

CAPÍTULO IV. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento do planeamento subordinado

Sección 1ª. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento dos sectores de planeamento parcial

**Art. 63. Sectores de solo urbanizable**

1. O Solo Urbanizable do Plan Xeral divídese nos seguintes sectores, cos parámetros e programación que se especifican:

| Código Nome                    | Edificabilidade M2/m2 | Uso global  | Programación |
|--------------------------------|-----------------------|---|--------------|
| PP-1-R. Bertón                 | 1,05                  | Residencial denso   | 1º Cuadrinio |
| PP-2-R. Sta. Mariña            | 0,95                  | Residencial denso   | 1º Cuadrinio |
| PP-3-R. Ponte das Cabras Norte | 0,80                  | Residencial denso   | 1º Cuadrinio |
| PP-4-R. O Boial                | 0,60                  | Residencial colectivo baixa densidade-comercial e servicios | 1º Cuadrinio |

2. Os usos predominantes ou globais desenvólvense nesta Sección, a súa regulación pormenorizada corresponde ós Plans Parciais de acordo coas compatibilidades establecidas nas Normas Xerais de uso do Plan Xeral.
3. O esquema viario proposto en planos de ordenación constitúe a estrutura básica de cada un dos sectores e garante a coherencia final das distintas actuacións. O seu trazado pode ser obxecto de reconsideración polos respectivos Plans Parciais, garantindo sempre a integración no resto do tecido e o respecto ás conexións co solo urbano e co resto do solo urbanizable.

De igual modo entenderanse como indicativas as reservas de dotacións de sistema local indicadas en planos de ordenación, podéndose reaxustar, igualmente, nos correspondentes Plans Parciais.

**Art. 64. Determinacións para o desenvolvemento do Plan Parcial do sector de O Bertón. (PP-1-R).**

Para o desenvolvemento deste Plan Parcial establécense as seguintes determinacións:

1. Ordenarase cunha edificabilidade máxima de 1,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificación lucrativa aplicada sobre a superficie do sector.
2. Os usos previstos son os seguintes: vivenda colectiva en calquera dos réximes de protección oficial cunha densidade máxima de 100 viv/Ha sen que a edificabilidade asignada ó uso residencial poida sobrepasar 0,825 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con posibilidade de usos non residenciais en planta baixa. Comercial e servicios en edificio exclusivo cunha edificabilidade de 0,100 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
3. Os parámetros de edificabilidade e densidade serán aplicables á superficie total do sector, excluída a superficie con destino a sistemas xerais.
4. As reservas dotacionais e os trazados e características das redes de comunicacións e de servicios determinaranse de acordo co establecido nos artigos 21 e 22 LSG e concordantes do RP e do seu Anexo.

Na fronte da Avda. das Pías localizaranse as reservas de zonas verdes e espazos libres que faciliten a integración e protección da infraestrutura.

5. Os sistemas xerais imputados ó sector son os seguintes:

- Incluídos no sector: Vía Caranza-A Gándara: 5.940 m<sup>2</sup>
- Exteriores adscritos: Parque de O Montón (ZV-7): 26.450 m<sup>2</sup>

**Art. 65. Determinacións para o desenvolvemento do Plan Parcial do sector de Santa Mariña. (PP-2-R).**

Para o desenvolvemento deste Plan Parcial establécense as seguintes determinacións:

1. Ordenarase cunha edificabilidade máxima de  $0,95 \text{ m}^2/\text{m}^2$  de edificación lucrativa aplicada sobre a superficie do sector.
2. Os usos previstos son os seguintes: vivenda colectiva sen que a edificabilidade asignada a este uso poida sobrepasar  $0,825 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , con posibilidade de usos non residenciais en planta baixa.

Cando menos o 50% da dita edificabilidade estará destinada a vivendas acollidas a calquera dos réximes de protección oficial. A densidade máxima será de 75 viv/Ha, podendo acadala 100 viv/Ha para as vivendas de protección.

3. Os parámetros de edificabilidade e densidade serán aplicables á superficie total do sector, excluída a superficie con destino a sistemas xerais. A aplicación da densidade permitida para vivendas de protección producirase de tal xeito que a suma da superficie de solo asignada a vivendas de protección (número de vivendas de protección/100 viv/Ha) e a asignada a vivenda libre (número de vivendas libres/75 viv/Ha) non supere a superficie total do sector excluída a superficie destinada a sistemas xerais.
4. As reservas dotacionais e os trazados e características das redes de comunicacións e de servizos determinaranse de acordo co establecido nos arts. 21 e 22 LSG e concordantes do RP e do seu Anexo.

Dispoñeranse zonas verdes e espazos libres nos bordos do Acceso Norte para facilitar a integración urbana da infraestrutura, recomendándose a concentración volumétrica que propicie a liberación do solo necesario e facilite tal integración.

Respectarase o trazado da vía principal prevista en planos de ordenación que une a Avda. do Rei co nó de O Sino do Acceso Norte, para mellorar a relación do centro con esta infraestrutura, sen prexuízo dos axustes de trazado que non cuestionen a súa funcionalidade.

5. Os sistemas xerais imputados ó sector son os seguintes:

|  |                       |
|--|-----------------------|
| - Incluídos no sector: Treito de vía O Sino-San Pablo: | 1.880 m <sup>2</sup>  |
| - Exteriores adscritos: Parque de O Montón (ZV-7):     | 16.350 m <sup>2</sup> |
| Treito de vía O Sino-San Pablo: 2.640 m <sup>2</sup>   |                       |
| Vía entre nó de Santa Mariña-San Pablo-Catabois:       | 4.200 m <sup>2</sup>  |

**Art. 66. Determinacións para o desenvolvemento do Plan Parcial do sector de Ponte das Cabras Norte. (PP-3-R)**

Para o desenvolvemento deste Plan Parcial establécense as seguintes determinacións:

1. Ordenarase cunha edificabilidade máxima de  $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$  de edificación lucrativa sobre a superficie do sector.
2. Os usos lucrativos son os seguintes: vivenda colectiva cunha densidade máxima de 60 viv/Ha, con posibilidade de usos non residenciais en planta baixa ata un 20% da edificabilidade permitida.
3. Os parámetros de edificabilidade e densidade serán aplicables á superficie total do sector excluída a superficie con destino a sistemas xerais.
4. As reservas dotacionais e os trazados e características das redes de comunicación e de servizos determinaranse de acordo co establecido nos artigos 21 e 22 LSG e concordantes de RP e o seu Anexo.

