



PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES (PEID).
“Ampliación del Sistema General de Equipamiento SG-EQ.4
(Área deportiva Lalín-Arena)”



36024_PEID_202303_AI_NU

04.NU NORMAS URBANÍSTICAS



Indice

04.NU_NORMAS URBANÍSTICAS

I. NORMAS GENERALES

I.1. DISPOSICIONES GENERALES.....	4
I.1.1. Naturaleza y objeto.....	5
I.1.2. Ámbito	5
I.1.3. Alcance	5
I.1.4. Vigencia del Plan Especial.....	5
I.1.5. Efectos del Plan Especial.....	6
I.1.6. Interpretación.....	6
I.2. DISPOSICIONES GENERALES.....	6
I.2.1. Instrumentos de desarrollo.....	6
I.2.2. Proyecto de urbanización.....	7
I.2.3. Estudios de detalle.....	7
I.3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.....	8
I.3.1. Clasificación del suelo.....	8
I.3.2. Calificación del suelo.....	8
I.3.3. Sistema de actuación.....	8

II. NORMAS GENERALES

II.1. DISPOSICIONES GENERALES.....	10
II.1.1. Objeto	10
II.1.2. Normativa aplicable.....	10
II.1.3. Definiciones básicas.....	10

III. RÉGIMEN DE USOS

III.1. CONDICIONES DE LOS USOS.....	11
-------------------------------------	----

IV. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

IV.1. DETERMINACIONES GENERALES.....	12
IV.1.1. Definición.....	12
IV.1.2. Aplicación.....	12
IV.2. CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES.....	12
IV.2.1. Condiciones de las edificaciones.....	12
IV.2.2. Condiciones de posición e implantación.....	13
IV.3. CONDICIONES PARTICULARES.....	13
IV.3.1. Condiciones de los accesos y de los aparcamientos.....	13



V. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	
V.1. CONDICIONES GENERALES.....	15
V.2. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	15
VI. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	
VI.1. LEGISLACIÓN APLICABLE.....	19
VI.2. MEDIDAS PREVENTIVAS.....	19
VII. NORMAS DE URBANIZACIÓN	
VII.1. DISPOSICIONES GENERALES.....	21
VII.1.1. Objeto.....	21
VII.1.2. Normativa aplicable.....	21
VII.1.3. Ámbito de aplicación.....	21
VIII. NORMAS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
VIII.1. FOMENTO DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA.....	22
VIII.1.1. Aplicación.....	22
VIII.1.2. Actividades fomentadas.....	22
VIII.1.3. Contenido complementario del proyecto.....	23
VIII.2. FOMENTO DEL AHORRO DE AGUA.....	23
VIII.2.1. Actividades fomentadas.....	23
VIII.2.2. Contenido complementario del proyecto.....	23
VIII.3. GESTIÓN Y REUTILIZACIÓN DE RESIDUOS.....	24
VIII.3.1. Objeto.....	24
VIII.3.2. Residuos de la construcción.....	24
VIII.3.3. Vertido de residuos de la construcción.....	24
VIII.3.4. Condiciones de la reutilización de tierras y escombros.....	25
VIII.4. PAUTAS Y PROPUESTAS DE ACTUACIÓN SOSTENIBLES.....	25



I. NORMAS GENERALES

I.1. DISPOSICIONES GENERALES

I.1.1. NATURALEZA Y OBJETO.

El presente PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES "Ampliación del Sistema General de Equipamiento SG-EQ.4 (Área deportiva Lalín-Arena)", en adelante *PEID_Ampliación SG-EQ4*, es el instrumento de desarrollo establecido en el artículo 70 de la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* que, cuando el planeamiento general no contenga las previsiones detalladas oportunas, permite, entre otras finalidades, establecer infraestructuras y dotaciones urbanísticas, siempre que estas determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial.

El artículo 73 de la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia*, apartado 1, determina el objeto de los planes especiales de infraestructuras y dotaciones:

"Los planes especiales de infraestructuras y dotaciones tienen por objeto el establecimiento y la ordenación de las infraestructuras relativas al sistema de comunicaciones, transportes, espacios libres públicos, equipamiento comunitario, instalaciones destinadas a los servicios públicos y suministros de energía y abastecimiento, evacuación y depuración de aguas y la implantación de los usos previstos en los apartados o) y p) del artículo 35.1, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.4".

Asimismo, el artículo 177.1 del *DECRETO 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* establece para los planes especiales:

"1. Podrán formularse y aprobarse planes especiales con la finalidad de:

- ...
- c) *Coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas.
A tal efecto, los planes especiales de infraestructuras y dotaciones podrán planificar la implantación de dotaciones urbanísticas de carácter público o privado en cualquier clase de suelo, estén o no previstas en el plan general.*
- ..."

Como se expresa en la Memoria de este plan especial de infraestructuras y dotaciones, el objeto del mismo es el establecimiento y la ordenación urbanística de los terrenos necesarios para la ampliación del Sistema General de Equipamiento SG-EQ.4 definido en el vigente Plan Xeral de Ordenación Municipal de Lalín (P.X.O.M.)¹, mediante la implantación de usos previstos² en la letra p) del artículo 35.1 de la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* (en adelante, LSG), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.4 de la misma y en el artículo 51.4 del *DECRETO 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* (en adelante, RLSG).

Esta actuación urbanística no está prevista en el planeamiento general, que corresponde con un planeamiento urbanístico no adaptado a la *Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia*; siendo, por tanto, de aplicación lo dispuesto al respecto en el apartado 2 de la Disposición transitoria primera de

¹ Aprobado definitivamente en sesión plenaria municipal celebrada en fecha 5 de febrero de 1999.

² *Construcciones e instalaciones para equipamientos públicos o privados.*



la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* que establece el régimen de aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento.

La presente normativa tiene por objeto establecer las condiciones para el desarrollo de las actividades y usos, así como para la disposición de la edificación en el ámbito del *PEID_Ampliación SG-EQ4* destinado a sistema general de equipamiento (Ampliación SG-EQ.4), deportivo, según queda delimitado en los planos del presente documento.

I.1.2. ÁMBITO.

El ámbito del Plan Especial corresponde con terrenos rústicos localizados al oeste del actual núcleo urbano de Lalín y contiguos a las instalaciones deportivas existentes del edificio polideportivo-multiusos municipal "Lalín-Arena", situados entre la Avda. Xosé Cuiña, Avda. de Donramiro y el parque fluvial del Regueiriño, en la margen sur del denominado³ *Rego das Cabirtas*.

Conforme a lo establecido en la Disposición transitoria primera de la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia*, al ser el P.X.O.M. de Lalín un planeamiento general no adaptado a la Ley 9/2002, los terrenos afectados tienen la clasificación urbanística de Suelo Rústico de Protección Ordinaria (SR-PO).

La delimitación gráfica del ámbito se contiene en los planos del presente plan especial.

I.1.3. ALCANCE.

La presente normativa desarrolla los criterios y condiciones que corresponden a este ámbito territorial conforme a la legislación y normativa urbanísticas de aplicación, así como por el planeamiento general; siendo competencia de este planeamiento de desarrollo fijar el resto de condiciones urbanísticas necesarias para desarrollar y completar las determinaciones establecidas.

