



## CONCELLO DE MONDOÑEDO

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



## DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL MEMORIA XUSTIFICATIVA. INFORMACIÓN

DILIXENCIA: Estíndoa 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 suscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020



Oficina de Planeamiento, S. A.  
Juan Flórez, 106, 19° 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

---

MEMORIA XUSTIFICATIVA. INFORMACIÓN.  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

NOVIEMBRE 2022

---

DILIXENCIA: Estíndoa 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 suscrito co Concello de Mondoñedo, en data 17 de xuño de 2020



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

---

MEMORIA XUSTIFICATIVA. INFORMACIÓN.  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

NOVIEMBRE 2022

---

## ÍNDICE GLOBAL

(01INF\_01)

1. O MARCO TERRITORIAL E URBANÍSTICO
2. O PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DA CIDADE
3. A POBOACIÓN
4. A ACTIVIDADE ECONÓMICA
5. A ESTRUCTURA URBANA E FUNCIONAL DA CIDADE
6. ESTRUCTURA DA PROPIEDAD INMOBILIARIA
7. EDIFICACIÓN
8. A VIVENDA
9. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E ESPAZOS LIBRES
10. INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS URBANOS
11. REDE VIARIA E URBANIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO
12. TRÁFICO, TRANSPORTE E MOBILIDADE

(01INF\_02)

13. ANÁLISE DA PAISAXE
14. TIPOS E PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
15. VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA DO PATRIMONIO CONSTRUIDO

ANEXO I. FICHEIRO DE ELEMENTOS SINGULARES DO ESPAZO PÚBLICO





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

MEMORIA XUSTIFICATIVA. INFORMACIÓN.  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

NOVEMBRO 2022

ÍNDICE	PÁX.
<b>1. O MARCO TERRITORIAL E URBANÍSTICO</b>	<b>5</b>
1.1. ÁMBITO DO PLANEAMENTO	5
1.2. IMPLANTACIÓN TERRITORIAL, CONTEXTO XEOGRÁFICO E CARACTERÍSTICAS NATURAIS DO TERRITORIO	9
1.3. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO	15
1.3.1. <u>Planeamento xeral vixente</u>	15
1.3.2. <u>O Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Conxunto Histórico de 1994</u>	20
1.3.3. <u>Instrumentos de ordenación territorial</u>	26
1.4. O PATRIMONIO HISTÓRICO	29
1.4.1. <u>O Camiño de Santiago. Camiño do norte (ruta da costa)</u>	37
1.4.2. <u>O Patrimonio Arqueolóxico</u>	44
1.5. LEXISLACIÓN SECTORIAL. AFECCIÓNS	49
<b>2. O PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DA CIDADE</b>	<b>57</b>
<b>3. A POBOACIÓN</b>	<b>65</b>
3.1. A DINÁMICA DEMOGRÁFICA DE MONDOÑEDO	65
3.2. A EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DO CONXUNTO HISTÓRICO	69
3.3. CARACTERÍSTICAS DA POBOACIÓN	73
3.3.1. <u>A composición por idades e sexo</u>	73
3.3.2. <u>Pirámides de poboación</u>	76
<b>4. A ACTIVIDADE ECONÓMICA</b>	<b>83</b>
4.1. A ACTIVIDADE DA POBOACIÓN	83
4.2. OS SECTORES DE ACTIVIDADE DA POBOACIÓN	85
4.3. A SITUACIÓN PROFESIONAL DOS RESIDENTES NO CONXUNTO HISTÓRICO	89
4.4. A ACTIVIDADE COMERCIAL E DE SERVIZOS	93
4.4.1. <u>O contexto económico</u>	93
4.4.2. <u>Caracterización do ámbito de análise</u>	94
4.4.3. <u>Distribución e localización da actividade económica nos inmobles de uso non residencial no Conxunto Histórico</u>	97
<b>5. A ESTRUCTURA URBANA E FUNCIONAL DA CIDADE</b>	<b>99</b>
5.1. OS CARACTERES ESPACIAIS DA ESTRUCTURA URBANA	99
<b>6. ESTRUCTURA DA PROPIEDAD INMOBILIARIA</b>	<b>113</b>
6.1. ANÁLISE DO PARCELARIO	113
6.2. AS PROPIEDADES PÚBLICAS E INSTITUCIONAIS	117
6.3. O RÉXIME DE PROPIEDAD DA EDIFICACIÓN	119
<b>7. EDIFICACIÓN</b>	<b>121</b>
7.1. CARACTERIZACIÓN DA EDIFICACIÓN	121
7.2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS E ESTADO DA EDIFICACIÓN	125
7.2.1. <u>Análise estrutural</u>	129



	PÁX.
7.2.2. <u>Análise construtiva</u>	132
7.3. POLÍTICA DE REHABILITACIÓN. ARI. OFICINA DE REHABILITACIÓN. REXURBE	137
<b>8. A VIVENDA</b>	141
8.1. AS VIVENDAS NOS EDIFICIOS	141
8.2. A OCUPACIÓN E O RÉXIME DE TENZA DAS VIVENDAS	143
8.3. O ESTADO DA VIVENDA. OS SERVIZOS, A HABITABILIDADE E A ACCESIBILIDADE	147
<b>9. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E ESPAZOS LIBRES</b>	149
9.1. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS	149
9.2. SISTEMA DE ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS	157
9.2.1. <u>Orixe dos Espazos públicos</u>	157
9.2.2. <u>O sistema de Zonas verdes e Espazos libres públicos</u>	167
9.2.3. <u>Xardinería e Arboredo</u>	170
9.2.4. <u>Amoblamento urbano</u>	171
<b>10. INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS URBANOS</b>	175
10.1. ESTADO DOS SERVIZOS	175
10.2. INTEGRACIÓN AMBIENTAL DAS INFRAESTRUTURAS	177
<b>11. REDE VIARIA E URBANIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO</b>	181
11.1. CARACTERIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO URBANO NO CONXUNTO HISTÓRICO	181
11.2. ESTADO ACTUAL DA REDE VIARIA, XERARQUÍAS E TITULARIDADES	187
11.3. URBANIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO	189
11.4. ACONDICIONAMENTO DE ELEMENTOS SINGULARES DO ESPAZO PÚBLICO	197
<b>12. TRÁFICO, TRANSPORTE E MOBILIDADE</b>	199
12.1. A SITUACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO EN RELACIÓN Á ACCESIBILIDADE	199
12.2. A REGULACIÓN DO TRÁFICO RODADO E PEONIL	201
12.3. APARCAMENTO DE VEHÍCULOS	205
<b>13. ANÁLISE DA PAISAXE</b>	213
13.1. ENCADRE XERAL. O CATÁLOGO DAS PAISAXES	213
13.2. A IMAXE EXTERIOR	217
13.3. CARACTERIZACIÓN DA PAISAXE URBANA. A IMAXE INTERIOR. ESCENAS URBANAS	225
13.4. AGRESIÓNS AMBIENTAIS NO ESPAZO URBANO	255
13.5. XUSTIFICACIÓN DAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA	267
<b>14. TIPOS ARQUITECTÓNICOS</b>	269
14.1. A FORMACIÓN DO TIPO ARQUITECTÓNICO	215
14.2. OS TIPOS ARQUITECTÓNICOS	275
<b>15. VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA DO PATRIMONIO CONSTRUIDO</b>	291
15.1. A CATEDRAL (B.I.C.)	291
15.2. O CONXUNTO EDIFICADO	293
15.2.1. <u>Cuar Teixeiróns do conxunto declarado</u>	296
15.2.2. <u>As áreas de contorno do conxunto declarado</u>	309
15.2.3. <u>Resto de cuarteiróns</u>	311
15.3. OS EDIFICIOS SINGULARES	313
ANEXO I. FICHEIRO DE ELEMENTOS SINGULARES DO ESPAZO PÚBLICO	351





## 1. O MARCO TERRITORIAL E URBANÍSTICO

### 1.1. ÁMBITO DO PLANEAMENTO

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. Cunha extensión de 46,48 ha, 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, na que está incluído o Barrio dos Muíños.

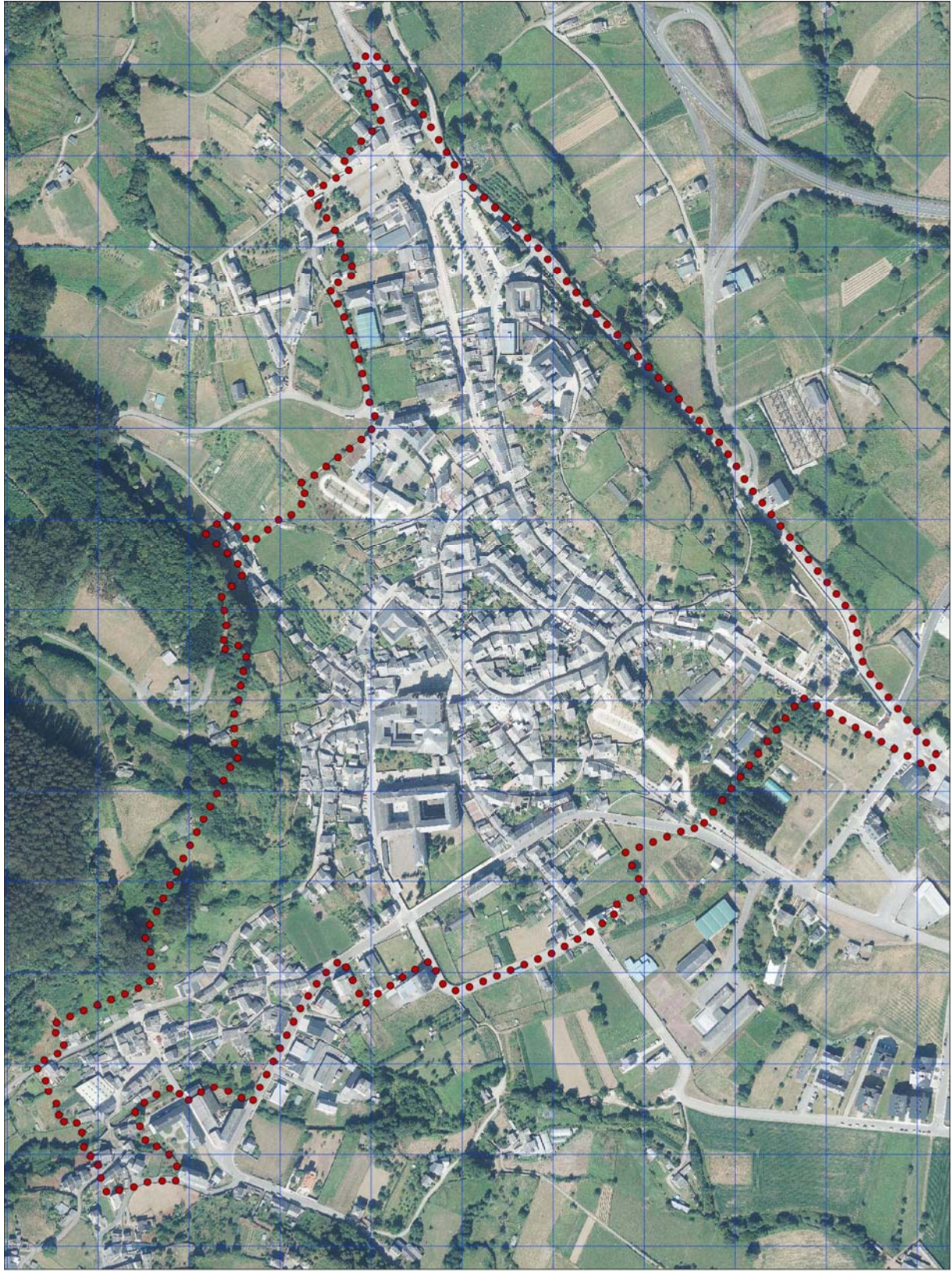
O Conxunto Histórico estrutúrase a partires do antigo recinto murado e o seu contorno extramuros máis inmediato. Na actualidade segue sendo o centro da vida urbana, mantendo o nivel de representatividade dos edificios e espazos públicos, e concentrando o comercio.

O Barrio dos Muíños, pola súa banda, atópase situado ao sudoeste do Conxunto Histórico, e parcialmente incluído na súa zona de respecto, 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 Bos Aires, que co seu trazado interrompeu parte das relacións territoriais.

Na escala de pormenor do Plan Especial, propónse o reaxuste da delimitación do ámbito establecido no Plan Xeral, adaptándoa á estrutura catastral de xeito que este recolla parcelas completas na medida do posible. A delimitación resultante ten unha extensión superficial de 46,48 ha, o que implica un axuste do 0,98 % da superficie delimitada no vixente Plan Xeral, ao incrementarse esta en 0,45 ha.

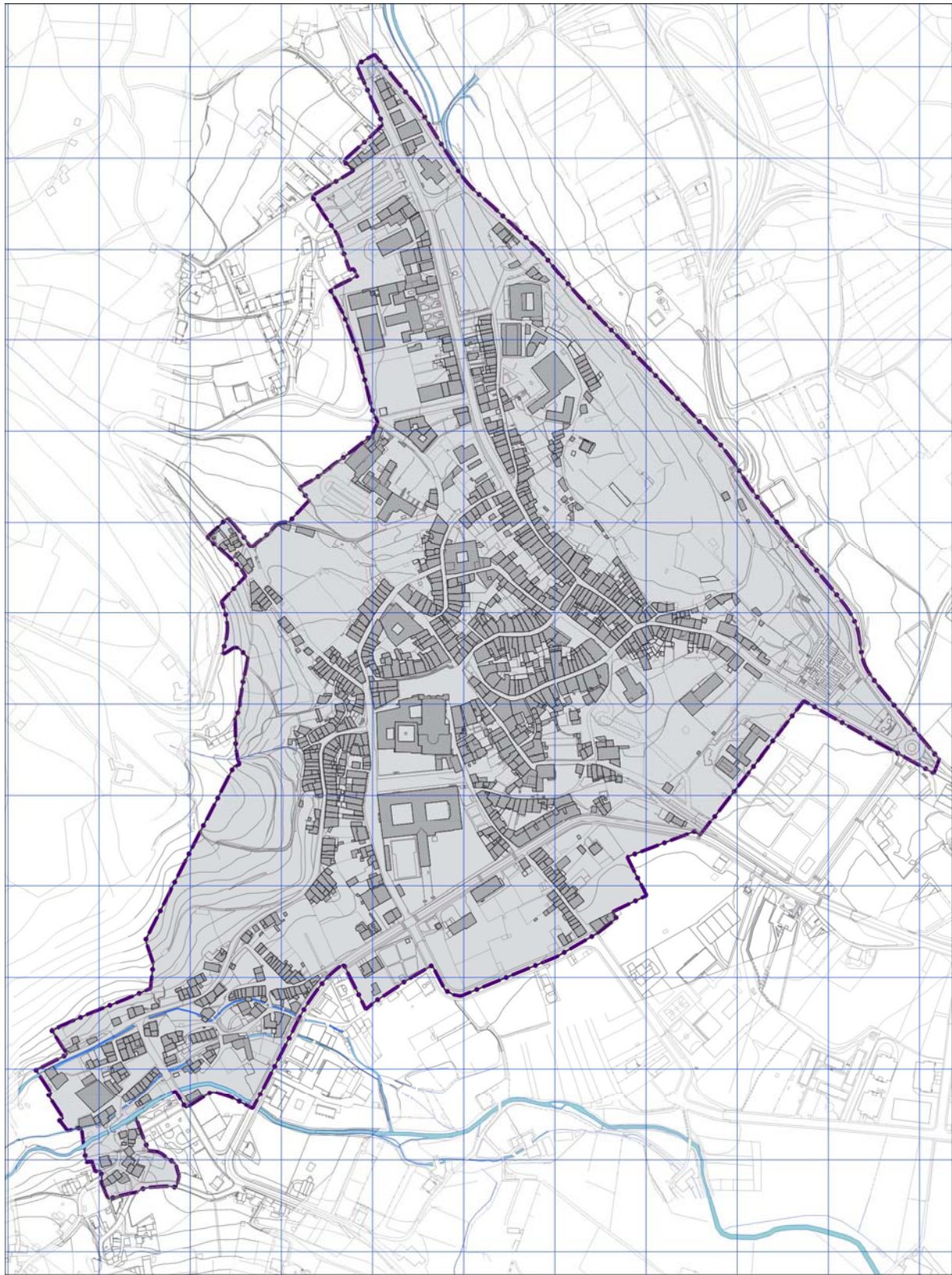
O Plan Xeral vixente establece no artigo 66 da súa normativa urbanística as determinacións de ordenación para a formulación do Plan Especial, incluíndo na súa delimitación ámbitos de solo urbano consolidado, solo urbano non consolidado e solo rústico.

O Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico (PEPRI), aprobado definitivamente en 1994, e que inclúe a maior parte do ámbito BIC do Conxunto Histórico declarado e parte do seu contorno de protección, seguirá vixente en tanto en canto non se redacte e aprrobe o Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico da Cidade de Mondoñedo PE-1.



ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL

ÁMBITO





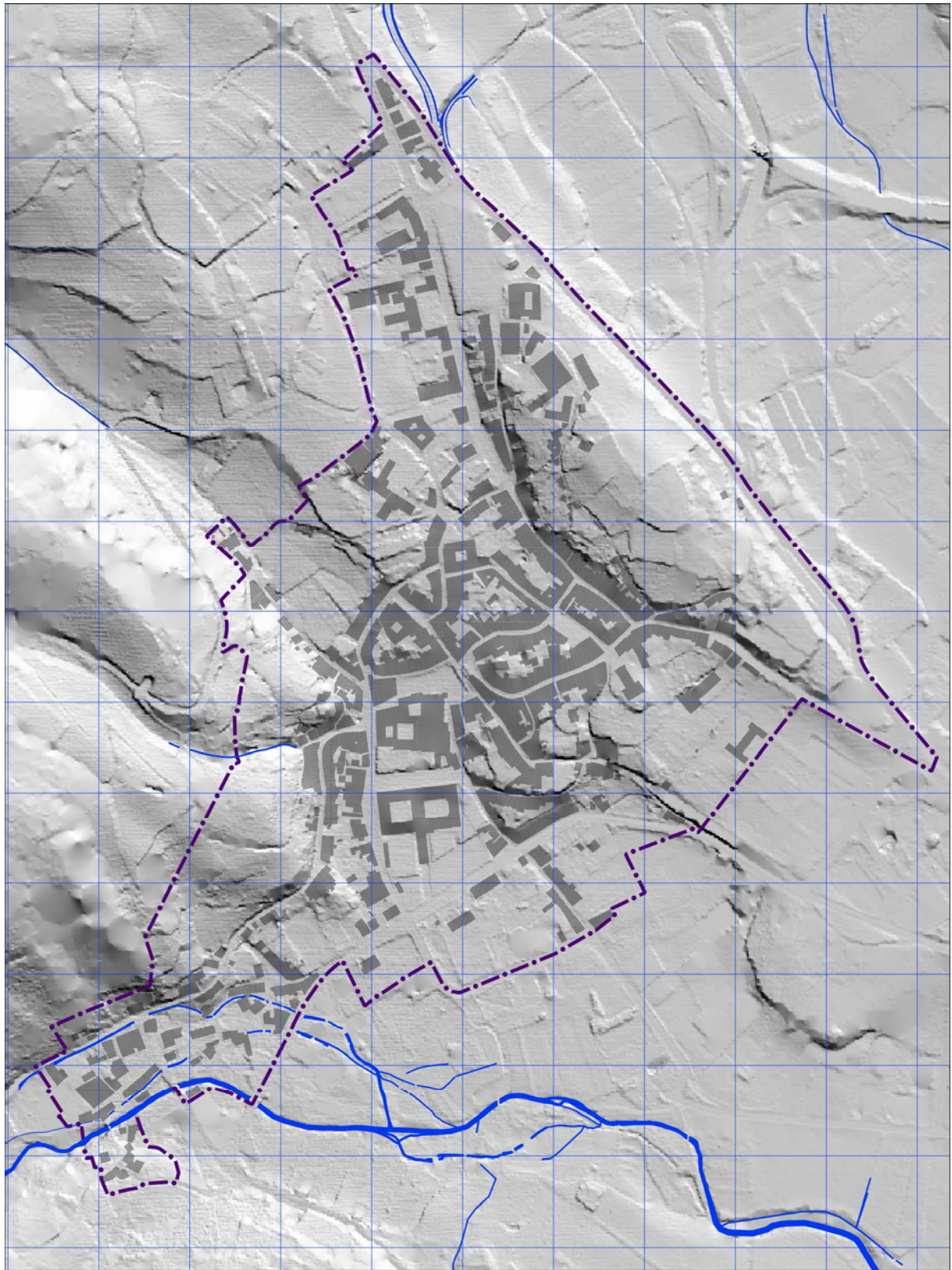
## 1.2. IMPLANTACIÓN TERRITORIAL, CONTEXTO XEOGRÁFICO E CARACTERÍSTICAS NATURAIS DO TERRITORIO

O ámbito do Plan Especial, que comprende o Conxunto Histórico e as tramas adxacentes do Barrio dos Muíños, constitúe o centro do núcleo urbano da cidade de Mondoñedo, no termo municipal de Mondoñedo.

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.





**HIPSOGRAFÍA**

Esta situación dá lugar a unhas características orográficas e climáticas que diferencian ao termo municipal de Mondoñedo dos municipios do seu contorno. O relevo é bastante accidentado, con zonas de forte pendente, con cotas que van dende os 838 m da Serra da Toxiza aos 50 m do val do Masma, en estribacións da serra do Xistral e o Cordal de Neda e Lourenzá.



Fundada no ano 1156 por Afonso VII, tralo traslado da Sé Episcopal ao núcleo poboacional de Vilamaior, que cambia o seu nome ao de Mondoñedo no momento da fundación, foi ata 1833 Capital da provincia de Mondoñedo do antigo Reino de Galicia.

Otero Pedraio enmarca esta descrición xeográfica:

*“Grandes vales ordenados cada un en sucesivos tempos de decorrer, dispostos en leque ou abano, en raiolante croa, dende e erguemento do Xistral e do Cadramón, matizando a encosta xeneral da Corda e da Terra Cha pró Cantábrico e cinguido ó nacente co afeixamento das serras luguesas do N.L. ordeadas polo asucamento do Eu: asín poidérase sinalar de xeito unha miga espresivo a feitura do norde lugués, terras propias da diócesi de Mondoñedo.*

...



*Sin dúbida recoñécese un clima, unha vivencia do Cantábrico. Baixando da Terra Cha os verdes son outros. Pechos e fortes de pradeira asturián. As formas orgaízanse en vales deseguida ben dibuxados, con concas ou estaxes entre eles. Na luz diferente da atlántica istes vales, nacendo das ermas montanas galoupadas polas greas, nais de ríos, locen unha beleza individual, súa, e se non franquexan nin se con conxuntan como os da chamada atlántida.*

...

*O val de Mondoñedo está envolvemento e agasallado na terra oután soergueita na Cadeira e no Cordal de Neda. Siñifica Lourenzá a perfeición do val chamando augas de lonxe praenteirare o Masma. O río Ouro ou Louro, o Landrove, o Sor, esculturan con grandeza dende os montes á riveira seus vales. No meio da rexión, co erguemento do Penido Novo, dos montes de Buio, o leque ou abano de vales non rixe. Os riachos de Cervo e de Xove non chegan a ordear concas fortes. O xistral alonga unha vivencia de montana.*

...

*A Cadeira, o Cordal de Neda, os Montes da Infesta por onde chouta o Tronceda envolven nas súas costas a cidade mais un guieiro craro de val sinálase dende o deceso do Cordal de Neda, remate das outas chairas de Abadín polo río-eixe Valiñadares que afonda rexamente dende Sasdónigas por Argomoso, pé de Lindín, deica os barrios de San Roque e de San Lázaro na mesma cidade. Tamén na Cadeira nasce o val de Lourenzá, mais seu centroso espallamento augas ó mar siñifica un degrán de madurez respeito do val mindoniense.*

...

*As montanas son feitas con arelanzas de forma de seu da mesma materia de serra ben afeixada por romariz e Labrada pró Monseibane, o Coto Cal, o Toxiza, iste de 840, perdo dos cotos choutados polo Tronceda de pouco menos dos 500. O medio da entosta está sinalada polo monte da Lagoa, o convento dos Picos, o Rego de Xapón.*

...

*Os cultivos xa desen ricos pola entosta esquerda do Valiñadares -chamado denantes Carballo e Abre- por Argomoso, xunguido á cidade como Sasdónigas e Lindín. As augas pouco abaixo do Campo dos Remedios deitan no Masma, que baixo a Toxizatrai seu val bravo, frieirento, entre rexas e agullentas formas e píncaros. En Viloalle está criado o río. O nome cambea. Praus o outo Masma é o Xestido ou Tronceda, pra outros o de Libureiro, ou o mesmo regato que baixa esporente pola costa dos Picos. De certo o nome emprégase dende máis abaixo de Mondoñedo, e a parroquia da Masmafrolez xa na soleira ou degráu de baixada ó val de Lourenzá.*

...

*Os cruces dos camiños desenrolan novas figuras de poboación e xuntan nun nó forte Santo Tomé e San Xorxe, namentras o pulo itinerario do camiño do mar e de Asturias fortece o antigo centro monástico na limpa craridade de Vilanova.*



*Van ó Masma regos de Cabarcos e Celeiros e o río estreitado entre costas baixas froumentas vai percibindo a marea pola antiga ponte Espiñeira e a barca de Viladarde, xa no esteiro de Barreiros prá ría de Foz.”*



A Cidade, emprazada ao fondo do val de Mondoñedo, no espazo situado entre os regos Cesuras e Valiñadares e ao pé do Monte da Rocha, está rodeada de montes e montañas.

Francisco Mayán Fernández describía así o marco xeográfico no seu escrito *“Orígenes históricos de la actual ciudad de Mondoñedo”*:

*“ Cuando al viajar por la carretera de La Coruña a San Sebastián ...se llega al lugar denominado “Los Paredones”, aparece ante la vista del espectador el hermoso y amplio valle de Mondoñedo que, en otras épocas se nombró Vallebría.*

*El monte llamado Pena da Roca, situado al SW y por cuya falda viene bajando la carretera, forma una especie de enorme prominencia a derecha e izquierda de la cual se inicia ya realmente el valle.*



*Por el Este, un pequeño macizo, en que está asentada Barbeitas, se halla entre Pena da Roca y el Cordal de Neda, separando dos humildes cuencas: la del Valiñadares (antiguo Bría) y la del casi insignificante río de Sixto; pudiéndose decir que, hacia este lado, el valle empieza en San Vicente y Gontariz.*

*Por el oeste, los montes de Santa Margarita, La Infiesta y Zoñán, continuados después por el Alto de Lagoa hacia La Toxiza, enmarcan el arranque siniestro.*

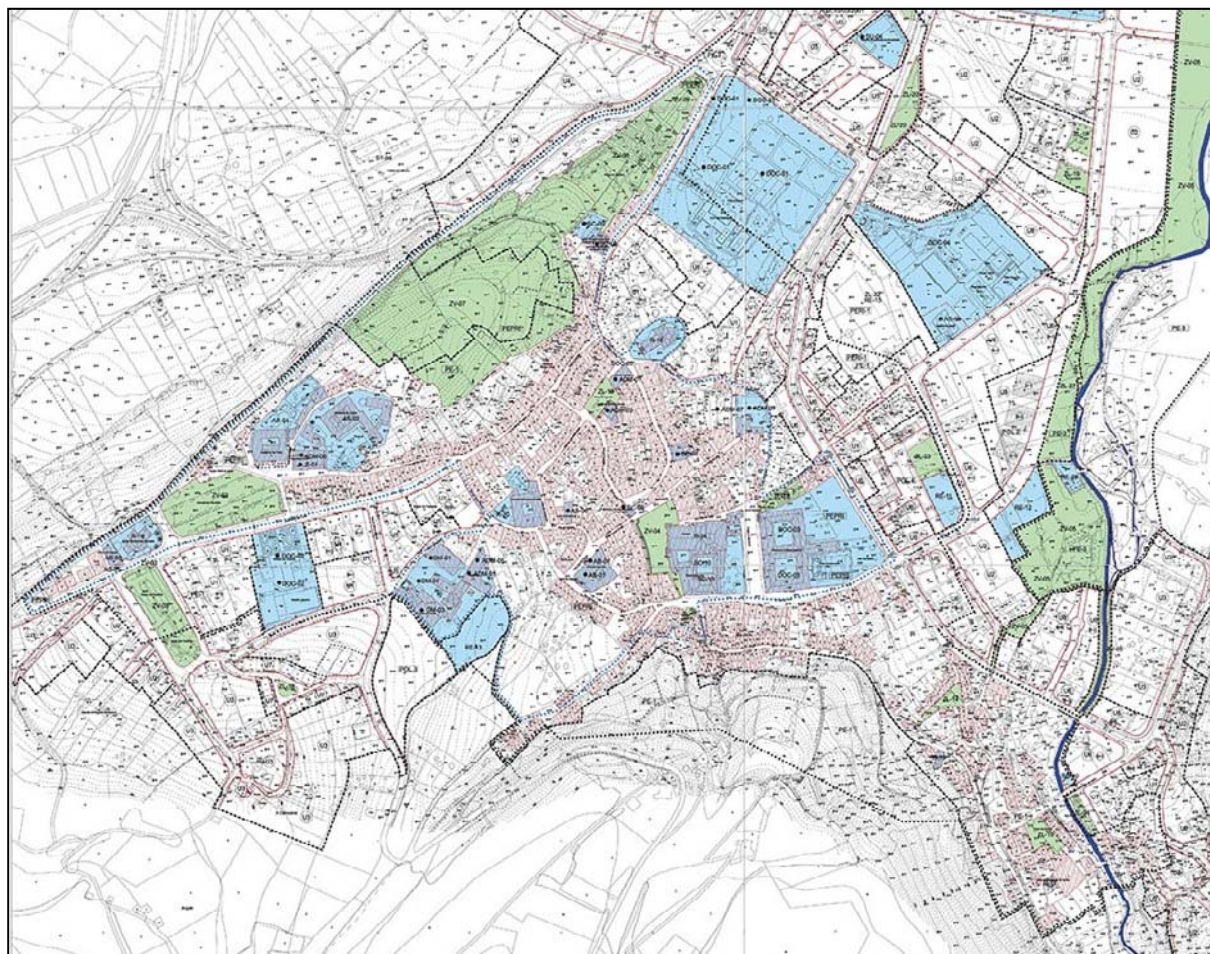
*La parte central del valle, la más ancha y bella, está ubicada entre el Monte Padornelo y las últimas estribaciones de La Toxiza y Os Castelos.*

*Al fondo, una pequeña prominencia de suaves y redondeadas formas, el Monte de Camba, se interpone ligeramente como una especie de repetición geológica del pequeño macizo de Barbeitas, bifurcando otra vez el valle en dos ramales: el de Villamor, a nuestra derecha; y el de Viloalle, a la izquierda; cerrada la parte oriental por el Monte Serrapio, ...”*

### 1.3. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO

#### 1.3.1. Planeamento xeral vixente

O Plan Xeral de Ordenación Municipal, aprobado o 13 de xuño de 2016, define para a protección e rehabilitación do Conxunto Histórico declarado e o seu contorno -incluído o Barrio dos Muíños- o desenvolvemento dun Plan Especial, PE-1. Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico da Cidade de Mondoñedo, que se regula no artigo 66 da Normativa Urbanística.



Neste contexto, o Plan Xeral mantén a vixencia do actual Plan Especial de Protección e establece as determinacións de similar rango para os principais conxuntos históricos, o da cidade histórica que incorpora o barrio dos Muíños e o de San Lázaro, onde implementar as accións de rehabilitación. O pulo que a rehabilitación vai acadando en Mondoñedo leva aparellada a necesidade de adaptar as determinacións do vixente Plan Especial de Reforma Interior, transformándoo nun Plan Especial de Protección e Rehabilitación estendido ao ámbito que inclúe o conxunto declarado e o seu contorno. Vencellado á posta en valor dos recursos culturais e naturais, o Plan Xeral propón dúas actuacións nas marxes da Cidade

histórica: por unha banda o tratamento como parque lineal das beiras do río Valiñadares, incorporando as actuacións dotacionais en curso, e por outra a configuración como parque arqueolóxico do castro situado entre a antiga estrada nacional e a rúa Bispo Sarmiento, en continuidade coa recuperación do vello cemiterio como parque público e o Pazo de Santomé como espazo dotacional.

**“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 reestruen, establécense as seguintes condicións:*
  - . *Nas edificacións existentes procurarase o mantemento e conservación dos elementos de cantería, linteis, pilastras, recebados, 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 propio 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.

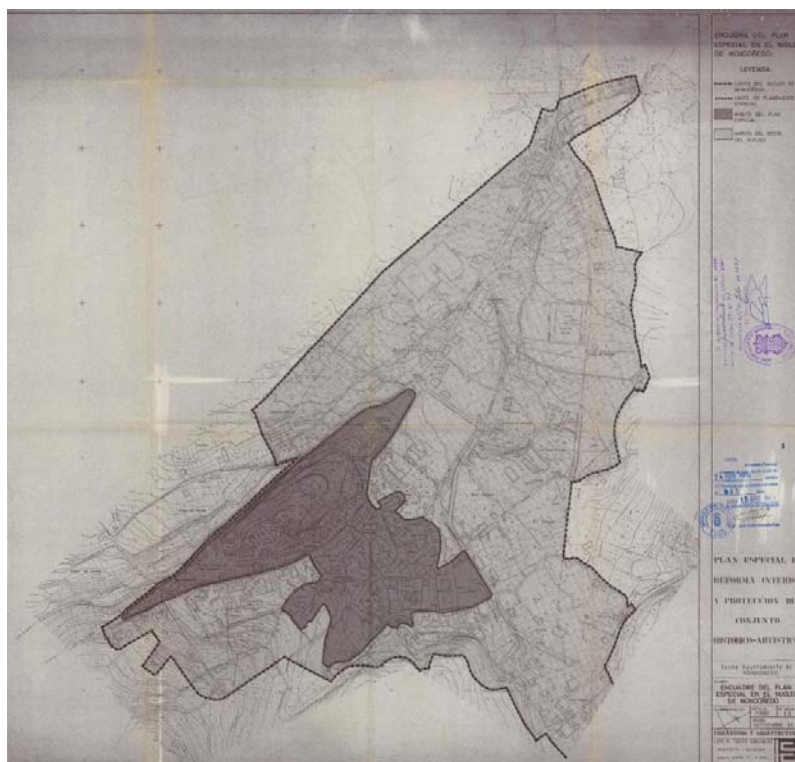
### 1.3.2. O Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Conxunto Histórico de 1994

O “*Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Conxunto Histórico-Artístico de Mondoñedo*”, aprobado definitivamente o 24 de marzo de 1994, 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 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 comenza 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 comenzo da limitación.”.*

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

**“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 respeta, ou a un fondo máximo edificable de 15 metros no caso de non concurrir tales condicionantes.*

#### Parcela mínima

*O parcelario existente haberá de manterse, non permitíndose segregacións nin agregacións de parcelas que den como resultado fronteiras 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 m<sup>2</sup>. 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.

O grao indicativo do nivel de protección exprésase mediante números ordinais, cada un dos cales identifica un grupo de tipo de obras permitidas para cada nivel. Nalgúns casos indícanse, entre paréntese, as obras que se consideran necesarias ou prioritarias para cada edificación.

A nomenclatura dos graos ou niveis de protección e os tipos de obras permitidas para cada nivel son:

GRAO OU NIVEL DE PROTECCIÓN	TIPO DE OBRAS: CONCEPTOS	IDENTIFICACIÓN DAS OBRAS	
		PERMITIDAS	NECESARIAS
GP-1º	CONSERVACIÓN.....	A	(A)
	-RESTAURACIÓN.....	B	(B)
	-ADECENTAMENTO.....	C	(C)
	-CONSOLIDACIÓN.....	D	(D)
	-ADECUACIÓN INTERIOR.....	E	(E)
	-COMPLEMENTOS DE ILUMINACIÓN ORNAMENTAL, AXARDINAMENTO E OUTROS.....	F	(F)
GP-2º	Ademais das obras do GP-1º:		
	-REESTRUTURACIÓN DE CUBERTAS.....	G	(G)
	-REMODELACIÓN INTERIOR	H	(H)



GRAO OU NIVEL DE PROTECCIÓN	TIPO DE OBRAS: CONCEPTOS	IDENTIFICACIÓN DAS OBRAS	
		PERMITIDAS	NECESARIAS
GP-3º	-ADECUACIÓN EXTERIOR.....	I	(I)
	Ademais das obras do GP-2º e 1º:		
	-REMODELACIÓN DE CUBERTAS.....	J	(J)
	-REMODELACIÓN EXTERIOR.....	K	(K)
	-REEDIFICACIÓN CONDICIONADA.....	L	(L)
GP-4º	-OBRA NOVA CONDICIONADA.....	M	(M)
	-REESTRUTURACIÓN DA EDIFICACIÓN.....	N	(N)
	Ademais das obras do GP-3º, 2º e 1º:		
	-REEDIFICACIÓN LIBRE.....	Ñ	(Ñ)
	-OBRA NOVA LIBRE.....	O	(O)
GP-5º	-ADICIÓN DE ALTURA OU PLANTAS.....	P	(P)
GP-6º	-AMPLIACIÓN DA EDIFICACIÓN.....	Q	(Q)
GP-7º	-ELIMINACIÓN DE ALTURA OU PLANTAS.....	R	(R)
GP-8º	-REDUCCIÓN DE EDIFICAIÓN.....	S	(S)
GP-9º	-ELIMINACIÓN DA EDIFICACIÓN.....	T	(T)

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 (OPPA)*

*Ten por finalidade a presente ordenanza preservar o xacemento arqueolóxico localizado no lugar de Os Castros, así como promover as oportunas actuación de investigación insitu, 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, prohíbese 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.*

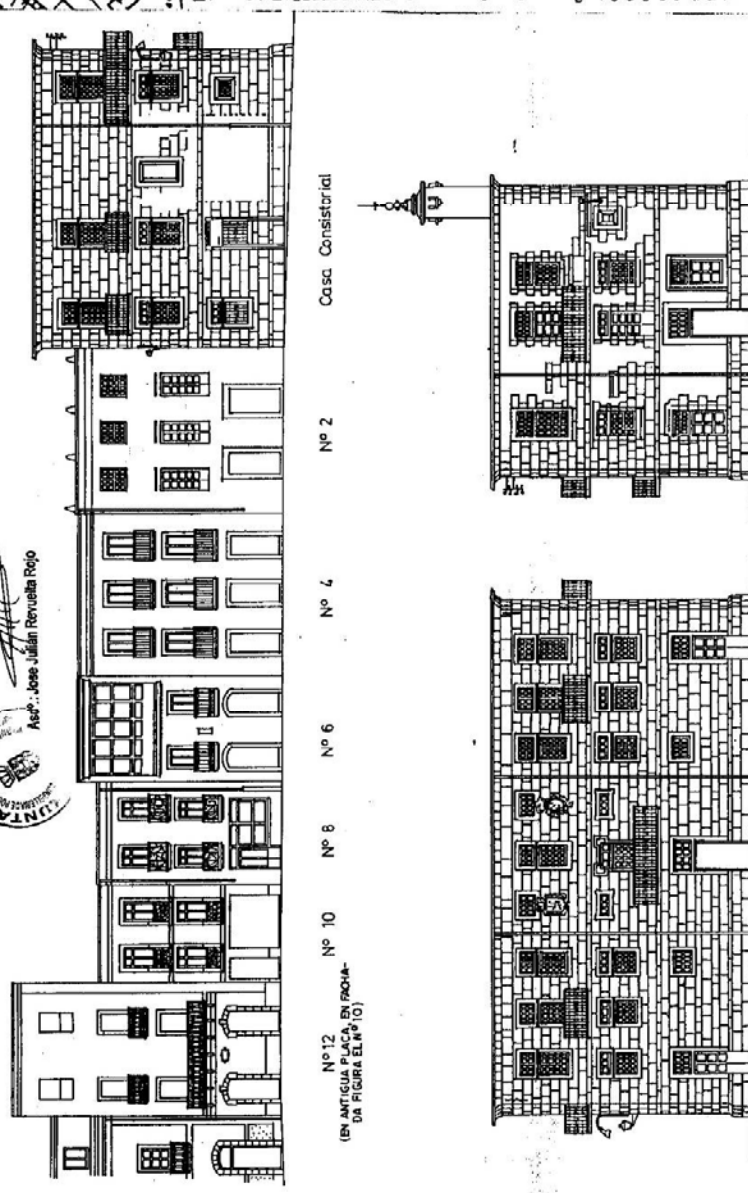
*Non obstante o sinalado, unha vez delimitadas polos técnicos as áreas de protección concretas e establecidas as configuración físicas e elementos complementarios, autorizarase o uso equiparable a parques e xardíns públicos.*

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”.”.*

Con data 26.02.2020 a Dirección Xeral de Patrimonio resolveu dar conformidade á proposta de homoxeneización dos niveis de protección do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Conxunto Histórico-Artístico de Mondoñedo solicitada polo Concello de Mondoñedo, na que se recolle, entre outras, a equivalencia entre os graos de protección do PEPRI e os niveis de protección establecidos pola Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

DILIXENCIA  
 A Comisión Provincial  
 de Urbanismo de Lugo, na súa sesión do  
**24 MARZO 1994** aprobou  
 definitivamente este expediente que consta  
 de **162** folios.  
 LUGO **15 ABR. 1994**  
 O SECRETARIO DA COMISION  
  
 Asp.: Jose Julian Revuelta Rojo



**CLAVES NOMENCLATURA**

INTERESE LA EDIFICACION ESTADO DE CONSERVACION

E-1	ESPECIAL	EC-1	PERFECTO
E-2	INTERMEDIO	EC-2	BUENO
E-3	MODERADO	EC-3	DEFICIENTE
E-4	POCO	EC-4	MALO
E-5	NO INTERESADO	EC-5	NO INTERESADO
E-6	SOLAMENTE EXTERNO	EC-6	NO INTERESADO

**NIVELES DE PROTECCION:**

GP-1*	CONSERVACION	PERM- MESES	A
GP-2*	REPARACION	TIPO A	B
GP-3*	RECONSTRUCCION	TIPO B	C
GP-4*	RECONSTRUCCION LIBRE	TIPO C	D
GP-5*	ADICION PLANTAS O ALTURA	TIPO D	E
GP-6*	AMPLIACION EDIFICACION	TIPO E	F
GP-7*	ELIMINACION ALTURA O PLANTAS	TIPO F	G
GP-8*	REDUCCION DE EDIFICACION	TIPO G	H
GP-9*	ELIMINACION DE EDIFICACION	TIPO H	I

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTORICO DE MONDOÑEDO**

UBICACION: CALLE ORAL, FRANCO. XUNTA: MIENDO, Nº TRAMO, PARES. FOLIOS: 14





OFICINA DE PLANEAMIENTO S.A.



Nº 12 (PLACA Nº 10)  
IE-IV  
EC-4  
GP-2º (EXCEPTO I)  
NP/AM = LAS ACTUALES  
TIPOLOG.- 8f/10d, h

Nº 8  
IE-III  
EC-4  
GP-3º... (K)  
NP/AM = LAS ACTUALES  
TIPOLOG.- 10d/PLANTA BAJA ATÍPICA  
(8f ó j EN PLANTA BAJA)

Nº 10  
IE-III  
EC-4  
GP-3º ... (K)  
NP/AM = LAS ACTUALES  
TIPOLOG.- BALCONES MUY DESCARAC-  
TERIZADOS. PL. BAJA  
ATÍPICA.

(8f ó j en PL. BAJA/10d)

Nº 6  
IE-IV  
EC-4  
GP-2º (EXCEPTO I)  
NP/AM = LAS ACTUALES  
TIPOLOG.- 8f/10d, n/11c

Nº 2  
IE-IV  
EC-4  
GP-2º (EXCEPTO I)  
NP/AM = LAS ACTUALES  
TIPOLOG.- 4/8a, f/10b, c

CASA CONSISTORIAL  
IE-V  
EC-5  
GP-1º y 2º (SOLAMENTE H)  
NP/AM = LAS ACTUALES  
TIPOLOG.- 8j/8e en PL. OSWALDO CODINA / 10a.c.f.- PALACIO BARROCO S. XVIII. ESCUDOS CON CORONA EN ALTO RELIEVE.

DILIXENCIA

A Comisión Provincial de Urbanismo de Lugo, na súa sesión do **24 MAR. 1994**, aprobou definitivamente este expediente que consta de **162** folios.

LUGO **15 APR 1994**  
O SECRETARIO DA COMISION



Asd. Jose Julián Revuelta Rojo

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTE- RIOR DEL CASCO HISTORICO DE MONDOÑEDO (LUGO)	
CONSEJERÍA DE	FIGURA Nº
CALLE GRAL. FRANCO. AYUNTIA- MIENTO, 1º TRAMO, PARES.	14



### 1.3.3. Instrumentos de ordenación territorial

#### . 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 e 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, e 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 Plan Especial.

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 eixe de comunicación co Cantábrico, é un núcleo capaz de acoller funcións urbanas básicas, garantir o acceso da poboación rural aos servizos que a sociedade actual require e proporcionar unha estrutura de poboamento viable, xestionar o territorio e aproveitar as oportunidades existentes, e 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 seu fortalecementos baséanse en:







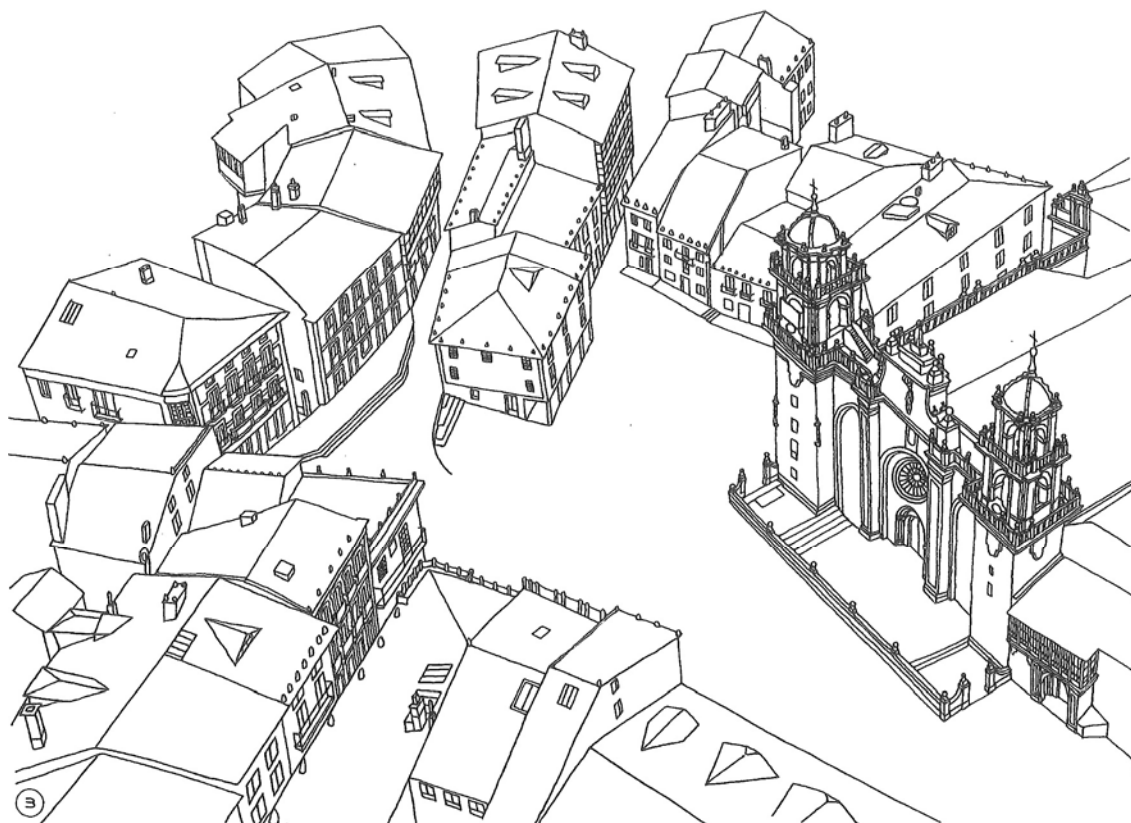
#### 1.4. O PATRIMONIO HISTÓRICO

O feito de ser a Cidade de Mondoñedo unha das sete antigas capitais de provincia do Antigo Reino de Galicia e á vez sé episcopal, fai do seu casco histórico, declarado Conxunto Histórico-Artístico, un dos máis senlleiros e mellor conservados de Galicia, pese á crise demográfica que padece.

Xunto a ilo o Camiño de Santiago do Norte, Ruta da Costa, incorporado en 2015 á Lista do Patrimonio Mundial, introduce toda a riqueza do patrimonio cultural e ambiental asociado a este itinerario xacobeo.

Por outra banda, a pormenorización dos elementos do patrimonio cultural recollidos no Catálogo do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal diferencia os Bens de Interese Cultural, dos elementos catalogados polo Plan Especial de Reforma Interior do Conxunto Histórico-Artístico de Mondoñedo e daqueles outros cunha protección que devén directamente das determinacións do propio Plan Xeral, introducindo igualmente aqueles aspectos referidos ao patrimonio arqueolóxico, que no ámbito presenta unha relevancia singular que debe ser pormenorizada na redacción do presente Plan Especial.

Esta rica e ampla relación de elementos deberá servir de base á hora de propoñer o alcance do contido de protección patrimonial e ambiental do Plan Especial.

