



ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

ARTEIXO

Urbanismo

Normativa, ordenanzas e inscrición no Rexistro de Planeamento do Plan Especial de Reforma Interior da UA 46 (Expte 22/2018.PERI)

Expediente Urbanismo: 2020/U035/000001 - 22/2018.PERI

Anuncio de aprobación definitiva do Plan Especial de Reforma Interior da UA 46 (Expte 22/2018.PERI)

Polo Pleno da Corporación, en sesión Ordinaria celebrada o xoves 28 de agosto de 2025, adoptouse, entre outros, o seguinte ACORDO de aprobación definitiva do plan especial de reforma interior da UA 46 Expte. 22/2018.PERI.

Constan no certificado do Pleno os seguintes acordos:

PRIMEIRO. Aprobar definitivamente o Plan Especial de Reforma Interior no Ámbito da Unidade de Actuación 46 (22/2018.PERI), non previsto nas NN.SS; asinado polo arquitecto COAG nº 2.523, don José Antonio Martínez Lema en xuño de 2025 e con entrada no rexistro xeral do Concello o 25/06/25 (202599900005825).

SEGUNDO. Publicar a aprobación definitiva no Diario Oficial de Galicia, para os efectos do establecido no artigo 82 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia. Esta publicación deberá realizarse no prazo de un mes desde a adopción da aprobación definitiva.

Igualmente, xunto á publicación deste acordo, publicarase a indicación das medidas adoptadas para o seguimento dos efectos no medio ambiente da aplicación do plan e a referencia á dirección electrónica na que figurará o contido íntegro do plan ao dispor do público.

TERCEIRO. Comunicar o acordo de aprobación definitiva, en virtude do artigo 88 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, á consellería competente en materia de Urbanismo, para a súa inscrición no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia, anexando un exemplar en soporte dixital, debidamente dilixenciado.

CUARTO. Notificar individualmente a aprobación definitiva do plan especial a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados ás que xa se lles notificou a aprobación inicial do mesmo, de conformidade co artigo 186.4 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

Para os efectos do disposto no punto segundo da parte dispositiva deste acordo, publicouse anuncio no Diario Oficial de Galicia núm. 194 Mércores, 8 de outubro de 2025.

Por resolución da directora xeral de Urbanismo do 11 de novembro de 2025 procedeuse á inscrición do Plan especial de reforma interior da UA 46, no Concello de Arteixo, no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia, co número de rexistro ROTPG/P/76/2025, da Sección II, do Libro I, Tomo V, folla rexistral nº 20.

Poderá consultarse a documentación íntegra na seguinte ligazón: <https://territorioeurbanismo.xunta.gal/es/territorio-y-urbanismo/registro-de-ordenacion-del-territorio-y-urbanismo/buscador>

Contra este acordo, con carácter de disposición administrativa de carácter xeral, pódese interpoñer directamente recurso contencioso-administrativo ante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (artigo 84.1 da Lei do solo de Galicia, e artigo 201.1 do seu regulamento), no prazo de dous mesesn que se contarán a partir do día seguinte ao da publicación deste anuncio, de conformidade co disposto no artigo 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, da xurisdición contencioso-administrativa, sen prexuízo de interpoñer calquera outro recurso que se entenda máis procedente e sexa conforme a dereito.

A continuación, publícanse as determinacións normativas do Plan Especial aprobado definitivamente.

En Arteixo, a 06/11/2025, asina dixitalmente D. Luís Alberto Castro Calvete, Concelleiro Delegado en materia de Urbanismo. Por Decreto 1243/2025 de 08/06/2025.

5.- NORMAS URBANÍSTICAS.

5.1.- NORMAS XERAIS.

ARTIGO 1.- NATUREZA, ÁMBITO E VIXENCIA.

1.- Formúlase o presente PERI para ordenar un ámbito na parroquia de Oseiro clasificado como solo urbano non consolidado e denominado Unidade de Actuación nº46 nas NNSS de Arteixo.