Respectarase o trazado da vía principal prevista en planos de ordenación, sen prexuízo dos axustes que xustificadamente procedan, sen cuestionar a súa funcionalidade.

5. Os sistemas xerais imputados ó sector son os seguintes:
- Exteriores adscritos: Treito de vía de Santa Cecilia a Catabois entre Variante de S. Xoán e Catabois: 8.840 m<sup>2</sup>

**Art. 67. Determinacións para o desenvolvemento do Plan Parcial do sector de O Boial. (PP-4-R)**

Para o desenvolvemento deste Plan Parcial establécense as seguintes determinacións:

1. Ordenarase cunha edificabilidade máxima de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificación lucrativa aplicada sobre a superficie do sector.
2. Os usos previstos son os seguintes:  
  
Comercial e servizos en edificio exclusivo ata un máximo do 50% da edificabilidade total permitida.  
  
Vivenda colectiva cunha densidade máxima de 21 viv/Ha. Con posibilidade de usos non residenciais en planta baixa ata un 12,5% da edificabilidade total permitida.
3. Os parámetros de edificabilidade e densidade serán aplicables á superficie total do sector, excluída a superficie con destino a sistemas xerais.
4. As reservas dotacionais e os trazados e características das redes de comunicacións e de servizos determinaranse de acordo co establecido nos artigos 21 e 22 LSG e concordantes do RP e o seu Anexo.
5. Os sistemas xerais imputados ó sector e que serán costeados polo mesmo para garanti-la súa conexión, son os seguintes:
  - Incluídos no sector: treito de vía Sta. Cecilia-Variante de S. Xoán: 8.040 m<sup>2</sup>
  - Exteriores adscritos: treito de vía Sta. Cecilia-Variante de S. Xoán incluído o nó de conexión con dita Variante: 9.720 m<sup>2</sup>

Sección 2ª. Normas Urbanísticas para o desenvolvemento de Plans Especiais.

**Art. 68. Ámbitos suxeitos ó desenvolvemento de Plans Especiais**

1. Ordenaranse pormenorizadamente mediante Plans Especiais temáticos os seguintes ámbitos definidos en planos de ordenación:
  - PE-1-R. Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico do Barrio da Magdalena.
  - PE-2-R. Plan Especial de Protección e Rehabilitación de Ferrol Vello.
  - PE-3-R. Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Casco Vello da Graña.
  - PE-4-R. Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Núcleo e Castelo de San Felipe e o seu contorno costeiro.
  - PE-5-R. Plan Especial de Protección do Espacio Natural do Cabo Prior.
  - PE-6-R. Plan Especial de Protección do Espacio Natural da Illa e contorno de Santa Comba.
  - PE-7-R. Plan Especial de Protección do Espacio Natural das Illas Gabeiras, Herbosa e contorno de S. Xurxo.

- PE-8-R. Plan Especial de Protección da Praia, Lagoa e Val de Doniños.
  - PE-9-R. Plan Especial de Acondicionamento do Parque Territorial de Chamorro.
  - PE-10-R Plan Especial de Acondicionamento e Ordenación do Parque Recreativo das Cabazas.
  - PE-11-R. Plan Especial de Ordenación do Sistema Xeral de Espacios Libres do Montón.
  - PE-12-R. Plan Especial de Ordenación das instalacións recreativas do Montón.
2. Así mesmo desenvolveranse Plans Especiais de Reforma Interior para a ordenación pormenorizada das seguintes áreas.
- PERI-1-R. Plan Especial de Reforma Interior de Pazos.
  - PERI-2-R. Plan Especial de Reforma Interior de Sánchez Aguilera.
  - PERI-3-R. Plan Especial de Reforma Interior de Covas.
  - Plan Especial de Reforma Interior de Tra-lo Outeiro. A Mariña.
3. Cando se dean as circunstancias previstas no art. 59 desta Normativa haberán de redactarse os Plans Especiais de Mellora dos núcleos rurais procedentes.
4. A ordenación dos sistemas xerais levarase a cabo mediante Plans Especiais para a ordenación de instalacións infraestruturais nos termos previstos polo art. 59, 111 e 116 desta Normativa e de acordo co establecido polo art. 26.2.a) e d) LSG.
5. Poderán desenvolverse Plans Especiais para a ordenación de instalacións infraestruturais nos termos previstos polo art. 203 desta Normativa e de acordo co art. 26.2.a) e d) LSG.

**Art. 69. Plan Especial de Protección e rehabilitación do Conxunto Histórico do Barrio da Magdalena. PE-1-R**

1. No ámbito delimitado por este Plan Xeral, contido en Planos de Ordenación, desenvolverase a ordenación pormenorizada do conxunto histórico do Barrio da Magdalena que comprende a delimitación incluída na declaración de Bens de Interese Cultural de 9 de marzo de 1984.
- Esta delimitación, abarcando un ámbito pechado e continuo formado por pezas catastrais completas e espazos públicos, poderá ser reaxustada pola ordenación de detalle incorporando, de se-lo caso, áreas de contorno adxacentes debidamente xustificadas polos seus valores culturais ou pola súa relevancia singular para a protección do conxunto.
2. A ordenación pormenorizada será desenvolvida polo Plan Especial nos termos definidos nos art. 20 e 21 da Lei 16/85 do Patrimonio Histórico Español (LPHE) e nos art. 45 e 46 da Lei 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG) en coherencia cos art. 26.2.b) LSG e 78 RP.
3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:
- a) A salvagarda do patrimonio monumental, histórico-artístico, arquitectónico, arqueolóxico e ambiental en todo o ámbito e a súa posta en valor mediante a súa protección material, a definición de usos e normas adecuadas ás súas características e localización.
  - b) A recuperación do uso residencial mediante a mellora das condicións de habitabilidade das vivendas e a súa inclusión en áreas de rehabilitación integral.