Estas normas urbanísticas son parte integrante de la documentación de la ordenación detallada del *PEID_Ampliación SG-EQ4*, debiendo entenderse como normativa complementaria a las determinaciones del vigente planeamiento general del Concello de Lalín.

Será de aplicación obligatoria para la ejecución de los proyectos de infraestructuras, equipamientos, construcciones y cualquiera otra actuación que se pretendan realizar dentro del ámbito de este Plan Especial.

I.1.4. VIGENCIA DEL PLAN ESPECIAL.

Este planeamiento de desarrollo entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de la presente Normativa, su vigencia será indefinida, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o aprobación de planeamiento de rango superior que lo modifique o sustituya.

³ Plan Básico Autonómico.



I.1.5. EFECTOS DEL PLAN ESPECIAL.

La entrada en vigor de este plan espacial le confiere los efectos de Publicidad, Ejecutividad y Obligatoriedad, en los términos recogidos tanto por la legislación vigente como por el propio planeamiento de rango superior de aplicación.

La eficacia del acto de aprobación definitiva y la entrada en vigor del plan especial quedan condicionados a su publicación, de conformidad con el establecido en la LSG y RLSG, la inscripción en el Registro de Plan Urbanístico de Galicia y a los que disponga para tal efecto a legislación vigente en materia de régimen local.

I.1.6. INTERPRETACIÓN.

En todo lo que no esté previsto en las presentes Normas Urbanísticas, relativo a definición de términos e interpretación de conceptos, regirá lo estipulado por el vigente planeamiento general del concello de Lalín, que, en todo caso, serán de aplicación con carácter subsidiario y complementario en las situaciones no expresamente reguladas por esta ordenación detallada, siempre que no supongan contradicción con determinaciones positivas de éste.

Las referencias realizadas al planeamiento general deberán entenderse al Plan General de Ordenación Municipal (PXOM) de Lalín.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas; y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Las referencias a normativa sectorial que se realizan en las Normas Urbanísticas de la presente ordenación detallada deberá extenderse a cualesquiera normas que sustituyan o desarrollen las que específicamente se mencionan.

I. 2. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

I.2.1. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

Para el desarrollo y ejecución de la presente ordenación detallada serán precisos la elaboración de los correspondientes Proyectos de Equidistribución, de Urbanización y, en su caso, Estudios de Detalle y/o Edificación. El desarrollo y ejecución de las dotaciones públicas de este Plan Especial podrá realizarse de manera independiente al de la totalidad del ámbito del mismo, siempre y cuando se garantice la ejecución de las obras de urbanización necesarias para el funcionamiento de los mismos.

El contenido de dichos proyectos será el establecido en el planeamiento general municipal y en la normativa sectorial de aplicación, debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en la presente ordenación detallada.

Las determinaciones establecidas en la documentación de la ordenación del plan especial son vinculantes.



I.2.2. PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

La finalidad del Proyecto de Urbanización es la de materializar las determinaciones del presente ordenación detallada mediante la ejecución de las obras de urbanización necesarias, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, jardinería y otras análogas, sin que en ningún caso quepa modificar ninguna de las previsiones del planeamiento que desarrolla, ni contener determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo y la edificación.

El Proyecto de Urbanización que se realice sobre el ámbito del presente Plan Especial tendrá carácter unitario, abarcando la totalidad del mismo. El desarrollo del Proyecto de Urbanización deberá asegurar la funcionalidad de las áreas en las que, en su caso, se fragmente.

El contenido del Proyecto de Urbanización tendrá en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas del presente Plan Especial, del planeamiento y normativa municipal vigente y normativa sectorial de aplicación, así como justificará el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

Procederá el reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a determinaciones de ordenación, régimen de suelo o la edificación. La relocalización o modificación de las redes de infraestructuras, aparcamientos, aceras o de sus elementos no supondrá modificación de las determinaciones de esta ordenación detallada, siempre que no se afecte a la zonificación y usos pormenorizados definidos.

Las rasantes previstas podrán modificarse si las características del terreno, la red de saneamiento u otras consideraciones técnicas así lo demandasen y se consideraran procedentes por el concello, sin que se consideren modificaciones de las determinaciones de esta ordenación detallada siempre que se no afecten los parámetros urbanísticos establecidos.

Las bases de cálculo para los distintos servicios habrán de ajustarse a las establecidas por el concello o por la normativa sectorial de aplicación.

Podrán ejecutarse simultáneamente las obras de urbanización y las, en su caso, de ejecución de obras de edificación conforme a lo establecido en la legislación y normativa de aplicación.

El Proyecto de Urbanización incorporará todas las actuaciones, construcciones e instalaciones que fueren precisas para la puesta en funcionamiento de las distintas redes de servicios previstas, tanto las necesarias dentro del ámbito de la ordenación detallada como las conexiones exteriores que fueren precisas.

I.2.3. ESTUDIOS DE DETALLE.

Podrán formularse Estudios de Detalle en los supuestos que determina el planeamiento general municipal y la legislación vigente.



I.3 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

I.3.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

La clasificación del suelo de los terrenos incluidos en el ámbito de este plan especial que se determina en el P.X.O.M. de Lalín es Suelo Rústico Común de Desarrollo (SR-D).

Conforme a lo establecido en la Disposición transitoria primera de la LSG, al no ser un planeamiento general adaptado a la *Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia*, el suelo ordenado por el presente Plan Especial de Infraestructuras y Dotaciones (PEID) corresponde a la clasificación de Suelo Rústico de Protección Ordinaria.

I.3.2. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Es la establecida en el plano de ordenación "*Calificación del Suelo*" de este Plan Especial. El uso global de la actuación corresponde con Sistema General de Equipamiento (SG-EQ), en su categoría Deportivo, para ampliación de las instalaciones deportivas existentes "Lalín-Arena".

El Plan Especial califica todo su ámbito de aplicación como zona para usos dotacionales de carácter público y de interés general que permiten conseguir sus objetivos en materia de equipamientos, servicios, espacios libres y vialidad.

El ámbito del Plan Especial se ha dividido en diversas zonas según el uso dotacional público detallado previsto inicialmente para cada una de ellas y que corresponden con la siguiente zonificación:

- Pistas deportivas_1 (pista de atletismo, con posibilidad de acoger un campo de rugby en su interior).
- Pistas deportivas_2 (dos pistas de fútbol 7).
- Pistas deportivas_3 (sin especificar).
- Piscinas al aire libre.
- Pistas de padel (con capacidad inicial de 3 pistas).
- Espacios libre y zona verde (contigua a carballeira existente fuera del ámbito del plan especial).
- Aparcamiento.
- Acceso.

Estos usos detallados, a iniciativa municipal podrán ser objeto de modificación o sustitución por cualquier otro uso dotacional público que cumpla estas normas urbanísticas, sin que se considere modificación del plan especial.

Los usos que se desarrollen en el ámbito de este Plan Especial se regularán por las Normas Generales de Uso contenidas en el mismo.

