

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

Art. 60. Cualificación urbanística: alcance e contido

1. Para os efectos de orientar e regula-la actividade urbanística, e de conformidade coa Lei, o Plan asigna a todos aqueles solos non adscritos especificamente a sistemas a súa cualificación urbanística segundo zonas. Cando nunha zona quede incluída a cualificación de sistema este regularase polas súas Normas correspondentes, sen prexuízo da acomodación da súa ordenación física no nivel de proxecto ás características da zona dadas pola súa correspondente ordenanza.
2. Esta cualificación do solo en zonas formúlase de conformidade co art. 9 LSG e en concordancia coa clasificación de solo en tipos, en resposta ó grao de consolidación alcanzado polo proceso urbano, ás características da urbanización e parcelación dominantes, e en desenvolvemento dos criterios para a ordenación urbanística emanados do Plan.
3. Nas zonas os particulares e as administracións dentro dos límites e co cumprimento dos deberes urbanísticos establecidos legal ou regulamentariamente e en especial polas presentes Normas, levarán a cabo a urbanización e edificación, en exercicio respectivo das súas facultades dominicais e competenciais.
4. Enténdese por zona de ordenanza toda superficie homoxénea cualificada polo Plan Xeral dentro dos solos urbano, de núcleo rural e rústico, delimitada por solos con outra cualificación ou clasificación urbanística. Enténdese por sector o ámbito delimitado dun Plan Parcial en solo urbanizable. Esta delimitación contense nos Planos de Ordenación.

Art. 61. Sistemas locais

1. Nos Plans Parciais e Especiais de Reforma Interior ou de Mellora do núcleo rural, a superficie total dos terreos que se adscriben a sistemas locais virá determinada de conformidade coa Lei e os seus regulamentos. A edificación privada deberá ordenarse de modo que deixe libres os terreos necesarios para a conveniente creación de ditos sistemas.
2. A obtención dos terreos destinados a sistemas locais producirase de modo e cos procedementos previstos no Capítulo III do Título IV da LSG.

Art. 62. Definicións dos parámetros de regulación de sectores

A efectos da regulación das determinacións do solo urbanizable establécense as seguintes definicións.

1. Área de Reparto. Ámbito integrado polo conxunto de sectores do solo urbanizable programado para un mesmo cuadrinio e polos sistemas xerais adscritos ou incluídos naqueles para a súa xestión ós efectos do reparto de cargas e beneficios. No caso de incorporación ó proceso de desenvolvemento urbanístico de sectores de solo rústico apto, a área de reparto coincidirá co sector de planeamento incluíndo os sistemas xerais adscritos.
2. Aproveitamento tipo. Determínase dividindo o aproveitamento lucrativo total dos sectores incluídos na área de reparto entre a superficie na área de reparto entre a superficie total da área e exprésase en metros cadrados construíbles do uso característico pola superficie total da área, incluíndo os sistemas xerais pertencentes ou adscritos a ela.
3. Zona. Ámbito do solo urbanizable a quen o Plan Xeral asigna uns usos cunha intensidade determinada.
4. Densidade máxima en vivendas por hectárea. Será a densidade residencial neta medida sobre o ámbito total do sector, deducidas, de se-lo caso, as superficies asignadas polo presente Plan para sistemas xerais.
5. Edificabilidade bruta de zona. Será a relación entre os metros cadrados edificables para os usos lucrativos dunha zona e a superficie da mesma, excluída a ocupada por sistemas xerais, entendendo por usos lucrativos tódolos permitidos polo planeamento que non sexan dotacionais públicos, viario público, zonas verdes e espazos libres públicos.