixente Plan Xeral, aprobado definitivamente en data 13 de xuño de 2016, establece entre os seus obxectivos a valorización e potenciación do patrimonio cultural como base do Concello.

A existencia dun conxunto histórico-artístico de excepcional valor como é a Cidade de Mondoñedo supón unha vantaxe cualitativa en relación a outros concellos do seu contorno xeográfico, e como tal feito diferencial un elemento de marca a consolidar en relación ás actividades turísticas e de servizos, inéditas na actualidade. O enorme potencial deste recurso é un feito aínda por explotar na súa dimensión económica. Esta potenciación do patrimonio cultural, acada unha compoñente comarcal cando falamos da traza do Camiño Norte a Santiago. Ribadeo, Lourenzá e Mondoñedo son tres nodos dunha mesma liña que deben actuar coordinadamente de cara a un desenvolvemento turístico-cultural complementario.

Neste contexto, 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 leva aparelada 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, en contigüidade coa recuperación do vello cemiterio como parque público e o antigo Pazo de Santomé como espazo dotacional.

DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020



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

1. No ámbito delimitado en planos de ordenación coa clasificación de solo urbano consolidado, solo urbano non consolidado e solo rústico, desenvolverase a ordenación pormenorizada do conxunto histórico artístico da Cidade de Mondoñedo e tramas adxacentes, que inclúe a delimitación establecida pola declaración de Ben de Interese Cultural 91/1985, tanto a zona de conservación total como a de respecto, así como as tramas adxacentes do Barrio dos Muíños.
2. A ordenación detallada será desenvolvida polo Plan Especial nos termos establecidos nos artigos 45 e 46 da Lei 8/95 de Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG) en coherencia cos artigos 68 e 69 LOUG e 78 RP.
3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:
 - A salvagarda do patrimonio histórico, arquitectónico e ambiental.
 - A conservación, valoración e recuperación do patrimonio urbano, arquitectónico e cultural, coa correspondente catalogación individualizada dos elementos a preservar.
 - A definición pormenorizada da silueta urbana e da volumetría resultante.
 - A rehabilitación dos edificios e das vivendas coa ampliación da Área de Rehabilitación Integral.
 - A mellora das condicións ambientais e dos servizos á poboación.
 - O acondicionamento das marxes do río Valiñadares e a súa integración no conxunto urbano, coa recuperación e valorización do sistema de canles de auga.
 - A recuperación da actividade económica e a súa integración funcional na Vila.
 - A mellora e nivelación da urbanización superficial e infraestrutural.
4. En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial PE-1, no ámbito do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico, reflectido en planos, estarase ao establecido na Disposición Final 3ª. No resto do ámbito o outorgamento de licenzas precisará resolución favorable do órgano competente para a protección do Ben de Interese Cultural da Consellería competente en materia de Patrimonio que se emitirá de conformidade con estas Normas, establecéndose unha regulación vinculada á preservación da estrutura urbana histórica tendente á conservación e rehabilitación das edificacións tradicionais e ao mantemento do parcelario que as sustenta, nas seguintes condicións:
 - No ámbito situado fóra do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico, pero incluído na área de respecto do conxunto histórico-artístico da Cidade de Mondoñedo, así como no ámbito catalogado do Barrio dos Muíños recollido na ficha B-00 do Catálogo do Plan Xeral, non se admitirán modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteración de volume, parcelacións nin agrupacións e, en xeral, cambios que afecten a harmonía do conxunto.

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

- Nas restantes zonas estarase ás determinacións establecidas en planos de ordenación con referencia ás ordenanzas respectivas. Nestas zonas, co obxecto de garantir a integración e harmonización das novas edificación co contorno e para aquelas que se conserven, amplíen ou reestruturen, establécense as seguintes condicións:
 - . Nas edificacións existentes procurarase o mantemento e conservación dos elementos de cantería, linteis, pilastras, recibados, balcóns, enreixado, voos de galerías, balcóns e miradoiros, nas súas dimensións materiais actuais, e demais elementos característicos.
 - . A composición e ritmo de ocos adaptaranse ao carácter definido polas edificacións tradicionais anexas ou próximas.
 - . Os cerramentos dos vans situaranse no plano de fachada, sexa na cara interna ou externa do van, ou en formación de galería, con predominio dos ocos de compoñente vertical en fiestras de balcón e unha disposición de eixes verticais de composición.
 - . Os materiais de fachadas e cubertas, o seu tratamento, disposición, textura e cor, serán os predominantes no conxunto. Non poderán ser utilizados como acabado visto da edificación materiais fabricados para ser revestidos.
 - . Os beirados, cornixas, molduras, impostas, etc. faranse corresponder no posible coas existentes nos edificios inmediatos. Non se autorizarán saíntes se non son para o soporte de balcóns e solainas ou de cerramentos lixeiros tipo galerías, o seu voo máximo será de 0,60 m.
 - . Coidarase especialmente o tratamento das plantas baixas, sen permitir a construción de plantas diáfanas ou sen cerramentos exteriores, debendo estar integrado na composición xeral da fachada.
 - . Non se admitirán combinacións agresivas de cor nin o emprego de máis de dúas cores nos acabados exteriores de fachada. Quedan expresamente prohibidos os revestimentos cerámicos.
 - . As cubertas terán volumes continuos, sen crebas no plano dos faldróns, autorizándose lucernarios ou fiestras (fixas ou practicables), neste caso coa mesma pendente que a de cuberta.
 - . As cubertas adecuaranse na súa pendente e organización ás dominantes nos edificios tradicionais.
- 5. As Normas Xerais de Edificación do presente Plan Xeral poderán ser adaptadas, complementadas e desenvolvidas polo Plan Especial de acordo cos seus obxectivos.”

Tal e como se establece no artigo 66, o ámbito do PE-1 inclúe na súa delimitación ámbitos de solo urbano consolidado, solo urbano non consolidado e solo rústico.

Nos ámbitos de solo urbano consolidado serán de aplicación as ordenanzas U1, U2, U5 e U6.

A **Ordenanza U1 de Contorno do Conxunto Histórico** comprende os tecidos urbanos de contorno da antiga Cidade incluídos no contorno de respecto do Conxunto Histórico-Artístico, sen incluír as zonas onde se ten desenvolvido unha edificación de ensanche sobre a apertura de novos viais, e se establece unha ordenación vinculada á

conservación da estrutura urbana histórica, tendente á conservación e rehabilitación das edificacións tradicionais e á preservación do parcelario que as sustenta, en coherencia co regulado para o Plan Especial PE-1.

A **Ordenanza U2 de vivenda unifamiliar intensiva** comprende as extensión de solo urbano consolidadas mediante tipoloxías unifamiliares mixtas (adosada, exenta, etc.), manténdose a actual tipoloxía recuada ou non respecto da aliñación.

A **Ordenanza U5 de extensión en cuarteirón pechado** comprende ámbitos de edificación en solo urbano conformes co tipo de edificación en cuarteirón, manténdose en xeral o tipo de ordenación definido por aliñacións e fondos, e edificación en altura entre medianeiras.

E a **Ordenanza U6 de extensión mixta**, que comprende pezas de solo urbano de carácter lineal que non alcanzan a definir cuarteirón e que presentan tipos diversos de edificación, e onde o sistema de ordenación se regula dentro do tipo mixto de ordenación que acomodará a nova edificación e a renovación ou ampliación ás características das existentes no seu contorno.

Con respecto ao solo urbano non consolidado, localízanse dentro do ámbito o ámbito do POL-4 e, parcialmente, os ámbitos do POL-3 e do PERI-1.

“ **POL-4. CUARTEIRÓN VILALBA-PUMAR**

A ordenación ten por obxecto dar remate á iniciada na Avenida Bos Aires tras o Seminario, garantindo a apertura da rede viaria de complemento da existente e proporcionando solo para a localización dun novo equipamento con fronte á rúa Vilalba.