I.3.3. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El artículo 129 de la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* (en adelante, LSG) establece en su apartado 1:



"Los terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales que hayan de implantarse sobre suelo urbano consolidado, de núcleo rural o rústico, y a sistemas locales en suelo urbano consolidado y en suelo de núcleo rural se obtendrán mediante expropiación forzosa, por convenio entre la Administración y el propietario o por permuta forzosa con terrenos del patrimonio público municipal del suelo".

El sistema de actuación establecido en el presente plan especial es de expropiación forzosa, teniendo la actuación urbanística, por tanto, el carácter de iniciativa pública. Conforme al artículo 117.2 de la LSG, la expropiación se aplicará al polígono completo definido en este plan especial y abarcará todos los bienes y derechos incluidos en el mismo.

Este plan especial podrá ser objeto de desarrollos parciales, conforme a las zonas establecidas para los distintos usos detallados previstos.



II. NORMAS GENERALES

II.1. DISPOSICIONES GENERALES

II.1.1 OBJETO

Estas Normas tienen por objeto regular las condiciones aplicables a los distintos usos, actividades y construcciones previstos para su posible implantación en el ámbito del Plan Especial.

El régimen de aplicación de esta normativa alcanza a la totalidad de los terrenos del ámbito del presente *PEID_Ampliación SG-EQ4*.

II.1.2. NORMATIVA APLICABLE

Conforme a lo establecido en la Disposición transitoria primera, apartado 2, de la LSG al ámbito de aplicación de este plan especial se le aplicará lo dispuesto en la citada ley para el suelo rústico:

"d) Al suelo no urbanizable o suelo rústico, se le aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo rústico".

Cuando exista legislación o normas aplicables de superior rango se aplicarán éstas, sirviendo las presentes Normas como disposiciones complementarias.

Las condiciones de uso y de edificación en el ámbito del plan especial corresponden con las establecidas en la legislación urbanística vigente para el suelo rústico y que se relacionan en los artículos 36 y 39 de la LSG, así como en los artículos 51 y 59 del *DECRETO 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* (en adelante, RLSG).

II.1.3. DEFINICIONES BÁSICAS

Las definiciones de parámetros urbanísticos establecidos en este plan especial de infraestructuras y dotaciones corresponden con las definiciones aplicables en el ANEXO I del RLSG, así como en el P.X.O.M. de Lalín.



III. RÉGIMEN DE USOS

III.1. CONDICIONES DE LOS USOS

El uso global del ámbito de este plan especial es DOTACIONAL, siendo el uso pormenorizado de EQUIPAMIENTO, en su categoría DEPORTIVO, que corresponde con las actividades destinadas a la práctica de deportes en recintos cerrados, tanto al aire libre como en el interior.

A los efectos de estas Normas, se consideran usos compatibles los usos dotacionales en sus categorías de servicios urbanos, infraestructura de comunicación (viario y aparcamientos interiores del ámbito), y espacios libres y zonas verdes resultantes de la ordenación propuesta. Se consideran usos prohibidos todos los demás.



IV. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

IV.1. DETERMINACIONES GENERALES

IV.1.1. DEFINICIÓN

Las presentes normas particulares regulan, junto con las restantes Normas, las condiciones de parcela, ocupación, usos del suelo y edificación incluidos en el ámbito del Plan Especial.

IV.1.2. APLICACIÓN

Estas normas son de aplicación para cualquier tipo de obra, intervención o actividad que se pretenda llevar a cabo en el ámbito del Plan Especial.

IV.2. CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES.

IV.2.1. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES

- 1.- Las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones del entorno, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.
- 2.- El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes, salvo cuando resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o actividad. En todo caso, habrán de adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.
- 3.- Los cierres de fábrica no podrán exceder de 1,5 metros de altura, debiendo adaptarse al medio en que se ubiquen.
- 4.- La altura máxima de las edificaciones no podrá exceder de dos plantas ni de 7 metros medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta. Excepcionalmente, podrá excederse dicha altura cuando las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, lo hicieran imprescindible.
- 5.- Se considerarán como fachadas todos los paramentos de la construcción. Las edificaciones quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado.
- 6.- Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, que no desmerezca la estética del conjunto, para lo que los citados elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

IV.2.2. CONDICIONES DE POSICIÓN E IMPLANTACIÓN



- 1.- La parcela mínima corresponde con la totalidad del ámbito del plan especial y, en caso de parcelación, la superficie mínima de la parcela será de 2.000 metros cuadrados. No se establece frente mínimo de parcela.
- 2.- La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá el 20 % de la superficie del ámbito del plan especial. Las instalaciones tales como piscinas, pérgolas o pistas deportivas no tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo previsto en este apartado.
- 3.- Los edificios se adaptarán en lo posible al terreno y al lugar más apropiado para conseguir la mayor reducción del impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno.
- 4.- Los retranqueos de las construcciones a los lindes de la parcela deberán garantizar la condición de aislamiento, y en ningún caso podrán ser inferiores a 5 metros.

Esta distancia podrá suprimir en caso de agrupación o agregación con la parcela colindante.

- 5.- Las condiciones de abancalamiento obligatorio y de acabado de los banales resultantes deberán definirse y justificarse en el proyecto, de modo que quede garantizado el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración de la topografía natural de los terrenos. Dada la topografía del terreno y la naturaleza y dimensiones de las instalaciones deportivas previstas se permite elevar la rasante de las plataformas resultantes de los movimientos de tierra necesarios para alcanzar las cotas establecidas en los planos de ordenación de este plan especial.
- 6.- Se mantendrá el estado natural de los terrenos o, alternativamente, se introducirá la plantación de arbolado o especies vegetales, en todo caso mediante soluciones que impidan el sellado del suelo en, al menos, la mitad de la superficie no ocupada de la parcela.

Conforme a lo establecido en el artículo 70.7 del RLSG, las pistas deportivas que no tengan edificación asociada y sean de titularidad y uso públicos, podrán formar parte de los espacios libres y zonas verdes en todo caso, incluyéndose por tanto en el cómputo anterior.

IV.3. CONDICIONES PARTICULARES.

IV.3.1. CONDICIONES DE LOS ACCESOS Y DE LOS APARCAMIENTOS

- 1.- Mientras no se desarrolle el ámbito colindante del suelo urbanizable SUE-3 "Circunvalación" que permita el acceso al ámbito del plan especial desde la rotonda existente, el acceso se realizará por el acceso actual al aparcamiento público situado al norte del complejo deportivo "Lalín-Arena", conforme a lo ordenación establecida en este plan especial.
- 2.- El acondicionamiento y tratamiento de los espacios destinados a accesos y aparcamientos de la ordenación será el determinado por el proyecto de urbanización,



de acuerdo con las Normas de Urbanización de este Plan Especial y demás normativa municipal o sectorial de aplicación.

