

PARROQUIA NUCLEOS RURALES INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

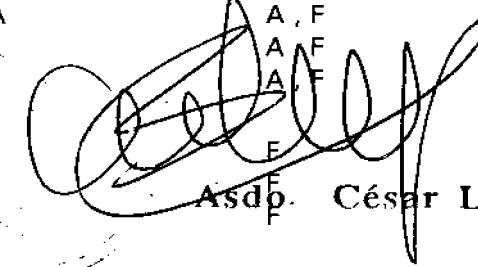
LALIN (SANTA M. DE LOS DOLORES)	71 (RUA)	
	GARRAGOSO DE ABAIXO (RUA)	
	CRUCES (AVDA)	
	ROQUE (RUA)	
	30 (RUA)	
	31 (RUA)	
	46 (RUA)	
	37 (RUA)	
	38 (RUA)	
	DALIA (RUA)	
	GLADIOLOS (RUA)	
	LIRIOS (RUA)	
	NARDOS (RUA)	
LEBOZAN (SANTIAGO A.)	BUSTELO	A, F
	CARROFEITO	F
	CASTIÑEIRA	F
	ESPIÑO	A, F
	LEBOZAN	A, F
	SAMPRIZON	F
LODEIRO (SAN PELAGIO A.)	CASTRO DE ABAJO	F
	SAMPAIO	A, F
LOSON (SANTA EULALIA P.)	ALLE	F
	BRENZOS DE ABAJO	F
	BRENZOS DE ARRIBA	F
	CORPIÑO	A, F
	DEBESA DE ABAJO	F
	DEBESA DE ARRIBA	F
	LAMEIRO	F
	LOSON	F
	MILLEROS	F
	MONTOUTO	F
	OUTEIRO	F
LOSON (SANTA EULALIA P.)	PORTO DO CARRIO	F
	RIVAS	F
	SANMARTIÑO	A, F
	SENIN	A, F
	SOUTO	F
MACEIRA (SAN MARTIN P.)	MACEIRA	A, F
	PARDESOA	F
	RODELAS	F

PARROQUIA NUCLEOS RURALES INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

MADRIÑAN	GOLETA	F
	IGREXA	A, F
	MADRIÑAN	F
	MARTIN	F
	PAZO	F
	PIÑEIRO	A, F
	PORTOS	F
	TORRE	A, F
MEIXOME (SANTIAGO P.)	CASTIÑEIRO	F
	CASTRO	F
	MATO	F
	MEIXOME	A, F
	REQUEIXO	F
MONEIXAS (SAN ADRIAN P.)	CAMPIÑO	F
	COTO	F
	ENJAME	F
	MONEIXAS	F
	MONEIXIÑAS	F
	OUTEIRO	F
	PEDROUZO	F
	QUINTA	F
	REGOUFE	F
MUIMENTA (SAN LORENZO P.)	MEIXOMIN	F
	MUIMENTA	A, F
NOCEDA (SANTA MARIA P.)	GOLMAR	A, F
	IGREXA	A, F
	LAMAS	F
	NOCEDA DE ABAJO	F
	SONXIL	F
	TOXIÑA	F
	VILAR DE XESTAL	F
PALMOU (SAN JUAN A.)	BARREIRON	A, F
	ERBO DE ARRIBA	A, F
	PALMOU	A, F
	PAZOS	A, F
	PEDREIRA	A, F
	QUINTA	A, F
	RIELO	A, F
PARADA (SANTA MARIA P.)	ALPERIZ	F
	IGREXA	F
	PARADA	F

DILIXENCIA:-

Estendoa eu, o Secretario Xeral do Concello, para facer constar que o presente documento forma parte do Plano Xeral de Ordenación Municipal de Lalín que foi aprobado definitivamente polo Concello Pleno en sesión celebrada o día 5 de febreiro de 1999.



Asdp. César López Arribas

PARROQUIA	NUCLEOS RURALES	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
PRADO (SAN MARTIN A.)	BORRALLA	F
	IGLESIA	F
	LIÑARES	F
	OUTEIRO	F
	PRADUXAO	F
	CORPIÑO (RUA)	F
	PRADO (RUA)	B, F, C
	PRADO 1 (TRVA)	F
	PRADO 2 (TRVA)	F
	PRADO 3 (TRVA)	F
	1 (RUA)	F
	2 (RUA)	F
	3 (RUA)	F
RODIS (SAN JULIAN A.)	IGREXA	F
	PALIO DE ABAIXO	F
	PALIO DE ARRIBA	F
	RODIS	F
SANTISO (SAN ROMAN P.)	CRUZ	F
	IGREXA	F
	RIBA	F
	SANTISO DO FONDO	F
	SEIXO	F
	VILA	F
	VILARIÑO	F
SELLO (SANTIAGO P.)	BARREIRO	F
	BARRIO	F
	BURGO	F
	CIMA DE SELLO	F
	ERBO DE ABAIXO	F
	FUENTECABALLOS	F
	HORTA	F
	XESTEIRA	F
	REGUFE	F
	SELLO	F
	VALADO	F
	VILAMEA	F
	VILASANCHO	F
SOUTOLONGO CARRACEDO (SANTA MARIA P.)	DES	A, F
	IGREXA	F
	LODEIRO	F
	PAZO	F
	SOUTOLONGO DE ABAIXO	F
	VILAR	F
	VIÑO A	F
	VISTALEGRE	F

PARROQUIA	NUCLEOS RURALES	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
VAL (SAN ANDRES A.)	ABONXO	A, F
	CARRIO	A, F
	VAL	A, F
VEIGA (SAN RAMON P.)	CARBALLEDA	F
	PONTE	F
	SANTON	A, F
	VEIGA	F
VILANOVA (SAN JUAN P.)	ABELEDA	F
	BARREIRO	A, F
	CANDA	F
	CORRIGATOS	F
	COSTOYA	F
	IGREXA	F
	MUIÑOS	A, F
	SANTOME	F
	VILAR	F
	VILANOVA	F
VILLATUXE (SAN LORENZO P.)	ALFONSIN	A, F
	BALAGOSA	F
	BARCIELA	A, F
	BUSTELOS	A, F
	CARBALLINOS	A, F
	CASTRO	A, F
	GONDORIZ GRANDE	A, F
	GONDORIZ PEQUEÑO	F
	LODEIRON	A, F
	MOA	A, F
	OUTEIRO	F
	SABORIDA	F
	SAN LORENZO	A, F
	TORRE	A, F
	VARELA	A, F
	VILLATUXE	A, F
	CARRETERA	A, F
ZOBRA (SANTA MARIA P.)	ACEBEDO	A, F
	CHEDAS	
	PORTELA	
	PORTOMARIN	
	TRIGUEIRA	
	ZOBRA	

Secretaría Xeral do Concello,
para dar fe de que este documento
forma parte do expediente de Ordenación Muni-
cipal do Concello de Lalín, e que efectivamente
foi presentado en sesión plenaria o día 5 de febreiro de 2007.

Asoc. César López Arrión

Abastecimiento de agua: El municipio presenta unos recursos limitados en aguas subterráneas, que mediante pozos y manantiales es el abastecimiento tradicional de los núcleos rurales, siendo necesaria la captación de agua desde los cauces naturales de los ríos, en especial del Deza, asegurando el debido control y regulación de la calidad del agua.

El Plan vigente estimaba una dotación mínima de agua necesaria, 250 l/habitante y día, para abastecer a la población máxima prevista de 16.000 habitantes en el año 1.985, en el núcleo principal de la villa de Lalín, aunque la proyección de población se cifraba en 8.600 habitantes. La dotación resultante correspondía a 4.000 m³/día, así como otros 200 m³/día para el uso previsto de talleres y almacenes, sin considerar el Polígono de Botos, que se preveía con abastecimiento autónomo.

El vigente Plan previó captaciones en los ríos Asneiro y Pontañas (2.910 y 1.300 m³/día), con un total de 4.210 m³/día, que supone un caudal de 50 l/s, y dos depósitos de unos 1.100 m³ de capacidad; alcanzando un nivel aceptable de abastecimiento, con problemas por falta de presión en la red, hasta mediados de los años ochenta. La entrada en funcionamiento de un nuevo depósito regulador con capacidad superior a los 2.000 m³, y una nueva ETAP, con una capacidad de suministro cercana a los 80 l/s, que supone unos 7.000 m³/día, y la realización de nuevas conducciones mejoraron notablemente las condiciones de servicio.

En la estimación de las necesidades futuras para el año 2.005, se considera un umbral de población servida por la red de abastecimiento situado entre 12.000-14.000 habitantes, correspondientes a la población estimada en el núcleo urbano de Lalín y núcleos de Prado y Vilatuxe, así como las de los núcleos rurales que pueden abastecerse por estar próximos a las conducciones generales. Asimismo, se incluye el abastecimiento a los polígonos industriales de Lalín-2.000, ya existente, y de Botos.

Estimando una dotación similar prevista a la del Plan vigente resultan unas necesidades de abastecimiento siguientes para el año 2005:

PREVISION DE LAS NECESIDADES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA			
Situación	Dotación	Población mínima-máxima	Abastecimiento m ³ /día
Núcleos urbanos	250 l/hab * día	12000-14000	3000-3500
Plan Parcial "Lalín-2.000"	0,5 l/sg * Ha	(38,5 Ha)	1600-2000
Polígono industrial de Botos	0,5 l/sg * Ha	(56,0 Ha)	2400-2600
TOTAL ABASTECIMIENTO			7000-8100

Se estima la necesidad de, manteniendo los existentes, aumentar el caudal de captación de agua en 1.000-2.000 m³/día para satisfacer la demanda previsible en el año 2.005.

Saneamiento, depuración y vertido: Unicamente el núcleo urbano de Lalín y el Polígono Lalín-2.000, poseen redes de saneamiento y depuración en condiciones de servicio. La construcción, en el año 1.992, de la nueva estación depuradora de aguas residuales (EDAR) ha permitido mejorar las condiciones de los vertidos urbanos procedentes de estas zonas urbanas. Está en fase de construcción y mejora la red de saneamiento del Polígono de Botos, con proyecto de una estación depuradora junto al puente de la carretera PO-200 sobre el río Asneiro.

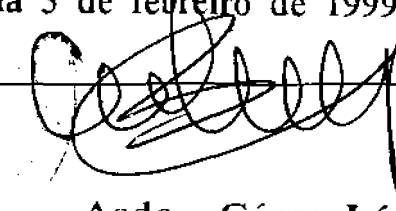
En el medio rural, normalmente, los vertidos se realizan a pozos negros o fosas sépticas, excepto en aquellos escasos núcleos de población en los que empiezan a construirse pequeñas plantas de tratamiento. En la actualidad, está en estudio el proyecto para el saneamiento y depuración de los vertidos procedentes del polígono industrial de Botos, que hasta el momento vertían sin depuración al río Asneiro.

En general, puede estimarse que la red de saneamiento, unitaria, alcanza a todo el núcleo urbano consolidado de Lalín, aunque presenta problemas de infradimensionado. Están previstos, en la canalización del río Pontañas, los colectores generales hasta la EDAR, que recogerán los vertidos procedentes de la villa. La existencia de áreas residenciales extensivas en el núcleo urbano, especialmente en Feás, con graves carencias de urbanización, sin red de saneamiento, hace necesario que el Plan prevea las medidas oportunas para solventar esta precaria situación.

Existe un servicio municipal de recogida de basuras urbanas, con un vertedero abierto situado dentro del término municipal, con acceso desde la carretera C-533, en un estado de cercana saturación, que hace necesario su ampliación o nueva localización, o la elección de sistemas alternativos para el tratamiento de estos residuos, como plantas de tratamiento o transferencia.

Suministro de energía: Lalín cuenta con una subestación eléctrica, de Unión-Fenosa, situada en las inmediaciones del núcleo urbano principal, a la que acomete una línea aérea de suministro en media tensión (66 KV) procedente del municipio de Rodeiro, estando prevista una nueva línea, también de 66 KV, hacia Silleda. Esta subestación cuenta con capacidad para satisfacer las necesidades estimadas de consumo, por lo que el Plan no prevé ninguna actuación en ese sentido pero, si en cambio, en lo relativo a la mejora de las condiciones ambientales con la canalización subterránea de estas líneas en los tramos urbanos (Feás). Asimismo, está en fase de desarrollo la implantación de una red, de suministro de gas canalizado, con la creación de una planta de gas junto a la ETAP de Lalín.

para hacer constar que el presente documento forma parte del Plano Xeral de Ordenación Municipal de Lalín que foi aprobado definitivamente polo Concello Pleno en sesión celebrada o día 5 de febreiro de 1999.



Asdo. César Lóñez Arribas

1.1.8. Actividades económicas.

Población activa: La tasa de actividad en el municipio de Lalín resulta superior a los promedios provincial y regional, y ha experimentado un notable aumento con el paso del tiempo, sobre todo a causa de la progresiva incorporación de la mujer al mercado de trabajo; compensando los efectos en sentido contrario del envejecimiento de la población y del retraso de acceso de los jóvenes al mercado laboral como consecuencia de la prolongación de la escolaridad. En el núcleo de Lalín, la tasa de actividad ha subido del 34,5% en 1960 al 41,8% en 1990.

Desempleo: En 1986, la tasa de paro en el municipio de Lalín, era del 9,4% de la población activa, frente al 7,3% comarcal, y el 17,5% provincial. En 1990, en la villa de Lalín la tasa de desempleo afectaba al 5,6% de la población activa, tasa que era aproximadamente la mitad del promedio regional. Estos datos no reflejan la existencia de una importante economía sumergida, sobre todo en los sectores textil y de la construcción.

