

DILIGENCIA.— Para hacer constar que el presente Plan Parcial
de Ordenación corresponde al sometido a información pública
mediante publicación B.O.P. n.º-12 / 15-1-1991 y aprobado
provisionalmente por la Corporación Municipal en sesión de 5 de
Marzo de 1991.



Lelín, a 23 de Marzo de 1991

El Secretario General,

[Signature]

=====

TITULO III. ORDENANZAS REGULADORAS

=====

TITULO III. ORDENANZAS REGULADORAS.

=====

III.A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.

III.B) REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

III.B.1 Clasificación del Suelo.

III.B.2 Desarrollo del Plan Parcial.

III.B.3 Parcelaciones.

III.B.4 Ejecución del Plan Parcial.

III.C) NORMAS DE LA EDIFICACION.

III.C.1 Condiciones Técnicas de las Obras en Relación con las
Vías Públicas.

III.C.2 Condiciones de la Edificación.

III.D) NORMAS PARTICULARES PARA CADA ZONA.

DILIGE

de Ordenación

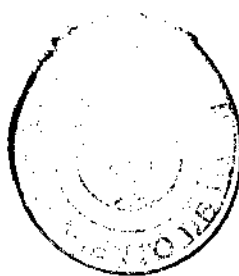
mediante

proviene de la Comisión Municipal en sesión de

Marzo de 1991

Latin, a 21 de Marzo de 1991

El Secretario General,



[Handwritten signature]

Plan Parcial

B.O.P. N° 12 / 15-1-1991

5 de

Lalín, a 21 de Mayo de 1991
El Secretario General,

III.A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS



ART. 1. GENERALIDADES.

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto establecer la Reglamentación del uso de los terrenos y la edificación pública y privada, todo ello de acuerdo con las edificaciones contenidas en el artículo / 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Por lo que se refiere a la terminología de conceptos se establece, / a continuación, las siguientes definiciones:

ART. 2. PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MINIMA.

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos sobre la cual se puede edificar.

Parcela mínima, es la superficie mínima de parcela edificable, que / se establece por su correspondiente ordenanza.

ART. 3. MANZANA.

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan /// comprendidas entre vías, espacios libres públicos determinados en el Plan, y/o límites de los terrenos del Plan.

ART. 4. POLIGONO.

Es la unidad mínima de actuación. Su inclusión en el P.P.O. tiene co mo finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, y / el señalamiento del sistema de actuación.

ART. 5. FASE.

Es la ejecución parcial de una etapa por alteración, debidamente jus tificada, de las previsiones temporales y espaciales de aquélla, -/

siempre que se mantenga la coherencia con el Plan. (Reglamento de /
Planeamiento Art. 54.2.)

ART. 7. LINDEROS.

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas /
de obras.

Con respecto a su posición, los linderos se clasifican en:

- Lindero frontal: El que delimita la parcela con la vía pública de
acceso.
- Lindero posterior: El que separa la parcela por su parte opuesta/
a la frontal.
- Linderos laterales: Los restantes linderos distintos del frontal/
y posterior.

ART. 8. RASANTE.

Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento/
respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

- a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del via-
rio, según Proyecto de Urbanización y P.P. *Plan Parcial*
- b) Rasante de terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno /
natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o
artificial (después de obras de explanación, demonte o relleno /
que supongan una alteración de la rasante natural). *5 de*

ART. 9. RETRANQUEO.

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las /
líneas de fachada de las edificaciones.

ART. 10. MEDICION DE RETRANQUEO.

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior se medirá/



Lala, a 21 de Mayo de 1971
El Secretario General

perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

ART. 11. LINEA DE FACHADA O DE EDIFICACION.

Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

ART. 12. SUPERFICIE OCUPADA. *Para hacer constar que el presente Plan Parcial de Ordenación corresponde al expediente de información pública O.D.P. N° 12 / 15-1-1991 y aprobado por la Corporación Municipal en sesión de 14 de marzo de 1991.*
Es la proyección ortogonal de la edificación sobre el terreno. *Se de*
el conjunto de la superficie ocupada no se tendrá en cuenta los aleros y marquesinas.

Lalán, a 21 de Mayo de 1991
El Secretario General,

ART. 13. COEFICIENTE DE OCUPACION.

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de 

ART. 14. SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE E INDICE DE APROVECHAMIENTO.

Es la superficie total, suma de todas las plantas que integran la // edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de / aplicar el índice de aprovechamiento (expresado en m²/m²) que tenga / asignado la misma.

ART. 15. ALTURA DE LA EDIFICACION.

Es la comprendida entre la rasante para el proyecto y el intradós de forjado de cubierta o tirante de la nave, según el caso de que se // trate.

ART. 16. ALTURA DE PLANTA.

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de los forjados o entre nivel de piso y tirante de nave, según los casos.

ART. 17. ALTURA LIBRE DE PLANTA.

Es la comprendida entre la cara superior e inferior de dos forjados/ consecutivos. Cuando se trata de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considerará equivalente.

ART. 18. VOLUMEN EDIFICABLE.

Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de cada planta.

ART. 19. EDIFICABILIDAD DE PARCELA.

Es el cociente resultante de dividir en cada parcela la superficie edificable por la superficie de terreno. Se expresará en m²/m².

ART. 20. EDIFICABILIDAD MEDIA.

Es el cociente que resulta de dividir la superficie total edificable del Polígono, por la superficie total del mismo. Se expresa en m²/m².

ART. 21. BLOQUES REPRESENTATIVOS.

Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de exposición, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación y, en general, todos los que, dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación.

ART. 22. EDIFICABILIDAD AISLADA.

Es la situada en parcela independiente con obligación de retranqueos a todos los linderos.

DILIGENCIA.— Para hacer constar que el presente Plan Parcial de Ordenación Urbanística corresponde al sometido a información pública mediante publicación B.O.P. n.º 12/15-1-1991 y aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal en sesión de 5 de Mayo de 1991.

En Talin, a 24 de Mayo de 1991.

El Secretario General.



ART. 26. FACULTADES DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

Se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en el P.A.U. y en el presente Plan Parcial. Dichos deberes son los siguientes:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento de Lalín, los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, y demás servicios públicos necesarios.
- b) Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento de Lalín, las parcelas Industriales ya urbanizadas que proceden, en concepto del 15% de cesión del aprovechamiento tipo del área de reparto.
- c) Ceder obligatoria y gratuitamente los servicios e instalaciones públicas al Ayuntamiento de Lalín.
- d) Costear la urbanización, las infraestructuras generales necesarias para su funcionamiento.
- e) Conservar y mantener las zonas públicas hasta su recepción por el Ayuntamiento y el de las privadas sin limitación de período, de acuerdo con los artículos 67 a 70 del Reglamento de Gestión.

III.B.1. CALIFICACION DEL SUELO

ART. 27. CALIFICACION DEL SUELO DEL P.A.U.

El Plan Parcial efectúa una calificación por zonificación del suelo dentro de su ámbito distinguiendo:

a) Suelo de uso público.

- 1. Suelo destinado a viales y aparcamientos.
- 2. Suelo destinado a espacios libres y zonas verdes.

Dentro de cada uno de los subtipos considerados se distribuyen los usos concretos a que se destina la reserva.

Plan Parcial de Lalín
Ordenación B.O.P. n.º 12 / 15-1-1991
Corporación Municipal de Lalín
Plano de 1991
Art. 27.1
El Secretario General


Una ordenanza específica regula las condiciones de la edificación en cada uno de los tipos de suelo 1 y 2 descritos.

b) Suelo de uso privado.

1. Suelo edificable de uso predominante industrial-comercial, distinguiendo los grados correspondientes a:

Grado 1º.- Edificios para uso comercial y compatible con el industrial-comercial, equipamientos, dotaciones y servicios de interés público y social. Industrial clasificado (Decreto ---// 2414/1961) o Industrial no clasificado por autorización del Ayuntamiento Pleno.

Grado 2º.- Edificaciones para industrias nocivas, previos los trámites.

Grado 3º.- Edificios y otras construcciones para industrias insalubres/ y/o peligrosas, previos los trámites reglamentarios.

ART. 28. SISTEMAS Y ZONAS.

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas y sistemas.

Sistemas Generales

- DE COMUNICACIONES: Red viaria de enlace con los sistemas existentes. (Nº 23)
- DE EQUIPAMIENTO : Servicios de agua, Depuradora, Red de energía eléctrica.

Sistemas Interiores

- DE COMUNICACIONES: Red viaria interna.
- DE EQUIPAMIENTO : Deportivo, social y comercial.
- DE ESPACIOS LIBRES: Parques y jardines públicos.

Zonas Edificables.

- DE USO INDUSTRIAL PROPIAMENTE DICHO.
- DE USO COMERCIAL Y COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL-COMERCIAL.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente Plan General de Ordenación Municipal correspondiente al sometido a información pública mediante publicación B.O.P. nº 12/15-1-1991 y aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal en sesión de 5 de marzo de 1991.

Lalín, a 22 de marzo de 1991.

El Secretario General



ART. 29. USO INDUSTRIAL.

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos para la transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución, así como las funciones que complementen la actividad industrial propiamente dicha.

ART. 30. USO COMERCIAL Y COMPATIBLE CON EL USO INDUSTRIAL-COMERCIAL.

Se incluyen actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, oficinas, hipermercados, // así como la venta y distribución de los productos correspondientes, / empresas de servicios, gas, etc.

Se permite el uso específico de estación de servicio para suministro de carburantes, con tunnel de lavado y hospedaje únicamente en las / parcelas destinadas a equipamiento comercial y social.

El uso de viviendas se excluye, excepto las destinadas al personal / encargado de la vigilancia y conservación, de acuerdo con el artículo de estas Ordenanzas.

III.B.2. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

ART. 31. GENERALIDADES.

El presente Plan Parcial podrá desarrollarse a través de los correspondientes Estudios de Detalle dentro de los límites que señala la / Ley para dicho instrumento de planeamiento.

ART. 32. ESTUDIOS DE DETALLE.

El Estudio de Detalle, conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo / podrá:

- a) Establecer alineaciones y rasantes.
- b) Reajustar alineaciones y rasantes.

PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION, CORRESPONDE AL TERRITORIO PUBLICO MEDIANTE PUBLICACION B.O.P.N. 161-1997, PROVISIONALMENTE POR LA CORPORACION MUNICIPAL EN SESION DE 5-2-98
Lalín, a 21 de Mayo de 1997
El Secretario General



Toda agrupación o segregación de las parcelas citadas anteriormente/ deberán:

1. Resolver los accesos viarios a las subparcelas resultantes.
2. Respetar la estructura urbanística que fija el Plan Parcial de / Ordenación.
3. Hacer posible las acometidas a los demás servicios urbanísticos.
4. Diseñar parcelas edificables de acuerdo con la normativa del // P.P.

ART. 34. PLANO PARCELARIO.

En el P.P.O. se incluye un Plano Parcelario que permite identificar/ cada una de las parcelas resultantes justificando la ordenación pre- vista, con las condiciones que se detallan.

El Plano Parcelario no es vinculante, pero debe entenderse como/ la propuesta base del Plan Parcial que se concretará en la ejecución de los correspondientes Proyectos de Urbanización.

ART. 35. AGRUPAMIENTO DE PARCELAS.

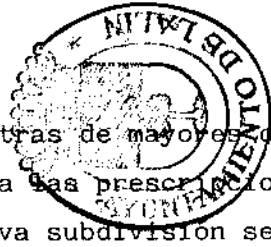
Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones. Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que es- tas Ordenanzas señalan. En el caso de nueva subdivisión se exigirá / la redacción de un Estudio de Detalle, según lo establecido en el // Art. 32.

ART. 36. SEGREGACION DE PARCELAS. PARCELA MINIMA.

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño, siem- pre que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Las parcelas resultantes no serán menores de 300 m².
- b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros re- guladores de la ordenación obtenida en el P.P.O.

Plan Parcial de
Ordenación de
Lain, a 15-1-1991
aprobado
en sesión de 15-1-1991
Lain, a 15-1-1991
de 1991
Secretario General.



- c) Se resuelva adecuadamente la dotación de todos los servicios existentes para cada una de las parcelas resultantes.
- d) Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, éstas se ejecutarán con cargo al titular de la parcela original.
- e) La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.
- f) Se deberá destinar un 10% de la superficie a aparcamientos.
- g) El ancho mínimo de las vías interiores será de 10 m.

III.B.4. EJECUCION DEL PLAN PARCIAL

ART. 37. GENERALIDADES.

La ejecución del P.P. se realizará por el sistema de expropiación / forzosa, mediante la delimitación de un sólo Polígono, a través de los Proyectos de Urbanización y edificación correspondientes.

ART. 38. PROYECTOS DE URBANIZACION, DATOS BASICOS.

Los Proyectos de Urbanización están constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (Art. 15 de la Ley del Suelo y Capítulo VII del Título I de su Reglamento de Planeamiento) y la Ley de Adaptación de la del Suelo de Galicia, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

En el desarrollo de las previsiones del P.P.O., el Proyecto de Urbanización abarcará un sólo Polígono de actuación coincidente con el sector, que se desarrollará por etapas; teniendo en cuenta que la totalidad del mismo, forma un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias, el diseño y ejecución del mismo, deberán realizarse teniendo en cuenta el Plan de Etapas que determine el P.P.

Las condiciones mínimas que deben reunir las infraestructuras de //

Plan Parcial

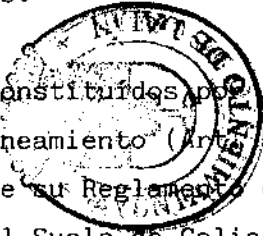
Ordenación de D.O.P. n.º 12/15-1-1991 y aprobado

la Corporación Municipal en sesión de 12 de

enero de 1991

Lalín, a 12 de Enero de 1991

El Secretario General,



servicios en base a las que se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización, serán las siguientes:

ART. 39. RED VIARIA.

- a) Para el dimensionado de la red viaria, se consideran los siguientes ratios:
- 1,6 camiones/día para cada 1.000 m² de superficie de parcela.
 - 6 turismos/día para cada 1.000 m² de superficie de parcela.
- b) Las calzadas se realizarán con firmes flexibles, los bordillos / serán de hormigón y permitirán la máxima libertad de acceso a // las parcelas. Las aceras serán de losetas de cemento sobre base / de hormigón.
- c) Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las / "Recomendaciones para el Proyecto de Intersecciones" de la Dirección General del MOPU (1978).

ART. 40. RED DE SANEAMIENTO.

Las condiciones exigibles mínimas para los valores de la red de alcantarillado serán:

- Sistema separativo.
- Velocidad de circulación del agua será como mínimo 0,5 metros/segundo.
- Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabecera de colectores con capacidad de 600 litros.
- Se dispondrán arquetas de acometida a la red en todas las parcelas.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros.
- La profundidad mínima de la red será de 1,00 m. a la generatriz superior de la tubería.
- Las conducciones irán bajo zona de servicios, aceras o zonas de / retranqueo.



Plan Parcial de Ordenación B.D.P. n.º 12/16-5499/1 y cp. 36 de 1991
Plan de 1991
El Secretario General
Lalín, a 22 de Mayo de 1991

ART. 41 RED DE DISTRIBUCION DE AGUA.

Las condiciones exigibles mínimas para el Proyecto de la red de // agua serán:

- Tuberías : diámetro mínimo de 100 mm.
- Presión de trabajo mínima de las tuberías: 10 atmósferas.
- Velocidad máxima admisible: 1,5 m/seg.
- Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.
- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.
- La dotación de agua será como mínimo 0,5 litros/segundo/hectárea, en caudal continuo.
- Se proyectará la construcción de un depósito regulador con capacidad mínima para el consumo de un día.
- En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes ϕ 100, máximo 500 m., con conexión a la red de distribución.
- La profundidad mínima de la red será de 80 cm.