• **POL-3. ALCÁNTARA**

A ordenación ten por obxecto o remate do contorno do Convento de Alcántara e do Centro Histórico nese lugar, ordenando a transición entre este e as áreas non edificadas. Establécese unha reserva de solo para a ampliación do centro sociocultural do Convento de Alcántara.

• **Plan Especial de Reforma Interior Avenida Bos Aires. PERI-1**

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

Por último, e en canto ao solo rústico, dentro do ámbito do Plan Especial localízanse ámbitos de solo rústico de protección ordinaria (R1) e solos rústicos de protección de infraestruturas (R5), de interese paisaxístico (R6) e patrimonial, artística ou histórica (R8).

A **Ordenanza R1 do solo rústico de protección ordinaria**, comprende o solo rústico que non sendo obxecto de especial protección, as súas condicións xeotécnicas, morfolóxicas, grao de ocupación pola edificación dispersa, ou impacto territorial que suporía a súa urbanización, considéranse inadecuado para o seu desenvolvemento urbanístico.

A **Ordenanza R5 de Solo rústico de especial protección de infraestruturas**, que comprende aqueles terreos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento (depósitos e outros dispositivos), saneamento e depuración da auga, a de xestión de residuos sólidos, as referidas ás infraestruturas enerxéticas (parques eólicos), e aqueles que debeñen da previsión de instrumento de planeamento e ordenación do territorio.

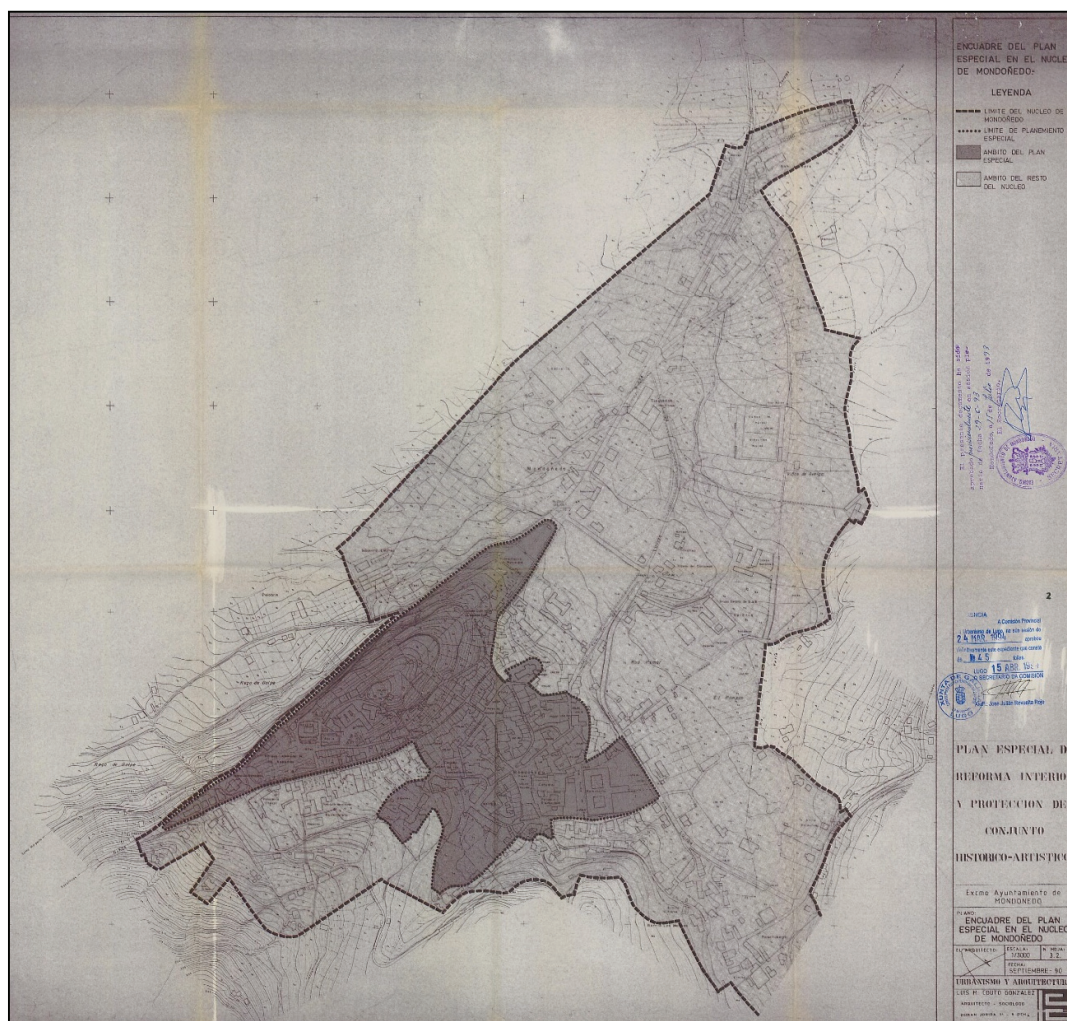
A **Ordenanza R6. Solo rústico de especial protección de interese paisaxístico**, que comprende distintas áreas de topografía agreste que caracterizan e singularizan a paisaxe municipal, neste caso o contorno da Cidade.

E por último a **Ordenanza R8. Solo rústico de especial protección patrimonial, artística ou histórica**, que corresponde con solos nos que se localizan edificios, xacementos arqueolóxicos, xardíns, monumentos, inmobles e outros elementos que, presentando singulares características ou valores históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos, son merecedores de protección.



. O Plan especial de protección e reforma interior do Conxunto Histórico-artístico de Mondoñedo de 1994

O Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Conxunto Histórico-Artístico de Mondoñedo foi aprobado definitivamente o 24 de marzo de 1994.



O seu ámbito correspóndese na súa práctica totalidade co do Conxunto Histórico-Artístico da Cidade de Mondoñedo declarado mediante Decreto 91/1985 de 2 de maio, e parte da súa área de respecto e descríbese do seguinte xeito:

“A delimitación comeza na unión da estrada dos Remedios coa estrada nacional San Sebastián-A Coruña. Collendo pola estrada nacional, rodeamos o cemiterio municipal e collemos pola rúa Julia Pardo ata chegar á Igrexa de Santiago; bordeámola pola parte posterior ata chegar á travesía de Casas Novas; seguindo pola rúa da ponte ata que se cruza coa rúa Pascual Veiga, collendo a dirección da avenida de B. Aires, seguimos a avenida a través da confluencia da rúa Bispo Solís ata a rúa Méndez Núñez. Collendo polo calexón Congruas ata a rúa de río Sixto seguimos a rúa Rigueira ata que se xunta coa parte posterior do convento de Alcántara, rodeando o devandito convento ata a primeira rúa, que sae do campo de



Alcántara á esquerda ata a súa coa avenida de Calvo Sotelo que leva ata a rúa dos Remedios punto de comezo da limitación.”.

O Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Conxunto Histórico-Artístico de Mondoñedo constitúe o primeiro instrumento de protección urbanística da área, regulando o mantemento da súa estrutura urbana e a salvagarda do seu patrimonio edificado.

Fundamentado na propia declaración de Conxunto Histórico-Artístico de 1985, o Plan Especial formulouse cun triple obxectivo:

- A protección da estrutura urbana existente.
- A ordenación integral do conxunto.
- A definición dun Catálogo de edificacións singulares e elementos urbanos.