2.- O PERI non entrará en vigor ata que se teña producido a publicación no Diario Oficial de Galicia dos textos íntegros do acordo de Aprobación Definitiva, da Normativa Urbanística e das ordenanzas no Boletín Oficial da Provincia, en cumprimento do establecido no artigo 82 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia; se practique a súa inscrición no Rexistro de ordenación do territorio e planeamento urbanístico de Galicia e transcurra o prazo previsto consonte a lexislación do dereito administrativo.

3.- As presentes Ordenanzas serán de aplicación obrigatoria para a redacción de Estudos de Detalle, Proxectos de Urbanización e de Edificación, tanto privados como de carácter público que se pretendan realizar dentro do ámbito deste PERI.

ARTIGO 2.- RELACION COAS NNSS DE ARTEIXO.

Estarase o disposto nas NNSS de Arteixo en todos os puntos non desenvolvidos neste PERI.

ARTIGO 3.- ALCANCE NORMATIVO DOS DOCUMENTOS.

1.- O alcance normativo deste PERI deriva do contido normativo dos documentos que o integran: Ordenanzas reguladoras, Estudo Económico, Plan de Etapas e Planos de ordenación que terán carácter obrigatorio.

2.- A cartografía a escala 1/500 que constitúe a base gráfica sobre a que se debuxou a planimetría terá o carácter de cartografía municipal oficial e o seu uso será obrigatorio para reflectir o emprazamento e determinacións de calquera actuación de planeamento o de calquera petición de licenza urbanística. O Concello poderá crear a correspondente ordenanza para a expedición de copias reproducibles da cartografía oficial.

ARTIGO 4.- MODIFICACIÓNS.

1.- A modificación de calquera dos elementos do PERI regularase exclusivamente polo previsto na Lei 2/2016 do Solo de Galicia (LSG) e no seu regulamento de desenvolvemento (RLSG).

ARTIGO 5.- DESENVOLVEMENTO OBRIGATORIO.

Para a execución do PERI redactarase obrigatoriamente o correspondente Proxecto de Urbanización.

ARTIGO 6.- ESTUDOS DE DETALLE.

O PERI confecciónase coa pormenorización suficiente, para que, unha vez realizado e aprobado o proxecto de urbanización correspondente, e unha vez que o solo urbano teña adquirida a consideración de solar, pódanse conceder licenzas municipais de edificación como actividade regrada. Por iso, como desenvolvemento deste PERI, non se prevé a obrigatoriedade de redactar e tramitar Estudos de Detalle; con todo, poderanse formular Estudos de Detalle con carácter voluntario de acordo coas determinacións da LSG e do RLSG.

ARTIGO 7.- EXECUCIÓN DO PLAN.

A execución deste PERI realizarase nun único polígono, nun prazo máximo de 4 anos.

ARTIGO 8.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

O polígono deste PERI desenvolveranse polo sistema de Concerto.

ARTIGO 9.- DEFINICIÓNS.

A efectos destas ordenanzas, considéranse as definicións incluídas no texto normativo das NNSS. De forma complementaria establécense as seguintes puntualizacións:

Edificabilidade: Verá expresada en termos absolutos (metros cadrados edificables) para cada solar. Consonte expresa o plano de zonificación.

Computaranse todas as superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso ao que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das superficies construídas no subsolo con destino a rochos de superficie inferior a 10 metros cadrados vinculados ás vivendas do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogos.

Asemade recóllense as seguintes definición segundo o RLSG, Anexo I, Definicións, do RLSG 7. Definicións sobre o volume e a forma da edificación:

Soto: planta da edificación, situada por baixo doutra planta, na que a cara inferior do forxado que forma o seu teito queda por baixo do nivel da rasante en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto no que se sitúe o acceso

cando o uso do mesmo sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada, nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio.

Semisoto: planta da edificación situada por baixo da planta baixa, na que a distancia vertical dende a cara superior do forxado que forma o seu teito ata o nivel de rasante é igual ou inferior a 1 metro en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto no que se sitúe o acceso cando o uso do mesmo sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada, nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio. Cando dita distancia exceda de 1 metro, considerarase planta baixa.

Planta baixa: planta da edificación onde a distancia vertical entre a cara superior do seu forxado de chan e o nivel da rasante situada por baixo daquel non excede de 1 metro, sen prexuízo do disposto no punto anterior. Cando dita distancia exceda de 1 metro, considerarase planta piso ou alta.