ART. 42. REDES DE ENERGIA ELECTRICA.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de -// energía eléctrica serán las siguientes:

- Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 200 KVA por Ha. neta de superficie.
- Coeficiente de simultaneidad de parcela 0,8.
- Las parcelas con demanda previsible superior a 50 Kw. dispondrán/ de suministro de M.T.. En consecuencia, cuando el suministro posible sea inferior a 50 Kw., el suministro se realizará únicamente/ en B.T. en tendido subterráneo o con red trenzada.
- La red de Media Tensión (M.T.) será subterránea.
- La red de Baja Tensión (B.T.) será de tipo trenzada con conductores aislados y/o subterránea.
- Los Centros de Transformación irán sobre superficie, con casetas/ prefabricadas o de obra de fábrica. Las salidas y entradas de conductor estarán acordes con el Centro de Transformación elegido.
- Relación de Transformación: 15-20KV/380-220V.

ART. 43. ALUMBRADO PUBLICO.

Los Proyectos de Alumbrado Público se sujetarán a las condiciones / siguientes:

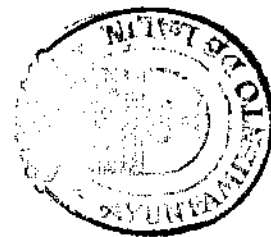
- La red de alumbrado será subterránea a base de cable de cobre, // con aislamiento de 1.000 V. bajo tubo de PVC.
- Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3/4 mm., de espesor.
- Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico.
- Las lámparas serán de sodio alta o baja presión según necesidades específicas.
- Se realizará la instalación en alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía apagando una lámpara sí, otra no, mediante circuitos diferenciales.
- La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MIBI 10.
- Los puntos de luz se dispondrán en el borde de la acera a una distancia de la calzada mayor o igual a 1,00 metro.
- Los valores lumínicos serán establecidos según el tipo de vía, / por los correspondientes proyectos técnicos recomendando el cumplimiento de los siguientes valores:
 - . Iluminación media entre 10
 - . Coeficiente de uniformidad

ART. 44. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION.

a) BASES PARA LA REDACCION DEL PROYECTO.

El Proyecto se ajustará al Plan Parcial de Ordenación.

El Proyecto estará redactado de modo que permita a personas distintas del autor la dirección y ejecución de las obras, las cuales formarán un conjunto terminado, de modo que su funcionamiento sea completo.



b) DOCUMENTOS DEL PROYECTO.

El Proyecto estará formado por los siguientes documentos:

- Memoria y anejos.
- Planos.
- Pliego de Condiciones Económico-Facultativas.
- Presupuesto.

c) MEMORIA Y ANEJOS.

El documento nº 1 del Proyecto MEMORIA, constituye la exposición de motivos de las soluciones adoptadas. Contendrá, como mínimo, los elementos que se numeran a continuación:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

Se dividirá, al menos, en los siguientes capítulos:

1.1. EXPLANACION Y PAVIMENTACION

1.1.1. Descripción del Proyecto.

1.1.2. Explanación de las Parcelas.

Se describirán los criterios seguidos para la explanación de las / parcelas, según los usos previstos.

1.1.3. Tráfico y aparcamientos previstos.

1.1.4. Descripción de las obras del Polígono.

- Esquema y características generales del sistema viario.
- Pavimentos.
- Bordillos.
- Pendientes de las calles.
- Acuerdos verticales.
- Acuerdos horizontales. Radios.
- Características del terreno.

Para hacer constar que el presente Plan Parcial de Ordenación está sujeto al servicio de información pública B.O.P. nº 12.15-1-1991 y aprobado por la Comisión Municipal en sesión de 5 de marzo de 1991.

León, a 20 de Agosto de 1991

El Secretario General.

de 1991



- Drenaje de los terrenos. Se incluirá la conexión del drenaje / al alcantarillado.
- Movimiento de tierras.
- Descripción de otras obras (unos pasos a distinto nivel, -/ etc.).

1.2. ALCANTARILLADO.

1.2.1. Descripción del Proyecto

1.2.2. Normas Municipales.

Se mencionarán las normas locales, o bien las que se contengan /
en Instrucciones Oficiales, Ordenanzas, etc.

1.2.3. Caudales de desagüe considerados.

1.2.4. Descripción de las obras de alcantarillado del Polígono:

- Esquema y características generales del sistema de alcantarillado.
- Tipos de canalización.
- Pozos de registro, sumideros, cámaras de descarga.
- Distancia entre pozos de registro.
- Situación de las zanjas.
- Profundidad de la red.
- Pendientes.
- Diámetro de los conductos tubulares.
- Sistema de depuración y vertido.
- Descripción de otras obras (estación de depuración, etc.).

1.3. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

1.3.1. Descripción del Proyecto.

1.3.2. Normas Municipales.

Se mencionarán las normas locales, o bien las que se contengan /
en Instrucciones Oficiales, Ordenanzas, etc.

obras comunes pasos a di
as locales, o bien
le ordenanzas, et
siderados.
s de alcantarilla del
icaciones generales de siste
midos, cámaras de desc
de registro
as

1.3.3. Dotación de agua y caudal de cálculo.

1.3.4. Descripción de las obras de abastecimiento.

- Procedencia del agua y calidad de la misma, caudal de que se dispone y con que autorización hay que contar para asegurar // tal disponibilidad. (COTOP Ayuntamiento)
- Esquema y características generales del sistema de abastecimiento.
- Tipo de tuberías y juntas.
- Válvulas, ventosas, desagües, arquetas de registro y bocas de riego.
- Diámetro de las tuberías.
- Presiones en la red.
- Descripción de otras obras (depósito, estaciones de corrección, etc.).

1.4. FORMULAS DE REVISION DE PRECIOS.

1.5. PRESUPUESTOS.

1.6. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO.

Se hará una relación de todos los documentos y planos de que // consta el Proyecto.

2. ANEJOS DE LA MEMORIA.

La descripción contenida en la Memoria se complementará con los siguientes anejos:

2.1. EXPLANACION Y PAVIMENTACION.

2.1.1. Conexión con el exterior.

Contendrá un plano de situación a escala 1:5.000 en el que se expondrá claramente la conexión de la red viaria del Polígono con/ el núcleo urbano y con el sistema de comunicaciones de la comarca.

De Ordenación P.O. P.N. 15-1-1991 y 5 de
provisión por la Corporación Municipal en sesión de
Marzo de 1991
Lalín, a 24 de Mayo de 1991
El Secretario General,



2.1.4. Estudio de aparcamientos.

2.1.5. Cálculo del firme.

2.1.6. Estudios del movimiento de tierras..

Incluido el de las parcelas industriales, que deberán quedar expuestas.

2.1.7. Otros Cálculos

En este apartado deberá figurar los cálculos que justifiquen disposiciones y dimensiones de muros, obras de fábrica, -/ etc., excepto el paso de agua, el cual no será objeto de un proyecto específico, sino incluido en el Proyecto de Urbanización.

2.2. ALCANTARILLADO.

2.2.1. Conexión con el exterior.

Este anejo expondrá la forma en que el Polígono enlaza su red // de alcantarillado con la existente.

2.2.2. Cálculos justificativos

Este anejo deberá incluir:

- Plano a escala 1:5.000 de las cuencas o áreas vertientes.
- Coeficientes de escorrentía y retardo.
- Caudal de aguacero previsto y justificación del mismo.
- La velocidad máxima de las conducciones será de 3 m. por segundo y la mínima de 1m. por segundo.

Se dispondrán cámaras de descarga automática (de 600 l. de capacidad mínima) en todas las cabeceras de los ramales.

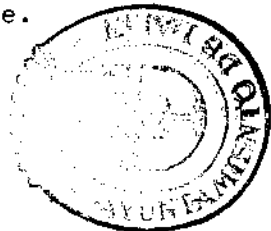
El diámetro mínimo de los tubos será de 30 cm.

La máxima distancia entre pozos de registro será de 50 m.

Se procurará que la profundidad de la red sea tal que asegure el desagüe de todos los edificios. De todas formas la profundidad // mínima será de 1,00 m. a la generatriz superior de la tubería.

debe tener que el proyecto de urbanización pública, aprobado por el Concejo Municipal en sesión de 12 de 1991, y aprobado por la Corporación Municipal en sesión de 12 de 1991.

El Secretario General,



El sistema de alcantarillado será del tipo separativo. Se procurará que haya una acometida en cada parcela.

Es imprescindible que no exista ningún cruce de parcelas por conductos de alcantarillado.

Los tubos siempre que sea posible deben ir situados bajo las aceras, o mejor, bajo las zonas verdes.

- Diagrama de circulación de la red, con expresión de caudales / por tramos, sección de la conducción y pendiente de la misma.
- Resumen del cálculo de la red.
- Cualquier otro cálculo hidráulico o mecánico necesario para // justificar dimensiones de estaciones de depuración, sifones, / aliviaderos, etc.

2.3. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

2.3.1. Conexión con el exterior.

Este Anejo expondrá la forma en que el polígono enlaza con la // red de distribución o con el sistema de alimentación particular / del Polígono. Se incluirá un plan a escala 1:5.000.

2.3.2. Dotación considerada y caudal de cálculo previsto.

Se adoptarán los valores mínimos establecidos en el art. 41, o / normativa que la sustituya.

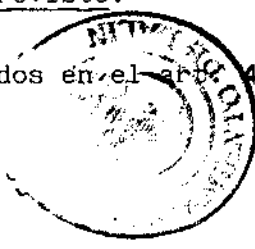
2.3.3. Cálculos justificativos.

Este anejo deberá incluir:

- Diagrama de la red de abastecimiento con expresión de diámetro de tubería en cada tramo, caudal que circula en el mismo, puntos de corte que se han supuesto en la red (si es roticulada) / y cotas piezométricas y de rasante en los nudos de la red y // puntos de corte.

Las tuberías de abastecimiento de agua serán de fibrocemento, / o PVC para pequeños diámetros y para grandes diámetros se uti-

De Dada en la sesión de 15-1-1991
Pleno Municipal en sesión de 15-1-1991
5 de marzo de 1991
El Secretario General,



2.4.2.2. Movimiento de tierras.

2.4.2.3. Pavimentación.

- Superficie de pavimentos de calzada, aceras y paseos.
- Número de plazas de aparcamientos.
- Longitud total de ejes de vías. Secciones.

2.4.2.4. Alcantarillado.

Datos previos.

- Caudal de aguacero y duración del mismo.
- Coeficiente de escurrimiento y de retardo.
- Caudal total de aguas pluviales.
- Caudal total de aguas residuales.
- Sistema de evacuación (emisorio, vaguada, estación depuradora, etc.).
- Grado de depuración de las aguas vertidas (filtrado simple, decantación mecánica, diluación).

Red de Alcantarillado

- Sistema.
- Longitud de la red.
- Tipo de canalizaciones.

2.4.2.5. Abastecimiento de agua.

Datos previos

- Procedencia de las aguas.
- Sistema de captación.
- Calidad de las aguas.
- Dotación mínima 0,5 l/seg/Ha.
- Dotación por Ha. de parcela útil.
- Caudal disponible.
- Presión disponible en inicio de la Red de distribución.

Plan Rural
de Ordenación B.O.P. nº 12/15-1-91
5 de
Marzo de 1991
Lema, 21 de Mayo de 1991
Alcaldesa Municipal



Red de distribución

- Sistema.
- Longitud de la red.
- Tipo de tubería y presiones de trabajo y prueba.
- Número de: válvulas de cierre, ventosas, válvulas desagües, arquetas de registro, bocas de riego y distancia entre ellas y / bocas de incendio.

2.4.2.6. Energía eléctrica.

Características del Proyecto.

Cálculos justificativos:

- a) Cálculos de la Red de Media Tensión (MT).
b) Cálculos de los Centros de Transformación. (CT).
c) Red de Baja Tensión. (BT).

2.4.2.7. Alumbrado Público

Características del Proyecto.

Cálculos justificativos:

- a) Cálculos fotoeléctricos. Justificación de las adopciones.
- b) Cálculo de los circuitos.
- c) Explotación y conservación del alumbrado.

2.4.2.8. Parques y jardines.

Características del Proyecto.

Cálculos justificativos:

- a) Movimiento de tierras.
- b) Justificación de todas las ~~instalaciones~~ y servicios que se / incluyan (riego, alumbrado público, drenajes, saneamiento, // otros), así como de la elección de especies arbóreas.
- c) Conservación de la jardinería, las instalaciones.

2.4.3. Obras exteriores, mixtas y complementarias.

Plan Parcial
de Tensión (MT). 5 de
de Transformación. (CT).
B.O.P. 10-15-1-1991
Justificación de las adop
ón del alombrado.
Plan Parcial
de Tensión (MT). 5 de
de Transformación. (CT).
B.O.P. 10-15-1-1991
Justificación de las adop
ón del alombrado.
Plan Parcial
de Tensión (MT). 5 de
de Transformación. (CT).
B.O.P. 10-15-1-1991
Justificación de las adop
ón del alombrado.



2.4.4. Obras especiales.

2.4.5. Modificaciones respecto al Plan Parcial.

d) PLANOS.

El documento nº 2 del Proyecto, PLANOS, incluirá todos los dibujos y croquis necesarios para el perfecto entendimiento y ejecución de la obra.

Contendrá, como mínimo, los siguientes planos:

PLANOS GENERALES.

- Plano de situación y conexión con el exterior.

Escala 1:5.000.

- Plano del estado actual de los terrenos

- Plano de ordenación

Este plano es igual al correspondiente del Plan Parcial, con / las modificaciones que haya sido preciso introducir en las / vías.

Escala 1:1.000.

EXPLANACION Y PAVIMENTACION.

- Plano clave de replanteo.

- Plano General del Sistema Vial

Escala 1:1.000

- Plano de movimiento de tierras

- Plano de perfiles longitudinales de las vías

Escala: vertical 1:100; horizontal 1:1.000.

- Plano de perfiles transversales de las vías.

- Plano de secciones transversales: tipo, intersecciones y detalles.

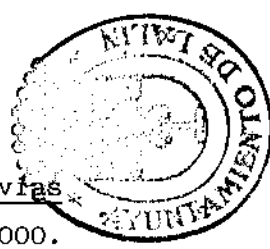
Escala 1:100

- Plano de obras especiales.

Para hacer constar que el presente Plan General del Sistema Vial, corresponde al aprobado a la información pública de la Municipalidad de Lima, en sesión de 12 de mayo de 1991, y aprobado por la Corporación Municipal en sesión de 13 de mayo de 1991.

Latin, a 21 de mayo de 1991

El Secretario General,



ALCANTARILLADO

- Plano general de la red.

En él figurarán las curvas de nivel definitivas.

Escala recomendada 1:1.000.

- Plano de perfiles longitudinales de los ramales.

Escalas recomendadas, horizontal 1:1.000 y vertical 1:100.

- Plano de detalles constructivos.

- Plano de desagüe de la red

- Plano de obras especiales

ABASTECIMIENTO DE AGUAS

- Plano general de la red.

En él figurarán las curvas de nivel definitivas.

Escala recomendada 1:1.000.

- Planos de detalles constructivos.

- Plano de la acometida (o acometidas) de la red.

- Plano de obras especiales

ENERGIA ELECTRICA.

- Plano general de la red de alta tensión.

Escala 1:1.000

- Plano general de la red de baja tensión.

Escala 1:1.000

- Detalles de la red de alta tensión.

(Cuantos detalles sean precisos para definir perfectamente la/red).

- Detalles de la red de baja tensión.

(Cuantos detalles sean precisos para definir perfectamente la/red).

- Detalles de los centros de transformación.

- Sección tipo de conducciones de energía eléctrica.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Plan Peticional de Obras Peticionales correspondiente al sometido a información pública de la D.O.P.A. 12/15-1-1991 y aprobado por la Corporación Municipal en sesión de 5 de Marzo de 1991.

Lalín, a 21 de Marzo de 1991.
El Secretario General.



ALUMBRADO PUBLICO.

- Planta general de la red de alumbrado publico.
- Detalles de la red de alumbrado publico.
- Obras especiales.

PARQUES Y JARDINES.