Para cumprir tales obxectivos, o Plan Especial integra unha serie de accións que van desde a necesidade de modificar tecidos urbanos existentes e aspectos de viabilidade, pasando pola necesidade de ampliar tecido urbano ou pola preservación de zonas, conxuntos ou edificacións de relevancia, incorporando un Ficheiro Individualizado de Catalogación no que, tras establecer unha gradación da protección (en cinco niveis: de excepcional a ningunha) incorpóranse as referencias ás Fichas de Normalización Tipolóxica como instrumento definidor das actuacións na edificación, cun carácter netamente ambientalista.

O Plan contempla unha única ordenanza para todo o ámbito, que a continuación se detalla nas súas determinacións básicas:

“CONDICIONS DE ORDENACION. CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

O ámbito do Plan ordénase como unha zona única.

A tipoloxía edificatoria será a definida nas fichas particularizadas de edificacións, tomándose o número de plantas nelas sinaladas, así como a envolvente, e recollerán no seu aspecto formal os elementos de composición, proporción e materiais suxeridos na ficha, adaptados convenientemente ás necesidades no caso das novas edificacións.

Parámetros da edificación

Aliñacións

Mantéñense as existentes, salvo no caso das novas edificacións contempladas polo Plan para as que as aliñacións serán as sinaladas nos planos de zonificación de condicións de ordenación.

As aliñacións interiores, sinaladas en planos, corresponden ás consolidadas polas edificacións existentes ou a que, no seu caso, poida acadarse en coherencia coa estrutura urbana que se respecta, ou a un fondo máximo edificable de 15 metros no caso de non concorrer tales condicionantes.

Parcela mínima

O parcelario existente deberá de manterse, non permitíndose segregacións nin agregacións de parcelas que den como resultado frontes de parcela superiores a 10 metros nin inferiores a 5 metros, salvo que na

composición de fachadas, cubertas e volumes se manteña a fragmentación e composición das parcelas orixinais, incluso no referente ás alturas máximas correspondentes a cada una delas.

Ocupación máxima da parcela

Fíxase con carácter xeral una ocupación máxima da parcela igual á existente, salvo no caso das novas edificacións contempladas no Plan para as que éste fixa as súas aliñacións exteriores e interiores. O resto da parcela non ocupada pola edificación deberá axardinarse.

Edificacións auxiliares

Naquelas parcelas nas que as edificacións existentes ou propostas teñan unha ocupación en planta inferior ao 60% da superficie de parcela poderanse construír edificacións auxiliares, sempre que sexan de planta baixa, cunha altura inferior a 3,5 metros, que non ocupen máis do 15% da parcela ou 30 m². Poderán ser exentas ou adosadas á edificación principal ou ao muro de peche da propiedade.

Edificabilidade

Será a resultante da aplicación á parcela edificable da ocupación en planta e das alturas permitidas para a edificación.

Usos

Permítese os sinalados polo plano de zonificación de usos.

Obras permitidas

Serán as sinaladas nas fichas.

Parcelas non susceptibles de edificación

As parcelas que pola súa situación e condicións de accesibilidade non sexan susceptibles de ser edificadas consideraranse como zonas verdes privadas, sendo preceptivo o seu axardinamento.”.

As actuacións permitidas dependerán do grao de nivel de protección asignado a cada edificación nas fichas do Ficheiro Individualizado de Catálogo, onde se identifican todas as edificacións do Conxunto Histórico mediante o seu enderezo postal e documentación gráfica (planta e alzado), indicándose para cada unha delas o seu grao de interese, estado de conservación e grao indicativo do nivel de protección, así como o número de plantas e altura máxima permitidas e as súas características tipolóxicas.

Así mesmo, o Plan Especial contempla unha ordenanza particular de protección arqueolóxica do Castro, que se resume a continuación:

“CONDICIONS PARTICULARES DE PROTECCION ARQUEOLOXICA DO CASTRO (OPPAC)

Ten por finalidade a presente ordenanza preservar o xacemento arqueolóxico localizado no lugar de Os Castros, así como promover as oportunas actuación de investigación in situ, prospeccións, excavacións e demais traballos que permitan recuperar adecuadamente os restos, vestixios e pezas de carácter arqueolóxicos.

Usos

A excepción dos usos culturais-educativos e de investigación que se expresan, prohibese nesta área todo uso dos establecidos no Plan, admitíndose actividades de investigación, prospeccións e demais traballos indicados, realizadas por técnicos cualificados e autorizadas, ao efecto, pola Dirección Xeral de Patrimonio.

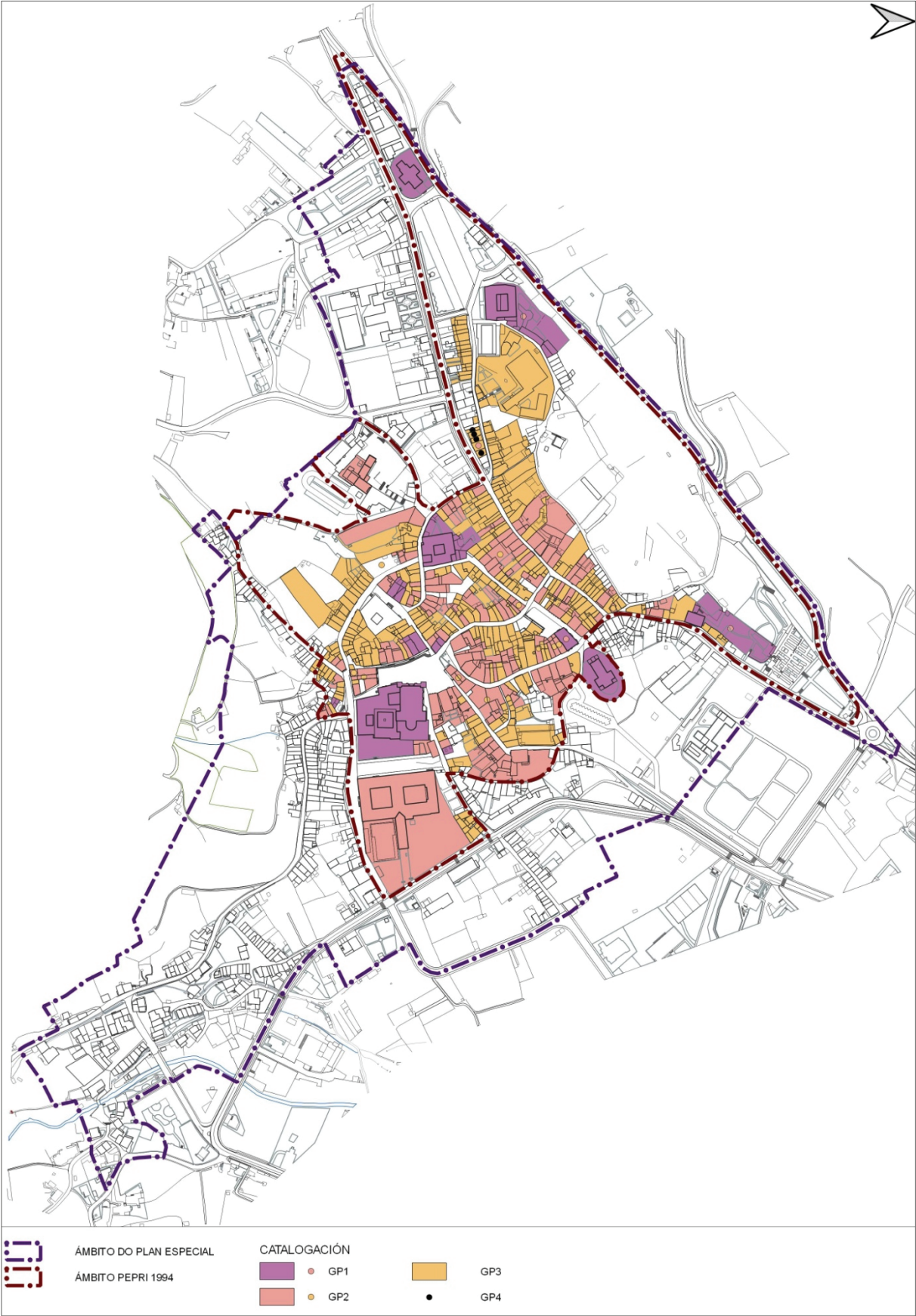
Non obstante o sinalado, unha vez delimitadas polos técnicos as áreas de protección concretas e establecidas as configuración físicas e elementos complementarios, autorizarase o uso equiparable a parques e xardíns públicos.