- c) A definición de estratexias para a recuperación urbana integral do conxunto, identificando áreas para a rehabilitación integral.
  - d) A definición das características xerais arquitectónicas das novas intervencións e das actuacións de recualificación nos edificios existentes para garanti-la súa integración e relación co contorno.
  - e) O mantemento e recuperación das actividades económicas complementarias e das actividades productivas que acompañan a escala miúda do tecido residencial, potenciando e consolidando a centralidade e viveza do Barrio da Magdalena.
  - f) O equilibrio na localización e o control do impacto das actividades terciarias.
  - g) A mellora dos servicios e dotacións sociais.
  - h) A integración funcional da zona no conxunto da cidade.
  - i) A mellora, e nivelación da urbanización superficial e infraestructural en todo o ámbito.
4. O Plan, de acordo coa LPHE e coa LPCG, establecerá para tódolos usos públicos a orde prioritaria da súa instalación nos edificios e espazos que sexan aptos para ilo, realizará a catalogación dos elementos unitarios que conforman o conxunto, tanto inmobles edificadas como espazos libres exteriores ou interiores, ou outras estruturas significativas, así como dos compoñentes naturais que os acompañan, definindo os tipos de intervención posible. Os elementos singulares serán obxecto de protección integral. Para o resto dos elementos fixarase, en cada caso, o seu nivel adecuado de protección. Dictaranse as normas específicas para a protección do patrimonio arqueolóxico previstas na LPCG.

A ordenación protectora e a conservación do Conxunto Histórico comportará o mantemento da súa estrutura urbana e arquitectónica, así como das características xerais do ambiente. Esta determinación desenvolverase co criterio xeral de conservación de aliñacións e mantemento de volume salvo que sirvan á conservación xeral do carácter do conxunto, e do ritmo e silueta urbanas. Consideraranse excepciónais as substitucións de inmobles.

5. Ata a aprobación definitiva do Plan Especial de Protección e Rehabilitación, o outorgamento de licencias precisará resolución favorable da Administración competente para a protección de Bens de Interese Cultural que se emitirá de conformidade con estas Normas. Entre tanto, de acordo co previsto no art. 47.1 LPCG, non se admitirán modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións de volume, parcelacións nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.
6. As Normas Xerais de Edificación do Plan Xeral poderán ser adaptadas, complementadas e desenvolvidas polo Plan Especial de acordo cos seus obxectivos.

#### **Art. 70. Plan Especial de Protección e Rehabilitación de Ferrol Vello. PE-2-R**

1. No ámbito delimitado por este Plan Xeral, contido en planos de ordenación desenvolverase un Plan Especial para a protección e a rehabilitación dos tecidos históricos que se conservan da antiga Vila.
2. O Plan Especial desenvolverase a teor do establecido nos artigos 26.2.b) LSG e 78 RP. O seu contido centrarase na protección do patrimonio urbano, arquitectónico e cultural, a integración ambiental das edificacións, a mellora infraestructural e dotacional e a rehabilitación física, económica e social do barrio en xeral. A redacción do Plan Especial terá en conta a posible existencia de restos do Castro de Ferrol Vello.
3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:
  - 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 inclusión nunha área de rehabilitación integral.
  - A mellora das condicións ambientais e dos servicios á poboación.
  - A reintegración do barrio no conxunto da cidade e a recuperación da actividade económica.
  - A mellora e nivelación da urbanización superficial e infraestructural co resto do centro histórico.
4. En tanto non se aprobe o Plan Especial será de aplicación a Ordenanza 2. deseñada ó efecto, segundo se indica en planos de ordenación.

Para os efectos do desenvolvemento do Plan Especial, este respectará os usos globais, os niveis de intensidade, a densidade e os estándares dotacionais mínimos que resultan da cualificación contida no Plan Xeral.

**Art. 71. Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Casco Vello da Graña. (PE-3-R).**

1. No ámbito delimitado por este Plan Xeral, contido en planos de ordenación, desenvolverase un Plan Especial para a protección e a rehabilitación do tecido histórico da Graña e do seu contorno costeiro e interior.
2. O Plan Especial desenvolverase a teor do establecido nos art. 26.2.b e 29 LSG e 78 e 79 RP tendo en conta as determinacións da "Ley 22/88 de Costas" e o seu Regulamento no ámbito da súa aplicación. O seu contido centrarase na protección do patrimonio urbano, arquitectónico e cultural, dos valores paisaxísticos, naturais e ambientais do contorno costeiro e interior do núcleo, a mellora de infraestructuras e dotacións, a rehabilitación física das edificacións e vivendas e a recuperación económica e social do vello núcleo da Graña.
3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:
  - A conservación, valoración e recuperación do patrimonio urbano, arquitectónico e cultural, coa catalogación individualizada dos elementos a protexer.
  - A definición pormenorizada da silueta urbana, da volumetría resultante e da fachada costeira.
  - A conservación e mellora das condicións paisaxísticas e ambientais das grandes parcelas que, formando parte do núcleo, o dominan constituíndo o seu fondo paisaxístico; así como do espazo costeiro e do litoral que conforma a fachada marítima do núcleo. Catalogaranse os elementos de especial interese e particularmente as especies caducifolias que singularizan a paisaxe.
  - A rehabilitación dos edificios e das vivendas, mellorando o seu atractivo como núcleo para habitar, no marco dunha declaración de área de rehabilitación.
  - A mellora das condicións ambientais e dos servicios á poboación.
  - A mellora da urbanización superficial e das infraestructuras urbanísticas.
4. En canto non se aprobe o Plan Especial será de aplicación a Ordenanza 15 deseñada ó efecto. Para os efectos do desenvolvemento do Plan Especial, este respectará os usos globais, os niveis de intensidade, a densidade e os estándares dotacionais mínimos que resultan da cualificación contida no Plan Xeral.