- Estado actual del terreno
Escala 1:1.000
- Planta general de paseos y construcciones.
- Perfiles longitudinales
- Planta de estado definitivo del terreno
- Plantas de las redes de servicios
- Plano de plantaciones
- Detalle de construcciones
- Detalle de servicios

La descripción de los planos independientes no impide la refundición de varios en uno sólo, siempre que ello no dificulte la comprensión de la información incluida en el mismo. En todo caso deberá incluirse el plano.

ART. 45. PROYECTOS DE EDIFICACION.

Serán redactados por los técnicos competentes, designados por los / promotores de las edificaciones. El contenido será el de la Normativa vigente y de la complementaria exigible por el Ayuntamiento de / Lalín en sus Ordenanzas al efecto.

III.C. NORMAS DE LA EDIFICACION

III.C.1. CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS

ART. 46. LICENCIAS.

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Plan Parcial
que el presente
de B.O.P. n.º 12 de 15-1-1991 y aprobado
provisionalmente por la Corporación Municipal en sesión de 5 de
Marzo de 1991
Letra 24 de Marzo de 1991
El Secretario General,



Se fijará un aval o fianza mínima que garantice la reparación de // los desperfectos que se pudieran ocasionar durante la realización / de las obras en la parcela.

La cuantía de la Fianza se determinará por aplicación de la siguiente fórmula:

$$F = m \cdot 10^4 (1 + Cv)$$

| m = Frente de la parcela.

donde : | F = Cuantía de Fianza en Pesetas.

| Cv= Índice acumulativo del coste de vida desde la fecha de aprobación del P.P..

(Cv = 0,1 1990)

Que serán retornadas en todo, en parte, o exigirán cantidades económicas-complementarias si los desperfectos fuesen mayores, como condición imprescindible antes de autorizarse la licencia de apertura/ del establecimiento industrial, comercial o de servicios.

ART. 47. ACCESOS A PARCELAS.

El Propietario queda obligado a proteger debidamente la zona de servicios durante las obras con una losa de hormigón, o elementos similares de suficiente resistencia que garanticen la continuidad y seguridad de todos los servicios afectados.

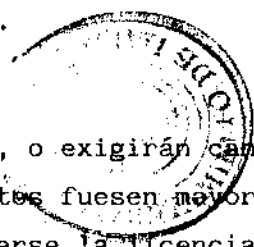
El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos.

ART. 48. NIVELES DE EDIFICACION Y RAMPAS.

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes ± 15 // por ciento, tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas/

Plan Parcela
de Ordenación B.O. P. 4212 - 12-1-1991
sección de 5 de
1991
21 de Marzo de 1991
El Secretario General



de acceso en el interior de parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 10 por ciento.

Antes de su conexión a la vía pública, ésta dispondrá un tramo de --// acuerdo, con longitud no inferior a 5,00 metros contados a partir / del lindero frontal de la vía pública en dirección al interior de / la parcela, con una pendiente inferior a 3 por ciento.

ART. 49. CONSTRUCCIONES EN PARCELAS.

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales, / ubicación de maquinaria de elevación, de elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas, medios auxiliares, etc.

El propietario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas, // respondiendo con la fianza depositada.

ART. 50. APARCAMIENTOS EN LA VIA PUBLICA.

A tenor de los anchos de la calzada establecido en el Plan Parcial, se podrán computar, a efectos de los exigidos en el artículo 45 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, un aparcamiento en línea por cada 5 metros de calzada.

Según este artículo, se descontarán los tramos curvos, medidos en / el eje de la calle, y una longitud de 2 metros de tramo recto por / cada punto de acuerdo. También se descontará una longitud de 7 metros por cada acceso a parcela que tenga que quedar libre de aparcamiento.

En el proyecto de edificación de la parcela deberá demostrarse la / ubicación de plazas de aparcamiento, para cumplir la dotación mínima de 1 plaza por cada 100 m2. construídos, pudiendo computar como / propias, 0,50 plazas por 100 m2. construídos de las existentes en / la red viaria, debiendo pues situarse las otras 0,50 plazas por cada 100 m2. construídos en el interior de cada parcela.

Plan Parcial
B.O.P. 15-1-1991
Aprobado
Sede
de 1991
El Secretario General,
[Circular Stamp]

III.C.2. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

ART. 51. NORMATIVA GENERAL.

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento.

La construcción del cerramiento común a las fachadas correrá a cargo de la industria que primero se construya, debiendo abonarle la/segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

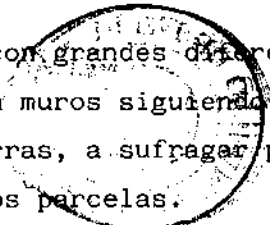
En el supuesto de parcelas contiguas con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la // separación mínima entre ellos será de 6 metros. Se permiten patios // abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija // con la condición de que en planta, se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones si // éstas tienen locales vivideros, o a la mitad del diámetro si los // huecos al patio pertenecen a zonas de paso o almacenes.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 // de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente, quedando -/ prohibido utilizarlos como locales de trabajo.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas, / ni cuerpos volados.

Plano Parcela
... el sometido a información pública
15-1-1991 y aprobado
en sesión de 5 de
... de 1991
El Secretario General,


La superficie construída en semisótanos y sótanos será computable, un 25%, salvo en el caso de que se destinen a aparcamientos. En este último caso, el local correspondiente cumplirá además las prescripciones que en materia de garajes y aparcamientos establezcan las Ordenanzas del Ayuntamiento de Lalín y/o Administración de rango superior/ con competencias en el tema.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

En base a las características de la zonificación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de edificabilidad resultante, se establecen las siguientes condiciones:

ART. 52. ELEMENTOS COMPUTABLES.

Quedan incluidos en el conjunto:

1. La superficie edificable cubierta y cerrada de todas las plantas / del edificio, con independencia del uso a que se destinen.
2. Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento exterior.
3. Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela / siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se // consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

ART. 53. ELEMENTOS EXCLUIDOS.

Quedan excluidos del conjunto edificable:

1. Los patios interiores no cubiertos, aunque sean cerrados.
2. Los soportales, y plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso/ podrán ser objeto de cerramiento con posterioridad, que suponga rebasar la superficie total edificable.
3. Los equipos de almacenamiento y de fabricación exteriores a las naves, tales como silos, tanques, torres de refrigeración, bombas, / tuberías, chimeneas, etc., si bien los espacios ocupados por tales

PRECIENCIA. — Para hacer constar que el presente Decreto de Ordenación Municipal en materia de Edificación, B.O. de 15-1-1991, y aprobado por la Corporación Municipal en sesión de 5 de Marzo de 1991, por la Corporación Municipal en sesión de 21 de Marzo de 1991, de 1991.

El Secretario General,

Lalín, a 21 de Marzo de 1991.



equipos se contabilizan como superficie ocupada DE LA PARCELA.

4. Los elementos ornamentales, testeros y remates de cubierta y / los que correspondan a escalera, aparatos elevados o elementos / propios de las instalaciones de edificio (tanques de almacena-- miento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de capta-- ción de energía solar, chimeneas, etc.

CONDICIONES DE USO.

ART. 54. USOS PROHIBIDOS.

Se prohíbe cualquier uso no previsto en las presentes Ordenanzas.

Quedan excluidas las industria definidas como insalubres, ---// y peligrosas en el Decreto de 10 de Noviembre de 1.961 (Decreto -// 2414/1961).

No obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, acompañen a la solicitud de adjudicación informe favorable de la Xunta de Galicia (Comisión Provincial del Medio Ambiente) ú Organismo competente, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento, / y que permitan su emplazamiento dentro del Polígono.

ART. 55. USOS TOLERADOS.

Se tolera el uso de vivienda para el personal dependiente de las // instalaciones y servicios, en las siguientes condiciones:

- En parcelas industriales: una vivienda por cada 1.500 metros cuadrados construídos con un máximo de 2 viviendas por cada establecimiento.
- En parcelas de equipamiento, una vivienda por cada 1.000 metros / cuadrados construídos.
- La superficie construída de cada vivienda no será inferior a 50 / metros, ni superior a 150 metros cuadrados.

ART. 56. USOS OBLIGATORIOS.

Serán los especificados en el plano de modificación del presente // P.P. y en las presentes ordenanzas.

CONDICIONES HIGIENICAS.

ART. 57. EMISIONES GASEOSAS.

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen, se justificarán a los valores máximos admitidos por la Ley 18/1972 de 22 de Diciembre (BOE 26-12-72) de protección del ambiente atmosférico y / su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975 de 6 de Febrero (BOE // 22-4-75) para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

Cumplirán además cuanta normativa sobre el particular esté vigente/ en el momento de la solicitud de licencia y puesta en marcha de la/ actividad.

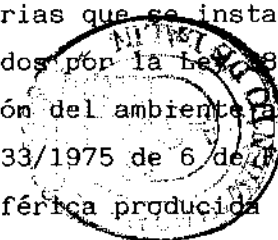
ART. 58. AGUAS RESIDUALES.

Las aguas residuales de las industrias no podrán superar, los siguientes parámetros:

- Temperatura	35°C
- pH	6,5 a 9,5
- Materias de suspensión	250 mg/l.
- DBO ₅	500 mg/l.
- DQO	1.500 mg/l.
- N (Kjeldahl)	10 mg/l.
- Fluoruros (en F ⁻)	10 mg/l.
- Sulfuros (en S ₂ -)	1 mg/l.
- Sulfatos (en SO ₃ -)	400 mg/l.
- Cianuros (en Cn ⁻)	0,5 mg/l.
- Arsénico (As)	0,2 mg/l.
- Cadmio (Cd)	0,1 mg/l.
- Cromo (Cr ³⁺)	2 mg/l.
- Cromo (Cr ⁶⁺)	0,5 mg/l.

Plan Pautado
de Ordenación y control de las emisiones gaseosas de las industrias
B.O.P. 2-12-72 / 15-1-1991 y aprobado por la Corporación Municipal en sesión de 5 de febrero de 1991.
Lalín, a 21 de Mayo de 1991

El Secretario General,



Plan Parcial
Inducción
B.O.P. 12-12-1991
16-1-1991
5 de
Marzo de 1991
El Secretario General
de 1991

- Hierro (Fe)	10 mg/l.
- Mercurio (Hg).....	0,01 mg/l.
- Niquel (Ni)	2 mg/l.
- Plomo (Pb)	0,5 mg/l.
- Cobre (Cu)	1 mg/l.
- Zinc (Zn)	2 mg/l.
- Aceites y grasas	100 mg/l.
- Hidrocarburos	20 mg/l.
- Fenoles	1 mg/l.
- Cloro activo	3 mg/l.

En todo caso, las actividades clasificadas como insalubres o nocivas, deberán someter a la consideración del Ayuntamiento un estudio justificativo del grado de inocuidad de sus aguas residuales, / a fin de que pueda ser autorizado su vertido directo a la red general de evacuación; en el caso de que las aguas del efluente no reúnan las condiciones exigidas para su vertido a la red, será obligación del usuario de la industria correspondiente la depuración previa de dicho efluente, mediante sistemas adecuados a las características de los residuos industriales a evacuar.

ART. 59. NIVELES SONOROS Y VIBRACIONES.

En el medio ambiente exterior, con excepción de los ruidos procedentes del tráfico, no se podrá producir ningún ruido en el exterior, o transmitido al exterior del ambiente interior de los recintos, que sobrepase los niveles siguientes:

- Entre las 8 y 22 horas 70 dBA.
- Entre las 22 y 8 horas 55 dBA.

Los ruidos se expresarán y medirán en decibelios en la escala "A", siendo "A" la amplitud en centímetros. La medición de ruidos se / realizará en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

En el ambiente interior de los recintos regirán las siguientes // disposiciones:

- No se permite el anclaje de maquinaria y de los soportes de la /
misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos
o forjados de separación entre locales de cualquier tipo o acti-
vidad. El anclaje de la maquinaria en pillos o estructuras no me-
dianeras ni directamente conectadas con elementos constructivos,
se dispondrá interponiendo dispositivos antivibratorios adecua-
dos.

- Los valores máximos tolerables de vibraciones serán:

- . En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibra-
ciones = 30 pals.
- . En el límite del recinto en el que se encuentre ubicado el ge-
nerador de vibraciones = 17 pals.
- . Fuera de aquellos locales y en la vía pública = 5 pals.

Los ruidos se medirán y expresarán en Pals donde $V(\text{pals}) = \frac{10 \log. 3.200 A^2 N^3}{f}$, siendo A la amplitud en centímetros y N la //
frecuencia en Hertzios.

Los servicios técnicos de inspección municipal podrán realizar en/
todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias, a los efec-
tos perseguidos en estos aspectos.

ART. 60. APLICACION DE NORMAS HIGIENICAS Y DE SEGURIDAD.

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras,/
los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes /
normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo, de 9 de //
Marzo de 1971 (BOE de 16 de Marzo de 1.971) y demás disposicio-
nes complementarias.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peli-
grosas, de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2414/1961).
- Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones /
complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que /
hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los //
artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que/
dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Ges-
tora.

CONDICIONES DE SEGURIDAD

ART. 61. INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA EL FUEGO.

Serán de obligatorio uso, como mínimo, las siguientes:

Si la presión existente en la conexión efectuada con la red general
de distribución de agua del Polígono fuese inferior a 5 atmósferas,
se intercalará en la instalación un grupo de presión alimentado por
un depósito enterrado de 5000 litros por cada 500 m2., o fracción,
de parcela, de capacidad mínima y que asegure una presión mínima/
de 5 atmósferas en la red antiincendios. El grupo de presión y el /
depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento/
y en la zona de retranqueo de parcela o en espacios libres de la //
misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas
o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar se determinará /
como sigue:

- Oficinas: En cada planta, se instalarán un equipo por cada 40 me-
tros o fracción de longitud de fachada principal. Si la fachada/
no alcanza los 40 m. se instalará un equipo.
- Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalarán /
un equipo por cada 500 m2., de nave, con un mínimo de 2 equipos y
una distancia no superior a 40 metros uno de otro. Uno de los -/
equipos se instalará junto a la puerta de entrada de la nave, y /
el resto en el interior de la misma.

color de los paramentos exteriores, prohibiéndose la utilización como vistos de materiales fabricados para ser revestidos y las / combinaciones agresivas de color.

- Se prestará especial cuidado al diseño de los volúmenes delanteros de las edificaciones considerándose como tales los compuestos por la fachada principal y las laterales hasta un fondo mínimo de 6 m. medido desde la alineación exterior de la edificación. Estos cerramientos en la manzana deberán estar constituidos en / un 50% como mínimo de su superficie por materiales transparentes.
- El proyecto de edificación deberá la urbanización completa de los espacios exteriores de las parcelas no ocupados por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, -/ aparcamiento y maniobra tratándose los restantes con jardinería, prohibiéndose en todos los casos el almacenamiento de productos.
- Quedan prohibidos los paneles murales dedicados a publicidad exterior vial.

Estas condiciones serán de aplicación a las industrias existentes / dentro del sector que en un plazo de un año deberán adaptarse a / las mismas.

III.(D). NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

ART. 63. SISTEMAS DE COMUNICACION.

- Condiciones de edificación: Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano, tales como bancos, estatuas, fuentes ornamentales, etc.
- Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen.
- Condiciones de uso: Serán las siguientes:
 - Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.
 - Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

ART. 64. ESPACIOS LIBRES.

a) Espacios libres de dominio público.

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación / necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, / puedan corresponder, permitiendo el paso o ubicación de instalaciones de los servicios.

b) Espacios libres de dominio privado.

Son los resultantes de los retranqueos obligatorios a linderos.

- Condiciones de edificación: No son edificables.
- Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen de edificación; salvo los de los cuerpos volados, a una altura mayor de / 2,50 m.
- Condiciones de uso: Podrán destinarse a aparcamiento espacios / de carga y descarga y/o zona ajardinada.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósitos de materiales o vertido de desperdicios.

ART. 65. ZONAS DE SERVICIO.

Comprende los terrenos destinados al establecimiento o paso de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del / sector industrial, tales como equipos de elevación, Centros de Transformación, Depósitos, Depuradora, etc.