Actuacións no xacemento e adecuación do contorno

As actuación de investigación, prospeccións e demais traballos sobre a área do xacemento, así como as de adecuación do contorno sinaladas no punto anterior, serán obxecto dun Proxecto de Actuación Arqueolóxica e de Adecuación Urbanística do enclave de “Os Castros”.

DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020



DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020

7.2. PLANS E DIRECTRICES XERAIS E SECTORIAIS RELACIONADOS

. Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia

As Directrices de Ordenación do Territorio aprobadas polo Decreto 19/2011, presentan unha Hipótese de Modelo Territorial para o conxunto do territorio da Comunidade Autónoma en aras a preservar e potenciar aqueles elementos de identidade e de diferenciación e, ao mesmo tempo, xerar novas opcións que contribúan a reforzar o seu atractivo e as súas potencialidades.

As DOT tratan de dar resposta a obxectivos específicos de ordenación e coordinación territorial e achegar unha configuración e unhas iniciativas territoriais que permitan impulsar o proceso de cambio cara a unha nova etapa de desenvolvemento, e configúranse como un instrumento co que orientar os procesos de planificación e guiar aquelas intervencións que teñan incidencia sobre o territorio para ordenar os procesos de desenvolvemento.

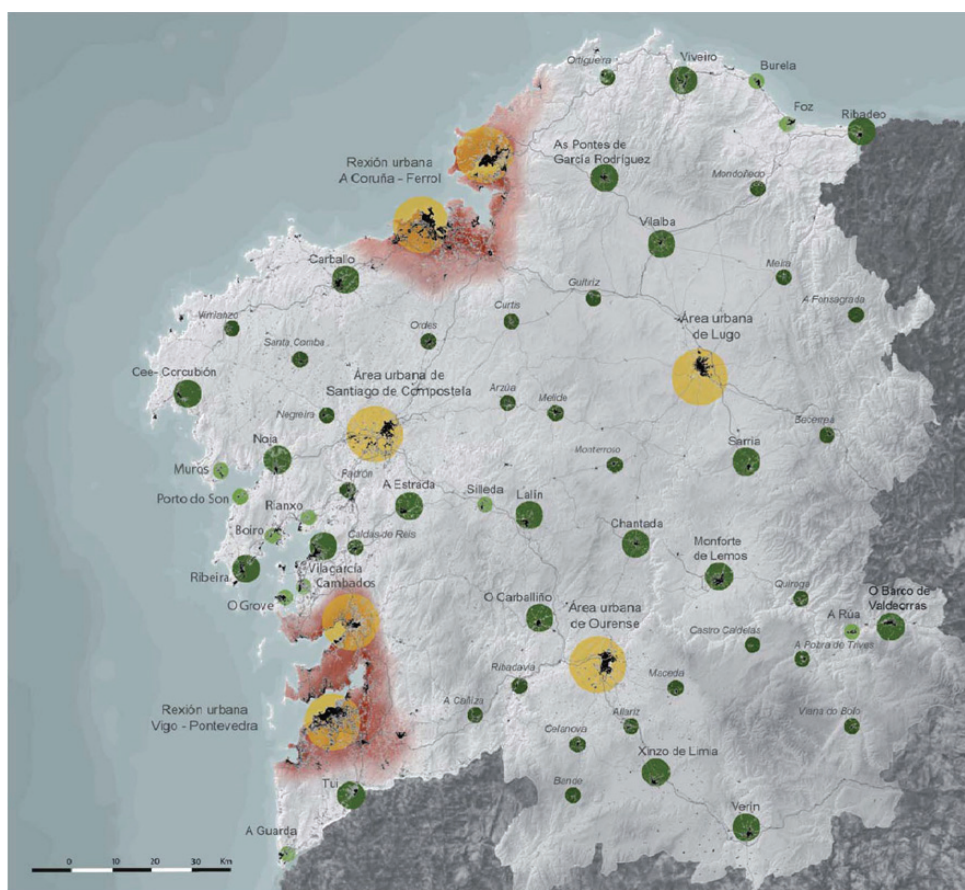
Dentro dos seus obxectivos xerais e estrutura básica do modelo territorial, referido ao patrimonio cultural, establece unhas determinacións excluíntes relacionadas cos conxuntos históricos que se refiren ao fomento e presenza do patrimonio cultural mediante medidas de protección e accións positivas para a súa restauración, rehabilitación e conservación, promovendo o planeamento urbanístico a revitalización urbana das zonas históricas considerándoas como espazos emblemáticos esenciais na imaxe da cidade e como ámbitos residenciais e de actividade que deben potenciarse, dotándoas das condicións urbanísticas e de relación co resto da Cidade, necesarias para reforzar a súa vitalidade e atractivo, obxectivos plenamente congruentes co enunciado no presente Documento Ambiental Estratéxico.

As DOT sinalan a Mondoñedo, como un dos 26 Nodos para o equilibrio do territorio que están chamados a desenvolver determinadas funcións.

Mondoñedo, como Nodo para o equilibrio do territorio situado no contorno dinámico de A Mariña Luguesa, é unha Cidade que xa acolle funcións urbanas básicas, garantindo o acceso da poboación comarcal aos servizos que a sociedade actual require e proporciona unha estrutura de poboamento viable, xestionar o territorio e aproveitar as oportunidades existentes, e pode establecer unha estratexia de captación de dinámicas de desenvolvemento deste ámbito exterior vinculado. Estes nodos pechan a xerarquía de asentamentos de influencia supramunicipal.

O enfoque básico é a necesidade de concentrar sobre estes nodos, os esforzos públicos de dinamización comarcal. As liñas de acción para o fortalecementos baséanse en:

- Mellora de infraestruturas de comunicación.
- Mellora dos equipamentos e dotacións.
- Potenciación das infraestruturas de telecomunicacións.
- Accións de mellora urbana que inciden na imaxe dos núcleos, a oferta residencial de calidade, a valorización dos atractivos paisaxísticos, naturais e patrimoniais.
- Iniciativas territoriais que potencien o desenvolvemento endógeno.
- Facilitar os procesos de difusión e integración con accións xurdidas en espazos máis dinámicos coa valorización das oportunidades locais.
- Plans estratéxicos de coordinación territorial.