Población ocupada. Sectores económicos: El desarrollo económico que experimenta Lalín desde los años sesenta conlleva cambios en la distribución de la población en el territorio y en la estructura productiva, con un trasvase demográfico desde el medio rural hacia la ciudad y de las actividades del sector primario hacia los sectores secundario y terciario. Aún así, en el municipio existe una proporción de empleo agrario superior a los promedios provincial y regional, aunque la villa de Lalín presenta un acusado grado de dotación terciaria, como consecuencia de su condición de cabecera comarcal. De 1960 a 1990, la cifra de activos en tareas agrarias en la villa de Lalín ha bajado a casi la mitad; la de activos en la industria y la construcción se ha triplicado, y el contingente encuadrado en actividades terciarias se ha multiplicado casi por cinco.

ESTRUCTURA DE LA POBLACION ACTIVA POR SECTORES ECONOMICOS.
VILLA DE LALIN 1960-90.

AÑO	1960		1990	
Sectores	nº	%	nº	%
Primario	209	25,7	120	4,4
Secundario	184	22,6	579	21,1
Terciario	421	51,7	2.044	74,5
Total	814	100,0	2.743	100,0

La regresión del empleo agrario se enmarca en un proceso generalizado de reducción del número de activos en actividades agropecuarias, acelerado por la creciente urbanización de la villa y su progresiva consolidación como núcleo terciario.

En la última década se asiste a una nueva dinámica descentralizadora en el sector industrial, con la configuración de pequeñas empresas locales que articularán el nuevo modelo de desarrollo industrial. El número de puestos de trabajo en la industria en el municipio de Lalín se sitúa cercano a los 700, que supone una tasa de industrialización de 35 empleos industriales por cada 1.000 habitantes.

El espectacular crecimiento del sector terciario, que ha pasado de absorber la mitad de la población activa de la villa en 1960, a las tres cuartas partes en 1990, es consecuencia del desarrollo de funciones administrativas, comerciales y de transporte con ámbito de influencia comarcal. Supone la creación de un sistema espacial del territorio, cuyos flujos humanos y económicos se orientan hacia la capital de zona.

1.1.9. Análisis de la Hacienda Local.

La información de este apartado sirve para delimitar las posibilidades de inversión del Ayuntamiento en materia de urbanismo, en función del estudio realizado de la estructura de ingresos y gastos, el endeudamiento y las perspectivas de evolución. Se estima que el Ayuntamiento debería mejorar en los próximos años el esfuerzo fiscal y la información catastral, aumentar el margen de ahorro medio del 15 % actual al 20 % de sus ingresos corrientes y recurrir a fuentes externas de financiación, incrementando la moderada tasa de endeudamiento hasta un límite razonable, manteniendo de esta forma una actividad inversora aceptable durante el período de ejecución del programación del Plan General

Entiendo en el Secretario Xeral do Concello,
para facer constar que o presente documento
forma parte do Plan Xeral de Ordenación Muni-
cipal, e foi aprobado definitivamente
polo Concello na sesión ordinaria do
día 5 de febreiro de 1992.

[Firma]
Asda. César López Arribas

1.2. MEMORIA DE LA ORDENACIÓN.

1.2.1. Objetivos del Plan General.

Objetivos generales de la ordenación:

El Ayuntamiento de Lalín plantea en el año 1.992, la revisión del Plan General desde la necesidad y obligación de su adaptación al marco legal entonces vigente (Ley 11/1985, de 22 de agosto, de adaptación de la del Suelo a Galicia y Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana) y para definir una adecuada ordenación urbanística de su territorio. La entrada en vigor de un nuevo marco legislativo, Ley 1/1997, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia y Ley 6/1988, de 13 de abril, sobre el régimen del suelo y valoraciones, así como instrucciones complementarias, condicionó la adaptación del documento del Plan General aprobado inicialmente el 18 de octubre de 1.996 de acuerdo con la legislación anterior, así como a la concurrencia de sus determinaciones con el nuevo marco legislativo estatal en materia de urbanismo y suelo, Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

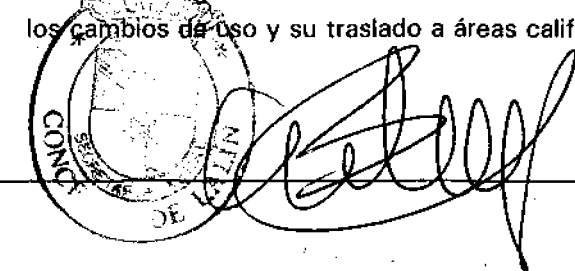
El objeto de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Lalín es adecuar el planeamiento urbanístico del municipio a las necesidades del crecimiento socioeconómico y a las características deseables de la estructura urbana, en base al desarrollo previsible. Para ello se proponen los objetivos generales siguientes:

- a) Consolidar, reequipar, articular y estructurar la ciudad y los núcleos de población existentes.
- b) Prever y ordenar los desarrollos futuros.
- c) Mantener y proteger la oferta de trabajo actual y posibilitar la generación de nuevo empleo.
- d) Conservar y proteger el patrimonio histórico-cultural.
- e) Proteger y mejorar el medio ambiente y el espacio rural.

Criterios y objetivos concretos.

Para consolidar, reequipar, articular y estructurar la ciudad y los núcleos de población existentes.

1. Rematar y consolidar la estructura urbana de la villa y de los núcleos urbanos:
 - Consolidando las alineaciones y viario existente, con reordenaciones puntuales en la estructura urbana consolidada.
 - Saneando y renovando las porciones de éstas que se encuentren degradadas; colmatando las áreas vacantes del tejido urbano; reordenando enclaves urbanos.
 - Reforzando la centralidad del casco tradicional de la villa, procurando su conservación ambiental; potenciando nuevas centralidades, para estimular en ciertas zonas la renovación del tejido edificado y el desarrollo de otras.
 - Prolongando y desarrollando el modelo de crecimiento urbano de Ensanche, integrando las áreas extensivas existentes y los nuevos desarrollos residenciales en la estructura urbana, manteniendo y potenciando la trama reticular y las tipologías edificatorias.
 - Potenciando el carácter de viario urbano de la Circunvalación, como nuevo eje de desarrollo de la ciudad, integrador de los desarrollos previstos en ambos márgenes y configurador de la futura "fachada" de la ciudad a partir del año 2.000.
 - Insertando elementos que permitan vertebrar el núcleo principal y convertirlo en ciudad compleja (completa), pero no sólo en cuanto a la mejor definición del viario, los espacios libres o el equipamiento comunitario: las operaciones de renovación, como las de ensanche, deben aprovecharse para reestructurar la ciudad existente.
 - Regulando las actividades no compatibles con los usos residenciales, potenciando los cambios de uso y su traslado a áreas calificadas.



- Facilitando la gestión del planeamiento, mediante la definición de unidades de gestión de tamaño reducido.
2. Delimitar y ordenar el desarrollo de los núcleos rurales de población:
- Definiendo las áreas consolidadas por la edificación.
 - Estableciendo las zonas de expansión de los núcleos, procurando la consolidación de los mismos.
 - Excluyendo la posibilidad de formación de nuevos núcleos de población; restringiendo las actuaciones residenciales fuera de los existentes y regulando la ocupación indiscriminada del territorio.
 - Definiendo las determinaciones para la mejora de las condiciones urbanísticas, tanto en infraestructuras como en dotaciones.
3. Mejorar cuantitativa y cualitativamente los servicios que han de prestarse a los ciudadanos:
- Proponiendo la implantación de espacios libres estructurantes y equipamientos básicos.
 - Calificando el otro suelo necesario para equipamientos y espacios libres zonales, minorando los déficits y desequilibrios actuales;
 - Adecuando, renovando y ampliando las redes de infraestructuras básicas.
4. Mejorar la accesibilidad entre los barrios, los núcleos y su conexión con la red de transporte interurbano:
- Jerarquizando la red viaria existente; reduciendo las conflictividades que plantean los accesos y travesías.
 - Mejorando y completando el sistema viario de la ciudad; facilitando la conectividad de las áreas dispersas con la estructura urbana, mediante una nueva

vía urbana integradora de estos desarrollos, a la vez que vía de ronda que completa, por el este y norte, un anillo de cierre de la ciudad, permitiendo el desvío del tráfico interurbano.

- Previendo la continuidad del sistema viario con los nuevos desarrollos residenciales que se proponen en este Plan General.
- Delimitando zonas centrales con cierto uso restringido para el tráfico rodado, para mejorar su calidad ambiental y estancial.

Para prever y ordenar los desarrollos futuros.

1. Calificar, sobre todo en la villa, el suelo residencial necesario para absorber (con un cierto exceso) la demanda previsible:
 - Reforzando la estructura general de la ciudad a partir de la trama actual; marcando las líneas directrices que deben continuar los ensanches futuros.
 - Permitiendo la obtención de suelo de sistemas generales, base de los desarrollos urbanísticos.
 - Permitiendo una oferta residencial diversificada, con morfologías y tipologías urbanísticas y edificatorias ampliamente diversas y flexibilizadoras: desde la "torre" a la edificación "adosada".
2. Calificar suelo para la implantación de actividades económicas:

DILIGENCIA:-

Extiende eu, o Secretario Xeral do Concello, para facer constar que o presente documento forma parte do Plano Xeral de Ordenación Municipal de Lalín que foi aprobado definitivamente polo Concello Pleno en sesión celebrada o día 5 de febreiro de 1999, e que se ocupa de ordenar a clasificación/calificación de suelo empresarial en zonas susceptibles de alcanzar entidad e imagen suficiente, para lograr identidad y presencia de ámbito comarcal/regional.

Ado. César Lóñez Arribas

MEMORIA

EPYPSA

- Articulando e integrando las actuaciones (a nivel objetivo y a nivel promocional) en el marco de las propuestas estratégicas que puedan incidir en el territorio lalinense.
 - Favoreciendo una cierta terciarización, comercial/oficinas, del núcleo urbano, especialmente en el casco tradicional de la villa, y en los nuevos desarrollos, acorde con la importante presencia del sector terciario en la vida económica del municipio.
3. Prever y resolver los servicios que han de prestarse a los ciudadanos:
- Calificando suelo para equipamiento comunitario de ámbito local/comarcal: nuevo Centro Administrativo (Ayuntamiento, Juzgados y oficinas de la Xunta de Galicia), Instituto, Hospital comarcal, ampliación de las zonas escolares y deportivas existentes.
 - Calificando el suelo necesario para equipamientos y espacios libres zonales, superando los déficits y desequilibrios actuales.
 - Mejorando y ampliando las redes de infraestructuras básicas y la red viaria urbana.

Para mantener y proteger la oferta de trabajo actual y posibilitar la generación de nuevo empleo.

1. Facilitar al máximo el desarrollo y la nueva implantación de actividades económicas:
- Consolidando y ampliando los polígonos existentes, mejorando el soporte físico de la estructura productiva y sus condiciones de accesibilidad (Botos).
 - Aproximando la normativa urbanística al funcionamiento real de las industrias existentes.
 - Tolerando la coexistencia del uso industrial con otros usos urbanos o no urbanos, excepto en casos de incompatibilidad.

- Evitando la dispersión de las instalaciones, potenciando la continuidad de los espacios industriales; facilitando el traslado e implantación de las numerosas industrias y talleres diseminados en el medio rural, o insertas en los núcleos de población, a las áreas productivas dispuestas con esta finalidad; potenciando los usos industrial y terciario en polígonos mixtos con buena accesibilidad, caso del de "Lalín-2.000".

- Favoreciendo los cambios de uso compatibles con las nuevas demandas.

2. Facilitar el máximo desarrollo y nueva implantación de usos terciarios (oficinas y comercios):

- Favoreciendo la terciarización de la actividad económica, y la implantación de nuevas actividades (Áreas de Oportunidad).
- Consolidando ejes y zonas comerciales, potenciando la formación de centros de barrio integrados (comercio y equipamientos) que ayuden a mejorar las estructuras del pequeño comercio.
- Completando la estructura comercial existente, favoreciendo la implantación de centros comerciales que consoliden la posición de Lalín como foco de atracción comarcal.

Conservar y proteger el patrimonio histórico-cultural.

1. Habilitar medidas para la protección de los bienes de interés:

DILIGENCIA:- Reconociendo e inventariando el patrimonio existente; determinando su estado de conservación y los niveles de protección aplicables.

Estendose en, o Secretario Xeral do Concello para facer constar que o presente documento forma parte do Regulamento de Ordenación Municipal de Lalín, aprobado polo Pleno do Concello en sesión celebrada o día 5 de febreiro de 1998.

Estableciendo las medidas oportunas desde la Administración para procurar el mantenimiento o rehabilitación de este patrimonio.

Regulando las intervenciones posibles en los elementos catalogados, a fin de preservar los valores que presentan.

Asdo. César López Arribas

2. Fomentar el conocimiento y divulgación del rico patrimonio existente, para procurar su mantenimiento:

- Potenciando el término municipal como área de interés histórico-cultural, contenedor de numerosos yacimientos arqueológicos y claro exponente de la arquitectura religiosa medieval, como complemento a la escasa importancia histórica-artística de la villa.
- Diseñando estrategias para la oferta del municipio y la comarca como destino turístico, histórico-cultural, cinegético, gastronómico y natural, situado en un medio rural característico de la Galicia interior.

Para proteger y mejorar el medio ambiente y el espacio rural.

1. Reducir el nivel de impacto del desarrollo urbano:

- Delimitando estrictamente la máxima expansión de los núcleos urbanos y rurales; definiendo, por tanto, áreas suficientes de desarrollo de los mismos, eliminando expectativas urbanísticas en terrenos rústicos, salvo en las áreas de suelo rústico común que se consideran aptas para su desarrollo urbanístico, de acuerdo con la legislación vigente.
- Controlando los vertidos sólidos y líquidos y las emisiones contaminantes.
- Regulando la implantación de nuevas actividades diseminadas en el medio rural.

2. Calificar suelo para espacios libres periurbanos:

- Ampliando la oferta de áreas recreativas extensivas en el término municipal, situadas en zonas de atracción (principalmente, Área recreativa de Mouriscade y el Parque recreativo del Monte da Pena).
- Recuperando y potenciando las masas de arbolado existentes; procurando la reforestación de terrenos improductivos con arbolado autóctono característico del medio gallego.