Condiciones de edificación

- Retranqueos de edificación: Se podrán realizar en líneas de cierre de parcelas, con objeto de facilitar su revisión, excepto el / depósito de agua y depuradora que tendrán 3 m. de retranqueo mínimo.
- Ocupación máxima de parcela: La necesaria para la instalación específica; en depósito de abastecimiento de agua y depuradora, la / ocupación máxima será del 80%.

Condiciones de volumen

- Aprovechamiento: La edificabilidad máxima será de 1 m²/m²., computable sólo en las edificaciones cerradas, anexas a las instalaciones, tales como pequeños almacenes, casetas, depósitos, etc.
- Altura máxima de la edificación: 6 m.

ART. 66. ZONA DEPORTIVA.

Condiciones de edificación.

- Retranqueos: 10 metros frente y 5 m. resto linderos.
- Ocupación máxima: el 50 por ciento.

Condiciones de volumen.

- Aprovechamiento: La edificabilidad máxima será de 0,20 m²/m².
- Altura máxima de edificación: Será la específica de su uso deportivo, según Normas del Consejo Superior.

Condiciones de uso.

Incluye los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física y/o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc., e instalaciones complementarias.

El Proyecto de Urbanización incluirá como mínimo la construcción de:

- Una pista de baloncesto.
- Una pista de fútbolito.
- Dos canchas de tenis.

ART. 67. EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL.

Condiciones de la edificación.

- Retranqueos: 10 metros a cualquier lindero.
- Ocupación máxima de la zona: 20 por ciento.

Parcial
Ordenación B.O.P. n.º 12 / 15-1-1991
5 de
Marzo de 1991
Letra 21 de Marzo
El Secretario General
133

- Número de plantas: Cuatro.
- Aprovechamiento: La edificabilidad máxima será de 0,5 m²/m².
- Altura máxima de la edificación: Será de 12 m.

Condiciones de uso: El uso comercial corresponde a edificios o locales destinados a la compraventa al por menor de artículos, o prestación de servicios: Bancos, Seguros, Comunicaciones, etc.

El uso social alcanza a los locales destinados al público para la vida de sociedad, servicios administrativos, culturales, sanitarios, hotelero, estación de servicio y de policía.

Además de estos usos se admiten también los siguientes:

- De reunión, de oficinas de todos aquéllos que el Ayuntamiento / estime convenientes o apropiados para el mejor funcionamiento del sector.

Será obligatorio dejar en el interior de la parcela una plaza de/aparcamiento por cada 50 m² de edificación.

- Las condiciones particulares para el conjunto hotelero serán como mínimo:

- Categoría: 3 estrellas.
- 50 habitaciones.
- Servicio de Cafetería-Restaurante.
- Aparcamiento para 50 coches.
- Salón de Convenciones para 500 personas.
- Piscina de 25 x 12 m.
- Areas recreativas.

Zonas de atención al público y oficinas

- Tendrán una altura libre mínima de 2,80 m.
- Todas las circulaciones (pasillos, vestíbulos y escaleras) tendrán un ancho mínimo de 1,20 m.
- Se dispondrán los preceptivos caminos de evacuación.
- Dispondrán de un mínimo de 2 aseos diferenciados por sexos con vestíbulo de independencia para los 100 m². útiles primeros, aumentándose en 1 lavabo y 1 retrete cada uno de ellos, por cada 200 m². o fracción de superficie superior.

ART. 68. ZONA INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL-COMERCIAL.

Condiciones de la edificación:

- Ocupación máxima: 80% mayor relación posible entre la superficie/ ocupada en planta por la edificación y la superficie de la parcela.
- Edificabilidad máxima: 0,85 m²/m² mayor cantidad posible de superficie construible en una parcela en relación con su superficie, // contabilizados todos los usos.
- Edificabilidad mínima: 0,4 m²/m², menor cantidad posible de superficie construible.
- Número de plantas máximo: Dos.
- Altura máxima de cornisa: 7 m, máxima altura permitida para los / paramentos verticales que conformen la edificación.
- Altura máxima de cubierta: 9 m, máxima altura permitida para cualquier elemento de la edificación.
- Elementos por encima de la altura máxima: El Ayuntamiento podrá / permitir la construcción de elementos singulares por encima de la altura máxima siempre que se justifique su necesidad en razón a / la naturaleza de la actividad, siempre que no sobrepasen el 10% / de la superficie ocupada en planta.
- Retranquos: Distancia en metros entre la proyección octogonal de/ la edificación y los linderos de las parcelas.
 - . Al fondo: Mínimo 3 m.
 - . Al frente: Mínimo 7, para las parcelas destinadas a las actividades comercial e industria-escaparate, este retranqueo será // además la alineación obligatoria para el 50% al menos de la fachada de la edificación.
 - . A los laterales: Mínimo 3 m, en uno de ellos y en el otro mínimo 3 m. para parcelas con un ancho medio inferior a 25 m., 5 m para parcelas con un ancho medio comprendido entre 25 y 35 m. y /// de 7 m. para las demás parcelas.
- Cerramientos de parcela: La parcela deberá quedar cercada en su / totalidad por muros, verjas o vallas de 2,5 m. de altura máxima, / con 1 m. máximo de elementos macizos.
- Adicción de parcelas: Se podrán adicionar parcelas, debiendo cumplir la edificación resultante las condiciones generales del P.P.

Pudiéndose eliminar, según el caso, los retranqueos al fondo cuando la adicción de las parcelas se produzca en este sentido y, asimismo, cuando la adicción se realice entre parcelas que den frente a la misma calle se podrán eliminar los retranqueos laterales al lindero común, cumpliendo los restantes retranqueos laterales las condiciones generales resultantes de las dimensiones totales de las parcelas adiccionadas.

En las parcelas que dan frente a la calle A, se cumplirán además// las siguientes condiciones:

- . Será obligatorio la construcción del bloque representativo definido en el Art. 21.
- . No se podrán adiccionar más de tres parcelas colindantes, excepto que el Ayuntamiento Pleno autorice por razones justificadas / un mayor número.
- . Los retranqueos laterales al lindero común, sólo podrán eliminarse a partir de 6 m. medidos desde la alineación exterior de la / fachada.

Condiciones de Uso.

Las establecidas por el plano de zonificación, definidas en el Art.27 de estas Ordenanzas.

ART. 69. PARCELA DE CESION DEL 15% DEL A.

Condiciones de edificación.

- Retranqueos: 10 m. a cualquier lindero.
- Ocupación máxima: 70%.
- Edificabilidad: 1,296 m2/m2.
- Altura máxima de la edificación: 0 m.
- Número de plantas: Tres.

Condiciones de uso.

Dotacional, educativo, cultura, servicios urbanos (matadero, parque de bomberos, etc.) industrial, comercial y compatibles con el industrial y comercial.

Las edificaciones destinadas a usos no industriales y/o comerciales se situarán lindantes o lo más próximas posible a la zona deportiva.

DILIGENCIA: Para legal constar que el presente Plan Parcial de Ordenación corresponde al sometido a información pública mediante resolución B.O.P.N.º 12.157-1-1991 y aprobado por la Corporación Municipal en sesión de 2 de mayo de 1991.

1991, a 21 de marzo de 1991.
El Secretario General.



ART. 70. AMPLIACION GENERAL DE LAS FORMAS DE CADA UNA.

Cuando de la aplicación de la definitiva normativa establecida exista contradicción respecto a la clasificabilidad de una determinada // parcela, prevalecerá la más restrictiva.

ART. 71. INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

GENERALIDADES.

Todas las actividades justificaran con el correspondiente estudio / en el Proyecto de edificación de las previsiones para la extinción de incendios, debiendo cumplir la Normativa Aplicable.

Como mínimo, en caso de actividad no clasificada, deberán prever / las siguientes:

a) Extintores manuales.

Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una / carga (espuma, polvo seco, halón o anhídrico carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes.

Llevará incorporado un soporte para su fijación a paramentos ver ticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria y Energía.

La carga de los extintores se sustituirá cada año o después de / un incendio.

El número mínimo de extintores a colocar se determinará como sigue:

- En oficina: Dos extintores de eficacia 13 A, por cada planta / situado en la caja de la escalera y como mínimo, dos cada 200/ metros cuadrados construidos o fracción.
- En naves de fabricación o almacenaje: Dos extintores 13 B, por cada 200 metros cuadrados o fracción.
- Además se colocará un extintor, como mínimo, en cada uno de // los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centros de transformación, etc.

Plan Parcial
de Ordenación
del Municipio
en sesión de 5 de
15-7-1991
Planteo de 1991
21 de Marzo
El Secretario General
1991

b) Equipos de manguera

Son instalaciones de extinción de incendios formados por una con
ducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá co
mo mínimo, las siguientes características:

1. Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.
2. Conducción de diámetro mínimo 70 mm. y capaz de soportar una /
presión de 15 atmósferas.
3. Equipos de manguera, $\emptyset$ 45 mm., con el correspondiente armario/
de alojamiento instalados en paramentos verticales, a 120 centí
metros del pavimento y con las características especificadas
en la norma UNE 23.091. La longitud de manguera mínima será de
30 m.



Plan Puntual

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente

de Ordenación de aguas por el sometido a

3. D.P. n.º 12/15-1-1991

5 de

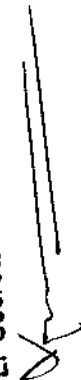
por la Corporación Municipal en sesión de

Junta de 1991

Junta de 1991

León, a 23 de

El Secretario General,



El Proyecto de Urbanización en ningún caso podrá contener determinaciones sobre ordenación y régimen urbanístico del Suelo o de la edificación.

El Proyecto de Urbanización, en lo referente a las actuaciones sobre las zonas de protección de la CN-640 (SG-V6) deberá someterse al preceptivo informe de carácter vinculante por la Demarcación de Carreteras del Estado correspondiente. Así mismo no se podrá actuar sobre ningún elemento de esta vía sin la preceptiva autorización de obras emitida por la referida Administración.

El Proyecto de Urbanización deberá detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que estas puedan ser ejecutadas por técnicos distintos al autor del mismo.

El contenido básico del Proyecto de Urbanización será el siguiente:

a) Documentos:

- Memoria y anejos.
- Planos.
- Pliego de prescripciones técnicas.
- Presupuesto.

Igualmente el Proyecto de Urbanización deberá dar cumplimiento a cualquier otra normativa específica que sea de aplicación.

Estando igualmente referido en el apartado de la Memoria: VIII DOCUMENTOS DE DESARROLLO.

14.—AUTORIZACIONES Y LICENCIAS.

13.—INFORMES SECTORIALES

El Planeamiento Parcial durante su tramitación deberá recoger aquellos informes sectoriales que procedan en función de los usos previstos y la ubicación del sector, recabándolos a los correspondientes. Estos informes se incorporarán a la aprobación definitiva vinculando el contenido del planeamiento cuando así lo establezcan las normas legales.

14.—AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

De acuerdo con el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma y Plan Xeral de Ordenación Urbana del municipio de Lalín será preceptivo a la autorización de licencias de aquellas construcciones que se ejecuten dentro del ámbito del Plan Parcial salvo las comprendidas dentro del Proyecto de Urbanización.

Las licencias se tramitarán con arreglo a lo previsto en las citadas Normas.

Así mismo dentro de la zona de Servidumbre Carreteras, como se define en el plano I.04.—(2/2) ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LA CN-640, las edificaciones afectadas o incluidas en la mencionada zona de servidumbre de la CN-640, deberán ser so-

metidas al preceptivo informe de la correspondiente Demarcación de Carreteras.

Lalín, 14 de decembro de 2001.—O Concelleiro Delegado de Urbanismo, ilexible. 59

DPO 0018

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
DO PLAN PARCIAL DO "POLÍGONO LALÍN
2000-3ª FASE"

O Pleno do concello de Lalín, en sesión que tivo lugar o día 27 de novembro de 2001, adoptou, entre outros, o seguinte:

A C O R D O

Primeiro.—Aprobar definitivamente o Plan Parcial do "Polígono Lalín 2000-3ª Fase", a instancia de Xestur Pontevedra, S.A., e redactado polo equipo de arquitectos de Alameda 12, cos planos e documentos que figuran no mesmo.

Segundo.—Proseguir a tramitación do expediente, publicando o acordo no DOG e o acordo e texto da ordenanza no BOP. Por último, remitíranse un exemplar completo autenticado do expediente á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda e dous exemplares da normativa aprobada.

Contra o presente acordo, que é definitivo en vía administrativa, poderase interpoñer recurso de reposición ante o mesmo órgano que o dictou, no prazo dun mes, ou interpoñer directamente recurso contencioso-administrativo perante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses, contados ámbolos dous prazos, a partir do día seguinte ó da publicación do presente anuncio.

III.—ORDENANZAS REGULADORAS

1.—GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA
DE CONCEPTOS

ART. 1.—GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA
DE CONCEPTOS

Las presentes ordenanzas tienen por objeto establecer la Reglamentación del uso de los terrenos y la edificación pública y privada, de acuerdo con las especificaciones contenidas en el artículo 61 del Reglamento Urbanístico.

Por lo que se refiere a la terminología de conceptos se establece, a continuación, las siguientes definiciones:

ART. 2.—PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA
MÍNIMA

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos sobre la cual se puede edificar.

Parcela mínima, es la superficie mínima de parcela edificable, que se establece por su correspondiente ordenanza.

ART. 3.—MANZANA

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías, espacios libres públicos determinados en el Plan, y/o límites de los terrenos del Plan.

ART. 4.—POLÍGONO

Es la unidad mínima de actuación. Su inclusión en el P.P.O. tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, y el señalamiento del sistema de actuación.

ART. 5.—ETAPA

Es la programación temporal de las obras de Urbanización que ha de ser

coherente con las demás determinaciones del Plan Parcial.

ART. 6.—FASE

Es la ejecución parcial de una etapa por alteración, debidamente justificada, de las previsiones temporales y espaciales de aquella, siempre que se mantenga la coherencia con el Plan. (Reglamento del Planeamiento ART. 54.2).

ART. 7.—LINDEROS

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras. Con respecto a su posición, los linderos se clasifican en:

- Lindero frontal: El que delimita la parcela con la vía pública de acceso.
- Lindero posterior: El que separa la parcela por su parte opuesta a la frontal.
- Linderos laterales: Los restantes linderos distintos del frontal y posterior.

ART. 8.—RASANTE

Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

- a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario, según el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización.
- b) Rasante de terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

ART. 9.—RETRANQUEO

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de las edificaciones.

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

ART. 10.—LÍNEA DE FACHADA O DE EDIFICACIÓN

Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

ART. 11.—SUPERFICIE OCUPADA

Es la proyección ortogonal de la edificación sobre el terreno. Para el conjunto de la superficie ocupada no se tendrá en cuenta los aleros o marquesinas.

ART. 12.—COEFICIENTE DE OCUPACIÓN

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de la parcela.

ART. 13.—SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE E ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO

Es la superficie total, suma de todas las plantas que integran la edificación, que pueden realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar el índice de aprovechamiento (expresado en m²/m²), que tenga asignado la misma.

ART. 14.—ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Es la comprendida entre la rasante para el proyecto y el intradós de forjado de cubierta o tirante de la nave, según el caso de que se trate.

ART. 15.—ALTURA DE PLANTA

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de los forjados o entre nivel de piso y tirante de nave, según los casos.

ART. 16.—ALTURA LIBRE DE PLANTA

Es la comprendida entre la cara superior e inferior de dos forjados consecutivos. Cuando se trata de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considera equivalente.

ART. 17.—VOLUMEN EDIFICABLE

Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de cada planta.

ART. 18.—EDIFICABILIDAD DE PARCELA

Es el coeficiente resultante de dividir en cada parcela la superficie edificable por la superficie de la misma. Se expresará en m²/m².

ART. 19.—EDIFICABILIDAD MEDIA

Es el cociente que resulta de dividir la superficie total edificable del ámbito, por la superficie total del mismo. Se expresa en m²/m².

ART. 20.—BLOQUES REPRESENTATIVOS

Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de exposición, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación y, en general, todos los que, dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación.

ART. 21.—EDIFICACIÓN AISLADA

Es la situada en parcela independiente con obligación de retranqueos a todos los linderos.