Sistema urbano

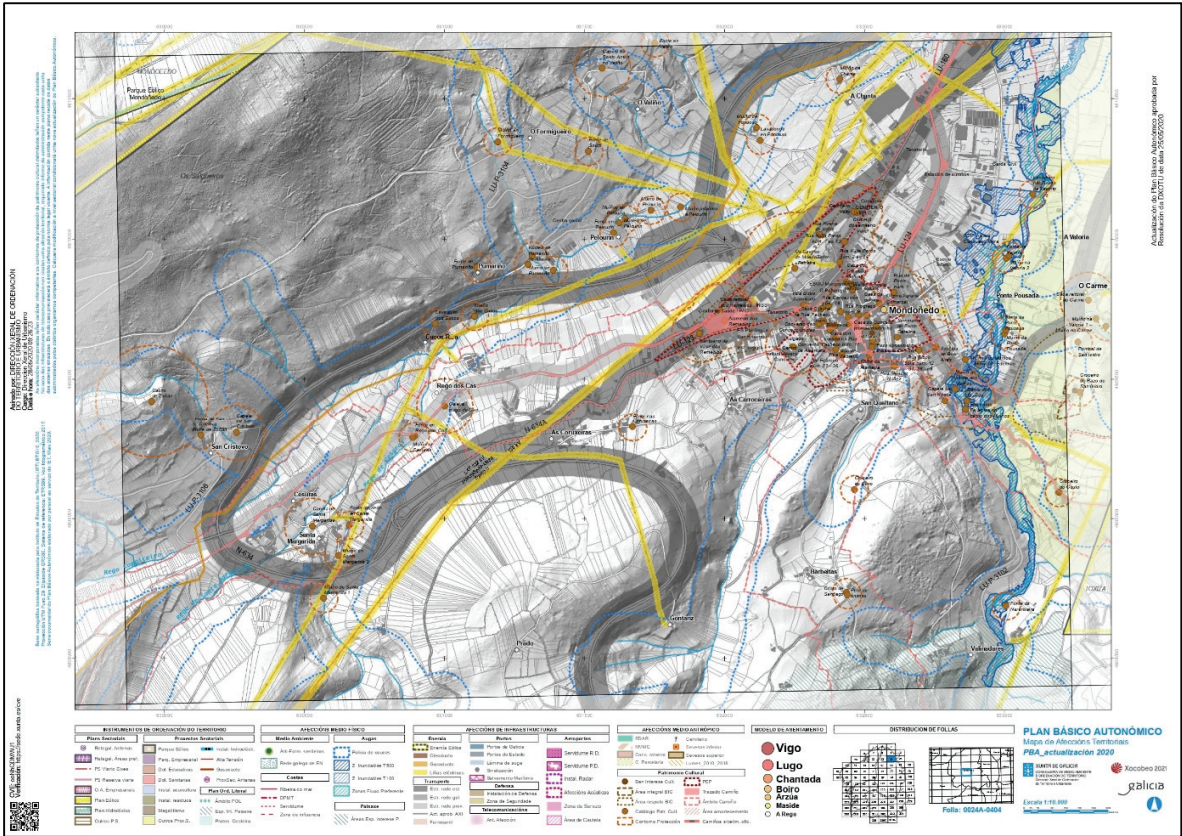
- Rexións urbanas
- Áreas urbanas
- Cabeceiras do Sistema urbano intermedio
- Subcabeceiras do Sistema urbano intermedio
- Nodos para o equilibrio do territorio



O Plan Básico Autonómico

De conformidade co disposto nos artigos 49 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 90 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro, o Plan Básico Autonómico é o instrumento de planeamento urbanístico que ten por obxecto delimitar, en toda a Comunidade Autónoma de Galicia, as afeccións derivadas da lexislación sectorial que inciden sobre o territorio e identificar os asentamentos de poboación existentes.

A tal efecto, o Plan Básico Autonómico reflicte os ámbitos de afección que, sobre o territorio, establece a normativa sectorial de aplicación, tanto autonómica como estatal. Así, desde a perspectiva da normativa sectorial, o Plan Básico Autonómico constitúe un documento de referencia en canto reflicte as afeccións e zonas de protección reguladas pola respectiva normativa sectorial vixente, nun único conxunto de planos sobre a totalidade do territorio da Comunidade Autónoma.



Plan Básico Autonómico

Con respecto ao ámbito do Plan Especial, o Plan Básico Autonómico recolle, ademais dos elementos protexidos do patrimonio cultural e os seus ámbitos de afección, a afección da lexislación sectorial de augas, grafitando a liña de policía de canles do río Valiñadares e dos regatos de Rigueira e San Queitano, así como as zonas de fluxo preferente e inundables do Valiñadares, dentro das que está incluído por completo o Barrio dos Muíños.

Lexislación de Augas

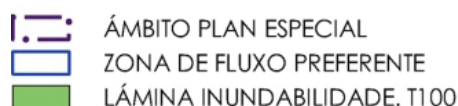
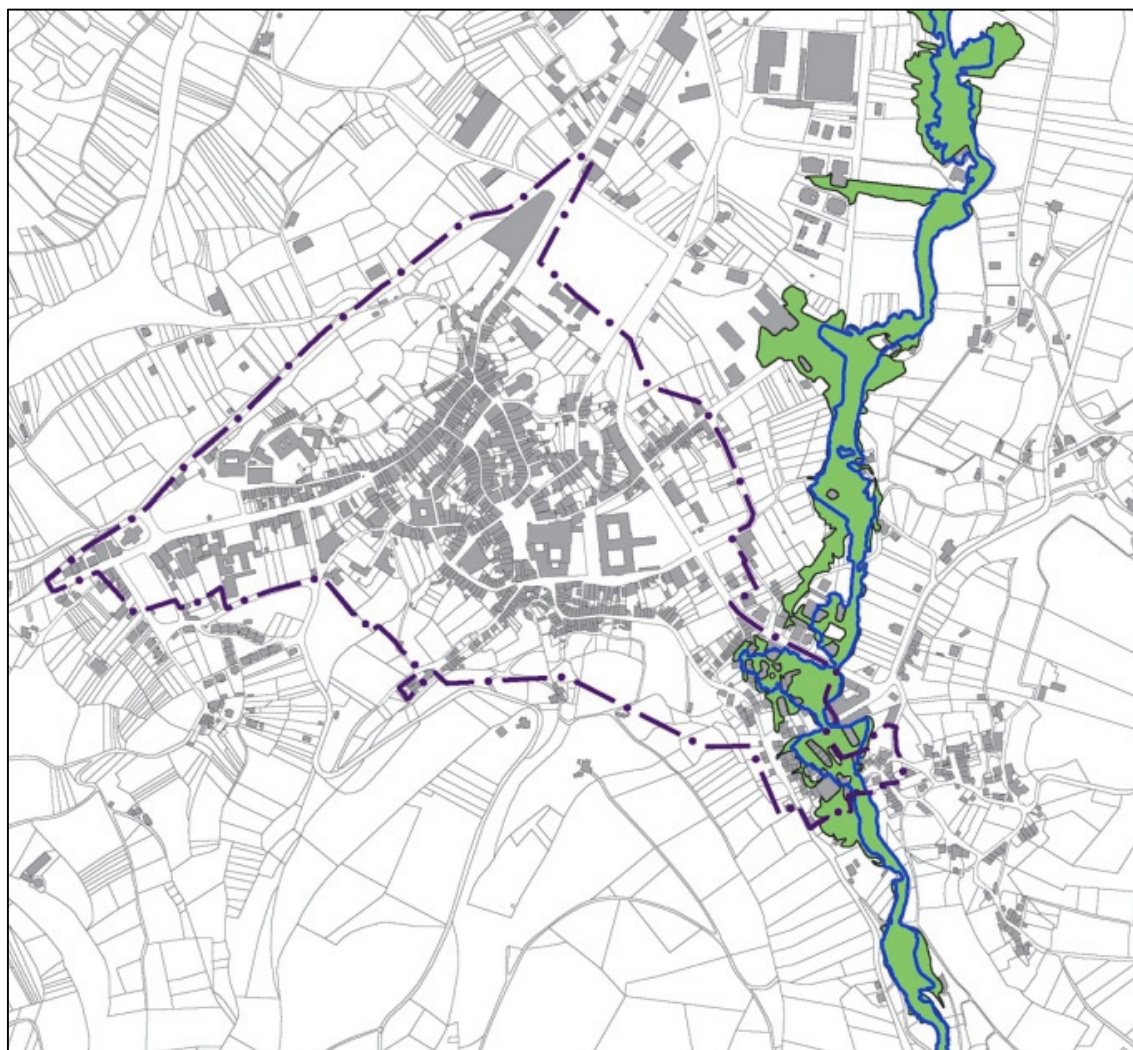
No referente á lexislación de Augas, o Plan Hidrolóxico de Galicia-Costa, documento director en materia de planificación nas bacías hidrográficas intracomunitarias de Galicia-Costa, encadra a bacía do río Masma na zona 79, tramo que agrupa un conxunto de zonas dos concellos de Mondoñedo e Lourenzá con problemas de inundacións. Máis concretamente, o termo municipal de Mondoñedo encádrase dentro do sistema de explotación nº 18 Río Masma, un sistema interior que abarca unha superficie total de 289,77 km² e conta co río Masma como único río, sendo o resto -rego Valiñadares, rego de Figueiras, rego de Couboeira, rego de Oirán e rego do Batán- afluentes seus. A bacía caracterízase por estar moi pouco poboada, sendo a súa poboación total de 9.723 habitantes, destacando nela o núcleo de Mondoñedo.