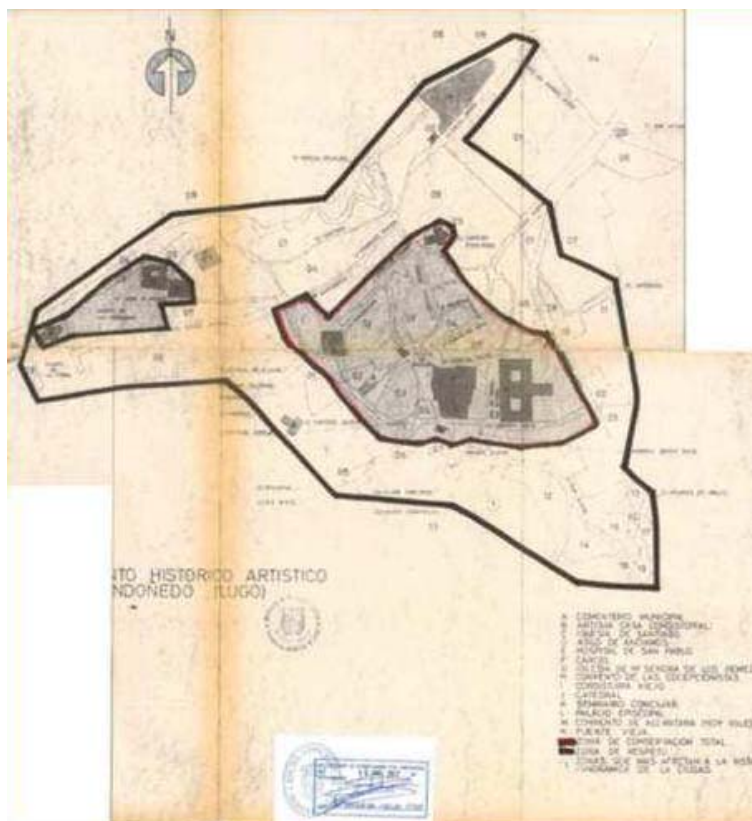


Coa categoría de Bens de Interese Cultural, BICs, existen no ámbito do Plan Especial tres declaracións: a Catedral de Mondoñedo, o Conxunto Histórico-Artístico da cidade antiga de Mondoñedo e o Camiño do Norte (ruta da costa).

A Catedral de Mondoñedo foi declarada Ben de Interese Cultural na categoría de Monumento o 23 de maio de 1902.

O conxunto histórico de Mondoñedo foi declarado Ben de Interese Cultural na categoría de Conxunto Histórico-Artístico en data 02.05.1985. No ámbito declarado distínguense dúas áreas de conservación total, tendo o resto da delimitación a consideración de área de respecto. O ámbito da declaración é o que se describe a continuación:

*“A delimitación comenza 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 chegará 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 comenzo da limitación”.*



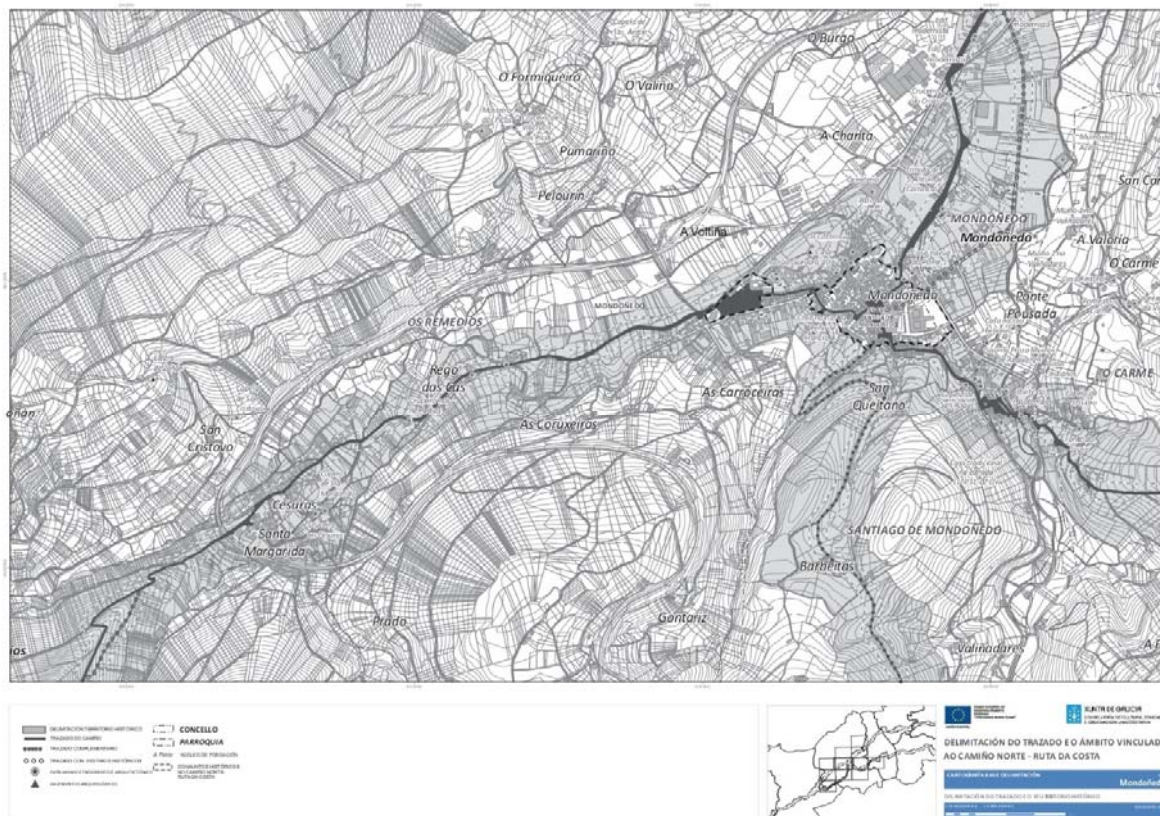
Exterior á área de conservación total do ámbito declarado Ben de Interese Cultural, pero incluído parcialmente na súa área de respecto, o barrio dos Muíños presenta sen embargo importantes valores arquitectónicos e de trama que o fixeron merecedor de significación e protección por parte do Plan Xeral de Ordenación Municipal, que o incorporou ao seu Catálogo.

A falta de protección patrimonial particularizada ata a aprobación definitiva do Plan Xeral no ano 2016, máis aló da súa inclusión na área de respecto do Conxunto Histórico, trouxo consigo certas transformacións coa aparición dalgunhas obras descontextualizadas que alteran puntualmente a imaxe dun conxunto que mantén, con todo, grande coherencia.



O Camiño 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, foi incorporada, xunto co resto de rutas do norte, á Lista do Patrimonio Mundial da Unesco en data 05.07.2015 como unha extensión do sitio “*Camino de Santiago de Compostela*” inscrito na mesma no ano 1993, pasando este a chamarse “*Caminos de*

*Santiago de Compostela: Camino francés y caminos del Norte de España* pasando a considerarse estas segundo a lexislación de patrimonio cultural vixente como Bens de Interese Cultural.



Xunto a eles tamén teñen a consideración de Bens de Interese Cultural con carácter xenérico, en base á lexislación de patrimonio, os posibles restos da antiga muralla, os escudos, hórreos, cruceiros e petos de ánimas que se atopan ao interior do ámbito do Plan Especial.

Son bens catalogados segundo a lexislación de patrimonio aqueles recollidos como tales nos instrumentos de planeamento urbanístico vixentes.

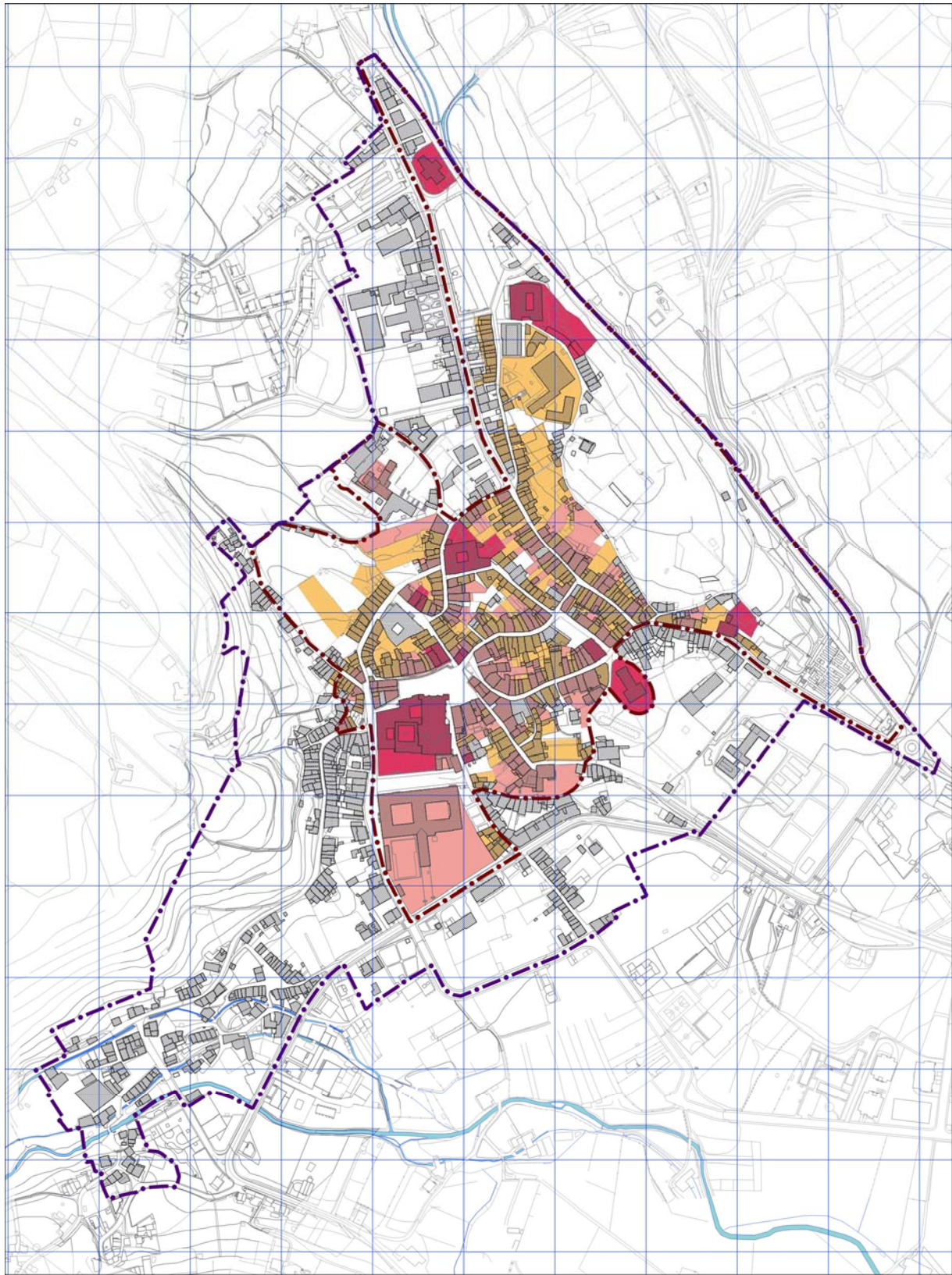
O *“Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Conxunto Histórico-Artístico de Mondoñedo”* vixente, aprobado definitivamente o 24 de marzo de 1994, constitúe o primeiro instrumento de protección urbanística do conxunto histórico, regulando o mantemento da súa estrutura urbana e a salvagarda do seu patrimonio edificado.

O PEPRI conta, entre os seus documentos, cun Ficheiro Individualizado de Catalogación onde se identifican todas as edificacións do ámbito indicándose para cada unha delas o seu grao de interese, estado de conservación e grao indicativo do nivel de protección segundo



os valores patrimoniais que deben preservarse. Éste último exprésase mediante números ordinais (do 1 ao 9) e tipo de obras permitidas, facendo referencia os graos 1º a 4º aos tipos de obras xerais permitidas nas edificacións existentes, os graos 5º a 8º a obras de ampliación ou redución puntuais e o grao 9 á eliminación total da edificación.

Adxúntase, a seguir, un plano no que se recollen as edificacións con graos 1º a 3º, consideradas polo PEPRI como aquelas con valores históricos, arquitectónicos, artísticos ou significativos a preservar, e o seu nivel de protección.





O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Mondoñedo vixente inclúe no seu Catálogo os elementos suxeitos a protección diferenciando os Bens de Interese Cultural, dos elementos catalogados polo Plan Especial de Reforma Interior do Conxunto Histórico-Artístico de Mondoñedo e daqueles outros cunha protección que devén directamente das determinacións do propio Plan Xeral. Así, os elementos catalogados polo Plan Xeral ao interior do ámbito son os seguintes:

#### Depósitos arqueolóxicos e Castros

GA 27030013 Os Castros de Mondoñedo

#### Arquitectura Civil

B-00 Barrio dos Muíños (Santiago de Mondoñedo)

B-31 Casa con fornela cun San Antón (Santiago de Mondoñedo)

B-32 Casa Reitoral de Santiago (Os Remedios)

B-34 Escola Os Muíños (Santiago de Mondoñedo)

#### Cruceiros

C-45 Cruceiro en Álvaro Cunqueiro con San Roque (Santiago de Mondoñedo)

C-46 Peto de Ánimas en Álvaro Cunqueiro (Santiago de Mondoñedo)

#### Arquitectura Industrial. (Caleiras, Ferrerías, Forxas, Edifícios Industriais)

I-21 Forxa e Fragua (Conxunto) en Os Muíños (Santiago de Mondoñedo)

#### Fontes e lavadoiros

L-53 Fonte do Sapo (Santiago de Mondoñedo)

L-54 Fonte dos Pelamios (Santiago de Mondoñedo)

L-56 Lavadoiros Os Muíños 1 (Santiago de Mondoñedo)

L-57 Lavadoiros Os Muíños 2 (Santiago de Mondoñedo)

L-58 Lavadoiros Os Muíños 3 (Santiago de Mondoñedo)

#### Muíños

M-61 Muíño Os Muíños 2 (Santiago de Mondoñedo)

M-62 Muíño Os Muíños 3 (de Arcediano) (Santiago de Mondoñedo)

M-63 Muíño Os Muíños 4 (Santiago de Mondoñedo)

#### Outros elementos. (Pontes, Centrais Eléctricas)

O-11 Ponte do Pasatempo (Santiago de Mondoñedo)

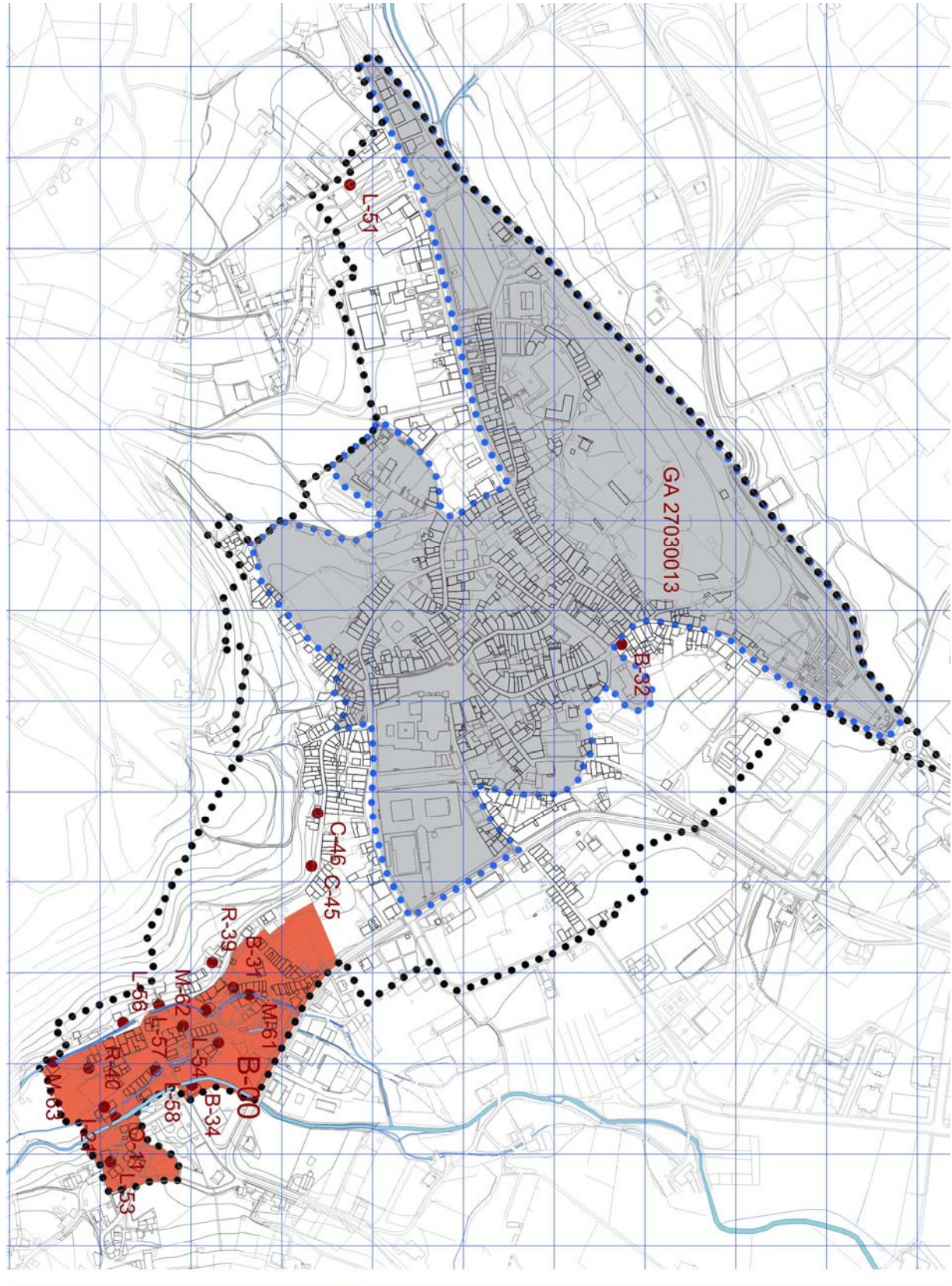
#### Camiños

Ca-01 Camiño de Santiago do Norte (Ruta da Costa)

#### Arquitectura relixiosa

R-39 Capela de San Roque (Santiago de Mondoñedo)

R-40 Capela de Santiago (Santiago de Mondoñedo)



	ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL	PEPRI VIXENTE
	BARRIO DOS MUIÑOS	B-32 BEN CATALOGADO PLAN XERAL

**BENS CATÁLOGADOS PXOM.**





#### 1.4.1. O Camiño de Santiago. Camiño do Norte (ruta da costa)

O Camiño de Santiago do Norte, Ruta da Costa, descorre dende os portos do Cantábrico no País Vasco, Cantabria e Asturias, a Galicia por Ribadeo e atravesa o concello de Mondoñedo. Ao chegar a Arzúa continúa a Compostela polo itinerario do Camiño Francés.

Ten a súa orixe no inicio das peregrinacións por parte dos reis astures e tivo grande relevancia ata a potenciación do Camiño Francés no século XII.

A súa delimitación, conforme ao establecido na Lei 3/96 de 10 de maio de Protección dos Camiños de Santiago, foi aprobada pola Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria mediante Decreto 158/2014 de 27 de novembro. No concello de Mondoñedo conta con varias trazas, o trazado do Camiño propiamente dito, os trazados complementarios e os trazados con vestixios históricos.

No ano 2015 foi incorporado, xunto co resto de rutas do norte (ruta primitiva, ruta do interior e ruta de Liébana) á Lista do Patrimonio Mundial da Unesco en data 05.07.2015 como unha extensión da Ruta do Camiño de Santiago (Camiño Francés) que pasa a denominarse Rutas do Camiño de Santiago: Camiño Francés e Rutas do norte, polo que pasan a ser consideradas B.I.C. segundo a lexislación de patrimonio.

Reprodúcense de seguido as descrições contidas no expediente de Delimitación dos citados trazados ao seu paso pola cidade de Mondoñedo e o Conxunto Histórico.

## . Camiño Ribadeo - Mondoñedo

### Tramo A Voltiña – Mondoñedo (Praza da Catedral)

O camiño atravesa o barrio de San Lázaro seguindo a rúa do mesmo nome. A trescentos vinte metros o camiño segue pola rúa de San Antonio, para a continuación subir pola rúa do Camiño Norte e chegar a praza da Catedral a través da rúa Pardo de Cela.



DELIMITACIÓN DO TRAZADO E O ÁMBITO VINCULADO AO CAMIÑO NORTE RUTA DE PEREGRINACIÓN DA COSTA



CNCA505014.jpg



CNCA505015.jpg



CNCA505016.jpg



CNCA505017.jpg



CNCA505018.jpg



CNCA505019.jpg



CNCA505020.jpg



CNCA505021.jpg



CNCA505022.jpg



CNCA505023-1.jpg



CNCA505023-10.jpg



CNCA505023-11.jpg



CNCA505023-12.jpg



CNCA505023-13.jpg



CNCA505023-14.jpg



CNCA505023-15.jpg



CNCA505023-16.jpg



CNCA505023-17.jpg



CNCA505023-18.jpg



CNCA505023-2.jpg

CAMIÑO NORTE RUTA DE PEREGRINACIÓN DA COSTA - MONDOÑEDO - 13

### Trazado con vestixios históricos Barrio de San Lázaro – Mondoñedo (Praza da Catedral)

O trazado que partindo do Barrio de San Lázaro entraba en Mondoñedo pola Porta Pequena, situada no lateral norte de Catedral, encontrase na actualidade afectado pola urbanización dos terreos situados no seu entorno. O trazado partía do Barrio de San Lázaro seguindo pola rúa Viñas da Veiga e a rúa do Pumar, entrando na praza da Catedral pola rúa Pascual Veiga (antiga rúa da Praza).

Camiño Ribadeo – Mondoñedo

Trazado con vestixios históricos Barrio de San Lázaro – Praza da Catedral pola rúa Viñas da Veiga



CAMIÑO NORTE RUTA DE PEREGRINACIÓN DA COSTA – MONDOÑEDO - 15

## . Camiño Mondoñedo - Vilalba

### Mondoñedo (Praza da Catedral) – Monte de Santa Cruz

O Camiño sae da Praza da Catedral pola rúa Lence Santar, continúa polas rúas Pacheco e Leiras Pulpeiro e, tras atravesar a rúa Bispo Sarmiento, segue o trazado da rúa José María Pardo ata chegar á Alameda dos Remedios. Despois de pasar xunto á Capela dos Remedios o camiño sae da cidade pola estrada LU-3106.

Camiño Mondoñedo – Vilalba Tramo Mondoñedo (praza da Catedral) – Monte de Santa Cruz



CAMIÑO NORTE RUTA DE PEREGRINACIÓN DA COSTA – MONDOÑEDO - 18

## Trazado complementario Mondoñedo -Gontán

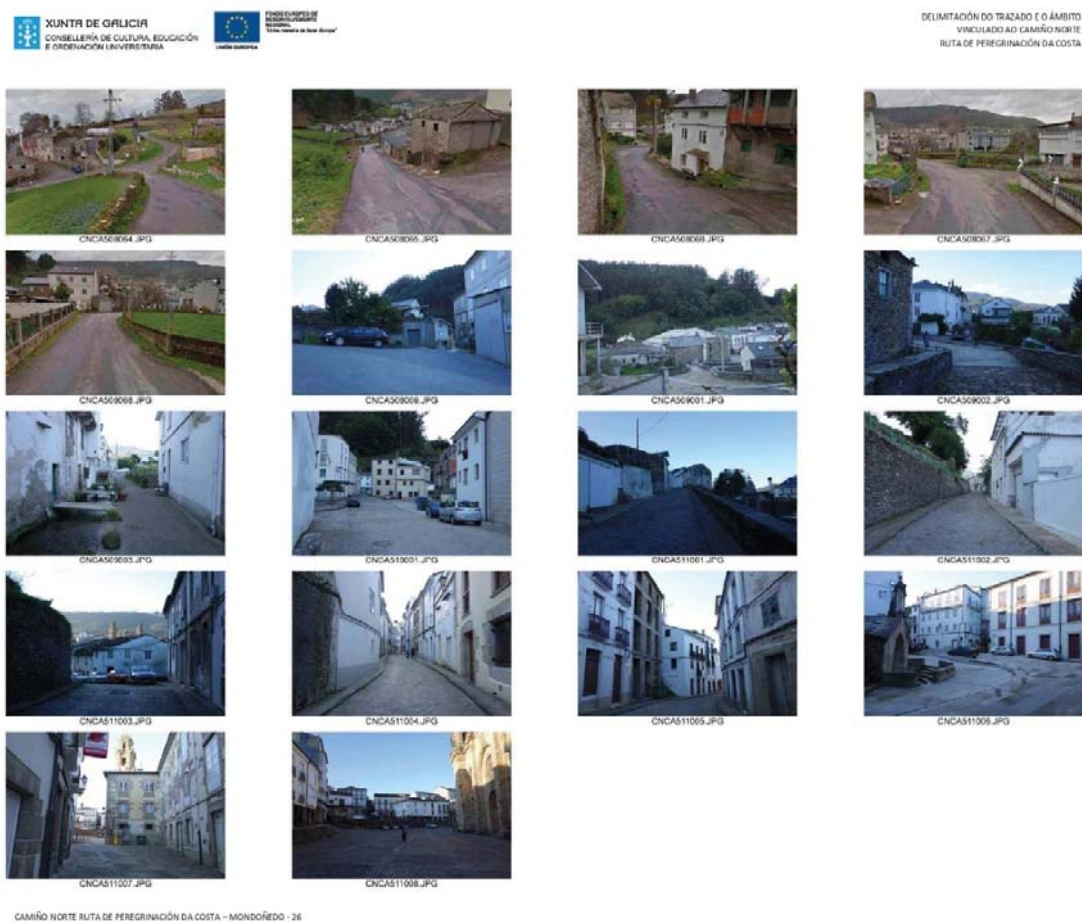
O trazo complementario que une Mondoñedo con Gontán se inicia na Fonte Vella, nas proximidades da Praza da Catedral, e vai pola rúa Fonte Vella e rúa Rigueira ata encontrarse coa estrada CP 31-10.



## . Camiño Abres – Mondoñedo

### Tramo O Biduido – Mondoñedo

O camiño entra en Mondoñedo pola rúa Coto de Otero, cruza o rego de Valiñadares pola ponte medieval do Pasatempo e atravesa o Barrio dos Muíños. A continuación atravesa a avenida do Bispo Fernández de Castro e continúa polas rúas de San Roque ata chegar á Praza da Catedral, tras pasar xunto á Fonte Vella.



Co obxecto de protexer os elementos vinculados ao Camiño no seu contorno máis próximo: os valos e noiros que definen os seus límites, a vexetación, os sistemas de cultivos, as construcións tradicionais, os espazos públicos e, en xeral, calquera outro elemento de valor relacionado coa traza do Camiño, delimitase o ámbito de protección do territorio histórico do Camiño. Por outra banda esta delimitación ten por obxecto a protección da paisaxe inmediata ao Camiño e das vistas sobre a paisaxe máis afastada.

## · **Camiño de Ribadeo a Mondoñedo**

### Tramo Encima da Vila – Mondoñedo (Praza da Catedral)

No casco histórico de Mondoñedo o ámbito de protección engloba a súa zona central, comprendendo a totalidade das edificacións situadas no entorno da Praza da Catedral e o Seminario de Santa Catalina.

A delimitación do ámbito do territorio histórico do Camiño no casco histórico de Mondoñedo inclúe totalmente o ámbito de protección definido na declaración de Ben de Interese Cultural, na categoría de conxunto histórico, da cidade antiga de Mondoñedo (Decreto 91/1985 de 2 de maio).

## · **Camiño Mondoñedo - Vilalba**

### Mondoñedo (Praza da Catedral) – Monte de Santa Cruz

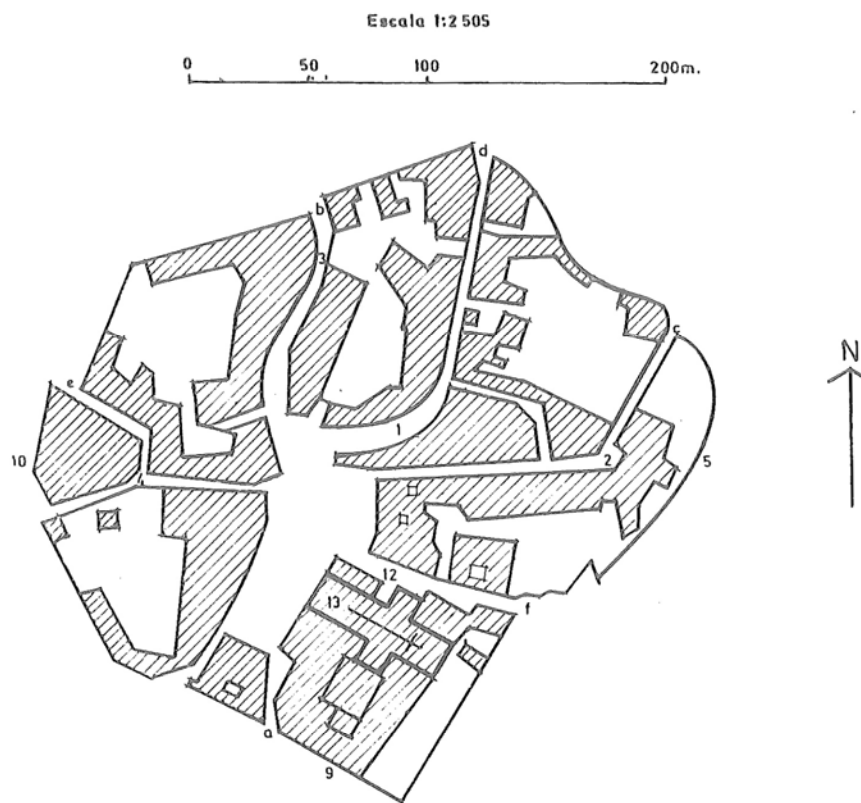
A delimitación do territorio histórico do trazado que sae da Praza da Catedral cara a Vilalba colle parte das edificacións das mazás situadas ao norte das rúas Lence Santar, Pacheco, Leiras Pulpeiro e José María Pardo, nesta última zona a delimitación se amplía en dirección norte para incorporar o perímetro de protección do xacemento denominado Os Castros de Ferreira. Polo sur a delimitación comprende as parcelas situadas ao sur destas rúas, englobando a practica totalidade das edificacións situadas ao sur da vila.

Á saída do núcleo urbano o ámbito de protección inclúe a Alameda dos Remedios coa igrexa da Virxe dos Remedios, as parcelas situadas ao norte da estrada N<sup>o</sup>634a e as edificacións que dan fronte á avenida de Calvo Sotelo e á estrada dos remedios , así mesmo engloba o campo da feira dos Remedios coas parcelas e edificacións situadas no seu entorno.

## 1.4.2. O Patrimonio Arqueolóxico

Dende o punto de vista da protección do patrimonio arqueolóxico, a área de implantación do Mondoñedo histórico cinguida pola cerca medieval debe considerarse como a unidade central dende a que entender a estratexia envorcada no planeamento urbanístico.

### 8. PLANO DEL RECINTO AMURALLADO DE MONDOÑEDO



- 1 RUA DOS FERREIROS (1282)
  - 2 RUA NOVA (1307)
  - 3 RUA DE BATITALES (1316)
  - 4 RUA DA ZAPATERIA (1397)
  - 5 RUA DO PERIXE (1308)
  - 6 RUA DE SINDIN (1328)
  - 7 RUA DO PUMAR (1346)
  - 8 RUA DA MANTEBIA (1350)
  - 9 RUA DA FONTE (1379)
  - 10 RUA DA CIMA (1397)
  - 11 RUA DO JARDIN (1429)
  - 12 RUA DA PRAZA (1434)
  - 13 IGLESIA CATEDRAL
- a) PORTA DA FONTE  
b) PORTA DE BATITALES  
c) PORTA DA RUA NOVA  
d) PORTA DA RUA DOS FERREIROS  
e) PORTA HACIA CESURAS  
f) PORTA PEQUENA





Respecto da existencia dun muro ou cerca arredor da cidade de Mondoñedo a primeira noticia (*González Paz, 2007: 35-37*), anterior ás obras de mellora e reconstrución do ano 1320, encontrámola en 1304, data na que Juan Froila de Pumarega deixa aos cóengos mindonienses dous soldos e medio sobre a súa praza, isto é, sobre o seu soar, situado na Rúa dos Ferreiros, na Porta da Vila<sup>1</sup>, unha das seis coas que chegará a contar a cidade.

Esta cerca aproximábase á forma circular, e contaba con un total de seis portas: a da Fonte, a de Batitales (documentadas xa en 1320), a da Rúa Nova (xa en 1378), a da Rúa dos Ferreiros (xa en 1338), a da saída cara Cesuras (1312) e a Porta Pequena (1479) quizais na Rúa do Pomar.

Esta estrutura de defensa complementaríase coa presenza dunha torre documentada xa no século XIII (*González Paz, 2007: 38-39*), quizais situada na Rúa dos Ferreiros, coñecida xa no século XIV como Torre Vella e cuxas mencións coñecidas desaparecen a partir da segunda metade do século XV.

A construción desta torre puido coincidir coa da igrexa-catedral, isto é, entre 1230 e 1250, e, malia que non existe documentación algunha sobre a súa estrutura, si se sabe que contaba cun valado ou muro que a circundaba e separaba do resto da cidade e que o acceso se realizaba a través dunha porta.

Así mesmo, dentro do propio recinto urbano, organizase un centro de poder, que tamén está fortificado (*González Paz, 2007: 37-38*), coñecido como “curral” que ven a supoñer unha pequena fortificación dentro da outra maior e que separa o denominado “locus eclesiástico” do resto da cidade.

O “curral” mindoniense xa existía en 1259, e protexía a sé eclesiástica, conformando un espazo arredor do edificio catedralicio, ocupando a parte frontal e posterior da igrexa-catedral, delimitado por unha cerca que no seu lateral sur coincidiría no seu traxecto co percorrido da vila, baixando despois pola actual Casa de Luaces, onde estaba a porta pola que saía o camiño a Cesuras. De aí baixaba atravesando a rúa da Praza ata a chamada Porta Pequena, onde xiraría á esquerda para cerrarse sobre si resgardando a cabeceira da catedral, máis ou menos na zona que hoxe ocupa o aparcadoiro do Seminario mindoniense.

Unha segunda unidade centrariase na consideración do perímetro inmediato exterior da devandita cerca, susceptíbel de ser soporte de ocupacións puntuais incluso coetáneas a aquela e que se vincula á mesma tamén polo desenvolvemento ás beiras dos camiños cuxa disposición radial os fai confluír no centro urbano.

---

1 A.C.M. Calendario 1, fol. 30v; Calendario 2, fol. 37r.

Por último unha terceira unidade, aparentemente fóra dos ámbitos anteriores, situaríase na área de implantación do xacemento castrexo pervivente na linde urbana (“Os Castros” GA27030004) para o que o planeamento debe buscar un punto de integración normativo común a todo o ámbito do Plan Especial, á vez que se estableza unha estratexia singular que posibilite tanto o avance na súa delimitación espacial (perfilando a superposición co tecido urbano) como a cualificación definitiva dos vestixios conservados.



No ámbito do Plan Especial realizáronse dende o ano 1997 varias intervencións arqueolóxicas con motivo de diversas actuacións urbanísticas, ben sexa por obras de rehabilitación ou construción de inmobles e infraestruturas, ben por traballos de reurbanización do espazo público.

Seguidamente adxúntanse dous cadros nos que se relacionan estas intervencións sinalando o código identificativo das mesmas, segundo foi asignado pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia, e o tipo de intervención da que se trata (control arqueolóxico, sondaxes valorativas, escavación en área,...).



**CADRO Nº 1.4.1. LISTADO EXPEDIENTES DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓXICAS REALIZADAS NO CASCO URBANO DE MONDOÑEDO (ARQUIVO 02.A.017).**

Expediente	Título do expediente	SGPA
1997.001	Control arqueolóxico de canalización para a condución eléctrica en Mondoñedo.	CJ 102A 1997/047-0
2002.001	Control arqueolóxico arranxo da fachada do Convento das MM. Concepcionistas (1ª Fase). Mondoñedo Lugo	CJ 102A 2002/077-0
2002.002	Control arqueolóxico das obras de escavación dunha zapata no muro SW da horta do Convento das MM. Concepcionistas de Mondoñedo.	CJ 102A 2002/550-0
2005.001	Control arqueolóxico da construción de instalación de contenerización soterrada na praza da Catedral (Mondoñedo, LU).	CJ 102A 2005/335-0
2009.001	Actuación arqueolóxica no inmovible nº 13 da Praza da Catedral en Mondoñedo (Lugo)	CJ 102A 2009/021-0
2010.001	Seguimento arqueolóxico de remoción de terra ponte de Ruzos ou do Pasatempo, Mondoñedo, Lugo	CT 102A 2010/398-0
2011.001	Control arqueolóxico das obras de remodelación da Praza do Seminario e rúa da Fonte en Mondoñedo (Lugo)	CT 102A 2011/168-0
2011.002	Control arqueolóxico das obras de remoción de terras na rúa Rigueira e Praciña de Noriega Varela, no Conxunto Histórico de Mondoñedo (Lugo)	CT 102A 2011/641-0
2015.001	Control arqueolóxico das obras de rehabilitación de vivenda unifamiliar na rúa Pena de Francia nº 4 (Mondoñedo, Lugo)	ED 102A 2015/284-0
2015.002	Control e seguimento arqueolóxico das obras de habilitación para aparcadoiro na horta do antigo Mosteiro de Alcántara (Mondoñedo, Lugo)	ED 102A 2015/443-0
2016.001	Escavación arqueolóxica no inmovible nº 13 da Praza da Catedral- Casa Museo Álvaro Cunqueiro- (Mondoñedo, Lugo)	ED 102A 2016/066-0
2016.002	Escavación arqueolóxica no inmovible nº 13 da Praza da Catedral- Casa Museo Álvaro Cunqueiro- Fase II (Mondoñedo, Lugo)	ED 102A 2016/404-0
2017.001	Control arqueolóxico da recuperación de pavimentos nas Prazas da Catedral, Muíños de Arriba, San Lázaro, San Xoán e outras	ED 102A 2017/185-0
2017.002	Control arqueolóxico de acondicionamento e urbanización da rúa Lence Santar (Mondoñedo, Lugo)	ED 102A 2017/186-0
2017.003	Control arqueolóxico das obras de restauración da Casa dos Coengos, na Catedral de Nosa Señora da Asunción en Mondoñedo	ED 102A 2017/558-0
2018.001	Supervisión arqueolóxica para acondicionamento e urbanización da rúa Pascual Veiga e Praza da Catedral (Mondoñedo, Lugo)	ED 102A 2018/199-0
2019.001	Sondaxes arqueolóxicas avaliativas previas á rehabilitación de edificio na rúa Alfonso VII nº 33, e rúa Pardo de Cela s/n en Mondoñedo (Lugo)	CT 102A 2019/392-0
2019.002	Control arqueolóxico das obras da LBT subterránea en Muíños de Arriba nº 26 e 28, Mondoñedo, Lugo	CT 102A 2019/910-0
2020.001	Control LBT para albergue na rúa Pardo de Cela s/n Mondoñedo. Camiño	CT 102A 2020/375-0
2020.002	Control LBTS na rúa Alfonso VII núm. 33 Mondoñedo . Camiño	CT 102A 2020/376-0
2020.003	Control arqueolóxico da instalación de ascensor no edificio da rúa Pacheco, 2 (Mondoñedo, Lugo)	CT 102A 2020/429-0



Expediente	Título do expediente	SGPA
2021.001	Seguimento arqueolóxico das obras para remodelación da Casa da Cultura (Mondoñedo, Lugo)	CT 102A 2021/106-0
2021.002	Seguimento arqueolóxico da escavación de tres gabias por parte de Begasa (Mondoñedo, Lugo)	CT 102A 2021/217-0
2021.003	Seguimento arqueolóxico para acondicionamento da praza Catedral de Mondoñedo para mellora de uso público (Mondoñedo, Lugo)	CT 102A 2021/261-0
2021.004	Seguimento arqueolóxico das obras para a reposición de muro na rúa Pascual Veiga (Mondoñedo, Lugo)	CT 102A 2021/374-0

Fte: Dirección Xeral de Patrimonio Cultural. Xunta de Galicia. Elaboración propia.

#### CADRO Nº 1.4.2. LISTADO EXPEDIENTES DE INTERVENCIÓNS ARQUEOLÓXICAS REALIZADAS NO CAMIÑO DE SANTIAGO E NA CATEDRAL DE MONDOÑEDO (ARQUIVO 02.L)

Expediente	Título do expediente	SGPA
02.L.137.1999.001	Control arqueolóxico das obras de supresión de humidades na Catedral de Mondoñedo.	CJ 102A 1999/374-0
02.L.137.2007.001	Control arqueolóxico de remoción de terras no Pazo Episcopal de Mondoñedo.	CJ 102A 2007/047-0
02.L.374.2018.003	Control e seguimento arqueolóxico das obras de acondicionamento de aparcadoiro na contorna da igrexa parroquial de Santiago (Mondoñedo, Lugo).	ED 102A 2018/470-0
02.L.374.2019.006	Control e seguimento arqueolóxico das obras para creación dun aparcadoiro na contorna da igrexa parroquial de Santiago (Mondoñedo, Lugo).	CT 102A 2019/713-0

Fte: Dirección Xeral de Patrimonio Cultural. Xunta de Galicia. Elaboración propia.





poida modificar a clasificación do solo nin alterar as determinacións do planeamento que complementa.

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 en materia de augas

No referente á lexislación de Augas, o Plan Hidrolóxico de Galicia-Costa 2015-2021 vixente, é o documento director en materia de planificación nas bacías hidrográficas intracomunitarias de Galicia-Costa. Nel, encádrase 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 km<sup>2</sup> 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 urbano de Mondoñedo.

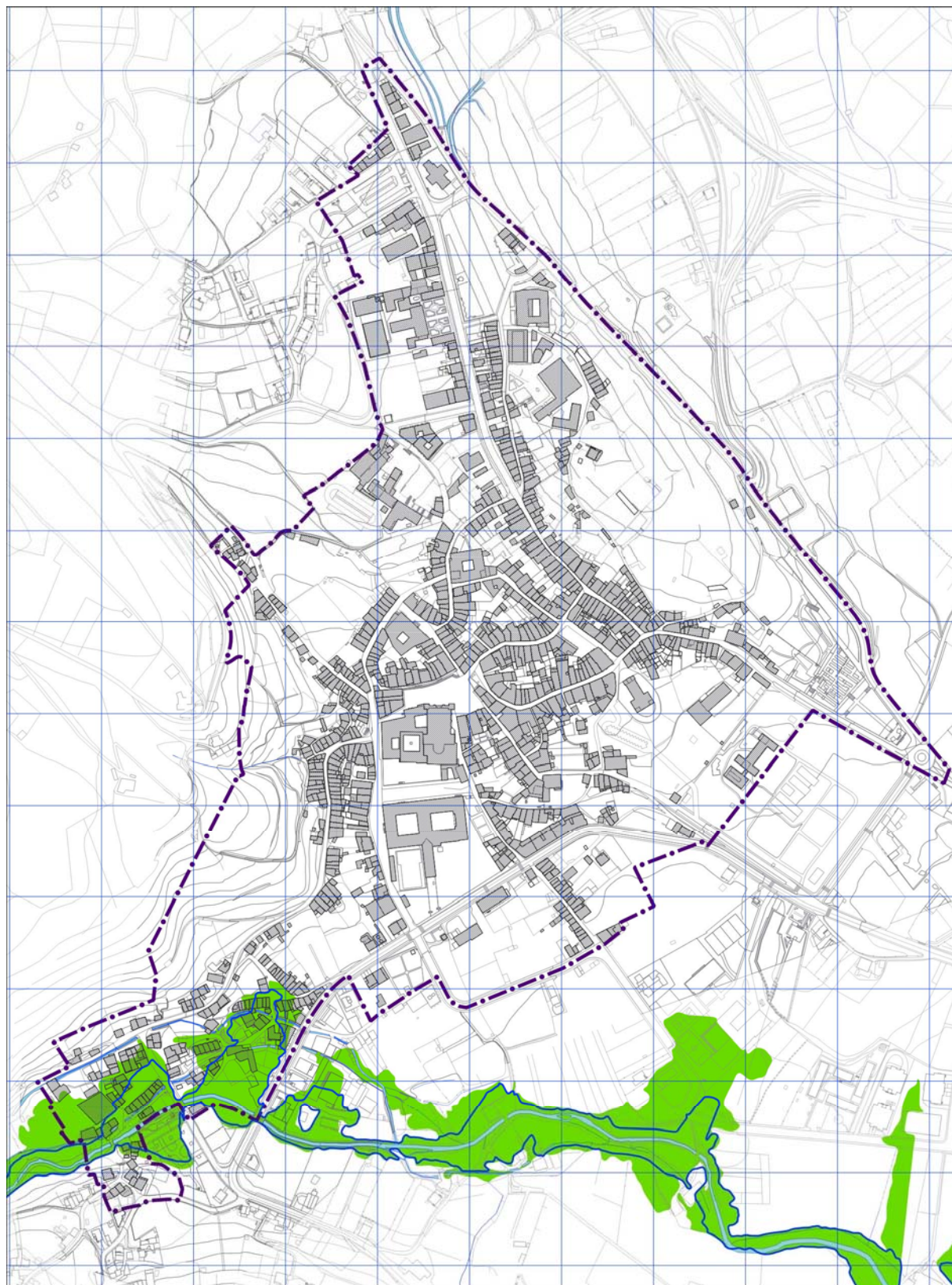
Actualmente están en elaboración tanto o Plan Hidrolóxico de Galicia-Costa (ciclo 2021-2027) como o Plan de Xestión do Risco de Inundación (ciclo 2021-2027), tendo superado ambos o período de consulta pública.

No que respecta ao Plan de Xestión do Risco de Inundación, a Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa aprobou, en abril de 2019, a revisión e actualización da Avaliación preliminar do risco de inundación (ciclo 2021-2017), que ten como obxecto identificar as áreas con risco potencial significativo de inundación, 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.

Segundo os mapas de perigosidade correspondentes ao ciclo 2021-2027, aprobados en marzo de 2021, no ámbito do Plan Especial de Mondoñedo, practicamente todo o 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.







## . 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 moble, 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 a Catedral de Mondoñedo foi declarada Ben de Interese Cultural o 23 de maio de 1902. Así mesmo, o 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, foi incorporado no ano 2015, xunto co resto de rutas do norte, á Lista do Patrimonio Mundial da Unesco como unha extensión do sitio “*Camino de Santiago de Compostela*”, inscrito na mesma no ano 1993, pasando este a chamarse “*Caminos de Santiago de Compostela: Camino francés y caminos del Norte de España*” pasando a considerarse segundo a lei de patrimonio cultural vixente como Ben de Interese Cultural. 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.

Por último, o presente 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, así como os catalogados propiamente polo Plan Xeral.

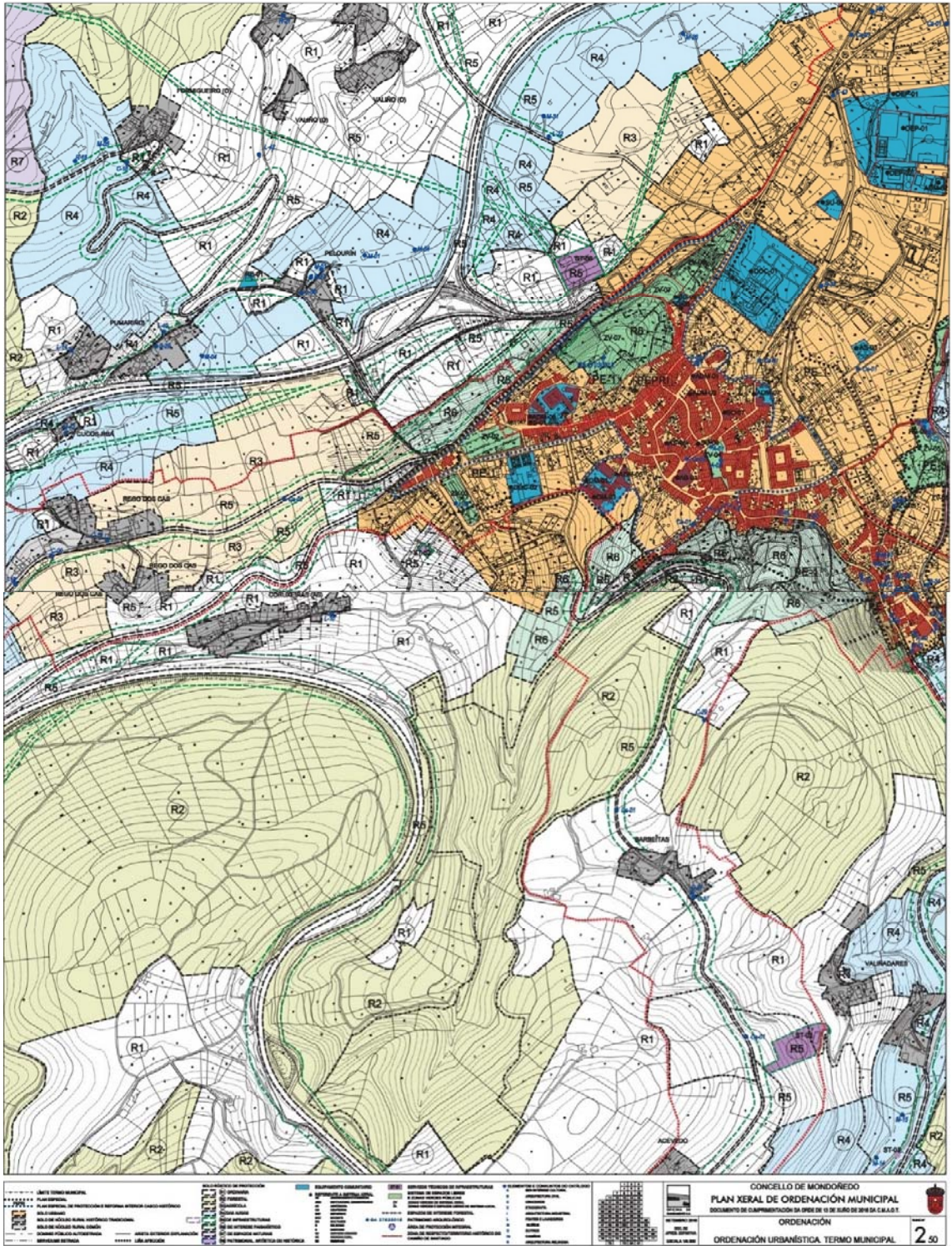
Neste sentido, o Plan Especial identificará a totalidade de bens que deben ser protexidos desde o punto de vista do Patrimonio Cultural, establecendo para eles actuacións que garantan a súa preservación, en concordancia coa lexislación citada e o órgano autonómico competente.