ART. 22.—EDIFICACIÓN APAREADA

Es la que constituyen dos edificios independientes, adosados entre sí.

ART. 23.—EDIFICACIÓN AGRUPADA

Es la situada en parcelas independientes por edificios adosados formando fila con otras edificaciones.

2.—RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Los artículos que siguen tienen la finalidad de regular el régimen urbanístico del suelo en la totalidad de la superficie que abarca el Plan Parcial y fijar las condiciones que deben cumplir los planes y proyectos que desarrollen la ordenación.

ART. 24.—CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Los terrenos vienen clasificados en el Plan General de Ordenación Municipal de Lalín como SR-D, Suelo Rústico Común de Desarrollo y su desarrollo corresponde al presente Plan Parcial. El Área Apta para Urbanizar se considerará en ejecución a efectos de posibles descalificaciones cuando se encuentran cumplidos los requisitos en la Ley del Suelo de Galicia al efecto. En cualquier caso, transcurrido el plazo de edificación o sus ampliaciones si las hubiese, se podrá proceder a la modificación de las condiciones urbanísticas de las parcelas que permanecieran sin edificar a través de la modificación del PGOM, sin que se generen obligaciones indemnizatorias.

Las parcelas incluidas en el ámbito, tendrán la consideración de edificables en las condiciones que

señale el Plan Parcial, cuando reúnan los requisitos fijados por el mismo.

ART. 25.—FACULTADES DEL DERECHO DE LA PROPIEDAD

Se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en el PGOM y en el presente Plan Parcial. Dichos deberes son los siguientes:

- Ceder obligatoriamente y gratuitamente a favor del Ayuntamiento de LALÍN, los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, y demás servicios públicos necesarios.
- Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento de Lalín, el 10% del aprovechamiento tipo del sector.
- Ceder obligatoriamente y gratuitamente los servicios e instalaciones públicas al Ayuntamiento de Lalín.
- Costear la urbanización y las infraestructuras generales para su funcionamiento.
- Conservar y mantener las zonas públicas hasta su recepción por el Ayuntamiento y el de las privadas sin limitación de período, de acuerdo con los artículos 67 y 70 del Reglamento de Gestión.

2.1.—CALIFICACIÓN DEL SUELO**ART. 26.—CALIFICACIÓN DEL SUELO DEL PLAN PARCIAL**

El Plan Parcial efectúa una calificación pormenorizada del suelo dentro de su ámbito distinguiendo:

- Suelo de uso público.
 - Suelo destinado a viales y aparcamientos.
 - Suelo destinado a espacios libres y zonas verdes.
 - Suelo destinado a equipamiento comunitario.
 - Suelo destinado a servicios urbanos.

Dentro de cada uno de los subtipos considerados se distribuyen los usos concretos a que se destina la reserva.

Una ordenanza específica regula las condiciones de la edificación en cada uno de los tipos de suelo 1 y 2 descritos.

- Suelo de uso privado.

ART. 27.—SISTEMAS Y ZONAS

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas y sistemas:

Sistemas Generales:

- **ADSCRITOS POR EL P.G.O.M.**
- **DE COMUNICACIONES:** Red viaria de enlace con los sistemas existentes.
- **DE CENTROS DE INFRAESTRUCTURA:** (Deposito de agua, centros de transformación, conexiones con servicios exteriores, etc.).

Sistemas Locales:

- **DE COMUNICACIONES:** Red viaria interna.
- **DE EQUIPAMIENTO:** Deportivo, social y comercial.
- **DE ESPACIOS LIBRES:** Parques y jardines públicos.

Zonas Edificables:

- **DE USO INDUSTRIAL PROPIAMENTE DICHO, COMERCIAL Y COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL-COMERCIAL.**

ART. 28.—USO INDUSTRIAL

Se considerarán usos industriales los señalados con este carácter en el PGOM vigente, no permitiéndose aquellas actividades que tengan por objeto la fabricación, producción, transformación, obtención o almacenamiento de productos explosivos o radiactivos.

ART. 29.—USO COMERCIAL COMPATIBLE

También se incluyen las actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, oficinas, estaciones de servicio, exposición y venta de vehículos y maquinaria, productos y bienes de equipo o consumo, empresas de servicios, garajes y otras de similares características.

Se considerarán incluidas aquellas actividades de formación, desarrollo e investigación vinculadas a los procesos productivos.

ART. 30.—USOS TOLERADOS

Se tolerarán el uso de vivienda para personal dependiente de las instalaciones y servicios, en las siguientes condiciones:

- En las parcelas industriales y comerciales, una vivienda por cada 3.000 metros cuadrados construidos.
- En parcelas de equipamiento, una vivienda por cada 3.000 metros cuadrados construidos.
- La superficie construida de cada vivienda no será inferior a 50 metros, ni superior a 125 metros cuadrados.

ART. 31.—USOS PROHIBIDOS

Los restantes.

ART. 32.—USOS OBLIGATORIOS

Serán los especificados en el plano de zonificación del presente Plan Parcial y en las presentes Ordenanzas.

2.2.—DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL**ART. 33.—GENERALIDADES**

El presente Plan Parcial se podrá desarrollar a través de los correspondientes Estudios de Detalle, dentro de los límites que señala la Ley para dicho instrumento de Planeamiento.

ART. 34.—ESTUDIOS DE DETALLE

Serán preceptivos siempre que se realicen segregaciones y agrupaciones de las parcelas propuestas en el presente Plan Parcial.

Los Estudios de Detalle contendrán los documentos previstos en la Ley del Suelo y el Reglamento del Planeamiento.

Con el fin de establecer la mayor precisión y claridad de aplicación de las presentes Ordenanzas y sin perjuicio de las estipulaciones anteriormente indicadas, los Estudios de Detalle observarán los condicionamientos siguientes:

En la Memoria se justificará la subparcelación que se proponga en función de la demanda de los tipos de parcela.

Las vías interiores de nueva planta, propuestas en el Estudio de Detalle, se considerarán compatibles con el art. 65c del Reglamento del Planeamiento cuando cumplan las condiciones siguientes.

- La suma de las longitudes de tramos de las nuevas vías será inferior a 400 m
- Los puntos de conexión de la vía de la E. D. Con la red del Plan Parcial serán como mínimo 2. En este caso la distancia entre los puntos de conexión media sobre ejes de la red viaria del Plan Parcial no será superior a 100 metros.

2.3.—PARCELACIONES**ART. 35.—PARCELACIONES**

Se entiende por parcelación, la subdivisión simultánea o sucesiva de parcelas, o la agrupación de las mismas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

Toda agrupación o segregación de las parcelas citadas anteriormente deberán:

1. Resolver los accesos viarios a las subparcelas resultantes.
2. Respetar la estructura urbanística que fija el Plan Parcial de Ordenación.

3. Hacer posible las acometidas de los demás servicios urbanísticos.

4. Diseñar parcelas edificables de acuerdo con la normativa del Plan Parcial.

ART. 36.—PLANO PARCELARIO

En el Plan parcial se incluye un Plano Parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la ordenación prevista, con las condiciones que más adelante se detallan.

El plano parcelario es indicativo para permitir las primeras ventas de forma libre siempre que no resulten parcelas menores que las mínimas, por ello debe entenderse como la propuesta base del Plan Parcial que se concretará en la ejecución de los correspondientes Proyectos de Urbanización.

ART. 37.—AGRUPAMIENTO DE PARCELAS

Se permite agrupar parcelas para formar otras mayores de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Ordenanzas señalan. En el caso de nueva subdivisión se exigirá la redacción de un Estudio de Detalle, según lo establecido en el Artículo 34.

ART. 38.—SEGREGACIÓN DE PARCELAS. PARCELA MÍNIMA

Se podrá dividir parcelas para formar otras de menos tamaño, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Las parcelas resultantes no serán menores de 1.500 m², teniendo que tener las naves que se construyan un frente mínimo de 6 metros.
- b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el Plan Parcial de Ordenación.
- c) Se resuelva adecuadamente la dotación de todos los servicios existentes para cada una de las parcelas resultantes.
- d) Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, estas se ejecutarán con cargo al titular de la parcela original.
- e) La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.
- f) Se deberá destinar un 10% de la superficie a aparcamientos.
- g) Las vías interiores tendrán un ancho mínimo de 7 m

ART. 39.—EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

La ejecución del Plan Parcial se realizará por el sistema de expropiación forzosa, mediante la deli-

mitación de un sólo Polígono, a través de los Proyectos de Urbanización y edificación correspondientes.

3.—NORMAS DE URBANIZACIÓN

ART. 40.—PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. DATOS BÁSICOS

Los proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (Capítulo VII del Título I de su Reglamento de Planeamiento) y la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del suelo de Galicia, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones aplicables señaladas en el PGOM de Lalín y el presente Plan Parcial.

En el desarrollo de las previsiones del Plan Parcial, el Proyecto de Urbanización abarcará un sólo Polígono de actuación coincidente con el ámbito, que se ejecutará en una sola etapa, teniendo en cuenta que la totalidad del mismo, forma un conjunto funcional completo.

Las condiciones mínimas que deben reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización, serán las definidas en los artículos siguientes.

ART. 41.—RED VIARIA

1.—Condiciones generales

Los aparcamientos se ubicarán contiguos a las aceras y al margen de las bandas de circulación o, en su caso, en el interior de los solares. Deben preverse estacionamientos para vehículos pesados y de transporte público.

En los casos de acceso a garajes con capacidad superior a (10) plazas o más de 250 m² construidos se contará con un área de espera con una profundidad mínima de 3,5 m desde la acera, que tendrá un pendiente no superior al 2% con una curva vertical de enlace de radio no inferior a 5 metros.

El diseño de las aceras, bordillos, accesos a edificios, etc. se realizará de tal modo que no se produzcan barreras arquitectónicas que dificulten o hagan peligrosa la circulación de personas con minusvalías físicas. Se cumplirá la normativa vigente en esta materia para la supresión de barreras arquitectónicas, Ley 8/1997, de 20 de agosto, 1995 y en el reglamento de desarrollo y ejecución (Decreto 35/2000), de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la Comunidad Autónoma de Galicia, para las obras de urbanización y para toda clase de edificios, así como cualquier otra normativa que sea de aplicación.

2.—Condiciones particulares

a) Para el dimensionamiento de la red viaria, se consideran los siguientes ratios:

- 1,6 camiones/día para cada 1.000 m². de superficie de parcela.
- 6 turismos/día para cada 1.000 m² de superficie de parcela.

b) Condiciones de trazado:

- 1. El viario no podrá desarrollarse con pendientes superiores al 8% en tramos superiores a los 100 metros.
- 2. Los radios mínimos en el eje de la calzada serán: En ángulos superiores a los 100 grados, de 8 m, en ángulos inferiores a los 100 grados, de 15 metros.
- 3. Los proyectos correspondientes deberán distinguir entre calzada estricta, áreas de aparcamiento, medianas y aceras, y su señalización se realizará de conformidad con las disposiciones de la oficina de Tráfico Municipal.

ART. 42.—RED DE SANEAMIENTO

Las condiciones exigibles mínimas para los valores de la red de alcantarillado serán:

- Sistema separatismo.
- Velocidad de circulación del agua será como mínimo de 0,6 metros/segundo.
- Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabezera de colectores con capacidad de 500 litros.
- Se dispondrán arquetas de acometida a la red en todas las parcelas, que se harán siempre a pozos de registro.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros, disponiéndose además en cada cambio de dirección o de pendiente.
- La profundidad mínima de la red será de 1,00 m., a la generatriz superior de la tubería.
- Las conducciones irán bajo la calzada, zona de servicios, aceras o zonas de retranqueo y a cota superior que las de abastecimiento de agua, como mínimo 1 m

Los conductos pueden ser de hormigón, fibrocemento ó PVC, con medidas circulares u ovoides estandarizadas, con diámetro interior mínimo de 300 mm., recibiendo sobre lecho de hormigón y rellenándose las zanjas con tierras exentas de áridos mayores de 80 mm. de diámetro, apisonadas.

ART. 43.—RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA

Las condiciones exigibles mínimas para el Proyecto de la red de agua serán:

- Las tuberías cumplirán las prescripciones técnicas generales fijadas en la O.M. de 28 de julio de 1.974 y NT-IFA.
- Tuberías: Fundición dúctil, PVC ó polietileno y diámetro mínimo de 100 mm.
- Presión de trabajo mínima de las tuberías: 10 atmósferas y en los puntos de consumo entre 1 y 5. En los casos que sea superior a 5 atm., deben preverse válvulas reductoras.
- Velocidad máxima admisible: 1,5 m/seg. Vmin. 0,5 m/seg.
- Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.
- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.
- En los puntos altos y bajos de las conducciones se colocarán ventosas y desagües.
- La dotación de agua será como mínimo 0,5 litros/segundo/hectárea, en caudal continuo.
- En la red de distribución se dispondrán bocas de riego, así como hidrantes de diámetro 70, separados como máximo 200 m, con cierre antivandálico.
- La profundidad mínima de la red será de 1,00 m y 0,60 m bajo aceras.
- Para el suministro previsto se cumplirán las condiciones establecidas por la Ley de Aguas.

ART. 44.—REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Las condiciones mínimas exigibles para el Proyecto de la red de energía eléctrica serán las siguientes:

Serán subterráneas, salvo que justificaciones previas, debidamente aprobadas, aconsejen la instalación aérea.

Las redes de distribución, tendrán las siguientes características: Baja tensión 380/220V., Alta tensión: máximo de 30kv. dentro de las normalizadas por la Administración competente. Cualquier suministro a tensión superior a las indicadas deberá ser sometido a aprobación previa, acompañado del correspondiente estudio - económico de la compañía suministradora justificando el uso de dicha tensión.

La red de servicio del alumbrado público será independiente de la red general y se alimentará directamente de las casetas de transformación mediante circuito subterráneo.

El cálculo de las demandas de potencia en baja tensión se efectuará de acuerdo con los grados de electrificación establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión o disposición que los sustituya y en su defecto por provisiones debidamente justificadas en función del tipo de usuario a que se destina. Se estima un consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 250-300 KVA por Ha. bruta de superficie de parce-

la. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.

Estaciones transformadoras: Las ETD se dispondrán dentro de edificio con arquitectura acorde a la estética visual del entorno.

Se podrá autorizar se emplazamiento en zonas adecuadas y protegidas con acondicionamiento de suelo específico para ello. Para su alimentación, se dispondrán pasillos de las suficientes dimensiones, hasta la acometida con la red establecida, distinguiendo las servidumbres de la línea aérea y subterránea de acuerdo con la Reglamentación vigente.

ART. 45.—ALUMBRADO PÚBLICO

Los proyectos de alumbrado público se ajustarán a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado será subterránea a una profundidad de 0,6 m con sección mínima de 6 mm².
- Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3/4 mm., de espesor, y homologados.
- Los báculos y columnas para alumbrado exterior, cumplirán las condiciones indicadas para el módulo AM-10, en su acabado galvanizado, en el Real Decreto 2642/1985 de 18 de Diciembre modificado, en su anexo, por la Orden de 11 de Julio de 1986, por el que se declaran de obligado cumplimiento las especificaciones técnicas de los candelabros metálicos y su homologación por el Ministerio de Industria y Energía; así como cualquier otra normativa que fuera de aplicación.
- Los conductores que discurran por el interior de las columnas y de los brazos no tendrán empalmes.
- Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico.
- Las lámparas serán de sodio de alta presión.
- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía, mediante circuitos diferentes. A la salida del cuadro general se colocará un estabilizador-reductor con la potencia necesaria para soportar la carga de cada circuito.
- La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión y concretamente la Norma MIBI 010.
- Los valores lumínicos serán establecidos, según el tipo de vía, por los correspondientes proyectos técnicos, recomendando el cumplimiento de los siguientes valores:
 - Iluminación media entre 15 y 30 lux.

— Coeficiente de uniformidad superior a 0,3.