- Conservando la extensa red de caminos rurales.

3. Proteger y mejorar el medio físico:

- Protegiendo, defendiendo y conservando el medio rural y sus características ambientales y sociales, con el sistema de núcleos de asentamientos rurales tradicionales, sin alterar sus peculiaridades; estableciendo medidas tendentes a la conservación y mejora de sus valores y potencialidades intrínsecas.
- Recuperando ambientalmente áreas degradadas.
- Minimizando el impacto de las actuaciones urbanísticas e infraestructurales necesarias.
- Estableciendo zonas de especial interés, tanto natural, ambiental, cultural o productivo, en las que se aplicarán específicas medidas para su protección, al constituir parte significativa del territorio.

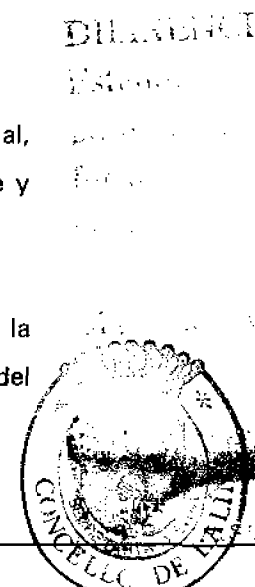
1.2.2. Estructura general y orgánica del territorio.

Antecedentes de planeamiento.

La Ley 1/1997, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia establece que "Los Planes Generales de Ordenación Municipal, como instrumentos de ordenación integral del término municipal, clasificarán el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente; definirán los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio y establecerán las determinaciones orientadas a promover su desarrollo y ejecución".

Las directrices en las que se fundamenta la ordenación establecida en este Plan General proceden del análisis del planeamiento general vigente, de su grado de cumplimiento, de la adecuación y validez de sus previsiones y propuestas, respecto a las nuevas realidades que inciden en el municipio de Lalín; así como de las alternativas y soluciones de planeamiento consideradas en los documentos previos de la elaboración del presente Plan General.

La estructura orgánica del territorio propuesta en el Plan de 1.975 se ha mantenido hasta este momento sin alteraciones fundamentales, las tensiones de crecimiento se han concentrado en el entorno de la villa de Lalín y ciertos núcleos rurales, así como una cierta generalización en el



asentamiento de viviendas unifamiliares diseminadas en el medio rural, sin haberse alcanzado la categorización propuesta en la clasificación de los núcleos rurales.

El desarrollo de las determinaciones establecidas en el Plan de 1.975 para la villa de Lalín han tenido un desarrollo irregular, con un considerable grado de cumplimiento en lo relativo a la estructura urbana propuesta en el Suelo Urbano, excepto, básicamente, en la obtención de los espacios libres previstos y en la superación de las alturas edificadas y ocupaciones de parcela, así como cambios de usos no autorizados. El modelo estructural se ha mantenido en sus líneas generales. Sin embargo, el desarrollo del suelo de Reserva Urbana no presenta el mismo grado de cumplimiento de las determinaciones establecidas, entre otros motivos por la falta de los adecuados instrumentos de desarrollo del Plan y los mecanismos de gestión y control. Sólo se han desarrollado de acuerdo al Plan algunas de las zonas en contacto con el núcleo anterior (Ciudad Jardín, Avda. Buenos Aires, Avda. de la Estación, Rúa Ramón Aller), mientras que aparecen desarrollos no programados, básicamente residenciales extensivos, que carecen de las adecuadas condiciones de urbanización (Feás, Carragoso). Asimismo, existen cambios generalizado del uso industrial (talleres y almacenes) a residencial en la zona prevista para tal fin, a lo largo de la Rúa da Corredoira. Se han producido desarrollos lineales en un grado no previsto, a lo largo de las principales vías de comunicación, dotadas de servicios propios de zonas urbanizadas (aceras, alumbrado, saneamiento), especialmente hacia el sur de la ciudad, en las avenidas de Don Ramiro y Montserrat.

Marco general de la ordenación.

Los objetivos, criterios y las grandes líneas de ordenación urbanística que propone el Plan General parten de considerar:

- El proceso de formación de la aglomeración urbana y del sistema de núcleos de población.
- La ordenación propuesta por el Plan General anterior y la experiencia de su aplicación, transcurridos casi dos décadas desde su formulación.
- La situación actual y las previsiones al año 2.005, horizonte de la programación del Plan General; necesidades y tendencias.
- La situación estratégica de Lalín como centro comarcal y nudo de comunicaciones regional.

- La contrastación social del contenido y determinaciones del Plan General aprobado inicialmente, con la incorporación al presente documento de las alegaciones que se estiman procedentes.

Aspectos que se han analizado en las fases anteriores de la revisión-adaptación y que dan lugar a las propuestas y alternativas generales.

La ordenación propuesta en este Plan General mantiene la estructura urbana consolidada, procediendo a adaptar las determinaciones y magnitudes básicas del planeamiento vigente a las nuevas situaciones socio-económicas y urbanísticas, así como prever los nuevos desarrollos urbanísticos y establecer las medidas para la protección del medio rural y natural.

Del análisis de la aplicación del Plan de 1.975 que se revisa, se deducen los siguientes criterios generales:

a) Respecto del modelo territorial.

- El Plan no puede obviar la distribución de la población en numerosos núcleos ni prever la desaparición de la mayor parte de éstos, debiendo considerarse un sistema de asentamientos reticular y enfocar su estrategia al funcionamiento del conjunto.
- Aplicar una política de actuaciones en infraestructuras, aprovechando las oportunidades que se derivan de la centralidad del municipio, impulsando un desarrollo económico ordenado.

Proponer un conjunto de equipamientos que cubra posibles déficits actuales y que estará dirigido a mejorar la calidad de vida del conjunto de la población.

SECRETARÍA XERAL DO CONCELLO,
para hacer constar que el presente documento forma parte del Plano Xeral de Ordenación Municipal de Lalín que foi aprobado definitivamente polo Concello Pleno en sesión celebrada o día 5 de febreiro de 1999.

Tal como plantea el Plan de 1975, la localización de ciertos equipamientos potenciará los núcleos urbanos que, a su vez, resolverán el servicio de las amplias zonas de edificación dispersa.



César López Arribas

b) Respecto de la estructura urbana.

- Reforzar la estructura del casco denso actual y solucionar su continuidad con los ensanches previsibles, reforzando algunos ejes (aunque no necesariamente con una ordenanza de mayor altura) y creando distintas focalidades.
- Definir criterios de altura y otros parámetros urbanísticos precisos, a partir de la delimitación de zonas homogéneas, evitando la densificación excesiva del tejido urbano, así como las actuaciones residenciales dispersas y controlando la edificación al borde de las carreteras.
- Proyectar, básicamente, en la villa de Lalín un sistema de zonas verdes que cubra en retícula el suelo con usos urbanos e incorpore jardines, parques, calles peatonales o compartidas y aceras arboladas, recuperando gran parte de las propuestas establecidas en el Plan de 1.975 que no han llegado a realizarse.
- Limitar la importancia del equipamiento de espacios libres en los núcleos rurales, en los que no se justifica la aplicación de estándares considerados "urbanos".
- Conservar los ambientes urbanos y edificios singulares que presenten valores destacables, previendo las actuaciones específicas en los mismos, al igual que en los espacios naturales de interés y zonas arqueológicas.
- Jerarquizar el sistema viario, de acuerdo con la importancia relativa de los distintos ejes (carreteras nacionales, comarcales, locales, ejes urbanos primarios, secundarios, etc.) y resolviendo la problemática de los accesos y cruces a nivel y las posibles interferencias con los recorridos peatonales.

c) Respecto de la gestión urbanística.

- Aplicar los instrumentos urbanísticos necesarios para la gestión y desarrollo de las determinaciones contenidas en el Plan.
- Prever los sistemas de actuación (de iniciativa particular o pública) que se adecuen a la prioridad e importancia de las actuaciones.

Programar el conjunto de éstas y, en su caso, prever la conveniencia de ejecutar otras que no se incluyan en programa, a desarrollar cuando se den las circunstancias oportunas.

Este Plan General define los usos del suelo propuestos en la ordenación general del territorio municipal, tanto en el medio urbano como en el medio rural-natural; los sistemas estructurantes de esta ordenación; los criterios y actuaciones que condicionan la ordenación del sistema de núcleos de población, urbanos y rurales, y del medio físico; así como las determinaciones para el desarrollo y gestión del Plan.

1.2.3. Ordenación general.

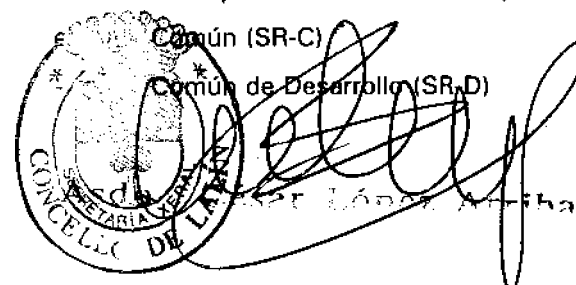
La ordenación urbanística del territorio municipal considera por una parte, el soporte territorial o medio rural-natural; y por otra, el sistema de núcleos, urbanos y rurales.

El Plan General de Ordenación Municipal de Lalín clasifica la totalidad del suelo del término municipal y define los sistemas generales estructurantes del modelo territorial, de acuerdo con la legislación urbanística. Para ello, y a partir de la información y análisis de los asentamientos poblacionales que se han elaborado en las fases anteriores de los trabajos de redacción del mismo, establece el sistema de núcleos de población, integrado por los núcleos urbanos y rurales existentes.

Se distinguen las distintas clases de suelo en el término municipal en función de la naturaleza de los mismos, a efectos de establecer el régimen jurídico correspondiente:

CLASIFICACIÓN:

Extensión del SUELO URBANO (SU) y SUELO URBANIZABLE (SUE) en este documento forma parte del SUELO DE NÚCLEO RURAL (SNR) de Ordenación Municipal. El SUELO RÚSTICO (SR), con tres categorías diferentes, en función de las características propias asignadas a cada una de ellas: SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SR-P)



A su vez, cada una de categorías se subdividen en otras a fin de caracterizar la complejidad de este medio, y se recogen en las Normas Urbanísticas de este Plan General.

Los terrenos destinados a sistemas generales no son objeto de clasificación específica de suelo, sin perjuicio de su asignación a las diferentes clases de suelo a los efectos de su valoración y obtención.

El Plan General de Ordenación Urbana de Lalín establece las siguientes cuantificaciones generales con respecto a la clasificación del suelo del término municipal definida anteriormente:

CLASIFICACION DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.		
Plan General de Ordenación Municipal de Lalín		
SUELO URBANO (SU)		
■ NÚCLEO URBANO DE LALÍN	208,8 Ha.	
■ POLÍGONO INDUSTRIAL "LALÍN-2.000"	36,85 Ha.	
■ AREAS INDUSTRIALES:		
POLÍGONO INDUSTRIAL DE BOTOS	20,58 Ha.	
AREA DE BERGAZOS.....	1,96 Ha.	
Total Suelo Urbano.....	268,19 Ha.	0,82 %
SUELO DE NÚCLEO RURAL (SNR)		
Total Suelo de Núcleo Rural.....	1.861,12 Ha.	5,72 %
SUELO URBANIZABLE (SUE)		
Total Suelo Urbanizable.....	34,71 Ha.	0,11 %
SUELO RÚSTICO (SR)		
■ COMÚN DE DESARROLLO (SR-D)	202,20 Ha.	0,62 %
■ COMÚN (SR-C)	17.662 Ha.	54,24 %
■ DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SR-P).....	12.532,00Ha.	38,49 %
Total Suelo Rústico.....	30.193,78 Ha.	92,73 %
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	32.560,00 Ha.	100 %

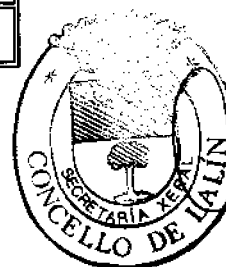
Asimismo, se establece esta cuantificación detallada para los núcleos urbanos, mientras que los resultados pormenorizados correspondientes a los núcleos rurales se detallan en el documento: "Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento. Núcleos Rurales", de este Plan General.

CLASIFICACION DEL SUELO EN LOS NUCLEOS DE POBLACION.				
Plan General de Ordenación Municipal de Lalín.				
	SU (Ha.)	SUE (Ha.)	SR-D (Ha.)	SNR (Ha.)
NÚCLEOS URBANOS				
Lalín	208,80	34,71	167,08	---
Polígono Industrial "Lalín-2.000 "	36,85	---	40,98	---
Areas Industriales:				
- Polígono Industrial de Botos	20,58	---	---	---
- Area de Bergazos	1,96	---	---	---
NÚCLEOS RURALES	---	---	---	1.861,12
TOTAL NÚCLEOS DE POBLACIÓN	268,19	34,71	208,06	1.861,12

Los Usos del suelo.

Se establece una asignación por usos e intensidades en los terrenos considerados como suelo rústico, correspondiente al territorio municipal no afectado por los desarrollos urbanos, con las excepciones previstas en la legislación urbanística.

Asimismo, se definen los usos pormenorizados del suelo en los núcleos urbanos, considerando entre éstos la villa de Lalín y los núcleos rurales integrados en su área urbana de influencia, así como aquellas actuaciones urbanísticas en el medio rural que tienen características netamente urbanas, no vinculadas al medio rural, como son los polígonos industriales de Botos y Lalín-2.000.



También, para los núcleos rurales, que componen la casi totalidad de los asentamientos de población reconocidos del término municipal, respondiendo a los usos y actividades tradicionales que en ellos se han desarrollado.