- Lexislación en materia de paisaxe

No límite sur do ámbito, na ladeira que conforma o límite oeste do val do Valiñadares localízase un ámbito de solo rústico de protección paisaxística, delimitado polo Plan Xeral en base á aplicación da lexislación sectorial ao territorio municipal.

Así mesmo, segundo o establecido nos artigos 35 e 36 do Regulamento da Lei 7/2008 de protección da paisaxe de Galicia, o Plan conta na presente Memoria de Información cunha análise da paisaxe e unha análise da paisaxe urbana, redactadas tendo en conta o disposto no Catálogo e Directrices da paisaxe e na Memoria Xustificativa cunha xustificación das medidas de integración paisaxística e do cumprimento das Directrices de paisaxe.







## 2. O PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DA CIDADE

### As orixes: A Cidade medieval

Aínda que arredor do século XI, no que hoxe é o lugar da cidade de Mondoñedo, xa había un pequeno núcleo poboacional, é evidente que o seu gran protagonismo urbano tivo lugar ao longo do século XII, como resultado de dous acontecementos importantes. Por unha banda, a decisión da raíña Urraca de trasladar a sé episcopal de San Martiño de Mondoñedo a Vilamaior de Brea, en 1117, que a convertería nun pequeno centro administrativo de poder episcopal; e, por outro, a determinación de Afonso VII, en 1156, de outorgar a esta cidade a condición de "cidade", coa xurisdición de León e a capacidade de celebrar un mercado mensual e unha feira anual de oito días. Calquera lugar baixo a xurisdición do bispo.

Foi, entón, a partir deste momento cando a cidade comezou o seu despegue e ascenso urbano. Só viviu, pouco despois, un momento de inquietude que podería ser un freo evidente para o seu crecemento natural. Foi a decisión de Fernando II, en 1182, de trasladar a sé episcopal á cidade costeira de Ribadeo. Afortunadamente, ao cabo dun tempo, a sé regresou a Mondoñedo en 1219, sendo este século, o XIII, o que vai resultar máis decisivo a nivel monumental.

Visto así, foi nestes dous séculos XII e XIII cando a nova cidade adquiriu o seu plan urbano máis esencial, compacto e radioconcéntrico, onde seis rúas principais coas súas formas curvilíneas e a súa estreiteza habitual seguen o seu rumbo cara á praza onde teñen lugar as celebracións, realízanse os mercados e onde tamén se localizou a catedral que deu sentido á cidade episcopal.

Era, ademais, Mondoñedo, obviamente amurallado, xa que as murallas, ademais dun elemento defensivo, eran tamén un trazo identificativo dun importante núcleo urbano, unha barreira que permitía controlar todo o que entraba e saía da cidade, pero tamén un medio de control sanitario en épocas de epidemias. Os muros deberon ser moi modestos, de cachotería sinxela, apenas sen torres e por suposto con seis portas, todo en relación directa coas principais estradas que organizaban o territorio.

Xa nos últimos anos do século XIII, pero especialmente nos séculos XIV e XV da finais da Idade Media, un Mondoñedo en evidente expansión, pronto viu o seu recinto amurallado asolagado de novos e sinuosos suburbios que se asentaban nas estradas de acceso máis importantes. É probable que neses séculos tamén se comezase a configurar o circuíto perimetral que se formou arredor da muralla. En consecuencia, isto significa que o plan da cidade ampliouse tentacularmente, aínda que sen perder a polarización cara a dous puntos estratéxicos: a praza e a catedral cos seus correspondentes edificios inmediatos.



Máis alá da praza, que estaba parcialmente soportada e reunía os edificios principais, nas rúas, as casas eran na súa maioría pequenas, adaptadas a parcelas estreitas e unha arquitectura modesta que empregaba a madeira como principal material de construción. Por outra banda, sorprende que non tivesen soportais.

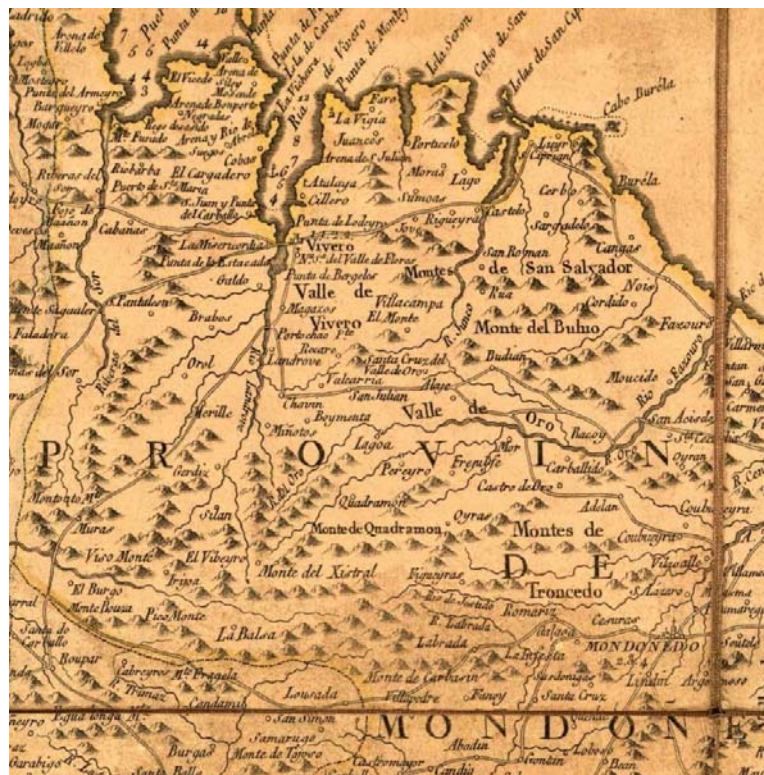
A catedral foi o edificio que presidiu a praza e marcou a identidade urbana do Mondoñedo medieval. É probable que, antes de 1117, xa existise en Vilamaior unha igrexa de dimensións modestas que, antes do traslado ese ano da sé episcopal do lugar de San Martiño, asumise xa o seu papel catedralicio dende entón. Tampouco hai certeza da data na que podería comezar a construción da actual Sé; as opinións son diverxentes; pero tendo en conta a arquitectura que contemplamos hoxe, co seu crecente aire predominantemente gótico que tamén asume certas características asociadas ao románico tardío e ao espírito do Císter, é posible pensar que a parte principal da súa construción pode pertencer a unha data tardía do século XII ou outra posterior a 1219 cando a sé regresou de Ribadeo a Mondoñedo e as súas obras tiveron que ser iniciadas ou promovidas, coincidindo co episcopado de Martín I. Pode que non estea completamente rematada, pero é certo que xa estaría preparado para realizar os principais ritos relixiosos á espera de que se completen determinados sectores secundarios. E seguramente como resultado da súa conclusión, tanto o primeiro claustro desaparecido como o primeiro palacio episcopal, hoxe totalmente transformado e que estaban dispostos, desde o principio, pegados ao peche sur do templo, emprenderíanse máis tarde.

## O Mondoñedo moderno. Do século XVI ao XVIII

Despois dos séculos medios, a cidade de Mondoñedo non baixou o ton urbano, senón que a incrementou en gran medida do mesmo xeito que aumentou a súa poboación.

Foron, sen dúbida, séculos importantes. O décimo sexto porque Mondoñedo converteuse na capital dunha das sete provincias nas que se organizou o Reino de Galicia no Antigo Réxime e porque tamén se converteu nunha cidade cultural, dende unha imprenta e un dos primeiros seminarios que, amparados polo Concilio de Trento, instaláronse en España. Tamén cómpre mencionar que foi neste momento, en 1550, cando o mercado, que se celebraba cada 15 días, pasa a celebrarse agora todos os xoves, aumentando así o papel de Mondoñedo como centro de comercio.

Sexa como fora, esta animación representou un período de certa actividade arquitectónica apenas visible na actualidade, xa que a gran maioría dos edificios desapareceron ou transformáronse, como foi o caso da Fonte Vella que o bispo Diego de Soto reconstruíu, pero que se reforma no século seguinte. O mesmo sucedeu co primitivo adro que se creou diante da fachada da catedral para reducir o acceso á fachada e así eliminar as escaleiras internas que tiña o templo. O mesmo seminario, chamado Santa Catalina, tampouco tiña un novo edificio que o visibilizase, xa que se limitou a ocupar dúas casas que xa existían. Outros edificios desapareceron. Por iso, a construción máis característica do momento é, sen dúbida, a fábrica de 500 anos do antigo Concello, que abre a praza e está na esquina da rúa Nova.





Xa no cambio cara ao século XVII e especialmente no novo século, poucas obras competían en amplitude e calidade arquitectónica, como as dúas obras que se levaron a cabo na catedral; comezando polo novo chevet que forzou a demolición das ábsidas colaterais e a ocultación da central, para propoñer un novo modelo de fachada con deambulatorio angular, amplas capelas e paredes rectas de gran sobriedade que son firmes testemuños da arquitectura herreriana que dominado no seu momento.

Non menos importante, pero con formas máis clasicistas e toscanas, foi o claustro capitular de factura impecablemente xeométrica aínda que un tanto rústico en execución que foi reconstruído, a partir de 1636, pegado á muralla da catedral sur para substituír o antigo claustro gótico que ameazaba a ruína e estaba obsoleto. Só estas obras axudaron moito a cambiar para sempre as dimensións e o volume da catedral no seu conxunto. Aínda así, Mondoñedo debe outras obras máis secundarias ao século XVII. Entre elas destaca a Fonte Vella, que, tras a reforma de 500 anos que xa comentamos, tomou a súa actual aparencia en 1622.

Con todo, o gran século mindoniense dos tempos modernos foi o XVIII e practicamente na súa totalidade, grazas á gran actividade dos seus principais prelados; de Juan Muñoz y Salcedo (1705-1728), a Francisco Cuadrillero y Mota (1781-1797) que conformou o barroco e ilustrou Mondoñedo.

De feito, Muñoz Salcedo debe o gran proxecto de reformar a fachada da catedral “ao estilo barroco”, que estaba presidida por dúas torres nas esquinas, un peite central, dúas pilastras que marcan os paneis e que vestiu cunha ornamentación simbólica que quixo exaltar á Virxe da Asunción e a San Rosendo, ambas apoiadas simbolicamente polas figuras de San Xerome e San Lourenzo que eran santos moi queridos polo prelado por ter sido prior do mosteiro xerónimo do Escorial. Tamén patrocinou o novo adro balaustrado da catedral que desapareceu en 1969.

O bispo esforzouse tamén por reconstruír un sector do palacio episcopal que dá á praza e está dominado por pilastras, unha arcada moi profunda e un alto balcón que despois foi pechado por unha galería de madeira e vidro. Finalmente, foi decisivo para establecer o Convento da Concepción dentro das murallas, xa fundado hai moito tempo, e para favorecer a instalación dos frades dos Alcantarinos do Rosal, dada a circunstancia de ser esta, da súa orde, a única en toda Galicia e dos que só se conservan actualmente algúns elementos singulares como o "claustro", a igrexa e a pequena capela da Venerable Orde Terceira.

Se Muñoz Salcedo estaba especialmente preocupado polo templo catedralicio e a vida conventual, o bispo Frei Antonio Alejandro Sarmiento Sotomayor (1728-1751) estaba especialmente interesado no santuario e arredores dos Remedios, o que fixo, non só un centro espiritual das devocións locais, senón tamén un espazo recreativo que tamén



aglutinou outros servizos moi importantes. Isto é o que explica por que configurou o complexo como unha secuencia urbana que, unida por longos paseos arborados e vistas moi fermosas, integra a nova capela dedicada á Virxe, o novo hospital de San Pablo, o novo cárcere público -hoxe desaparecido- e unha fonte, todo dominado pola presenza bombástica dos grandes escudos que presiden as súas fachadas e indican a munificencia do bispo.

Xa no crédito edificatorio do bispo Carlos Antonio Riomol e Quiroga (1752-1761), cómpre salientar a ampliación, cara ao sur, do palacio episcopal que dá á praza coa súa fachada simétrica e austera e distínguese pola súa alta, e o gran escudo que domina a súa fachada.

José Francisco Losada y Quiroga (1761-1779) foi, por outra banda, o responsable de que o antigo seminario de Santa Catalina tivese finalmente un edificio específico, de forma regular e dúas plantas que se dispuxo detrás do xardín do palacio que amplía a cidade en esa zona. Finalmente, Francisco Cuadrillero Mota (1780-1797) é responsable non só dunha nova e máis xenerosa extensión do seu propio palacio, que agora se abre ao sur ata a Praza da Fuente, senón tamén da metade do novo cruceiro da catedral, xa que a outra metade foi asumida polo concello.

Tampouco desmaiou a actividade privada e civil. Construíronse os pazos urbanos de Juan Antonio Pillado (hoxe Concello) e os de Santomé; o primeiro con trazos barrocos e o segundo, por outra banda, cun deseño máis clásico asociado á ilustración. Tamén se levantaron varias fontes que se converteron en Antiga, a única que existira ata entón: a Fonte Nova e a Fonte de San Xoán. En consecuencia, pódese afirmar que o cambio urbano do Mondoñedo do século XVIII foi o máis decisivo da súa historia despois do período medieval.





## A Cidade contemporánea

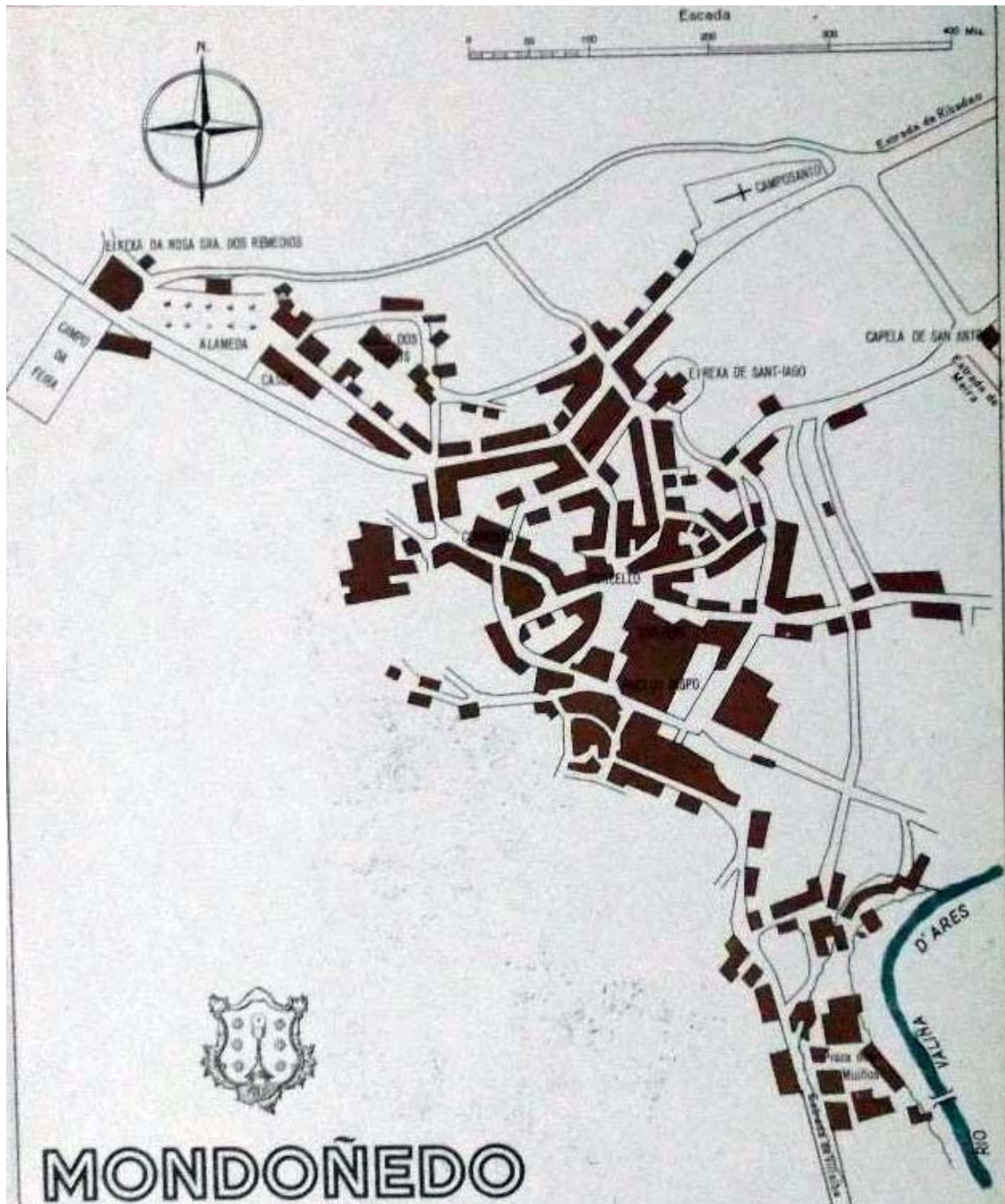
Despois do xurdimento barroco e ilustrado que experimentou a cidade episcopal, o século XIX non foi tan favorable. Cómpre lembrar que, en 1834, o réxime liberal degradou Mondoñedo privándolle da condición de xefe da provincia e integrándoo no de Lugo, que así adquiriu máis extensión. Non obstante, ata principios do século XX, continuou mantendo importantes funcións militares e xudiciais. Isto mantivo unha certa inercia urbana que, ademais, aumentou a nivel clerical a medida que o seu seminario adquiriu un dos seus momentos máis dinámicos. Quizais por iso se expandiu en altura durante o pontificado do bispo José María de Cos e Macho que engadiu un novo andar ao edificio orixinal, un novo peite reitor, dúas torres nas esquinas e unha secuencia de pináculos neobarrocos que foron rematados en 1889.

Cabe destacar tamén a construción da nova igrexa parroquial de Santiago que comezou a construírse en 1890, de estilo neogótico, baixo o patrocinio do bispo Fernández de Castro.

Tamén houbo algunha actividade nas fontes, xa que a Antiga foi mellorada cunha escaleira de acceso que aínda existe, e outras foron reformadas, ou algún outro traslado.

En calquera caso, o acontecemento máis importante do século que afectou á imaxe da cidade foi a demolición paulatina das murallas coas súas respectivas portas, que comezou na Porta da Fonte en 1834 e culminou coa demolición da Porta da Rúa do Pumar en 1854. O antigo Torreón pegado a un dos lenzos do xardín episcopal tamén foi derrubado en 1836. É dicir, o que dera forma e identidade á cidade medieval, deu paso a unha cidade máis aberta, sen portas e sen ningunha tipo de corsé periférico que, sen dúbida, lle deu un aire máis moderno, incluso dende a mentalidade hixienista da época que afectou a tantos muros urbanos daquela época.

Xa no século XX, a gran obra mindoniense foi sen dúbida a expansión cara ao norte do seminario Santa Catalina, protexida pola política de expansión clerical da finais da posguerra levada a cabo en tempos dos bispos Fernando Quiroga Palacios e Mariano Vega. Maestre. Non obstante, tamén foi a época de certas importantes perdas patrimoniais, entre as que cabe destacar a do convento Alcantarino do Rosal, que perdeu gran parte das súas estruturas, e a do adro barroco disposto diante da fachada da catedral. tivo o mesmo destino que un pequeno paseo burgués que se abrira na praza xusto fronte ás casas con portada.







### 3. A POBOACIÓN

#### 3.1. A DINÁMICA DEMOGRÁFICA DE MONDOÑEDO

O territorio municipal de Mondoñedo está integrado na comarca administrativa da Mariña Central, na que os principais núcleos urbanos, comerciais e de servizos son Foz e Mondoñedo, incorporándose recentemente o de Burela, trala súa segregación do concello de Cervo.

Mondoñedo, antiga cidade episcopal e capital dunha das sete provincias do antigo reino de Galicia, é un centro histórico-artístico de singulares características. Pola súa parte Foz é un centro urbano en moderada expansión e importante centro turístico de calidade, e Burela destaca pola importancia do seu porto pesqueiro e pola localización de importantes servizos como o Hospital da Costa de Lugo.

No contexto provincial e rexional, A Mariña Central é un ámbito demograficamente regresivo na maioría dos seus municipios, soportado na moderada dinámica urbana de Foz e Burela.

Cunha poboación de 29.778 habitantes no ano 1900 a súa evolución demográfica é a seguinte: desde 1900 a 1930, a perda de poboación é continuada ata os 28.600 habitantes. Nos anos trinta a evolución demográfica cambiou de rumbo e no censo de 1940 a Comarca acada o seu máximo histórico con case 30.000 habitantes. Na década seguinte perde algo de poboación, pero aínda se mantén por riba dos 29.000 habitantes, e na década dos anos sesenta sofre a maior perda de poboación, case 3.000 habitantes, para situarse en 1970 con 25.416 persoas. Nos anos setenta consegue manter o número de habitantes pero nos anos oitenta volve ter unha recaída e no censo de 1991 anota 24.281 habitantes. Na década dos noventa incorpórase á Comarca o municipio de Burela anotando os seus habitantes ao total comarcal que no ano 2001 recupera así os 30.000 habitantes, cifra que se mantén durante a década dos dous mil. Na última década rexistra outra importante caída, cunha perda de 1.400 habitantes, para situarse en 2020 cun total de 28.829 habitantes.

#### CADRO Nº 3.1.1. EVOLUCIÓN DA POBOACIÓN COMARCAL. 1981-2020

	1981	1991	2001	2011	2020
A Mariña Central	25.191	24.281	30.191	30.261	28.829
Alfoz	2.916	2.690	2.382	2.022	1.659
Burela	-	-	8.161	9.555	9.498
Foz	8.795	9.785	9.488	9.962	10.016
Lourenzá	3.379	3.148	2.776	2.401	2.139
Mondoñedo	6.946	5.843	5.007	4.194	3.539
Valadouro, O	3.155	2.815	2.377	2.127	1.978

Fte.: Poboación de dereito. Censos de Poboación e Padrón Municipal 2020. Elaboración propia.

A evolución da poboación municipal de Mondoñedo presenta un comportamento similar ao conxunto da Galicia interior e en concreto ao da provincia de Lugo, cunha perda continuada de poboación desde principios do século XX que tan só se ve interrompida na década 30-40, na que se reflexa un leve incremento de poboación, e na década 70-80, na que a poboación aparentemente se mantén. Así, se ben na primeira metade do século XX o municipio perde o 20% da súa poboación, ao final do mesmo a perda de poboación representa xa máis do 50%, porcentaxe que ascende ao 66% nas dúas décadas que van do presente século, de tal xeito que a poboación do ano 2020 representa un terzo da de 1900 e apenas un 50% da de 1981.

### CADRO Nº 3.1.2. EVOLUCIÓN DA POBOACIÓN MUNICIPAL. 1900-2020

	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2011	2020
Poboación de feito*	10.590	9.725	9.462	8.673	9.153	8.533	8.010	6.989	6.988	5.774	5.007	4.194	3.539
Evolución 1900=100	100	91,8	89,3	81,9	86,4	80,6	75,6	66,0	66,0	54,5	47,2	39,6	33,4
Taxa de variación media anual %		-0,82	-0,27	-0,83	0,55	-0,68	-0,61	-1,27	0,00	-1,74	-1,33	-1,62	-1,73

Fte.: Censos de Poboación e Padrón Municipal 2020. Elaboración propia.

\*Os datos dos anos 2001, 2011 e 2020 corresponden a poboación de dereito.

Este proceso de carácter continuo agrávase, nun primeiro momento como consecuencia do fenómeno migratorio das décadas dos 50 e 60, e, tras o paréntese da década dos 70, nun segundo momento con maior intensidade, a partir da década dos 80 e ata a actualidade, como resultado da caída do saldo vexetativo, o avellentamento demográfico, as diferentes crises económicas e o traslado de poboación cara a outros municipios, incluídos os litorais da Comarca, como Foz ou Burela -que se segrega do concello de Cervo no ano 1994.

Dentro do proceso de regresión demográfica continuada experimentada polo municipio de Mondoñedo dende principios do século XX ata a actualidade analizada anteriormente, a evolución recente da poboación municipal amosa un agravamento na perda de poboación nos períodos 2006-2011, 2011-2016 e 2016-2020, con taxas de variación medias anuais que roldan o -2%, sendo o período no que se rexistra a maior taxa de decrecemento medio anual o 2011-2016, cun -2,23%.

Esta perda de poboación é máis pronunciada no ámbito rural, que chega a perder máis do 38% da súa poboación no que vai de século, que na Cidade que perde o 22%. Mentres que no ámbito rural as taxas de variación medias anuais superan significativamente as do termo municipal en todos os períodos analizados, roldando o -2,5% nos tres últimos períodos (2006-2011, 2011-2016 e 2016-2020) e rexistrando no período 2001-2006 unha taxa próxima ao -2%, a Cidade rexistra menores taxas en todos os períodos, mantendo a súa poboación no primeiro período (2001-2006) e rexistrando taxas significativamente por debaixo dos valores municipais no resto.

**CADRO Nº 3.1.3. EVOLUCIÓN RECENTE DA POBOACIÓN MUNICIPAL. CIDADE E ÁMBITO RURAL.  
2001-2020**

	2001	2006	2011	2016	2020
CIDADE	2.171	2.151	2.019	1.845	1.756
	43%	45%	47%	48%	50%
Taxa variación media anual		-0,18%	-1,23%	-1,72%	-1,2%
ÁMBITO RURAL	2.880	2.619	2.280	1.975	1.783
	57%	55%	53%	52%	50%
Taxa variación media anual		-1,81%	-2,59%	-2,68%	-2,43%
TOTAL MUNICIPAL	5.051	4.770	4.299	3.820	3.539
Taxa variación media anual		-1,11%	-1,97%	-2,23%	-1,80%

Fte.: Nomenclátor. Elaboración propia.

Con respecto ás dinámicas, o comportamento da Cidade asimílese ao do conxunto municipal, sendo en ambos casos o primeiro período 2001-2006 o de menor decrecemento, cun práctico mantemento da poboación da Cidade, e o período 2011-2016 o de maior decrecemento coincidindo coa depresión da crise, observándose unha leve contención na caída no último período 2016-2020.

No caso do ámbito rural, o proceso de decrecemento é máis intenso e continuado de maneira que, se ben no primeiro período 2001-2006 a taxade decrecemento é algo inferior, a perda de poboación agrávase a partir do ano 2006.

Así, mentres que no ano 2001 a poboación da Cidade representaba o 43% da poboación municipal, no ano 2020 se sitúa xa no 50% do total municipal, malia a caída constante da súa poboación. Unha caída que, da man do avellentamento da poboación, ven acompañada dunha diminución acelerada do tamaño familiar, de modo tal que o número de fogares empadroados na Cidade apenas diminuíron nun 2,56% no que vai de século.







### 3.2. A EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DO CONXUNTO HISTÓRICO

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, e dentro del na zona do conxunto histórico presentando o barrio dos Muíños menores taxas de variación medias anuais.

**CADRO Nº 3.2.1. EVOLUCIÓN RECENTE DA POBOACIÓN DO ÁMBITO. 2001-2021**

	2001	2011	2021
CONXUNTO HISTÓRICO	1.251	1.070	882
Taxa variación media anual		-1,45%	-1,75%
BARRIO DE OS MUÍÑOS	186	196	168
Taxa variación media anual		0,54%	-1,43%
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. Dentro do ámbito, mentres a poboación descende progresivamente na zona do conxunto histórico, no barrio dos Muíños hai un lixeiro crecemento na década dos 2000 para decrecer lixeiramente na última década.



### CADRO Nº 3.2.2. EVOLUCIÓN DO PESO RELATIVO DA POBOACIÓN. 2001-2021

	2001			2011			2021		
CONXUNTO HISTÓRICO	1.251	87%		1.070	85%		882	84%	
BARRIO DE OS MUIÑOS	186	13%		196	15%		168	16%	
<b>ÁMBITO PLAN ESPECIAL</b>	<b>1.437</b>	<b>100%</b>	<b>66%</b>	<b>1.266</b>	<b>100%</b>	<b>63%</b>	<b>1.050</b>	<b>100%</b>	<b>59%</b>
RESTO CIDADE	724		34%	752		37%	732		41%
<b>CIDADE</b>	<b>2.161</b>		<b>100%</b>	<b>2.018</b>		<b>100%</b>	<b>1.782</b>		<b>100%</b>

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 edificados, principalmente de impulso público, xurdidos máis alá dos seus límites.

Con respecto a este último aspecto, cabe destacar a parálise que produciu a crise económica na construción de nova planta na pasada década (ver cadro do comportamento no noso termo municipal) en contraposición co emerxente interese pola rehabilitación e mellora da vivenda existente, que se ve acompañada hoxe en día polo anunciado reforzamento das políticas públicas de rehabilitación, presentándose o momento actual como especialmente idóneo para o impulso de accións dirixidas á mellora da vivenda e á rehabilitación do parque edificado existente.

### CADRO Nº 3.2.3. NÚMERO DE VIVENDAS DE NOVA PLANTA 2000-2010

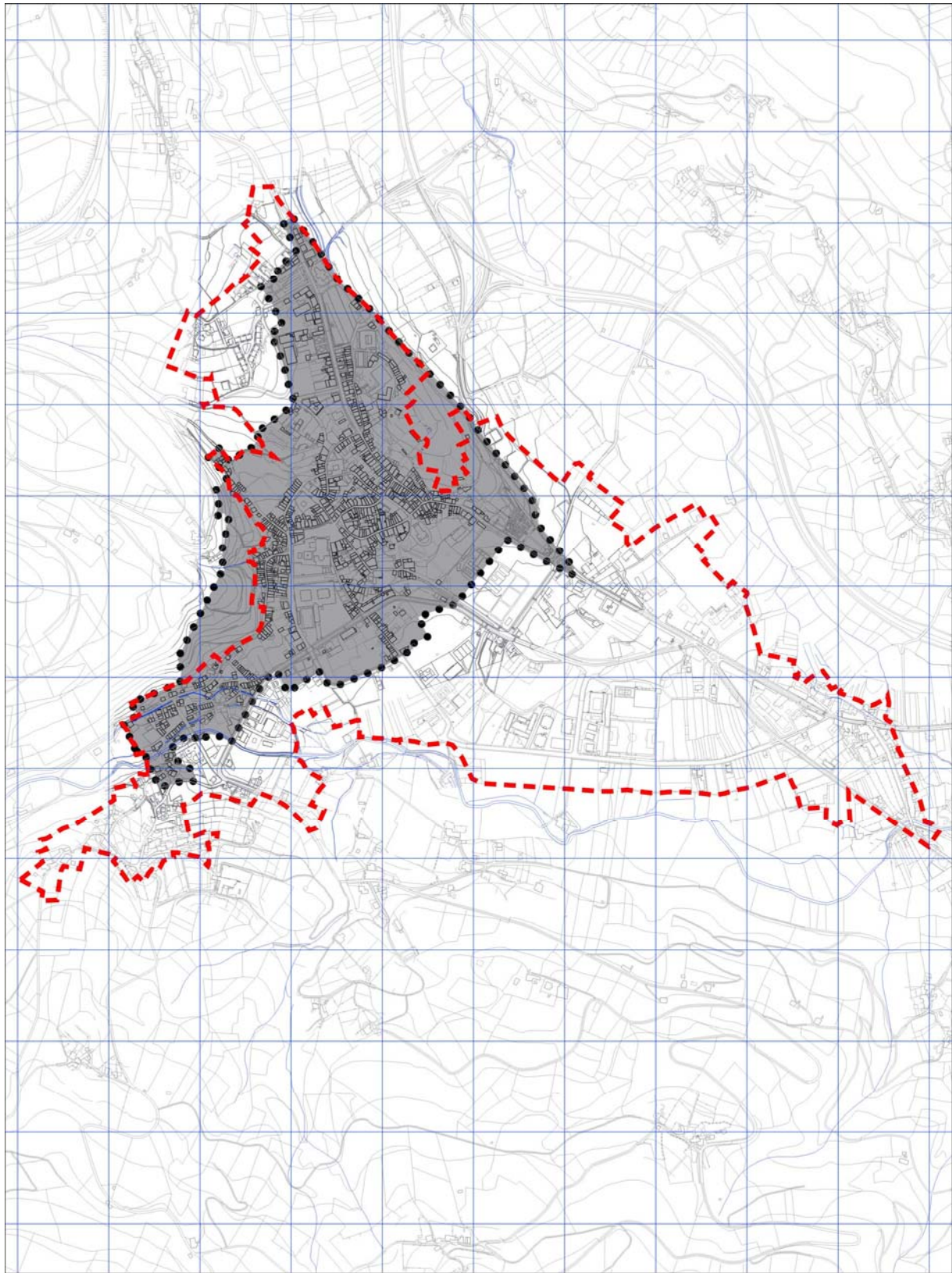
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
T.M. MONDOÑEDO	37	32	3	17	29	24	15	102	1	0	0

Fte.: Estatística construción. Ministerio Fomento. IGE. Elaboración propia.

### CADRO Nº 3.2.4. NÚMERO DE VIVENDAS DE NOVA PLANTA 2011-2019

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
T. M. MONDOÑEDO	1	0	0	0	0	0	0	0	0

Fte.: Estatística construción. Ministerio Fomento. IGE. Elaboración propia.



ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL



SOLO URBANO PLAN XERAL

**PLAN ESPECIAL E SOLO URBANO**





### 3.3. CARACTERÍSTICAS DA POBOACIÓN

#### 3.3.1. A composición por idades e sexo

A poboación do ámbito está composta na actualidade por un elevado 53,62% de mulleres e un 46,38% de homes. Sendo estas porcentaxes similares ás da Cidade e o conxunto municipal, cabe salientar que, dos tres ámbitos, é o do Plan Especial -e dentro del o barrio dos Muíños- o que presenta a maior porcentaxe de mulleres, sendo o conxunto municipal o ámbito onde a baixa poboación masculina ten máis presenza relativa cun 53% de mulleres e un 47% de homes, porcentaxe en calquera caso inferior á media provincial e galega.

#### CADRO Nº 3.3.1. POBOACIÓN POR SEXO 2021

	HOMES		MULLERES		TOTAL	
CONXUNTO HISTÓRICO	410	46,49%	472	53,51%	882	100,00%
BARRIO DE OS MUÍÑOS	77	45,83%	91	54,17%	168	100,00%
<b>ÁMBITO PLAN ESPECIAL</b>	<b>487</b>	<b>46,38%</b>	<b>563</b>	<b>53,62%</b>	<b>1.050</b>	<b>100,00%</b>
CIDADE	831	46,63%	951	53,37%	1.782	100,00%
<b>TOTAL MUNICIPAL</b>	<b>1.660</b>	<b>46,99%</b>	<b>1.873</b>	<b>53,01%</b>	<b>3.533</b>	<b>100,00%</b>

Fte.: Padrón Municipal de Habitantes a 1 de xaneiro de 2021. Elaboración propia.

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.

Comparando coa composición do conxunto da Cidade, pódese observar que as porcentaxes móvense nos mesmos rangos, coa Cidade presentando unha situación lixeiramente mellor, apenas un punto porcentual superior no grupo de menor idade e dous e medio puntos inferior no grupo dos maiores de 65 que en todo caso supera o 30%, por riba da media provincial, o que parece indicar que o proceso de avellentamento do termo municipal exprésase tamén na Cidade.

Dentro do ámbito é de destacar a mellor situación do barrio dos Muíños que, cun 13%, rexistra a maior porcentaxe de poboación menor de 16 anos, superando lixeiramente a porcentaxe da Cidade e significativamente a do conxunto municipal, e a menor porcentaxe de poboación maior de 65 anos, un 22,62% moi por debaixo das cifras municipais e da Cidade, sendo as porcentaxes da poboación comprendida entre os 16-44 e 45-64 anos significativamente maiores ás do resto de ámbitos analizados.



Pola súa parte a zona do conxunto histórico presenta unha situación similar á do conxunto municipal.

#### CADRO Nº 3.3.2. POBOACIÓN POR IDADES 2021

	0-15		16-44		45-64		65 ou máis		TOTAL	
CONXUNTO HISTÓRICO	86	9,75%	221	25,06%	266	30,16%	309	35,03%	882	100,00%
BARRIO DE OS MUIÑOS	22	13,10%	48	28,57%	60	35,71%	38	22,62%	168	100,00%
<b>ÁMBITO PLAN ESPECIAL</b>	<b>108</b>	<b>10,29%</b>	<b>269</b>	<b>25,62%</b>	<b>326</b>	<b>31,05%</b>	<b>347</b>	<b>33,05%</b>	<b>1.050</b>	<b>100,00%</b>
CIDADE	203	11,39%	472	26,49%	563	31,59%	544	30,53%	1.782	100,00%
<b>TOTAL MUNICIPAL</b>	<b>341</b>	<b>9,65%</b>	<b>893</b>	<b>25,28%</b>	<b>1.077</b>	<b>30,48%</b>	<b>1.222</b>	<b>34,59%</b>	<b>3.533</b>	<b>100,00%</b>

Fte.: Padrón Municipal de Habitantes a 1 de xaneiro de 2021. Elaboración propia.

Para completar a visión da caracterización demográfica cómpre coñecer o agrupamento en núcleos de convivencia da mesma que nos dará información sobre o tamaño medio dos fogares que está a diminuír por múltiples factores sociais que van do avellentamento, á caída da natalidade, a diminución do número de fillos, a multiplicación de fogares unipersoais e monoparentais ou a formación de unidades convivenciais de novo tipo.

A información padroal permite 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 3.3.3. EVOLUCIÓN FOGARES 2001-2021

	PLAN ESPECIAL		RESTO CIDADE		CIDADE		RESTO MUNICIPIO		TOTAL MUNICIPIO	
<b>2001</b>	540	30,93%	242	13,86%	782	44,79%	964	55,21%	1.746	100,00%
<b>2011</b>	519	31,65%	287	17,50%	806	49,15%	834	50,85%	1.640	100,00%
<b>2021</b>	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.

Analizando por zonas, o tamaño familiar medio no conxunto histórico caeu dos 2,67 hab/fogar de 2001 aos 2,26 en 2021, presentando cifras moi similares ás do conxunto da cidade. Pola súa parte, o tamaño familiar medio dos fogares do barrio dos Muíños mantívose practicamente estable no mesmo período, pasando dos 2,62 hab/fogar en 2001 aos 2,58 hab/fogar en 2021.

### CADRO Nº 3.3.4. FOGARES

	CONXUNTO HISTÓRICO		OS MUIÑOS		PLAN ESPECIAL	
<b>2001</b>	469	86,85%	71	13,15%	540	100,00%
<b>2011</b>	444	85,55%	75	14,45%	519	100,00%
<b>2021</b>	391	85,75%	65	14,25%	456	100,00%



### 3.3.2. Pirámides de poboación

Preséntanse, a continuación, as pirámides de poboación correspondentes aos anos 2001, 2011 e 2021 nas que se pode visualizar a evolución da composición por idades e sexos da poboación do ámbito do Plan especial, do conxunto histórico e do barrio dos Muíños, da cidade toda e do conxunto municipal, no que vai de século.