No ámbito do Plan Especial de Mondoñedo, todo o ámbito do Barrio dos Muíños está incluído na zona de fluxo preferente do rego Valiñadares, así como dentro das avenidas de 100 e 500 anos das chairas de inundación do mesmo delimitadas no Plan Hidrolóxico.

A Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa aprobou, en abril de 2019, a revisión e actualización da Avaliación preliminar do risco de inundación e selección de áreas con risco potencial significativo en zonas costeiras, conforme aos criterios sinalados na Directriz RD 93/2010, de 9 de xullo, de evolución e xestión de riscos de inundación.

Nesta actualización a ARPSI ES014-LU-18-01-01 Río Masma-Mondoñedo, na que se localizan os tramos do río Valiñadares e do río Sixto contidos no ámbito do Plan Especial, non sufriu ningunha modificación, se ben foi superado o umbral de risco significativo.

Tendo en conta os episodios de inundacións, considéranse zonas de inundación potencial o tramo baixo do río Valiñadares, dende pouco antes de chegar ao Barrio dos Muíños ata o seu encontro co río Masma, e o tramo final do río Sixto, dende pouco antes de chegar ao Barrio de Rigueira e ata o seu encontro co río Valiñadares.



Lexislación en materia de patrimonio cultural

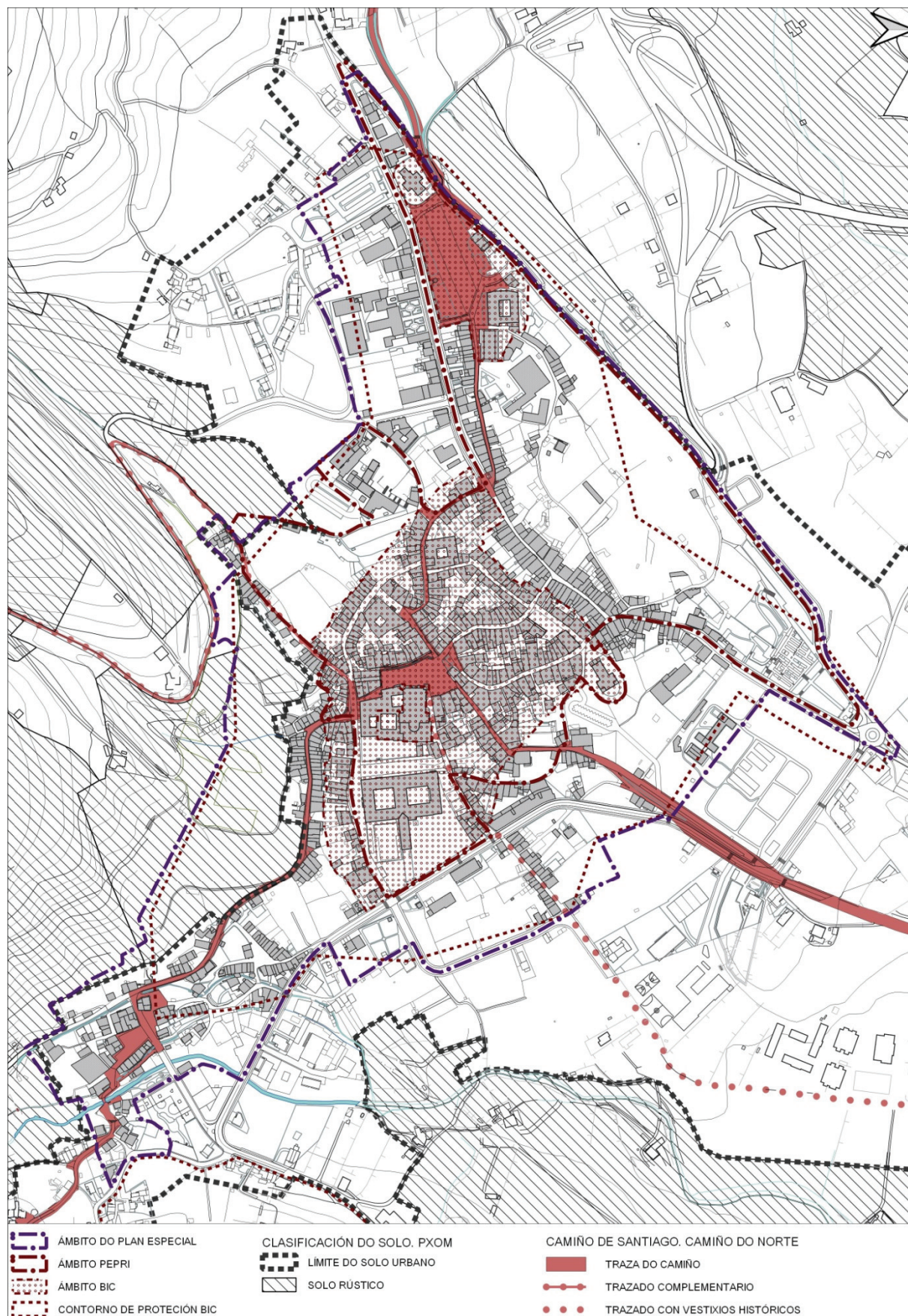
A protección dos elementos de valor cultural, etnográfico ou histórico está incorporada como principio á lexislación urbanística básica. Non obstante, como lexislación sectorial específica existe a “Ley 13/1985”, de 25 de xuño, de Patrimonio Histórico Español e a Lei 5/2016, de 4 de maio, de patrimonio cultural de Galicia. En ambas establécense as condicións para garantir a protección, conservación, acrecentamento e difusión do Patrimonio Cultural, constituído polos bens móbiles, inmobles ou manifestacións inmateriais que polo seu valor artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico,... se consideren de interese para a permanencia no tempo.

Parte do ámbito do Plan Especial ten a consideración de Ben de Interese Cultural na categoría de Conxunto Histórico declarado mediante Decreto 91/1985, de 2 de maio. Igualmente terá a consideración de BIC a Catedral de Mondoñedo declarada Ben de Interese Cultural o 23 de maio de 1902. Xunto a eles teñen a consideración de bens de interese cultural os posibles restos da antiga muralla, os escudos, hórreos e cruceiros que se atopen ao interior do ámbito do Plan Especial.

Igualmente, e en relación ás trazas da Ruta Xacobeá, o Plan Especial estará, na medida que sexa de aplicación, ao disposto no Título VI da Lei 5/2016 de Patrimonio Cultural de Galicia, en tanto está atravesado polo Camiño de Santiago do Norte, Ruta da Costa, cuxa delimitación foi aprobada mediante Decreto 158/2014, de 27 de novembro, da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria.

Por último, o Plan Especial ten en conta os elementos catalogados polo vixente Plan Especial de Reforma Interior do Casco Histórico de Mondoñedo, aprobado definitivamente en data 24 de marzo de 1994, e recollidos na ficha do catálogo do Conxunto Histórico do Plan Xeral, así como outros suxeitos a catalogación polo propio Plan Xeral.