**Art. 72. Plan Especial de Protección e Rehabilitación do núcleo e Castelo de San Felipe e o seu contorno costeiro. (PE-4-R)**

1. No ámbito que se delimita no Plan Xeral, contido en planos de ordenación, desenvolverase un Plan Especial para a protección e a rehabilitación do conxunto formado polo Castelo de San Felipe, declarado monumento, o núcleo histórico de San Felipe que conforma o seu contorno urbano e os terreos que o circundan configurando o seu contorno costeiro.
2. O Plan Especial desenvolverase a teor do establecido nos art. 26.2 e 29 LSG e no Capítulo IX Título I RP, tendo en conta as previsións da "Ley 22/88 de Costas" e o seu Regulamento no ámbito de aplicación. O seu contido centrarase na protección do contorno do B.I.C., do patrimonio urbano, arquitectónico e cultural do núcleo de San Felipe e dos valores paisaxísticos, naturais e ambientais do contorno costeiro e interior do conxunto; a ordenación do parque público de sistema xeral previsto no contorno do Castelo; a mellora de infraestructuras e dotacións; a rehabilitación física dos edificios e vivendas e a recuperación social e económica do conxunto de San Felipe.
3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:
  - A conservación, valoración e recuperación do BIC e do patrimonio urbano arquitectónico e cultural que representa o núcleo de S. Felipe, incluíndo a catalogación individualizada dos elementos de interese a protexer e a delimitación da área de contorno do BIC a efectos da aplicación da lexislación de Patrimonio Cultural.
  - A definición pormenorizada da silueta urbana, da volumetría resultante e da fachada costeira.
  - A preservación, recuperación e mellora das condicións paisaxísticas e ambientais de contorno, con especial atención á regulación das intervencións no parque público previsto no Plan Xeral.
  - A ordenación funcional e a regulación do tratamento e acondicionamento do sistema xeral de espazos libres.
  - A rehabilitación dos edificios e vivendas, mellorando a atractividade residencial no marco dunha declaración de Área de Rehabilitación.
  - A mellora das condicións ambientais e dos servizos á poboación.
  - A mellora da urbanización superficial e das infraestructuras urbanísticas.
4. En canto non se aprobe o Plan Especial será de aplicación a Ordenanza 15 deseñada ó efecto.

Para os efectos do desenvolvemento do Plan Especial, respectaranse os usos globais, os niveis de intensidade, a densidade e os estándares dotacionais mínimos que resultan da cualificación contida no Plan Xeral.

**Art. 73. Plan Especial de Protección do espazo natural de Cabo Prior. (PE-5-R)**

1. De conformidade coas previsións das Normas Complementarias e Subsidiarias do Planeamento provincial aprobadas o 3.4.91, o Plan Xeral define nos seus planos de ordenación á escala adecuada, o ámbito para o desenvolvemento do Plan Especial para a protección do espazo natural de Cabo Prior cualificado en ditas Normas Provinciais (Anexo 2), e pola Orde da Consellería de Medio Ambiente de 28.10.99.
2. O Plan Especial ordenará o dito ámbito a teor do disposto no art. 28 das Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento provincial da Coruña e de conformidade co establecido no art. 26 LSG e no Capítulo IX Título I RP.

O Plan Especial estará ás previsións da "Ley 22/88 de Costas" e Regulamento que a desenvolve, Lei 4/88 de Conservación dos Espazos Naturais e da Flora e Fauna, Decreto 82/89 da Consellería de Agricultura, e demais regulamentación ambiental e natural incidente; así como ás da LPHE e LPCG e en particular ó disposto no Decreto 199/97 polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia. O seu contido referirase principalmente á protección e recuperación do patrimonio natural e paisaxístico, á valoración do patrimonio cultural en presenza e á regulación de usos, actividades e actuacións tendentes á súa valorización.

3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:

- A protección, conservación, rexeneración e valorización do medio natural no seu conxunto e dos elementos de interese natural, paisaxístico, ambiental que o conforman, incluída a flora e a fauna.
- A protección dos elementos de interese cultural en presenza, con especial atención ó patrimonio arqueolóxico, etnográfico e construído, mediante a catalogación pormenorizada dos mesmos.
- A regulación e o fomento da utilización racional dos recursos naturais incluída a función científica e o uso social de ditos espazos.
- A regulación dos usos e actividades productivas compatibles co mantemento dos valores naturais, ambientais e paisaxísticos a preservar.

4. En canto non se aprobe o Plan Especial estarase ó establecido no art. 79.2 LSG.

#### **Art. 74. Plan Especial de Protección do espazo natural da Illa e contorno de Santa Comba. (PE-6-R)**

1. De conformidade coas previsións das Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento provincial aprobadas o 3.4.91, o Plan Xeral define nos seus planos de ordenación, á escala adecuada, o ámbito para o desenvolvemento do Plan Especial de protección do espazo natural da illa e contorno de Santa Comba, cualificado en ditas Normas provinciais (Anexo 2), e pola Orde da Consellería de Medio Ambiente de 28.10.99.
2. O Plan Especial ordenará o dito ámbito a teor do disposto no art. 28 das Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento provincial da Coruña e de conformidade co establecido no art. 26 LSG e no Capítulo IX Título I RP.

O Plan Especial estará ás previsións da "Ley 22/88 de Costas" e Regulamento que a desenvolve, Lei 4/88 de Conservación dos Espazos Naturais e da Flora e Fauna, Decreto 82/89 da Consellería de Agricultura, e demais regulamentación ambiental e natural incidente; así como ás da LPHE e LPCG e en particular ó disposto no Decreto 199/97 polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia. O seu contido referirase principalmente á protección e recuperación do patrimonio natural e paisaxístico, á valoración do patrimonio cultural en presenza e á regulación de usos, actividades e actuacións tendentes á súa valorización.

3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:

- A protección, conservación, rexeneración e valorización do medio natural no seu conxunto e dos elementos de interese natural, paisaxístico, ambiental que o conforman, incluída a flora e a fauna.
- A protección dos elementos de interese cultural en presenza, con especial atención ó patrimonio arqueolóxico, etnográfico e construído, mediante a catalogación pormenorizada dos mesmos.
- A regulación e o fomento da utilización racional dos recursos naturais incluída a función científica e o uso social de ditos espazos.
- A regulación dos usos e actividades productivas compatibles co mantemento dos valores naturais, ambientais e paisaxísticos a preservar.