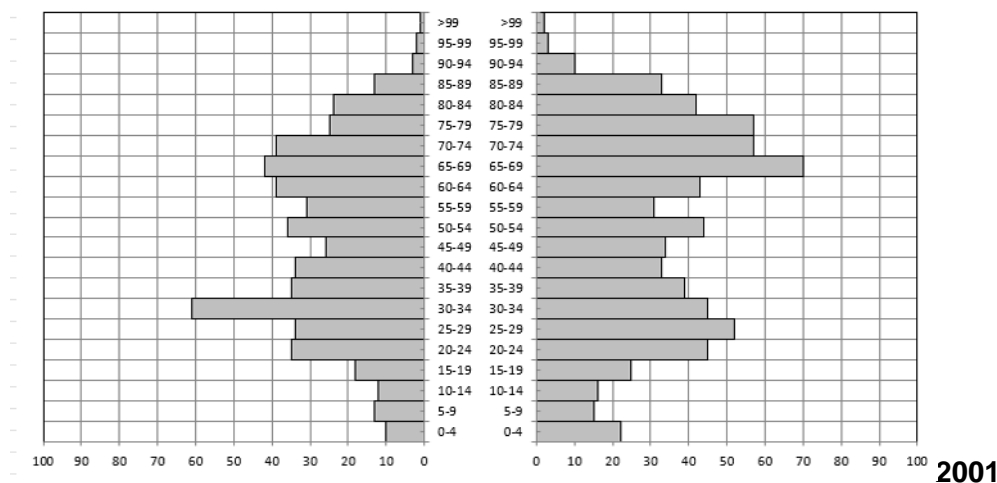




## CONXUNTO HISTÓRICO

HOMES

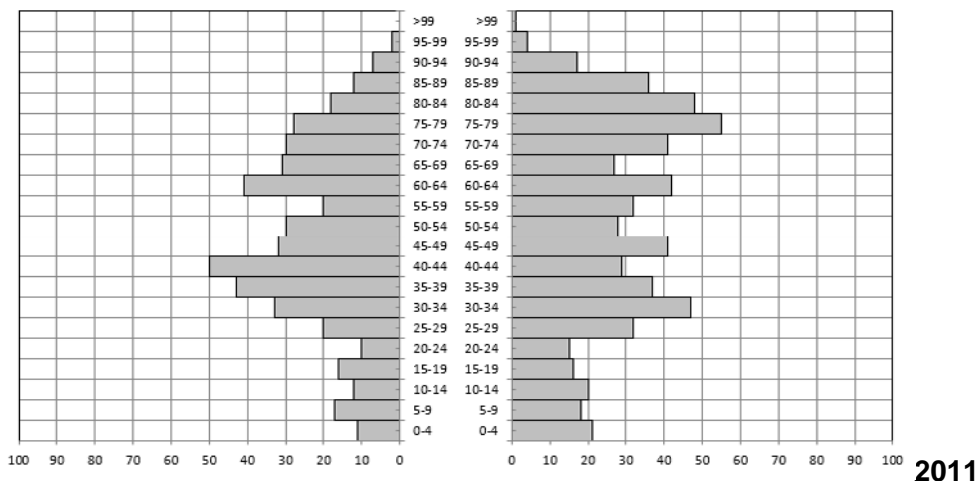
MULLERES



2001

HOMES

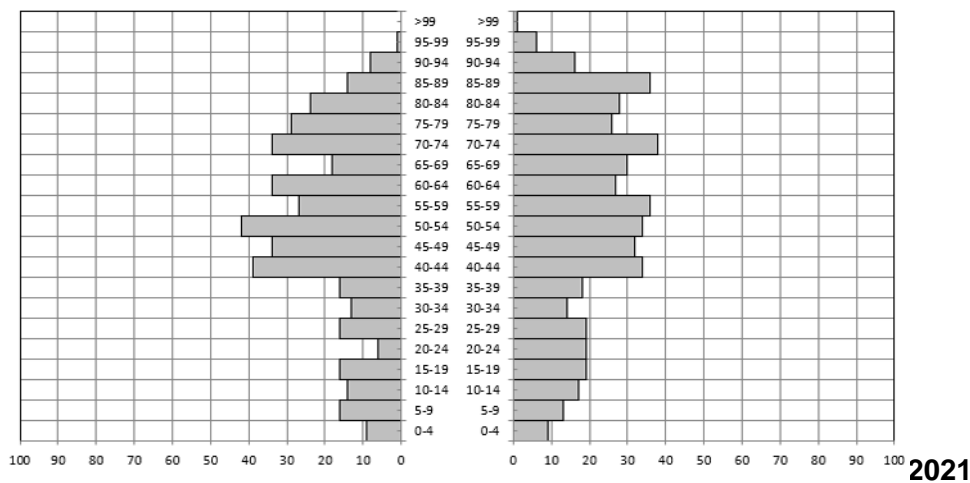
MULLERES



2011

HOMES

MULLERES



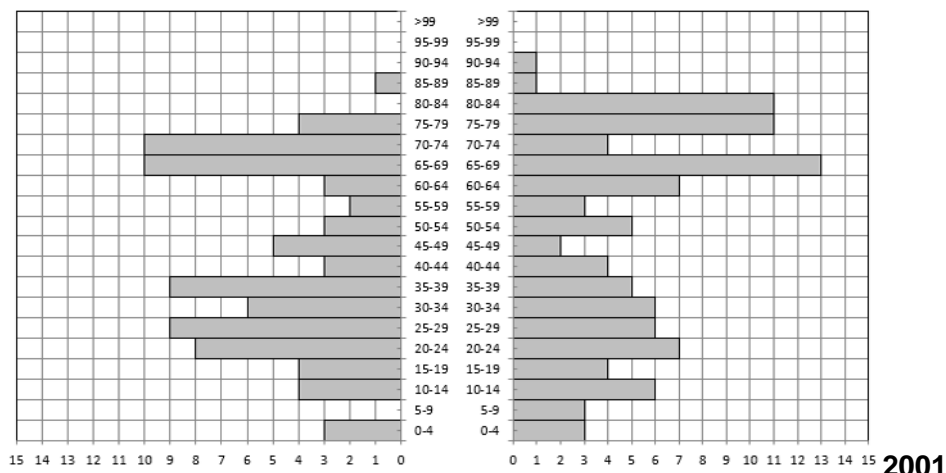
2021



## BARRIO DE OS MUÍÑOS

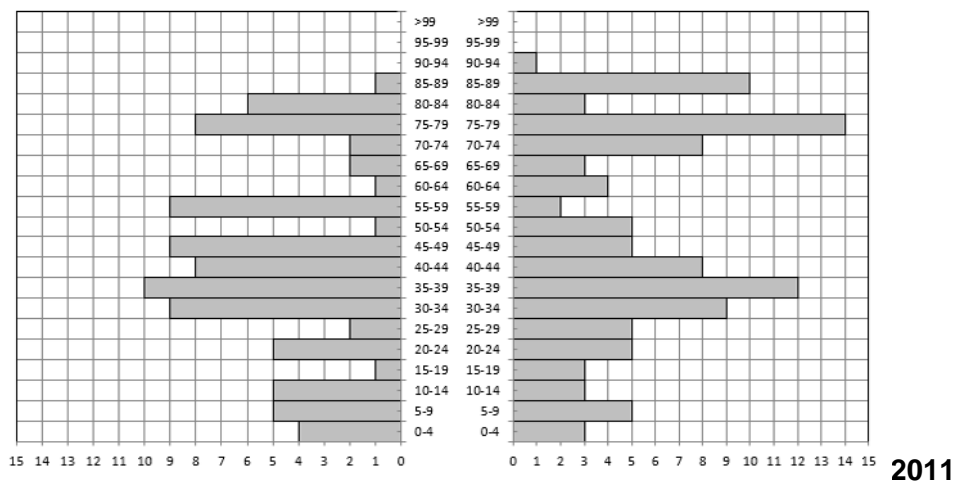
### HOMES

### MULLERES



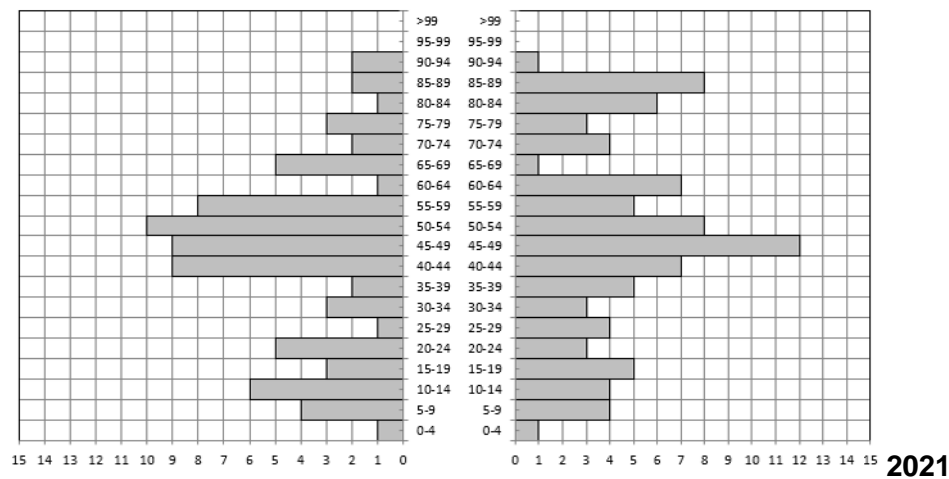
### HOMES

### MULLERES



### HOMES

### MULLERES

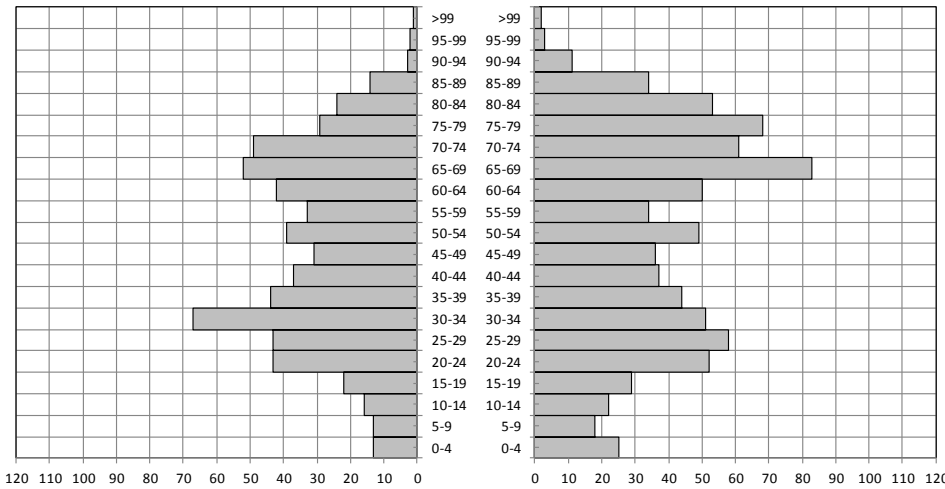




## ÁMBITO PLAN ESPECIAL

HOMES

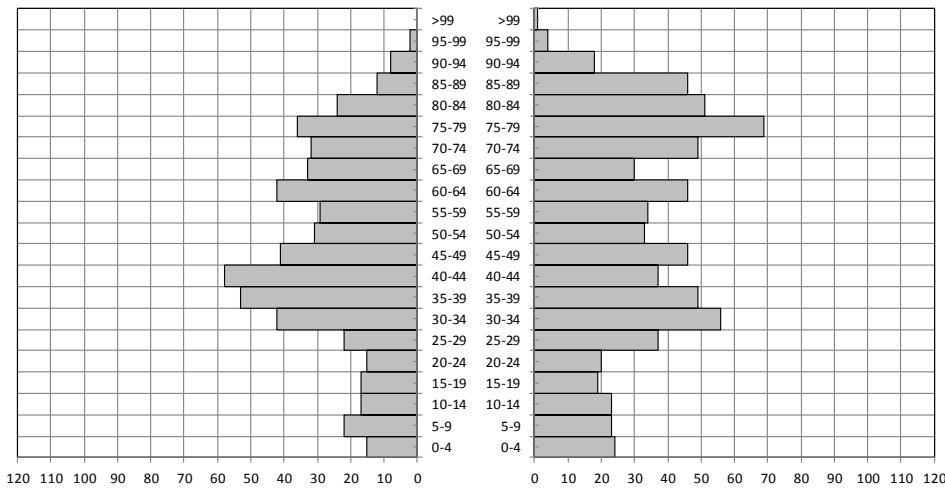
MULLERES



2001

HOMES

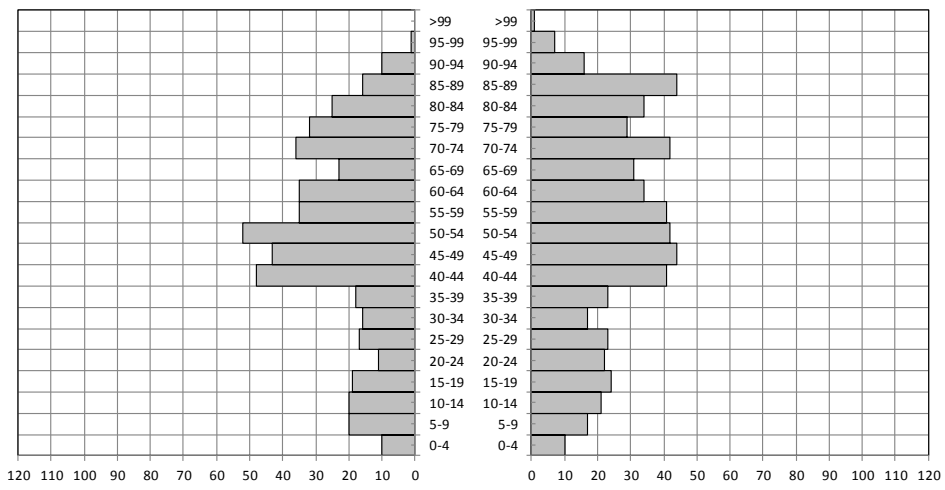
MULLERES



2011

HOMES

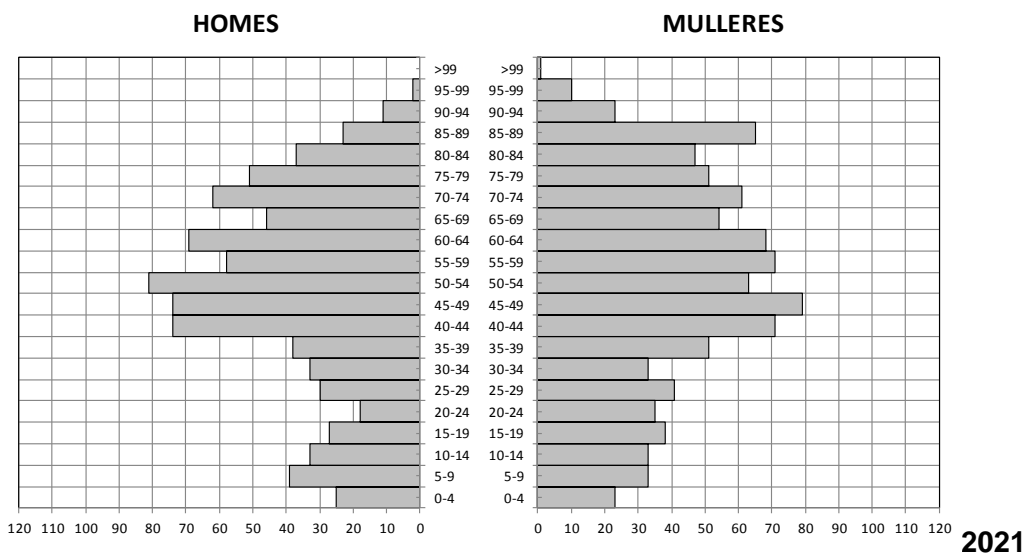
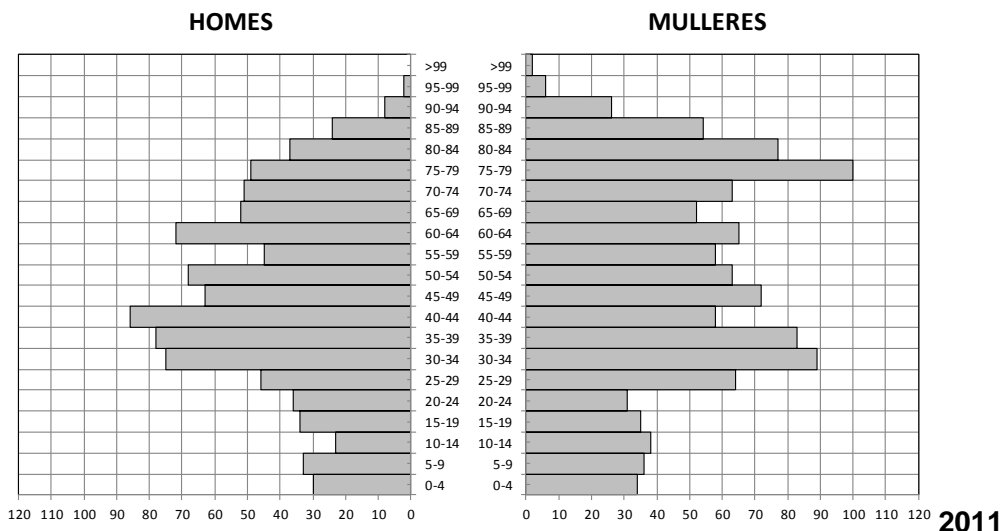
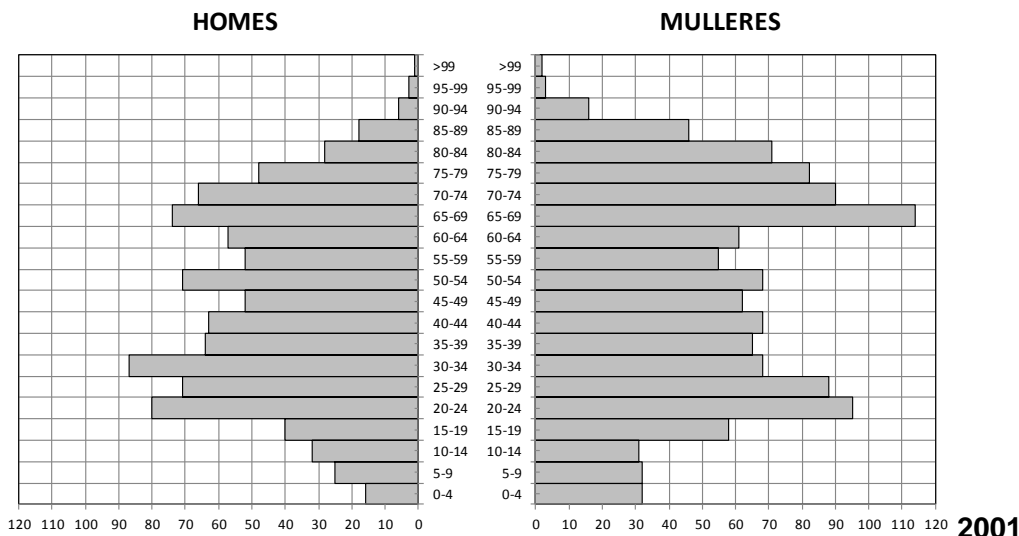
MULLERES



2021

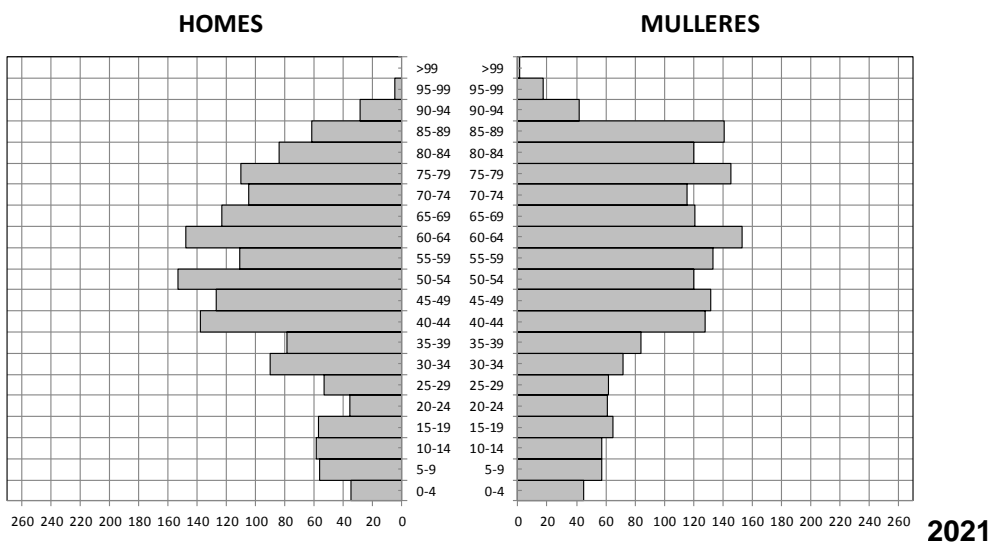
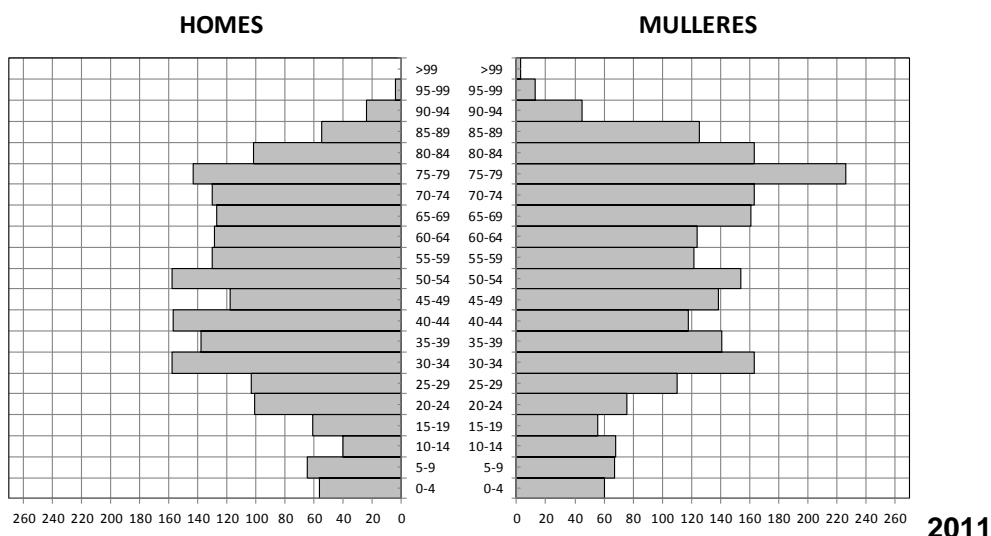
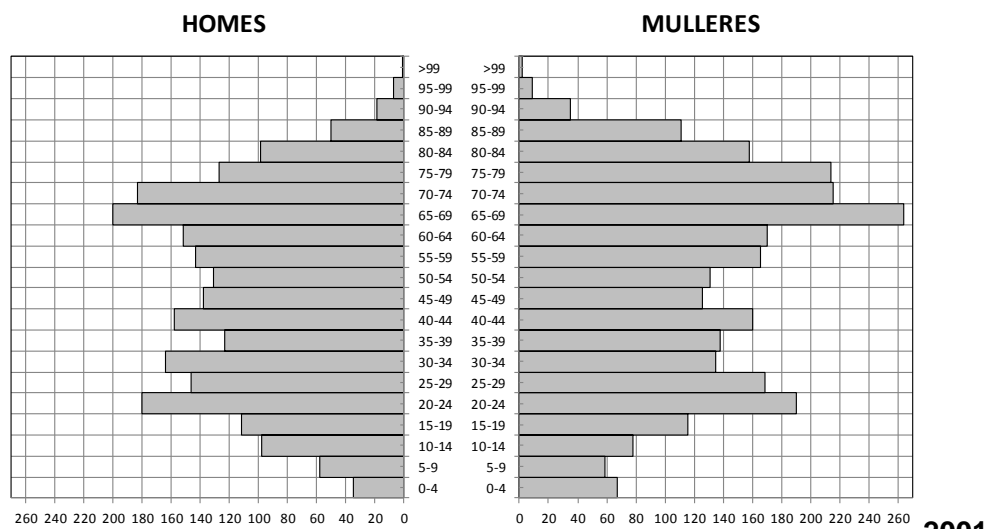


## CIDADE





## MUNICIPIO





As pirámides de idade amosan a situación actual e a evolución, no que vai de século, da demografía municipal, da cidade e do ámbito do Plan Especial e as dúas zonas de análise dentro do mesmo, envolvidas todas a excepción do barrio dos Muíños 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 que van subindo pirámide arriba década a década.

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 2021, dun elevado 64,96% a un 72,17%, no ámbito do Plan especial dun 72,51% en 2001 ao 76,47% en 2021. Dentro do ámbito do Plan sorprende pola súa positiva evolución o barrio dos Muíños, no que a taxa de dependencia diminuíu, entre 2001 e 2021, do 86% ao 55%, mentres que no conxunto histórico esta pasa do 70,67% a un importantísimo 81,11%, cifras moi similares ás do conxunto municipal.

Resulta importante salientar que a incidencia nestas taxas coincide cunha caída continuada e importantísima da cohorte de poboación entre 16 e 44 anos, en todos os ámbitos de análise a excepción do barrio dos Muíños, 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 2021, no ámbito do Plan especial dun elevadísimo 425% de 2001 a un 321% en 2021 e, particularmente, no conxunto histórico dun 445% en 2001 ao 359% no 2021. Pola súa parte, o barrio dos Muíños presenta unha dinámica completamente oposta, diminuíndo o seu índice de envellecemento do 330% do 2001 ao 173% en 2021.

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.



## 4. A ACTIVIDADE ECONÓMICA

### 4.1. A ACTIVIDADE DA POBOACIÓN

O territorio municipal de Mondoñedo está integrado na comarca administrativa da Mariña Central, na que os principais núcleos urbanos, comerciais e de servizos son Foz, Burela e Mondoñedo.

Mondoñedo, antiga cidade episcopal e capital dunha das sete provincias do antigo reino de Galicia, é un centro histórico-artístico de singulares características. Pola súa parte Foz é un centro urbano en moderada expansión e importante centro turístico de calidade, e Burela destaca pola importancia do seu porto pesqueiro e pola localización de importantes servizos como o Hospital da Costa de Lugo.

No contexto provincial e rexional, A Mariña Central é un ámbito demograficamente regresivo na maioría dos seus municipios, soportado na moderada dinámica urbana de Foz e Burela.

#### CADRO Nº 4.1.1. RELACIÓN DA POBOACIÓN COA ACTIVIDADE POR MUNICIPIOS

	Ocupados	Parados	Xubilados	Outros	Total
Mondoñedo	1.560	370	1.465	650	4.045
	39%	9%	36%	16%	100%
Alfoz	585	255	800	375	2.015
	29%	13%	40%	19%	100%
Burela	3.965	1.255	1.655	2.595	9.470
	42%	13%	17%	27%	100%
Foz	3.945	1.110	2.535	2.320	9.910
	40%	11%	26%	23%	100%
Lourenzá	855	225	900	390	2.370
	36%	9%	38%	16%	100%
Valadouro, O	900	160	695	315	2.070
	43%	8%	34%	15%	100%

Fte.: Censo 2011. Elaboración propia.

#### CADRO Nº 4.1.2. POBOACIÓN OCUPADA SEGUNDO RAMA DE ACTIVIDADE

	Agricultura e pesca	Construción	Industria	Servizos	Total
Mondoñedo	260	160	325	815	1.560
	17%	10%	21%	52%	100%
Alfoz	85	70	75	360	590
	14%	12%	13%	61%	100%
Burela	610	380	675	2.300	3.965
	15%	10%	17%	58%	100%
Foz	290	690	470	2.495	3.945
	7%	17%	12%	63%	100%
Lourenzá	170	100	175	410	855
	20%	12%	20%	48%	100%
Valadouro, O	175	110	115	495	895
	20%	12%	13%	55%	100%

Fte.: Censo 2011. Elaboración propia.



Para aproximar a caracterización socioeconómica da poboación do ámbito analizaranse os datos do último Censo de Poboación 2011, que están dispoñibles tanto a nivel municipal como -parcialmente- por seccións censuais. Co obxecto de diminuír o sesgo que introduce a importante poboación rural para a análise do comportamento da cidade onde se insire o ámbito do Plan especial, presentaranse cando estean dispoñibles os datos correspondentes ás dúas seccións censuais que conteñen -con parte do territorio rural- á Cidade e, por tanto, ao ámbito do Plan Especial.

Nas dúas seccións censuais urbanas o 40% da poboación está ocupada, o 10% son parados, e o 31% xubilados, estando o 19% restante en outras situacións.

#### CADRO Nº 4.1.3. RELACIÓN DA POBOACIÓN COA ACTIVIDADE

Seccións censuais	Ocupados	Parados	Xubilados	Outros	Total
2703001001 e	1.155	290	910	560	2.915
2703001002	40%	10%	31%	19%	100%

Fte.: Censo 2011. Elaboración propia.





## 4.2. OS SECTORES DE ACTIVIDADE DA POBOACIÓN

Os datos referidos aos sectores de actividade da poboación ocupada, só están dispoñibles a nivel municipal. Se ben non reflexan a realidade do ámbito, onde a presenza do sector primario será mínima, serven como unha primeira aproximación da adscrición da ocupación aos sectores de actividade. Unha aproximación acaída si consideramos que nas dúas seccións censuais que inclúen á cidade residen o 74% dos ocupados de todo o municipio, que se concentrarán maioritariamente nos sectores secundario e terciario.

Así, o sector servizos ocupaba a máis do 52% da poboación ocupada municipal; seguido da industria que ocupaba ao 21% e do sector da construción que -no fondo da crise- acollía soamente ao 10% da poboación ocupada; a nivel municipal o sector primario ocupaba aínda ao 17%. Aproximándonos aos sectores de presenza dominante no noso ámbito urbano, a poboación ocupada nos sectores secundario e terciario distribúense municipalmente con clara predominancia dos Servizos co 62,73%, cunha importante presenza da Industria con máis do 25% e un 12,2% da Construción especialmente afectada na altura pola crise económica.

### CADRO Nº 4.2.1. POBOACIÓN OCUPADA SEGUNDO RAMA DE ACTIVIDADE

	Agricultura e pesca	Construción	Industria	Servizos	Total
T. M. MONDOÑEDO	262	158	325	813	1.558
	17%	10%	21%	52%	100%

Fte.: Censo 2011. Elaboración propia.

En canto á situación profesional da poboación ocupada das dúas seccións censuais nas que se inclúe a cidade, o 75,32% está formada por traballadores por conta allea, colectivo no que se observa unha porcentaxe de máis do 26% de temporalidade condición característica do noso mercado de traballo. Pola súa parte entre o 24,68% de empresarios e autónomos son maioritarios (54,4%) os que non empregan persoal.

### CADRO Nº4.2.2. SITUACIÓN PROFESIONAL DA POBOACIÓN OCUPADA

Situación profesional	Total	EMPRESARIOS	AUTÓNOMOS	TRABALLADORES POR CONTA ALLEA	
		Empresario que emprega persoal	Empresario que non emprega persoal	Traballador fixo ou indefinido	Traballador eventual ou temporal
<b>S001+S002</b>	<b>1.155</b>	<b>130</b>	<b>155</b>	<b>640</b>	<b>230</b>

Fte.: Censo de Poboación e Vivendas 2011. Elaboración propia.

A Clasificación Nacional de Ocupacións CNO-11 aplicada á información censual 2011 permite establecer o perfil da diversidade, especialización e cualificación da poboación ocupada e, indirectamente, da caracterización das actividades e da base económica da cidade, así como da composición e diversidade social da mesma.



### CADRO Nº 4.2.3. CLASIFICACIÓN DA OCUPACIÓN DA POBOACIÓN (a 1 dígito da CNO11)

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
Seccións censuais 1001+1002	s/d	185	130	95	180	100	145	50	80

Fte.: Censo de Poboación e Vivendas 2011. Elaboración propia.

1. Directores e xerentes
2. Técnicos profesionais científicos e intelectuais
3. Técnicos; profesionais de apoio
4. Empregados contables, administrativos e outros de oficina
5. Traballadores servizos restauración, protección e vendedores
6. Traballadores cualificados do sector primario
7. Artesáns e traballadores cualificados industria e construción
8. Operadores de instalacións e maquinaria e montadores
9. Ocupacións elementais

Da análise do cadro que presenta a clasificación de ocupacións do 83,55% da poboación ocupada nas dúas seccións nas que se inclúe a cidade, destaca o feito de cubrir con información estatisticamente relevante 8 das 10 clases expresadas por un dígito na CNO-11, faltando unicamente datos para dúas clases: a 1. Directores e xerentes e a 10. Ocupacións militares, ambas por valores dunhas magnitudes pequenas para incorporar á explotación estatística oficial. Polo contrario indicar que só unha das dez clases ten expresión estatística nas outras dúas seccións rurais non analizadas para os nosos efectos, que soamente presentan información na clase 6 de Traballadores cualificados do sector agrícola, gandeiro, forestal ou pesqueiro; indicar ao respecto que nas nosas seccións censuais 1001 e 1002 están presentes o 37,74% dos traballadores desta clase de ocupación de todo o municipio.

Dentro do marco conceptual no que se formula, a clasificación nacional de ocupacións baséase en dous conceptos: o tipo de traballo realizado e a capacitación necesaria para o seu desempeño. Neste sentido, nas dúas seccións censuais nas que se encontra a cidade de Mondoñedo, no maior nivel de requirimento de competencias (nivel 4) se encontran o 19,17% dos ocupados clasificados como Técnicos e profesionais científicos e intelectuais, este elevado nivel de cualificación presenta a maior das porcentaxes de poboación ocupada entre os dez grandes grupos CNO-11. No seguinte nivel de competencias requiridas (nivel 3) sitúanse o 13,47% dos ocupados clasificados como Técnicos e profesionais de apoio. Deste modo, nos dous grandes grupos cos niveis superiores de requirimento de competencias sitúase case que un terzo da poboación ocupada.

No nivel 2 de competencias requiridas concéntranse a maioría dos ocupados en clases de ocupación significadamente urbanas (48,70%): 9,84% Empregados contables, administrativos e outros de oficina; 18,65% Traballadores dos servizos de restauración, persoais, de protección e do comercio; 15,03% Artesáns e traballadores cualificados da industria e da construción; 5,18% Operadores de instalacións e maquinaria e montadores. Aos que se suma un 10,36% de Agricultores e traballadores cualificados agropecuarios e forestais que



representan a presenza dos medio rural que comparte coa cidade o ámbito das seccións censuais 1001 e 1002.

No nivel 1 de requirimento das menores competencias sitúanse apenas un 8,29% dos ocupados en Ocupacións elementais.

Esta composición por grandes grupos da clasificación de ocupacións ilustra con claridade unha base económica coa diversidade propia dun espazo urbano maduro: cun moi elevado nivel de cualificación vinculado aos servizos públicos e con presenza da ocupación industrial; un nivel xeral de ocupación que maioritariamente (48,7%) corresponde co que se obtén na formación regulada completando o primeiro ciclo da educación secundaria, requirindo en ocasións do segundo ciclo e mesmo incorporando un elemento importante de ensino profesional especializado e formación no lugar de traballo; e un moi escaso peso das ocupacións elementais (ben que probablemente afectadas na altura -2011- pola parálise da construción).

En definitiva, desde o punto de vista da caracterización socioeconómica percíbese a complexidade, diversidade e cualificación que caracteriza a unha cidade que mantén os atributos de tal aínda na importante diminución do seu tamaño demográfico.





### 4.3. A SITUACIÓN PROFESIONAL DOS RESIDENTES NO CONXUNTO HISTÓRICO

Para estudar a relación coa actividade económica da poboación do conxunto histórico analizouse a explotación da información obtida na enquisa socioeconómica dos traballos de campo realizados entre decembro de 2021 e xaneiro de 2022. O tamaño da mostra acadou un 36% do total da poboación residente en máis de 16 anos.

Correspondendo coas características da poboación que vimos estudando anteriormente, a situación profesional dos residentes do conxunto queda reflectida no cadro seguinte, que presenta os indicadores básicos da actividade e ocupación no ámbito de análise, clasificando a distribución da poboación maior de 16 anos segundo a súa relación coa actividade económica.

**CADRO Nº 4.3.1. RELACIÓN COA ACTIVIDADE ECONÓMICA DA POBOACIÓN RESIDENTE EN %**

ACTIVIDADE PRINCIPAL	HOMES	MULLERES	TOTAL
Traballando nun posto remunerado ou en réxime de axuda familiar	45,14%	34,88%	39,56%
Buscando o primeiro emprego	1,39%	0,58%	0,95%
Parada e buscando emprego	2,78%	1,74%	2,22%
Retirada. Xubilada	41,67%	46,51%	44,30%
Rentista	-	4,07%	2,22%
Escolar ou Estudante	6,94%	5,23%	6,01%
Tarefas do fogar	1,39%	5,81%	3,80%
Outras actividades	0,69%	1,16%	0,95%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Fte.: Enquisa socioeconómica. Elaboración propia.

Como se percibe no cadro anterior, os retirados e xubilados concentran o 44,30% da poboación maior de 16 anos, mentres que o 40,51% da poboación residente no conxunto histórico ocupa un posto remunerado ou está dedicado a outras actividades, 5,5 puntos por baixo da media municipal. Pola contra, a porcentaxe de poboación parada colócase apenas no 2,2%, mentres que no global municipal esta porcentaxe supera o 10%. Se agregamos os datos, o 87% da poboación conta cunha fonte regular de ingresos (subsídios ou rendas do traballo).

#### CADRO Nº 4.3.2. SITUACIÓN PROFESIONAL DA POBOACIÓN OCUPADA EN %

SITUACIÓN PROFESIONAL	HOMES	MULLERES	TOTAL
<b>TRABALLADOR POR CONTA PROPIA</b>	<b>46,91%</b>	<b>30,14%</b>	<b>38,96%</b>
Empresario	10,53%	18,18%	13,33%
Profesional liberal	21,05%	18,18%	20,00%
Outros traballadores autónomos	63,16%	59,09%	61,67%
Outras situacións laborais	5,26%	4,55%	5,00%
<b>TRABALLADOR POR CONTA ALLEA</b>	<b>53,09%</b>	<b>69,86%</b>	<b>61,04%</b>
Titulado universitaria	30,23%	47,06%	39,36%
Persoal administrativo e empregados	6,98%	13,73%	10,64%
Operario especializado	30,23%	7,84%	18,09%
Operario non especializado	32,56%	31,37%	31,91%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Fte.: Enquisa socioeconómica. Elaboración propia.

No tocante á situación profesional, o traballo asalariado por conta allea é maioritario, con índices significativamente superiores no caso das mulleres, cun 69,86% fronte ao 53,04% dos homes. Os titulados universitarios son dominantes no total, con moita diferenza no caso das mulleres, representando estas o 47,06% fronte ao 39,36% do total. Ocupan o segundo lugar no total os operarios non especializados, xunto cos operarios especializados homes. Nos postos vencellados a niveles de estudos medio e superior, a proporción de mulleres é netamente superior á de homes.

No modelo de traballo por conta propia, que ocupa ao 38,96% da poboación ocupada, o traballador autónomo é o máis común, representado o 61,67% do total, con gran peso tanto en homes como en mulleres.

Estes resultados amosan o amplo nivel de diversidade social acadada nun ámbito de pouco máis de 1.000 habitantes empadroados. Un conxunto de densidade, continuidade e diversidade a preservar.

Desagregado por sectores vemos como o sector terciario concentra o 84% do total da ocupación, moi por riba da media municipal, destacando de entre eles o ensino e a sanidade no público, e o comercio e a hostalería no privado, cun peso destacable do conxunto de "outros servizos", poñendo de novo de manifesto a diversidade e complexidade da estrutura de actividade de Mondoñedo.

A construción ocupa o segundo lugar, presentando en conxunto valores moi similares aos municipais, a excepción dos ocupados masculinos que cun 15% acadan porcentaxes superiores á media municipal. A industria e o sector primario presentan valores moi por baixo da media municipal.



### CADRO Nº 4.3.3. OCUPACIÓN DA POBACIÓN RESIDENTE. SECTORES DE ACTIVIDADE EN %.

SECTOR	HOMES	MULLERES	TOTAL
<b>PRIMARIO</b>	<b>1%</b>	<b>4%</b>	<b>3%</b>
Agricultura	1%	4%	3%
Pesca	-	-	-
<b>INDUSTRIA</b>	<b>7%</b>	<b>-</b>	<b>3%</b>
<b>CONSTRUCCIÓN</b>	<b>15%</b>	<b>3%</b>	<b>9%</b>
<b>TRANSPORTE E COMUNICACIÓNS</b>	<b>8%</b>	<b>-</b>	<b>4%</b>
<b>TERCIARIO PÚBLICO</b>	<b>17%</b>	<b>34%</b>	<b>25%</b>
Ensino e Sanidade	7%	27%	17%
Administración pública e F.F.A.A.	10%	7%	8%
<b>TERCIARIO PRIVADO</b>	<b>51%</b>	<b>59%</b>	<b>55%</b>
Comercio e Reparacións	13%	6%	9%
Hostalería e Espectáculos	13%	17%	15%
Bancos, Finanzas e Seguros	-	1%	1%
Oficinas e Despachos	8%	7%	8%
Outros servizos	18%	28%	23%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Fte.: Enquisa socioeconómica. Elaboración propia.

Por sexos, cómpre chamar a atención sobre a ocupación feminina, que concentra o 97,27% dos postos de traballo nos servizos, con valores irrelevantes na industria e pouco significativos na construción e no sector primario, se ben superiores á ocupación masculina neste último. Os homes, agás no sector primario, distribúense dun xeito máis equilibrado.

En síntese, estamos diante dun conxunto histórico moi terciarizado e diversificado dentro deste sector, con lixeira presenza da construción e valores dos sectores primario e secundario moi por baixo das medias, municipais, provinciais e autonómicas. Un nodo de concentración de servizos para o conxunto da cidade e da comarca.







#### 4.4. A ACTIVIDADE COMERCIAL E DE SERVIZOS

##### 4.4.1. O contexto económico

Mondoñedo está integrado na comarca administrativa da Mariña Central, da que, xunto con Foz e Burela, é un dos principais núcleos urbanos, comerciais e de servizos.

Mondoñedo, antiga cidade episcopal e capital dunha das sete provincias do antigo reino de Galicia, é un centro histórico-artístico de singulares características. Constitúe, ademais, cabeceira de Partido Xudicial. Pola súa parte Foz é un centro urbano en moderada expansión e importante centro turístico de calidade, e Burela destaca pola importancia do seu porto pesqueiro e pola localización de importantes servizos como o Hospital da Costa de Lugo.

Por outra parte, a Cidade é punto de confluencia de dous itinerarios de comunicación nortesur que se interseccionan na mesma: o itinerario Santiago-Oviedo, de conexión con Asturias, actualmente duplicado pola Autovía do Cantábrico A-8 e a estrada nacional N-634; e os itinerarios autonómicos que relacionan a costa de Viveiro co interior de Meira, Riotorto e A Pontenova.

Se ben o protagonismo económico da comarca descansa nos municipios costeiros de Foz e Burela, Mondoñedo mantén, dada a súa condición histórica e a súa posición respecto das vías de comunicación, unha posición estable no contexto comarcal.



#### 4.4.2. Caracterización do ámbito de análise

Atendendo á estrutura empresarial, cabe destacar en primeiro lugar a estabilidade da mesma, cun número de empresas que ronda as 500, oscilando no período analizado entre as 510 de 2015 e as 492 de 2017.

En canto aos sectores de actividade, a agricultura e pesca e os servizos concentran, practicamente ao 50%, en torno ao 80% da actividade do municipio, correspondendo a porcentaxe restante aos sectores da construción e a industria, sendo esta a de menor representación con porcentaxes que rondan o 6% en todo o período.

Con respecto á evolución do peso específico de cada sector no período analizado, cómpre destacar:

- A fortaleza do sector primario, que pese a sufrir unha lixeira caída en 2015, mantense estable ata o 2019 para recuperar en 2020 a representación que tiña no 2014.
- A evolución do sector servizos, que crece progresivamente no período 2014-2017, do 39% ao 42%, onde se mantén ata a data.
- O lixeiro pero progresivo descenso da industria e a construción, que diminúen o seu peso específico en 1 e 1,5 puntos respectivamente no período.

#### CADRO Nº 4.4.1. EMPRESAS CON ACTIVIDADE NO MUNICIPIO SEGUNDO ACTIVIDADE PRINCIPAL (GRUPOS CNAE 2009) EN %.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>AGRICULTURA E PESCA</b>	41,15	39,41	38,86	39,84	39,68	39,64	40,99
<b>INDUSTRIA</b>	6,56	6,27	5,92	5,69	5,56	5,78	5,54
<b>CONSTRUCCIÓN</b>	12,92	13,73	13,61	12,20	12,70	11,75	11,49
<b>SERVIZOS</b>	39,36	40,59	41,62	42,28	42,06	42,83	41,98
Comercio	37,37	36,71	36,02	37,02	35,38	36,28	33,49
Hostalaría	13,13	11,59	11,85	12,02	11,32	10,23	9,91
Resto servizos	49,49	51,69	52,13	50,96	53,30	53,49	56,60
<b>TOTAL (nº empresas)</b>	<b>503</b>	<b>510</b>	<b>507</b>	<b>492</b>	<b>504</b>	<b>502</b>	<b>505</b>

Fte: INE. Explotación do Directorio de Empresas. Elaboración propia.

Debido á dificultade para a obtención de datos de emprego e facturación pormenorizados, acódesse á base Ardan para intentar caracterizar o peso específico dos distintos sectores no municipio. Dita base recolle a información rexistral das principais empresas de Galicia.

A base recolle en 2017 un total de 20 empresas no municipio de Mondoñedo, das que destacan as empresas de transporte terrestre, que con 8 unidades xeran o 39,83% do emprego e o 33,92% do volume total de facturación. Tras este sector, os da construción de edificios e outras industrias extractivas son os dous principais, cun 22,27% e un 16,79% da facturación e o 17,84% e o 20,33% do emprego respectivamente. O terceiro lugar ocúpalo



os sectores do comercio ao por menor e a industria da alimentación, que aportan o 7,69% e o 5,54% da facturación e 10 e 20 empregados respectivamente.

Tomando como referencia os datos do ano 2007, obsérvase unha certa dinámica da actividade económica do municipio no período 2007-2017 pese á crise de 2008, que supuxo o peche no ano 2011 da empresa Aglomerados Ecar, pilar industrial mindoniense fundado a mediados dos anos 60 e adquirida por Finsa no ano 2005.

Así, e excluindo a desaparición da base Ardán 2017 de 3 empresas de enxeñaría civil dedicadas á construción de pontes e túneles que podemos considerar asociadas ao feito puntual da construción dos tramos da A-8 ao seu paso por Mondoñedo, se ben desapareceu da base a empresa industrial máis importante do municipio, incorporáronse á mesma 6 novas empresas de diversos sectores (industria da alimentación, recollida e tratamento de residuos, construción de edificios, transporte terrestre e actividades sanitarias), perdéndose apenas 12 empregados pero sufrindo o volume de facturación unha diminución do 25,8%.

Estes resultados teñen certa relevancia se consideramos que ata o ano 2014 o produto interior bruto estivo caendo e mostran o atractivo que para as empresas ten o feito urbano da Cidade de Mondoñedo.

**CADRO Nº 4.4.2. EMPRESAS POR GRUPOS CNAE 2009 SEGUNDO FACTURACIÓN E NÚMERO DE EMPREGADOS. MUNICIPIO DE MONDOÑEDO. 2017**

	Nº EMPRESAS	EMPREGADOS	% EMPREGOS	FACTURACIÓN	% FACTURACIÓN
Outras industrias extractivas	2	49	20,33	3.771.611	16,79
Industria da alimentación	2	20	8,30	1.245.848	5,54
Recollida, tratamento e eliminación residuos	1	4	1,66	1.075.450	4,79
Construción de edificios	1	43	17,84	5.004.543	22,27
Venta e reparación de vehículos de motor e motocicletas	1	6	2,49	864.032	3,85
Comercio ao por maior e intermediarios do comercio, excepto de vehículos de motor e motocicletas	1	4	1,66	784.418	3,49
Comercio ao por menor, excepto de vehículos de motor e motocicletas	3	10	4,15	1.726.986	7,69
Transporte terrestre e por tubaría	8	96	39,83	7.621.374	33,92
Actividades sanitarias	1	9	3,73	375.672	1,67
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>241</b>	<b>100,00</b>	<b>22.469.934</b>	<b>100,00</b>

Fte: ARDÁN 2019. Datos correspondentes ao exercicio 2017. Elaboración propia.

**CADRO Nº 4.4.3. EMPRESAS POR GRUPOS CNAE 2009 SEGUNDO FACTURACIÓN E NÚMERO DE EMPREGADOS. MUNICIPIO DE MONDOÑEDO. 2007.**

	Nº EMPRESAS	EMPREGADOS	% EMPREGOS	FACTURACIÓN	% FACTURACIÓN
Outras industrias extractivas	2	56	16,77	6.191.763	15,81
Industria da alimentación	1	9	2,69	1.011.835	2,58
Industria da madeira e da cortiza, excepto mobles; cestería e espartería	1	74	22,16	9.687.675	24,73
Enxeñería civil	3	81	24,25	8.880.335	22,67
Venta e reparación de vehículos de motor e motocicletas	1	6	1,80	826.619	2,11
Comercio ao por maior e intermediarios do comercio, excepto de vehículos de motor e motocicletas	1	15	4,49	1.254.947	3,20
Comercio ao por menor, excepto de vehículos de motor e motocicletas	3	18	5,39	2.448.448	6,25
Transporte terrestre e por tubaría	6	75	22,46	8.869.299	22,64
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>334</b>	<b>100,00</b>	<b>39.170.921</b>	<b>100,00</b>

Fte: ARDÁN 2009. Datos correspondentes ao exercicio 2007. Elaboración propia.



#### 4.4.3. Distribución e localización da actividade económica nos inmobles de uso non residencial no Conxunto Histórico

No ámbito constan, segundo a información catastral, descontando os usos dotacionais e agrarios, 320 inmobles de uso non residencial. Destes, unha boa parte, 241, albergan usos de almacén-estacionamento, resultando 79 inmobles ocupados con algunha actividade económica.

A concentración de inmobles ocupados con actividades económicas no conxunto histórico é elevada. A súa distribución é heteroxénea dentro do conxunto, diferenciándose os espazos de maior concentración: as rúas do contorno das prazas do Concello e da Catedral e as rúas Alfonso VII e Progreso que unen ambas, en claro contraste coas restantes zonas. Nas zonas da rúa Rigueira, rúa do Pumar, rúas Álvaro Cunqueiro e San Roque e o barrio dos Muíños, apenas hai locais de uso non residencial activos.

En canto a súa distribución no espazo edificado, a maior parte deles localízanse en edificios anteriores ao ano 1960 e en planta baixa.

Destes, o 58% albergan usos comerciais, o 23% usos industriais, o 8% usos de oficinas, o 6% usos culturais e o 5% usos de ocio e hostelería.

Atendendo á distribución pormenorizada de usos, vemos como a comercial é a actividade dominante, ocupando ata o 58% dos inmobles activos. O segundo lugar ocupan as actividades industriais, representando ata un 23% dos inmobles activos.

Pola súa banda, as actividades de oficinas e servizos, actividades culturais e coio e hostelería representan porcentaxes comprendidas entre o 5%-8%.





## 5. A ESTRUCTURA URBANA E FUNCIONAL DA CIDADE

### 5.1. OS CARACTERES ESPACIAIS DA ESTRUCTURA URBANA

A estrutura urbana da Cidade de Mondoñedo está fortemente caracterizada polo seu soporte físico. Emprazada entre o outeiro do asentamento castrexo de Os Castros que a delimita polo noroeste e o pequeno macizo de Barbeitas que separa as concas do Valiñadares e do río Sixto e constitúe o seu límite natural polo sur, a Cidade desenvólvese ao pé de ambos nunha cota lixeiramente superior á dos fértiles terreos de labradío dos regos Cesuras e Valiñadares circundantes, a excepción do Barrio dos Muíños que se desenvolve na cota do Valiñadares fundíndose con el a través da singular rede de canles que o vertebran.

O feito urbano de Mondoñedo ten a súa orixe no traslado da sé episcopal de San Martiño de Mondoñedo a Vilamaior de Brea e o outorgamento da condición de “cidade” e a capacidade de celebrar un mercado mensual e unha feira anual de oito días.

Foi a partir deste momento cando a nova cidade configura o seu plano máis esencial, un tecido amurallado compacto e concéntrico, onde seis rúas principais discorren cara a praza onde tiñan lugar as celebracións, os mercados e, onde se localizou a catedral que deu sentido á cidade episcopal.

Moi pronto o recinto amurallado viuse asolagado de novos suburbios que se asentaban sobre as estradas de acceso máis importantes dando lugar aos tecidos camiñeiros de estrutura lineal entre os que cabe destacar o arrabalde dos Castros, que asociado ao paso do Camiño de Santiago e á saída do Camiño Real e en continuidade co arrabalde da Rúa dos Ferreiros, era o máis grande; ou o arrabalde da Rúa Rigueira e San Roque-, de grande importancia por constituír a entrada á cidade do Camiño Real dende Castela. Ademais destes dous, existían outros de menor entidade como o de Pena de Outeiro, posteriormente rebautizado como Campo dos Remedios, o das Casas Novas ou o da Rúa do Pumar. Nestes últimos, os máis periféricos e menos ocupados de orixe, foi onde se produciu o desenvolvemento máis recente da cidade, do que as novas aperturas e ampliacións viarias foron o cambio máis significativo respecto da estrutura e funcionalidade urbanas.

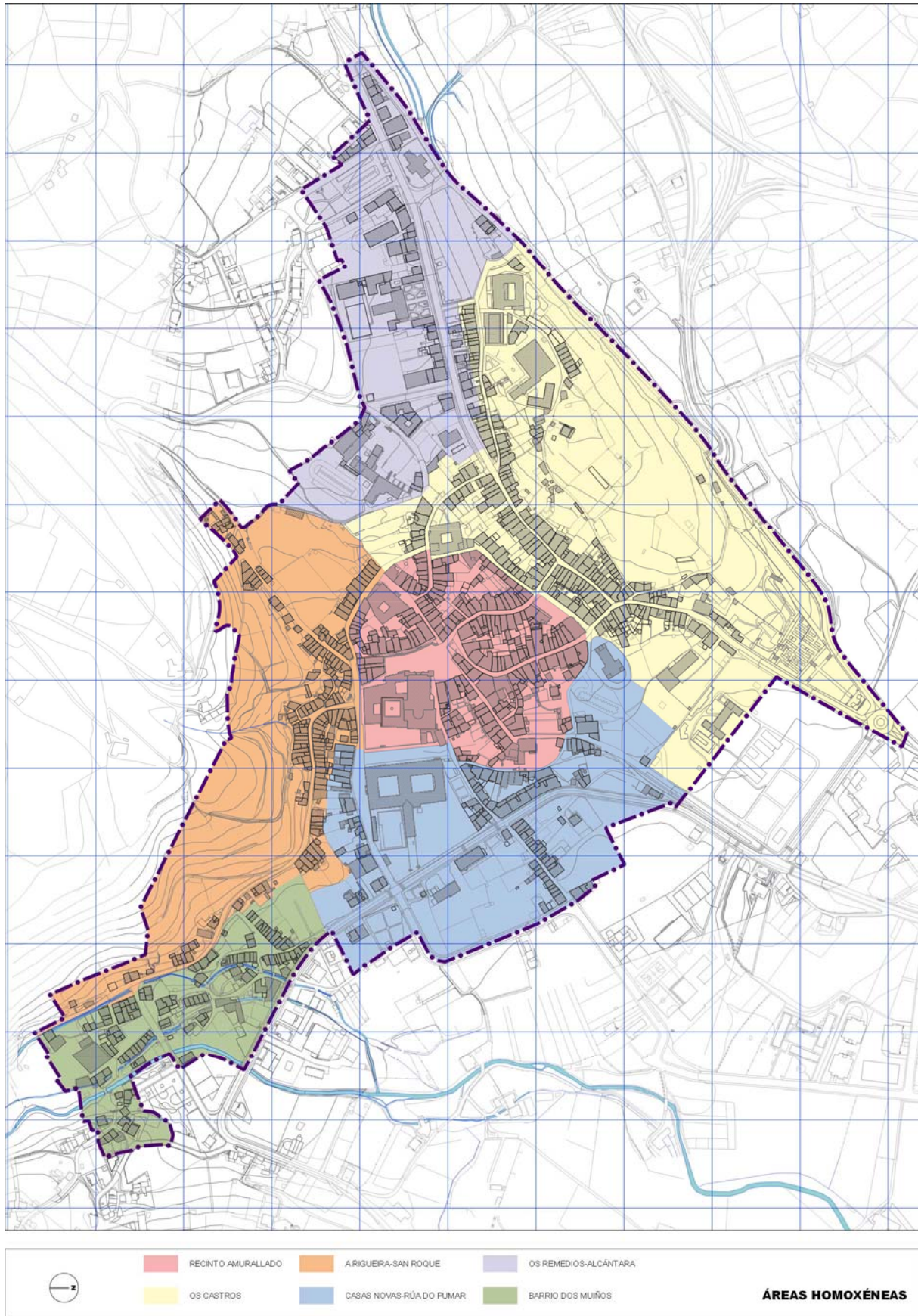
O barrio dos Muíños, coa súa singular estrutura de canles, constituíuse como o máis singular arrabalde da cidade amurallada. Coñecido xa dende mediados do século XIII polos seus muíños fariñeiros e polos seus curtidoiros e, en séculos posteriores, tamén pola súa alfarería, este barrio resultou ser historicamente unha das zonas máis identificables e características de Mondoñedo.



Por Mondoñedo transcorrían, ademais, dúas importantes rutas. Por un lado o Camiño Real procedente de Castela, que tras descender dende a parroquia de Lindín entraba no Barrio dos Muíños pola ponte medieval de Ruzos ou do Pasatempo tras cruzar o rego de Valiñadares, atravesando o barrio de sur a norte para, posteriormente, chegar á Praza da Catedral pola rúa de San Roque e pola antiga rúa da Fonte. Pasado Mondoñedo o camiño seguía polo barrio de San Lázaro e a parroquia de Santa María de Viloalle, onde tomaba dirección noroeste ata acadar a Vila de Viveiro. O Camiño de Santiago, pola súa parte, trazaba un percorrido perpendicular ao Real, pois dende o porto de Ribadeo chegaba a Lourenzá e dende aí, atravesando o barrio de San Lázaro, proseguía ata Mondoñedo.

A partir deste conxunto de elementos, podemos definir seis ámbitos consolidados como áreas homoxéneas respecto da súa estrutura urbana e funcionalidade no conxunto da Cidade.





## O recinto amurallado

Situado no centro do Conxunto Histórico, o recinto amurallado desenvólvese concéntricamente arredor da Praza da Catedral, en lixeira pendente cara o Valiñadares, dando lugar a un tecido compacto e pechado en si mesmo cinguido, en orixe, pola muralla medieval.

A rede viaria que o estrutura está formada por seis rúas principais, unha por cada porta da muralla, que parten radialmente da Praza da Catedral. Rúas moi estreitas e de trazado orgánico que dan lugar a oito cuarteiróns de forma irregular, sete dos cales dan fronte á Praza da Catedral, principal espazo libre desta área e centro neuráxico da cidade, tanto na súa orixe como na actualidade.