Usos urbanos: La ordenación propuesta mantiene, con carácter general, los usos consolidados del suelo urbano del Plan vigente, evitando en lo posible modificar el "conocimiento" de la ciudad que poseen sus habitantes, así como facilitar la gestión del propio Plan.

Desde esta perspectiva, se acometen propuestas específicas de regulación y transformación en las intensidades de los usos globales, a efectos de procurar un modelo de ciudad y ordenación territorial más acorde con la estructura urbana adoptada.

Los usos urbanos del suelo implican el reconocimiento y la regulación de la capacidad de cada suelo determinado para soportar determinadas actividades urbanas:

NÚCLEOS URBANOS. CALIFICACIÓN DEL SUELO (Uso Característico)			
Plan General de Ordenación Municipal de Lalín.			
	SU (Ha.)	SUE (Ha.)	TOTAL (Ha.)
SUELO RESIDENCIAL	189,54	34,71	224,25
SUELO TERCARIO	1,24	(*)	1,24
SUELO INDUSTRIAL	59,39	---	59,39

(*) Corresponden con usos terciarios exentos y otros usos compatibles compatibles con el residencial, con una superficie total construida máxima de 26.319 m².

- a) **Usos residenciales:** El Plan General reconoce y mantiene los usos residenciales existentes en el municipio, sin proponer nuevos asentamientos, excepto los desarrollos urbanísticos ligados al crecimiento previsto de los núcleos de población.

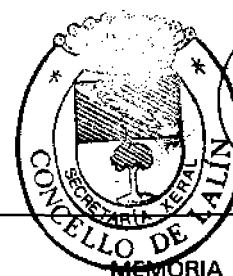
Con carácter de excepcionalidad, permite la residencia unifamiliar aislada no vinculada a la explotación en el suelo rústico no objeto de especial protección, fuera de los núcleos de población, en los supuestos que la legislación establece.

El Plan General potencia el desarrollo de los núcleos urbanos y rurales, así como de los polígonos industriales, estableciendo importantes áreas de expansión capaces de acoger los crecimientos que se proponen. Las actuaciones residenciales más relevantes, tanto en población como en la definición de la propia estructura urbana, se diseñan en el núcleo de Lalín, centro estructurante comarcal, incorporando en este proceso a núcleos de población situados en estas zonas de desarrollo.

Los nuevos desarrollos residenciales que se definen en suelo urbanizable corresponden con actuaciones urbanísticas tendentes a completar la estructura urbana de la Villa:

- Regueiriño, con la configuración de un área residencial/dotacional/terciaria al sur de la vaguada del Regueiriño entre la Circunvalación y el Barrio de Abaixo (SUE-1) y otra área residencial al norte de esta vaguada, con el objetivo de crear una nueva fachada urbana hacia el Regueiriño (SUE-2). Los desarrollos urbanísticos previstos en sector SUE-1 se consideran de orden prioritario, a fin de procurar la obtención a corto plazo del suelo dotacional necesario para implantar las nuevas dotaciones administrativas necesarias en el municipio, y la formalización de la fachada de la Villa hacia el reciente parque lineal creado con el acondicionamiento del Arroyo Pontañas.
- Vía de Circunvalación, con la extensión y el remate del tejido residencial denso hacia el este del núcleo urbano, conformando la futura fachada de la villa a lo largo de este eje estructurante, como travesía urbana de la carretera N-525, de estos nuevos desarrollos (SUE-3).
- Carretera de Lugo, en la confluencia de la carretera N-640 con el tramo norte del vial integrador de áreas dispersas, entre la avenida de Rodeiro y la rúa do Rodó, donde se propone una actuación urbanística concertada con particulares, para hacer constar que o presente documento forma parte do Plano Xeral de Ordenación Municipal de Lalín que foi aprobado definitivamente polo Concello Pleno en sesión celebrada o día 5 de febreiro de 1999.

DILIXENCIA: Estendoa eu, Secretario Xeral do Concello, para facer constar que o presente documento forma parte do Plano Xeral de Ordenación Municipal de Lalín que foi aprobado definitivamente polo Concello Pleno en sesión celebrada o día 5 de febreiro de 1999.



Asdo. César Lóñez Arribas

NÚCLEOS URBANOS. SUELO CALIFICADO RESIDENCIAL.	
Plan General de Ordenación Municipal de Lalín	
En Ordenanzas Particulares de Suelo Urbano (1, 2, 3, 4, 5)	1.895.420 m2
TOTAL en Suelo Urbano	1.895.420 m2
En sectores de Suelo Urbanizable (sin Sistemas Generales):	
SUE-1	63.452 m2
SUE-2	29.700 m2
SUE-3	89.415 m2
SUE-4	52.370 m2
TOTAL en Suelo Urbanizable	234.937 m2
(sin Sistemas Generales)	
TOTAL	2.130.357 m2

- b) **Usos terciarios:** El Plan General define actuaciones específicas para este uso, estableciendo áreas concretas en suelo urbano reguladas por su ordenanza particular, situadas en la Rúa da Corredoira, en el tramo urbano de la carretera N-525 en la salida hacia Santiago de Compostela; así como los usos terciarios previstos en los desarrollos urbanizables. Salvo estas actuaciones localizadas, se propone la continuación del proceso de terciarización del núcleo urbano de Lalín y su área de influencia.

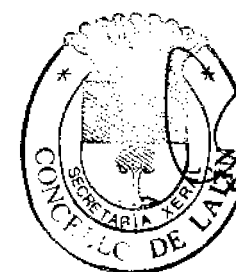
Asimismo, se establece en áreas de suelo rústico común de desarrollo la previsión de un nuevo sistema general para equipamiento comercial y administrativo (Recinto Ferial, SG-EQ.9) en Bergazos junto a la N-525, entre el núcleo urbano y el Polígono Industrial "Lalín 2.000". Junto a éste, se propone la consolidación y ampliación de las actuales instalaciones dotacionales del actual Recinto Ferial (SG-EQ.4), en la vía de Circunvalación.

NÚCLEOS URBANOS. SUELO CALIFICADO Terciario.	
Plan General de Ordenación Municipal de Lalín	
En Ordenanzas Particulares de Suelo Urbano (7)	12.390 m2
TOTAL en Suelo Urbano	12.390 m2
En sectores de Suelo Urbanizable (sin Sistemas Generales):	
SUE-1 (Terciario exento)	(6.345 m2c)
SUE-2 (Terciario exento)	(2.123 m2c)
SUE-3 (Terciario exento)	(7.377 m2c)
SUE-4 (Terciario exento)	(10.474m2c)
TOTAL en Suelo Urbanizable	(*)
(sin Sistemas Generales)	
TOTAL (excluidos Sistemas Generales de equipamiento terciario, SG-EQ.4 y SG-EQ.9)	38.705 m2

(*) Corresponden con posibles usos terciarios exentos y otros usos compatibles con el residencial, con una superficie total construida máxima de 26.319 m2.

- c) **Usos industriales:** El Plan General considera las siguientes actuaciones en esta materia:

la reordenación de usos industriales tradicionales (talleres, almacenes y naves) en áreas consideradas urbanas en este planeamiento, situadas normalmente a lo largo de los tramos urbanos de vías interurbanas (Rúas da Corredoira, da Ponte y Areal) procurando su integración en el desarrollo del núcleo urbano y fomentando su progresiva reconversión a usos residenciales o industriales-terciarios compatibles con el uso residencial (industria escaparate/comercial) en la línea de las nuevas demandas productivas y acordes con las futuras características urbanas de su entorno. El Plan General reconoce la situación consolidada existente en el área industrial-terciaria en Bergazos, colindante con el polígono industrial "Lalín 2.000", estableciendo su consideración como suelo urbano.



César López Arribas

- la consolidación y transformación a usos residenciales de la zona de "talleres y almacenes" (Ordenanza 6 del Plan vigente), donde se entremezclan usos residenciales e industriales con terrenos vacantes, considerándose la actividad industrial no acorde con la estructura urbana propuesta y favoreciendo su traslado a las áreas específicas programadas para este uso (Polígono Lalín-2.000).
- el remate del polígono industrial de Botos, completando las actuaciones necesarias para lograr la adecuada urbanización del mismo, solucionando los problemas derivados de la falta de tratamiento de los vertidos directos al río, y previendo una zona de expansión del mismo hacia el oeste (P-5), muy condicionado por su situación topográfica. De hecho, la superficie de 56 Ha. prevista en el PGOU de 1.975 no responde en absoluto a la existente, al haberse definido sus límites hasta los cursos de agua que la circundan, sin tener en cuenta la acusada pendiente de las laderas que no hacen posible ninguna actuación edificatoria. En total, la extensión "real" de este polígono no superará las 21 Ha.
- la consolidación del Polígono Lalín-2.000 como el importante espacio industrial/comercial de la comarca, en competencia con los desarrollos en marcha en el término municipal colindante de Silleda; a la vez que considerar la posible ampliación del mismo, hacia el norte y sur, en previsión de nuevas demandas no previstas. La situación estratégica del polígono, en uno de los accesos previstos desde la vía rápida en proyecto (Santiago-Orense) potenciará el carácter central de Lalín como uno de los nodos de la red de distribución y transporte por carretera en Galicia, con carácter subregional. De esta manera, la extensión actual del polígono de 36,85 Ha. podrá ampliarse en una superficie similar de 35,12 Ha. sobre áreas de suelo rústico común apto para desarrollo (SR-D).

Las cifras totales de suelo industrial, sin considerar las áreas del suelo urbano que pueden albergar este uso de manera compatible con el residencial, que este Plan General define son de 59,39 Ha. en suelo urbano, no previéndose desarrollos programados en el suelo urbanizable. En conjunto, incluyendo las actuaciones posibles en el suelo rústico común de desarrollo, el suelo industrial específicamente calificado asciende a 93,04 Ha.

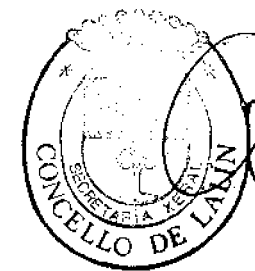
En conjunto, el Plan prevé las siguientes superficies de suelo para uso industrial en los siguientes ámbitos específicos en suelo urbano:

NÚCLEOS URBANOS. SUELO CALIFICADO INDUSTRIAL.	
Plan General de Ordenación Municipal de Lalín	
En Ordenanzas Particulares de Suelo Urbano:	
(6.1) Polígono Industrial "Lalín-2.000"	368.500 m ²
(6.2) Áreas industriales:	
- Polígono Industrial de Botos	205.820 m ²
- Área de Bergazos	19.625 m ²
TOTAL en Suelo Urbano.....	593.945 m²
TOTAL.....	579.230 m²

- d) **Usos dotacionales:** Se incluyen tanto los equipamientos como los espacios libres públicos, que a su vez, integran los sistemas locales y generales previstos en Plan para estos usos. De éstos, los primeros corresponden básicamente con las dotaciones existentes dentro de los núcleos urbanos, mientras que las últimas se refieren a las actuaciones singulares que se prevén en el Plan, con el objetivo de superar los déficits actuales y cubrir las demandas estimadas. La mayor parte de los equipamientos previstos en el Plan de 1.975 están conseguidos, mientras que el resultado no es tan favorable respecto a los espacios libres del Plan, al ser casi inexistentes y se reducen a pequeñas áreas libres urbanas (plazas y jardines) en el casco tradicional de la villa y al parque donde se sitúa el Auditorio. El Plan General califica para dotaciones locales en el núcleo urbano de Lalín, sin considerar los polígonos industriales, un total de 67.290 m² de suelo destinado a espacios libres y zonas verdes públicas y 112.400 m² para equipamiento comunitario público.

Recientemente, se ha desarrollado una singular actuación para la creación de un espacio libre y recreativo singular, mediante el acondicionamiento del tramo urbano del arroyo Pontañas, actuación no incluida en las previsiones del plan en revisión, y que este Plan General propone ampliar y potenciar hasta convertir la vaguada de este arroyo en el eje estructurante de espacios libres y zonas verdes del núcleo de Lalín (SG-EL.1) junto con el parque de Pontañas (SG-EL.2).

En esta categoría se incluye el Área Recreativa de Vilatuxe (SG-EL.6), que sin ser de propiedad municipal (Diputación Provincial), presta servicios a la población y que desde este Plan se programa su ampliación, para su consideración como Parque Equipado Periurbano, dotado de los equipamientos propios de este tipo de espacios recreativos.



También se incluye la actuación relativa al Parque Recreativo del Monte da Pena (SG-EL 5), vinculada al desarrollo de áreas de suelo rústico común de desarrollo.

Este Plan General participa de la propuesta del Plan anterior de concentrar las dotaciones significativas en los núcleos urbanos, en cuanto contribuyen a reforzar la centralidad de los mismos y coadyuvan a potenciar el papel estructurante asignado a esos núcleos, básicamente referido al núcleo de Lalín; sin desatender las demandas propias de dotaciones locales de los núcleos rurales, especialmente en lo relativo a equipamientos sociales y deportivos a escala parroquial.

El Plan General prevé una superficie total destinada a Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario, en sus diversas categorías, de 27,16 Ha.; y para Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes, una extensión total de 49,85 Ha.; de las que 14,67 Ha. y 37,20 Ha., respectivamente, se adscriben a actuaciones en suelo rústico común de desarrollo.

Asimismo, se incluyen los numerosos, pero de poca entidad, equipamientos existentes en los núcleos rurales, que en conjunto y según datos del Inventario de Bienes Inmuebles Urbanos del Ayuntamiento de Lalín, suponen 43.044 m² de suelo para equipamientos, básicamente escolares, deportivos y locales sociales, situados en los núcleos rurales del término municipal de Lalín. No se consideran, a efectos de su cuantificación en este Plan General, los dispersos en el medio rural (campos de deportes, pistas, áreas de descanso, y espacios libres básicamente ligados a los entornos de las iglesias parroquiales, vertedero, etc.).