Neste sentido, o Plan Especial identificará a totalidade de bens que deben ser protexidos desde o punto de vista do patrimonio cultural, establecendo para eles actuacións que garantan a súa preservación, en concordancia coa lexislación citada e o órgano autonómico competente.



DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020

8. XUSTIFICACIÓN DA APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA

O artigo 6 da Lei 21/2013 de avaliación ambiental regula o ámbito de aplicación da avaliación ambiental estratéxica, diferenciando entre avaliación ambiental estratéxica ordinaria e avaliación ambiental estratéxica simplificada.

No caso do Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico de Mondoñedo óptase pola avaliación ambiental estratéxica simplificada en base ás seguintes consideracións:

- 1º. O Plan Especial non establece o marco para a futura autorización de proxectos legalmente sometidos a avaliación de impacto ambiental.
- 2º. A extensión superficial do ámbito, 46,48 ha, é reducida comparada coa extensión do Termo Municipal, 14.270 ha, representando apenas o 0,3% da superficie do mesmo.
- 3º. O Plan Especial non afecta a ningún espazo Rede Natura 2000.

Pola súa banda o artigo 46.2.b) da Lei 2/2016 do Solo de Galicia, establece que serán sometidos a avaliación ambiental estratéxica simplificada o planeamento de desenvolvemento, por establecer o uso a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, como tal é o caso do presente Plan Especial que desenvolve as determinacións do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal.

Conforme ao anterior, queda plenamente xustificada a aplicación do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada ao Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico de Mondoñedo.

DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020

9. XUSTIFICACIÓN DA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Unha vez descrito en apartado anterior os posibles escenarios das alternativas consideradas, procede valoralas e comparalas sobre a base da súa aptitude previsible de cara á consecución dos obxectivos establecidos.

- . Alternativa 0. Ou de non actuación, a parte de non desenvolver as determinacións do vixente Plan Xeral, non dá resposta aos retos que se formulan en relación á salvagarda integral do conxunto histórico de Mondoñedo, tanto no que se refire á protección dos seus valores arquitectónicos, culturais ou ambientais e paisaxísticos, como de recuperación social e económica.

Nesta circunstancia resulta axeitado rexeitar esta alternativa.

- . Alternativa 1. Esta alternativa, de desenvolvemento das determinacións específicas de protección co alcance propio dun Plan Especial de Protección dos regulados na Lei do Solo de Galicia, se ben dá resposta ás variables de carácter territorial, en canto dar cumprimento ás previsións do Plan Xeral, esquece as de carácter social e económico, fundamentais para garantir a permanencia do Conxunto Histórico, e as tramas adxacentes do Barrio dos Muíños, como ámbito central de referencia da Cidade de Mondoñedo, e que están intimamente vencellados ás políticas de protección, rehabilitación e dinamización.
- . Alternativa 2. Esta alternativa, de producir un planeamento que, sobre a base do cumprimento do establecido na Lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia, articule unha estratexia integrada de recuperación urbana do Conxunto Histórico, o seu contorno e as tramas adxacentes do Barrio de Os Muíños, non só incide nas variables de carácter territorial e de desenvolvemento do vixente Plan Xeral, senón que abrangue tamén aquelas que se refiren aos aspectos económicos e sociais, a través da formulación dun programa de rehabilitación a longo prazo, e aos aspectos ambientais, ao incorporar o espazo público como obxecto fundamental das súas accións.

A elixida como máis idónea, a **alternativa 2**, consistente na redacción do Plan Especial baixo as directrices enunciadas, é a que mellor garante a revalorización e recuperación desta importante peza urbana, integrando as actuais actuacións de rehabilitación nun programa estable no tempo para aumentar a súa coherencia espacial, e incorporando o espazo público como elemento fundamental das “permanencias” e onde producir unha modernización das infraestruturas urbanísticas de soporte das actividades residenciais, económicas e dotacionais.

DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA CONSERVAR O MEDIO AMBIENTE

A pesares de que a planificación proposta non mostra efectos ambientais significativos de carácter estratéxico, considérase axeitado a previsión de toda unha serie de consideracións e boas prácticas ambientais co obxecto de reducir, eliminar ou compensar os posibles efectos negativos que se poidan producir sobre o medio.

Estas consideracións serían as seguintes:

- PATRIMONIO CULTURAL:

Criterio: **Preservar e valorizar os elementos patrimoniais.**

- Identificar os elementos do patrimonio cultural existentes no ámbito do plan.
- Promover a posta en valor dos enclaves de interese histórico, cultural, identitario, artístico, arquitectónico e arqueolóxico a través da incorporación no planeamento das medidas necesarias.

- OCUPACIÓN DO TERRITORIO:

Criterio: **Minimizar o consumo do solo e racionalizar o seu uso.**

- Fomentar a rehabilitación das edificacións existentes.
- Favorecer a protección dos solos situados nas proximidades dos espazos protexidos, tanto naturais como patrimoniais, arqueolóxicos ou calquera outra protección ou espazo de especial valor.
- Identificar os posibles riscos naturais e tecnolóxicos no ámbito de planeamento susceptibles de causar danos ás persoas, aos seus bens e/ou ao ambiente.
- Establecer as medidas de prevención a adoptar polas actuacións urbanísticas segundo as características do medio físico e tipoloxía de risco.

- SOCIOECONOMÍA:

Criterio: **Favorecer o equilibrio entre a poboación e os recursos.**

- Valorar as necesidades asistenciais, sociais, educativas, de ocio e calquera outra necesidade destacable en función das características da poboación actual e futura e considerar as posibilidades no ámbito de influencia.
- Contribuír a un deseño dos espazos libres e de interacción coa natureza circundante, coa cultura e coas persoas, que sexan accesibles e de calidade.
- Favorecer unha paisaxe urbana de calidade integrando as novas actuacións na contorna na que se asentán.
- Promover o aumento das posibilidades de relación entre os habitantes mediante a creación de espazos de encontro de calidade, ben comunicados e con diferentes tipoloxías en función das características da poboación.
- Favorecer a accesibilidade aos servizos comunitarios, espazos de relación e aos bens patrimoniais ou naturais por parte de todos os colectivos, eliminando as barreiras arquitectónicas.
- Favorecer a participación nos procesos de planificación urbanística e toma de decisións que máis afectan á cidadanía.
- Reforzar a interacción do Concello con outras Administracións ou organismos.
- Favorecer a adopción de acordos para o desenvolvemento socioeconómico do Conxunto Histórico.
- Garantir unha dotación de equipamentos e infraestruturas axeitada ás necesidades económicas previstas.
- Reforzar as actividades económicas baseadas no aproveitamento dos recursos endóxenos.
- **MOBILIDADE:**

Criterio: **Reducir as necesidades de mobilidade.**

- Realizar unha análise das necesidades actuais de mobilidade.
- Contribuír ao deseño dunha malla de mobilidade eficiente segundo as características do tráfico xerado.

- Prever a intermodalidade entre os diferentes modos de transporte considerando as infraestruturas necesarias para cada unha delas.
- CICLO HÍDRICO:

Criterio: Garantir o funcionamento do ciclo hídrico en todas as súas fases e procesos.

- Analizar a capacidade e calidade dos recursos hídricos para abastecemento e saneamento.
- Favorecer a permeabilidade das zonas antropizadas de xeito que se favoreza a dinámica propia do ciclo hídrico.
- Estudar a cobertura da rede municipal de abastecemento e saneamento (localización dos sistemas de captación e vertido para o abastecemento e o saneamento) e considerar a dispoñibilidade do recurso segundo as unidades de bacía.
- Garantir a capacidade do sistema de abastecemento tendo en conta a variabilidade estacional da demanda e dos recursos hídricos e considerando tanto o volume de auga bruta como a capacidade das infraestruturas e instalacións da rede.
- Garantir a capacidade do sistema de saneamento para as augas residuais de acordo coas características das mesmas e á súa orixe.
- Establecer determinacións que contribúan á redución do consumo de auga no Conxunto Histórico.
- Apostar pola eficiencia das infraestruturas e instalacións de abastecemento e saneamento.