- Las instalaciones de alumbrado exterior se proyectarán de tal forma que el consumo de las mismas sea inferior a un vatio por metro cuadrado (1w/m²); no obstante, en casos excepcionales y debidamente justificados podrá llegarse a consumos de uno coma cinco vatios por metro cuadrado (1,5w/m²).
- Salvo en aquellos casos en los que puedan garantizarse una correcta vigilancia de las instalaciones, los soportes de luz instalados en parque y jardines tendrán una altura superior a cinco metros (5m.). En cualquier caso se evitará que el punto de luz esté situado a una altura inferior a tres metros (3m.), la interdistancia variará de 20 a 30 metros.
- El número de centros de mando de cada instalación será el menor posible, haciendo compatible esta exigencia con los cálculos de sección de los cables.

Las condiciones de diseño serán:

Las luminarias podrán instalarse unilaterales, bilaterales, pareadas y bilaterales pareadas y bilaterales al tresbolillo, de acuerdo con el ancho de la calzada.

En las vías de doble calzada separadas por una banda central no superior a 12 metros de anchura, las luminarias podrán colocarse sobre báculos de doble brazo, situados en dicha banda central cuando la latitud de la calzada no exceda de 12 metros.

La altura de las luminarias sobre el plano de la calzada será como mínimo de 9 metros, pudiendo recurrir a alturas superiores cuando se trate de vías muy importantes, plazas o cruces superiores. Para el cálculo de la altura citada se tendrán en cuenta el ancho de la calzada, la potencia luminosa de las lámparas y la separación entre unidades luminosas.

Las luminarias, apoyos, soporte, candelabros y cuantos accesorios se utilicen para este servicio público, serán análogos a los utilizados por el Ayuntamiento en las calles de características semejantes.

Las redes de distribución del alumbrado público serán independientes de la red general y se alimentarán directamente de la caseta de transformación mediante circuito propio.

Las acometidas de las redes de alumbrado público se procurará efectuarlas dentro de las casetas de transformación de las compañías suministradoras de fluido eléctrico, y los centros de mando podrán ser: Manuales, unifocales o automáticos; según la clase de instalación de alumbrado público y sus características serán semejantes a las utilizadas por el Ayuntamiento.

RECOMENDACIÓN PARA INSTALACIONES DE ALUMBRADO DE CALZADAS DE VARIAS CATEGORÍAS

Categoría Alrededores	Nivel de Luminancia	Control de uniformidad		Control de deslumbramiento	
		Coeficiente de uniformidad media $L_{min.}$ $U_c = \frac{L_{min.}}{L_{med}} \geq$	Coeficiente de uniformidad longitudinal (3) $U_l \geq$	Índice de control de deslumbramiento θ $G \geq$	Incremento de umbral (4) $T1(\%) \geq$
A cualquiera	2	0,40	0,70	6	7
B1 claros	2			5	10
2 Oscuros	1			6	7
C1 Claros	2		0,50	5	14
2 Oscuros	1			6	20
D Claros	2			4	20
E1 Claros	1			4	20
2 Oscuros	0,60			5	14

ART. 46.—RED DE COMUNICACIONES

Las conexiones, el diseño de la red y su cálculo se realizarán conforme a los criterios de Telefónica.

La red de telefonía se dispondrá a partir de las redes existentes en las proximidades del sector. Las redes telefónicas deberán ser subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas, los armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

Se contemplarán los criterios y especificaciones de la Compañía Telefónica, recogidos en la Norma NP-PI-001 "Redes Telefónicas en Urbanizaciones y Polígonos Industriales".

Se estudiará la posibilidad de instalar los siguientes servicios: Datos, voz, imagen, control ambiental y energético del polígono, analizando si se decidiese implantarlos, las opciones de cableado específico para cada servicio, cableado unido a red de banda ancha.

ART. 47.—ESPACIOS LIBRES, PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS

Condiciones generales:

El estudio de la jardinería especificará los tipos de plantaciones procurando la inclusión de plantas autóctonas. Se diseñarán los paseos peatonales y las áreas de reposo y de juego para niños.

El estudio se completará con la previsión del mantenimiento y conservación de la jardinería con riegos adecuados, limpieza de los espacios pavimentados, y de las condiciones de seguridad.

El proyecto de urbanización correspondiente a las áreas libres y zonas verdes justificará el sistema

de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos de mobiliario urbano.

El proyecto cumplirá las siguientes condiciones:

Pendiente máxima de los paseos del diez por ciento (10%), excepto escaleras.

La iluminación media de los paseos será igual o superior a 7 lux., en servicio; con un factor de uniformidad mayor o igual a cero con veinte (0,20). La iluminación media de fondo será superior a 2 lux.

Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado, y en todo caso serán superior a ochenta (80) centímetros de diámetro.

El suelo de los paseos, caminos y senderos se resolverá preferentemente con tierra enarenada batida en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del siete por ciento (7%). Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.

Se preservará el nivel de suelo de las áreas que estén arboladas y se integren en la ordenación.

El tronco de los plantones de los árboles de porte grande tendrán una circunferencia mínima de veintidós a veinticuatro (22 a 24) centímetros medidos a un (1) metro de altura desde el arranque de las raíces, los árboles de porte mediano tendrán una circunferencia mínima de veinte a veintidós (20 a 22) centímetros y los árboles de porte pequeño tendrán una circunferencia mínima de dieciocho a veinte (18 a 20) centímetros.

Todos los plantones deberán conservar la guía principal y tener el tronco recto.

Los árboles de alineaciones se plantarán con tutores, protecciones mecánicas, protecciones contra

perros y vientos para asegurar su enraizamiento y proteger su crecimiento en los primeros años.

ART. 48.—CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

a) BASES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se ajustará al Plan Parcial de Ordenación.

El proyecto estará redactado de modo que permita a personas distintas del autor la dirección y ejecución de las obras, las cuales formarán un conjunto terminado, de modo que su funcionamiento sea completo.

b) DOCUMENTOS DEL PROYECTO

El proyecto estará formado por los siguientes documentos:

- Memoria y anejos.
- Planos.
- Pliego de condiciones Económico-Facultativas.
- Presupuesto, conteniendo los siguientes documentos:

Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.

Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.

Presupuesto general.

Fórmula de actualización de precios.

c) MEMORIA Y ANEJOS

El documento nº 1 del Proyecto, MEMORIA, constituye la exposición de motivos de las soluciones adoptadas. Contendrá, como mínimo, los elementos que se enumeran a continuación:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

Se dividirá, al menos en los siguientes capítulos:

1.1. EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN

Tipos de suelos y su orografía.

1.1.2. Explanación de las parcelas.

Se describirán los criterios seguidos para la explanación de las parcelas, según los usos previstos.

1.1.3. Tráfico y aparcamientos previstos.

1.1.4. Sistema viario.

Trazado de la red viaria y conexión con la existente.

Características geométricas.

Características técnicas.

1.2. RED DE SANEAMIENTO

1.2.1. Caudales de desagüe considerados.

1.2.2. Descripción de las obras.

- Esquemas y características generales del sistema de alcantarillado.
- Tipos de canalización.
- Pozos de registro, sumideros, cámaras de descarga.
- Distancia entre pozos de registros.
- Situación de las zanjas.
- Profundidad de la red.
- Pendientes.
- Diámetros de los conductos tubulares.
- Sistema de depuración y vertido.
- Descripción de otras obras (estación de depuración, etc.).

1.3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

1.3.1. Dotación de agua y caudal de cálculo.

1.3.2. Descripción de las obras de abastecimiento.

- Procedencia del agua y calidad de la misma, caudal de que se dispone y con que autorización hay que contar para asegurar tal disponibilidad.
- Esquema y características generales del sistema de abastecimiento.
- Tipo de tuberías y juntas.
- Válvulas, ventosas, desagüe, arquetas de registro y bocas de riego.
- Diámetro de las tuberías.
- Presiones de la red.
- Descripción de otras obras (depósito, estaciones de corrección, etc.).

1.4. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

El proyecto de urbanización incluirá las conducciones subterráneas para las redes de Media y Baja Tensión, con sus correspondientes arquetas de registro, pero no las conducciones eléctricas que serán objeto de proyecto específico.

El diseño de las conducciones subterráneas se hará de acuerdo con las Normas Legales en vigor y la potencia asignada a cada parcela.

1.5. RED DE ALUMBRADO

Se describirán las características del proyecto, consecuencia de los cálculos justificativos en función de los niveles de iluminación adoptados, que se considerarán de acuerdo con la densidad media horaria del tráfico rodado.

2. ANEJOS A LA MEMORIA

La descripción contenida en la Memoria se complementará con los siguientes anejos:

2.1. EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN

2.1.1. Conexión con el exterior.

Contendrá un plano de situación a escala adecuada, en el que se expondrá claramente la conexión de la red del polígono con el núcleo de población y con el sistema de comunicaciones de la comarca.

2.1.2. Explanación

En función de la topografía y la geotécnica, estudios del movimiento de tierra incluido el de las parcelas industriales, que deberán quedar explanadas.

2.1.3. Definición del trazado.

2.1.4. Cálculo del firme.

2.1.5. Otros cálculos.

En este apartado deben figurar los cálculos que justifiquen disposiciones y dimensiones de muros, y otras obras de fábrica, etc.

2.2. RED DE SANEAMIENTO

2.2.1. Conexión con el exterior.

Este anejo expondrá la forma en que el Polígono enlaza su red de alcantarillado con la existente.

2.2.2. Cálculos justificativos.

Este anejo deberá incluir:

- Plano a escala adecuada de las cuencas o áreas vertientes.
- Coeficientes de escorrentía y retardo.
- La velocidad máxima de las conducciones será 3,5 m./segundo y la mínima 0,6 m./segundo.

Se dispondrán cámaras de descarga automática (de 500 l. de capacidad mínima) en todas las cabezas de los ramales.

El diámetro mínimo de los tubos será de 30 cm.

La máxima distancia entre pozos de registro será 50 metros.

Se procurará que la profundidad de la red sea tal que asegure el desagüe de todos los edificios. De todas formas la profundidad mínima será de 1,00 m, a la generatriz superior de la tubería.

Se procurará que haya una acometida en cada parcela.

Es imprescindible que no exista ningún cruce de parcelas por conductos de alcantarillado.

- Diagrama de circulación de la red, con expresión de caudales por tramos, sección de la conducción y pendiente de la misma.
- Resumen del cálculo de la red.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán caudales de aguas negras el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de aguas. Para los caudales de aguas de lluvia se podrán tomar como curvas aproximadas, las máximas precipitaciones diarias en la España Peninsular del Ministerio de Fomento.

En todos los casos, los caudales obtenidos según los métodos expuestos se les aplicarían los coeficientes de escorrentía, cuyos valores mínimos serán los siguientes:

- Zonas con edificación industrial: 0,3.
- Zonas de parques y jardines o de cultivo: 0,1.

Cualquier otro cálculo hidráulico o mecánico necesario para justificar dimensiones de estaciones de depuración, sifones, aliviaderos, etc.

2.3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

2.3.1. Conexión con el exterior.

Este anejo expondrá la forma en que el polígono enlaza con la red de distribución o con el sistema de alimentación particular del Polígono. Se incluirá un plano a escala adecuada.

2.3.2. Dotación considerada y caudal de cálculo previsto.

La dotación mínima, incluyendo servicios comunes, será de 0,5 l/seg./Ha. de suelo industrial. Si el suministro depende de fuentes propias o cuando no haya una garantía suficiente del suministro de la red general, se preverán depósitos o aljibes con capacidad suficiente para almacenar el agua para consumo durante un mínimo de 2 días.

En todo caso se adoptarán los valores mínimos establecidos en NTE, o normativa que la sustituya.

2.3.3. Cálculos justificativos.

Este anejo debe incluir:

- Diagrama de la red de abastecimiento con expresión de diámetro de tubería en cada tramo, caudal que circula en el mismo, puntos de corte que se han supuesto en la red (si es reticulado) y cotas piezométricas y de rasante en los nudos de la red y puntos de corte.
- Resumen del cálculo de la red.
- Cualquier otro cálculo de carácter hidráulico o mecánico necesario para justificar dimensiones de depósitos, estaciones de corrección, bombeo, etc.

2.4. RED DE ALUMBRADO

— Este anejo definirá las características del proyecto y contendrá los cálculos justificativos en función de los niveles de iluminación adoptados, que se considerarán de acuerdo con la densidad media horaria del tráfico rodado.

2.5. ANEJOS COMUNES

2.5.1. Justificación de precios.

2.5.2. Características del proyecto.

Se resumirán sucintamente, en forma de cuadros, los aspectos siguientes.

2.5.2.1. Características generales

- Superficie de parcelas.
- Superficie total urbanizada.
- Presupuesto de contrata.
- Costo del m², de superficie urbanizada.

2.5.2.2. Movimiento de tierras.

2.5.2.3. Pavimentación.

- Superficie de pavimentos de calzada, aceras y paseos.
- Número de plazas de aparcamientos.
- Longitud total de ejes de vías. Secciones.

2.5.2.4. Alcantarillado.

Datos previos.

- Caudal de aguacero y duración del mismo.
- Coeficiente de escorrentía y retardo.
- Caudal total de aguas pluviales.
- Caudal total de aguas residuales.
- Sistema de evacuación (emisario, vaguada, estación depuradora, etc.)
- Grado de depuración de las aguas vertidas (vertido simple, decantación mecánica, dilatación).

Red de Alcantarillado.

- Sistema.
- Longitud de la red.
- Tipo de canalizaciones.

2.5.2.5. Abastecimiento de agua.

Datos previos.

- Procedencia de las aguas.
- Sistema de captación.
- Calidad de las aguas.
- Dotación mínima 0,5 l/seg./Ha.
- Dotación por Ha. de parcela útil.
- Caudal disponible.
- Presión disponible de inicio de la Red de distribución.

Red de distribución.

- Sistema.
- Longitud de la red.
- Tipo de tubería y presiones de trabajo y prueba.
- Número de válvulas de cierre, ventosas, válvulas desagües, arquetas de registro, bocas de riego y distancia entre ellas y bocas de incendio.

2.5.2.6. Parques y jardines.

Características del proyecto:

- a) Justificación de todas las instalaciones y servicios que se incluyan (riego, alumbrado público, drenajes, saneamiento, otros), así como de la elección de especies arbóreas.
- b) Conservación de la jardinería y de las instalaciones.

2.5.3. Obras exteriores, mixtas y complementarias.

2.5.4. Obras especiales.

2.5.5. Modificaciones respecto al Plan Parcial.

2.5.6. Programa de trabajo y plazos.

2.5.7. Fórmulas de revisión de precios.

2.5.8. Estudio de seguridad y salud.

d) PLANOS

El documento nº 2 del proyecto, PLANOS incluirá todos los dibujos y croquis necesarios para el perfecto entendimiento y ejecución de la obra.

Contendrá, como mínimo, los siguientes planos a las escalas adecuadas:

PLANOS GENERALES

- Plano de situación y conexión con el exterior.
- Plano de estado actual de los terrenos. (Escala mínima 1/1.000).
- Plano de ordenación.

Este plano es igual al correspondiente del Plan Parcial, con las modificaciones que haya sido preciso introducir en las vías.

EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN

- Plano clave de replanteo.
- Plano general del Sistema viario
- Plano de movimiento de tierras.
- Plano de perfiles longitudinales de las vías. (Esc. horizontal mínima 1/1.000 y vertical 1/100)
- Plano de perfiles transversales de las vías.
- Plano de secciones transversales tipo, intersecciones y detalles.
- Plano de obras especiales.
- Plano de señalización.

ALCANTARILLADO

- Plano general de la red.
- Plano de perfiles longitudinales de los ramales.
- Plano de desagüe de la red.
- Plano de detalles constructivos.
- Plano de obras especiales.

ABASTECIMIENTO DE AGUAS

- Plano general de la red.
- Planos de detalles constructivos.
- Plano de acometida (o acometidas) de la red.
- Plano de obras especiales.

ENERGÍA ELÉCTRICA

- Plano general de la red de media tensión.
- Plano general de la red de baja tensión.
- Secciones y tipo de canalización de M.T. y B.T.
- Detalles de los centros de transformación si se presupuesta.

ALUMBRADO PÚBLICO

- Planta general de la red alumbrado público.
- Detalles de la red de alumbrado.
- Obras especiales.