4. En canto non se aprobe o Plan Especial estarase ó establecido no art. 79.2. LSG.



**Art. 75. Plan Especial de protección do espacio natural das Illas Gabeiras, Herbosa e contorno de San Xurxo. (PE-7-R)**

1. De conformidade coas previsións das Normas Complementarias e Subsidiarias do Planeamento provincial aprobadas o 3.4.91, o Plan Xeral define nos planos de ordenación, á escala adecuada, o ámbito para o desenvolvemento do Plan Especial de protección do espacio natural das Illas Gabeiras, Herbosa e contorno de San Xurxo, cualificado en ditas Normas Provincias. (Anexo 2), e pola Orde da Consellería de Medio Ambiente de 28.10.99.
2. O Plan Especial ordenará dito ámbito a teor do disposto no art. 28 das Normas Complementarias e Subsidiarias do Planeamento provincial da Coruña e de conformidade co establecido no art. 26 LSG e no Capítulo IX Título I RP.

O Plan Especial estará ás previsións da "Ley 22/88 de Costas" e Regulamento que a desenvolve, Lei 4/88 de Conservación dos Espacios Naturais e da Flora e Fauna, Decreto 82/89 da Consellería de Agricultura, e demais regulamentación ambiental e natural incidente; así como ás da LPHE e LPCG e en particular ó disposto no Decreto 199/97 polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia. O seu contido referirase principalmente á protección e recuperación do patrimonio natural e paisaxístico, á valoración do patrimonio cultural en presenza e á regulación de usos, actividades e actuacións tendentes á súa valorización.

3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:
  - A protección, conservación, rexeneración e valorización do medio natural no seu conxunto e dos elementos de interese natural, paisaxístico, ambiental que o conforman, incluída a flora e a fauna.
  - A protección dos elementos de interese cultural en presenza, con especial atención ó patrimonio arqueolóxico, etnográfico e construído, mediante a catalogación pormenorizada dos mesmos.
  - A regulación e o fomento da utilización racional dos recursos naturais incluída a función científica e o uso social de ditos espazos.
  - A regulación dos usos e actividades productivas compatibles co mantemento dos valores naturais, ambientais e paisaxísticos a preservar.
4. En canto non se aprobe o Plan Especial estarase ó establecido no art. 79.2. LSG.

**Art. 76. Plan Especial de Protección da Praia, Lagoa e Val de Doniños. (PE-8-R).**

1. No ámbito delimitado polo Plan Xeral e contido en planos de ordenación, desenvolverase un Plan Especial para a protección do conxunto ambiental formado pola praia, a lagoa e o val de Doniños.
2. O Plan Especial desenvolverase a teor do establecido no art. 26 LSG e no Capítulo IX Título I RP.

O Plan Especial estará ás previsións da "Ley 22/88 de Costas" e Regulamento que a desenvolve, Lei 4/88 de Conservación dos Espacios Naturais e da Flora e Fauna, Decreto 82/89 da Consellería de Agricultura, Orde da Consellería de Medio Ambiente de 28.10.99, e demais regulamentación ambiental e natural incidente.

O seu contido referirase principalmente á protección e recuperación do patrimonio natural e paisaxístico con especial atención á protección e control do sistema hídrico e do equilibrio acadado entre as actividades agrarias e o espacio natural; así como á regulación do impacto das actividades de lecer do litoral e das residenciais localizadas no seu contorno.

3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:
  - A protección, conservación, rexeneración e valorización do medio natural no seu conxunto e dos elementos de interese natural, paisaxístico, ambiental que o conforman, incluída a flora e a fauna.

- A regulación da utilización racional dos recursos naturais incluído o uso social do espazo natural, garantindo o equilibrio entre a actividade agraria e a protección ambiental, as actividades residenciais e turísticas do contorno próximo e fomentando a utilización científica, didáctica e formativa deste espazo.
  - A regulación dos usos e actividades productivas compatibles co mantemento dos valores naturais, ambientais e paisaxísticos a preservar.
4. En canto non se aprobe o Plan Especial estarase ó establecido no art. 79.2. LSG.

**Art. 77. Plan Especial de Acondicionamento do Parque Territorial de Chamorro. (PE-9-R)**

1. No ámbito cualificado como sistema xeral de espazos libres en planos de ordenación do Plan Xeral, desenvolverase un Plan Especial para o acondicionamento do Parque Territorial de Chamorro PE-9.
2. O Plan Especial ten por obxecto o desenvolvemento do sistema xeral previsto coa definición das actuacións de acondicionamento necesarias, así como o dictado das medidas de protección e rexeneración necesarias para garanti-la preservación e recuperación dos valores paisaxísticos e culturais en presenza.

O Plan desenvolverase a teor do disposto nos art. 26.2 e 29 LSG e do Capítulo IX Título I RP.

3. Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:
  - Ordena-lo ámbito co obxectivo de amplia-lo uso público e fomenta-lo acondicionamento desta dotación compatible co mantemento e protección das súas características naturais e paisaxísticas.
  - Protexer e potencia-los valores culturais en presenza, catalogando os elementos de interese cultural e en particular os de carácter relixioso (vía crucis e capela).
  - Establece-las medidas de corrección de impactos paisaxísticos coma o da canteira de Viladóniga.
  - Organizar accesos, sendas e percorridos peonís; regula-las actuacións de forestación atendendo a súa presenza paisaxística; preve-la dotación de instalacións recreativas complementarias.

**Art. 78. Plan Especial de Acondicionamento e Ordenación do Parque Recreativo das Cabazas. (PE-10-R)**

1. No ámbito definido en planos de ordenación desenvolverase o Plan Especial para o acondicionamento e a ordenación do Parque Recreativo das Cabazas que acollerá usos deportivos e recreativos extensivos e servizos complementarios dos mesmos e da praia.
2. O Plan Especial desenvolverase a teor do disposto no art. 26.2 e 29 LSG e do Capítulo IX Título I RP.

O seu contido centrarase na ordenación dos usos dotacionais autorizados na extensa reserva cualificada como sistema xeral, tendo en conta a aplicación da "Ley 22/88 de Costas" e o seu Regulamento no ámbito onde resulta de aplicación.