- 3.- En su diseño se definirá el establecimiento de arbolado de alineación en aceras o áreas de aparcamiento, considerándose como elemento del sistema viario, al igual que los demás elementos del mobiliario urbano (farolas, señales, bancos, papeleras, marquesinas, etc.).
Se tomará como referencia para la definición de las condiciones de pavimentación, señalización, etc. la *Guía de buenas prácticas en intervenciones en espacios públicos* de la Xunta de Galicia, procurando emplear pavimentos permeables y superficies ajardinadas que favorezcan la infiltración de agua al terreno, la plantación de arbolado autóctono y de bajo mantenimiento con escaso desarrollo superficial de sus raíces para evitar levantamiento del pavimento, sistemas de drenaje sostenible o soluciones integradas, señalización de las plazas de aparcamiento mediante pavimentación diferente a las zonas de rodadura, o muros y petos acordes con el diseño del entorno.
- 4.- Podrán no permitirse accesos rodados a propiedades colindantes cuando, a juicio del Concello, puedan incidir negativamente en la circulación de vehículos o peatones.
- 5.- Las zonas de acceso y de aparcamiento podrán acoger, con las limitaciones impuestas por la normativa sectorial correspondiente, la implantación de infraestructuras de servicios urbanos como abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, etc., que preferiblemente se desarrollarán bajo rasante, excepto casos excepcionales y ampliamente justificados.
- 6.- En las áreas de aparcamiento situadas al aire libre se insertará una malla de arbolado, a razón, como mínimo, de 1 árbol por cada 3 plazas.
- 7.- Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de dimensiones 2,20 × 4,50 metros para las plazas dispuestas en línea y 2,40 × 4,50 metros para las dispuestas en batería o espina.
- 8.- Se respetarán las condiciones y las reservas mínimas de plazas de aparcamiento accesibles exigidas en la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas.



V. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

Estas normas tienen como finalidad la adopción de medidas preventivas y correctoras para alcanzar la integración paisajística de la ordenación propuesta en este plan especial, evitando o minorando su impacto sobre los elementos que configuran el paisaje.

V.1. CONDICIONES GENERALES.

- 1.- Se deberán utilizar materiales y cerramientos que procuren la integración estética acorde con la naturaleza de estas instalaciones, de acuerdo con las determinaciones que establezca el Concello.
- 2.- Se adoptarán las medidas necesarias para la integración ambiental de las construcciones o instalaciones asociadas. Tanto éstas como su mobiliario de señalización e iluminación se diseñarán de manera que se integren de la mejor manera posible en el entorno donde se sitúan, tanto en cuanto a localización, volumen y estética como al tratamiento cromático.
- 3.- Las especies vegetales que se utilicen serán autóctonas, adaptadas a las condiciones del entorno y fomentarán una mejora de la calidad paisajística de las actuaciones previstas.
- 4.- En caso de ejecución de algún tipo de cierre de las instalaciones, se tomará como referencia la *Guía de caracterización e integración de cierres* de la Xunta de Galicia, conforme a lo establecido en la directriz de paisaxe DX.08.a.2 del *DECRETO 238/2020, de 29 de diciembre, por el que se aprueban las Directrices de paisaje de Galicia*.

Se emplearán preferentemente en la formación de cierres los siguientes elementos:

- Árboles en alineación y formando setos (sebes).
- Mampostería de junta seca de granito y pizarra.
- Losas de granito y de pizarra.
- Límites marcados con losas de piedra o columnas.

También se podrán emplear gaviones, vallados de hormigón, postes de hormigón o metálicos de acero galvanizado o inox sin brillo o acero cortén.

Asimismo, para la definición de las condiciones de pavimentación, señalización, mobiliario, etc. se tomará como referencia la *Guía de buenas prácticas en intervenciones en espacios públicos* de la Xunta de Galicia.

V.2. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

Las medidas de integración paisajística a aplicar se establecen a partir de las descritas en el Estudio de Paisaje que acompaña a este plan especial.

1- **Naturalización de los taludes**

- A. Los taludes previstos en el plan deberán estar cubiertos por elementos naturales, especialmente con especies autóctonas.



2- Naturalización de los canales abiertos de derivación de aguas.

- B. El proyecto de urbanización diseñará espacios públicos con suelos permeables en la medida del posible para minimizar la impermeabilización del ámbito. Se recomienda la implementación de jardineras filtrantes o canales verdes que, además de aportar una componente más natural, también ayudan a controlar las escorrentías.
- C. Las plazas de aparcamiento públicas propuestas presentarán pavimentos filtrantes, permitiendo la permeabilidad del suelo.

3- Reposición de vegetación afectada

- D. Se revegetará con especies autóctonas en las áreas libres de edificación, en las zonas verdes, en los aparcamientos y en los taludes. Se recomienda emplear alguna de las siguientes:

Especies arbóreas:

- Roble (*Quercus robur*)
- Arce blanco (*Acer pseudoplanus*)
- Abedul (*Betula pendula*)
- Aliso (*Alnus glutinosa*)
- Alcornoque (*Quercus suber*)
- Madroño (*Arbutus unedo*)
- Laurel (*Laurus nobilis*)
- Espino albar (*Crataegus monogyna*)
- Peral silvestre (*Pyrus cordata*)
- Acebo (*Ilex aquifolium*)
- Rusco (*Ruscus aculeatus*)
- Cerezo silvestre (*Prunus avium*)
- Sauce (*Salix atrocinerea*)
- Fresno (*Fraxinus excelsior*)
- Castaño (*Castanea sativa*)

Arbustos y herbáceas:

- Sanguiño (*Frangula alnus*)
 - Madreselva (*Lonicera periclymenum*)
 - Rusco o xilbarbeira (*Ruscus aculeatus*)
 - Retama (*Cytisus scoparius* y *Cytisus grandiflorus*)
- E. Queda totalmente prohibida la plantación de especies exóticas invasoras, tanto en espacio público como en parcelas privadas.

5- La ocultación o apantallamiento visual de construcciones o instalaciones.

- F. La nueva vegetación será diversa tanto en especies como en porte, para dar una imagen compleja de los espacios revegetados.
- G. Se procurará crear una orla vegetal (perímetro y taludes) para favorecer el "efecto pantalla" de las instalaciones previstas y la continuidad vegetal con el SG-EL.1 previsto en el entorno del ámbito.

6- La reducción de efectos acústicos, de contaminación luminosa o olfativos.

- H. En la envolvente de las instalaciones se evitará el uso indiscriminado de materiales que puedan producir destellos debido al reflejo de la luz.
- I. La iluminación pública presentará un diseño que evite la contaminación lumínica y regule su intensidad en relación a las necesidades y el entorno.



Con este fin se establecerán los siguientes criterios promovidos por el "Comité Español de Iluminación":

- Dirigir la luz en sentido descendente, manteniendo la dirección de los rayos luminosos por debajo de 70°.
- Si no es posible cambiar el sentido de la iluminación hacia abajo, utilizar paralúmenes para evitar la dispersión del resplandor.
- Instalar equipos de iluminación que reduzcan la dispersión de la luz sobre el plano horizontal del aparato de iluminación con valores mínimos e incluso nulos, por encima de ese plano.
- Cuidar el posicionamiento y enfoque u orientación de los aparatos de iluminación.
- A ser posible, implantar aparatos con reflectante asimétrico que permitan mantener su cierre frontal paralelo o casi paralelo a la superficie que se quiera iluminar.
- El alumbrado de vías de tráfico rodado deberá reducirse al flujo emitido por encima del plano horizontal y restringir la luz próxima.