- e) **Usos propios del medio rural:** Se consideran los usos y aprovechamientos que se implantan en el suelo rústico, vinculados a la explotación racional de los recursos del territorio.

El Plan General plantea la necesidad de reducir los niveles de impacto del desarrollo urbano en aquellas áreas del término municipal que no se consideran adecuadas para su desarrollo urbanístico, delimitando estrictamente, de acuerdo con los objetivos, la máxima expansión de los núcleos de población, y controlando los usos no compatibles con la protección de los valores propios del medio rural.

Propone una protección especial para aquellas áreas, delimitadas por el Plan General, del territorio que deben sustraerse de la acción urbanizadora, en defensa de sus singulares valores naturales, ambientales, paisajísticos y culturales (espacios naturales, ríos y arroyos, paisajes

singulares, áreas forestales y de arbolado autóctono, y zonas arqueológicas); protege aquellas otras áreas con específicos valores productivos, agrarios o forestales; y determina los restantes terrenos del territorio, que sin presentar valores singulares, se consideran inadecuados para un desarrollo urbano o deben ser sustraídos al proceso urbanizador por no ser necesarios para el desarrollo urbanístico previsto, delimitando aquellas áreas que, excepcionalmente, pueden incorporarse al desarrollo, en las condiciones que la legislación establece (SR-D).

1.2.4. Los sistemas generales.

Los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio que establecen el modelo de desarrollo urbanístico adoptado son, además de los usos globales e intensidades asignados a las diferentes zonas, los siguientes:

- El sistema general de comunicaciones, tanto urbanas como interurbanas.
- El sistema general de espacios libres destinados a parques y zonas verdes públicas.
- El sistema general de equipamiento comunitario.
- El sistema infraestructural.

De acuerdo con la legislación urbanística, los sistemas generales determinantes de la estructura general adoptada se formulan sin perjuicio de la clasificación del suelo, acomodándose el proceso de su ejecución a la estrategia establecida para el desarrollo del Plan.

- El sistema general de comunicaciones.

La red arterial o sistema de comunicación estructurante de la ordenación adoptada en esta Revisión del Plan General vigente está integrada por la red viaria interurbana y la red ferroviaria. En el término municipal de Lalín, caracterizado por la confluencia de importantes carreteras interurbanas, nacionales y comarcas, que ha sido uno de los elementos básicos para su desarrollo, así como por la situación estratégica de Lalín en el territorio gallego y nodo de acceso hacia el interior de la península, este sistema infraestructural adquiere especial relevancia. **Estiéndase en el presente documento para hacer constar que forma parte de Plan Xeral do Concello de Lalín que foi aprobado definitivamente polo Concello Pleno en sesión celebrada o día 5 de febreiro de 1999.**

- a) **La red viaria:** Se establece un red ferroviaria para cubrir las distintas funcionalidades (ámbitos de servicio diferenciados), cumpliendo los objetivos propuestos de accesibilidad, integración comarcal y estructuración municipal.

La red de nivel interurbano está cubierta por las carreteras actuales y por la nueva propuesta de vía rápida, autopista Santiago-Orense. Desde la Administración supramunicipal se están acometiendo actuaciones de acondicionamiento y mejora de las vías principales de conexión interurbanas.

La ejecución de esa nueva vía, de la que el Plan General recoge las últimas alternativas del estudio de su trazado como "reserva viaria", con nudos de enlace previstos con las carreteras N-525-Santiago (cerca del Polígono Lalín-2.000), PO-200-Pontevedra, y ramal de enlace con la C-533-Chantada (futuro Corredor Centro) que el Plan General propone prolongar hasta la conexión con la carretera nacional N-640 (Lalín-Lugo), desviará consecuentemente el tráfico regional; adquiriendo estas vías, por tanto, características más urbanas hacia el núcleo urbano de Lalín. Esta actuación repercutirá en un desplazamiento del centro de la actividad urbana de la villa hacia la actual circunvalación. El Plan General propone el emplazamiento de las áreas productivas y terciarias, tanto la consolidación de la actual del polígono Lalín-2.000 y su posible ampliación en las áreas de suelo rústico común de desarrollo. También, considera la implantación de usos terciarios de carácter más urbano apoyados en la travesía de la N-525 (carretera de Circunvalación).

Como resultado, este Plan establece la siguiente jerarquía de la red viaria:

- ejes interurbanos, viario estructurante de la red viaria, que incluye tanto la red interurbana existente y la autopista proyectada, con el ramal de enlace con la carretera a Lugo, al este del núcleo urbano de Lalín como variante de población. Corresponden con las carreteras nacionales, autonómicas y comarcales presentes en el término municipal:
 - . Reserva viaria supramunicipal, para la autopista Santiago-Orense, con el ramal de enlace con la N-640.
 - . N-525, Santiago-Orense
 - . N-640, Lalín-Lugo
 - . PO-200 (a Pontevedra)
 - . PO-202 (a Carballiño)
 - . PO-204 (a Vila de Cruces)
 - . PO-V-1010 (a Brántega)
 - . PO-203

- ejes primarios, correspondiente a las travesías de las antiguas carreteras que atravesaban el núcleo de Lalín, convertidas en la actualidad en viario urbano básico: N-525, entre los dos cruces con la carretera de Circunvalación; N-640, Rúa Areal y su continuación en la Rúa Don Ramón Aller; C-533, Avda. José Antonio; y las avenidas de la Estación y Montserrat.

Este viario estructurante urbano constituye la red arterial del viario interno de la ciudad, en sentido norte-sur, que se complementa con la creación de un nuevo eje viario por el este y norte del núcleo de Lalín, como viario integrador de áreas dispersas y eje estructurante de los futuros desarrollos urbanísticos en estas zonas periféricas del núcleo urbano, que se compone de diversos tramos (SG-V.2, V.3, V.4 y V.5), teniendo los dos primeros características más urbanas, correspondiendo a la conexión entre la Circunvalación, la avenida de Rodeiro y la carretera de Lugo, mientras que los últimos corresponden con el enlace entre la carretera de Rodeiro, carretera de Lugo, carretera de Brántega, avenida de Cruces y carretera de Santiago. Asimismo, se incluye en esta categoría, la Vía Circunvalación o tramo urbano de la carretera N-525 entre la Avda. de Buenos Aires y las rúas da Ponte y Corredoira (SG-V.1). Estos ejes viarios básicos conforman el anillo circulatorio periférico del núcleo de Lalín.

- ejes secundarios, correspondiente a los ejes viarios principales de la estructura urbana, sin alcanzar la categoría estructurante anterior, estableciendo una malla norte-sur y este-oeste, siendo respectivamente:

. Rúa B y prolongación en rúas L y Pena Toares; Avda. Luis González Taboada y, en menor medida, rúas do Rodó y 57.

. Rúas Pintor Laxeiro, Molinera, Rúa Colón y prolongación hasta la carretera de Circunvalación; y ejes estructurantes viarios previstos en los

desarrollos residenciales programados en los suelos urbanizables SUE-1 y

SUE-2.

La red ferroviaria: formada por la línea férrea que comunica Orense con Santiago de

Compostela, y que no presenta incidencias en la estructura territorial prevista en este Plan

La red de viario urbano, que completa el sistema viario interior del núcleo urbano de Lalín. En esta categoría se incluyen los viarios de acceso de los núcleos urbanos

y de los rurales, a excepción de las carreteras que inciden en ellos.

Los caminos rurales, que constituyen el entramado viario básico del medio rural.

La red ferroviaria: formada por la línea férrea que comunica Orense con Santiago de Compostela, y que no presenta incidencias en la estructura territorial prevista en este Plan

General al no preverse actuaciones en la misma, excepto las ligadas a la mejora de los servicios ferroviarios en el polígono industrial de Botos. Es de destacar la paulatina pérdida de influencia de esta infraestructura del transporte en el municipio de Lalín, al reducirse progresivamente la frecuencia de paradas en la estación de RENFE situada en el municipio.

Actuaciones estructurantes del Plan General en el sistema viario.

1. En el sistema general viario.

Las principales actuaciones que el Plan General prevé en la ordenación propuesta, aparte de incorporar como reserva viaria la actuación de carácter supramunicipal de la autopista y ramal de enlace, corresponden con la mejora de la red viaria urbana existente, en especial la ampliación y acondicionamiento como vía-parque, con características urbanas, de la travesía de la Circunvalación (SG-V1), y la creación de un nuevo viario perimetral por el este (VIA ESTE: SG-V.2 y SG-V.3) y norte (RONDA NORTE: SG-V.4 y SG-V.5) del actual núcleo urbano, favoreciendo la integración en la estructura urbana consolidada de Lalín de las áreas residenciales extensivas periféricas a la villa y estructurante de los nuevos desarrollos previstos al norte de ésta, y a la vez contribuya a evitar el tránsito interurbano por el casco tradicional de la villa, siendo un viario alternativo a la circulación por la rúa da Ponte, conectando las carreteras C-533, N-640, PO-V-1010 y N-525 (RONDA NORTE), teniendo en cuenta la importante reducción del tráfico interurbano debido a la prevista construcción de la autopista y ramal este de enlace con la carretera de Lugo. Esta actuación supone la formación de un anillo circunvalatorio de las zonas consolidadas de la ciudad estando sujeta, en su mayor parte, a los desarrollos residenciales no programados al norte de la ciudad.

El Plan General, en su Programación, establece como actuación con grado de prioridad 1º, excepto el parte más oriental de la ronda Norte (SG-V.4) que corresponde con el tramo menos urbano de este anillo circunvalatorio, que estructurarán los procesos urbanísticos más inmediatos de la ciudad. El previsto carácter urbano de la Vía de Circunvalación potenciará los crecimientos edificatorios hacia el suroeste del actual núcleo de Lalín, permitiendo consolidar y rematar el tejido urbano, posibilitando la creación de una fachada urbana en esta vía, convertida en el futuro eje estructurante de la ciudad, incorporando amplias aceras arboladas, aparcamientos y gloriets de enlace con las vías transversales de acceso a la ciudad.

Actualmente, está en redacción un proyecto para la ejecución de esta actuación, entre el encuentro con las rúas da Corredoira y do Ponte, y el final de la Avda. de Buenos Aires.

Además de las gloriets que se prevén en los dos puntos anteriores, se establecen otras tres gloriets a nivel en esta vía, en los siguientes cruces con el viario de la ciudad, de norte a sur:

- cruce con el eje viario estructurante previsto en el suelo urbanizable SUE-1 "Plan Parcial Regueiriño Sur", al norte del actual recinto ferial.
- cruce con la Avda. Don Ramiro y Rúa Don Ramón Aller.
- cruce con las avenidas de la Estación y Montserrat.

Esta actuación permitirá integrar las tramas urbanas propuestas a ambos márgenes de esta vía principal, facilitando la conexión entre las mismas. Asimismo, es necesario elevar la rasante de esta vía sobre el arroyo Pontañas y su futura canalización, permitiendo la conexión viaria inferior entre la prolongación de la Rúa Colón (SUE-1) y el sector urbanizable SUE-3 "Plan Parcial Circunvalación", para lo que será preciso la ejecución de un puente en esta zona.

En Vilatuxe, se prevé la conexión entre las carreteras PO-200 y PO-203, al este del núcleo, mediante un enlace en el cruce con la carretera a Prado.

2. En el sistema viario urbano.

El Plan General propone, además de las actuaciones anteriores descritas, otras que por su naturaleza tienden a mejorar la conectividad entre las distintas áreas urbanas que integran la estructura de los núcleos urbanos.

Así, se prevén las distintas actuaciones en el viario interno:

- DILIXENCIA:**
Estendoa eu, o Secretario Xeral do Concello, para facer constar que o presente documento forma parte do Plano Xeral de Ordenación Municipal de Lalín que foi aprobado definitivamente polo Concello Pleno en sesión celebrada o día 5 de febreiro de 1999.
- Consolidar la estructura viaria existente, acometiendo operaciones puntuales de reestructuración y regularización de las vías urbanas, y facilitar la integración en ésta de las áreas urbanas periféricas que carecen de una adecuada conectividad.

- Prolongar la estructura viaria existente a los nuevos desarrollos, manteniendo en lo posible la trama reticular de Ensanche y la conexión entre las distintas áreas del tejido urbano.
- Anteriormente citada, acondicionar como viario urbano, con características de avenida, la carretera de Circunvalación, futuro eje ordenador de los desarrollos residenciales previstos en el Plan.

• **El sistema general de espacios libres.**

El Plan General de 1.975 calificaba un total de 32,54 Ha. de espacios libres, entre dotaciones de barrio (10,15 Ha.) y de casco (22,39 Ha.), que representaba un estándar de 16,4 m²/habitante del término municipal.

Esta cifra es excesiva si se compara con los estándares empleados habitualmente, que para estos sistemas generales no debe ser inferior a 5 m²/habitante.

Las propuestas tratan de corregir los importantes déficits existentes en la actualidad relativos a esta dotación, al no poseer el municipio de Lalín espacios libres públicos que se puedan considerar incluidos en esta categoría. Las zonas verdes "de casco" previstas en el planeamiento vigente de 1.975 no se han obtenido, ni la mayor parte de las otras, limitándose los espacios libres a espacios urbanos "tratados", plazas y jardines o, el más extenso, del parque del Auditorio.

El Plan General establece la creación del sistema general de espacios libres del municipio, concentrándolos mayoritariamente en el núcleo urbano de Lalín, e integrado principalmente por las actuaciones previstas en el entorno del arroyo Pontiñas y en el Area Recreativa del Monte da Pena, éste con un desarrollo previsto a más largo plazo.