3. No Parque Recreativo contémplanse os seguintes usos:
  - Deportivo extensivo con instalacións ó aire libre de grande consumo de solo e limitada transformación física dos terreos do tipo: golf, hípica, etc.
  - Deportivo intensivo con instalacións cunha ocupación dos terreos que non superará o 5% da superficie do ámbito.

As instalacións cubertas e de servizos non poderán supera-lo 0,5% da superficie do ámbito.

- Recreativo con instalacións como auditorio ó aire libre, locais para espectáculos e de carácter cultural, atraccións de carácter recreativo e cultural, usos complementarios e de servizos. A ocupación de solo destas instalacións non superará o 5% da superficie do ámbito.

As súas instalacións cubertas e as dos seus servizos complementarios non superarán o 0,5% da superficie do ámbito.

- Servizos de praia e camping de apoio ó uso recreativo e deportivo nunha extensión que non superará o 5% da superficie do ámbito. As instalacións cubertas non superarán o 0,5% da superficie do ámbito.
- Viario de distribución e estacionamento ó aire libre dimensionados en proporción á intensidade de usos determinada no Plan Especial.
- Espacios libres que estarán ordenados e acondicionados como zonas verdes polo menos nunha superficie do 25% do ámbito.

4. O Plan Especial terá os seguintes obxectivos:

- Ordenar pormenorizadamente os usos autorizados establecendo a súa disposición e intensidade.
- Establece-la ordenación das infraestruturas viaria, de aparcamento e de servizos urbanísticos necesarias de acordo coas intensidades de uso que estableza o Plan Especial e cos estándares e condicións previstas nesta normativa e na lexislación específica de aplicación.
- Dicta-las medidas de protección dirixidas á preservación dos valores ambientais e paisaxísticos e moi especialmente á preservación da servidume de costas.
- Preve-la dotación de equipamento e servizos de praia garantindo a integración paisaxística e o cumprimento da normativa sectorial de aplicación.
- Regula-las condicións de edificación das construcións e instalacións deportivas, recreativas, de servizo de camping e de servizos complementarios que o Plan Especial prevexa dentro dos límites fixados por esta normativa.
- Ordena-lo tratamento e acondicionamento dos espacios libres previstos que haberá de facerse extensivo á totalidade dos terreos do Parque Recreativo non ocupados por usos específicos dos definidos.

**Art. 79. Plan Especial de Ordenación do Sistema Xeral de Espacios Libres de O Montón. (PE-11-R)**

1. No ámbito definido como sistema xeral en planos de ordenación desenvolverase o Plan Especial de ordenación do sistema xeral de espacios libres de O Montón.
2. O Plan Especial desenvolverase a teor do disposto no art. 26.2 LSG e no Capítulo IX Título I RP, tendo por obxecto o desenvolvemento do sistema xeral e a definición das condicións de ordenación do mesmo coa localización da tolerancia para reserva de equipamento comunitario que se prevé inserir no conxunto do parque urbano.

A reserva de equipamento comunitario prevista terá unha ocupación máxima do 25% da superficie do sistema xeral. Os usos previstos para esta dotación serán, de preferencia: sociocultural, recreativo, administración pública.

3. Os obxectivos do Plan Especial serán:

- Ordena-lo desenvolvemento do sistema xeral e a disposición e intensidade dos usos dotacionais autorizados.
- Establece-las condicións funcionais e arquitectónicas esixibles para garanti-la integración das dotacións no conxunto do parque.

- Determina-las condicións de acondicionamento do parque público para garanti-lo uso e disfrute públicos, producindo o deseño da ordenación física do parque, dos seus accesos, circulacións e zonas de estacionamento.

**Art. 80. Plan Especial de Ordenación das Instalacións Recreativas de O Montón. (PE-12-R)**

1. O ámbito do Plan Especial será o definido en planos de ordenación do Plan Xeral.
2. O Ministerio de Defensa será o organismo con competencia para a redacción dun Plan Especial de Ordenación deste enclave coas seguintes especificacións:
  - a) Delimitación precisa das áreas destinadas a usos exclusivos vinculados á Defensa Nacional.
  - b) Delimitación das zonas verdes privadas e da súa ordenación de acordo coas determinacións sinaladas no plano de ordenación do Plan Xeral.
  - c) Localización e ordenación dos usos para actividades culturais, recreativas, deportivas e sociais ó servizo dos membros das Forzas Armadas.
  - d) Localización e ordenación de áreas de vivenda unifamiliar cunha densidade máxima de 1,5 viv/Ha sobre o total do ámbito e unha edificabilidade máxima de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que englobe tódolos usos restantes.
  - e) Ordenación do antigo Cuartel de Marinería como peza do Patrimonio histórico-artístico.
  - f) Respetarase o límite do dominio público marítimo terrestre.

**Art. 81. Plan Especial de Reforma Interior de Pazos. PERI-1-R**

1. No ámbito delimitado en planos de ordenación redactarase un Plan Especial de reforma interior cos obxectivos e determinacións que se sinalan a continuación.
2. O obxectivo do Plan Especial é a ordenación pormenorizada dunha estrutura urbana capaz de produci-la integración dunha actuación urbanizadora xurdida sen planeamento previo no contorno fluvial de Pazos en solo urbano non consolidado.

A tal efecto fíxanse as seguintes determinacións de usos e intensidades:

- . Aproveitamento: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de uso característico vivenda familiar.
  - . Edificabilidade máxima: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre superficie bruta do PERI.
  - . Densidade residencial máxima: 12 viv/Ha.
  - . Uso global: vivenda familiar cos compatibles que defina o PERI.
3. O Plan Especial ordenará a reserva establecida en planos de ordenación destinada ó sistema de espacios libres e zonas verdes públicas en formación de paseo fluvial acompañando o cauce público e as reservas para equipamentos que resulten da aplicación dos estándares previstos no art. 10 do Anexo RP, proponendo o Plan o uso concreto das mesmas en atención ás características da ordenación.
  4. O Plan Especial ordenará, reaxustando, de se-lo caso, o viario básico establecido en planos de ordenación.
  5. Para os efectos da distribución de cargas e beneficios, o ámbito do PERI constitúe unha área de reparto.