Os cuarteiróns, en forma de U ou V segundo teñan dúas ou tres frontes edificadas con fronte ao viario público, manteñen libre o espazo interior, dedicado en orixe a hortas. A fronte traseira, en orixe sen edificar e pechada pola muralla, foi posteriormente ocupada pola edificación nos cuarteiróns situados ao norte e ao sur da praza da Catedral, onde moi pronto xurdiron os dous principais arrabaldes extramuros da cidade amurallada. Actualmente manteñen esta configuración aberta de orixe a metade dos cuarteiróns desta zona: os definidos polas rúas Afonso VII-Travesa das Casas Novas-rúa Pardo de Cela e Pardo de Cela-rúa da Ponte-rúa Pascual Veiga, ao leste, o definido polas rúas Pacheco-rúa Pena de Francia-rúa Febreiro, ao oeste e o propio da Catedral e o Pazo Episcopal.

O parcelario miúdo, estreito e alongado predominante combínase con parcelas de maiores dimensións, dando lugar a un casarío complexo, rico e diverso no que se integran unha boa parte dos equipamentos da Cidade, destacando as grandes parcelas da Catedral e o Pazo Episcopal, así como a do actual Centro Comercial Peña de Francia, antes Mercado de

Abastos e antigo solar da desaparecida capela da Pena de Francia, ou a do antigo edificio de Extensión agraria no extremo leste da rúa Pardo de Cela.

Ademais da praza da Catedral, nesta área localízase a praza do Concello, un espazo libre configurado definitivamente tras a desaparición da muralla no lugar que anteriormente ocupaba a Valada da Soidade, a ronda que cinguía a muralla dende a Porta das Angustias ata a Porta da rúa Nova, así coñecida pola existencia, no seu sector intermedio, dunha capela dedicada a Nosa Señora da Soidade. Nela construíuse a Fonte Nova. O feito de que ostentase maior anchura que o resto de rúas da cidade fixo que nalgunha ocasión recibise o nome de praciña da Soidade.

## Os Castros

Caracteriza a esta área a presenza do outeiro dos Castros, denominación que fai referencia ao asentamento castrexo preexistente.



O tecido edificado desenvólvese ao pé do outeiro, concentrándose o casarío no eixe viario principal formado polas rúas Bispo Sarmiento-rúa de Guevara, antigamente coñecido como Cruz da rúa ou rúa da Cruz e unha das principais arterias do Mondoñedo moderno. Polo leste, o tecido continúa polas rúas Lodeiro Piñeiroa e Julia Pardo Montenegro, antigamente rúa dos Ferreiros e saída da cidade cara o barrio de San Lázaro, co que conforma un continuo edificado. Polo oeste, o tecido ascende pola rúa José María Pardo ata o Hospital de San Pablo e o Campo dos Remedios, por onde o Camiño Real saía da cidade. Así, a Cruz da rúa, que debe o seu nome ao oratorio situado a pé de rúa, no extremo occidental, que custodia a imaxe do coñecido historicamente como o Santo Cristo dos Remedios, era a



vía máis longa e poboada da cidade. Completan a estrutura viaria do que constituíu o maior e máis poboado arrabalde da cidade amurallada os treitos extramuros de tres das rúas principais de acceso á mesma: Leiras Pulpeiro -antigamente parte da rúa Batitales-, Andrés Baamonde -antigamente parte da rúa Nova- e Lodeiro Piñeiroa -antigamente parte da rúa dos Ferreiros, así como a praza da Concello e a rúa Concepción -antigas Valada da Soidade e Valada das Monxas respectivamente-, no extremo occidental da cal se empraza o Convento da Concepción.

Dende o Hospital de San Pablo, virando cara o leste, parte a rúa dos Castros, onde un pequeno grupo de edificacións da acceso á parte alta do outeiro. Esta rúa percorre lonxitudinalmente a ladeira sur do mesmo, descendendo polas traseiras do tecido edificado da antiga rúa da Cruz ata a rúa Rocha de Vélez, a outra rúa que percorre o outeiro, esta transversalmente, de sur a norte, para saír da cidade polo camiño que leva ao rego de Cesuras. Na parte alta un camiño peonil a conecta co parque do vello cemiterio.

Cabe destacar nesta área o contraste entre a densa ocupación polo casarío do miúdo parcelario do tecido en contacto co recinto amurallado, fronte ás grandes parcelas dotacionais e o amplo espazo libre do alto dos Castros que o enmarcan. Estes espazos constitúen os grandes contedores dotacionais desta área. No extremo oeste, o conxunto formado polo Hospital de San Pablo, o novo Centro de Saúde -situado onde antigamente estaba o edificio da Cárcere dos Remedios hoxe desaparecido- e a Residencia de anciáns San Rafael. No extremo leste, o Pazo de Santomé que actualmente alberga o Centro de Desenvolvemento Comarcal da Mariña Central, o Parque do cemiterio vello e o Centro de Formación A Granxa do IES San Rosendo, incluído parcialmente no ámbito do Plan Especial. Entre ambas zonas, e destinado a completar este grande espazo dotacional, o espazo baleiro do outeiro dos Castros.

Todos estes elementos configuran unha zona con entidade propia dentro do conxunto da cidade.

### **Casas Novas-Rúa do Pumar**

Bordeando o recinto amurallado polo leste dende a Igrexa de Santiago ata a rúa da Fonte, nos terreos que caen cara a veiga do Valiñadares, desenvólvese unha área de ocupación dispersa, baixa densidade e carácter residual na que se combinan tecidos históricos con áreas renovadas de máis recente formación e no que o Seminario de Santa Catalina é o protagonista.



A Porta do Pumar, arredor da que se estrutura esta zona, constituía o acceso principal á cidade amurallada polo leste, comunicándoa co rego Valiñadares e a súa rica e produtiva veiga. Saíndo da porta á dereita localizábanse as hortas extramuros do Torrillón, nos solares traseiros da Catedral e o Pazo Episcopal e posteriormente ocupados polo Seminario de Santa Catalina. Saíndo á esquerda xurde, xa en época medieval, o arrabalde Pumar que, dada a ocupación dos terreos á dereita da porta polas anteditas hortas, se desenvolve linealmente cara o norte e cara o leste. Cara o norte pola actual rúa da Ponte -antigamente Valada de Ponte- ata a Porta Nova, a máis recente e unha das primeiras en perderse o que dá conta da súa pouca importancia. Cara o leste pola rúa Imprenta e, máis alá da Avenida de Bos Aires xa na veiga do Valiñadares, pola rúa do Pumar.

Dende a Porta Nova cara o norte a ocupación é escasa, destacando apenas o conxunto de edificacións xurdidas a finais do s.XVII no contorno inmediato da mesma, un pequeno arrabalde coñecido como Casas Novas. Este casarío aunábase á súa vez entorno a un cruce de rúas. Por un lado a rúa do Perexil ou dos Clérigos -hoxe Pardo de Cela- que proseguía cara o norte polo camiño da desaparecida capela de San Antonio do Carrascal ata o barrio de San Lázaro. Cara o oeste e o sur, dúas valadas que percorrían o trazado da muralla: a Valada de Casas Novas -hoxe travesa Casas Novas- e a Valada de Ponte -hoxe rúa da Ponte-. Rematando este tecido polo norte atópase a Igrexa parroquial de Santiago. Coñecida como Igrexa Nova, foi construída a finais do s. XIX.

Completan a estrutura urbana desta área os tecidos renovados da rúa da Fonte e a Avenida Bos Aires. Ambos desenvólvense ao longo de dúas rúas de nova apertura que transformaron de forma radical o territorio histórico desta zona da cidade, ocupando os terreos baixos da veiga do Valiñadares e o río Sixto. Por un lado, o treito final da actual rúa da Fonte veu ocupar parte das hortas do Seminario por onde o río Sixto percorrían o seu último tramo ao encontro co Valiñadares. Por outro lado, a Avenida Bos Aires veu a substituír ao Camiño Real, o itinerario que de sur a norte atravesaba interiormente a cidade amurallada, constituíndose como unha circunvalación para o tráfico rodado polo leste. O seu trazado atravesa os terreos baixos da veiga do Valiñadares así como o propio sistema hídrico dos ríos Sixto e Valiñadares, incluída a canle que deriva a auga deste último cara o barrio dos Muíños.



Funcionalmente, esta área ten un carácter residual dentro do conxunto da cidade. Máis alá do importante papel que a Avenida Bos Aires cumpre na organización do tráfico rodado polo leste, é de destacar a función que actualmente cumpren o primeiro treito da rúa da Fonte e a praza do Seminario no conxunto do ámbito, servindo apenas de acceso rodado e área de aparcamento, unha función que se ben é importante lle outorga un carácter residual a este lugar de inestimable valor histórico e cultural no que o Seminario de Santa Catalina se erixe como único protagonista.

## A Rigueira-San Roque

Situado ao pé do outeiro de Barbeitas e asociado á Porta da Fonte, a máis relevante da capital por constituír a entrada do Camiño Real dende Castela, desenvólvese o que noutrora constituíu outro dos principais arrabaldes da cidade amurallada. Estructurado entorno á praza da Fonte Vella, único espazo libre desta zona, desenvólvese ao longo de dous eixes viarios principais: a rúa Rigueira e as actuais Álvaro Cunqueiro e San Roque.

Así como a zona de Os Remedios-Os Castros conforma unha peza con entidade propia dentro do conxunto da cidade, esta zona estaba intimamente ligada ao recinto amurallado, tanto a nivel funcional como representativo. A auga, o paso do Camiño Real e a súa localización -frente á Porta da Fonte tras da cal se atopa a residencia episcopal, a Praza Pública e a propia Catedral, centro de poder da cidade- foron os tres elementos caracterizadores desta zona.



Funcionalmente, a auga foi, en orixe, o elemento principal e dous os seus protagonistas. Por unha parte, o río do Sixto que, descendendo dende os outeiros do suroeste discorría pola rúa Rigueira ata a praciña da Fonte, dende onde proseguía paralelo ao sector sur da muralla ata o seu encontro co rego de Valiñadares. O Sixto cumpría unha dobre función: actuar como foxo natural do sector sur da muralla -do que actualmente pode verse unha mostra



antes de entrar á praza da Catedral- e servir ás hortas e outras actividades do contorno inmediato á praciña da Fonte, como a primitiva Carnicería Municipal. Actualmente, o Sixto está canalizado dende o inicio da rúa Rigueira. Por outra parte, a Fonte Vella, que presidindo a praza e situada mesmo fronte á Porta da Fonte, foi a única fonte pública e potable da cidade ata principios do s. XVIII.

Se ben constituía un elemento básico para a cidade, a auga foi a causante de diversos episodios de inundacións que trouxeron consigo graves estragos para a muralla e as edificacións de todo o sector sur oriental da cidade pois, situado na cota inferior, constituía o lugar de chegada das augas de escorrentía procedentes do río Sixto e do outeiro de Barbeitas; así como para o propio abastecemento da cidade dada a localización, no mesmo lugar de paso das augas de escorrentía, da Fonte Vella.

A nivel representativo, dous eran os elementos protagonistas que confluían na praciña da Fonte e se atopaban na Porta da Fonte. Por un lado, o Camiño Real de Castela que, tras cruzar a Ponte de Ruzos (ou do Pasatempo) e atravesar o barrio dos Muíños, proseguía pola antiga rúa da Fonte ata acadar a praciña -aberta ante a muralla e o río de Sixto- para entrar no recinto pola Porta da Fonte tras cruzar a canle do foxo e rego do Sixto. Por outro lado, o Pazo Episcopal, a Praza Pública e a Catedral, centro do poder da cidade, atopábanse nada máis atravesar o arco da Porta da Fonte. Nesta pequena praza tiñan lugar algúns dos actos da cerimonia de entrada á cidade dos novos bispos.

Dende ela, cara o suroeste, desenvólvese o tecido lineal da rúa Rigueira, no camiño a Sasdónigas. Trátase dun tecido de carácter rural fortemente condicionado polos elementos naturais que o delimitan e reducen ao mínimo o espazo ocupado pola edificación. Polo norte, o trazado da antiga canle de paso do río Sixto, actualmente canalizado e presente unicamente no pequeno lavadoiro existente no extremo sur da rúa. Polo sur, o outeiro de Barbeitas. Cara o oeste o tecido continúa pola rúa Febreiro -antigamente Valada de Reigosa- ata a rúa Peña de Francia, onde se encontra co tecido da zona de Os Remedios- Os Castros.

Cara o sueste, entre a Fonte Vella e a capela de San Roque, desenvólvese o barrio de San Roque. Trátase dun tecido lineal estruturado polo eixe viario formado polas actuais rúas Álvaro Cunqueiro e San Roque, antigamente coñecido como rúa da Fonte, a través da cal o Camiño Real dende Castela entraba na cidade polo camiño de Lindín. Igual que o anterior, este tecido está fortemente condicionado pola topografía na que se asenta; sobre todo polo sur, onde o outeiro de Barbeitas cae en forte pendente cara a cidade, pero tamén polo norte, onde conforme a antiga rúa da Fonte avanza cara o barrio dos Muíños se incrementa o desnivel entre esta e os terreos baixos da veiga do Valiñadares, diminuindo progresivamente o espazo susceptible de ser ocupado pola edificación tamén nesta marxe. Destaca neste tecido, ademais da capela de San Roque, sen dúbida unha das máis



significativas da cidade por ser o seu patrón o máximo intercesor ante as pestes, o peto de ánimas sito no extremo leste da rúa Álvaro Cunqueiro, na saída do calexón de Pardiñas.

As edificacións de ambos concéntranse no contorno da praciña da Fonte e na embocadura da antiga rúa da Fonte -hoxe Álvaro Cunqueiro-. Aquí o tecido se duplica, ocupando as traseiras de ambas e dando lugar a un micro-tecido de minúsculas parcelas e estreitos canellóns -como o de Congrúas, que une a rúa Rigueira coa rúa Álvaro Cunqueiro; o de Pardiñas que, con entrada e saída á mesma, percorre as traseiras sur da rúa Álvaro Cunqueiro; ou o calexón interior con entrada dende a actual rúa da Fonte- os trazados dos cales se caracterizan pola existencia de pasos inferiores baixo as vivendas, a modo de túneles, e escaleiras.

### Os Remedios- Alcántara

Situada ao oeste do núcleo urbano e sobre a Avenida de As San Lucas desenvólvese, dende o Campo dos Remedios ata o cruce das rúas José María Pardo, Leiras Pulpeiro e Bispo Sarmiento, esta zona da cidade.



A Avenida de As San Lucas constitúe, dende época medieval, o acceso rodado principal á cidade polo oeste. Xunto coas actuais rúas Bispo Sarmiento e de Guevara formaba parte da

primitiva rúa de Sendín que, a partir do s.XV, foi coñecida como Cruz da rúa ou rúa da Cruz. O percorrido desta iniciábase no promontorio coñecido como Pena de Outeiro, dende onde descendía paulatinamente polo que hoxe é a Avenida As San Lucas para adentrarse no casarío extramuros das actuais rúas Bispo Sarmiento e de Guevara ata unirse co arrabalde da antiga rúa dos Ferreiros, hoxe Lodeiro Piñeiroa.

O arrabalde de Pena de Outeiro, situado no extremo oeste desta zona, é a orixe da mesma. Este lugar era un pequeno promontorio deshabitado que anualmente e dende época medieval se convertía, xunto coa Praza, no escenario de As San Lucas, o mercado gandeiro máis importante do nordeste de Galicia. Aquí levantouse, en 1558, a primitiva ermida dos Remedios, inicialmente construída dando fronte á actual Avenida As San Lucas. Tras a súa erección o lugar pasou a denominarse Campo dos Remedios. O Campo dos Remedios continuou sendo un lugar sen apenas veciños ata que no XVIII comezaron a construírse, paulatinamente, algunhas casas. Ademais de ser o lugar de celebración das feiras anuais e lugar de devoción, o Campo dos Remedios era tamén o principal lugar de recreo da cidade.

O amplo espazo libre no que tiñan lugar As San Lucas abarcaba o espazo actualmente ocupado pola Alameda e polo espazo libre hoxe coñecido como Campo dos paxariños. Coa formalización da Avenida de As San Lucas e do espazo da Alameda dos Remedios, este espazo quedou dividido.



No outro extremo, nas traseiras do tecido extramuros da actual rúa Leiras Pulpeiro, implantouse, a principios do s. XVIII, o Convento de Alcántara, do que hoxe só queda a igrexa, a capela da Orde Terceira anexa e os restos dun dos dous claustros. Actualmente este ámbito constitúe un dos espazos dotacionais máis relevantes da cidade: a igrexa é o Centro Cultural de Alcántara e alberga o Centro de Interpretación do Camiño Norte; nun edificio anexo á capela da Orde Terceira, erixido no s. XX no lugar que antes ocupaba o edificio da sancristía, está o Albergue público de peregrinos; no lugar que ocupou o espazo



dedicado a aula que se anexionou posteriormente á igrexa e á portaría do convento, está o edificio dos Xulgados; no espazo que antes fora o compás conventual, un día arborado, está hoxe a praza Jaime Cabot. Tras a igrexa conventual, construíuse recentemente o novo edificio do Auditorio e Escola municipal de música.

No tramo central da Avenida, no que outrora foran campos, desenvólvese un tecido lineal discontinuo no que se mesturan desordenadamente edificios do s. XX, entre os que destacan o complexo do IES San Rosendo -inaugurado no 1953- e un edificio de arquitectura modernista colindante, con edificios de máis recente construción.

## O barrio dos Muíños

Situado ao sueste da cidade, á beira do río Valiñadares, desenvólvese o barrio dos Muíños, unha das zonas máis características de Mondoñedo. Atravesa o barrio o antigo Camiño Real que, dende Castela, entraba nos Muíños pola Ponte do Pasatempo e, tras atravesalo, proseguía ata a cidade pola antiga rúa da Fonte -hoxe San Roque e Álvaro Cunqueiro-.

Dúas estruturas organizan o tecido: as canles de auga e os espazos públicos. Respecto das canles, dende o Valiñadares derívanse dúas canles que discorren paralelas ao mesmo. As edificacións, e os muíños que lle dan nome ao barrio, dispóñense ao longo das mesmas. O Valiñadares delimita o barrio polo leste. No que se refire aos espazos públicos, dous son os espazos principais arredor dos que se organizan as edificacións: a praza Muíños de arriba e a praza Muíños de abaixo. Unidas entre si por dous corredores de carácter peonil, son ademais os elementos conectores do barrio co seu contorno inmediato: a veiga do Valiñadares e a cidade. Nos puntos de encontro das dúas estruturas prodúcense espazos de grande riqueza espacial e ambiental, acrecentada polo excepcional marco da paisaxe circundante.

O parcelario miúdo, estreito e alongado, ocupado polo casarío, é o predominante. Este combínase con parcelas de maior tamaño que, localizadas en posicións intersticiais, están ocupadas por outros usos ou usos singulares, tales como a parcela que delimita a praza Muíños de arriba polo sur ou a do edificio da antiga escola; destacando entre elas, pola súa morfoloxía e situación, as dúas parcelas centrais: a do Alfar dos Muíños e a que alberga unha promoción de novas vivendas. En ambas, o espazo libre interior, privado en orixe é actualmente de uso público.

O carácter orgánico das dúas estruturas organizativas da lugar a unha gran diversidade morfolóxica de cuarteiróns, entre os que destacan os cuarteiróns lineais de parcelas pasantes con fronte principal á rúa e fronte traseira á canle, os máis característicos do barrio.

A tipoloxía arquitectónica é menos diversa, predominando un único tipo arquitectónico, o que lle dá un carácter moi homoxéneo distorsionando apenas a imaxe do conxunto algunhas actuacións descontextualizadas realizadas no marco da falta de protección patrimonial particularizada ata a aprobación definitiva do Plan Xeral no ano 2016.





## 6. ESTRUCTURA DA PROPIEDAD INMOBILIARIA

### 6.1. ANÁLISE DO PARCELARIO

A estrutura parcelaria do conxunto histórico de Mondoñedo é o resultado das condicionantes da súa orixe, a súa evolución histórica e as pegadas do territorio. Trátase, con carácter xeral, dun tecido que conserva a súa morfoloxía orixinaria en moi grande medida, con apenas alteracións puntuais das parcelas de nova creación, derivadas en moitos casos de procesos de loteado de espazos produtivos que perderon a súa función incorporándose ao proceso urbano mediante ampliacións e novas aperturas viarias.

Dentro do ámbito do plan, podemos distinguir catro tipos de tecidos: o recinto amurallado, os tecidos camiñeiros extramuros que se desenvolven ao longo dos camiños históricos que relacionan a cidade co territorio circundante, os tecidos renovados e, pola súa singularidade, o do barrio dos Muíños.

No recinto amurallado, as parcelas organízanse radialmente en torno á Praza da Catedral formando orgánicos cuarteiróns en forma de U ou V, segundo teñan dúas ou tres fronteas edificadas, co espazo interior libre e coa fronte traseira en orixe sen edificar e pechada pola muralla moi pronto ocupada pola edificación nos cuarteiróns situados ao norte e ao sur da praza da Catedral onde xurdiron os dous principais arrabaldes extramuros da cidade amurallada. A súa configuración mantense intacta.

Conforman estes cuarteiróns un parcelario diverso, no que se ben predomina o parcelario miúdo, estreito e alongado de fronteas comprendidas entre os 5-8 metros e fondos de entre os 20 e 30 metros, tamén aparecen parcelas de fronteas maiores, comprendidas entre os 10 e 18 metros que albergan edificios singulares de uso residencial. Na súa maioría trátase de parcelas con fronte a unha soa rúa e dimensións inferiores aos 300 m<sup>2</sup>. Nos cuarteiróns leste aparecen parcelas pasantes de maiores dimensións, con fronte a dúas rúas. Destacan, sobre este parcelario, as grandes parcelas da Catedral e o Pazo Episcopal, así como a do antigo edificio de Extensión Agraria e a do antigo solar da capela de Peña de Francia, actualmente ocupada polo Centro Comercial do mesmo nome.

Fóra do recinto amurallado a morfoloxía dominante é a do tecido lineal, con longas fileiras de parcelas estreitas e alongadas dispostas sobre os camiños históricos, conformando cuarteiróns de morfoloxía irregular, orgánica e diversa, resultado da súa adaptación ás características topográficas e morfolóxicas do territorio natural no que se asentan e co que conforman unha unidade indisoluble.

Na zona de Os Castros podemos distinguir dúas zonas. Na parte alta as parcelas aséntanse en torno á rúa dos Castros conformando un único cuarteirón no que predominan as parcelas



de grandes dimensións de orixe produtivo situadas na parte central e interior, parcelas de superficies por riba dos 500 m<sup>2</sup> que superan en varios casos os 2.000 m<sup>2</sup>. Estas contrastan co parcelario miúdo dos extremos da rúa onde se localiza o casarío, en parcelas entre medianeiras con frontes medios de 6 metros e fondos de entre 9 e 12 metros. A parte baixa caracterízase polo parcelario miúdo que conforma o tecido lineal do eixe viario formado polas rúas Bispo Sarmiento, De Guevara e María Pardo Montenegro (antiga rúa da Cruz) e a rúa José María Pardo. Trátase dun tecido denso formado por parcelas de frontes comprendidas entre os 4 e 8 metros e fondos variables de entre os 10 e os 40 metros.

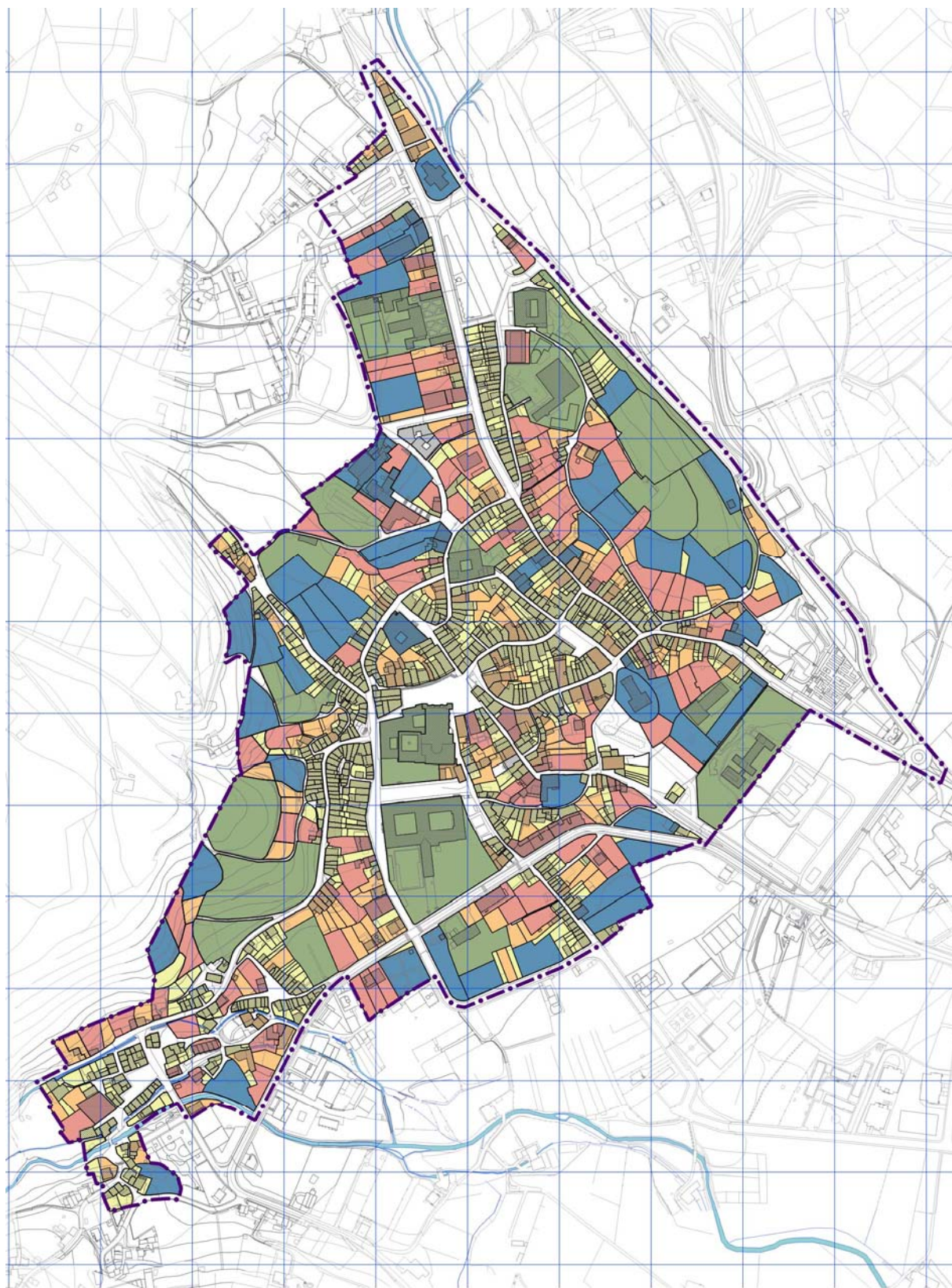
Na zona da Rigueira-San Roque o parcelario estreito e alongado, de frontes comprendidas entre os 4 e 8 metros e fondos de entre 10 e 14 metros organízase linealmente ao longo das dúas rúas principais. Cabe destacar as miúdas parcelas con fronte aos calexóns interiores de Congrúas, Pardiñas e da Leña, con frontes de entre 4 e 6 metros e fondos de entre 6 e 10 metros.

Nas zonas de Os Remedios e Casas Novas-Pumar, a aparición das rúas Avenida de As San Lucas e Avenida Bos Aires veu a modificar o parcelario existente, incorporando ao proceso urbano espazos produtivos en orixe dedicados a hortas. Nestas zonas o parcelario histórico se combina cun novo parcelario de maiores dimensións, de frontes comprendidas entre os 15 e 20 metros e fondos de 30 metros ou superiores. Entre as parcelas de nova formación, cabe destacar as parcelas xurdidas na Avenida Bos Aires, con frontes de entre 40 e 50 metros e fondos menores de 20 metros.

Así, no conxunto do ámbito o parcelario é heteroxéneo, estando protagonizado por un parcelario miúdo, estreito e alongado de frontes comprendidas entre os 4-12 metros e superficies menores aos 500 m<sup>2</sup>, do cal o 87% ten superficies menores aos 300 m<sup>2</sup>, que representa máis do 80% do total e alberga a meirande parte do casarío dos tecidos históricos de orixe.

Tras deste, teñen unha representación importante as parcelas medianas, de superficies comprendidas entre os 500 e os 1.000 m<sup>2</sup>, que albergan o resto do casarío e solares non edificables dos contornos naturais periféricos.

Por último, destacar as grandes parcelas, de superficies maiores aos 1.000 m<sup>2</sup>, asociadas en boa parte aos monumentos e usos dotacionais pero tamén a solares non edificables dos contornos naturais periféricos ao ámbito. Destacan, entre elas, a parcela do Seminario de Santa Catalina, con case 1,2 Ha, ou as do IES San Rosendo ou o Asilo, con superficies comprendidas entre os 6.000 e 7.000 m<sup>2</sup>. Lonxe desta dimensión, existen varias parcelas que superan os 2.000 m<sup>2</sup>, como a do Convento da Concepción, de 2.400 m<sup>2</sup>, as da Catedral e o Pazo Episcopal, que acadan os 3.000 m<sup>2</sup>, ou a do Hospital de San Pablo e San Lázaro, que ronda os 4.000 m<sup>2</sup>.



**PARCELARIO.DIMENSIONES**





## 6.2. AS PROPIEDADES PÚBLICAS E INSTITUCIONAIS

Relaciónanse a continuación as propiedades titularidade das distintas administracións públicas e institucións do ámbito. Na súa maioría, estas propiedades, correspóndense con edificios de uso dotacional.

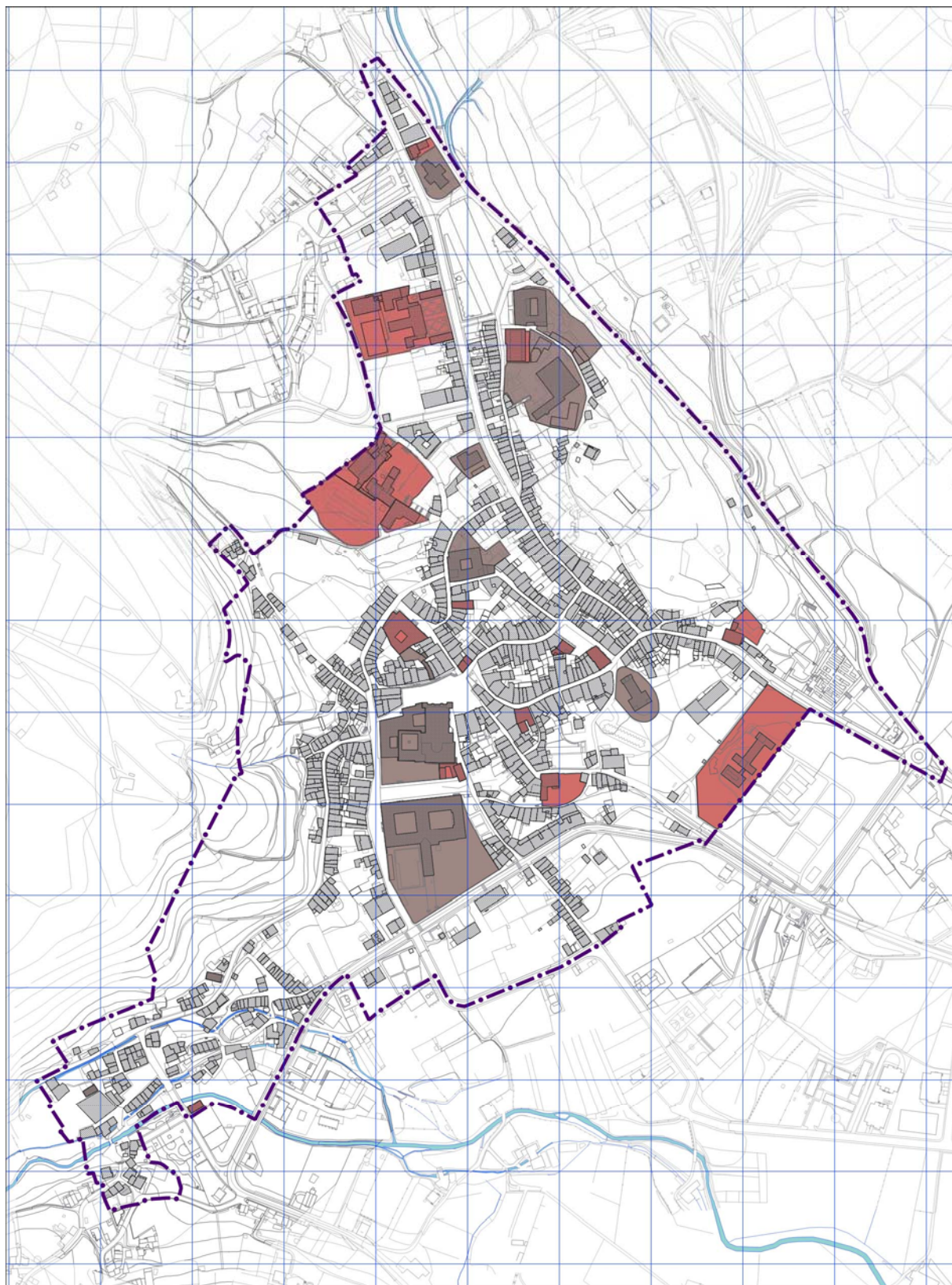
### CADRO Nº 6.2.1. PROPIEDADES DE TITULARIDADE PÚBLICA E INSTITUCIONAL

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA (m <sup>2</sup> )	REF. CAT PARCELA	TITULARIDADE
Santuario da Nosa Señora dos Remedios	1.673	2099401	INSTITUCIONAL
Reserva de equipamento Casa da Muller	405	2099402	PÚBLICA - MUNICIPAL
Residencia de maiores e Centro de día San Rafael	6.192	2300001	INSTITUCIONAL
Centro de Saúde	902	2300019	PÚBLICA - AUTONÓMICA
IES San Rosendo	6.749	2399007	PÚBLICA - AUTONÓMICA
Hospital de San Pablo	3.780	2401029	INSTITUCIONAL
Xulgados	956	2498002	PÚBLICA - MUNICIPAL
Dotacional Múltiple Alcántara [*2]	1.068	2498003	PÚBLICA - MUNICIPAL
Escola Municipal de música	1.741	2498009	PÚBLICA - MUNICIPAL
Dotacional Múltiple Alcántara	553	2498010	PÚBLICA - MUNICIPAL
Dotacional Múltiple Alcántara	1.262	2498011	PÚBLICA - MUNICIPAL
Reserva de equipamento tras os Xulgados	552	2498013	PÚBLICA - MUNICIPAL
Reserva de equipamento tras os Xulgados	3.678	2498014	PÚBLICA - MUNICIPAL
Convento das Concepcionistas	2.417	2500015	INSTITUCIONAL
Biblioteca Municipal	147	2599018	PÚBLICA - MUNICIPAL
Casa da Xuventude	230	2599030	PÚBLICA - MUNICIPAL
Casa do Concello	345	2600001	PÚBLICA - MUNICIPAL
Centro de Servizos Sociais	230	2600030	PÚBLICA - MUNICIPAL
Casa da Cultura	420	2600401_2	PÚBLICA - MUNICIPAL
Igrexa de Santiago	1.987	2601008	INSTITUCIONAL
Centro de Desenvolvemento Comarcal da Mariña Central	1.038	2603005	PÚBLICA - MUNICIPAL
Edificio na rúa Rigueira nº 41	57	2697125	PÚBLICA - MUNICIPAL
Edificio na rúa Rigueira nº 39	318	2697126	PÚBLICA - MUNICIPAL
Mercado municipal	1.232	2698801	PÚBLICA - MUNICIPAL
Edificio de Extensión Agraria	1.465	2700002	PÚBLICA - AUTONÓMICA
Sección Instituto de Formación Profesional Agraria [*1]	8.143	2703001	PÚBLICA - AUTONÓMICA
Museo da Imprenta	447	2799601	INSTITUCIONAL
Pazo Episcopal	3.024	2799602	INSTITUCIONAL
Catedral de Mondoñedo	2.866	2799603	INSTITUCIONAL
Seminario de Santa Catalina	11.626	2809003	INSTITUCIONAL
Capela de San Roque	135	2996803	INSTITUCIONAL
Edificio na praza Muíños de arriba nº 37	69	3194001	PÚBLICA - MUNICIPAL
Capela de Santiago	130	3194023	INSTITUCIONAL
Edificio na Avenida Bispo Fernández de Castro	411	3196804	PÚBLICA - MUNICIPAL

Fte.: Elaboración propia.

[\*1] Incluído parcialmente no ámbito do Plan Especial.

[\*2] Nesta parcela está a Capela da Orde Terceira, de propiedade institucional.



- INSTITUCIONAL
- PÚBLICA

**TITULARIDADE PÚBLICA E INSTITUCIONAL**



### 6.3. O RÉXIME DA PROPIEDAD DA EDIFICACIÓN

A análise do réxime de propiedade realizouse sobre o conxunto dos edificios que compoñen o casarío, distinguindo entre os edificios anteriores ao 1960 e os edificios novos. O dato obtívose para o 44% dos edificios que o compoñen.

No conxunto do ámbito, o réxime de propiedade predominante é o de Única Persoa Física, sendo o réxime do 88, 59% dos edificios dos que se dispón de información, cuestión de grande importancia á hora da posta en marcha de accións rehabilitadoras, posto que dito réxime facilita tanto a xestión como a propia execución das mesmas.

Respecto ao resto de formas de propiedade, a Comunidade de Propietarios é o réxime do 6,1% dos edificios analizados, a propiedade Única en Indiviso o do 3,90%, sendo os réximes de propiedade Única en Sociedade Privada e Pública e Institucional apenas significativos.

#### CADRO Nº 6.3.1. PROPIEDAD DOS EDIFICIOS.

	TOTAL EDIFICIOS		EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS	
	Uds	%	Uds	%	Uds	%
Comunidade de propietarios	20	6,01	6	2,10	14	29,79
Única persoa física	295	88,59	262	91,61	33	70,21
Única en indiviso	13	3,90	13	4,55	0	0,00
Única en sociedade privada	3	0,90	3	1,05	0	0,00
Pública e Institucional	2	0,60	2	0,70	0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>333</b>	<b>100</b>	<b>286</b>	<b>100</b>	<b>47</b>	<b>100</b>

Fte.: Elaboración Propia.

Atendendo á idade da edificación o réxime dominante segue a ser con claridade o de Única Persoa Física, se ben, no conxunto dos edificios anteriores a 1960, este acada maior relevancia, sendo o réxime do 92% destes edificios mentres no conxunto dos edificios novos o é do 70%.

En segundo lugar a situación é distinta para ambos conxuntos de edificios sendo, no caso dos edificios novos o réxime de Comunidade de Propietarios é o seguinte en importancia, cun 30% de edificios, mentres que para o conxunto dos edificios antigos o é o réxime de propiedade Única en indiviso, se ben cunha porcentaxe pouco significativa de algo máis do 4%.

Analízase a continuación a distribución dos distintos réximes de propiedade atendendo ás características dos edificios en referencia á planta tipo dos mesmos.





## 7. EDIFICACIÓN

Para o recoñecemento dos edificios fíxose un traballo de campo consistente na análise e inspección detallada dos edificios do ámbito, no que se recolleu información referente ás características básicas, uso, réxime de propiedade e tenza, características tipolóxicas, estruturais e construtivas dos mesmos, así como do seu estado.

Dada a baixa porcentaxe de edificios dos que se puido realizar a inspección interior, esta será necesaria previo outorgamento das licenzas de obras que afecten aos mesmos.

### 7.1. CARACTERIZACIÓN DA EDIFICACIÓN

No ámbito do Plan Especial existen un total de 793 edificios, dos cales 28 son edificios dotacionais, 8 son edificios en obras e outros 6 son formais de edificios, é dicir, conservan apenas restos de edificios preexistentes. Así, 751 son os edificios que conforman o casarío do conxunto histórico de Mondoñedo e que serán obxecto de análise neste apartado. Ademais destes edificios, no ámbito hai 183 parcelas sen edificación.

No parque edificado diferéncianse dous grandes grupos de edificios, aqueles con data de construción anterior a 1960, nos que se inclúen os construídos nese ano, e aos que nos referiremos neste texto como anteriores a 1960 ou antigos, e aqueles con data de construción posterior a 1960 aos que denominaremos novos.

Do total de edificios do casarío, case o 83,5%, 655, son edificios anteriores a 1960 mentres que o resto, 124, son edificios novos, construídos con posterioridade a 1960.

Dentro dos anteriores a 1960, distínguese entre os edificios non renovados e os edificios renovados. Os edificios renovados son aqueles que foron obxecto de intervencións integrais tanto de rehabilitación como de reestruturación interior -entendendo por estas últimas aquelas actuacións que alteraron as súas características tipolóxicas orixinais resultando un edificio distinto ao orixinal- dunha profundidade que equivale ao comezo dun novo ciclo de vida útil.

O 75% dos edificios anteriores a 1960 son edificios non renovados, é dicir, que conservan as súas características tipolóxicas básicas orixinais, sen terse producido neles intervencións integrais posteriores ao dito ano.

Estes edificios antigos constitúen o conxunto arquitectónico que ten que ser valorado singularmente de cara á conservación e recuperación do Conxunto Histórico.



Dentro do ámbito podemos identificar a efectos da análise das características da edificación dúas zonas ben diferenciadas: Mondoñedo-Centro e o Barrio dos Muíños.

En Mondoñedo-Centro localízanse o 86% dos edificios do ámbito, estando o restante 14% no Barrio dos Muíños. Igualmente, o 86% dos edificios anteriores a 1960 e o 86% dos edificios novos do conxunto do ámbito localízanse en Mondoñedo-Centro.

#### CADRO Nº 7.1.1. IDADE DA EDIFICACIÓN

	ANTERIORES A 1960	NON RENOVADOS	RENOVADOS	NOVOS	TOTAL EDIFICIOS
<b>ÁMBITO PLAN ESPECIAL</b>	<b>627</b>	472	155	<b>124</b>	<b>751</b>
	<b>83,49%</b>	75,28%	24,72%	<b>16,51%</b>	
<b>MONDOÑEDO CENTRO</b>	<b>542</b>	394	148	<b>106</b>	<b>648</b>
	<b>83,64%</b>	72,69%	27,31%	<b>16,36%</b>	
<b>BARRIO DOS MUÍÑOS</b>	<b>85</b>	78	7	<b>18</b>	<b>103</b>
	<b>82,52%</b>	91,76%	8,24%	<b>17,48%</b>	

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

No que respecta á altura da edificación a distribución é a seguinte:

#### CADRO Nº 7.1.2. ALTURA DA EDIFICACIÓN

Nº PLANTAS*	TOTAL ÁMBITO		BARRIO DOS MUÍÑOS		MONDOÑEDO CENTRO	
	%	Nº	%	Nº	%	Nº
<b>1</b>	8,52%	64	14,56%	15	7,56%	49
<b>2</b>	27,56%	207	33,98%	35	26,54%	172
<b>3</b>	54,06%	406	49,51%	51	54,78%	355
<b>4</b>	9,59%	72	1,94%	2	10,80%	70
<b>5</b>	0,27%	2	0,00%	0	0,31%	2
<b>TOTAL</b>	<b>751</b>		<b>103</b>		<b>648</b>	

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

(\*) No número de plantas non se contabilizaron as plantas ático.

Así, a altura media da edificación do ámbito así como de Mondoñedo-Centro é de 2,7 plantas, mentres que no Barrio dos Muíños a altura media é lixeiramente menor, de 2,4 plantas.

A altura predominante no Conxunto Histórico é o B+2, altura do 54% dos edificios do ámbito, seguida polo B+1, altura de algo máis do 27% dos edificios. Dentro destes parámetros encóntrase o 82% dos edificios do ámbito. Un 9% son edificios de B+3 alturas e outro 9% edificios de planta baixa.

En Mondoñedo-Centro e no Barrio dos Muíños a altura predominante é tamén o B+2, tendo esta altura algo máis do 54% dos edificios no primeiro dos ámbitos e algo máis do 49% dos edificios no segundo. O B+1 é tamén en ambos casos a segunda altura máis abundante, representando sen embargo unha maior porcentaxe no Barrio dos Muíños, tendo esta altura case o 34% dos edificios do barrio fronte a algo máis do 26% dos edificios de Mondoñedo-



Centro. A planta baixa ocupa o terceiro lugar no caso do Barrio dos Muíños, sendo a altura dun 15% dos edificios do barrio. En Mondoñedo-Centro o B+3 ocupa o terceiro lugar cun 11% de edificios que teñen esta altura, mentres algo máis dun 7% son edificios de planta baixa.

No ámbito hai un 9% de edificios con plantas ático, non contabilizadas no número de plantas para non distorsionar a imaxe real do mesmo pero que inflúen na altura total das edificacións.

Con respecto ao uso global do total de edificios do ámbito, descontando os edificios en obras e os formais dos edificios, un 89% son edificios de uso residencial sendo o restante 11% edificios de uso exclusivo non residencial, dos cales o 34% son edificios de uso dotacional.

No que se refire á ocupación, dos 751 edificios susceptibles de ser ocupados o 26% están totalmente desocupados, sendo a maioría (o 96,4%) edificios de uso residencial.

Analizando a ocupación dos edificios anteriores a 1960 que compoñen o casarío antigo observamos que o 29% están totalmente desocupados; mentres que no conxunto dos edificios novos do casarío están totalmente desocupados un 11% dos mesmos.

Pódese concluír, polo tanto, que a práctica totalidade dos edificios totalmente desocupados, o 93%, son edificios antigos. Con respecto á súa localización, o 86% están en Mondoñedo-Centro.

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.







## 7.2. DESCRICIÓN CONSTRUTIVA E ESTADO DA EDIFICACIÓN

O estado xeral da edificación corresponde á apreciación global de síntese referente ao estado do sistema estrutural e construtivo do edificio así como á habitabilidade e estado das vivendas tras o recoñecemento de campo.

Dos 751 edificios que compoñen o casarío do Conxunto Histórico de Mondoñedo, o 56% están en bo estado, o 26% están en estado regular e o 18% están en mal ou moi mal estado.

Se diferenciamos entre os grupos de edificios segundo a súa idade, 627 son anteriores a 1960 e constitúen o substrato material do patrimonio construído do conxunto histórico e 124 son edificios de recente construción.

Do conxunto de edificios anteriores a 1960, case o 54% están en bo estado, o 28% están en estado regular e algo máis do 18% están en mal estado. Apréciase polo tanto un amplo campo para as accións de rehabilitación que refire ao 46% dos edificios incluído un número moi significativo de intervencións en profundidade, incluso de práctica reestruturación integral.

Analizando a situación dos edificios antigos nas dúas zonas de análise, observamos que a porcentaxes de edificios anteriores a 1960 en bo estado rolda unha cifra similar á do conxunto do ámbito en Mondoñedo-Centro, 53%, se ben no caso do Barrio dos Muíños a porcentaxe se eleva ata o 59%.

No caso dos edificios anteriores a 1960 en estado regular, a porcentaxe rolda tamén un valor similar ao do conxunto do ámbito no caso de Mondoñedo-Centro, descendendo a porcentaxe ata o 22% no caso do Barrio dos Muíños.

No caso dos edificios anteriores a 1960 en mal estado, as porcentaxes roldan valores similares ás do conxunto do ámbito nas dúas zonas de análise.

### CADRO Nº 7.2.1. ESTADO DA EDIFICACIÓN.

		BEN	REGULAR	MAL	TOTAL
<b>MONDOÑEDO CENTRO</b>	<b>Edificios antigos</b>	287	154	101	542
	%	<b>52,95%</b>	<b>28,41%</b>	<b>18,63%</b>	<b>100,00%</b>
	<b>Edificios novos</b>	72	23	11	106
	%	<b>67,92%</b>	<b>21,70%</b>	<b>10,38%</b>	<b>100,00%</b>
	Total edificios	359	177	112	648
	%	<b>55,40%</b>	<b>27,31%</b>	<b>17,28%</b>	<b>100,00%</b>
<b>BARRIO DOS MUÍÑOS</b>	<b>Edificios antigos</b>	50	19	16	85
	%	<b>58,82%</b>	<b>22,35%</b>	<b>18,82%</b>	<b>100,00%</b>
	<b>Edificios novos</b>	12	3	3	18
	%	<b>66,67%</b>	<b>16,67%</b>	<b>16,67%</b>	<b>100,00%</b>
	Total edificios	62	22	19	103
	%	<b>60,19%</b>	<b>21,36%</b>	<b>18,45%</b>	<b>100,00%</b>
<b>ÁMBITO PLAN ESPECIAL</b>	<b>Edificios antigos</b>	337	173	117	627
	%	<b>53,75%</b>	<b>27,59%</b>	<b>18,66%</b>	<b>100,00%</b>
	<b>Edificios novos</b>	84	26	14	124
	%	<b>67,74%</b>	<b>20,97%</b>	<b>11,29%</b>	<b>100,00%</b>
	Total edificios	421	199	131	751
	%	<b>56,06%</b>	<b>26,50%</b>	<b>17,44%</b>	<b>100,00%</b>

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

Á luz destes resultados pódese concluír que, en referencia ao estado xeral das edificacións anteriores a 1960, a situación nas dúas zonas de análise é moi diferente, presentando unha mellor situación o Barrio dos Muíños fronte á zona de Mondoñedo-Centro, con cifras superiores de edificios en bo estado e cifras inferiores de edificios en estado regular, igualándose para ambos casos as cifras no caso dos edificios en mal estado.

Con respecto ao conxunto dos edificios novos, distribuídos de forma equilibrada nas dúas zonas, cómpre indicar que se ben a maioría, un 68%, se atopan en bo estado, un 21% presentan un estado regular e incluso un 11% están en mal estado, requirindo xa algún tipo de intervención.

Por zonas, a situación dos edificios novos en bo estado é similar á do conxunto do ámbito en ambas; se ben no caso dos edificios novos en estado regular e malo a situación é diferente. Mentres que os edificios novos de Mondoñedo-Centro presentan unha situación moi similar á do conxunto do ámbito, no Barrio dos Muíños a porcentaxe de edificios novos en estado regular é inferior subindo a porcentaxe de edificios novos en mal estado.