PARQUES Y JARDINES

- Estado actual del terreno.
- Planta de estado definitivo del terreno, con plantaciones.
- Plantas de las redes de servicio.

La descripción de los planos independientes no impide la refundición de varios en uno sólo, siempre que ello no dificulte la comprensión de la información incluida en el mismo.

4.—NORMAS DE EDIFICACIÓN**ART. 49.—PROYECTOS DE EDIFICACIÓN**

Serán redactados por los técnicos competentes, designados por los promotores de las edificaciones. El contenido será el de la Normativa vigente y de la complementaria exigible por el Ayuntamiento de Lalín en sus ordenanzas al efecto.

4.1.—CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS**ART. 50.—LICENCIAS.**

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 10. del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Se fijará un aval o fianza mínima que garantice la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar durante la realización de las obras en la parcela.

La cuantía de la Fianza se determinará por aplicación de la siguiente fórmula:

$$F = m \times 104(1 + Cv)$$

Donde:

(m= Frente de parcela)

(F= Cuantía de fianza en Pts.)

(Cv= Índice acumulativo del coste de la vida desde la fecha de aprobación del Plan Parcial, Cv= 0, 1990)

Que serán retornadas en todo, en parte, o exigirán cantidades económicas- complementarias si los desperfectos fuesen mayores, como condición imprescindible antes de autorizarse la licencia de apertura del establecimiento industrial, comercial o de servicios.

ART. 51.—ACCESOS A PARCELAS

El propietario queda obligado a proteger debidamente la zona de servicios durante las obras con una losa de hormigón, o elementos similares de suficiente resistencia que garanticen la continuidad y seguridad de todos los servicios afectados.

El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos.

ART. 52.—NIVELES DE EDIFICACIÓN Y RAMPAS

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes +-15%, tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, estas tendrán una pendiente máxima del 10%.

Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo, con longitud no inferior a 5,00 metros contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al interior de la parcela, con una pendiente inferior al 3%.

ART. 53.—CONSTRUCCIONES EN PARCELAS

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales, ubicación de maquinaria de elevación, de elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas, medios auxiliares, etc.

El propietario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas, respondiendo con la fianza depositada.

ART. 54.—APARCAMIENTOS EN LA VÍA PÚBLICA

A tenor de los anchos de la calzada establecido en el Plan Parcial, se podrán computar, a efectos de los exigidos en el artículo 45 del Reglamento del Planeamiento, un aparcamiento en línea por cada 5 metros de calzada.

Según este artículo, se descontarán los tramos curvos, medidos en el eje de la calle, y una longitud de 2 metros de tramo recto por cada punto de acuerdo. También se descontará una longitud de 7

metros por cada acceso a parcela que tenga que quedar libre de aparcamiento.

4.2.—CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

ART. 55.—CONDICIONES GENERALES

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento, cuya altura no superará los 2 metros.

La construcción del cerramiento común a dos fachadas correrá a cargo de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas del terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 5 metros. Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en planta, se pueda

inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones si éstas tienen locales vivideros, o a la mitad del diámetro si los huecos al patio pertenecen a zonas de paso o almacenes.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente, quedando prohibido utilizarlos como locales de trabajo.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas, ni cuerpos volados.

La superficie construida en semisótanos y sótanos será computable, un 25%, salvo en el caso de que se destinen a aparcamientos. En este último caso, el local correspondiente cumplirá además las prescripciones que en materia de garajes y aparcamientos establezcan las Ordenanzas del Ayuntamiento de Lalín y/o Administraciones de rango superior con competencias en el tema.

ART. 56.—CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de la edificabilidad resultante, se establecen las siguientes condiciones:

A) Quedan incluidos en el conjunto:

1. La superficie edificable cubierta y cerrada de todas las plantas del edificio, con independencia del uso a que se destinen.

2. Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan del cerramiento exterior.

3. Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

B) Quedan excluidos del conjunto edificable:

1. Los patios interiores no cubiertos, aunque sean cerrados.

2. Marquesinas para aparcamientos, muelles de carga descubiertos, rampas y escaleras de acceso y computarán al 50% los porches abiertos en tres lados adosados a la entrada principal en zonas de oficinas y locales comerciales.

3. Los equipos de almacenamiento y de fabricación exteriores a las naves, tales como silos, tanques, torres de refrigeración, bombas, tuberías, chimeneas, etc., si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizan como superficie ocupada de al parcela.

4. Los soportales, y plantas diáfanos, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento con posterioridad, que suponga rebasar la superficie total edificable.

5. Los elementos ornamentales de testeros y remates de cubierta y los que correspondan a escalera, aparatos elevados o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

4.3.—CONDICIONES HIGIÉNICAS

ART. 57.—EMISIONES GASEOSAS

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen, se justificarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972 de 22 de Diciembre (BOE 26-12-72) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975 de 6 de febrero (BOE 22-04-75), para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

Cumplirán cuanta normativa sobre el particular esté vigente en el momento de la solicitud de licencia y puesta en marcha de la actividad.

ART. 58.—AGUAS RESIDUALES

Ninguna persona física o jurídica descargará o depositará o permitirá que se descarguen o depositen al sistema de saneamiento cualquier agua residual que contenga:

Aceites y grasas: Concentraciones o cantidades de sebos, ceras, grasas y aceites totales que superen los índices de calidad de los efluentes industriales ya sean emulsiones o no, o que contengan sustancias que puedan solidificar o volverse viscosas a temperaturas 0° 40° en el punto de descarga.

Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que por su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí solos o por interacción con otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones o ser perjudiciales en cualquier otra forma a las instalaciones de alcantarillado o al funcionamiento de los sistemas de depuración.

En ningún momento dos medias sucesivas efectuadas con un explosímetro, en el punto de descarga a la red de alcantarillado, deberán ser superiores al 5% del límite inferior de explosividad. Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: Gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres. Alcoholes, cetonas, aldehídos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos, hidruros y sulfuros.

Materiales nocivos: Sólidos, líquidos o gases malolientes o nocivos, que ya sea por sí solos o por interacción con otros desechos, sean capaces de crear una molestia pública o peligro para la vida, o que sean o puedan ser suficientes para impedir la entrada de una alcantarilla para su mantenimiento o reparación.

Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo de alcantarillado e interferir en cualquier otra forma con el adecuado funcionamiento de sistema de depuración. Los materiales prohibidos incluyen en relación no exhaustiva: Batura no triturada, tripas o tejidos animales, estiércol o suciedades intestinales, huesos, pelos, pieles o carnaças, entrañas, plumas, caniza, escorias, arenas, cal gastada, polvos de piedra o mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos gastados, lúpulo gastado, desechos de papel, maderas, plásticos, alquitrán, pinturas, residuos del procesamiento de combustibles o aceites lubricantes y sustancias similares.

Sustancias tóxicas inespecíficas: Cualquier sustancia tóxica en cantidades no permitidas por otras normativas o leyes aplicables, compuestos por químicos o sustancias capaces de producir olores indeseables, o toda sustancia que no sea susceptible de tratamiento, o que pueda interferir en los procesos biológicos o en la eficiencia del sistema de tratamiento o que pase a través del sistema.

Materiales coloreados: Materiales con coloraciones objeccionales, no eliminables con el proceso de tratamiento empleado.

Materiales calientes: La temperatura global de vertido no superará los 40°C.

Desechos corrosivos: Cualquier desecho que provoque corrosión o deterioro de la red de alcantarillado o del sistema de depuración. Todos los desechos que se descarguen a la red de alcantarillado deben tener un valor de índice de pH comprendido en el intervalo 5,5 a 10 unidades. Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: Ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros y fluoruros concentrados y sustancias que reaccionen con el agua para formar productos ácidos.

Gases o vapores: El contenido en gases o vapores nocivos o tóxicos (tales como los citados en el Anexo nº 2 del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de noviembre de 1961), debe limitarse en la atmósfera de todos los puntos de la red, donde trabaje o pueda trabajar el personal de saneamiento, a los valores máximos señalados en el citado Anexo nº 2.

Para los gases más frecuentes, las concentraciones máximas permisibles en la atmósfera de trabajo serán:

— Dióxidos de azufre	5 partes por millón.
— Monóxido de carbono	100 partes por millón.
— Cloro	1 parte por millón
— Sulfuro de hidrógeno	20 partes por millón.
— Cianuro de hidrógeno	10 partes por millón.

A tal fin, se limitará en los vertidos en contenido en sustancias potencialmente productoras de gases o vapores a valores tales que impidan que, en los puntos próximos al de descarga del vertido, donde pueda trabajar el personal, se sobrepasen las concentraciones máximas admisibles.

Índices de calidad: Los vertidos de aguas residuales a la red no deberán sobrepasar las siguientes concentraciones máximas que se relacionan:

— Temperatura	35 Co.
— Ph	6,5 a 9,5
— Materias en suspensión	250 mg/l.
— DBO5	500 mg/l.
— DQO	1.500 mg/l.
— N (Kjeldahl)	10 mg/l.
— Fluoruros (en F-)	10 mg/l.
— Sulfuros (en S 2-)	1mg/l.
— Sulfatos (en SO3-)	400 mg/l.
— Cianuros (en CN-)	0,5 mg/l.
— Arsénico (As)	0,2 mg/l.
— Cadmio (Cd)	0,1 mg/l.
— Cromo (Cr 3+)	2 mg/l.
— Cromo (Cr 6+)	0,5 mg/l.
— Hierro (Fe)	10 mg/l.
— Mercurio (Hg)	0,01 mg/l.
— Níquel (Ni)	2 mg/l.
— Plomo (Pb)	0,5 mg/l.

— Cobre (Cu)	1 mg/l.
— Zinc (Zn)	2 mg/l.
— Aceites y grasas	100 mg/l.
— Hidrocarburos	20 mg/l.
— Fenoles	1 mg/l.
— Cloro Activo	3 mg/l.

En todo caso, las actividades clasificadas como nocivas, insalubres o peligrosas, deberán someter a la consideración del Ayuntamiento un estudio justificativo del grado de inocuidad de sus aguas residuales, a fin de que pueda ser autorizado su vertido directo a la red general de evacuación; en el caso de que las aguas del efluente no reúnan las condiciones exigidas para su vertido a la red, será obligación del usuario de la industria correspondiente la depuración previa de dicho efluente, mediante sistemas adecuados a las características de los residuos industriales a evacuar.

ART. 59.—NIVELES SONOROS Y VIBRACIONES

A efectos de ruidos se estará, con carácter general, en lo dispuesto en la Ley 7/1997 de contaminación acústica de Galicia.

En el medio ambiente exterior, con excepción de los ruidos procedentes del tráfico, no se podrán producir ningún ruido en el exterior, o transmitirlo al exterior del ambiente interior de los recintos, que sobrepasen los niveles siguientes:

- Entre las 8 y 22 horas 100 DBA
- Entre las 22 y 8 horas 55 DBA

Los ruidos se expresarán y medirán en decibelios en la escala "A", siendo "A" la amplitud en centímetros. La medición de ruidos se realizará en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

En el ambiente interior de los recintos regirán las siguientes disposiciones:

- No se permite el anclaje de maquinaria y de los soportes de la misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo o actividad. El anclaje de la maquinaria en suelos o estructuras no medianeras ni directamente conectadas con elementos constructivos, se dispondrá interponiendo dispositivos antivibratorios adecuados.
- Los valores máximos tolerables de vibraciones serán:
 - En la zona de máxima proximidad al elemento generados de vibraciones = 30 pals.
 - En el límite del recinto en el que se encuentre ubicado el generador de vibraciones = 17 pals.
 - Fuera de aquellos locales y en la vía pública = 5 pals.

Los ruidos se medirán en Pals donde V (Pals) = $10 \log. 3.200 A 2n^3$, siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en Hertzios.

Los servicios técnicos de inspección municipal podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias, a los efectos perseguidos en estos aspectos.

ART. 60.—APLICACIÓN DE NORMAS HIGIÉNICAS DE SEGURIDAD

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo, de 9 de Marzo de 1.971 (BOE de 16 de Marzo de 1.971) y además disposiciones complementarias.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 Noviembre de 1.961 (Decreto 2414/1961).
- Reglamento de policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora.

4.4.—CONDICIONES DE SEGURIDAD

ART. 61.—INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO

Serán de obligar a su uso, como mínimo, las siguientes:

Si la presión existente en la conexión efectuada con la red general de distribución de agua del Polígono fuese inferior a 5 atmósferas, se intercalará en la instalación un grupo de presión alimentado por un depósito enterrado de 5000 litros por cada 500 m². o fracción, de parcela, de capacidad mínima y que asegure una presión mínima de 5 atmósferas en la red anti-incendios. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en zona de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número de equipos de manguera a instalar se determinará como sigue:

- Oficinas: En cada planta, se instalarán un equipo por cada 40 metros o fracción de longitud de fachada principal. Si la fachada no alcanza los 40 metros se instalará un equipo.
- Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalará un equipo por cada 500

m2. , de nave, con un mínimo de 2 equipos y una distancia no superior a 40 metros uno de otro. Uno de los equipos se instalará junto a la puerta de entrada de la nave, y el resto en el interior de la misma.

Todas las actividades justificarán con el correspondiente estudio en el proyecto de edificación de las previsiones para la extinción de incendios, debiendo cumplir la normativa aplicable.

Como mínimo, en caso de actividad no clasificada, deberán prever las siguientes:

Extintores manuales:

Son aparatos de manejo manual, que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, halón ó anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes.

Llevará incorporado un soporte para su fijación a parámetros verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria y Energía.

La carga de los extintores se sustituirá cada año o después de un incendio.

El número mínimo de extintores a colocar se determinará como sigue:

- En oficina: Dos extintores de 13^a, por cada planta, situado en la caja de la escalera y como mínimo, 2 cada 200 m2 construidos o fracción.
- En naves de fabricación o almacenaje: 2 extintores 13B, por cada 200 m2 o fracción.
- Además se colocará un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen contadores de electricidad, depósitos de combustible, centros de transformación, etc.

Equipos de manguera.

Son instalaciones de extinción de incendios formados por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá como mínimo, las siguientes características:

Toma general, con llaves de paso y válvula de retención.

Conducción de diámetro mínimo 700 mm. y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.

Equipos manguera, 0,45 mm. con el correspondiente armario de alojamiento instalados en paramentos verticales, a 120 cm. del pavimento y con las características especificadas en la Norma UNE 23.091. La longitud de manguera mínima será de 30 m.

4.5.—CONDICIONES ESTÉTICAS

ART. 62.—GENERALIDADES

- Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se representarán en su verdadero valor.

— Se considerarán como fachadas todos los parámetros que den cierre a las construcciones de las parcelas. Se extremará el cuidado estético en las fachadas que den frente a los viales del propio Polígono, a las carreteras que lo circundan por su exterior y a las definidas en estas ordenanzas.

— Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados.

Las empresas propietarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

— Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

— Los rótulos adosados o sobre caballetes, propios de cada industria, se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable en todo momento de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Quedan prohibidos los deslumbramientos directos o centelleos que puedan afectar al tráfico rodado.

— Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado.

— Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezca de la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

— El proyecto de la edificación junto con la ordenación volumétrica se cuidará y definirá convenientemente el diseño, composición y color de los paramentos exteriores, prohibiéndose la utilización como vistos de materiales fabricados para ser revestidos y las combinaciones agresivas de color.

— Se prestará especial cuidado al diseño de los volúmenes delanteros de las edificaciones, considerándose como tales los compuestos por la fachada principal y las laterales hasta un fondo mínimo de 3 m, medido desde la alineación exterior de la edificación.

— Altura máxima de cornisa: 7 m; máxima altura permitida para los parámetros verticales que conformen la edificación.

— Altura máxima de cubierta: 9 m; máxima permitida para cualquier elemento de la edificación.