Para os efectos da súa xestión e execución o Plan Especial establecerá a división nun ou varios polígonos de actuación.

**Art. 82. Plan Especial de Reforma Interior de Sánchez Aguilera. PERI-2-R.**

1. No ámbito delimitado en planos de ordenación e clasificado como solo urbano non consolidado, desenvolverase o Plan Especial de Reforma Interior de Sánchez Aguilera, comprendendo o cuartel e o Baluarte do Infante.

Sen prexuízo do destino patrimonial dos seus terreos o Plan Especial será redactado polo Concello de Ferrol en coordinación co Ministerio de Defensa, sen que proceda a súa aprobación definitiva en canto non se teña producido a súa desafección como Zona de interese para a Defensa Nacional.

2. O obxectivo principal do Plan Especial é a ordenación dunha importante actuación de cambio de usos nunha posición estratéxica da cidade, en solo urbano non consolidado.

O Plan Especial haberá de ordenar unha reforma interior tendente a crear un polo de centralidade urbana e comarcal que reforce o papel do centro urbano tradicional de Ferrol (A Magdalena-Praza de España), mediante a agrupación, nun espacio de elevada calidade ambiental, de usos residenciais, socioculturais e educativos de nivel comarcal e terciarios de todo tipo.

A tal efecto fíxanse as seguintes determinacións de usos e intensidades:

- . Crearase unha reserva dotacional pública para uso docente universitario nunha extensión mínima de 34.500 m<sup>2</sup>.
- . Producirase un catálogo pormenorizado de edificios, instalacións, xardinería, urbanización e demais elementos a conservar.
- . Edificabilidade máxima: 0,625 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre a superficie total do ámbito. Comprende tódolos usos lucrativos excluídos os dotacionais públicos.
- . Distribución de usos:
  - Vivenda colectiva: máximo 80% da superficie construída. Cunha densidade máxima de 50 viv/Ha sobre a superficie bruta do ámbito.
  - Comercial, oficinas e terciario: máximo 50% da superficie construída.
- . Aproveitamento tipo: 0,775 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> do uso característico vivenda colectiva densa.

Os espacios libres e zonas verdes públicas cumprirán os estándares previstos nos art. 10 e 12 do Anexo RP.

Reservaranse as prazas de aparcamento esixidas pola normativa do Plan Xeral en razón dos usos previstos e en todo caso garantirase unha previsión mínima dunha praza de aparcamento por cada 80 m<sup>2</sup> de edificación.

3. O Plan Especial valorará a estrutura urbana existente e atenderá ós trazados e ordes de composición das edificacións, viario e xardinería que perviven do Proxecto de Urbanización e Ensanche de Santiago Rey Pedreira (1930). Procurará incorporar á ordenación, no posible, o arboredo de porte existente.

Preservará e reutilizará como dotación pública singular o Baluarte do Infante, único que se conserva do recinto fortificado da Praza de Ferrol, segundo se indica en planos de ordenación.

Mellorará a infraestrutura viaria de bordo para facilita-la súa relación co resto da cidade e complementará a rede viaria urbana para mellora-la trabazón entre os barrios da Magdalena, Raposeiro e Ensanches e para descarga-la Avenida do Rei e a Porta de Canido.

4. Para os efectos da distribución de cargas e beneficios, o ámbito do Plan Especial terá a consideración dunha área de reparto.

Para os efectos da xestión e execución, o PERI establecerá a división en polígonos de actuación.

**Art. 83. Plan Especial de Reforma Interior de Covas. PERI-3-R.**

1. No ámbito clasificado como solo urbano non consolidado en Covas, redactarase un Plan Especial de reforma interior cos obxectivos e determinacións que se sinalan a continuación.
2. O obxectivo do Plan Especial é a ordenación pormenorizada dunha estrutura urbana capaz de integrar, cualificar, urbanizar e completa-la actuación de colonización, sen planeamento previo, xurdida entre o núcleo e a praia de Covas, en solo urbano non consolidado.

A tal efecto fíxanse as seguintes determinacións de usos e intensidades:

- . Aproveitamento: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de uso característico vivenda familiar.
  - . Edificabilidade máxima: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre superficie bruta do PERI.
  - . Densidade residencial máxima: 12 viv/Ha.
  - . Uso global: vivenda familiar, compatible co hoteleiro e cos complementarios que defina o PERI.
3. O Plan Especial establecerá as reservas dotacionais necesarias, respectando as propostas en planos de ordenación polo Plan Xeral.
  4. O Plan Especial preverá, de se-lo caso, a concentración de edificabilidade para fomenta-lo desenvolvemento de servizos turísticos (hoteleiros, hosteleiros, etc.), xustificando axeitadamente a integración paisaxística das súas propostas.

Os usos hoteleiros non se considerarán a efectos do cómputo da densidade máxima.

5. O Plan Especial preverá o completamento da estrutura viaria, contemplando a previsión de conexións cos solos rústicos aptos para urbanizar do seu contorno.
6. Para os efectos da distribución de cargas e beneficios, o ámbito do Plan Especial terá a consideración dunha área de reparto.

Para a xestión e execución do PERI establecerase a división en polígonos de actuación.

**Art. 84. Plan Especial de Reforma Interior de Tra-lo Outeiro. A Mariña. PERI-4-R**

1. No ámbito clasificado como solo urbano non consolidado en Tra-lo Outeiro, A Mariña, redactarase un Plan Especial de reforma interior cos obxectivos e determinacións que se sinalan a continuación.
2. O obxectivo do Plan Especial é a ordenación pormenorizada dunha estrutura urbana capaz de articular, integrar, cualificar, urbanizar e completa-la actuación de colonización, sen planeamento previo, que xurdiu ó norte do núcleo de Outeiro, tra-lo parque urbano da praia de Doniños, en solo urbano non consolidado.

A tal efecto fíxanse as seguintes determinacións de usos e intensidades:

- . Aproveitamento: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de uso característico vivenda familiar.
- . Edificabilidade máxima: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre superficie bruta do PERI.
- . Densidade residencial máxima: 12 viv/Ha.
- . Uso global: vivenda familiar, compatible con hoteleiro e cos complementarios que define o PERI.