- a) **Arroyo Pontiñas:** se propone la incorporación del cauce y márgenes del Pontiñas como parte fundamental del sistema de espacios libres, con ámbitos diferenciados según la situación y destino de cada uno de ellos dentro de esta dotación pública (SG-EL 1 y SG-EL 2).
- **"Parque del Regueiriño"** (SG-EL1), al este del núcleo urbano de Lalín, con una extensión de 155.384 m², estructurado en dos áreas diferenciadas que configuran un sistema continuo de espacios libres y zonas verdes:

Vaguada Interior. Corresponde con el ámbito más urbano del mismo, en la vaguada del Regueiriño, delimitado por los sectores de suelo urbanizable SUE-1, SUE-2 y la vía de Circunvalación, estando inserto en la futura estructura de la villa, a la vez que elemento ordenador de la misma. La confluencia de esta dotación singular en el núcleo urbano y la vía de la Circunvalación, futuro eje estructurante de la ciudad, conlleva a una previsible presión urbana sobre el mismo; lo que unido a la inexistencia de masas de arbolado al tratarse de una zona de praderío y huertas, supone la configuración de un importante espacio libre "urbanizado", no un parque forestal, con jardines, paseos, áreas de juego, arbolado y otras actuaciones propias de este tipo de dotación.

Este sistema general está básicamente vinculada a desarrollos prioritarios, grado 1º, previstos en la programación del Plan General en el suelo urbanizable (SUE-1 "Plan Parcial Regueiriño Sur", SUE-2 "Plan Parcial Regueiriño Norte", SUE-3 "Plan Parcial Circunvalación" y PERI del "Barrio de Abaixo, considerándose el "pulmón verde" del núcleo de Lalín", alcanzando una extensión de 60.714 m².

Vaguada exterior. Amplia franja de espacios libres y zonas verdes colindantes con el arroyo Pontiñas, al oeste de la vía de Circunvalación. Ocupa la vaguada del arroyo, integrando en su ámbito parte de las masas de arbolado existentes en la ladera de Don Ramiro, y prolongando el anterior tramo hasta la nueva estación depuradora de Lalín (EDAR).

Esta actuación está vinculada al desarrollo de áreas de suelo rústico común de desarrollo, comprendiendo una extensión de 94.670 m².

- **"Parque del Pontiñas"** (SG-EL 2), ámbito perteneciente en su totalidad a las zonas verdes de casco previstas en el Plan de 1.975, que no llegaron a obtenerse. Se incorpora para la ampliación de los terrenos del entorno del Auditorio, permitiendo la expansión de este parque equipado hasta el eje básico viario (SG-V.3) que, por el este, circunvala esta actuación, separándola de la extensión recreativa propuesta en el monte da Pena. La superficie total, incluyendo la ampliación de 33.890 m² prevista en la programación del Plan General con grado de prioridad 1º, alcanza los 66.663 m². Este ámbito incorpora las instalaciones existentes deportivas (piscinas municipales), áreas de juego y un estanque con canal y paseos peatonales.

b) **Parque Recreativo Monte da Pena (SG-EL.5):**

Colindante con el anterior, del que se separa por el sistema general de comunicación SG-V.3. Corresponde con la ladera oeste del Monte da Pena, delimitada por las carreteras de Rodeiro y de Lugo, así como por el sector SUE-4. Afecta a una superficie de 182.000 m² de terrenos en suelo rústico común de desarrollo asignados a este sistema general (SG-EL.5).

El Plan General prevé, asimismo, la creación de **espacios libres periurbanos** integrantes de este sistema general, concentrados en las actuaciones del Area Recreativa de Mouriscade (SG-EL.6), mediante la ampliación de la superficie actual, 27.500 m², hasta alcanzar los 70.000 m² de superficie. Asimismo, en suelo rústico se contabiliza el Area Fluvial de Vilatuxe (SG-EL.4), con 9.500 m².

La superficie total que constituye el Sistema General de Espacios Libres, tanto los existentes como a obtener en suelo urbano, urbanizable y rústico (a excepción del suelo rústico de desarrollo SR-D, y sin considerar la ampliación del área recreativa de Mouriscade por pertenecer la mayor parte de estos terrenos a otra Administración Pública, Diputación Provincial de Pontevedra), establecido por este Plan General es de 16,35 Ha., que supone un estándar urbanístico de 6,9 m²/habitante respecto a la población de 23.692 prevista para un año horizonte de 2.005, parámetro superior al exigido en la legislación urbanística de 5 m²/habitante

Esta cifra debe ser minorada en un 15 % por aplicación de las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas de este Plan General, debido a la posibilidad de implantar usos dotacionales públicos compatibles en esa proporción, suponiendo así una cobertura de este sistema general para una población de 27.791 habitantes, según el estándar mínimo de 5 m²/habitante.

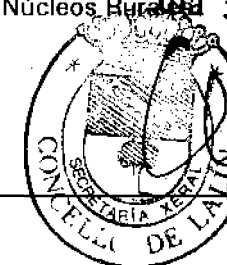
En esta estimación, no se incluyen los diversos espacios libres urbanos, plazas, paseos y jardines, que configuran el sistema local de estas dotaciones en el suelo urbano, de núcleo rural y las cesiones locales en los planes parciales que se desarrollen.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES .			
Plan General de Ordenación Municipal de Lalín			
	ADSCRITOS A SUELO URBANO (m2)	ADSCRITOS A SUELO URBANIZABLE (m2)	ADSCRITOS A SUELO RÚSTICO (m2)
SG-EL.1 (15,54 Ha.) Parque del Regueiriño	21.280 (existentes) 3.285	36.165	94.670 (SR-D)
SG-EL.2 (6,67 Ha.) Parque del Pontañas	32.773 (existentes) 4.000	14.080	15.810 (SR-D)
SG-EL.3 (1,01 Ha.) Carballeira de Afora	-----	10.100	-----
SG-EL.4 (0,95 Ha.) Area Fluvial de Vilatuxe	-----	-----	9.500 (existentes)
SG-EL.5 (18,68 Ha.) Area Recreativa Monte da Pena	-----	4.795	182.000 (SR-D)
SG-EL.6 (7,00 Ha.) Area Recreativa de Mouriscade	-----	-----	27.500 (existentes) 42.500
TOTAL (498.458 m2)	61.338	65.140	371.980

DILIXENCIA:-

Estendoa eu, o Secretario Xeral do Concello, para facer constar que o presente documento forma parte do Plano Xeral de Ordenación Municipal de Lalín que foi aprobado definitivamente polo Concello en sesión celebrada o día 5 de febreiro de 1999.

Asimismo, para los núcleos rurales que superen las veinte (20) viviendas, se establece un estándar mínimo de 10 m² por vivienda para estas dotaciones públicas, de acuerdo con lo previsto en las Normas Urbanísticas del Plan General, que será una de las condiciones especiales de desarrollo y ejecución del plan en estos núcleos mediante los planes parciales de Mejora de los Núcleos Rurales.



Asdo César López Arribas

EPYPSA

• **El sistema general de equipamiento comunitario.**

Las nuevas actuaciones más significativas que se proponen en este Plan General corresponden con la ampliación del Area Escolar (SG-EQ.5); la creación del Centro Administrativo (SG-EQ.6) para dependencias municipales, de Juzgados y de la Xunta; la obtención del suelo previsto para equipamiento comunitario (SG-EQ.7); y el Parque Deportivo de Lalín (SG-EQ.8) mediante la ampliación de las instalaciones del campo de fútbol.

Asimismo, se prevé la ubicación de las nuevas instalaciones del recinto ferial, en caso de traslado de las actuales instalaciones feriales a zonas más alejadas del núcleo urbano, en terrenos de suelo rústico común de desarrollo, situado en Bergazos, con acceso desde la carretera N-525.

En el cómputo de las superficies calificadas para este uso dotacional público habría de incluirse la capacidad de acogida que tienen las áreas destinadas a espacios libres y zonas verdes públicas, que de acuerdo con lo establecido en las Normas Urbanísticas de este Plan General, corresponde con una ocupación del 15% de las mismas.

La superficie total que se establece en este Plan General para el uso específico de equipamiento comunitario es de 27,16 Ha, considerando los sistemas generales previstos en las distintas clases de suelo.

Conjuntamente con este sistema general de equipamientos comunitarios, hay que considerar aquellos otras dotaciones comunitarias que se encuentran en los núcleos rurales y que ejercen una funcionalidad estructurante en el sistema de núcleos considerado en este Plan General, representando una superficie aproximada de 43.044 m², correspondientes básicamente a dotaciones escolares, deportivas y sociales. En este cómputo no se incluyen aquellas dotaciones situadas en el medio rural y que corresponden con pequeñas pistas deportivas, campos o similares.

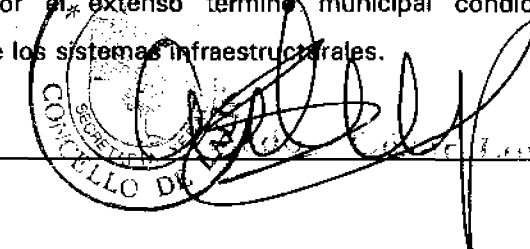
De los datos enunciados, resulta una superficie total de 314.623 m² destinados a equipamientos comunitarios, que resulta superior a la necesidades previstas de equipamiento, 310.365 m².

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.			
Plan General de Ordenación Municipal de Lalín			
	ADSCRITOS A SUELO URBANO (m ²)	ADSCRITOS A SUELO URBANIZABLE (m ²)	ADSCRITOS A SUELO RÚSTICO (m ²)
SG-EQ.1 (0,39 Ha.) Estación de Autobuses	3.945 (existente)	----	----
SG-EQ.2 (0,81 Ha.) Polideportivo	8.057 (existente)	----	----
SG-EQ.3 (1,69 Ha.) Cementerio	----	----	16.850 (existente)
SG-EQ.4 (3,13 Ha.) Recinto Ferial	20.663 (existente)	2.031	8.577
SG-EQ.5 (4,24 Ha.) Area Escolar	27.570 (existente) 2.310	----	12.566
SG-EQ.6 (0,66 ha.) Centro Administrativo	----	6.600	----
SG-EQ.7 (2,05 Ha.) Equipamiento comunitario	----	20.540	----
SG-EQ.8 (9,48 Ha.) Parque Deportivo	33.210 (existente)	----	61.630
SG-EQ.9 (4,70 Ha.) Recinto Ferial	----	----	47.030
TOTAL (271.575 m²)	95.755	29.171	146.653

• **El sistema infraestructural.**

El sistema existente de asentamientos poblacionales, con numerosos núcleos de poca entidad, diseminados por el extenso término municipal condiciona la situación estructural de la implantación de los sistemas infraestructurales.

Este documento, como Secretario Xeral do Concello, para el presente documento forma parte del Plan General de Ordenación Municipal de Lalín, aprobado definitivamente por el Concejo Pleno en sesión celebrada el día 5 de febrero de 2011.



Se mantienen los sistemas autónomos en los núcleos rurales, que deberán ser objeto de actuaciones específicas en los desarrollos de los Planes Especiales de Mejora de los Núcleos Rurales o del Medio Rural, o que para el desarrollo de infraestructuras que se realicen o en aquellas actuaciones que en este sentido defina el Ayuntamiento. En este sentido, las intervenciones básicas corresponden con la mejora de las condiciones de potabilidad de las captaciones colectivas y domiciliarias, y del control de los vertidos definiendo actuaciones apropiadas para el medio rural. En la medida de lo posible, y las condiciones técnicas así lo permitan (pérdida de presión en las redes, cotas desfavorables y distancias excesivas), se procurará la conexión a los sistemas generales previstos.

Las actuaciones propuestas en las redes de infraestructuras corresponden con los núcleos urbanos, y se enfocan a la mejora y ampliación de las redes de distribución del abastecimiento de agua potable, saneamiento y vertido, y suministro de energía eléctrica..

En el núcleo urbano de Lalín y en el polígono de Botos se programan actuaciones de mejora de urbanización e infraestructuras en las áreas urbanas extensivas que no tienen completas estas redes o son insuficientes.

- a) **Abastecimiento de agua potable:** El abastecimiento al núcleo urbano de Lalín y a los polígonos Lalín-2.000 y Botos, se realiza desde la Estación de Tratamiento de Agua Potable existente, que cuenta con una capacidad de unos 7.000 m³/día; de acuerdo con la población estimada para el año horizonte de Plan, se estima necesario aumentar el caudal de captación en unos 1.000-2.000 m³/día.

Se estima conveniente la prolongación de la red de abastecimiento (diámetro 200 mm.) del polígono Lalín-2.000 hasta el núcleo de Prado, y un ramal de abastecimiento para el polígono de Botos.

Las actuaciones propuestas en el Plan General corresponden con la mejora de esta red mediante el cierre de anillos y la sustitución o reforzamiento de los tramos que se encuentran en una situación deficiente; así como la ampliación de la reserva de suelo para el nuevo depósito regulador (SG-I.4) de la ETAP. El Plan General incorpora también las previsiones municipales de ampliación de la red de abastecimiento para el servicio de áreas residenciales de baja densidad situadas al este de la villa (Feás), así como a núcleos rurales localizados al este y norte.

- b) **Saneamiento:** El Plan recoge el proyecto de colectores y EDAR (SG-I.5) para el polígono industrial de Botos, que representaba uno de los problemas más graves del término municipal, al no disponer de un sistema de depuración eficaz de sus vertidos.

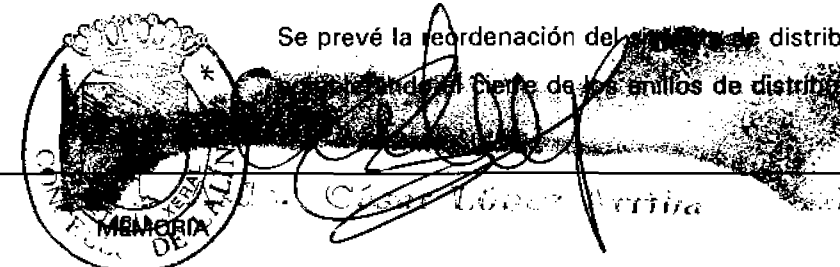
Los nuevos desarrollos deberán incorporar en sus determinaciones la ampliación de estas instalaciones, para solventar las demandas previsibles.