7- Otras medidas

- J. Se procurará evitar los movimientos de tierra que generen muros de contención de más de 1,5 m., salvo los previstos en la ordenación del plan especial y que corresponden con las diferencias de nivel entre las plataformas diseñadas. En caso de que el desnivel sea superior a dicha altura deberá fragmentarse introduciendo taludes vegetales de al menos 1m de ancho.
- K. Todos los paramentos exteriores de las instalaciones, incluso los laterales y traseros deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada, de cara a su incidencia sobre el medio perceptual y el paisaje.
- L. Las fachadas y las cubiertas de las instalaciones, acorde con su contorno (se recomienda seguir la *Guía de Color y Materiales de Galicia* de la Xunta de Galicia).
- M. El mobiliario urbano empleado, además de dar una imagen de conjunto, deberá integrarse de forma armónica que su entorno, teniendo en cuenta el carácter rururbano del mismo. En la elección de los materiales y de los acabados se primará su durabilidad, mantenimiento y capacidad de integración en su contexto.
- N. Se delimitarán los espacios de recogida de residuos y de compostaje. Estos espacios se localizarán en zonas poco visibles, fuera de los espacios de mayor valor natural (zona verde).
- O. Las construcciones e instalaciones presentarán un diseño armónico con su entorno. A continuación se detalla esta medida:
 - 1. Respecto a gama cromática las edificaciones y cierres seguirán la *Guía de Color y Materiales de Galicia*, elaborada por la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda.
Se utilizarán preferentemente los colores definidos para edificación especial (R07-Aislada en suelo rústico) en la GAP de Galicia Central, con tonos claros, blancos, ocre, grises y verdosos; prohibiéndose los acabados brillantes en fachadas y cubiertas.
 - 2. Los colores previstos tanto para las carpinterías como cerrajerías combinarán con los colores propuestos para fondos y elementos compositivos de fachada, debiéndose elegir el color de las cartas establecidas en la *Guía de Color y Materiales* de la Xunta de Galicia.



- P. Los elementos publicitarios del ámbito deberán de integrarse en los huecos arquitectónicos (preferiblemente los elementos publicitarios no sobresaldrán del volumen construido y sus dimensiones serán discretas). La iluminación de los mismos será moderada y puntual.
- Q. Se prohíben la inserción de elementos publicitarios ajenos a las actividades propias del ámbito.
- R. Con carácter general, las futuras instalaciones deberán ser sensibles al contexto en base a una propuesta arquitectónica meditada que se expondrá en la memoria de plan. Estos serán especialmente sensibles con los valores paisajísticos de su entorno, como el Camiño de Inverno a Santiago.
- S. **Accesibilidad**
El acceso a los equipamientos se permitirá tanto por la Avda. Xosé Cuiña, como por los nuevos caminos previstos, favoreciendo el acceso de la población.



VI. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Estas normas, conjuntamente con las establecidas en el apartado de **Medidas de actuación sostenibles** del presente documento, tienen como finalidad la adopción de medidas preventivas y correctoras en el ámbito del plan especial para la protección del dominio público hidráulico y de la calidad del agua

VI.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

- Real Decreto Legislativo 1/2001, do 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Lei 9/2010, do 4 de novembro, de Augas de Galicia.
- Decreto 1/2015, do 15 de xaneiro, polo que se aproba o Regula ento da planificación en materia de augas de Galicia e regúlanse determinadas cuestións no desenvolvemento da Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia.
- Real decreto 11/2016, do 08 de xaneiro, polo que se aproba o Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa.
- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de riesgos de inundación.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.
- Real Decreto 19/2016, do 15 de xaneiro, polo que se aproba o Plan de Xestión do Risco da Inundación da Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, para la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

VI.2. MEDIDAS PREVENTIVAS

- 1- Se respetarán las áreas vertientes a las vaguadas sin que se produzcan incrementos de aguas de cauces naturales o por recepción de aguas pluviales que causen sobreelevaciones significativas en la corriente receptora.
- 2- Conforme a lo establecido en la legislación de aguas, y en particular en los artículos 37.1, 38.4 y 44 i) 4 de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa, en las obras que se realicen dentro del ámbito del plan especial deberán emplearse Técnicas de Drenaje Urbano Sostenible (TDUs) para reducir al mínimo posible el sellado del suelo mediante la utilización, por ejemplo, de pavimentos filtrantes y la interposición de espacios verdes o sin pavimentar para



garantizar cualitativa y cuantitativamente el retorno del agua pluvial al medio receptor y que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente, a causa de la impermeabilización de las explanadas o plataformas, puede ser compensado o es irrelevante.

Dada la inocuidad, sin riesgo de presencia de incorporación de contaminantes, por tratarse de áreas deportivas al aire, las aguas pluviales podrán incorporarse al medio natural no constituyendo actividad de vertido susceptible de autorización, conforme a lo determinado en el correspondiente informe de Augas de Galicia de fecha 21/10/2022.

- 2- Se adoptarán las medidas suficientes que garanticen la estabilidad de forma adecuada de rellenos y suelos alterados, evitando su erosión y el posible arrastre de materiales que se puedan incorporar al cauce. En cada una de las plataformas definidas en la ordenación de este plan especial se instalarán barreras de retención que eviten la escorrentía libre hacia las plataformas situadas a nivel inferior.

Asimismo, en los trabajos de plantación de zonas verdes y taludes se deberá minimizar el lapso temporal entre el extendido de tierras y las plantaciones; siendo aconsejable revegetar temporalmente todas las parcelas afectadas por los movimientos de tierras en caso de demoliciones de pavimentos, instalaciones o construcciones existentes.

- 3- Con carácter general, se prohíbe acumular sustancias que representen peligro de contaminación de las aguas (superficiales y/o subterráneas) del dominio público hidráulico o de degradación de su entorno. La posible acumulación de materiales se realizará en zona sin pendiente y sin interferencia en las vías naturales de escorrentía.
- 4- No se utilizarán los márgenes del río y riberas como lugares para depósito de materiales, maquinaria y en general, cualquier actividad que suponga un riesgo de contaminación de las aguas o alteración del ecosistema asociado.
- 5- Se evitará en lo posible la incidencia en el espacio fluvial del río y sus taludes (con la vegetación de ribera asociada), así como en la zona de flujo preferente a la que se refiere el artículo 9.2 del RD 9/2008 de 11 de enero, y zonas inundables que contribuyen al sostenimiento de los ecosistemas fluviales y a la dinámica natural de ríos y regatos.
- 6- Una vez terminadas las obras, los lodos procedentes de las barreras de retención y de las balsas de decantación de las obras se gestionarán conforme a la legislación sectorial vigente, desmontándose dichos elementos así como el resto de instalaciones auxiliares construidas.
- 7- Durante la ejecución de las obras y una vez rematadas, se procederá a la rehabilitación medioambiental de aquellas zonas que hubieran sufrido alguna degradación medioambiental (tránsito de maquinaria, depósito de maquinaria, casetas, ..).



VII. NORMAS DE URBANIZACIÓN

VI.1. DISPOSICIONES GENERALES

VI.1.1 OBJETO

Las presentes Normas tienen por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de urbanización que se desarrollen en el ámbito del presente Plan Especial.

En la urbanización interior se primarán las soluciones de urbanización blandas y de calidad, implantando soluciones de viario con pavimento drenante y áreas no urbanizadas que favorezca la infiltración al terreno de las aguas de escorrentía y limitando la ejecución de pavimentos impermeables estrictamente para las zonas de tráfico rodado en las que esta solución fuera imprescindible.