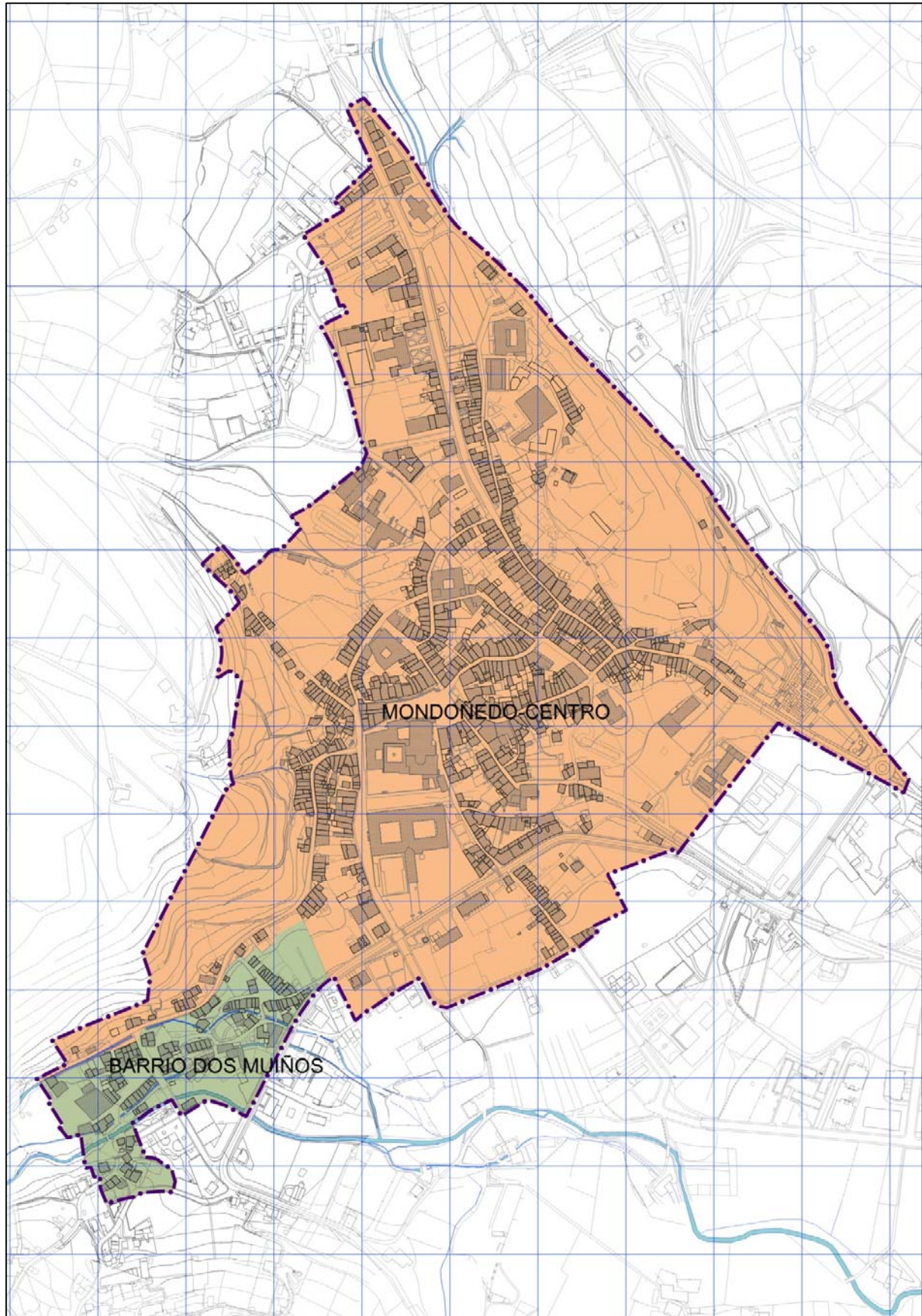
De todo isto conclúese que, aínda que os esforzos rehabilitadores se deban concentrar no conxunto dos edificios anteriores a 1960 por ser estes os que conforman o reservorio do patrimonio edificado do Conxunto Histórico, os edificios novos tamén demandan intervencións de mantemento, conservación e reparación, se pretendemos unha acción de recuperación urbana de todo o conxunto.



Veremos a continuación os resultados das análises estrutural e construtiva onde se describen os diferentes elementos construtivos que compoñen os edificios e indícanse as conclusións sobre o seu estado, para ter así unha idea máis concreta do estado das edificacións.

A información detallada sobre o estado da edificación obtívose a partir da inspección técnica particularizada dos edificios do ámbito, así como da inspección interior de parte dos ocupados.

Os 627 edificios anteriores a 1960 constitúen o conxunto arquitectónico que ten que ser valorado para adoitir as medidas dirixidas á conservación e recuperación do patrimonio construído do Conxunto Histórico, razón pola que eles son o obxecto principal destas análises.



## ZONAS ANÁLISE



### 7.2.1. Análise estrutural

A análise estrutural céntrase no conxunto dos edificios anteriores a 1960, entendéndose que nos edificios novos, as estruturas encóntranse en bo estado en termos xerais ou con patoloxías menores dende o punto de vista das demandas de rehabilitación.

Os resultados presentados de cada un dos aspectos analizados obtivéronse sobre o número total de edificios antigos dos que se dispón de dato en cada caso.

Cabe sinalar que dos sistemas estruturais horizontal, de cuberta e de escaleira hai un importante número de edificios dos que non se dispón de información por non terse podido acceder á inspección interior, polo que os datos a elas referidos son meramente orientativos.

**CADRO Nº 7.2.2. ANÁLISE ESTRUTURAL. EDIFICIOS ANTERIORES A 1960**

	TOTAL	B	R	M
<b>ESTRUTURA VERTICAL</b>				
Muros de carga	86,22%	89,96%	7,43%	2,60%
Pórticos de formigón	10,26%	96,88%	3,13%	-
Outros	3,53%	90,91%	9,09%	-
<b>TOTAL ESTRUTURA VERTICAL</b>				
%	100	90,71%	7,05%	2,24%
<b>ESTRUTURA HORIZONTAL</b>				
Madeira	76,78%	69,14%	15,43%	15,43%
Formigón	22,27%	95,74%	-	4,26%
Outros	0,95%	50,00%	50,00%	-
<b>TOTAL ESTRUTURA HORIZONTAL</b>				
%	100	74,88%	12,32%	12,80%
<b>ESTRUTURA DE CUBERTA</b>				
Madeira	80,75%	64,90%	15,89%	19,21%
Formigón	16,04%	90,00%	3,33%	6,67%
Outros	3,21%	83,33%	16,67%	-
<b>TOTAL ESTRUTURA DE CUBERTA</b>				
%	100	69,52%	13,90%	16,58%
<b>ESTRUTURA DA ESCALEIRA</b>				
Madeira	79,37%	74,67%	11,33%	14,00%
Formigón	14,81%	100,00%	-	-
Outros	5,82%	63,64%	18,18%	18,18%
<b>TOTAL ESCALEIRA</b>				
%	100	77,78%	10,05%	12,17%

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

### **Estrutura vertical**

O sistema de estrutura vertical maioritario nos edificios antigos é o de muros de carga presentando esta solución máis do 86% dos edificios analizados.



O estado xeral das estruturas verticais é bo, non aparecendo ocos nin outras intervencións que afecten á súa función estrutural.

Do conxunto de edificios que presentan a solución tipo de muros de carga están en bo estado o 90% mentres que un 10% presentan algún tipo de patoloxía.

### **Estrutura horizontal**

A estrutura horizontal tradicional é a de madeira formada por vigas e pontóns, apoiadas sobre os muros de carga, sobre a que se dispón o entaboado, tamén de madeira. En xeral, as vigas de madeira son de boa calidade e soportan sen deformacións importantes o sobrepeso das capas de compresión e recubrimento cerámico habitual en cuartos húmidos. Nos casos nos que se observa que os pontóns están flexionados considerouse a estrutura como regular. Considerándose en mal estado naqueles casos onde non se pode garantir a estabilidade da estrutura, ou cando, por ausencia dalgúns dos elementos que a conforman, perde a consideración de tal.

Dos edificios anteriores ao 1960 dos que se ten dato máis do 76% presentan estrutura horizontal de madeira.

En total, case o 75% das estruturas horizontais están en bo estado, estando o 25% restante en estado regular, susceptible de reparación con medios habituais na rehabilitación, e mal.

Nas estruturas exclusivamente de madeira o 69% están en bo estado, estando o restante 31% en estado regular e mal.

### **Estrutura de cuberta**

Unha boa parte das estruturas de cuberta cumpren a súa función e non presentan importantes deformación nin patoloxías. Considéranse en estado regular cando están afectadas as correas e pontóns e mal cando non se pode garantir a súa estabilidade.

Dos edificios dos que se ten dato o 69% teñen a estrutura de cuberta en bo estado, estando o restante 31% en estado regular e mal.

O 81% dos edificios antigos teñen a estrutura de cuberta de madeira. Delas, o 65% está en bo estado, mentres que o 35% restante está en estado regular e mal.



## Estrutura de escaleira

Dos edificios anteriores ao 1960 dos que se ten dato o 80% teñen a estrutura da escaleira de madeira.

No 78% do total, as escaleiras están en bo estado, estando o restante 22% en estado regular e mal.

Nas estruturas exclusivamente de madeira, están en bo estado o 75%, estando o 25% restante en estado regular e mal.

## Conclusións

En primeiro lugar, o estado dos sistemas estruturais das edificacións antigas de Mondoñedo é, lonxe do que puidera parecer, relativamente bo.

En segundo, que como é lóxico as porcentaxes de estruturas en regular e mal estado medra canto máis exposto ao exterior estea o sistema estrutural. Así, son as estruturas de cuberta as que máis sofren e as que presentan polo tanto o peor estado, habendo un 35% das de madeira en regular e mal estado, mentres que as estruturas verticais, máis protexidas, son as que están en mellor estado, cun 90% das de muros de carga en bo estado.

O regular e mal estado da estrutura de cuberta deriva xeralmente en problemas de estanquidade da mesma, que á súa vez afectan ás estruturas de escaleira e ás estruturas horizontais estando en regular ou mal estado un 25% das estruturas de escaleira de madeira e un 31% das estruturas horizontais de madeira das que se ten dato, se ben estas porcentaxes sexan probablemente maiores tendo en conta o importante número de edificios dos que non se ten dato a este respecto tal e como se comentou anteriormente.



## 7.2.2. Análise construtiva

Para os edificios anteriores a 1960, xunto coa valoración do estado material de cada un dos seus elementos interesa a súa descrición material, en tanto estes representan o patrimonio construído a valorar, conservar e recuperar.

Os resultados de cada un dos aspectos analizados obtivéronse con respecto ao número total de edificios dos que se dispón de dato.

En todos os elementos e sistemas referentes ás fachadas, os resultados aquí presentados corresponden ás fachadas con fronte a espazos públicos. Xeralmente, as fachadas traseiras, con fronte a espazos privados, están en peor estado (falla de mantemento, calidade de materiais, humidades, grechas...).

Sinalar que dada a baixa porcentaxe de edificios dos que se ten dato sobre o estado e material das instalacións de saneamento, abastecemento e electricidade, por non terse podido acceder á inspección interior, estas non serán analizadas neste apartado.

### **Sistema de fachada**

Atendendo á estabilidade e conservación do cerramento de fachada, sen ter en conta o seu acabado, as fachadas están maioritariamente en bo estado, sen problemas de arqueamentos, desprendementos nin grechas importantes.

Nas fachadas dos edificios anteriores a 1960 atopamos unha gran variedade de materiais, predominando a presenza dos sistemas de fábrica de pedra. Así, no 24% das fachadas dos edificios antigos hai presenza de cantería, no 97% hai presenza de cachotería e no 15% hai presenza doutros sistemas de fachada.

En total, o 87% dos sistemas de fachada están en bo estado. Por tipos, están en bo estado o 97% dos sistemas de cantería e o 85% dos sistemas de cachotería.

### **Acabado de fachada**

Considérase regular o seu estado cando está deteriorada a última capa de acabado superficial (pintura, revoco) e mal no caso de desprendementos ou grechas de importancia no soporte. Non sempre o estado é homoxéneo en toda a fachada, no caso de que a patoloxía soamente afecte a algunha das partes dos pisos cualifícase de regular o estado do conxunto da fachada.





No 99% das fachadas dos edificios anteriores a 1960 hai presenza de enfuscado, no 18% hai presenza de enfuscado de cal, no 11% hai presenza de cantería e no 8% hai presenza doutras solucións.

O 43% dos acabados de fachada están en bo estado, o 31% están en estado regular e o 26% están en mal estado. Xurde así un significativo campo de mellora ambiental do conxunto pola vía do mantemento básico das fachadas.

Por tipos, están en bo estado o 42% dos acabados de enfuscado e pintura, o 25% dos enfuscados de cal e case o 80% dos acabados de cantería.

### **Medianeiras vistas**

O 33% dos edificios anteriores a 1960 teñen medianeiras vistas, das cales o 52% están acabadas con enfuscado, apenas o 4% son de pedra vista e o 44% presentan outros acabados, entre os que cabe destacar o acabado de lousa de pizarra, presente no 22% das medianeiras.

O 38% das medianeiras están en bo estado, o 41% en estado regular e o 21% en mal estado. Velaquí outra importante liña de mellora da paisaxe urbana vencellada ao seu tratamento.

Por tipos, están en bo estado o 44% das medianeiras de pedra vista, o 27% de medianeiras de enfuscado e o 50% das acabadas en outros materiais, destacando o bo estado do 78% das medianeiras de lousa.

### **Canles e baixantes**

A valoración destes elementos farase atendendo a que non presenten roturas ou empalmes inadecuados e, no caso das canles, tamén á presenza de vexetación.

Apenas o 4% das canles e baixantes dos edificios anteriores ao 1960 que as teñen son de cinc, sendo o 96% das mesmas doutros materiais como PVC ou aluminio.

En conxunto, o 53% das canles e baixantes analizadas se encontran en bo estado, habendo un 47% das mesmas que demandan intervencións, un 26% que hai que reparar e un 21% que haberá que substituír. Por tipos, un 42% das canles de cinc se encontran en bo estado, mentres que outro 45% se encontran en mal estado. Das canles doutros materiais, o 54% se encontran en bo estado.



## Carpinterías

Nas carpinterías de madeira aparecen varias solucións construtivas sendo o tipo dominante, en ventás e ventás balcaneiras, a carpintería de dúas follas con apertura cara o interior propias das arquitecturas do XIX e a apertura en guillotina en galerías e miradoiros.

Ademais atopamos a solución da carpintería enrasada ao exterior en ventás e ventás balcaneiras, propia das arquitecturas máis antigas, e outras solucións como as ventás de guillotina propias das arquitecturas dos anos 50-70.

No caso da madeira para a valoración do seu estado atende ao tratamento superficial na medida que afecta á súa conservación pero, sobre todo, a que as diferentes pezas garantan o seu correcto funcionamento no que se refire á estanquidade, apertura, etc. Cando a pesar das deficiencias de conservación o seu funcionamento segue sendo correcto considérase en estado regular. O mal funcionamento supón estado mal.

En xeral, o 58% das carpinterías analizadas se encontran en bo estado.

Dos edificios con dato, hai presenza de carpinterías tradicionais de madeira no 90%, se ben no 44% hai presenza de carpinterías de outros materiais.

O 49% das carpinterías de madeira están en bo estado, o 27% en estado regular e o 24% están en mal estado; requirindo por tanto actuacións de mantemento, reparacións de maior ou menor entidade ou substitución un amplo 51% das carpinterías tradicionais de madeira.

No caso das carpinterías de aluminio, PVC ou outros materiais, a maior parte delas, un 76%, están en bo estado.

## Galerías

O 66% das galerías atopadas nos edificios antigos son galerías tradicionais de madeira, mentres que o restante 34% son galerías doutros materiais como aluminio ou PVC.

En conxunto, o 58% das galerías están en bo estado. Das galerías de madeira, o 59% están en bo estado, mentres que o restante 41% necesitan de actuacións de reparacións en distinto grao de profundidade.

## Conclusiones

En primeiro lugar, se nos fixamos nos elementos en bo estado dos edificios anteriores a 1960 observamos que, en xeral, as porcentaxes son relativamente elevadas acadando



valores maiores ao 50% en practicamente todos os elementos analizados excepto nos acabados de fachada e nas medianeiras vistas nas que as porcentaxes son inferiores, 38% e 43% de elementos en bo estado respectivamente.

Así, están en bo estado con valores que roldan o 54% as canles e baixantes, con valores comprendidos entre o 58% as carpinterías e galerías e con valores que roldan o 87% os sistemas de fachada.

Se observamos o estado dos elementos tradicionais, apreciamos que mentres no caso dos sistemas de fachada de cachotería, os acabados de enfusado e pintura ou nas galerías de madeira as porcentaxes de elementos en bo estado son similares ás totais, no caso dos sistemas de fachada de cantería, dos acabados de fachada de enfusado de cal ou cantería, das medianeiras de pedra ou lousa, das canles de cinc ou das carpinterías de madeira, as porcentaxes varían de maneira significativa.

Así, mentres que o 43% dos acabados de fachada están en bo estado, no caso dos acabados de enfusado cal esta porcentaxe descende notablemente ata o 25%, se ben os acabados de cantería acadan valores moi superiores, estando en bo estado o 79% dos mesmos. Igualmente ocorre no caso das carpinterías, estando en bo estado o 58%, mentres que nas de madeira esta porcentaxe descende ata o 49%. E nas canles, nas que o 53% están en bo estado, mentres que nas de cinc a porcentaxe descende ao 42%.

Ao contrario, mentres que o 87% dos sistemas de fachada están en bo estado, o 97% dos sistemas de cantería o están. Igual ocorre no caso das medianeiras vistas, nas que o 44% das de pedra e o 78% das de lousa están en bo estado, fronte ao 38% do total.

En segundo lugar, analizando os resultados dos elementos en regular e mal estado obsérvase o seguinte:

Con respecto aos elementos construtivos en estado regular, que necesitan por tanto obras de reparación e mantemento, as medianeiras vistas son as que presentan valores máis elevados, habendo algo máis dun 41% delas neste estado; no caso dos acabados de fachada, canles e baixantes, carpinterías e galerías as porcentaxes de elementos en estado regular roldan valores comprendidos entre o 25-30 e por último os sistemas de fachada son os elementos que presentan as menores porcentaxes, con valores que roldan o 10%.

Con respecto aos elementos en mal estado, que necesitan reparacións profundas ou substitucións, son os acabados de fachada os que presentan as maiores porcentaxes de elementos en mal estado, roldando o 26% de elementos en mal estado, as medianeiras vistas, canles e baixantes e carpinterías roldan valores comprendidos entre o 17-21% e as galerías presentan porcentaxes que roldan o 13% de elementos en mal estado.

### CADRO Nº 7.2.3. ANÁLISE CONSTRUTIVA. EDIFICIOS ANTERIORES A 1960

	TOTAL	B	R	M
<b>SISTEMA DE FACHADA</b>				
Cantería	24,40%	97,39%	2,61%	-
Cachotería	96,97%	84,70%	11,51%	3,78%
Ladrillo	10,05%	85,71%	9,52%	4,76%
Outros	4,47%	71,43%	28,57%	-
<b>TOTAL SISTEMA DE FACHADA</b>				
%	-	<b>86,62%</b>	<b>10,33%</b>	<b>3,05%</b>
<b>ACABADO DE FACHADA</b>				
Cantería	10,69%	79,10%	11,94%	8,96%
Enfoscado e pintura	99,04%	42,35%	33,49%	24,15%
Enfoscado de cal	18,50%	25,00%	29,31%	45,69%
Outros	7,97%	48,00%	22,00%	30,00%
<b>TOTAL ACABADO DE FACHADA</b>				
%	-	<b>43,21%</b>	<b>30,56%</b>	<b>26,23%</b>
<b>MEDIANEIRAS VISTAS</b>				
Pedra	4,35%	44,44%	55,56%	-
Enfoscado	52,17%	26,85%	47,22%	25,93%
Outros	43,48%	50,00%	33,33%	16,67%
<b>TOTAL MEDIANEIRAS VISTAS</b>				
%	<b>100,00%</b>	<b>37,68%</b>	<b>41,55%</b>	<b>20,77%</b>
<b>CANLES E BAIXANTES</b>				
Cinc	3,44%	41,67%	12,50%	45,83%
Outros	96,56%	53,94%	26,15%	19,91%
<b>TOTAL CANLES E BAIXANTES</b>				
%	<b>100,00%</b>	<b>53,52%</b>	<b>25,68%</b>	<b>20,80%</b>
<b>CARPINTERÍAS</b>				
Madeira	89,95%	48,76%	27,30%	23,94%
Outros	44,18%	76,53%	19,49%	3,97%
<b>TOTAL CARPINTERÍAS</b>				
%	-	<b>57,91%</b>	<b>24,73%</b>	<b>17,36%</b>
<b>GALERIAS</b>				
Madeira	66,23%	58,82%	27,45%	13,73%
Outros	33,77%	57,69%	30,77%	11,54%
<b>TOTAL GALERIAS</b>				
%	<b>100,00%</b>	<b>58,44%</b>	<b>28,57%</b>	<b>12,99%</b>

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

### 7.3. POLÍTICA DE REHABILITACIÓN. ARI. OFICINA DE REHABILITACIÓN. REXURBE

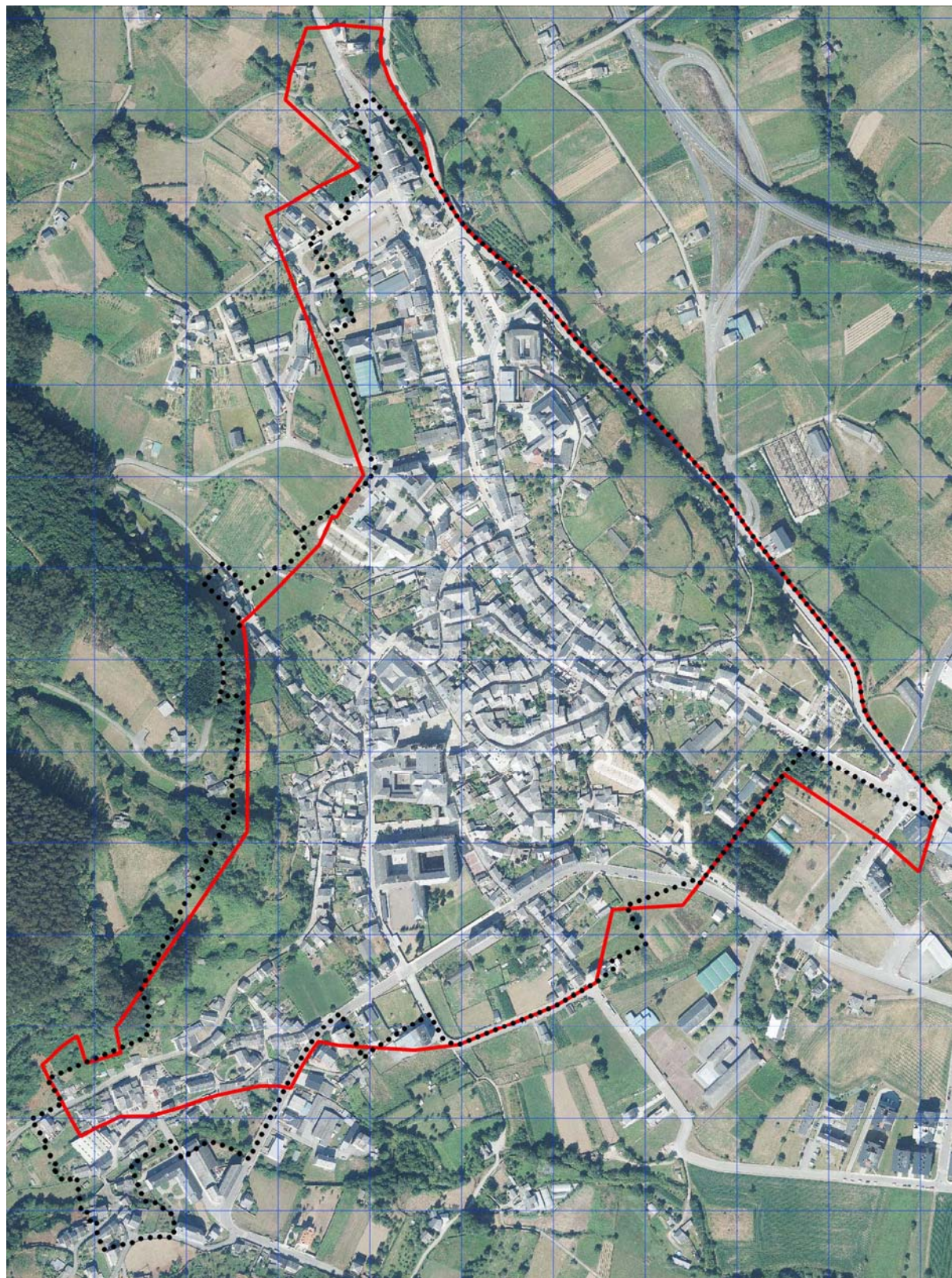
Con data 23.04.98 o Conxunto Histórico de Mondoñedo recibe a declaración de Área de Rehabilitación, por parte da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, na que se inclúen os barrios históricos dos Muíños e San Lázaro. Este recoñecemento administrativo permitiu que, dende dita data, se veñan desenvolvendo accións específicas para a rehabilitación integral do conxunto con financiación pública.



En marzo de 2015 redactouse unha nova memoria aos efectos de participar no Programa de fomento da rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal 2013-2016. O ámbito de actuación que se acollerá a dito programa, denominado *Área de Rexeneración e Renovación Urbana do casco histórico de Mondoñedo e barrios históricos de San Lázaro e Os Muíños*, coincide coa Área de Rehabilitación Integral xa declarada no 1998.

Con data 17.02.2020 o conxunto histórico de Mondoñedo é declarado Área de rexeneración urbana de interese autonómico (Área Rexurbe), a primeira declarada na Comunidade Autónoma, pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda. O ámbito da mesma inclúeo ámbito declarado e a súa área de respecto así como dúas zonas contiguas ao

mesmo nos Remedios e na Rúa San Roque. Esta declaración permitirá optar a financiación pública específica para a rehabilitación de edificios e a mellora da calidade ambiental do ámbito co obxecto da súa dinamización e revitalización.





Dende o ano 1999 ata xuño de 2022 foron concedidas subvencións para a rehabilitación de 357 edificios e vivendas da ARI do Conxunto Histórico de Mondoñedo. Foron executadas as dezaseis primeiras fases das axudas, estando en execución a fase dezasete e asinado o 18º convenio entre o Concello e a Xunta de Galicia.







## 8. A VIVENDA

### 8.1. AS VIVENDAS NOS EDIFICIOS

O traballo de campo realizado para o recoñecemento dos edificios recolleu tamén información referente aos inmobles e ás súas características de uso, réxime de tenza e habitabilidade.

A cidade histórica caracterizouse na súa orixe pola diversidade de usos, actividades e funcións urbanas presentes nun espazo físico limitado e denso. Destacando sobre todas elas e converténdose no seu propio substrato, a cidade histórica foi sobre todo un lugar para habitar.

O decaemento dos conxuntos históricos, a súa crise urbana, exprésase moi especialmente na crise da súa función residencial. O abandono dos vellos edificios polos seus tradicionais habitantes acostuma a ser a primeira manifestación da crise. Así, a vivenda convértese nunha cuestión estratéxica e capital para as políticas de recuperación urbana.

No conxunto de edificios do casarío do conxunto histórico de Mondoñedo existen hoxe 969 vivendas, das cales o 76,5% están localizadas en edificios anteriores a 1960 mentres que o 23,5% restante localízanse en edificios novos.

É de destacar a existencia dun amplo número de vivendas unifamiliares no conxunto do ámbito, representando estas o 57% das vivendas totais e o 74% dos edificios do casarío. A maior parte delas, un 93%, están localizadas en edificios antigos.

Nos edificios de vivenda colectiva as vivendas en planta baixa teñen pouca presenza. Isto nos fala da predominancia da reserva da planta baixa para outros usos non residenciais, fundamento do rico tecido de actividades económicas que acolle o conxunto histórico.





## 8.2. A OCUPACIÓN E O RÉXIME DE TENZA DAS VIVENDAS

Das 969 vivendas totais do ámbito, 536 están ocupadas e 326 desocupadas, resultando así unha ocupación do 55% e unha desocupación do 45%, case o dobre da media municipal rexistrada no ano 2011, último dato dispoñible.

Con respecto á localización das vivendas nos edificios, tanto as vivendas desocupadas como as vivendas ocupadas están localizadas maioritariamente en edificios antigos. Así, mentres que o 75% das vivendas desocupadas do conxunto histórico están localizadas en edificios anteriores ao 1960, o 77% das vivendas ocupadas están localizadas en edificios anteriores ao 1960.

Tanto no conxunto dos edificios anteriores a 1960 como nos edificios novos, o grao de desocupación é similar ao do conxunto do ámbito, do 44% no caso dos edificios anteriores a 1960 e do 46% no caso dos edificios novos.

Así, o alto grao de desocupación que sofre o conxunto histórico é algo xeralizado, que non ten que ver coa idade da edificación senón coa grave crise demográfica da Cidade.

Analizando o grao de desocupación das vivendas nas distintas áreas de análise obsérvase que, se ben a situación en Mondoñedo centro é similar á do conxunto do ámbito, o grao de desocupación no barrio dos Muíños é algo inferior, dun 40%.

### CADRO Nº 8.2.1. OCUPACIÓN DAS VIVENDAS POR TIPOS DE EDIFICIOS <sup>(1)</sup>.

	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS		TOTAL EDIFICIOS	
	VIV	%	VIV	%	VIV	%
<b>VIVENDAS OCUPADAS TOTAIS</b>	<b>412</b>	<b>55,83%</b>	<b>124</b>	<b>53,68%</b>	<b>536</b>	<b>55,31%</b>
<b>VIVENDAS DESOCUPADAS TOTAIS</b>	<b>326</b>	<b>44,17%</b>	<b>107</b>	<b>46,32%</b>	<b>433</b>	<b>44,69%</b>
<b>TOTAL VIVENDAS</b>	<b>738</b>	<b>100,00%</b>	<b>231</b>	<b>100,00%</b>	<b>969</b>	<b>100,00%</b>

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

<sup>(1)</sup> Porcentaxes correspondentes ao número de vivendas ocupadas/desocupadas sobre o número total de vivendas existentes en cada subconxunto de edificios (en edificios antigos, en edificios novos e no total dos edificios).

No conxunto de edificios anteriores ao 1960 ocorre o mesmo, se ben en Mondoñedo centro o grao de desocupación é similar ao do conxunto do ámbito; o grao de desocupación no barrio dos Muíños é inferior, cun 42% de desocupación.

No conxunto dos edificios novos, a desocupación das vivendas é algo maior en Mondoñedo centro, cunha porcentaxe que ronda o 48% e significativamente inferior no barrio dos Muíños, cun 32% de desocupación.

Do total de vivendas desocupadas as porcentaxes das localizadas en edificios anteriores ao 1960 elévanse no barrio dos Muíños, acadando o 85%, se ben en Mondoñedo centro a porcentaxe é do 74%, cifra moi elevada, similar á do conxunto.

#### CADRO Nº 8.2.2. DISTRIBUCIÓN DAS VIVENDAS OCUPADAS E DESOCUPADAS NOS EDIFICIOS (¹)

	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS		TOTAL EDIFICIOS	
	VIV	%	VIV	%	VIV	%
<b>VIVENDAS OCUPADAS TOTAIS</b>	<b>412</b>	<b>76,87%</b>	<b>124</b>	<b>23,13%</b>	<b>536</b>	<b>100,00%</b>
<b>VIVENDAS DESOCUPADAS TOTAIS</b>	<b>326</b>	<b>75,29%</b>	<b>107</b>	<b>24,71%</b>	<b>433</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL VIVENDAS</b>	<b>738</b>	<b>76,16%</b>	<b>231</b>	<b>23,84%</b>	<b>969</b>	<b>100,00%</b>

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

(¹) Porcentaxes correspondentes ao número de vivendas ocupadas/desocupadas sobre o número total de vivendas existentes en cada subconxunto de edificios (en edificios antigos, en edificios novos e no total dos edificios).

Este grao de desocupación dos edificios do ámbito está relacionado co proceso de perda demográfica sufrido pola Cidade de Mondoñedo nas últimas décadas, que levou consigo un deterioro progresivo e continuo de parte dos edificios que compoñen o seu tecido, o que trouxo como consecuencia a perda das condicións de habitabilidade dos edificios e das súas vivendas, acelerando, en moitos casos, a súa desocupación.

Cruzando o dato da distribución das vivendas desocupadas co estado xeral dos edificios compróbase que, nos edificios anteriores a 1960, o estado da edificación é un factor determinante no grao de desocupación das vivendas, xa que case o 60% das vivendas baleiras están en edificios en estado regular e mal. É un factor determinante pero non é o único, toda vez que o 40% das vivendas baleiras en edificios antigos localízanse en edificios en bo estado.

Sen embargo, nos edificios novos, a maioría das vivendas desocupadas, case o 90%, están localizadas en edificios en bo estado.

#### CADRO Nº 8.2.3. VIVENDAS BALEIRAS SEGUNDO O ESTADO E TIPO DE EDIFICIO.

ESTADO DO EDIFICIO	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS		TOTAL EDIFICIOS	
	VIV	%	VIV	%	VIV	%
BEN	131	40,18%	96	89,72%	227	52,42%
REGULAR	96	29,45%	8	7,48%	104	24,02%
MAL	99	30,37%	3	2,80%	102	23,56%
<b>TOTAL BALEIRAS (²)</b>	<b>326</b>	<b>100,00%</b>	<b>107</b>	<b>100,00%</b>	<b>433</b>	<b>100,00%</b>

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

(²) Descontando as vivendas baleiras localizadas en edificios en obras e as vivendas inacabadas en edificios xa rematados na data de recollida de información.

De cara a unha análise máis detallada da distribución das vivendas desocupadas, analízase a concentración de vivendas baleiras nos edificios onde se localizan. Para iso, calcúlanse as porcentaxes de vivendas baleiras sobre o total de vivendas que hai en cada edificio,



diferenciando entre edificios novos e edificios anteriores ao 1960, cos resultados que seguen.

#### CADRO Nº 8.2.4. PORCENTAXE DE VIVENDAS DESOCUPADAS NOS EDIFICIOS. EN % .

VIVENDAS DESOCUPADAS	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS		TOTAL	
<b>Ningunha</b>	<b>54,64%</b>		<b>27,91%</b>		<b>46,43%</b>	
1%-24%		0,00%		9,68%		4,00%
25%-49%		9,09%		25,81%		16,00%
50%-74%		68,18%		32,26%		53,33%
75%-99%		0,00%		3,23%		1,33%
100%		22,73%		29,03%		25,33%
<b>Algunha</b>	<b>45,36%</b>		<b>72,09%</b>		<b>53,57%</b>	

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

Case o 54% dos edificios ten algunha vivenda baleira mentres o 46% restante non ten ningunha vivenda baleira.

No conxunto dos edificios novos hai un 72% con algunha vivenda baleira e un 28% deles sen ningunha vivenda baleira. Nos edificios antigos a situación é máis equilibrada, cun 45% de edificios con algunha vivenda baleira e un 55% de edificios sen ningunha vivenda baleira.

Do conxunto de edificios con algunha vivenda baleira, o 53% teñen entre o 50%-74% das súas vivendas baleiras, o 25% teñen tódalas vivendas baleiras e o 16% teñen entre o 25%-49%. No conxunto dos edificios antigos, a porcentaxe de edificios con tódalas vivendas baleiras baixa ao 22%, aumentando os que teñen entre o 50%-74% das súas vivendas baleiras ata o 68%. No caso dos edificios novos, cabe destacar a porcentaxe de edificios con tódalas vivendas baleiras, o 29%, superior ao do conxunto do ámbito.

O réxime de tenza das vivendas ocupadas axuda a definir o perfil da ocupación residencial. Das 536 vivendas con información de ocupación dispónse de información sobre o réxime de tenza de 361, o 67%.

A propiedade é o réxime de tenza maioritario no conxunto histórico, representando máis do 85% das vivendas, case que o 90% das vivendas dos edificios antigos, e case que o 74% das vivendas dos edificios novos.

O réxime de aluguer é a segunda opción tanto no conxunto do ámbito como no conxunto dos edificios antigos e novos, representando o 11% no conxunto do ámbito, o 23% no conxunto dos edificios novos e apenas un 8% nos edificios antigos.

O réxime de cesión apenas é significativo, representando tanto no ámbito como nos edificios antigos e novos apenas o 3% das vivendas.

### CADRO Nº 8.2.5. RÉXIME DE TENZA DAS VIVENDAS OCUPADAS

	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS <sup>(1)</sup>		TOTAL EDIFICIOS	
	VIV	%	VIV	%	VIV	%
<b>Vivendas ocupadas<sup>(2)</sup></b>	<b>265</b>	<b>100,00%</b>	<b>96</b>	<b>100,00%</b>	<b>361</b>	<b>100,00%</b>
Ocupadas en propiedade	238	89,81%	71	73,96%	309	85,60%
Ocupadas en aluguer	20	7,55%	22	22,92%	42	11,63%
Ocupadas en cesión	7	2,64%	3	3,13%	10	2,77%
<b>Vivendas desocupadas</b>	<b>326</b>	<b>100,00%</b>	<b>107</b>	<b>100,00%</b>	<b>433</b>	<b>100,00%</b>
Ofertadas en venda	25	7,12%	1	0,93%	26	5,66%
Ofertadas en aluguer	0	0,00%	1	0,93%	1	0,23%

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

<sup>(1)</sup> Construción posterior a 1960.

<sup>(2)</sup> Con dato de réxime de tenza.

As vivendas con renda de aluguer antiga, anterior ao ano 94, posible obstáculo para comprometer á propiedade nos investimentos de conservación e mellora das vivendas, non é significativa, afectando a menos do 1% das vivendas tanto no conxunto de edificios nos edificios antigos ou novos.



### 8.3. O ESTADO DA VIVENDA. OS SERVIZOS, A HABITABILIDADE E A ACCESIBILIDADE

A análise do estado da vivenda no que se refire á dotación de servizos e ás condicións de habitabilidade diríxese ao conxunto das vivendas ocupadas localizadas en edificios residenciais anteriores a 1960 que compoñen o casarío do conxunto histórico. Obtívose información do seu interior nun 95% destas vivendas.

Como se indicou no apartado referente á edificación os edificios anteriores ao 1960 constitúen o substrato edificado de potencial valor patrimonial. As vivendas dos edificios novos manteñen, con carácter xeral, as condicións de habitabilidade propias duns inmobles de construción industrial en estado de vida útil.

A consideración exclusiva das vivendas dos edificios antigos permite unha visión máis real da problemática propia da rehabilitación residencial, sen as distorsións estatísticas da nova construción.

O recoñecemento interior, con distintos graos de profundidade, da práctica maioría das vivendas ocupadas aloxadas nestas edificacións permite ter unha mostra amplamente representativa da dispoñibilidade, nas vivendas ocupadas, dos niveis básicos de servizos e tamén do estado material dos mesmos.

Preséntanse, a continuación, os resultados da información para cada caso.

#### Servizos

A dispoñibilidade de auga quente nas vivendas ocupadas dos edificios antigos é a situación xeral, carecendo dela unicamente un 3,31% das vivendas das que se teñen datos.

Con respecto á instalación de calefacción, un 15% das vivendas ocupadas nos edificios antigos carecen da mesma.

A instalación de calefacción é un indicador dun nivel de confort aceptable, e nas vellas edificacións implica a implantación dunha nova instalación da que inicialmente carecen estes edificios e que leva consigo unha obra de rehabilitación relativamente recente.

Nas vellas edificacións perviven tamén sistemas de calefacción individual (radiadores eléctricos transportables na maioría dos casos) que, se ben non acadan a consideración de instalación xeral de calefacción da vivenda para os efectos da nosa análise, non supoñen a ausencia dalgún sistema individual de quecemento nas vivendas.



Ambos resultados indican un nivel de habitabilidade relativamente aceptable nas vivendas ocupadas nos edificios antigos do casco histórico, pero abren tamén un campo para a intervención de rehabilitación.

#### CADRO Nº 8.3.1. SERVIZOS DAS VIVENDAS OCUPADAS NOS EDIFICIOS ANTIGOS.

SEN AUGA QUENTE	3,31%
SEN CALEFACCIÓN	15,27%

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

#### Habitabilidade

O recoñecemento do estado material dos edificios complementouse cunha valoración sobre o estado de tres compoñentes da vivenda: o cuarto de baño, a cociña e os pavimentos.

Para o conxunto das vivendas ocupadas nos edificios antigos, tódolos compoñentes presentan unha situación similar en canto ao seu estado.

Así, entre o 77%-78% dos cuartos de baño, cociñas e pavimentos das vivendas visitadas atópanse en bo estado, requirindo melloras entre un 16%-17% dos mesmos e reformas profundas arredor dun 5%.

#### CADRO Nº 8.3.2. O ESTADO DAS VIVENDAS OCUPADAS NOS EDIFICIOS ANTIGOS. En %.

ESTADO	BEN	REGULAR	MAL
Cuarto de baño	78,63%	16,03%	5,34%
Cociña	78,03%	17,42%	4,55%
Pavimentos	77,27%	16,67%	4,55%

Fte.: Elaboración propia.

Vistos estes resultados pódese concluir,

En primeiro lugar, que a situación xeral das vivendas ocupadas no que se refire ás condicións de habitabilidade é boa, dado que nunha ampla maioría os cuartos de baño, as cociñas e os pavimentos están en bo estado.

En segundo lugar, que hai un número significativo de casos que requiren de obras de mellora, abríndose así unha liña de actuación para a rehabilitación.





## 9. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E ESPAZOS LIBRES

### 9.1. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS

A oferta dotacional do conxunto histórico é moi ampla e diversa. Polo seu histórico papel de capital dunha da sete provincias do Antigo Reino de Galicia e cabeceira comarcal da Mariña Central, e a súa condición de e cabeceira do partido xudicial nº1 da provincia de Lugo e Nodo para o Equilibrio Territorial (conforme ás vixentes Directrices de Ordenación Territorial de Galicia), concentra no seu ámbito unha serie de equipamentos con alcance de servizo supramunicipal.

Así, equipamentos como o Centro de Interpretación do Camiño Norte, o Hospital de San Pablo, o Museo e Arquivo Catedralicio, a Catedral, o Pazo Episcopal, o Seminario de Santa Catalina ou o Convento das Concepcionistas fan da importancia histórica da Cidade; e outros como as oficinas de Extensión Agraria, o Centro de Desenvolvemento Comarcal da Mariña Central ou os Xulgados fan do relevante papel da mesma no contexto supramunicipal.

#### CADRO Nº 9.1.1. EQUIPAMENTOS EXISTENTES NO ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL

USO/CÓDIGO PE	CÓDIGO PXOM	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	TITULARIDADE
<b>EDUCATIVO</b>				
SX-EQ-ED-101 Ex	DOC-01	Sección Instituto de Formación Profesional Agraria IES San Rosendo [*1]	8.172	Pública
SX-EQ-ED-102 Ex	DOC-02	IES San Rosendo	6.749	Pública
SX-EQ-ED-103 Ex	DM-03	Escola municipal de música	1.741	Pública
<b>SANITARIO-ASISTENCIAL</b>				
SX-EQ-AS-104 Ex	S-01	Centro de saúde	902	Pública
SX-EQ-AS-105 Ex	AS-06	Casa da Xuventude	196	Pública
DPv-EQ-AS-301 Ex	AS-02	Residencia de maiores e Centro de día San Rafael	6.192	Institucional
DPv-EQ-AS-302 Ex	AS-04	Hospital de San Pablo	3.780	Institucional
DPv-EQ-AS-311 Ex		Residencia e Centro día de menores Dignidade	950	Institucional
<b>ADMINISTRATIVO</b>				
SX-EQ-AD-106 Ex	ADM-01	Casa do Concello	345	Pública
SX-EQ-AD-107 Ex	ADM-03	Centro de Servizos Sociais	230	Pública
SX-EQ-AD-108 Ex	ADM-05	Xulgados	956	Pública
SX-EQ-AD-109 Ex	ADM-07	Edificio de Extensión Agraria	1.465	Pública
-	ADM-06	Centro de Atención, Información e Recadación da Seguridade Social [*3]	-	-
<b>SOCIOCULTURAL</b>				
SX-EQ-SC-110 Ex	SC-06	Biblioteca municipal	147	Pública
SX-EQ-SC-111 Ex	SC-07	Casa da Cultura	385	Pública
SX-EQ-SC-113 Ex	SC-09	Centro de Desenvolvemento Comarcal da Mariña Central	1.038	Pública
-		Centro de interpretación José Barro [*5]	-	-



USO/CÓDIGO PE	CÓDIGO PXOM	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	TITULARIDADE
-		Auditorio municipal [*6]	-	-
-	SC-10	Museo e Arquivo Catedralicio [*7]	-	-
SL-EQ-SC-201 Ex		Casa-Museo Álvaro Cunqueiro	392	Pública [*9]
SL-EQ-SC-202 Ex	RE-10	Avenida Bispo Fernández de Castro [*8]	130	Pública
SL-EQ-SC-203 Ex		Museo da imprenta	447	Pública [*10]
<b>RELIXIOSO</b>				
DPv-EQ-REL-303 Ex	R-14	Catedral de Mondoñedo	2.866	Institucional
DPv-EQ-REL-304 Ex	R-16	Igrexa de Santiago	1.987	Institucional
DPv-EQ-REL-305 Ex	R-17	Capela de Santiago	109	Institucional
DPv-EQ-REL-306 Ex	R-18	Santuario da Nosa Señora dos Remedios	1.673	Institucional
DPv-EQ-REL-307 Ex	R-19	Capela de San Roque	135	Institucional
DPv-EQ-REL-308 Ex	R-20	Convento das Concepcionistas	2.417	Institucional
DPv-EQ-REL-309 Ex	DOC-03	Seminario de Santa Catalina	11.626	Institucional
DPv-EQ-REL-310 Ex	R14, SC-10	Pazo Episcopal	3.024	Institucional
<b>SERVIZOS PÚBLICOS</b>				
SX-EQ-SP-114 Ex	AB-01	Mercado municipal	1.224	Pública
-		Oficina de turismo [*11]	-	-
-		Parque de bombeiros [*12]	-	-
<b>DOTACIONAL MÚLTIPLE</b>				
SX-EQ-DM-112 Ex	DM-01	Centro Cultural Alcántara [*4]	3.050	Pública
SL-EQ-DM-115 Ex	RE-13	Reserva de equipamento Xulgados	4.229	Pública
SL-EQ-DM-204 Ex	AS-05	Reserva de equipamento Casa da Muller	405	Pública
<b>TOTAL</b>			<b>66.962</b>	

[\*1] Incluído parcialmente no ámbito do Plan Especial.

[\*3] Incluído no Centro de saúde.

[\*4] Alberga o Centro de interpretación do Camiño Norte.

[\*5] Incluído no Centro de Desenvolvemento Comarcal da Mariña Central.

[\*6] Incluído na Escola municipal de música.

[\*7] Incluído na Catedral. Ampliación proposta incluída no Pazo Episcopal.

[\*8] Alberga un museo-taller de cantería.

[\*9] En cesión ao Concello por 50 anos.

[\*10] En cesión ao Concello por 25 anos.

[\*11] Incluída na Biblioteca municipal.

[\*12] Incluído no Edificio de Extensión Agraria.

Dado que o ámbito do Plan Especial abrangue o centro da Cidade de Mondoñedo a práctica totalidade dos equipamentos da mesma, e do municipio, implántanse no seu interior cun perfil moi variado, con especial peso dos destinados aos usos sociocultural, asistencial e administrativo. A centralidade e interconexión do conxunto histórico co resto do núcleo urbano permiten que a oferta situada no mesmo sexa accesible á poboación residente no resto do núcleo e na contorna. Do mesmo xeito, cabe sinalar a presenza de diferentes equipamentos nas inmediacións do ámbito do Plan Especial, que en xeral mellora o nivel de servizos do conxunto histórico.