Se acometen las siguientes actuaciones singulares, dentro de la red unitaria de saneamiento:

- Canalización del Arroyo Pontañas, con la creación de dos colectores generales de 800 mm. de diámetro.
- Renovación de la red de colectores principales en condiciones deficientes de servicio, mediante su sustitución por diámetros superiores a los existentes, en su mayor parte de 300 mm. Afecta principalmente a los colectores que discurren por la carretera de Circunvalación; Avda. de Buenos Aires; Avda. de José Antonio hasta la Rúa Colón; rúas do Arenal, Ponte, Corredoira y 53; y la acometida a la EDAR de Lalín.
- Ampliación de la red, previendo nuevos colectores principales en el sistema general de la vía de ronda propuesta, en los tramos entre la N-525 y Avda. de Rodeiro; entre la Rúa do Rodo y la Avda. de Vila de Cruces, con el ramal paralelo al arroyo Gavirias; y desde aquella a la glorieta prevista sobre la N-525. También, se prolonga el colector desde la Rúa Colón y del tramo de la carretera de Circunvalación hasta su encuentro con los generales de la canalización del Pontañas.

- c) **Suministro de energía eléctrica:** La subestación de Unión-Fenosa tiene capacidad para acoger las demandas estimadas, no previniéndose ninguna actuación desde el Plan en este sentido. Se propone la canalización subterránea del tramo de línea eléctrica aérea de media tensión (45 KV) en la zona urbana de Feás, por el eje viario propuesto en la ordenación (SG-V.2), que debe considerarse como corredor de infraestructuras, al igual que los demás ejes viarios estructurantes.

Se prevé la reordenación del sistema de distribución en baja tensión en el núcleo de Lalín, mejorando el cierre de los anillos de distribución y la creación de nuevos anillos con los



correspondientes centros de transformación. Se obliga a la disposición de las redes enterradas de distribución de media y alta tensión necesarias en los nuevos desarrollos.

- c) **Otras infraestructuras:** No se programan actuaciones específicas en la red general de telefonía, al disponer la central existente de capacidad suficiente para la demanda prevista. Se prevé la progresiva implantación de una red de distribución canalizada de gas, con la central de distribución situada al este del núcleo de Lalín, colindante con la ETAP, estando el proyecto en fase de ejecución parcial por la correspondiente compañía de servicios.

1.2.5. Estructura urbana de los núcleos de población.

Las actuaciones urbanísticas que se proponen en este Plan General para la ordenación del sistema de núcleos de población de Lalín se definen desde la clasificación de los mismos en Núcleos Urbanos y Núcleos Rurales.

■ Núcleos Urbanos.

La ordenación establecida tiende a *la consolidación y remate de la trama urbana de la villa de Lalín, con la integración de los antiguos núcleos rurales (Barrio de Abaixo, Lalín de Arriba, Regueiriño, Feás y Carragoso) en su estructura urbana compatibilizando la transformación de usos y formas rurales a estructuras urbanas; la consecución de las dotaciones necesarias, equipamientos comunitarios y espacios libres y zonas verdes; la protección de elementos singulares y áreas tradicionales; la ordenación de los futuros desarrollos, tanto residenciales como productivos; y la mejora de la estructura viaria urbana.*

- a) **Modelos de estructura urbana:** Los "esquemas" de estructura urbana responden a los siguientes modelos:

LALÍN:

Núcleo denso, tradicional y ensanche, con usos predominantes residenciales y de terciario compartido, y corona exterior residencial de baja densidad; estructurado radialmente con crecimientos lineales y trama reticular superpuesta.

El nuevo Plan General contiene, dentro de la ordenación que establece, propuestas del Plan de 1.975: consolidar la ciudad edificada con desarrollos urbanos que extienden la trama de ensanche; proponer áreas periféricas de crecimiento extensivo; situar estratégicamente las grandes dotaciones, tanto equipamientos como zonas verdes, fuera de las áreas de expansión urbana; y prever suelo productivo específico.

Junto a estos objetivos generales, revisados y matizados de acuerdo con la situación actual de la estructura urbana existente (aparición de desarrollos diseminados no previstos y urbanización deficiente, inexistencia del sistema de espacios libres públicos, densificación del casco consolidado, y suelo productivo no desarrollado), el Plan configura un anillo circulatorio periférico, mediante la creación de un nuevo eje estructurante, al este y norte del núcleo, que completa la variante de la Circunvalación, convertida en avenida "urbana".

En el interior de este anillo viario se propone la consolidación del espacio interior delimitado, mediante la extensión de la trama urbana existente, completando las áreas vacantes con nuevos desarrollos residenciales densos hacia el suroeste y de media y baja densidad en el norte y este. Esta vía conecta e integra las áreas residenciales diseminadas; a la vez que permite estructurar los nuevos desarrollos que puedan producirse en las áreas de suelo rústico común de desarrollo.

El tratamiento de la Circunvalación como un viario más urbano y la prevista autopista (Santiago-Orense) al sur de la villa, con los accesos por las vías N-525 y PO-200, potenciarán las tensiones de crecimiento hacia el oeste y sur, prolongando la estructura urbana, con los ejes de las avenidas de Don Ramiro y Montserrat, hasta su encuentro frente al estadio municipal de fútbol, donde se prevé el futuro Parque Deportivo.

DILIXENCIA:-

Estendoa eu, o Secretario Xeral do Concello, para facer constar que o presente documento forma parte do Plano Xeral de Ordenación Municipal de Lalín que foi aprobado definitivamente polo Concello Pleno en sesión celebrada o día 5 de febreiro de 1999.

Complementariamente, se diseña el sistema básico de espacios libres de la villa apoyado en el arroyo Pontinas, que surca el núcleo de este a oeste, y en el Monte da Pena; y se proponen actuaciones específicas en materia de equipamientos y recuperación de zonas verdes previstas, y no obtenidas, en el plan anterior.

La ordenación propuesta para la villa de Lalín extiende el desarrollo urbano hasta las márgenes de la vaguada del Regueiriño y la Circunvalación; así como el remate de las áreas vacantes situadas al noreste de la Villa, entre Lalín de Arriba y Villa

Flores. El tramo urbano de la carretera de circunvalación se convertirá en el nuevo eje estructurante de la ciudad, la gran vía urbana ajardinada, generando el ensanche del núcleo hacia el Oeste; la configuración de un sistema de espacios libres y zonas verdes articulado en el eje del arroyo Pontiñas, con dos grandes parques urbanos (Parques del Regueiriño y del Pontiñas), acorde con el acondicionamiento previsto del arroyo Pontiñas, y su futura prolongación hasta la EDAR, así como el futuro parque recreativo del Monte da Pena; el desarrollo y remate de las áreas situadas entre el núcleo consolidado y la carretera de circunvalación, con procesos urbanizadores en marcha actualmente (estación de autobuses,...); y la incorporación en la trama urbana de las áreas existentes de crecimiento extensivo unifamiliar (Feás, Villa Flores, Carragoso de Abaixo,...) para evitar su dispersión, para lo que se prevé un nuevo viario integrador de estas áreas y, asimismo, una franja residencial extensiva de baja densidad de transición al medio rural.

Se delimitan, por tanto, las grandes zonas homogéneas siguientes:

- **Núcleos rurales:** Corresponde con los núcleos rurales integrados en el desarrollo urbano de Lalín (Lalín de Arriba, Barrio de Abaixo, Regueiriño, Carragoso, Feás) que mantienen características rurales tradicionales.
- **Casco tradicional:** Desde la calle Areal hasta la Avda. de Buenos Aires, se desarrolla a lo largo de las calles Joaquín Lóriga y Luis González Taboada. Corresponde con la ordenanza de conservación ambiental del núcleo tradicional que se define en este Plan General.
- **Ensanche tradicional:** Desde el anterior, hasta la calle B. Junto con el núcleo tradicional, forma el casco urbano «denso» de la villa actual.
- **Crecimiento lineal:** Las manzanas edificadas entre las calles Rodo y Areal, y los pueblos-calle a lo largo de la carretera N-525 y la calle del Castro.
- **Crecimiento extensivo:** Corresponde con los desarrollos residenciales de baja densidad entre Ciudad-Jardín y Carragoso de Abajo, Villa Flores y en el área de Feás.
- **Desarrollo y remate de la trama urbana:** Entre la Avda. de Buenos Aires y la carretera de circunvalación, así como los desarrollos previstos al noreste de la Villa, entre las rúas do Rodo y Rodeiro. Incluye los sectores de Suelo Urbanizable definidos en el Plan General.
- **Nuevos desarrollos:** Hacia el oeste y norte, apoyados en el tramo urbano de la carretera de circunvalación y el nuevo viario perimetral. Corresponde con las áreas de Suelo Rústico Común de Desarrollo que se delimitan.
- **Crecimiento en borde:** Las bandas de crecimiento lineal de las avenidas de Montserrat y Donramiro, y la rúa do Castro, hasta el equipamiento deportivo, rodeando el castro de Don Ramiro.

b) Actuaciones estructurantes:

1. Mantenimiento de los núcleos rurales.

La ordenación establecida propone el mantenimiento de su entidad y carácter singular, con usos urbanos, dentro de la estructura urbana, definiendo un grado específico: "1. Casco Rural" dentro de la ordenanza establecida para estos núcleos rurales insertos en la estructura urbana de la Villa de Lalín. Corresponde con los núcleos de Lalín de Arriba, Barrio de Abaixo, Carragoso, Feás y Regueiriño.

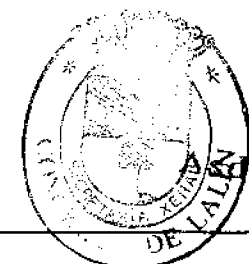
El núcleo del Barrio de Abaixo, por sus características propias, es objeto de planeamiento específico (Plan Especial de Reforma Interior, PERI-1). El núcleo de Regueiriño tiene su ordenación y reestructuración previstas dentro de la ordenanza correspondiente a esta tipología de núcleo. El núcleo de Lalín de Arriba se cataloga como Conjunto Ambiental, regulando las intervenciones que en él se pueden realizar.

2. Conservación de la Villa o casco tradicional.

Se proponen medidas para la conservación estética y ambiental del casco tradicional de Lalín, definiendo una zona ambientalmente protegida en la que deben mantenerse las características propias y tradicionales del área central de la Villa, que ha sufrido un fuerte proceso de renovación del tejido edificado con alteraciones profundas en el paisaje urbano tradicional.

Se establece un ámbito de gestión específico para la reestructuración y mejora ambiental de una las manzanas más representativas de este conjunto (AR-26), que corresponde con la plaza de la Villa y la iglesia de la Virgen de los Dolores, con reordenación de alineaciones, eliminación de traseras edificadas, apertura de espacios públicos y implantación de equipamiento socio-cultural singular.

Las actuaciones más destacadas que se proponen para esta zona corresponden con la reordenación del entorno de la Plaza de la Villa; la prolongación de la Rúa Rosalía de Castro hacia el sur; la reordenación de la Plaza del Ayuntamiento, con prolongación de la Rúa Colón hacia el oeste, y la apertura de calles de acceso al desarrollo urbanizable previsto al sur de la vaguada del Regueiriño (SUE1). De aplicación Grado 1 (Casco Tradicional) de la Ordenanza.



MEMORIA

3. Consolidación del Ensanche tradicional.

Se consolidan las tipologías propias de manzanas cerrada y abierta, con edificación entre medianerías; los usos residenciales y terciarios compatibles; y las alineaciones existentes, con actuaciones puntuales de reestructuración del tejido urbano (apertura de viario y corrección de alineaciones); así como el ajuste y la regularización de alturas de la edificación, y la definición de una secuencia de espacios libres peatonales con incorporación de las zonas verdes previstas en el Plan de 1.975 en patios abiertos de manzana. De aplicación los Grados 2 y 3 (De Ensanche y Manzana Abierta, respectivamente) de la Ordenanza 3. "Residencial Intensiva".

Las actuaciones propuestas más destacadas corresponden con la reestructuración del entorno de la Residencia (AR-11), con creación de nuevo acceso desde una calle peatonal que se propone abrir entre las rúas D y Areal, viario previsto en el plan anterior, nuevos espacios libres que se integran con el parque de Pena Toares, y definición de nuevas alineaciones edificatorias; la definición de la fachada edificada al oeste de la rúa C (AR-27), con disposición de una amplia franja de espacios libres, y la prolongación de la misma (AR-24); y la consecución de amplios espacios libres ya previstos en el plan anterior y no obtenidos (AR-21, AR-25).

4. Continuación y remate de la trama urbana.

Las propuestas que se establecen en esta actuación pretenden el desarrollo y colmatación de la trama urbana edificada, con desarrollos residenciales intensivos dentro del cinturón viario propuesto, considerando dos aspectos diferenciados:

- el remate de los crecimientos lineales entre medianerías, con tratamiento de las "traseras" edificadas, mediante la definición de alineaciones vinculantes o mediante la inclusión en manzanas cerradas.
- la regularidad de la estructura urbana de los nuevos desarrollos previstos, al oeste y este, entre el núcleo consolidado de Lalín y la Circunvalación y el tramo este de la vía perimetral propuesta, para lograr la integración de estos desarrollos con la ciudad consolidada, así como reequilibrar déficits dotacionales zonales, con equipamientos y el sistema local de espacios verdes e itinerarios peatonales.

Las densidades edificatorias previstas varían según la localización de dichas áreas, siendo inferiores a las elevadas densidades presentes en el casco

consolidado: desde las 75-65 viv/Ha. previstas en los sectores de Suelo Urbanizable situados al oeste y sur de la villa hasta las 55 viv/Ha. en los desarrollos residenciales previstos de iniciativa privada al noreste. Se prevén alturas medias de cuatro plantas en tipologías residenciales multifamiliares.