En el proyecto de urbanización se preverán las medidas de diseño adecuadas para favorecer la recarga natural del terreno, procurando disponer de zonas sin impermeabilizar o con un alto grado de permeabilidad en los pavimentos, debiendo emplearse Técnicas de Drenaje Urbano Sostenible (TDUs).

Los accesos, aceras y aparcamientos se diseñará con soluciones integradas de arbolado y jardinería que procuren la minoración de posibles impactos visuales y favorezcan la integración paisajística de la urbanización en su entorno.

VI.1.2. NORMATIVA APLICABLE

A efectos de este Plan Especial se estará a lo dispuesto en el LIBRO SEXTO. NORMAS DE URBANIZACIÓN de la normativa del Plan General de Ordenación Municipal de Lalín, así como por las normas de aplicación correspondientes del RLSG.

Cuando existan normas aplicables de superior rango se aplicarán estas últimas, sirviendo las presentes Normas como disposiciones complementarias.

En los supuestos en que la normativa aplicable establezca requisitos mínimos y éstos sean menos restrictivos que los previstos en estas Normas será de aplicación la normativa más restrictiva o protectora.

El diseño de las distintas instalaciones se efectuará con criterios de fomento del ahorro energético, minimización de la contaminación y de reciclaje.

En el proyecto de urbanización se establecerán todas las determinaciones y condiciones de cálculo en cuanto al abastecimiento de agua y saneamiento, debiendo observarse las determinaciones establecidas en las ITOHG - Instruccions Técnicas para Obras Hidráulicas en Galicia.

VI.1.3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Estas normas alcanzan a la totalidad de los terrenos del ámbito de este plan especial de infraestructuras y dotaciones.



VIII. NORMAS DE SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL

VIII.I. FOMENTO DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

VIII.I.1. APLICACIÓN

Sin perjuicio de las medidas correctoras y preventivas aplicables establecidas en el LIBRO QUINTO. NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL de la normativa del Plan General de Ordenación Municipal de Lalín, y en la Ordenanza Municipal específica u otra normativa sectorial de rango superior, serán de obligado cumplimiento las disposiciones contenidas en esta Normativa, así como aquellas otras que fueren de aplicación.

Las medidas de fomento de la eficiencia energética serán de obligado cumplimiento, salvo situaciones excepcionales que impidan justificadamente su aplicación, debiendo incorporarse sistemas de captación y utilización de energías renovables para la producción de agua caliente sanitaria y calentamiento de piscinas.

Se procurará la integración de los elementos de captación de energía solar en el diseño de las edificaciones, evitando impactos visuales o deslumbramientos en edificaciones próximas. Con esta finalidad, el Concello podrá condicionar las características y ubicación de dichos elementos.

Las edificaciones o zonas de las edificación deberán cumplir las condiciones señaladas en el código técnico de la edificación CTE referentes a las Exigencias Básicas de Ahorro de Energía, DB-HE.

VIII.I.2. ACTIVIDADES FOMENTADAS

Se consideran medidas de mejora en la eficiencia energética y ahorro, la utilización de fuentes o tecnologías que permitan una mejora del rendimiento energético a la vez que contribuyen directa o indirectamente a la reducción de las emisiones contaminantes a la atmósfera y siempre que supongan una mejora respecto a cualquier limitación impuesta por la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Se consideran medidas de eficiencia energética la utilización de fuentes de energía renovables en el alumbrado, calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, la mejora del aislamiento térmico de las edificaciones y cuantas otras se justifiquen en el proyecto correspondiente y se consideren adecuadas por los servicios municipales competentes.

En la instalación de alumbrado se seguirán los siguientes criterios:

1. Los cuadros eléctricos se situarán en sitios accesibles y vinculados a ámbitos de instalaciones definiendo en el proyecto de urbanización su implantación de modo que garanticen una integración estética de formas y materiales.
- 2.- Utilización de lámparas con tecnología de bajo consumo con factor de potencia corregido con instalación de reguladores y estabilizadores de tensión.
- 3.- Se potenciará el uso de sistemas autónomos con capacidad de suministro independiente de la red.
- 4.- Se utilizarán sistemas de encendido y apagado eficientes.



- 5.- Se evitará en la medida del posible a contaminación lumínica del cielo orientando los difusores hacia las zonas para iluminar.
- 6.- Se dispondrá de sistemas telemáticos para el control y la gestión del sistema de iluminación exterior.
- 7.- En el diseño de instalaciones de estas redes se procurará realizar el blindaje de las canalizaciones eléctricas con riesgo de emitir radiaciones ionizantes con riesgo para salud.

VIII.1.3. CONTENIDO COMPLEMENTARIO DEL PROYECTO

El proyecto técnico correspondiente incorporará en su contenido la cuantificación del ahorro y mejora de la eficiencia energética respecto a la utilización de fuentes convencionales, valorando en su caso, el incremento de los costes de las medidas adoptadas y señalando en que cuantía se mejoran los valores mínimos establecidos en la normativa sectorial de aplicación.

VIII.2. FOMENTO DEL AHORRO DE AGUA

VIII.2.1. ACTIVIDADES FOMENTADAS

Se consideran medidas de ahorro de agua:

- la incorporación al diseño del interior de un inmueble de sistemas que contribuyan a reducir las necesidades de agua, tales como: cisternas con doble pulsador para aguas mayores y menores, instalación de atomizadores en todos los grifos, que implica un aumento de la presión disminuyendo el caudal de agua necesario, y cualquier otra medida que, a juicio de los servicios técnicos municipales correspondientes, contribuyan realmente a dicho ahorro;
- las revisiones periódicas de las conducciones generales de agua de los edificios para detectar pérdidas, y, los arreglos precisos que eviten las mismas;
- diseñar los jardines de las urbanizaciones y edificaciones, utilizando en todo momento especies vegetales de probada rusticidad en el clima municipal, cuya futura consolidación en el terreno evite gastos excesivos de agua en su mantenimiento;
- no utilizar praderas ornamentales (césped) en el diseño de los jardines de las urbanizaciones y edificaciones, sustituyendo éstas por arbustos que tengan las características del punto anterior;
- el uso de agua reciclada en las zonas verdes privadas;
- todas aquellas que, se justifiquen en el proyecto correspondiente y se consideren adecuadas al fin propuesto por los servicios municipales competentes.

VIII.2.2. CONTENIDO COMPLEMENTARIO DEL PROYECTO

El proyecto técnico correspondiente incorporará en su contenido la cuantificación del ahorro de agua respecto a la situación "sin medidas de ahorro", valorando en su caso, el incremento de los costes de las medidas adoptadas.



VIII.3. GESTIÓN Y REUTILIZACIÓN DE LOS RESIDUOS

VIII.3.1. OBJETO

El objeto de estas normas es contribuir a la gestión y reutilización de los residuos en el marco de las competencias de estas normas, procurando los mecanismos que permitan una adecuada recogida y tratamiento de los escombros generados en el término municipal.

Será de aplicación lo dispuesto en *la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados*, en *la Ley 10/2008, de 3 de noviembre, de residuos de Galicia*, y en la fase de obras el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*.