3. O Plan Especial establecerá unha reserva mínima de espazos libres equivalente ó 10% da superficie do ámbito e as reservas de equipamentos comunitarios necesarias que como mínimo haberán de alcanza-la superficie que resulte da aplicación do art. 10 do Anexo do RP, propoñendo o propio PERI o destino concreto de ditas reservas.
4. O Plan Especial preverá, de se-lo caso, a concentración de edificabilidade para fomenta-lo desenvolvemento de servizos turísticos (hoteles, hosteleiros, etc.), xustificando adecuadamente a integración paisaxística das súas propostas.

Os usos hoteleiros non se considerarán a efectos do cómputo da densidade máxima.

5. O Plan Especial contemplará o completamento da estrutura viaria, prevendo as conexións cos solos rústicos aptos para urbanizar do seu contorno.
6. Para os efectos da distribución de cargas e beneficios, o ámbito do Plan Especial terá a consideración dunha área de reparto.

Para a xestión e execución do PERI establecerase a división en polígonos de actuación.

#### **Art. 85. Plans Especiais de Mellora dos Núcleos Rurais**

Nos termos definidos polo art. 27 LSG, o Concello, de conformidade co establecido nestas Normas, formará Plans Especiais de Mellora dos Núcleos Rurais, desenvolvendo a Normativa deste Documento.

##### **1. Ámbito**

O Plan Especial referirase, como mínimo, a un núcleo rural completo, comprendendo a totalidade do solo delimitado como tal nestas Normas.

##### **2. Obxectivos**

Os Plans Especiais de Mellora dos núcleos rurais terán os obxectivos seguintes:

- Pormenoriza-la súa ordenación urbanística.
- Asegura-la creación de dotacións urbanísticas e equipamentos en proporción adecuada ás necesidades colectivas e ás características da poboación do núcleo.
- Completa-la implantación das redes de servizos urbanísticos, que cando menos haberanse de referirse ó abastecemento de auga, rede de sumidoiros, tratamento de augas residuais, rede eléctrica e iluminación pública.
- Garanti-la funcionalidade da rede viaria do núcleo no seu conxunto, concretando a definición xeométrica do seu trazado en planta, a ordenación das súas seccións transversais e a pavimentación e tratamento superficial da rede en atención á regulación do tráfico rodado e peonil e dos espazos de aparcamento.
- Determinar, de se-lo caso, as áreas de actuación integral das previstas no art. 27.2 LSG que fose conveniente establecer.
- Mellora-las características ambientais e estéticas do núcleo, respectando a súa identidade urbanística e arquitectónica.

##### **3. Contido e determinacións**

O contido e determinacións dos Plans Especiais regularase polo establecido no art. 27.3. LSG.

#### 4. Usos e intensidades

Os usos e actividades autorizados polos Plans Especiais de Mellora dos Núcleos Rurais serán os establecidos nas ordenanzas das presentes Normas que lle sexan de aplicación segundo a cualificación establecida en planos de ordenación.

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

Para as actuacións integrais establécese unha densidade máxima de 15 viv/Ha en tipoloxía de vivenda unifamiliar, cun aproveitamento de 0,33 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> do uso característico vivenda unifamiliar.

#### 5. Sistema de comunicacións

O sistema básico de comunicacións do núcleo será o reflectido nos Planos de Ordenación deste Plan, sen prexuízo das propostas de ampliación, completamento ou desconexión que o Plan Especial poida incorporar dentro da súa finalidade, e das concrecións e desenvolvementos definidos como obxectivos específicos neste artigo.

#### 6. Equipamentos e dotacións

As reservas para dotacións estableceranse en proporción adecuada ás necesidades colectivas e nunca en extensión inferior a 20 m<sup>2</sup> de solo por cada vivenda, aplicados sobre a total capacidade que resulte do Plan Especial, a tal efecto terase en consideración a efectiva afección de terreos e parcelas polas edificacións xa existentes no momento da súa redacción.

O Plan Especial propondrá o uso concreto das reservas, establecéndose a obrigatoriedade de destinar unha superficie non inferior ó 50% para o sistema de espazos libres de dominio e uso público.

A proposición do uso concreto das reservas virá xustificada en función das características da poboación do núcleo e do nivel dotacional do conxunto da parroquia tendo en conta a propia dotación prevista para outros núcleos, baixo o criterio de distribución das diferentes clases de dotacións entre os distintos núcleos da parroquia co obxecto de constituir superficies de entidades suficiente para a finalidade a que se destinen.

As parcelas dotacionais destinaranse, segundo a súa extensión, ós seguintes usos:

- Parcelas dotacionais do núcleo cunha extensión inferior a 1.500 m<sup>2</sup>:  
Destinaranse preferentemente a espazos libres de uso público.
- Parcelas dotacionais entre 1.500 m<sup>2</sup> e 2.000 m<sup>2</sup>:  
Reservarase un mínimo do 50% da parcela para zona libre pública de recreo e o resto destinarase a usos de equipamento.
- Parcelas dotacionais entre 2.001 m<sup>2</sup> e 3.000 m<sup>2</sup>:  
Reservarase un mínimo do 50% da parcela para espazos libres públicos, un mínimo do 40% para zona deportiva e o resto destinarase a usos de equipamento, preferentemente socio-culturais.
- Parcelas dotacionais entre 3.001 m<sup>2</sup> e 5.000 m<sup>2</sup>:  
Reservarase un mínimo do 50% para espazos libres e zonas verdes públicas, un mínimo do 30% para equipamento deportivo e o resto destinarase a usos de equipamento preferentemente socio-culturais e asistenciais.
- Parcelas dotacionais cunha extensión superior a 5.000 m<sup>2</sup>:  
Reservarase un mínimo do 50% para espazos libres e zonas verdes públicas, un mínimo do 30% para equipamento deportivo, un 15% da parcela para dotacións preferentemente asistenciais e o resto destinarase a usos de equipamento preferentemente socio-culturais.



## 7. Servicios urbanísticos.

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

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

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