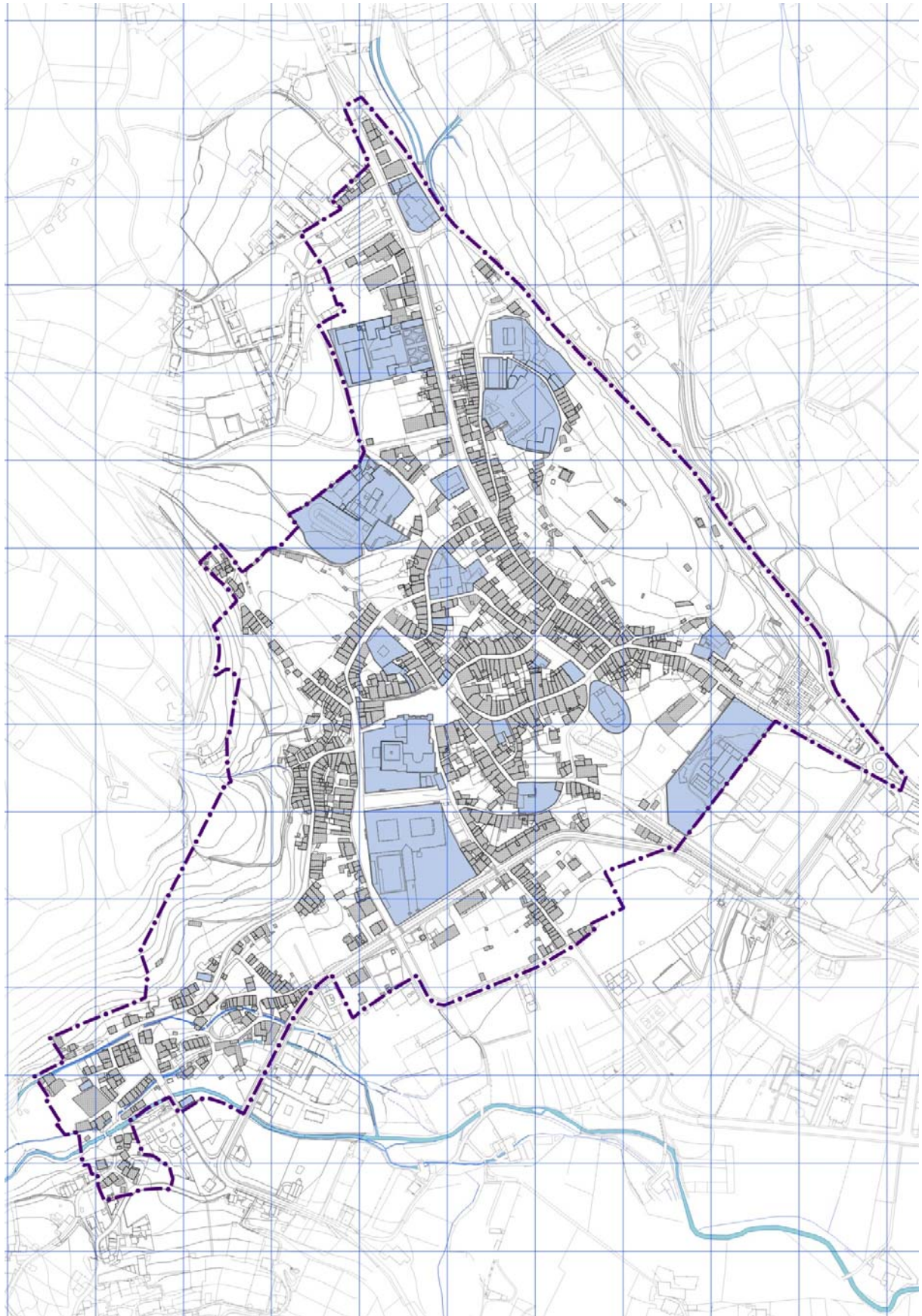
Resulta reseñable a gran cantidade de equipamentos relixiosos dentro do ámbito, o que dá conta da orixe fundacional da cidade como sé episcopal.

No conxunto do ámbito, o solo destinado a Equipamentos é de 6,70 ha, o que dá como resultado uns ratios elevados que acadan os 63,77 m<sup>2</sup>/hab e os 69,10 m<sup>2</sup>/viv. Cómpre subliñar o enorme peso da propiedade institucional, referida á titularidade de distintas institucións eclesiásticas, que representa un 52% do total, con especial incidencia da Igrexa Católica cos seus espazos museísticos, relixiosos e asistenciais.

#### CADRO Nº 9.1.2. SUPERFICIE DE EQUIPAMENTOS SEGUNDO A SÚA TITULARIDADE

TITULARIDADE	SUPERFICIE	
Pública	32.203	48,09%
Institucional	34.759	51,91%
<b>TOTAL DOTACIÓNS E SERVIZOS</b>	<b>66.962</b>	<b>100,00%</b>

Fte: Elaboración propia.





Efectúase a continuación a análise do sistema de equipamentos, por tipos, co fin de avaliar a súa funcionalidade e realizar unha diagnose das súas carencias e demandas actuais. Con este fin, cómpre lembrar os datos de evolución da poboación dentro do ámbito, pois malia a súa condición de centralidade, a oferta dotacional debe atender axeitadamente aos habitantes do ámbito. A este respecto, os servizos teñen ante si unha regresión demográfica.

### Equipamento Educativo

No contexto comarcal o municipio de Mondoñedo, co 13,66%, sitúase en terceira posición por detrás de Burela, que concentra case a metade da oferta educativa comarcal, e de Foz, que alberga o 30% da mesma. Así, o municipio de Mondoñedo alberga o 13,66% da oferta educativa comarcal, contando con 28 unidades en funcionamento segundo os datos do IGE do ano 2021.

#### CADRO Nº 9.1.3. UNIDADES EN FUNCIONAMENTO EN CENTROS DOCENTES DE RÉXIME XERAL SEGUNDO ENSINANZA

TIPO DE ENSINANZA	Unidades
Infantil	3
Primaria	6
Mixtas infantil/primaria	0
ESO	11
Formación profesional básica	1
Ciclos formativos de grao superior ordinarios	2
Bacharelato ordinario	3
Ciclos formativos de grao medio de adultos	2
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>

Fte: IGE (2021). Elaboración propia.

Préstase agora especial atención á oferta formativa municipal dos tres niveis iniciais do sistema educativo: educación infantil, primaria e ESO. Analízanse os incluídos no ámbito do Plan Especial e os que se atopan na súa área de influencia.

#### CADRO Nº 9.1.4. UNIDADES EN FUNCIONAMENTO EN CENTROS DOCENTES SEGUNDO LOCALIZACIÓN, TITULARIDADE E NIVEL DE FORMACIÓN

CENTRO	TITULARIDADE	ÁMBITO	EI	EP	ESO
IES Plurilingüe San Rosendo	Pública	Plan Especial	0	0	9
CEIP Plurilingüe Álvaro Cunqueiro Mora	Pública	Contorno	3	6	0

Fte: Centros formativos. Elaboración propia.

O municipio conta unicamente con dous centros educativos, ambos de titularidade pública. O IES Plurilingüe San Rosendo, situado no ámbito do Plan Especial, e o CEIP Plurilingüe Álvaro Cunqueiro, situado no contorno inmediato do mesmo. O IES San Rosendo, ademais das 9 unidades de ESO, conta con 2 unidades de bacharelato e 5 unidades de formación



profesional e ciclos formativos, para os que conta cun centro específico, coñecido como A Granxa, situado no límite nordeste do ámbito e parcialmente dentro do mesmo.

#### CADRO 9.1.5. COMPARATIVA ENTRE CAPACIDADE E ALUMNOS MATRICULADOS NOS CENTROS DOCENTES DO CONXUNTO HISTÓRICO

CENTRO	Ud. EI	Ud. EP	Ud. ESO	Capacidade	Matriculados
IES Plurilingüe San Rosendo	0	0	270	270	184
CEIP Plurilingüe Álvaro Cunqueiro Mora	75	150	0	225	183

Fte: IGE e Centros formativos. Elaboración propia.

Á vista do cadro anterior, a oferta supera con creces a demanda.

A oferta educativa pública complétase coa Escola Municipal de Música situada na praza Jaime Cabot.

#### Equipamento Sanitario-asistencial

No ámbito do Plan Especial localízase o Centro de Atención Primaria que dá cobertura a todo o municipio. Dito Centro conta cos seguintes recursos humanos:

#### CADRO 9.1.6. RECURSOS HUMANOS EN ATENCIÓN PRIMARIA

TIPO DE RECURSO	MONDOÑEDO	Uds/1.000hab	MEDIA GALICIA
Médico xeral	6	1,6983	1,2863
Ats/duo	5	1,4152	1,1179
Auxiliar de enfermería	2	0,5661	0,1163
Celador	2	0,5661	0,1443
Función administrativa	4	1,1322	0,5478
Asistente social	0	0,0000	0,0444
Farmacéutico	0	0,0000	0,0348
Fisioterapeuta	0	0,0000	0,0772
Matrona	0	0,0000	0,0777
Odontólogo	0	0,0000	0,0483
Pediatra	1	0,2830	0,1535
Psicólogo	0	0,0000	0,0000
Técnico especialista	0	0,0000	0,0000
Persoal de oficios	0	0,0000	0,0169
Facultativo especialista de área	0	0,0000	0,0000

Fte: IGE. Elaboración propia.

Como se desprende da táboa, e dado que o total de usuarios é de 3.533 (segundo o Padrón 2020), a ratio de facultativos por cada 1.000 habitantes está por riba da media autonómica no caso de Médicos xerais, Ats/duo, Administrativos e Pediatras, se ben no caso de Auxiliares de enfermería e Celadores sitúase por debaixo da media autonómica carecendo de Asistente social,armacéutico, Fisioterapeuta, Matrona, Odontólogo, Psicólogo e persoal de Oficios e Especialidades.



Aparte do Centro de Atención Primaria, o conxunto histórico queda comprendido na área sanitaria do Hospital Público da Mariña localizado en Burela, que si conta con consultas externas de especialidades e un Punto de Atención Continuada. Dado que o Sergas estrutura toda a provincia de Lugo nunha única xerencia territorial, algunhas das atencións especializadas e servizos de urxencia son derivados ao Hospital Universitario Lucus Augusti de Lugo.

Con respecto á dotación asistencial de atención á terceira idade, ás persoas con necesidades especiais e menores, destacar a carencia de centros públicos que cubran estas necesidades, sendo estas cubertas por institucións de carácter relixioso como é o caso da Residencia de maiores e Centro de día San Rafael, o centro de asistencia a persoas con necesidades especiais localizado no edificio do antigo Hospital de San Pablo ou residencia e centro de día de menores Dignidade. Sinalar ademais que non existe no municipio oferta de vivendas ou pisos tutelados para maiores, formato que fomenta a independencia dos mesmos cando as súas capacidades o permiten.

Con respecto á atención da infancia, non existe no conxunto histórico ningunha dotación deste tipo, se ben a Escola Infantil pública Galiña azul e a Ludoteca municipal, emprazada no recinto do colexio público Álvaro Cunqueiro, localízanse no contorno inmediato ao ámbito, dando cobertura ás necesidades do mesmo ao respecto.

A oferta asistencial do conxunto histórico complétase coa Casa da Xuventude, que acolle distintos servizos de carácter social dirixidos á xuventude e á infancia, e o Albergue de peregrinos, ambos de titularidade pública.

## **Equipamento Sociocultural**

O ámbito conta cunha ampla e diversa dotación sociocultural de titularidade pública que comprende dende equipamentos de servizo á cidadanía, como a Biblioteca Municipal, a Casa da Cultura ou o Auditorio municipal, ata equipamentos culturais de maior alcance como o Centro de Desenvolvemento Comarcal da Mariña Central, que alberga entre outros o Centro de Interpretación José Barro, a Casa-Museo Álvaro Cunqueiro ou o Museo da Imprenta.

Cómpre destacar a importante oferta institucional, dependente da Igrexa Católica, que representa o Museo e Arquivo Catedralicio emprazado na Catedral, que contén unha ampla colección de obxectos litúrxicos e obras pictóricas e escultóricas de grande valor histórico-artístico e do cal está prevista a súa ampliación nalgúns estancias do Pazo Episcopal.



## Equipamento deportivo

No que respecta ao equipamento deportivo, se ben o ámbito conta unicamente cunhas pequenas pistas deportivas integradas no parque infantil da rúa Imprenta, no contorno inmediato localízase o complexo deportivo municipal Viñas de Veiga que conta con polideportivo, piscinas e campo de fútbol.

## Equipamento Administrativo

No conxunto do ámbito do Plan Especial localízanse boa parte dos equipamentos administrativos do municipio, de distintas escalas: municipal, como o Concello ou o Centro de Servizos Sociais; comarcal, como o Servizo de Recadación e Información da Seguridade Social, o Servizo de Extensión Agraria, o Instituto Nacional de Emprego, a Recadación de Tributos da Deputación ou o Rexistro da Propiedade, algúns dos cales non supoñen consumo de solo por estar integrados en edificios dotacionais compartidos; ou de partido xudicial, do que a cidade é cabeceira, como os Xulgados número 1 e 2 localizados na Praza Jaime Cabot.

## Equipamento Servizos públicos

O Mercado municipal é a principal dotación deste tipo dentro do ámbito, cunha ocupación de solo duns 1.000 m<sup>2</sup>. No ano 2005, tras unha importante reforma, reabriu reconvertido no Centro Comercial Peña de Francia. O novo edificio conta cun aparcamento subterráneo e 16 locais.

Complétase esta dotación coa Oficina de turismo emprazada no edificio da Biblioteca municipal e o parque de bombeiros emprazado no edificio de Extensión Agraria.

Outros servizos urbanos como a estación de autobuses, ou o cemiterio municipal, resólvense no contorno do ámbito.

## Dotacional múltiple

Constitúen esta dotación as reservas de equipamento e os equipamentos múltiples como o Centro Cultural Alcántara, que alberga o Centro de Interpretación do Camiño Norte, o albergue municipal, un espazo libre coñecido como praza Jaime Cabot e un aparcadoiro soterrado.

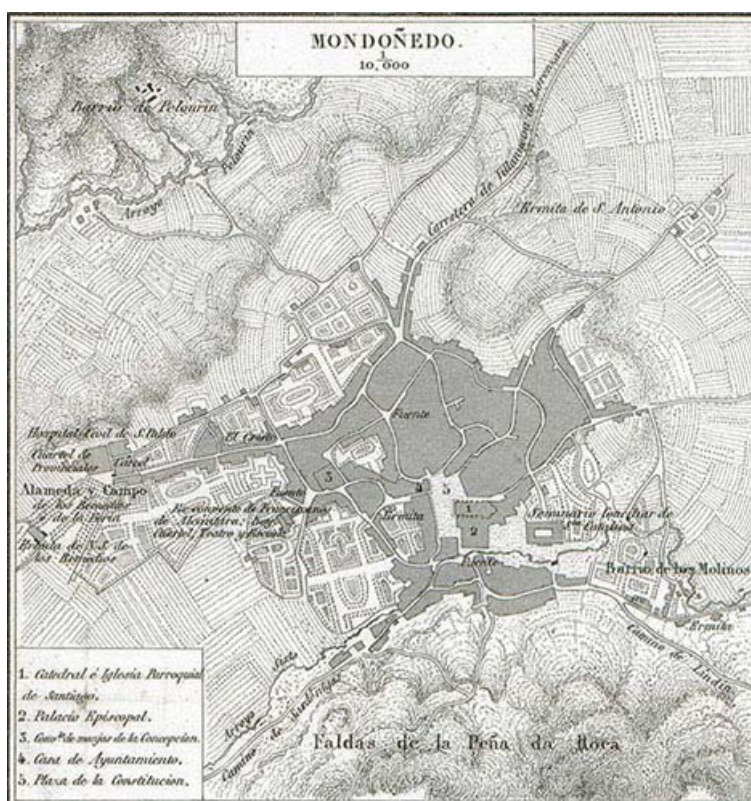


## 9.2. SISTEMA DE ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS

### 9.2.1. Orixe dos Espazos públicos

Os principais espazos públicos do ámbito teñen a súa orixe en distintos momentos históricos do desenvolvemento urbano da Cidade, como veremos a continuación.

A Cidade de Mondoñedo xurde ao pé do outeiro de Os Castros, baixo os monte da Pena da Rocha e no contorno dos fértiles terreos de labradío dos regos Cesuras e Valiñadares. De orixe medieval, mantívose cunha estrutura bastante estable ao longo do tempo.



“Atlas de España y sus posesiones de ultramar”. Francisco Coello. 1840.

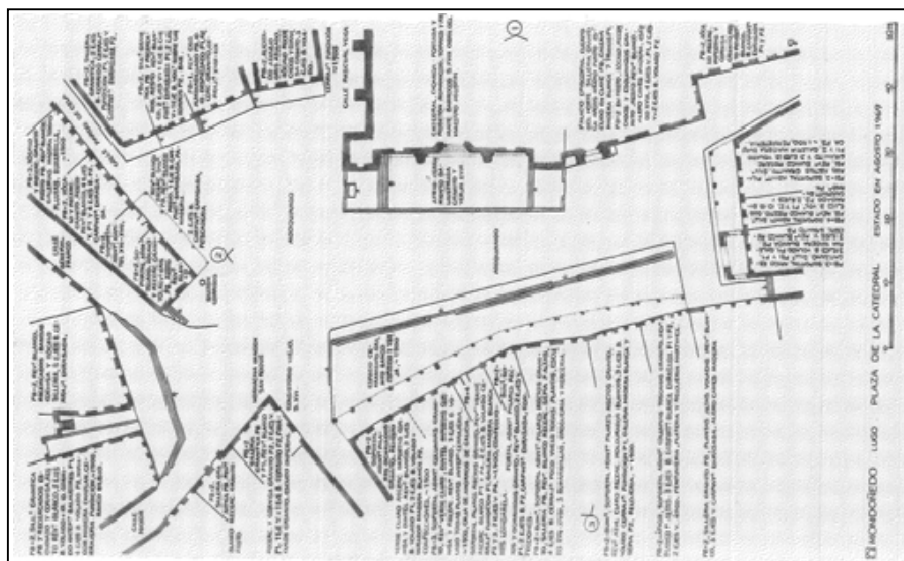
A morfoloxía do Conxunto Histórico confórmasse a partir dun recinto amurallado con seis portas e varios arrabaldes que, moi pronto, se asentaron no contorno das portas e sobre os trazados dos camiños de acceso: o arrabalde dos Castros (o máis grande e poboado), o arrabalde da rúa dos Ferreiros, o arrabalde da rúa da Fonte (o máis relevante a nivel representativo), o arrabalde de Pena de Outeiro (posteriormente rebautizado como Campo dos Remedios), o arrabalde da rúa do Pumar, o arrabalde das Casas Novas (o máis tardío) e o barrio dos Muíños (o máis singular).

O recinto amurallado desenvólvese concentricamente arredor da **praza da Catedral**, principal espazo público da cidade e o único do recinto murado, centro neurálxico onde tiñan

lugar as celebracións, os mercados e onde se erixiu a catedral que deu sentido á cidade episcopal.

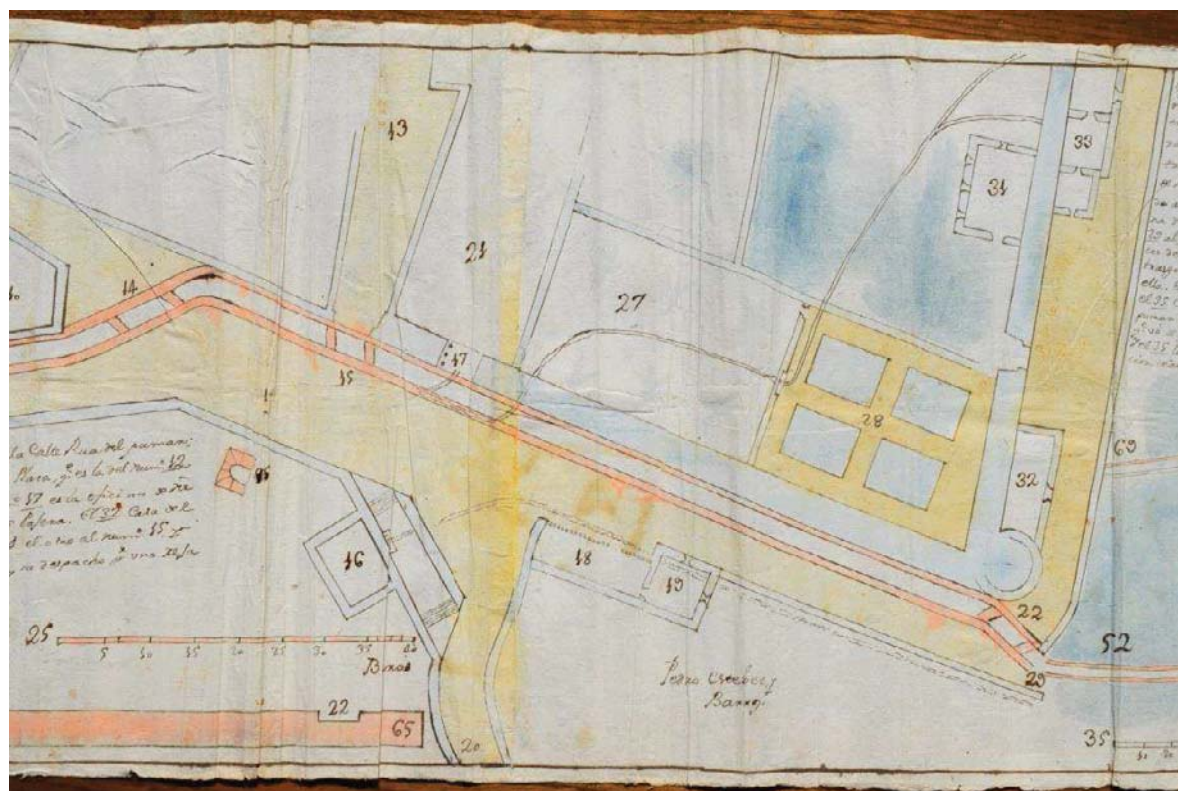


Este espazo sufriu sucesivas reconfiguracións ao longo do tempo, asociadas ás obras da Catedral. Unha das máis relevantes foi a levada a cabo no século XVI por iniciativa do bispo Diego de Soto. Consistiría en realizar un rebaixe diante da fachada principal da Catedral que se pecharía dando lugar a unha praciña que separaría a entrada da Catedral do resto da praza e que se mantería así ata a década de 1960. O peche frontal sería de cantería e os laterais de ferro. Contaría con portas nos peches laterais. A última reforma prodúcese no 1968 e afectará á entrada da Catedral e á praza. Elimínarase o peche do XVI, rebaixarase o resto da praza e faranse retroceder os Cantóns ata as casas, alterando profundamente a súa significación como espazo de confluencia cívico-relixioso.



Jose Luis García Fernández, Lena Sabadina Iglesias Rouco. "La plaza en la ciudad".

Extramuros, no contorno da Porta da Fonte, a **praciña da Fonte Vella** ou da Carnicería. Coñeceuse con este nome un espazo de planta irregular no que se localizaba a Fonte Vella, única fonte pública e potable da cidade ata principios do s. XVIII, e no que confluían varias rúas. Dende o oeste a valada da Reigosa e a rúa Rigueira; dende o oeste un dos tramos desta última; e dende o sur a rúa da Fonte por onde o Camiño Real chegaba á cidade. Esta praciña en desnivel estaba rodeada de elementos urbanos moi significativos para a cidade: a antedita Fonte Vella, que lle deu nome; o edificio da Carnicería Municipal, que tamén lle deu nome; un lenzo da muralla coa porta máis relevante; a canle do río Sixto, que procedente do tramo occidental da rúa Rigueira atravesaba a praciña e proseguía paralelo ao sector oriental da cerca; e, dende finais do XVIII, un ala do Pazo Episcopal. Ademais de ser punto de abastecemento de auga, este espazo funcionaba como recibidor do Camiño Real, que dende Castela entraba no recinto amurallado pola Porta da Fonte atopándose, nada máis atravesar o arco, co Pazo Episcopal, a Catedral e a Praza Pública, centro do poder da cidade. Nela tiñan lugar algúns dos actos da cerimonia de entrada á cidade dos novos bispos.

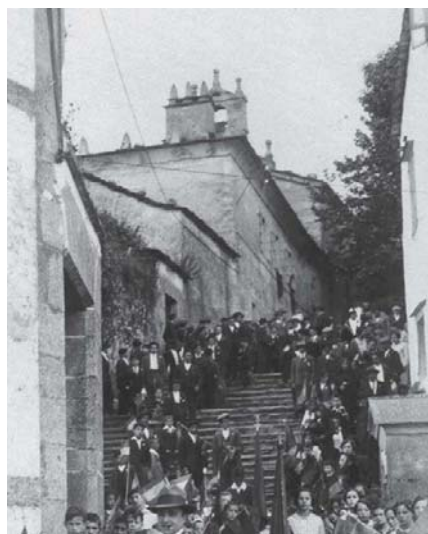


Outros espazos públicos como a actual praza do Concello ou a praza de San Xoán, ensanchamentos viarios localizados no contorno inmediato da muralla foron significándose como tales ao longo do tempo.

Así, a actual **praza do Concello**, que non adoptou a súa actual configuración ata finais do s.XX era ata ese momento un espazo que por ostentar maior anchura que gran parte das rúas da cidade recibiu nalgunha ocasión o nome de praciña da Soidade e durante boa parte do s.XX foi coñecida como rúa ou praciña de Oswaldo Codina. En orixe, constituía a valada da Soidade, a rúa que mediaba entre a Porta da rúa Nova e a Porta das Angustias. No extremo suroccidental da mesma, pegada á muralla e á Porta Nova, asentouse en 1726 a Fonte Nova, demolida no 1930.



A **praza de San Xoán** significouse como espazo público a partir do s. XVIII a raíz da construción da nova traída de augas planteada por frei Agustín de Otero en 1726, que trouxo consigo a implantación progresiva de novos surtidores de auga máis alá da Fonte Vella -único existente ata a data- como a Fonte Nova, construída no mesmo ano, ou a Fonte de San Xoán, construída no 1768 na zona que hoxe ocupa a praza de San Xoán substituíndo a un surtidor anterior consistente nunha sinxela fonte dun cano e que perdurou ata o s.XX. Actualmente en dito enclave radica unha fonte dedicada a Leiras Pulpeiro que imita á do s.XVIII. Así mesmo, coa construción do Convento de Alcántara entre os anos 1727-1731 nas súas inmediacións, este espazo público acadou unha maior significación ao converterse no espazo de acceso ao Convento.



Na periferia oeste do recinto amurallado localízase outro dos principais espazos públicos de Mondoñedo, a **Alameda dos Remedios**. A súa orixe remóntase ao Medievo. Este lugar era un pequeno promontorio deshabitado que anualmente se convertía, xunto coa Praza da Catedral, no escenario de As San Lucas, o mercado gandeiro máis importante do nordeste de Galicia. Previa a fundación da primitiva ermida dos Remedios en 1558, o arrabalde onde se erixiu denominábase Pena de Outeiro. Tras a súa erección pasou a denominarse Campo dos Remedios. En 1594, o rexedor Luís de Luaces fixo plantar numerosas árbores no Campo dos Remedios e diante da ermida, conformando non tanto un paseo ordenado franqueado por árbores senón máis ben unha carballeira. O Campo dos Remedios ocupaba o espazo da actual Alameda e do espazo libre hoxe coñecido como Campo dos Paxariños. Ademais de ser lugar de celebración das feiras anuais e lugar de culto relixioso, diversas fontes documentais dos séculos XVII e XVIII contan que o Campo dos Remedios era tamén, xa daquela, un lugar de recreo para os mindonienses. Co ensanchamento e formalización da Avenida As San Lucas, o Campo dos Remedios quedou dividido en dúas zonas: cara o norte a Alameda e ao outro lado o que hoxe conforma o espazo público do **Campo dos Paxariños**.



Outros espazos públicos xurdiron vencellados a edificios dotacionais, como é o caso da **Praza do Seminario**, xurdida coa construción do Seminario de Santa Catalina a finais do s.XVIII detrás da Catedral, no que ata o momento era unha horta propiedade da igrexa coñecida como Torrillón, polo cubo homónimo da muralla que tiña enfronte.



Outros espazos públicos como o **Parque do cemiterio vello** ou a **Praza Jaime Cabot**, no que outrora fora o compás do Convento de Alcántara, xurdiron en época máis recente dotando de novos usos ás parcelas que ocupaban respectivamente o vello cemiterio municipal, hoxe emprazado nunha parcela ás aforas da cidade, e o antigo Convento de Alcántara, secularizado nas desamortizacións do s. XIX.



No barrio dos Muíños, a práctica totalidade dos espazos públicos existentes na actualidade teñen a súa orixe na propia formación do arrabalde en época medieval e constitúen os elementos estruturantes arredor dos que este se organiza, a excepción do **espazo libre do Alfar dos Muíños**, recentemente aberto ao uso público. Así, dúas son as estruturas que organizan o tecido: as canles de auga e os espazos públicos. Respecto das **canles**, dende o Valiñadares derívanse dúas, que discorren paralelas atravesando o barrio de norte a sur. As edificacións e os muíños que lle dan nome ao barrio dispóñense ao longo das mesmas.





No que se refire aos espazos públicos, dous son os espazos principais arredor dos que se organizan as edificacións: a **praza Muíños de arriba** e a **praza Muíños de abaixo**. Na rúa Muíños de abaixo, nas proximidades da fonte dos Pelamios, localízase outro pequeno espazo libre a modo de praciña.



Cabe destacar, pola súa relevancia histórica, o espazo da **Ponte do Pasatempo**, entrada do Camiño Real dende Castela e escenario da célebre lenda relacionada coa execución do mariscal Pedro Pardo de Cela en 1483 polos Reis Católicos.





## 9.2.2. O sistema de Zonas verdes e Espazos libres públicos

O sistema de Zonas verdes e Espazos libres públicos, composto polos parques, prazas e demais espazos libres públicos do ámbito acada un total de 2,7 Ha, un 6% da superficie do ámbito, o que dá como resultado uns ratios de 25 m<sup>2</sup>/hab e 27,46 m<sup>2</sup>/viv, sendo algúns deles espazos de grande calidade ambiental e representatividade.

### CADRO Nº 9.2.1. ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES EXISTENTES

DENOMINACIÓN	CÓDIGO PE	CÓDIGO PXOM	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Praza da Catedral	SX-EL-401 Ex	ZV-04	2.457
Alameda dos Remedios	SX-ZV-402 Ex	ZV-02	7.103
Parque do cemiterio vello	SX-ZV-403 Ex	ZV-06	9.328
Campo dos paxariños [*6]	SX-ZV-404 Ex	ZV-03	3.530
Praza do Concello [*7]	SL-EL-501 Ex	ZL-13	924
Praciña da Fonte Vella	SL-EL-502 Ex	ZL-17	148
Parque infantil rúa Imprenta [*8]	SL-EL-503 Ex	ZL-18	824
Praza Muíños de abaixo	SL-EL-504 Ex	ZL-14	669
Praza Muíños de arriba	SL-EL-505 Ex	ZL-15	918
Espazo libre do Alfar dos Muíños	SL-EL-506 Ex		713
<b>TOTAL</b>			<b>26.614</b>

[\*6] No PXOM Campo da Feira. Incluído parcialmente no ámbito do Plan Especial.

[\*7] No PXOM Praza de Osvaldo Codina.

[\*8] No PXOM Praza do Seminario.

O 75% da superficie do sistema está destinada a zonas verdes, entre as que destacan pola súa dimensión, calidade ambiental e significación histórica, a Alameda dos Remedios e o Parque do cemiterio vello.

A Alameda dos Remedios é a principal zona verde da Cidade. Trátase dun espazo arborado de paseo, lecer e estancia profundamente vinculado á historia da Cidade. Xunto co Campo dos paxariños conformaba o Campo dos Remedios, onde, dende época medieval, tiñan lugar as feiras anuais de As San Lucas. Actualmente, o Campo dos paxariños atópase ocupado en boa parte por un área de aparcamento que reduce considerablemente a súa superficie útil.

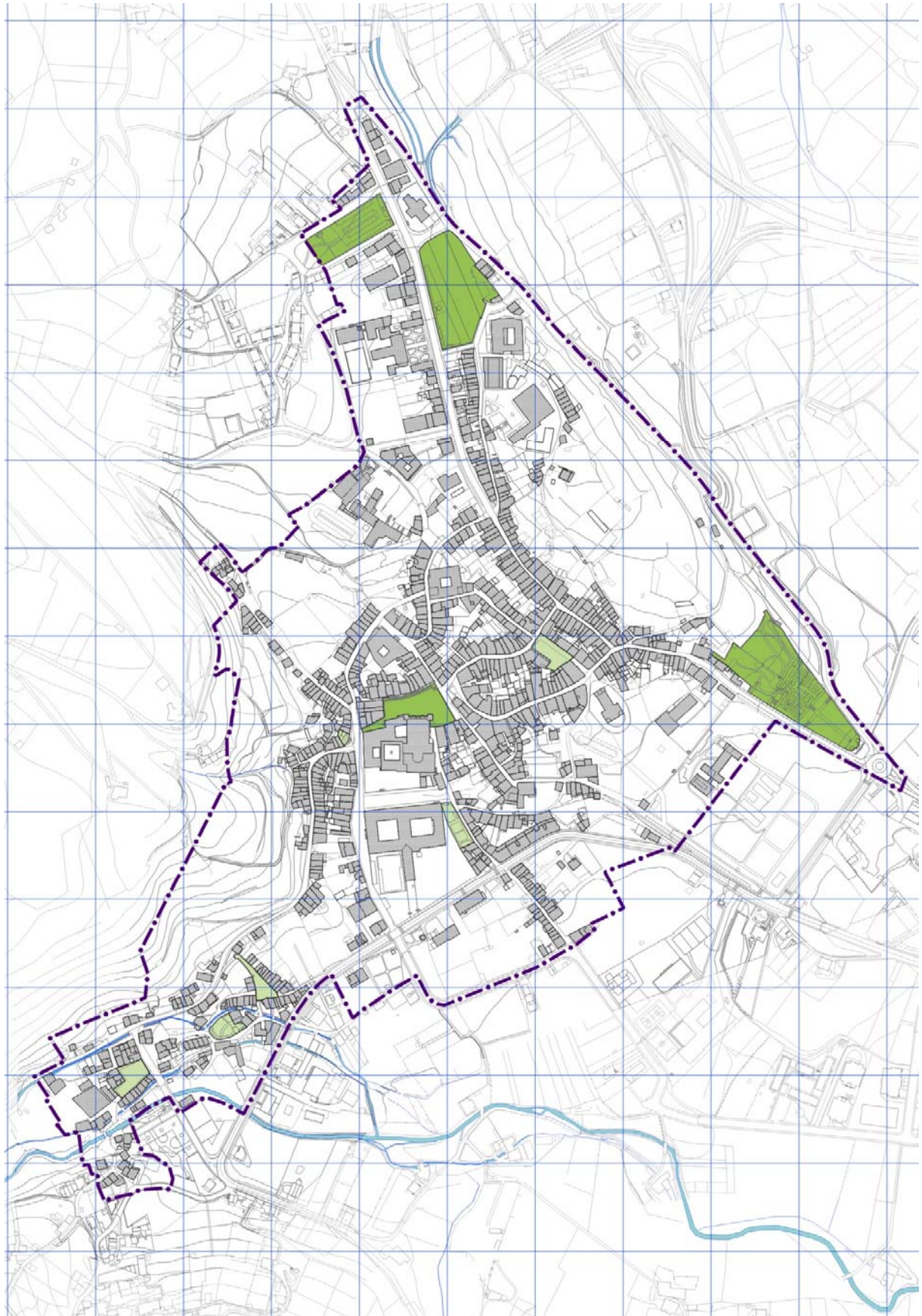
O Parque do cemiterio vello vén a completar a oferta de zonas verdes da Cidade. Cunha grande superficie, integra no seu interior os terreos do vello cemiterio municipal e boa parte do espazo libre da parcela do Pazo de Santomé.

O resto de es espazos libres representan o outro 25% do sistema, sendo o espazo principal a Praza da Catedral, con máis de 2.000 m<sup>2</sup>, espazo central do conxunto histórico e peza fundamental na configuración da súa estrutura urbana, centro neurálxico e orixe fundacional



da mesma, onde tiñan lugar as celebracións, os mercados e onde foi erixida a Catedral e o Pazo Episcopal que deu sentido á cidade episcopal.

Nun segundo nivel, un sistema de prazas que caracterizan e articulan as diferentes zonas do ámbito como a praciña da Fonte Vella ou as prazas Muíños de arriba e Muíños de abaixo. Por último, e completando o sistema, unha serie de pequenos espazos, ensanchamentos e cruces de rúas enriquecen o espazo público, tales como a praza do Concello ou o espazo libre do Alfar dos Muíños.





### 9.2.3. Xardinería e Arboredo

Do conxunto de espazos libres públicos descritos no apartado anterior son de destacar, polas súas dimensións, variedade e calidade das especies arbóreas implantadas o Parque do vello cemiterio e a Alameda dos Remedios, sendo o arboredo determinante na súa configuración como espazo público e carácter esencial do seu valor no conxunto urbano.

O Parque do vello cemiterio consta de dúas zonas: o espazo do vello cemiterio, ao norte, e o coñecido como Parque da Lembranza, ao sur. Desenvólvese en tres niveis. O máis baixo corresponde á zona de acceso principal do vello cemiterio e está estruturado por un camiño central delimitado por dúas ringleiras de árbores, entre as que destaca un ciprés de grande porte. O seguinte nivel, onde se localizan a maior parte das vellas sepulturas e panteóns, conta con varios exemplares de ciprés distribuídos pola retícula de sepulturas. No nivel máis alto sitúase o parque da Lembranza, un espazo axardinado que conta, na súa zona sur, con varios exemplares de castiñeiros e froiteiras formando un pequeno arboredo. O conxunto conforma un espazo de gran calidade ambiental dentro do ámbito.

A Alameda dos Remedios é un espazo deseñado. Trátase dun espazo lineal, cun paseo central pavimentado e dous paseos laterais de terra compactada delimitados por sendas ringleiras de árbores de grande porte, plátanos de paseo e castiñeiros de indias, das que desapareceu a situada máis ao norte das catro de orixe. O paseo lateral sur conta cunha pequena zona axardinada, onde se localiza un palco de música. No extremo leste do paseo lateral norte localízase un pequeno parque infantil arborado con exemplares de grande e mediano porte. Se ben o arboredo é a peza clave da configuración deste espazo, cómpre sinalar o deficiente estado no que se atopan os exemplares que configuran o paseo lateral norte destacando a falta de exemplares e o precario estado dalgúns dos existentes.

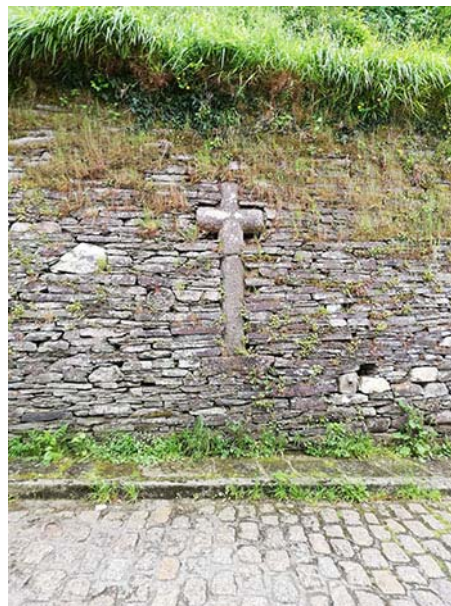
Por último, cómpre mencionar o arboredo da zona sur do Campo dos Paxariños, que se ben presenta un certo grao de descoído e abandono, é un espazo de significativa calidade ambiental dentro do conxunto histórico.

Ademais destes dous espazos, cómpre destacar respecto do arboredo existente no ámbito os exemplares do recinto da Igrexa dos Remedios, entre os que destacan tres palmeiras; e a palmeira e o camelio do espazo libre do Alfar dos Muíños.

#### 9.2.4. Amoblamento Urbano

O sistema de espazos libres públicos do Plan Especial ten asociado un conxunto de elementos de amoblamento urbano que reforzan tanto o seu uso como, nalgún caso, a súa significación.

Debido ás sucesivas reformas que moitos dos espazos sufriron ao longo dos anos, apenas hai elementos de amoblamento orixinais, pervivindo apenas a Fonte Vella; os altares urbanos do Santo Cristo dos Remedios, no encontro das rúas José María Pardo e Bispo Sarmiento, o do Cristo da Fonte, na actual Álvaro Cunqueiro e o de San Roque na fachada do edificio da actual Biblioteca municipal; os muros, rampla e bancada delimitadoras das rúas Álvaro Cunqueiro e San Roque ou o cruceiro, integrado no muro delimitador da rúa Álvaro Cunqueiro.



No referente á estatuaría, existen no conxunto do ámbito un par de esculturas dedicadas a dous persoeiros locais de relevancia, e que son as seguintes:

- Estatua de Álvaro Cunqueiro na rúa Pardo de Cela fronte á Praza da Catedral.
- Estatua de Manuel Leiras Pulpeiro na Fonte de San Xoán.

Especialmente representativa é a serie de escudos que se poden atopar nos edificios do ámbito, que falan do pasado nobiliario da Cidade e se localizan, na súa maioría, en edificios residenciais do recinto amurallado. Podemos atopar algúns dos máis representativos nos edificios sitos nas rúas que seguen:

- Pazo de Juan Antonio Pillado (actual edificio do Concello).

- Pazo de Santomé (actual Centro de Desenvolvemento da Mariña Central).
- Pazo de Luaces (rúa Peña de Francia, nº 6).
- Rúa Peña de Francia, nº 8.
- Rúa Pardo de Cela, nº 22.
- Rúa Pardo de Cela, nº 24.
- Rúa Bispo Sarmiento, nº 29.
- Rúa Pacheco, nº 11.
- Rúa Leiras Pulpeiro, nº 10.
- Praza da Catedral, nº 12.



Existen tamén algunhas placas conmemorativas, de orixe variada e destinadas principalmente a recoñecer vida e obra de persoeiros locais, como as localizadas nos edificios sitos nas rúas:

- Rúa Pascual Veiga, nº11.
- Rúa Álvaro Cunqueiro, nº 1.
- Rúa Leiras Pulpeiro, nº 2.
- Rúa Leiras Pulpeiro, nº 15.
- Rúa Leiras Pulpeiro, nº 1.
- Rúa Febreiro, nº 20.
- Rúa Noriega Varela, nº 8.

Podemos atopar tamén selos e inscricións esculpidos en pedra nas fachadas dos edificios sitos nas rúas que seguen:

- Rúa Peña de Francia, nº 6.



- Rúa Concepción, nº 30-
- Rúa Alfonso VII, nº 20.
- Rúa de Guevara, nº 17.
- Rúa Alfonso VI, nº 39.
- Rúa Pacheco, nº 8.



Polo resto, a rede de espazos públicos atópase relativamente renovada e dotada con amoblamento actual de escaso interese patrimonial. Dito amoblamento recóllese pormenorizadamente nas fichas dos espazos públicos singulares da presente memoria.





## 10. INFRAESTRUTURAS DE SERVICIOS URBANOS

### 10.1. ESTADO DOS SERVICIOS

O ámbito conta con servizo público de saneamento, abastecemento de auga, electricidade, alumeadado público, recollida selectiva de lixo e telecomunicacións (fibra incluída).

#### . Abastecemento de auga.

A Cidade de Mondoñedo recibe auga dos depósitos de Prado. O máis antigo, data de 1928 e sitúase nas proximidades da Igrexa dos Remedios. Recibe auga do manancial situado ladeira arriba ao sur, cara a Pena de Rocha. Desde a captación lévase auga por unha conducción de fundición de diámetro 150 colocada na mesma época.

Posteriormente no ano 1960 dúplícase esta conducción colocándose unha canalización de fibrocemento do mesmo diámetro e construíndose un novo depósito máis cerca do punto de captación.

Unha terceira canalización execútase máis tarde para servir os núcleos de Pelourín e Valiño, pechando un anel por diante do matadoiro no barrio de San Lázaro.

Desde o depósito vello parte a rede da Cidade que percorre a totalidade do viario miúdo.

No Conxunto Histórico as tubarías son de ferro ou fundición, e nas máis recentes da periferia de fibrocemento e polietileno. As novas obras intentan pechar aneis menores para ir garantindo o subministro a todas as partes da cidade. Tal é o caso do pechado arredor do complexo deportivo piscinas, campo de fútbol.

Os diámetros oscilan entre a polgada e cuarta das canalización de ferro ata os 80 e 90 mm das de polietileno da Avenida Bos Aires.

#### . Saneamento.

O sistema de recollida de augas da Cidade é de tipo unitario. Como única excepción sinalar o rebotadoiro do depósito vello que ten un trazado separativo e acaba usándose para o regadío dos campos situados a carón da Igrexa dos Remedios.

O colector xeral de recollida, de formigón de diámetro 80, parte do barrio dos Muíños, discorrendo a carón do río Valiñadares ata chegar á depuradora que se atopa augas abaixo na Recadiera, máis aló do Barrio de San Lázaro. A este colector entroncan varios ramais que recollen as augas fecais e pluviais da cidade na súa totalidade. No primeiro



pozo entronca a rede do barrio de Pasatempo. Augas abaixo entroncan os ramais de Avenida Bos Aires, o da rúa da Imprenta, o da rúa das Piscinas, o do Barrio de San Lázaro e o procedente desde o matadoiro. Polo sur un colector transporta as augas fecais desde o miradoiro situado na estrada N-634.

En canto a materiais da rede é significativa a presenza de albañal de pedra nas canalizacións do Conxunto Histórico, completada con treitos de fibrocemento e formigón cara á periferia.

Todo o percorrido do colector xeral remata na estación depuradora, preparada para soportar unha carga hidráulica máxima de 40 m<sup>3</sup>/ml/h.

A planta de tratamento de augas é de filtros biolóxicos con fungos activados de pequena carga, co que se consegue unha depuración aeróbica a base dun sucesivo desbaste dos efluentes polo sistema de decantación.

A colocación da planta de tratamento obrigou á execución dun bombeo situado na antiga planta de tratamento en San Lázaro, que é utilizado para o primeiro desbaste dos residuos. O bombeo funciona mediante 3 bombas (1 de reserva) cunha capacidade para un caudal de 52 m<sup>3</sup>/h.

A auga depurada, unha vez finalizado o proceso de desinfección, vértese no río Valiñadares.



## 10.2. INTEGRACIÓN AMBIENTAL DAS INFRAESTRUTURAS

Como se indicou con anterioridade, o principal problema de integración ambiental no conxunto histórico das infraestruturas básicas (máis aló de problemas de carácter propiamente infraestrutural por deficiencias do servizo), ten que ver coa integración no espazo público urbano das instalacións de cable, que producen afeccións ambientais e visuais que distorsionan a percepción do espazo patrimonial, contribuíndo negativamente na apreciación da escena urbana e que, en ocasións, supoñen alteracións dos elementos de interese das edificacións.

A necesaria ordenación conxunta dalgunhas redes de servizo de infraestruturas, particularmente as referidas ás de telefonía e telecomunicacións, pero igualmente as relativas aos servizos de electricidade e iluminación, debe ter en consideración non soamente a atención dos aspectos propiamente infraestruturais necesarios para garantir adecuadamente a prestación do servizo, senón igualmente atendendo a que dita prestación non debe realizarse a costa de que se presenten situacións abusivas respecto da utilización dos elementos que compoñen o espazo público.

Neste sentido, os problemas provocados pola superposición de tendidos aéreos, cableado grampado de distintas clases e servizos, a superposición de caixas de acometida ou distribución de diverso tamaño e fisionomía, localizadas indiscriminadamente nas fachadas das edificacións, deben ser entendidos non só como un problema estético, senón igualmente como un importante problema infraestrutural; e a súa resolución debe facerse baixo estritos criterios de integración urbana e visual da infraestruturas.

A continuación preséntanse, a modo de exemplo, unha serie de imaxes das afeccións ao espazo público provocadas pola inadecuada integración ambiental das infraestruturas.









## 11. REDE VIARIA E URBANIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO

### 11.1. CARACTERIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO URBANO NO CONXUNTO HISTÓRICO

Na análise da caracterización da rede viaria cómpre diferenciar entre os tecidos históricos: o recinto intramuros, os tecidos camiñeiros e o Barrio dos Muíños, nos que as rúas, xurdidas na súa orixe para acoller principalmente tráfico peonil e paso de carros, presentan pequenas dimensións e trazados orgánicos; e os tecidos renovados, onde o viario, de maiores dimensións, foi deseñado expresamente para acoller a circulación e aparcamento do tráfico rodado.

A forma urbana de Mondoñedo está caracterizada polo soporte físico no que se implanta, no fondo do val de Mondoñedo, no espazo de encontro da veiga do Valiñadares cos montes da Pena da Rocha. Situada ao pé do outeiro de Os Castros, do pequeno macizo de Barbeitas e da veiga do río Valiñadares, a cidade desenvólvese radialmente dende a **praza da Catedral**. Dela parten seis rúas principais, que saen do recinto amurallado por cada unha das súas seis portas e seguen as direccións das principais vías de comunicación, pertencentes todas elas, a excepción da rúa Nova -actuais Progreso e Andrés Baamonde- ás dúas importantes rutas que atravesaban a cidade: o Camiño Real e o Camiño de Santiago.

O Camiño Real procedente de Castela, entraba na cidade polo barrio dos Muíños. Tras descender dende a parroquia de Lindín, o camiño cruzaba o rego Valiñadares pola ponte de Ruzos ou do Pasatempo, atravesaba a zona sur do barrio dos Muíños ata acadar a rúa San Roque e, continuando pola antiga rúa da Fonte -hoxe Álvaro Cunqueiro-, chegaba á praciña da Fonte Vella e entraba ao recinto amurallado, directamente á praza da Catedral, pola **Porta da Fonte**.

Dende a praza da Catedral, o camiño proseguía cara o norte pola rúa dos Ferreiros -actuais Alfonso VII, Lodeiro Piñeiroa e Julia Pardo Montenegro-, saíndo do recinto amurallado pola **Porta dos Ferreiros ou das Angustias**. Pasado Mondoñedo o camiño seguía polo barrio de San Lázaro e a parroquia de Santa María de Viloalle, onde tomaba dirección noroeste ata acadar a vila de Viveiro.

O Camiño de Santiago trazaba un percorrido perpendicular ao Real, pois dende o porto de Ribadeo chegaba a Lourenzá e dende alí, atravesando o barrio de San Lázaro, proseguía ata chegar a Mondoñedo seguindo varios trazados. O trazado histórico partía do barrio de San Lázaro seguindo pola rúa Viñas da Veiga e, xa na cidade, polas rúas do Pumar e Imprenta entrando no recinto amurallado polo lateral norte da Catedral a través da **Porta Pequena ou do Pumar** e a rúa Pascual Veiga (antiga rúa da Praza). Outro trazado partía do barrio de San Lázaro seguindo a rúa San Antonio para logo subir pola rúa do Camiño Norte,



entrar no recinto amurallado pola **Porta Nova** e, seguindo a rúa Pardo de Cela, chegar á praza da Catedral.