DILIXENCIA: Esténdoa eu, Secretaria – Interventora do Concello de Mondoñedo, para facer constar que a presente copia é fiel reflexo do orixinal integrante do expediente do PEPRICH, que foi aprobado inicialmente por acordo da Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria, celebrada o 01 de decembro de 2023. A Secretaria – Interventora

Documento financiado pola Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, mediante Convenio de Colaboración subscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020

11. MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUIMIENTO AMBIENTAL DO PLAN

Establécense neste apartado actuacións que integran a planificación, a previsión dun sistema de seguimento que permita controlar os efectos sobre as variables de sostibilidade así como comprobar a incidencia real que cada actuación do Plan Especial ten sobre o cumprimento dos obxectivos e criterios ambientais establecidos nos diferentes ámbitos institucionais.

Neste sentido, o sistema de seguimento pretende establecer un mecanismo que asegure non só o axeitado cumprimento dos obxectivos e criterios ambientais, senón tamén a aplicación e efectividade das medidas preventivas e/ou correctoras propostas. A este fin, o plan establecerá un sistema de indicadores ambientais de seguimento medibles sempre que sexa posible, os cales proporcionarán información oportuna e precisa de cada obxectivo ambiental de vixilancia, sintetizando información e permitindo controlar, en diferentes períodos de tempo, o grao de intensidade do impacto e a eficacia das medidas preventivas e correctoras adoptadas.

O Plan de Seguimento Ambiental, establece os seguintes indicadores vinculados aos efectos que poden causar as diferentes actuacións do Plan Especial e o seu desenvolvemento. A continuación, preséntanse os indicadores que permitirán avaliar o grao de desenvolvemento do plan para cada unha das variables consideradas na avaliación dos efectos do planeamento.

PATRIMONIO CULTURAL.

Adecuación para uso público dos bens patrimoniais.

Descrición:	Existencia de actuacións, instalacións ou infraestruturas para uso público do ben patrimonial. De xeito adicional, instalacións turísticas vinculadas ao ben patrimonial.
Unidade de medida:	Unidades.
Fonte de datos:	Catálogo de bens patrimoniais do Plan.
Método de cálculo:	Número de elementos do patrimonio con funcionalidade recreativa, turística, etc.
Actualización:	Revisión ou vixencia do Plan.

OCUPACIÓN DO TERRITORIO.

Vivendas baleiras.

Descrición:	Número de vivendas baleiras.
Unidade de medida:	%.
Fonte de datos:	Censo de vivendas. INE.
Método de cálculo:	Nº vivendas baleiras/Na total de vivendas.
Actualización:	Cada 10 anos.



Edificacións rehabilitadas.

Descrición:	Mide a importancia da rehabilitación.
Unidade de medida:	Unidades.
Fonte de datos:	N de licenzas para rehabilitación de vivendas — Concello.
Método de cálculo:	-
Actualización:	Anual.

SOCIEDADE.

Evolución da poboación.

Descrición:	Avaliación da dinámica da poboación ao longo do tempo.
Unidade de medida:	Número total do habitantes.
Fonte de datos:	IGE.
Método de cálculo:	-
Actualización:	Anual.

Taxa total de emprego.

Descrición:	A taxa de emprego defínese como a proporción de persoas ocupadas dentro do grupo de poboación con idade comprendida entre os 15 e os 64 anos. A súa evolución positiva asóciase con maiores niveis de cohesión social e calidade de vida.
Unidade de medida:	%.
Fonte de datos:	IGE.
Método de cálculo:	Nº persoas ocupadas/Nº persoas en idade activa.
Actualización:	Anual.

Crecedemento vexetativo.

Descrición:	Permite medir o crecedemento ou a regresión en termos de poboación.
Unidade de medida:	Habitantes.
Fonte de datos:	IGE.
Método de cálculo:	Nacementos-defuncións.
Actualización:	Anual.

Accesibilidade a servizos públicos (abundancia).

Definición:	Informa sobre o número de dotacións totais (existentes e proxectadas) no planeamento en relación ao número de habitantes.
Unidade de medida:	Número de habitantes por tipo de equipamento.
Fonte de datos:	Equipamentos definidos polo Plan. Nº de habitantes totais/Nº de instalacións dun determinado tipo de equipamento Método de cálculo: (sociocultural, sanitario, etc.). Nota: farase o cálculo para cada un dos tipos de equipamentos.
Actualización:	Revisión ou modificación do Planeamento.

Accesibilidade a servizos públicos (distancia).

Definición:	Informa sobre a distancia de desprazamento para acceder aos equipamentos contemplados no Plan.
Unidade de medida:	m.
Fonte de datos:	Equipamentos definidos polo Plan.
Método de cálculo:	Distancia media entre instalacións dun determinado tipo de equipamento (sociocultural, sanitario, etc.). Nota: farase o cálculo para cada un dos tipos de equipamentos.
Actualización:	Revisión ou modificación do Planeamento.



Acceso á sociedade da información.

Descrición:	Porcentaxe de vivendas con Conexión de banda ancha (ADSL, RDSI, rede de cable).
Unidade de medida:	%.
Fonte de datos:	IOE.
Método de cálculo:	Nº de vivendas con acceso a banda ancha/Nº total de vivendas.
Actualización:	Anual.

Superficie de parques públicos e zonas verdes en relación ao número de habitantes.

Descrición:	Permite avalar a dispoñibilidade de espazos de socialización e ocio ao aire libre.
Unidade de medida:	m ² /hab.
Fonte de datos:	Municipal.
Método de cálculo:	m ² zonas verdes/Nº habitantes censados.
Actualización:	Revisión do Planeamento.

Vivenda de protección.

Descrición:	Número de vivendas baixo algún réxime de protección.
Unidade de medida:	%.
Fonte de datos:	Municipal. IGVS.
Método de cálculo:	Número de vivendas baixo algún réxime de protección/Nº total de vivendas.
Actualización:	Anual.

ECONOMÍA.

Déficit público adaptado á Administración local.

Descrición:	Déficit público ocasionado polos gastos correntes derivados do planeamento no tocante ao mantemento de infraestruturas (abastecemento, saneamento, etc.).
Unidade de medida:	%.
Fonte de datos:	Contabilidade municipal.
Método de cálculo:	<u>Manual de cálculo do déficit en contabilidade nacional adaptado ás Corporacións Locais.</u>
Actualización:	Anual.

CICLO HÍDRICO.

Abastecemento de auga municipal.

Descrición:	Avalía o consumo do auga subministrada pola rede de abastecemento municipal, así como as perdas rexistradas na rede de distribución. Considera o consumo total dos sectores doméstico, comercial o industrial, os equipamentos o servizos municipais.
Unidade de medida:	litros/(persoa equivalente*día).
Fonte de datos:	Empresa subministro.
Método de cálculo:	Abastecemento diario (consumo doméstico+consumo industrial-consumo comercio+consumo equipamentos e servizos municipais+perdas da rede de distribución)/Nº habitantes.
Actualización:	Anual.

Saneamento de augas residuais.

Descrición:	Avalía a porcentaxe do poboación conectada a sistemas de saneamento.
Unidade de medida:	%.
Fonte de datos:	Concello; EIEL.
Método de cálculo:	Poboación conectada á rede do saneamento/Poboación total.
Actualización:	Anual.