A los efectos del Plan Especial se clasifican en inertes y peligrosos, procedentes de la construcción y demolición.

La gestión de residuos peligrosos será llevada a cabo por empresa autorizada. Se dispondrán en obra contenedores para depósito de dichos residuos y su traslado posterior a gestor autorizado.

En las obras de urbanización del ámbito se prevé la generación de los siguientes residuos:

- Residuos procedentes de la construcción y demolición: Generados, en su caso, en la fase de demoliciones.
- Residuos no peligrosos: Tierras y escombros generados en la fase de ejecución de excavaciones, explanaciones, desmontes o terraplenes en general, debiendo depositarse en lugar autorizado por el Concello.
- Residuos Urbanos Valorizables: Plásticos varios, de embalaje y cartón.
- Residuos Peligrosos: Aceites usados en la maquinaria de la obra, materiales impregnados (trapos, hilos,...), aerosoles y otros.

VIII.3.2. RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN.

Se consideran residuos de la construcción aquellos que tienen su origen en las actividades de construcción, demolición, excavación o movimientos de tierra.

Son residuos de la construcción inertes aquellos que originados en las actividades citadas en la definición anterior presentan las características de inertización descritas en la Directiva 1999/31/CE relativa al vertido de residuos. Asimismo, deben considerarse incluidos en esta categoría los siguientes materiales: tierras procedentes de excavaciones, desmontes, movimientos de tierra, etc; rocas procedentes de los procesos anteriores, y áridos.

Son residuos de la construcción peligrosos, aquellos que originados en las actividades citadas en la primera definición figuran en la lista de residuos peligrosos, conforme a la legislación sectorial vigente, así como los recipientes y envases que los hayan contenido.

VIII.3.3. VERTIDO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN.

Los promotores que generen residuos de la construcción deberán entregarlos para su depósito o valorización a gestor autorizado quien deberá trasladarlos a vertedero autorizado



o planta de tratamiento autorizada. Los residuos peligrosos generados se separarán en la propia obra del resto de residuos y entregados a gestor autorizado.

VIII.3.4. CONDICIONES DE LA REUTILIZACIÓN DE TIERRAS Y ESCOMBROS

El proyecto de urbanización en desarrollo del Plan Especial deberá, en lo posible, prever la utilización de materiales de tierras y escombros, en la ejecución de las obras de urbanización, debiendo el material sobrante ser trasladado a vertedero autorizado.

Los proyectos de obras en cuya ejecución puedan generarse residuos deberán determinar la tipología de los mismos, la forma en que se gestionarán, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectadas, así como el destino final de los mismos, en vertederos controlados, plantas de recuperación o entrega a gestor autorizado.

VIII.4. PAUTAS Y PROPUESTAS DE ACTUACIÓN SOSTENIBLES

Se detallan las medidas preventivas y de actuación sostenibles para el desarrollo de este plan especial, que se establecen en el apartado 9 del Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Especial y que se incorporan a las presentes normas.

Se describen las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida del posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

Con el fin de prevenir, minimizar y corregir los efectos negativos que potencialmente pueden ocasionar los procesos de urbanización, y la construcción de las equipamientos previstos se definen una serie de medidas preventivas, protectoras y correctoras, que se recogen a continuación.

VIII.4.1. MEDIDAS DE ACTUACIÓN SOSTENIBLES

■ PROTECCIÓN Y GESTIÓN DEL SISTEMA NATURAL

Fase de planificación

- Se revegetarán con especies autóctonas las áreas libres de edificación, las zonas verdes, los aparcamientos y los taludes. Se recomienda emplear alguna de estas especies:

Arbóreas:

- Roble (*Quercus robur*)
- Arce blanco (*Acer pseudoplanus*)
- Abedul (*Betula pendula*)
- Aliso (*Alnus glutinosa*)
- Alcornoque (*Quercus suber*)
- Madroño (*Arbutus unedo*)
- Laurel (*Laurus nobilis*)
- Espino albar (*Crataegus monogyna*)
- Peral silvestre (*Pyrus cordata*)
- Acebo (*Ilex aquifolium*)
- Rusco (*Ruscus acuelatus*)



- Cerezo silvestre (*Prunus avium*)
- Sauce (*Salix atrocinerea*)
- Fresno (*Fraxinus excelsior*)
- Castaño (*Castanea sativa*)

Arbustos y herbáceas:

- Sanguiño (*Frangula alnus*)
 - Madreselva (*Lonicera periclymenum*)
 - Rusco o xilbarbeira (*Ruscus aculeatus*)
 - Retama (*Cytisus scoparius* y *Cytisus grandiflorus*)
- La revegetación de especies arbóreas se realizará en suelos con una profundidad suficiente para permitir un desarrollo adecuado de los ejemplares forestales.
 - La nueva vegetación será diversa tanto en especies como en porte, para dar una imagen compleja de los espacios revegetados.
 - Queda totalmente prohibida la plantación de especies exóticas invasoras, tanto en espacio público como en las parcelas privadas.
 - Una parte del ámbito permanecerá con la cobertura actual (pastos/herbáceas) mientras no se construyan la totalidad de los equipamientos previstos.

Fase de obra

- Se procurará minimizar los movimientos de tierra, reservando la tierra vegetal (capa superior del suelo) sobrante para acercarla a los puntos necesarios.
- La deposición de materiales de obra y maquinaria se realizará en zonas sin vegetación natural. El mantenimiento se realizará en estas zonas siguiendo la normativa vigente, debiendo garantizarse que si se produce un vertido accidental no se producirá contaminación del entorno natural. Por tanto se impermeabilizará las zonas de reparación y cambios de aceite de la maquinaria.
- Las zonas afectadas por movimientos de tierra, serán revegetadas lo antes posible.
- Se señalarán las zonas de mayor sensibilidad destinados a espacios libres y zonas verdes, para reducir al mínimo posible su afición.
- Se aprovechará en los movimientos de tierra a capa de fértil del suelo (20-30 cm) para las zonas verdes y espacios libres.
- En el caso de nidificación de alguna especie singular, será necesario informar al servicio de protección de la naturaleza.

Fase de uso y explotación

- Mantenimiento y limpieza de las zonas verdes y de la vegetación presente en viarios y aparcamientos.
- Se prohíben el uso de herbicidas dentro del ámbito.

■ FAVORECER LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

Fase de planificación

- Se procurará evitar los movimientos de tierra que generen muros de contención de más de 1,5 m., salvo los previstos en la ordenación del plan especial y que corresponden con las diferencias de nivel entre las plataformas diseñadas. En caso de que el desnivel sea superior a dicha altura deberá fragmentarse introduciendo taludes vegetales.
- Todos los paramentos exteriores de las instalaciones, incluso los laterales y traseros deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada, de cara a su incidencia sobre el medio perceptual y el paisaje.