Dende a praza da Catedral, o camiño proseguía cara o oeste polas rúas Lence Santar e Pacheco, saíndo do recinto intramuros pola **Porta de Batitales ou de Santo Domingo**, para continuar polas rúas Leiras Pulpeiro e José María Pardo ata chegar á Alameda dos Remedios. Despois de pasar xunto ao Santuario dos Remedios o camiño saía da cidade pola estrada de Cesuras. Outro trazado complementario saía da praza da Catedral pola Porta da Fonte, a rúa Fonte Vella e rúa Rigueira ata atoparse coa estrada CP 3110 en Gontán.

A rúa Nova -actuais rúas Progreso e Andrés Baamonde-, unha das máis concorridas e importantes da cidade, partía da praza da Catedral cara o norte, saíndo do recinto amurallado pola porta homónima ata chegar ao cruce das rúas Bispo Sarmiento e de Guevara, tramo central da antiga rúa da Cruz que, xunto coa rúa Jose María Pardo, conformaba a arteria principal do grande arrabalde norte e unía, extramuros, os accesos norte e oeste dos dous camiños principais.

No recinto amurallado, o viario histórico é estreito discorrendo radialmente dende a praza da Catedral cara as portas de saída da Cidade. Se ben o trazado viario foi configurado en grande medida pola converxencia das rutas de comunicación, as dimensións das rúas están relacionadas coa densidade de circulación que soportaban na súa orixe, e a súa lonxitude ven determinada pola intersección coa muralla. O ancho oscila entre os 2 e os 5 metros como máximo, suficiente para a circulación dun carro nun sentido ou ambos á vez, segundo a importancia da rúa. Dentro do recinto intramuros, destaca a praza da Catedral, único espazo público, orixe e centro neurálxico da Cidade. Un espazo outrora ampliado ata a rúa Alfonso VII, dende a que baixaba en lixeira pendente, e hoxe fragmentado en tres niveis.

Un conxunto de rúas e espazos públicos conforman o que fora o anel perimetral do recinto amurallado. A rúa da Concepción -antiga valada das Monxas-, a praza do Concello -antiga valada da Soidade- a travesía Casas Novas -antiga valada das Casas Novas-, a rúa da Ponte -antiga valada de Ponte-, a praza do Seminario -antiga horta do Torrillón-, a rúa da Fonte e a praciña da Fonte Vella -por onde discorría paralelo á muralla o río Sixto- e a rúa Febreiro -antiga valada de Reigosa. De entre eles, cabe destacar a praciña da Fonte Vella, un espazo público asociado á porta da Fonte que a modo de ensanchamento viario actúa de charnela entre o recinto intramuros e o arrabalde da rúa Rigueira e o eixe viario Álvaro Cunqueiro-San Roque-antiga rúa da Fonte-. As rúas que outrora conformaban as antigas valadas da muralla presentan seccións viarias diversas que van dende os 2 metros da antiga valada de Ponte ata os 6 metros da antiga valada de Reigosa, pasando polos 3 e 4 metros, respectivamente, das antigas valadas das Casas Novas e das Monxas.



Máis alá do recinto amurallado, os tecidos camiñeiros de Os Castros, ao norte, e A Rigueira-San Roque, ao sur, os dous principais arrabaldes da cidade amurallada, estrutúranse ao longo dun viario principal de entre 4-5 metros de ancho, dimensión que permitía, en orixe, a dobre circulación dos carros. O eixe viario estruturante da zona de Os Castros está formado polas rúas José María Pardo, Bispo Sarmiento, de Guevara e Julia Pardo Montenegro. Este eixe presenta un ancho de 4 metros en practicamente todo o seu trazado, a excepción dalgúns ensanchamentos puntuais no cruce das rúas Bispo Sarmiento, José María Pardo e Leiras Pulpeiro ou no espazo de encontro do antigo Hospital coa Alameda dos Remedios e os tramos finais, de entrega coa vella nacional, onde cambia de sección acadando os 11 metros no extremo oeste e os 13 metros no tramo final leste. Na zona de A Rigueira-San Roque, dous son os viarios que estruturan os dous tecidos lineais que a conforman: a rúa Rigueira, cunha sección de 4 metros no primeiro tramo e 3 metros no segundo, e o eixe viario formado polas rúas Álvaro Cunqueiro e San Roque (antiga rúa da Fonte), cunha sección variable que vai dende os 4 metros nos tramos máis estreitos ata os 6 metros nos máis anchos.

En ambas zonas, xurde un viario secundario interior, paralelo á vía principal e de ancho máximo 3 e 2 metros respectivamente, que discorre polas ladeiras de sendos outeiros, Os Castros e Barbeitas, a unha cota superior. Na zona de Os Castros trátase dunha única e longa rúa que partindo do antigo Hospital de San Pablo percorre as traseiras do eixe viario Bispo Sarmiento-de Guevara (antiga rúa da Cruz) e do parque do cemiterio vello, debuxando un trazado sinuoso que se conecta no seu tramo final á rúa Lodeiro Piñeiroa -antiga rúa dos Ferreiros- e sae do ámbito cara o oeste, cruzando a vella nacional en dirección a Cesuras. Na zona de A Rigueira-San Roque, conforman este viario secundario unha serie de pequenos e estreitos canellóns que percorren as traseiras das rúas Rigueira e Álvaro Cunqueiro e aos que se accede mediante escaleiras e pasos inferiores -a modo de túneles- baixo as edificacións.

Na zona de Os Castros destaca o espazo libre público do Parque do cemiterio vello, tanto pola súa dimensión como polo seu grande valor ambiental e patrimonial no conxunto. Así mesmo, no outro extremo desta zona, cabe destacar o ensanchamento viario da rúa José María Pardo ao seu paso fronte ao antigo Hospital de San Pablo, espazo de remate do tecido edificado e de entrada ao espazo libre da Alameda dos Remedios.

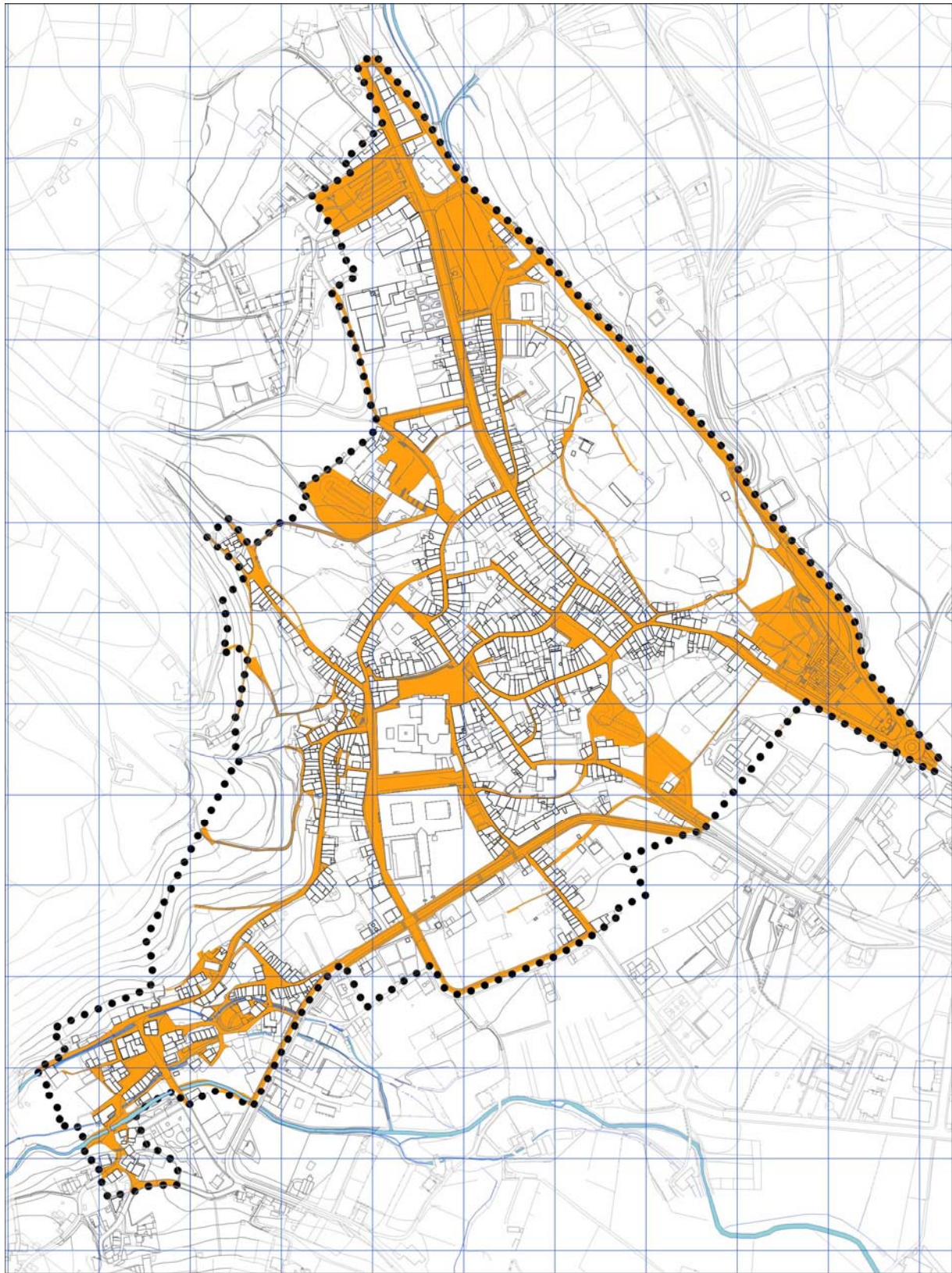
Dende o cruce das rúas Bispo Sarmiento, José María Pardo e Leiras Pulpeiro cara o oeste parte a Avenida As San Lucas, vía principal de acceso á Cidade polo oeste e viario estruturante da zona Os Remedios-Alcántara. Con 13 metros de sección é, xunto coa Avenida Bos Aires, unha das principais rúas de nova apertura do ámbito. A súa apertura trouxo consigo a incorporación de terreos de uso agrícola e hortas ao proceso urbano de crecemento da Cidade. Un viario secundario transversal, que parte da avenida principal cara o sur, completa a estrutura viaria desta zona. Por último, dous importantes espazos públicos



se localizan na mesma: o conxunto formado pola Alameda dos Remedios e o Campo dos Paxariños, que en orixe conformaban o Campo dos Remedios, e a Praza Jaime Cabot, no que outrora fora o espazo do compás do antigo Convento de Alcántara. A Alameda dos Remedios é, xunto coa praza da Catedral, un dos espazos máis significativos da Cidade.

Ao leste do recinto amurallado, desenvólvese a zona de Casas Novas-Rúa do Pumar. A estrutura viaria principal da mesma está formada por tres viarios de orixe histórico que saen do recinto amurallado cara o leste, e unha vía de nova apertura que circunvala a Cidade polo leste. O eixe viario formado polas rúas Imprenta e do Pumar é o máis antigo e ten unha sección viaria de apenas 4 metros; a rúa Casas Novas, máis tardía, ten unha sección, variable no seu primeiro tramo, que partindo dos 5 metros iniciais vaise ampliando ata acadar os 14 metros do seu tramo final, de encontro coa Avenida Bos Aires; o tramo final da actual rúa da Fonte, que veu ocupar as hortas do Seminario por onde o río Sixto discorría ao encontro co Valiñadares, ten unha sección variable e irregular de entre 12 e 18 metros no tramo máis ancho, no contacto coa praza e o edificio do Seminario, e de entre 6,5 e 9 metros no tramo máis estreito, no contacto coa Avenida Bos Aires. Por último, a Avenida Bos Aires, vía de nova apertura que circunvala a Cidade polo leste atravesando os terreos baixos da veiga do Valiñadares, ten unha sección continua de 12 metros. A rúa da Ponte e a praza do Seminario completan a estrutura urbana deste tecido, conformando un eixe que une transversalmente os puntos de inicio dos viarios históricos anteditos: a Porta Nova, a Porta do Pumar e o vértice sueste da muralla, onde outrora se localizou o cubo da muralla coñecido como o Torrillón.

Con respecto á estrutura viaria do barrio dos Muíños, miúda e densa, podemos diferenciar entre o viario sinuoso e orgánico da zona norte, a estrutura reticular da zona sur e o viario orgánico e rural do barrio do Pasatempo. A estrutura viaria da zona norte está formada por unha canle, dúas rúas e tres espazos públicos. As rúas Muíños de abaixo e Muíños de arriba teñen unhas seccións viarias comprendidas entre os 3 e 4 metros segundo os tramos, con estreitamentos puntuais que non chegan aos 1,5 metros. A estrutura viaria da zona sur está formada pola praza Muíños de arriba, a rúa das Moscas e as dúas canles. A estrutura do barrio do Pasatempo está formada pola Ponte do Pasatempo e dúas rúas principais: a rúa do Pasatempo, parte do antigo Camiño Real, e a rúa Coto de Otero. Completa a estrutura un eixe viario, denominado Muíños de Arriba no tramo oeste e Bispo Fernández de Castro no tramo leste, que corta transversalmente o barrio, cruzando o rego Valiñadares e conectando a Avenida Bos Aires coa rúa San Roque.







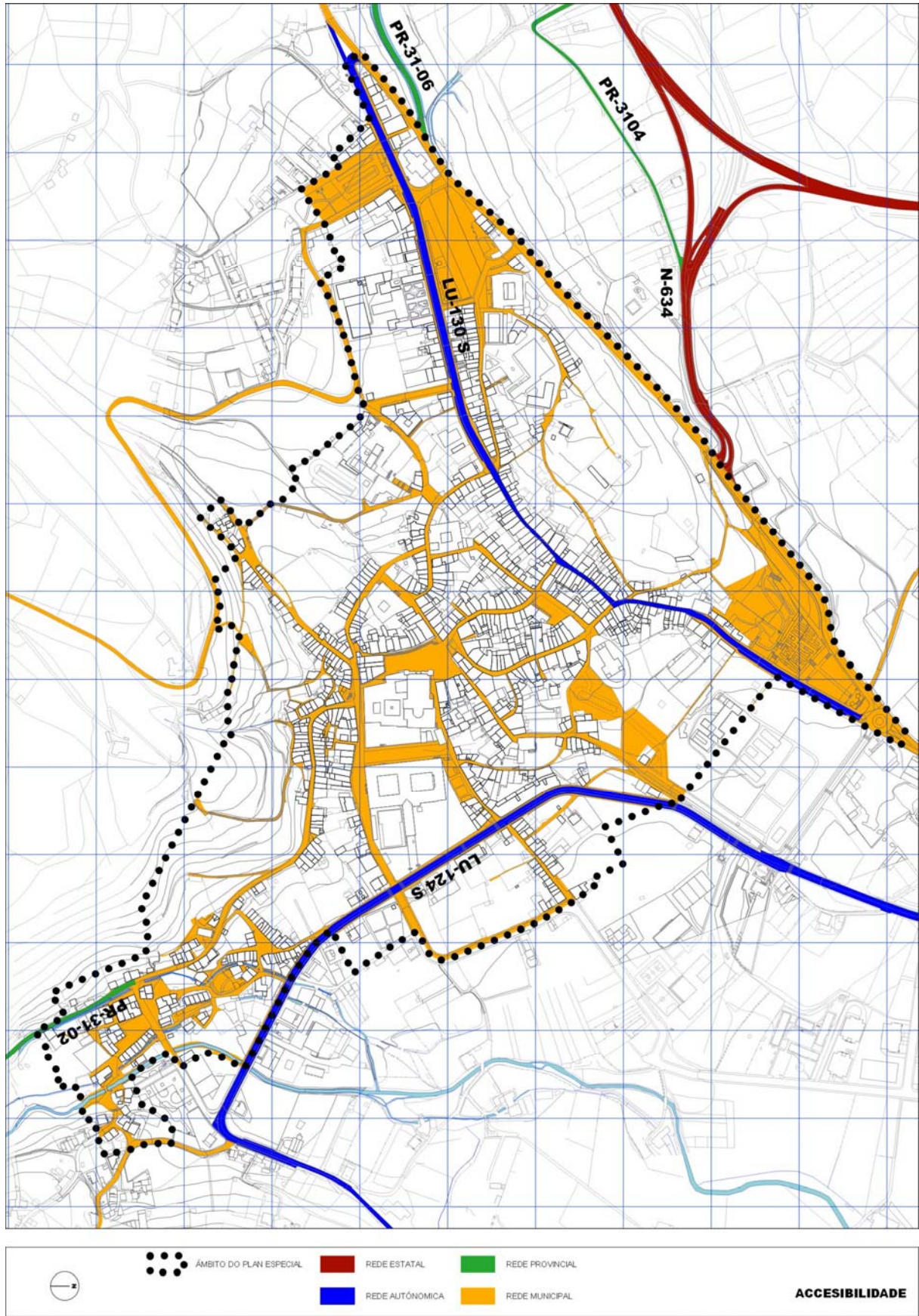
## 11.2. ESTADO ACTUAL DA REDE VIARIA, XERARQUÍAS E TITULARIDADES

O conxunto histórico atópase no itinerario norte-sur que comunica Galicia co Cantábrico, sendo a Autovía do Cantábrico A-8, xunto coa N-634, as principais vías de comunicación da Cidade de Mondoñedo. Ambas a circunvalan, unha polo sur e outra polo norte. O trazado circunvalatorio da estrada nacional liberou no seu día ao conxunto histórico e ao conxunto da cidade do tráfico de longo percorrido que por ela circulaba.

A excepción da LU-124,aLU-130e un pequeno tramo da estrada PR-3102, a totalidade da rede viaria do ámbito é de titularidade municipal. Se ben nin a LU-124, que circunvala o conxunto histórico polo leste, nin a PR-3102, prolongación da rúa San Roque cara o sur, interfieren no funcionamento do ámbito; a LU-130atravesa o ámbito de oeste a leste na súa zona norte percorrendo as rúas Avenida As San Lucas, Bispo Sarmiento, de Guevara e Julia Pardo Montenegro. A titularidade autonómica deste eixe viario choca, e máis aínda sendo a travesía Carlos Folgueira, que percorre o exterior do ámbito polo seu límite norte, de titularidade municipal.

Preséntanse a continuación as estradas que conforman o sistema viario principal de relación do conxunto histórico co exterior, indicando o organismo titular da vía, o estado, a sección da calzada en metros e a relación de cada unha co ámbito.

NOME	INICIO-FIN	TITULAR	ESTADO	SECCION	INTERACCIÓN CO CH
N-634	Enl. A-8 Mondoñedo - Enl. A-6	Estado	Bo	9-10	Enlaza coa travesía Carlos Folgueira (antiga N-634a).
LU-124	Mondoñedo (Avenida Eladio Lorenzo) - L. T. M. Riotorto	Xunta	Bo	9	Circunvala o conxunto histórico polo leste pola Avenida Bos Aires e a rúa San Antonio ata o enlace coa LU-160.
LU-130	Ronda de Mondoñedo	Xunta	Bo	7,5-8/3,5-5/4-6,5	Atravesa o conxunto histórico percorrendo as rúas Avenida As San Lucas, Bispo Sarmiento, de Guevara e Julia Pardo Montenegro.
LU-P-3104	Mondoñedo (N-634A) - Convento dos Picos	Deputación	Bo	3-4,5	Desemboca na N-634.
LU-P-3106	Mondoñedo (N-634A) - Romariz (LU-P-0101)	Deputación	Bo	5,5-6	Desemboca na travesía Carlos Folgueira (antiga N-634a).
LU-P-3102	Mondoñedo - Cadavedo (LU-P-0105)	Deputación	Bo	4,5	Desemboca na rúa San Roque.







### 11.3. URBANIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO

O ámbito do Plan Especial presenta unha gran heteroxeneidade no que á urbanización do espazo público se refire, convivindo no mesmo rúas pavimentadas con rúas formigonadas, pavimentos tradicionais de interese con pavimentos novos de moi baixa calidade, pavimentos tradicionais orixinais e pavimentos tradicionais renovados. O estado da pavimentación é, en xeral, bo.

Os distintos pavimentos que conviven no ámbito, reflectidos no correspondente plano de pavimentación, son:

- Lousado de granito (renovado)
- Lousado de Vilamor (orixinal)
- Lastrado de xisto (orixinal e renovado)
- Lastrado de granito (renovado e novo)
- Chapaplana de xisto (novo)
- Canto rodado (orixinal e renovado)
- Asfalto
- Formigón
- Lastrado de formigón
- Baldosa hidráulica
- Terra compactada
- Verde-xardíns

En Mondoñedo centro predominan os asfaltos e formigóns, ocupando algo máis do 40% da superficie. En segundo lugar están os pavimentos pétreos, pavimentos tradicionais orixinais e renovados, de lousado de granito e lastrado de xisto principalmente, que ocupan o 35% da superficie.

No barrio dos Muíños predominan os pavimentos pétreos, ocupando case o 67% da superficie do viario, correspondendo o 37% ao pavimento de chapaplana de xisto co que recentemente foi reurbanizada a práctica totalidade da rede viaria do barrio, a excepción da praza Muíños de arriba que está acabada cun pavimento tradicional renovado de lastrado de xisto.

Cómpre mencionar respecto do pavimento de chapaplana de xisto escollido para a pavimentación de practicamente todo o barrio que este, polo seu despece e heteroxeneidade das pezas, dificulta notablemente a lectura do espazo público do barrio, desvirtuando un espazo que, sendo sinxelo é de gran valor pola súa particular configuración e carácter e merece ser posto en valor.

### MONDOÑEDO CENTRO

TIPO DE ACABADO	SUPERFICIE	%
<b>MATERIAIS PÉTREOS</b>	<b>37.523</b>	<b>34,56%</b>
Lousado de granito	14.119	13,00%
Lousado de Vilamor	1.482	1,36%
Lastrado de xisto	12.290	11,32%
Lastrado de granito	5.668	5,22%
Lastrado de formigón	3.245	2,99%
Chapaplana de xisto	126	0,12%
Canto rodado	593	0,55%
<b>ASFALTOS E FORMIGÓNS</b>	<b>44.386</b>	<b>40,88%</b>
Baldosa hidráulica	2.458	2,26%
Asfalto	26.587	24,49%
Formigón	15.341	14,13%
<b>MATERIAIS NATURAIS</b>	<b>24.984</b>	<b>23,01%</b>
Terra compactada	6.072	5,59%
Verde-xardíns	18.912	17,42%
<b>SEN PAVIMENTAR</b>	<b>1.686</b>	<b>1,55%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>108.579</b>	<b>100,00%</b>

### BARRIO DOS MUÍÑOS

TIPO DE ACABADO	SUPERFICIE	%
<b>MATERIAIS PÉTREOS</b>	<b>5.781</b>	<b>66,86%</b>
Lousado de granito	22	0,25%
Lastrado de xisto	803	9,29%
Lastrado de granito	1.253	14,49%
Chapaplana de xisto	3.187	36,86%
Canto rodado	516	5,97%
<b>ASFALTOS E FORMIGÓNS</b>	<b>2.619</b>	<b>30,29%</b>
Baldosa hidráulica	320	3,70%
Asfalto	1.408	16,28%
Formigón	891	10,30%
<b>MATERIAIS NATURAIS</b>	<b>247</b>	<b>2,86%</b>
Verde-xardíns	247	2,86%
<b>TOTAL</b>	<b>8.647</b>	<b>100,00%</b>

No ámbito apenas existen rúas sen pavimentar, a excepción dalgúns rueiros. Atopamos algunhas prolongacións de rúas sen pavimentar ao sur do recinto amurallado na zona de A Rigueira-San Roque. Tamén existen outros rueiros sen tratamento superficial ao oeste do recinto amurallado, na zona dos Remedios-Alcántara, unha rúa transversal estreita que comunica a avenida as San Lucas coa rúa Camiño do Sabelo e na área dos Castros outra que conecta a rúa Bispo Sarmiento coa rúa os Castros.



Prolongacións das rúas: os Castros, Rigueira e Congrúas

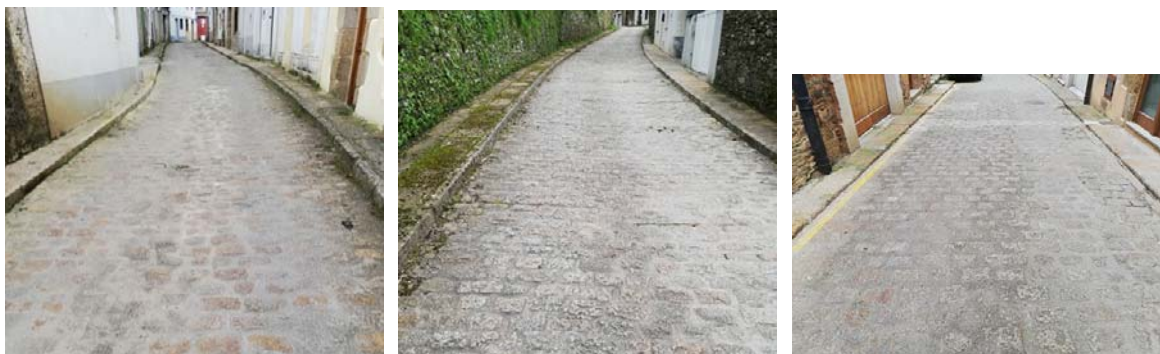
## • Lastrado de xisto

Este é o pavimento característico do Conxunto Histórico, atopándose en boa parte do mesmo. Se ben a maioría foi renovado, podemos atopar o pavimento tradicional orixinal nas rúas da Ponte, Entrerrúas e parte da travesa das Casas Novas.



### · **Lastrado de granito**

Pavimento tradicional asociado ás rúas que conforman a traza do Camiño de Santiago ao seu paso polo ámbito. Atopámolo nas rúas Pardo de Cela, San Roque e Bispo Fernández Castro, así como na práctica totalidade da rúa Álvaro Cunqueiro.



### · **Lousado de granito**

Este tipo de pavimento tradicional aparece nalgúns ensanchamentos viarios do Conxunto Histórico asociado a edificios dotacionais. Así, atopámolo na praza de San Xoán, na rúa da Fonte e na praza do Seminario.



- **Lousado de Vilamor**

Pavimento tradicional empregado apenas nos soportais da praza da Catedral.



- **Lastrado de formigón**

Atopámolo mesturado con tratamento vexetal apenas conformando a área de aparcamento do Campo dos Paxariños.

- **Chapaplana de xisto**

Novo pavimento empregado para urbanizar practicamente todo o Barrio dos Muíños.



- **Canto rodado**

Tradicionalmente conformaba, no exterior do recinto amurallado, os rúes franqueados por muros de cachotería que saían das seis portas do recinto amurallado. Actualmente moitos deles aparecen ocultos por capas asfálticas ou de formigón. Empregado recentemente como pavimento novo para urbanizar o contorno da Ponte do Pasatempo, actualmente en moi mal estado.



- **Baldosa hidráulica**

Atopámola conformando as beirarrúas das rúas de tráfico segregado. Así, na estrada dos Remedios, na Avenida As San Lucas, na travesía Carlos Folgueira, Avenida Bos Aires, Julia Pardo Montenegro e na rúa do Camiño Norte.

- **Asfalto**

Atopamos este pavimento nas rúas perimetrais de acceso ao ámbito: travesía Carlos Folgueira, Avenida Bos Aires, rúa do Camiño Norte, rúa de Vilalba, rúa Bispo Fernández Castro, estrada LU-3102, tramo final da rúa Rigueira, rúa Vicedo e rúa Carroceira de Arriba.

- **Formigón**

Este pavimento está presente nun gran número das rúas que penetran no Conxunto Histórico, tales como a Avenida As San Lucas, rúa Julia Pardo Montenegro, rúa do Pumar e rúa Pascual Veiga, rúa Rigueira ou rúa da Fonte; así como nalgunhas outras interiores secundarias no perímetro do ámbito, como a rúa dos Castros, a rúa Rocha de Vélez ou a rúa Febreiro. Pero tamén aparece en rúas principais como a rúa Bispo Sarmiento.





## . **Terra compactada**

Atopámola apenas na Alameda dos Remedios e, cunha marxe de mellora na súa compactación e drenaxe, no acceso e no aparcadoiro da Igrexa de Santiago.







## 11.4. ACONDICIONAMENTO DE ELEMENTOS SINGULARES DO ESPAZO PÚBLICO

No conxunto do espazo público do ámbito do Plan Especial existen unha serie de espazos de singular relevancia para a configuración e caracterización do Conxunto Histórico: parques e alamedas, prazas, rúas, ensanchamentos e interseccións viarias, todos eles definatorios da calidade ambiental do ámbito así como nodos principais do sistema de mobilidade peonil e dos espazos de relación.

### Parques e alamedas

1. Alameda dos Remedios
2. Parque do Cemiterio Vello

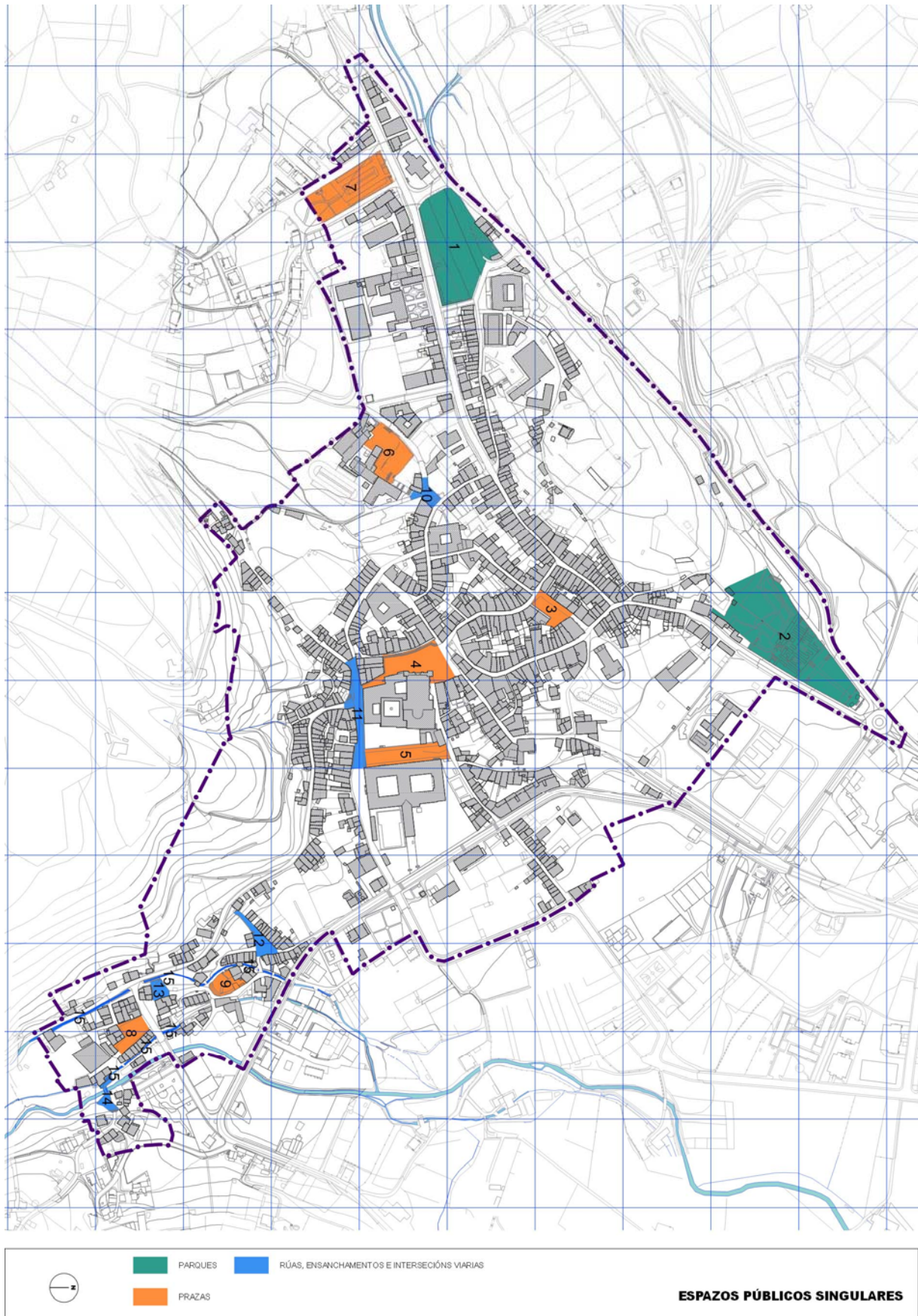
### Prazas

3. Praza do Concello
4. Praza da Catedral
5. Praza do Seminario
6. Praza Jaime Cabot
7. Campo dos Paxariños
8. Praza Muíños de Arriba
9. Espazo libre Alfar dos Muíños

### Rúas, ensanchamentos e interseccións viarias

10. Praciña de San Xoán
11. Fonte Vella-Rúa da Fonte
12. Praza Muíños de Abaixo
13. Espazo libre rúa Muíños de Arriba
14. Ponte do Pasatempo
15. Canles do Barrio dos Muíños

Preséntanse como Anexo da presente Memoria un conxunto de fichas descritivas das características máis significativas dos mesmos e o estado de cada un deles.





## 12. TRÁFICO, TRANSPORTE E MOBILIDADE

### 12.1. A SITUACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO EN RELACIÓN Á ACCESIBILIDADE

A cidade, e por tanto o conxunto histórico, é punto de confluencia de dous importantes itinerarios norte-sur que se interseccionan no mesmo. Por unha banda, o itinerario Santiago-Oviedo, corredor de saída do noroeste de Galicia cara o Cantábrico a través do Camiño de Santiago, vía utilizada tanto pola estrada nacional (N-634), como pola Autovía do Cantábrico (A-8). Por outra, os itinerarios autonómicos formados pola continuidade das estradas LU-160 Mondoñedo-Ferreira, LU-124 Mondoñedo-Vilameá e LU-122 Paraxes-Lourenzá, que, seguindo o trazado do Camiño Real, relacionan a costa de Viveiro co interior de Meira, Riotorto e A Pontenova.

A N-634, así como a LU-124, discorren pola contorna do núcleo urbano liberándoo así do tráfico de longo percorrido que antes o atravesaba. A primeira discorre polo oeste do ámbito e conta con tres saídas de acceso ao núcleo urbano que distribúen o tráfico de entrada e saída a través da vella nacional que discorre, exterior ao mesmo, polo límite norte do ámbito. A LU-124 atravesa o ámbito polo leste separando a cidade compacta dos terreos da veiga do Valiñadares. Esta estrada, que ao seu paso polo núcleo urbano toma o nome de Avenida Bos Aires, xurdiu como alternativa ao tramo do Camiño Real que atravesaba a cidade de sueste a noroeste. Ambas forman un itinerario semi-circunvalatorio de acceso ao ámbito. Pola súa parte, a LU-130, constituída polo eixe viario formado pola Avenida As San Lucas e as rúas Bispo Sarmiento, de Guevara e Julia Pardo Montenegro atravesa o conxunto histórico polo norte, de oeste a leste. De titularidade autonómica, constitúe o acceso principal ao conxunto histórico dende o oeste. O seu trazado é paralelo ao da vella nacional, hoxe de titularidade municipal, que discorre polo exterior do ámbito, pola parte traseira do outeiro de Os Castros circunvalándoo polo seu límite norte. Dada a súa localización, o seu carácter e a titularidade da vía alternativa exterior antedita, o máis lóxico sería o cambio de titularidade da estrada autonómica LU-130 a favor do Concello de Mondoñedo.

Das estradas que operan no ámbito, a que ten maior incidencia no mesmo é a N-634, cun aforamento medio en 2019 de 1.185 vehículos diarios no tramo Abadín-Saída centro Mondoñedo e 2.360 no tramo Saída centro Mondoñedo-Saída Lourenzá, estrada de distribución de tráfico comarcal que recolle os fluxos de vehículos de relación co Cantábrico e Santiago que veñen pola A-8 e principal vía de acceso da cidade dende o nordeste e o suroeste. As seguintes en incidencia son as estradas LU-160 e LU-124, con capacidades menores a 1.500 vehículos diarios en 2021, estradas de distribución de tráfico rexional que recollen respectivamente os fluxos de relación con Viveiro e o interior de Meira, Riotorto e A Pontenova.



Por último, as estradas provinciais PR- 3104, PR-3106 e PR-3102 de distribución de tráfico local que acceden ao ámbito dende o norte e o sur apenas aportan fluxos de vehículos.



## 12.2. A REGULACIÓN DO TRÁFICO RODADO E PEONIL

As condicións físicas e a orixe medieval da estrutura viaria condicionan o sistema circulatorio do ámbito, tanto do conxunto histórico como do barrio dos Muíños, principalmente pola súa dimensión, xerando moitas situacións de convivencia de tráfico rodado e peonil e algúns espazos, os menos, unicamente útiles para a mobilidade peonil, en casos mesmo a través de escaleiras.

Dende o punto de vista do tráfico rodado o acceso ao ámbito realízase dende o anel semi-circunvalatorio formado pola vella nacional e a LU-124, denominada Avenida Bos Aires ao seu paso polo ámbito. Dende estas penétrase no ámbito principalmente polas rúas Avenida As San Lucas dende o suroeste, Julia Pardo Montenegro dende o nordeste e a través das rúas Bispo Fernández de Castro, rúa da Fonte e rúa do Camiño Norte dende o leste.

Estas vías contan coa dimensión suficiente para soportar o tráfico de acceso ao ámbito. Todas teñen dobre sentido de circulación e plataforma segregada. A excepción do citado anel circunvalatorio, todas contan cunha banda de aparcamento libre formalizada.

Este conxunto de accesos entréganse á rede viaria de distribución interna das distintas zonas do ámbito. A circulación do tráfico rodado está permitida en todo o ámbito, en plataforma única e coexistencia co tráfico peonil na maior parte das rúas, tanto do conxunto histórico como do barrio dos Muíños, sendo a dimensión do viario o factor determinante do tipo de tráfico posible en cada vía.

Na zona de Os Remedios-Alcántara atópase a Avenida As San Lucas, a principal vía de acceso ao conxunto histórico dende o oeste. Nesta zona a situación é bastante homoxénea, presentando practicamente todo o seu viario plataforma segregada, con dobre ou única dirección de circulación; a excepción das rúas Camiño do Sabelo e Camiño da Valada, vías de contacto co tecido histórico de Os Castros, que son de plataforma única.

Na zona de Os Castros a situación é máis heteroxénea, mesturándose espazos peonís con algunhas das principais vías de acceso do conxunto como é o caso da rúa Julia Pardo Montenegro. A zona alta presenta un único eixe viario moi estreito con largos mesmo por baixo dos 2 metros, de plataforma única e preeminencia peonil onde a presenza dos automóviles queda reducida ás meras funcións de acceso ás poucas vivendas que alí se localizan. Completan a rede viaria desta zona oito vías de distribución do tráfico interno do conxunto histórico entre as que destaca o eixe viario Bispo Sarmiento-De Guevara-Lodeiro Piñeiroa, antiga rúa da Cruz e prolongación da rúa Julia Pardo Montenegro, vía de acceso ao conxunto histórico polo nordeste. Todas elas son de plataforma única e unidireccionais de entrada.



No recinto amurallado, o miúdo viario da lugar a un conxunto de vías de plataforma única, unidireccionais a práctica maioría, onde conviven vehículos e peóns e onde a circulación rodada penetra ata a mesma praza da Catedral.

Na zona de A Rigueira-San Roque combínanse rúas de uso exclusivo peonil, como os canellóns de Congrúas e Pardiñas con largos de apenas 2 metros e aos que se accede mediante escaleiras dende as rúas Rigueira e Álvaro Cunqueiro; con vías de escaso tráfico rodado, de dobre dirección como a rúa Rigueira ou unidireccionais como o eixe viario Álvaro Cunqueiro-San Roque; e outras onde a intensidade de tráfico é maior como o eixe viario unidireccional Febreiro-rúa da Fonte que perimetra o recinto amurallado polo oeste e funciona como importante eixe distribuidor do tráfico interno do conxunto histórico conectando a Avenida As San Lucas coa Avenida Bos Aires pasando pola praciña da Fonte Vella, antesala principal da praza da Catedral. A excepción do eixe viario Álvaro Cunqueiro-San Roque todas son de plataforma única. Sería convinte regular como zona 20 o eixe rúa Febreiro-rúa da Fonte.

Na zona das Casas Novas-rúa do Pumar combínanse algunhas das principais vías de acceso e penetración do conxunto histórico, como a Avenida Bos Aires ou os itinerarios unidireccionais de penetración formados polas rúas do Camiño norte-Casas Novas-Pardo de Cela-Pascual Veiga-Imprenta, que accede ata a mesma praza da Catedral, ou rúa da Fonte-praza do Seminario; con rúas de escaso tráfico rodado como a rúa Vilalba, de dobre dirección e plataforma segregada, ou a rúa do Pumar, unidireccional e de plataforma única, ambas ao outro lado da Avenida Bos Aires.

No barrio dos Muíños, se ben a libre circulación está permitida en todo o barrio, as características funcionais da miúda rede viaria, unidireccional e de plataforma única, que conforma a estrutura interna das dúas zonas do mesmo: Muíños de abaixo e Muíños de arriba, limita de por si o seu uso polo tráfico rodado máis alá do necesario para servir ás vivendas e locais que nel se localizan; sendo a única excepción a rúa Bispo Fernández de Castro que, ademais de ser o acceso principal ao barrio dende a Avenida Bos Aires, funciona como eixe conector do conxunto histórico co barrio a través do eixe Álvaro Cunqueiro-San Roque.

Así, a nivel de tráfico rodado o ámbito conta con bos accesos en canto á súa conexión co exterior, vías de dobre dirección que dende o anel semi-circunvalatorio antedito penetran ata o centro do conxunto histórico. Ao interior, o tráfico rodado está permitido en todo o ámbito, tanto no conxunto histórico como no barrio dos Muíños, non producíndose en todo caso graves problemas ao respecto dado que a intensidade do tráfico é baixa.

En canto á rede peonil, cómpre diferenciar entre as rúas de plataforma segregada, as menos, e as rúas de plataforma única, que son a maioría. Nestas últimas, os peóns e os



vehículos deben convivir e, se ben a intensidade e velocidade dos fluxos do tráfico rodado son baixos, a convivencia non é fácil dadas as escasas dimensións da rede viaria. Se á libre circulación de vehículos lle sumamos o libre aparcamento, permitido en xeral en todo o ámbito salvo contadas excepcións, a mobilidade peonil así como o ambiente urbano do conxunto histórico poden verse, en ocasións, comprometidos.

As únicas rúas de uso exclusivo peonil do ámbito son aquelas que pola súa escasa dimensión non permiten o paso de vehículos. A rede peonil complétase cos espazos das canles dos Muíños e parte dos sistema de zonas verdes e espazos libres públicos como o parque do cemiterio vello, a praza do Concello, boa parte da Alameda dos Remedios, a metade do Campo dos paxariños ou o espazo libre do alfar dos Muíños.







### 12.3. APARCAMENTO DE VEHÍCULOS

No conxunto do ámbito predomina o aparcamento informal e libre, sendo as menos as prazas formalizadas tanto na rede viaria como en áreas de aparcamento específicas. Ás prazas públicas habería que engadir as prazas de aparcamento privadas localizadas nos edificios. Na contorna inmediata non existen bolsas específicas de aparcamento formalizado, se ben a rede viaria da contorna ten capacidade suficiente para albergar prazas de aparcamento asociadas.

Asociadas á rede viaria, soamente existen prazas de aparcamento formalizadas nas rúas Avenida As San Lucas (marxe sur), Peña de Francia (das cales a metade son para carga e descarga), Xulia Pardo Montenegro e Avenida Bos Aires (marxe leste) sumando en total 138 prazas de aparcamento libre. Cabe dicir que boa parte das prazas da Avenida Bos Aires están libres.

RÚA	PAZAS
Avenida As San Lucas	27
Peña de Francia	6
Xulia Pardo Montenegro	35
Avenida Bos Aires	70
<b>TOTAL</b>	<b>138</b>

O ámbito conta ademais con oito áreas de aparcamento público formalizadas, distribuídas polas distintas zonas do mesmo e asociadas, principalmente, aos centros de servizos e equipamentos. Así, estas áreas de aparcamento localízanse unha no Campo dos Paxariños (área habilitada para o aparcamento de autocaravanas), outra na Alameda dos Remedios (con restrición horaria de 8:00-15:00), dúas na praza Jaime Cabot (pequenas, unha en superficie e outra soterrada), outra detrás dos Xulgados (con apenas ocupación e posibilidade de ampliación), outra nun solar da rúa Bispo Sarmiento (de absurda capacidade), outra nas Casas Novas (con certo grao de desocupación na parte baixa) e outra na praza do Seminario (non delimitada con suficiente claridade), sumando en total 264 prazas de aparcamento libre.

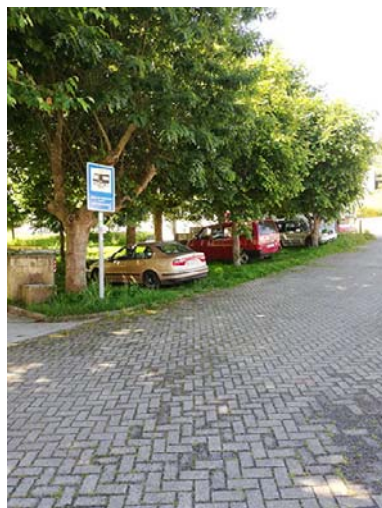
ÁREA	PAZAS
Área aparcamento Campo dos paxariños	67
Área aparcamento Alameda dos Remedios	30
Área aparcamento Praza Jaime Cabot	12
Área aparcamento soterrado Praza Jaime Cabot	24
Área aparcamento Xulgados	36
Área aparcamento Bispo Sarmiento (solar)	4
Área aparcamento Igrexa de Santiago	55
Área aparcamento Praza do Seminario	36
<b>TOTAL</b>	<b>264</b>



Sinalar que catro delas -Campo dos paxariños, Alameda dos Remedios, praza Jaime Cabot e praza do Seminario- están situadas en zonas verdes ou espazos libres públicos. As dúas primeiras en zonas verdes de sistema xeral. Tanto na praza Jaime Cabot como na praza do Seminario as prazas de aparcamento non están delimitadas, dando lugar á ocupación por parte dos vehículos do espazo público máis alá da área sinalizada, chegando a situacións de ocupación case total do espazo. En contraposición, a área de aparcamento situada tras os Xulgados está practicamente libre, ao igual que a do Campo dos paxariños ou a das Casas Novas que están parcialmente ocupadas.

Así, o ámbito conta cun total de 402 prazas públicas de aparcamento libre.

No resto do ámbito está permitido o aparcamento libre e informal de vehículos, tanto na rede viaria como nalgúns solares, a excepción dalgunhas zonas puntuais, sinalizadas con pintura e/ou sinaléctica, nas que este está prohibido ou restrinxido.





Dentro do ámbito existen, tamén, un centenar de inmobles de uso garaxe nas edificacións, de uso principalmente privado, que se suman á oferta de prazas do ámbito. Estes aportan un número maior de prazas dado que alomenos o 30% dos mesmos están localizados en edificios de vivenda colectiva o que supón a existencia de máis dunha praza por inmoble.

Por último, no contorno inmediato do ámbito non existen grandes áreas de aparcamento público máis alá das formalizadas na travesía Carlos Folgueira e na Avenida Bos Aires, que suman un total de 85 prazas públicas máis. A primeira delas, formalizada para dar servizo ao Centro de saúde, está localizada na travesía Carlos Folgueira, no encontro coa rúa de acceso ao Hospital de San Pablo. Está situada a unha cota significativamente inferior e conta con apenas 15 prazas, o que a fai pouco eficaz tanto en canto a capacidade como a accesibilidade. Os tramos exteriores da Avenida Bos Aires contan con outras 70 prazas de aparcamento libre das cales a práctica maioría están libres.

Por outra parte convén establecer a relación de prazas de aparcamento coa demanda de estacionamento do ámbito, entendéndose o déficit ou superávit a través da comparación do censo de turismos e furgonetas menos o número de prazas totais de aparcamento dispoñible, pola noite, tanto dentro como fóra da calzada.

Estímase o número de vehículos vinculados ao ámbito partindo dos datos de 2021 do Censo de Vehículos da Dirección Xeral de Tráfico para o total do municipio de Mondoñedo e aplicándolles unha proporción directa a partir dos datos do Padrón Municipal, tamén do ano 2021, que establece que o ámbito do Plan Especial acolle ao 29,72% da poboación municipal.

O resultado arroxa unha demanda estimada en 750 vehículos de residentes, resultado da suma de furgonetas e turismos. A esta demanda habería que engadirlle os vehículos dos non residentes usuarios dos servizos de escala municipal e superiores situados no ámbito.

Pola súa parte o ámbito está a ofertar un total de 402 prazas de aparcamento formalizadas dentro do propio conxunto histórico e outras 85 na contorna inmediata do mesmo, o que dá unha oferta total de 487 prazas públicas de aparcamento. A estas habería que sumar as prazas, de uso principalmente privado e de residentes, dos inmobles de uso garaxe localizados no interior das edificacións. Cunha media de 8 prazas por cada inmoble de uso garaxe teríamos cuberta a demanda de estacionamento dos vehículos residentes, polo que a toda a oferta de prazas de aparcamento de uso público podería estar ao servizo dos vehículos non residentes usuarios dos servizos e equipamentos situados no ámbito do Plan.

O ámbito non presenta tanto un déficit de aparcamento, dado que existen prazas formalizadas desocupadas en varias zonas do ámbito, senón máis ben un problema de ordenación do mesmo.



Por último, comentar que o plan de dinamización da Área Rexurbe, redactado no ano 2021, contempla entre as súas propostas a execución de dúas áreas de aparcamento: unha na rúa Os Castros e outra nas Casas Novas, esta última xa executada. Sinalar sobre a prevista na rúa dos Castros que non parece especialmente adecuada a súa localización dada a súa difícil accesibilidade dende o conxunto histórico, pola cota á que se sitúa respecto do mesmo, e a existencia doutras posibles localizacións máis idóneas no contorno como a zona das Casas Novas e Xulia Pardo Montenegro.