Las operaciones urbanas más destacadas corresponden con la prolongación de la trama viaria, que a veces implica actuaciones puntuales de ajuste de alineaciones consolidadas; así como la recuperación de los espacios peatonales y zonas verdes, no desarrolladas, establecidas en el plan vigente (AR-18), y de nueva creación en el entorno del cementerio, previendo los mecanismos normativos adecuados para asegurar la obtención de estos terrenos, mediante el establecimiento de Polígonos y las cesiones propias de los planes parciales asignados; y la ordenación del suelo vacante entre las traseras edificadas de la avenida de Buenos Aires y los desarrollos urbanizables previstos a lo largo de la Circunvalación (AR-29, AR-30, AR-31), destacando el ámbito de actuación definido entre la avenida de la Estación y el antiguo Cementerio, donde se reordena la estructura prevista por el plan vigente con la definición del viario interno y la localización de dotaciones públicas, entre las que destaca la creación de un parque y espacio peatonal frente a la estación de Autobuses. Asimismo, corresponden con la reestructuración del tejido urbano y remate de la edificación consolidada las actuaciones previstas en las rúas Puente y Corredoira (AR-8, AR-16, AR-17).

En conjunto, los nuevos desarrollos residenciales de suelo urbanizable previstos en la villa de Lalín suponen una extensión de 23,49 Ha., sin incluir los sistemas generales asignados (11,22 Ha.), y una capacidad para acoger un máximo de 1.628 viviendas y una población cercana a los 5.000 nuevos habitantes.

De los Sistemas Generales que el Plan prevé asignar a estos nuevos desarrollos urbanizables, corresponden:

- SG-V.1 (Circunvalación)	1,42 Ha.
- SG-V.3 (Vial Este)	0,21 Ha.
- SG-V.6 (Ampliación N-640)	0,15 Ha.
- SG-EL.1 (Parque del Regueirño)	3,62 Ha.
- SG-EL.2 (Parque del Pontínas)	1,41 Ha.
- SG-EL.3 (Carballera de Afora)	1,01 Ha.
- SG-EL.5 (Parque recreativo Monte da Pena)	0,48 Ha.
- SG-EQ.4 (Ampliación Ferial)	0,23 Ha.

- SG-EQ.6 (Centro Administrativo) 0,66 Ha.
- SG-EQ.7 (Equipamiento Comunitario) 2,05 Ha.

5. Ordenación de los crecimientos extensivos.

Se pretende, básicamente, mejorar y completar las condiciones de urbanización de las áreas residenciales de baja densidad que existen en la periferia del casco consolidado de Lalín, presentando algunas de ellas un marcado estado deficitario de las infraestructuras básicas, especialmente en la red de saneamiento.

Esta tipología residencial de ciudad-jardín, con distintas intensidades de uso, tiene una representativa demanda frente a los desarrollos residenciales colectivos del núcleo urbano.

Las actuaciones propuestas, por tanto, se enfocan desde una perspectiva específica para cada una de estas áreas extensivas, desde operaciones concretas de reajuste de alineaciones, apertura de nuevo viario o mejora de déficits dotacionales (como las zonas verdes en Ciudad Jardín) a actuaciones completas de urbanización en amplias zonas, como son los casos de Feás y Carragoso, especialmente. Estas operaciones se prevén realizar bien directamente por el Ayuntamiento con repercusión de los costes de urbanización o bien mediante el establecimiento de Areas de Reparto en suelo urbano no consolidado con el desarrollo de los proyectos de urbanización necesarios.

La propuesta del sistema general viario SG-V.2 y SG-V.3 tiene como objetivo básico procurar la integración de estos desarrollos en la estructura urbana de Lalín, facilitando la conectividad de los mismos; a la vez que disponer un viario estructurante por el este de la ciudad (AR-32).

Las actuaciones más significativas que se proponen corresponden con las definidas en Ciudad Jardín, con reordenación y apertura del viario urbano en estas zonas no consolidadas del núcleo urbano (AR-15); así como las previstas en los ámbitos de gestión (AR-6, AR-7), en la avenida de Cruces, en los que se define una nueva ordenación volumétrica y tipológica de edificación entremedianeras, configurando las alineaciones edificadas a esta vía. Asimismo, se definen otros ámbitos para la ordenación específica de uno de los puntos singulares de la Villa, en el encuentro de la Circunvalación con la rúa Corredoira (AR-10, AR-11, AR-12). También se proponen actuaciones puntuales a alegaciones presentadas de desarrollo en zonas colindantes con el suelo urbano en Feás (AR-33, AR-34).

6. La reestructuración de áreas industriales urbanas (Talleres y almacenes).

El Plan General considera necesaria la reordenación de las áreas de naves y talleres existentes dentro del núcleo urbano que coexisten con usos residenciales, normalmente en situados en plantas superiores, que se concentran en las vías tradicionales de acceso a la Villa, rúas Corredoira y Areal y avenida Ramón Aller, potenciando su traslado a áreas industriales específicas o reconversión a usos industriales/terciarios compatibles con los residenciales. Dentro del núcleo urbano se mantiene y reordena con estos usos específicos (industria escaparate, oficinas, etc.) la zona consolidada del suelo de almacenes y talleres del plan vigente situado al sur de la carretera N-525, rúa da Corredoira, mediante la definición de un área delimitada en este Plan General (Ordenanza 5: Residencial mixta), en el acceso desde el núcleo consolidado al polígono industrial Lalín-2.000, entre las rúas Corredoira y 53.

Las actuaciones más singulares corresponden con las definidas en los ámbitos de gestión (AR-1, AR-2, AR-4 y AR-19), en los que se establece la reordenación del tejido edificado con apertura de nuevos viarios y creación de espacios libres públicos y nueva fachada urbana, con eliminación de medianeras vistas en zonas singulares, destacando la ampliación del Parque del Pontiñas en las traseras de la rúa do Areal y la creación de una franja de espacios libres en la margen urbana del arroyo Cavirias, en el acceso de la carretera N-525 desde el oeste.

7. Los nuevos desarrollos no programados.

Corresponden con las áreas de suelo rústico común que se consideran aptas para su desarrollo urbanístico, de acuerdo con la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia, y con la clasificación de suelo que establece este Plan General (SR-D), siendo necesario la presentación de planes parciales para su desarrollo.

Dentro de este suelo, se consideran como áreas aptas para albergar usos compatibles residenciales, terciarios y dotacionales, las delimitadas por el Plan General en la periferia del núcleo urbano de Lalín excepto en la zona delimitada en el entorno de Filgueira sólo para usos compatibles residenciales extensivos y dotacionales, que representan una extensión total de 2 Ha.. También, se establecen dos zonas, al norte y sur del polígono industrial Lalín-2.000, con una extensión total de 40,98 Ha., para usos compatibles exclusivamente industriales, dotacionales y, excepcionalmente, terciario, en las condiciones que en cada caso establezca específicamente el Ayuntamiento. Asimismo, se prevé en esta clase de suelo una

DELIBERANCIA:-
Estendoa eu, o Secretario Xeral do Concello,
para facer constar que o presente documento
forma parte do Plano Xeral de Ordenación Muni-
cipal de Lalín que foi aprobado definitivamente
polo Concello Pleno en sesión celebrada o
día 5 de febreiro de 1999.

Asdo.



superficie de 4,7 Ha. para sistema general de equipamiento Comercial/Administración (SG-EQ.9) en Bergazos, entre el núcleo urbano de Lalín y el Polígono Industrial Lalín-2.000.

El desarrollo urbanístico de estas áreas deberá incorporar, además del obligado cumplimiento de las condiciones que establece la legislación y la Normativa de este Plan General, las actuaciones necesarias para la cesión libre y gratuita al municipio del suelo definido en el Plan General para sistemas generales, en una proporción no inferior al 25 % del ámbito del área a desarrollar mediante Plan Parcial. La densidad máxima de estos planes parciales, sin incluir sistemas generales, no podrá superar las 35 viv/Ha. y una edificabilidad máxima de 0,4 m²/m², salvo para usos industriales en que podrá alcanzarse 0,6 m²/m². Singularmente, el área de suelo rústico de desarrollo (SR-D) previsto al oeste del núcleo de Lalín, y próximo a Filgueira, no podrá superar las 10 viv/Ha.

A efectos de la determinación del aprovechamiento urbanístico de las áreas de suelo rústico de desarrollo (SR-D), para cada ámbito que se desarrolle se establecen los siguientes coeficientes de ponderación para usos que fueran compatibles autorizados, con referencia al uso y tipología edificatoria característicos:

Uso y tipología característicos: Residencial Unifamiliar

- Residencial Unifamiliar	1
- Residencial Multifamiliar Libre.....	1,1
- Residencial Multifamiliar Protegida.....	1,05
- Terciario Exento.....	1,3
- Dotacional privado.....	0,8

Uso y tipología característicos: Residencial Multifamiliar

- Residencial Multifamiliar Libre.....	1
- Residencial Multifamiliar Protegida.....	0,9
- Residencial Unifamiliar	0,95
- Terciario Exento.....	1,3
- Dotacional privado.....	0,8
- Usos compatibles en planta baja	1

Uso y tipología característicos: Terciario exento

- Terciario Exento.....	1
- Residencial Multifamiliar Libre.....	1

- Residencial Multifamiliar Protegida.....	0,9
- Residencial Unifamiliar	1
- Dotacional privado.....	0,8

Uso y tipología característicos: Industrial

- Industrial	1
- Terciario Exento.....	1,3
- Dotacional privado.....	0,8

Corresponden con áreas vinculadas a la estrategia del Plan General, en cuanto al desarrollo de la estructura territorial y sistemas generales definidos en el mismo.

AREAS DE SUELO RÚSTICO COMÚN DE DESARROLLO (SR-D).

Plan General de Ordenación Municipal de Lalín

Entorno del núcleo urbano de Lalín	1.612.200 m ²
Entorno del Polígono Industrial Lalín-2.000....	409.800 m ²
TOTAL (con sistemas generales adscritos)...	2.022.000 m ²
Sistemas generales adscritos	518.633 m ²
TOTAL (sin sistemas generales adscritos)	1.502.367 m ²

Los Sistemas Generales que el Plan General asigna en estas áreas de suelo rústico común de desarrollo son los siguientes:

SG-EL.1 (Parque del Regueiriño)	9,47 Ha.
SG-EL.2 (Área Recreativa Monte da Pena)	18,20 Ha.
SG-EQ.4 (Ampliación Recinto Ferial)	0,82 Ha.
SG-EQ.8 (Parque Deportivo)	6,16 Ha.
SG-EQ.9 (Equipamiento Comercial/Administración)	4,70 Ha.
SG-V.2 (Vial Este)	0,78 Ha.
SG-V.3 (Vial Este)	0,89 Ha.
SG-V.4 (Ronda Norte)	1,68 Ha.
SG-V.5 (Ronda Norte)	2,75 Ha.

En conjunto, las áreas de suelo rústico común de desarrollo (SR-D) que se establecen en este Plan General suponen una extensión total de 202,20 Ha., incluyendo los sistemas generales asignados, que representan una superficie mínima de 51,86 Ha., con una capacidad para acoger un máximo de 5.600 nuevas viviendas.

■ Núcleos Rurales.

Las actuaciones propuestas en los núcleos rurales pretenden el mantenimiento del sistema de núcleos existentes, caracterizado por la dispersión y la escasa entidad de los mismos, con la finalidad de evitar el fenómeno combinado de despoblamiento de los asentamientos tradicionales en el medio rural e impedir la creación de nuevos núcleos de población en el territorio.

El Plan General reconoce los asentamientos existentes que se reconocen administrativamente en los diversos censos, aunque algunos de ellos no alcancen un umbral mínimo de población, definiendo el ámbito detallado para cada uno de estos núcleos rurales o conjunto de ellos, que por su proximidad puedan configurar una estructura común, incorporando sus posibles áreas de expansión urbanística. Las delimitaciones definidas de estos núcleos rurales y clase de suelo, Suelo de Núcleo Rural (SNR), se grafían en los Planos de "Clasificación del Suelo. Término Municipal", escala 1:5.000.

Asimismo, en el documento de "Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento. Núcleos Rurales" que integra este Plan General, se especifican las características y condicionantes que han de regir los desarrollos y actuaciones en estos núcleos.

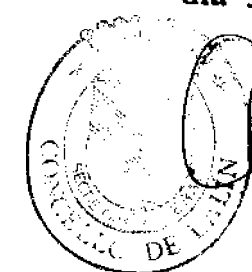
Los criterios generales de actuación en estos núcleos deben responder a las siguientes intenciones:

- **Suelo de Núcleo Rural:** Consolidación y ampliación de las áreas edificadas, con mantenimiento de tipologías y características tradicionales de estos núcleos rurales.
- **Infraestructuras:** Acondicionamiento y mejora de los accesos y viario público existente; y ampliación o creación de los sistemas de abastecimiento y depuración.

- **Dotaciones:** Reserva de suelo para equipamiento comunitario y espacios libres y zonas verdes, en núcleos que superen las 20 viviendas, hasta alcanzar una proporción no inferior a 2 m²/vivienda y 10 m²/vivienda, respectivamente; y potenciar la protección e incorporación de las carballeiras existentes en los núcleos rurales como espacios libres públicos.
- **Elementos singulares:** Protección de los elementos de interés cultural, histórico-artístico, ambiental o natural.

En aplicación de la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia, será necesario la redacción de Planes Especiales de Mejora de los Núcleos Rurales cuando se produzcan los indicadores de complejidad urbanística que se establecen en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Esencia eu, o Secretario Xeral do Concello, para facer constar que o presente documento forma parte do Plano Xeral de Ordenación Municipal de Lalín que foi aprobado definitivamente polo Concello Pleno en sesión celebrada o día 5 de febreiro de 1999.



Asdo. César Róñez Arribas