- Las fachadas y las cubiertas de las instalaciones, acorde con su contorno (se recomienda seguir la *Guía de color y Materiales* de la Xunta de Galicia).
- El mobiliario urbano empleado, además de dar una imagen de conjunto, deberá integrarse de forma armónica que su entorno, teniendo en cuenta el carácter rururbano del mismo. En la elección de los materiales y de los acabados se primará su durabilidad, mantenimiento y capacidad de integración en su contexto.
- Se delimitarán los espacios de recogida de residuos y de compostaje. Estos espacios se localizarán en zonas poco visibles, fuera de los espacios de mayor valor natural (zona verde).
- Las construcciones e instalaciones habrán presentado un diseño armónico con su entorno. A continuación se detalla esta medida:
 1. Respecto a gama cromática las edificaciones y cierres seguirán la *Guía de Color y Materiales de Galicia*, elaborada por la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda
 2. Los colores previstos tanto para las carpinterías como cerrajerías combinarán con los colores propuestos para fondos y elementos compositivos de fachada, debiéndose elegir el color de las cartas establecidas en la citada guía.
- Los elementos publicitarios del ámbito deberán de integrarse en los huecos arquitectónicos (preferiblemente los elementos publicitarios no sobresalgan del volumen construido y sus dimensiones sean discretas). La iluminación de los mismos será moderada y puntual.
- Se prohíben la inserción de elementos publicitarios ajenos a las actividades propias el ámbito.
- Con carácter general, las futuras instalaciones, deberán ser sensibles al contexto en base a una propuesta arquitectónica meditada que se expondrá en la memoria de plan. Estos serán especialmente sensibles con los valores paisajísticos de su entorno, como el Camino de Invierno a Santiago.

Fase de uso y explotación

- Se recomienda sugerir a los residentes a no inclusión de especies invasoras como elementos ornamentales de los jardines.

■ FOMENTO DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE

Fase de planificación

- El acceso a los equipamientos se permitirá tanto por la Avda. Xosé Cuiña, como, en su caso, por los nuevos caminos previstos, favoreciendo el acceso de la población.

Fase de uso y explotación

- Implantar un aparcamiento de bicicletas en el entorno de la zona verde y el carril bici.

■ PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Fase de obra

- En el caso de producirse movimientos de maquinaria pesada en el entorno del Camino de Invierno deberán tomarse las medidas oportunas para garantizar la libre circulación de peregrinos y viandantes sin poner en riesgo su integridad física.



■ FOMENTAR EL AHORRO ENERGÉTICO Y LAS ENERGÍAS RENOVABLES

Fase de planificación

- Las instalaciones tendrán en cuenta a Directiva 2002/91/CE, de 16 de diciembre, relativa a la eficiencia energética de los edificios, el Real Decreto 235,2013 de 5 de abril por lo que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción y el Real Decreto 314/2006 por lo que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Las instalaciones fomentarán la iluminación natural y el uso de sistemas energéticos de bajo consumo.
- La iluminación pública, presentará luminarias de bajo consumo.

Fase de uso y explotación

- Se implementarán y sensores para hacer una correcta gestión de los tiempos de funcionamiento de la luminaria. Estos elementos afectarán tanto la iluminación exterior como a la interior.

■ FOMENTAR EL AHORRO HÍDRICO Y NO AFECTAR AL SISTEMA HÍDRICO

Fase de planificación

- El proyecto de urbanización diseñará espacios públicos(entorno de la piscina, instalaciones deportivas, etc) con suelos permeables en la medida del posible, reduciendo la impermeabilización del ámbito. Se recomienda la implementación de jardineras filtrantes o canales verdes que además de aportar una componente más natural también ayudan a controlar las escorrentías.
- Las plazas de aparcamiento públicas propuestas presentarán pavimentos filtrantes, permitiendo la permeabilidad del suelo.
- Se establecerán medidas para la optimización de los recursos hídricos coherentes con la Directiva 2000/60/CE, y con la planificación hidrológica.
- Se implantarán técnicas de drenaje urbana sostenible, tales como jardines de lluvia o tormenta, facilitando un retorno adecuado al ciclo hídrico de la cuenca de río Deza mediante el establecimiento de áreas de biorretención.
- Las instalaciones contarán con medidas para el ahorro hídrico:
 - Aireadores en la grifería
 - Los sistemas de descarga de los inodoros presentarán sistemas para detener la descarga o distintos tipos de descarga.

Fase de obra

- Se recogerán las aguas superficiales y se vertirán de manera adecuada al curso fluvial del Cabirtas o río Pontiñas.
- Los vertidos que se realicen al cauce será preceptiva la autorización otorgada por la Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa.
- Los materiales que, almacenados en el exterior de las instalaciones, habían podido resultar arrastrados por la lluvia, deberán cubrirse adecuadamente.

Fase de uso y explotación

- Se recomienda la instalación de sistemas de control y seguimiento para hacer un consumo más racional del agua.



GESTIÓN DE RESIDUOS

Fase de obra

- Los residuos de obra se gestionarán correctamente, según la tipología de residuo (orgánico, inertes, peligrosos, etc.) y la legislación vigente.
- Se prohíbe totalmente la quema de residuos.
- Se retirarán y se gestionarán todos los residuos generados en la fase de obra.
- Se recomienda el uso de materiales de Km 0 o reciclables en la medida del posible.

■ EVITAR LA CONTAMINACIÓN

Fase de planificación

- En la envolvente de las instalaciones, tanto de fachada como de cubierta, se evitará el uso indiscriminado de materiales que puedan producir destellos debido al reflejo de la luz.
- La iluminación pública presentará un diseño que evite la contaminación lumínica y regule su intensidad en relación a las necesidades y el entorno. Con este fin se establecerán los siguientes criterios promovidos por el "Comité Español de Iluminación":
 - Dirigir la luz en sentido descendente, manteniendo la dirección de los rayos luminosos por debajo de 70°.
 - Si no es posible cambiar el sentido de la iluminación hacia abajo, utilizar paralúmenes para evitar la dispersión del resplandor.
 - Instalar equipos de iluminación que reduzcan la dispersión de la luz sobre el plano horizontal del aparato de iluminación con valores mínimos e incluso nulos, por encima de ese plano.
 - Cuidar el posicionamiento y la nota u orientación de los aparatos de iluminación.
 - A ser posible, implantar aparatos con reflectante asimétrico que permitan mantener su cierre frontal paralelo o casi paralelo a la superficie que se quiera iluminar.
 - El alumbrado de vías de tráfico rodado, se deberá reducir al flujo emitido por encima del plano horizontal y restringir la luz próxima.

Fase de obra

- Se procederá a la limpieza del viario de acceso a la zona de obra.
- Se programarán los trabajos nos horarios permitidos evitando las horas de nocturnas en la medida del posible.
- En los movimientos de tierra, obras y transporte de materiales, se evitará la dispersión de partículas. Para eslabón, se aprovecharán condiciones meteorológicas favorables, se regarán periódicamente las áreas que presenten partículas susceptibles de ser suspendidas en el aire, y se evitará su transporte descubierto.
- Se evitará la acumulación de contaminantes en el ambiente exterior, cumpliendo con la reglamentaria altura mínima, velocidad y caudal de los efluentes.
- Las labores susceptibles de emanar gases, vapores, etc... se efectuarán en espacios acondicionados para eslabón, y con extracciones al exterior de tipología apropiada.
- Las labores susceptibles de provocar olores molestos incorporarán las medidas correctoras y de captación directa de olores disponibles, y serán evaluadas aplicando los índices de medición de olores reglamentarios.