- Elementos por encima de la altura máxima: El Ayuntamiento podrá permitir la construcción de elementos singulares por encima de la altura máxima siempre que se justifique su necesidad en razón de la naturaleza de la actividad.
- Retranqueos: Distancia en metros entre la proyección ortogonal de la edificación y los linderos de las paredes.
- Al fondo: Mínimo 3 m
- Al frente: Mínimo 5 metros para las parcelas de uso industrial y 7 metros para las parcelas comerciales e industria-escaparate. En este último caso el retranqueo será solo de 5 metros para los bloques representativos, siempre que el mismo no supere el 50% de la línea de fachada.
- A los laterales. Mínimo 3. En aquellas parcelas cuyo frente sea igual o superior a 50 metros, el retranqueo lateral será como mínimo de 5 metros.
- Cerramientos de parcela: La parcela podrá quedar cerrada en su totalidad por muros, verjas o vallas que no superen los 2 metros de altura, con 1 m máximo de elementos macizos.
- Adición de parcelas: Se podrán adicionar dos o más parcelas, debiendo cumplir la edificación resultante las condiciones generales del P.P. Se podrán eliminar los retranqueos al fondo, cuando la adición de las parcelas se produzca en este sentido. Cuando la adición se realice entre parcelas que den frente a la misma calle se podrán eliminar los retranqueos laterales al lindero común. Siendo en este caso los restantes retranqueos laterales de 5 metros.
- El proyecto de edificación definirá la urbanización completa de los espacios exteriores de las parcelas no ocupados por la edificación, pavimentándose adecuadamente los espacios de acceso, aparcamiento y maniobra, tratándose los restantes con jardinería, prohibiéndose en todos ellos el almacenamiento de productos.
- Quedan prohibidos los paneles murales dedicados a publicidad exterior vial.

5.—NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

ART. 63.—SISTEMA DE COMUNICACIÓN

- Condiciones de edificación:
Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano, tales como bancos, estatuas, fuentes ornamentales, etc.

— Condiciones de volumen:

No se admite ningún volumen.

— Condiciones de uso:

- Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.
- Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

ART. 64.—ESPACIOS LIBRES

Esta ordenanza rige la edificación en los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería que garantizan la salubridad, reposo y esparcimiento de la población laboral.

a) Espacios libres de uso y dominio público:

La Urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder, permitiéndole el paso o ubicación de instalaciones de servicios.

— Condiciones de volumen:

Las edificaciones en los espacios libres habrán de adaptarse al ambiente y serán exentas con retranqueos a los linderos de 20 m, y se separarán entre ellas un mínimo de 50 m, la ocupación máxima será del 1% de la parcela, la altura máxima permitida será de 3 m, y la edificabilidad máxima será de 0,03 m²/m². como se expresa en el cuadro de características.

— Condiciones de uso:

El uso predominante será el público (almacenes de útiles de jardinería, invernaderos, estufas, aseos, etc.), sin sobrepasar los 40 m². construidos, autorizándose el uso comercial en forma de Kioscos menores de 7 m².

b) Espacios libres de dominio privado:

Son los resultantes de los retranqueos obligatorios a linderos.

— Condiciones de edificación:

No son edificables.

— Condiciones de volumen:

No se admite ningún volumen de edificación; salvo los de los cuerpos volados, a una altura mayor de 2,50 m.

— Condiciones de uso:

Podrán destinarse a aparcamiento espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada.

Se prohíbe utilizar estos espacios para vertido de desperdicios.

- El proyecto de edificación incluirá la urbanización completa de estos espacios.

ART. 65.—ZONAS DE SERVICIO

Comprende los terrenos destinados al establecimiento o paso de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del sector industrial, tales como centros de transformación, depósitos, depuradora, etc.

— Condiciones de edificación:

- Retranqueos de edificación: Se podrán realizar en líneas de cierre de parcelas, con objeto de facilitar su revisión.
- Ocupación máxima de parcela: La necesaria para la instalación específica.
- Edificabilidad máxima: 0,14 m²/m².

ART. 66.—ZONA DEPORTIVA

— Condiciones de la edificación:

- Retranqueos: 10 metros frontal, 5 m resto de linderos.
- Ocupación máxima: El 50%.

— Condiciones de volumen:

- Aprovechamiento: La edificabilidad máxima será de 0,10 m²/m².
- Altura máxima de edificación: Será la específica de su uso deportivo, según Normas del Consejo Superior.

— Condiciones de uso:

Incluye los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física y/o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios piscinas, etc., e instalaciones complementarias.

ART. 67.—EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL

— Condiciones de la edificación:

- Retranqueos: 5 metros a cualquier lindero.
- Ocupación máxima de la zona: 70 %.
- Número de plantas: 3.
- Aprovechamiento: La edificabilidad máxima será de 0,9 m²/m².
- Altura máxima de la edificación: Será de 12 m.

— Condiciones de uso:

El uso comercial corresponde a edificios o locales destinados a la compraventa al por menor de artículos, o prestaciones de servicios: Bancos, Seguros, Comunicaciones, Etc.

El uso social alcanza a los locales destinados al público para la vida de sociedad, servicios administrativos, culturales, sanitarios, hoteleros, de vigilancia, etc.

Además de estos usos se admite también los siguientes:

De reunión, de oficinas y de todos aquellos que el Ayuntamiento estime convenientes apropiados para el mejor funcionamiento del sector.

— Zonas de atención al público y oficinas:

- Tendrán una altura libre mínima que asegure las condiciones de habitabilidad y la normativa sectorial específica.
- Todas las circulaciones (pasillos, vestíbulos y escaleras) tendrán un ancho mínimo de 1,20 m.
- Se dispondrán los preceptivos caminos de evacuación.
- Se dispondrá de un mínimo de 2 aseos diferenciados por sexos con vestíbulo de independencia para los primeros 100 m² útiles, aumentándose en 1 lavabo y 1 retrete por cada 200 m² o fracción de su superficie superior.

ART. 68.—ZONA INDUSTRIAL - COMERCIAL Y DE USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL-COMERCIAL

— Condiciones de la edificación:

- Ocupación máxima: El 80% mayor relación posible entre la superficie ocupada en planta por la edificación y la superficie de la parcela.
- Edificabilidad máxima: 0,80 m²/m², mayor cantidad posible de superficie construible en una parcela en relación con su superficie, contabilizados todos los usos.
- Edificabilidad mínima: 0,4 m²/m², menor cantidad posible de superficie construible.
- Número de plantas máximo: 2 plantas.

ART. 69.—PARCELA DE CESIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO TIPO

— Condiciones de uso:

- Dotacional, educativo, cultura, servicios urbanos (matadero, parque de bomberos, tanatorio, etc.) industrial, comercial y compatibles con el industrial y comercial.

ART. 70.—AMPLIACIÓN GENERAL DE LAS NORMAS DE CADA ZONA

Cuando de la aplicación de la distinta normativa establecida exista contradicción respecto a la edificabilidad de una determinada parcela, prevalecerá la más restrictiva.

Lalín, 14 de decembro de 2001.—O Concelleiro Delegado de Urbanismo, ilegible.

Dictaminada favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas el día 30 de septiembre de 2010, la Cuenta General del Ayuntamiento de Baiona correspondiente al año 2009, se anuncia la exposición al público por un plazo de 15 días hábiles, durante los cuales y ocho más, podrán los interesados formular reclamaciones, observaciones y reparos a la misma, todo ello de acuerdo con el artículo 212.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

Baiona, a 1 de octubre de 2010.—El Alcalde, Jesús Vázquez Almuiña.

2010010755

* * *

CANGAS

A N U N C I O

O Pleno do Concello de Cangas, en sesión celebrada o día 30 de setembro de 2010, adoptou acordo provisional de aprobación do expediente de modificación das seguintes Ordenanzas:

- Ordenanza fiscal reguladora da taxa por servizos do cemiterio municipal
- Ordenanza fiscal reguladora da taxa de venda ambulante
- Ordenanza fiscal reguladora da taxa por licencias de apertura de establecementos
- Ordenanza fiscal reguladora da taxa por licencias de autotaxi e demais vehículos de alugamento
- Ordenanza fiscal reguladora da taxa por licenzas urbanísticas
- Ordenanza fiscal reguladora da taxa por expedición de documentos
- Ordenanza fiscal reguladora da taxa por expedición de licenzas de cans e animais perigosos, inscricións rexistras, renovación de licenzas, modificacións e cancelacións rexistras do mesmo, así como inscricións no censo municipal de todo tipo de cans, as súas modificacións e cancelacións
- Ordenanza fiscal reguladora da taxa por utilización do escudo do municipio
- Ordenanza fiscal reguladora da taxa polos servizos do mercado municipal
- Ordenanza fiscal reguladora da taxa por extinción de incendios e salvamento
- Ordenanza fiscal reguladora da taxa polos servizos de inmovilización e retirada de vehículos

De conformidade co disposto no artigo 17 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, o acordo provisional permanecerá exposto no Taboleiro de Anuncios do Concello, a efectos de que os interesados poidan examinar o expediente e presentar as reclamacións que estimen oportunas por espacio de trinta días hábiles a contar desde o seguinte ó da publicación deste anuncio no Boletín Oficial da Provincia.

De non se presentar reclamacións nese prazo, entenderase definitivamente adoptado o devandito acordo.

En Cangas a 01 de outubro de 2010.—A Alcaldesa, Clara Millán González.

2010010749

* * *

LALÍN

A N U N C I O

O Pleno da Corporación, en sesión celebrada o día 1 de xullo de 2010, acordou aprobar definitivamente o expediente de Modificación do Plan Parcial para a ampliación do Parque Empresarial Lalín 2000 (3ª Fase).

O día 6 de setembro de 2010, foron entregados na Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas a comunicación da aprobación definitiva e máis os exemplares do instrumento aprobado.

En cumprimento do disposto nos artigos 92.2 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e 70.2 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, publícase resumo da normativa e ordenanza aprobadas, que entrará en vigor o mesmo día da súa publicación.

Obxecto e alcance.-

O expediente de Modificación do Plan Parcial para a ampliación do Parque Empresarial Lalín 2000 (3ª Fase), ten por obxecto o cambio da cualificación actual de Espazos Libres de Dominio e Zonas Verdes de Uso Público a Rede Viaria Pública, na franxa de terreo de 2.335 metros cadrados afectada polo trazado da conexión exterior viaria norte prevista no colindante “Plan de Sectorización para a Ampliación do Parque Empresarial Lalín 2000 4ª Fase”, ao obxecto de procurar a conexión e a integración viaria entre as dúas fases.

Consta no expediente aprobado o informe da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia de data 25 de maio de 2010, no que se informa favorablemente o expediente, coa expresa condición de que se dea debido cumprimento ao recollido no segundo parágrafo da consideración II-3) dese informe no sentido, de que a diminución da superficie de 2.335 m2 de zonas libres de uso público será compensada no “Plan de Sectorización para a ampliación do Parque Empresarial Lalín 2000, 4ª Fase” mediante o incremento das súas zonas libres públicas, polo menos en igual contía (2.335 m2), por riba daquela superficie que ese plan de sectorización deba prever como reserva mínima de solo ao efecto establecida no artigo 47.2.a) LOUGA.

A estes efectos o Pleno Municipal de Lalín na sesión do 1 de xullo de 2010 aprobou definitivamente o Plan Sectorización para a ampliación da 4ª Fase do Polígono Lalín 2000, no que consta a acreditación do cumprimento da referida obriga de incremento de espazos libres públicos antes citada.

A presente modificación localízase no extremo leste do seu ámbito, colindante co ámbito do Plan de Sectorización para a Ampliación do Parque Empresarial “Lalín 2000”, 4ª Fase, e obedece á conexión viaria exterior definida por este plan de desenvolvemento, na súa zona norte, ao obxecto de conectar o seu sistema viario interior coas redes viarias externas, e particularmente, coas existentes neste ámbito xa urbanizado; e a través deste, co resto do viario do Parque Empresarial Lalín-2000 (Fases 1ª e 2ª), e coa estrada nacional N-525.

Afecta a unha superficie de 2.335 m2, e nunha lonxitude aproximada de 75 m., de terreos cualificados no Plan Parcial como Zona 5. Espazos de Dominio e Uso público (Z. verde e área de xogos).

A cualificación urbanística resultante desta Modificación dos terreos afectados é Zona 7. Rede Viaria e Aparcadoiros, que se prevén compensar co aumento, en polo menos esta mesma superficie, da reserva mínima legal de solo destinada para o sistema de espazos libres públicos no Plan de Sectorización para a Ampliación do Parque Empresarial “Lalín 2000”, 4ª Fase.

A superficie de terreo afectada está delimitada no seu lindeiro oeste polo viario público existente da 3ª Fase do “Parque Empresarial Lalín 2000”, no seu lindeiro leste polos límites deste ámbito e da 4ª Fase, e nos seus lindes norte e sur por terreos públicos destinados a espazos libres e zonas verdes.

Normativa

No que respecta ás determinacións urbanísticas o ámbito afectado por esta modificación do plan atópase regulado urbanisticamente polas determinacións establecidas no PLAN PARCIAL PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL LALÍN-2000 (3ª Fase), que foi redactado e aprobado con posterioridade á entrada en vigor do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Lalín. A superficie do sector do Plan Parcial é de 183.000 m2, cun Aproveitamento Tipo de 0,4 m2 do uso característico industrial / m2 na área de Repartición correspondente.

Os parámetros urbanísticos básicos deste Plan Parcial exprésanse no Cadro de Características contido no Documento I: Memoria e Anexos do Documento Refundido do dito Plan Parcial, na súa páxina 23.

A proposta de Modificación aprobada afecta exclusivamente ás superficies correspondentes á ZONA 5. ESPAZOS LIBRES DE DOMINIO E USO PÚBLICO e ZONA 7. REDEVIARIA E APARCADOIRO do Cadro de Características do Plan Parcial debido ao aumento en 2.335 m² da superficie destinada a rede viaria e aparcadoiro e a consecuente redución na mesma cantidade da superficie destinada a espazos libres de dominio e uso público,

RESULTANDO:

			Módulo de reserva	Superficie da zona (m ²)	Índice de edificabilidade (m ² /m ²)	Superficie edificable (m ²)
Zona 1	Industrial e Comercial (1% do A.T. 10.821,76 m²)		-----	108.217,62 (11.070,47)	0,80	80.574,10
Zona 2	Servizos de Equip. Comerc.		1% 1.830,00	2.031,96	0,90	1.828,76
Zona 3	interese público e Equip. Social		1% 1.830,00	2.008,44	0,90	1.807,60
Zona 4	Parque Deport.		2% 3.660,00	4.031,10	0,10	403,11
Zona 5	Espazos libres de dominio e uso público		10% 18.300,00	20.545,26	0,03	686,40
Zona 6	Servizos urbanos		-----	1.434,14	0,14	200,78
Zona 7	Rede viaria e aparcamento		-----	44.731,14	-----	-----
Total				183.000,00	0,50	91.500,00

Resáltanse en sombreado os cambios aprobados.

O planeamento aprobado reduce a reserva da zona destinada a espazos libres de dominio e uso público (zona 5) de 22.880,26 m² a 20.545,26 m², cifra esta que corresponde co 11,22% da superficie total de 183.000 m², e que, en calquera caso, é superior á reserva do 10% establecida polo artigo 47 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004, de 29 de decembro, e incrementa a superficie destinada a rede viaria e aparcamento (zona 7) de 42.396,40 m² a 44.731,14 m².

Relocalízanse no viario existente as 8 prazas de aparcadoiro, dous delas de minusválidos, que resultan afectadas por esta actuación.

No que respecta á documentación gráfica o Plano Zonificación e Usos Pormenorizados redactado por D. Javier Bugallo Thielen de data xaneiro 2010, substitúe ao Plano 0.01.

A modificación proposta non representa ningún outro cambio no contido do Plan de Sectorización aprobado, debendo incorporarse o seu ámbito dentro das determinacións do correspondente Proxecto de Urbanización do Plan de Sectorización para ampliación do Parque Empresarial "Lalín 2000", 4ª Fase, coa finalidade de resolver axeitadamente esa conexión viaria.

Lalín, 5 de outubro de 2010.—O Alcalde, P.D. O Concelleiro Delegado de Urbanismo, Decreto da Alcaldía de 27/06/2007 (BOP de 16/07/2007), Román Rodríguez González.

2010010791