En plantas de edificación con liñas de edificación opostas con rasantes a diferente altura establécese a definición de rasante virtual ós únicos efectos de definir a condición de soto e semisoto (plantas en subsolo) e planta baixa.

Rasante virtual: liña que une rasantes enfrentadas ós efectos de determinar a condición de soto, semisoto e planta baixa das diferentes plantas da edificación que atravesa.

De acordo co disposto no Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia recóllense as seguintes definicións:

Vivenda exterior: Para ter a condición de vivenda exterior, polo menos a estancia maior e outra estancia, cando a vivenda conte con máis dunha, deberán ter iluminación e ventilación directa a través dos espazos exteriores de calidade tal e como se definen no apartado seguinte deste artigo. O resto das estancias (ou alguna delas) e as cociñas das vivendas poderán ter iluminación e ventilación natural e relación directa co exterior ben a través dos ditos espazos exteriores de calidade ou a través de patios interiores cuxas características e dimensións respectarán as determinacións establecidas no apartado I.B.2. do anexo I do decreto 29/2010 para eles.

Espazos exterior de calidade: De acordo co establecido no decreto 29/2010 terán a condición de espazos exteriores ós que poderán abrirse os ocos de ventilación e iluminación das estancias das vivendas:

- Rúas, prazas e espazos libres públicos definidos ou considerados como tales neste PERI.
- Patios de cuarteirón ou espazos libres públicos ou privados onde sexa posible inscribir, fóra da proxección dos voos interiores, un círculo de diámetro 0,7 H (sendo H a media ponderada da máxima altura de coroación, permitida pola lexislación urbanística aplicable, dos edificios que conformen o espazo libre).

5.2.- NORMAS COMÚNS DE EDIFICACIÓN.

ARTIGO 10.- PARÁMETROS E DETERMINACIÓNS REGULADORAS.

A edificación no ámbito do PERI adecuarase ao tipo definido nos planos de ordenación e aos parámetros definidos polos cadros de características que terán carácter de máximos.

Os parámetros e determinacións reguladoras que se establecen para cada tipo son: aliñación, altura máxima e número de plantas, superficie edificable máxima, número mínimo de prazas de aparcamento, rasantes, recuamentos, Usos e Ocupación.

ARTIGO 11.- CONDICIÓN XERAIS DE USO.

1. Son as condicións que regulan as diferentes utilización dos terreos e edificacións segundo a actividade que se produza sobre eles.

2. Os usos divídense en permitidos e prohibidos en base á súa adecuación a cada zona e aos fines da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si.

3. As compatibilidades de uso establécense en cada ordenanza, debéndose cumprir en todo caso as Normas Xerais de Uso das NNSS de Arteixo.

ARTIGO 12.- LIÑAS DE EDIFICACIÓN.

Son aquelas liñas que a futura edificación sobre rasante non pode sobrepasar, veñen definidas graficamente nos planos de ordenación. Estarase ao disposto na normativa das NNSS sobre a regulación dos corpos voados e saíntes, asimilando o ahí disposto para corpos voados e saíntes sobre beirarúas aos voos sobre as zonas verdes deste PERI.

ARTIGO 13.- SUPERFICIE EDIFICABLE.

O presente PERI establece a superficie edificable máxima para cada parcela. A superficie edificable para o conxunto da edificación será a suma das superficies edificables das plantas que o compoñen, salvo a superficie correspondente a soto/ semisoto que non computan de acordo coas regras establecidas no artigo 41.4 da LSG e 64.5.a do RLSG.

Computaranse todas as superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso a que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das superficies construídas no subsolo con destino a rochos de superficie inferior a 10 metros cadrados vinculados ás vivendas do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas (artigo 41.4.a da LSG).

Para estes efectos, a superficie construída dos aproveitamentos baixo cuberta computarase a partir dunha altura mínima de 1,80 metros. (Artigo 64.5.a do RLSG).

Os balcóns, terrazas, soportais e demais elementos análogos que estean cubertos computaranse ao 50 % da súa superficie, salvo que estean pechados por tres ou catro orientacións, en cuxo caso computarán ao 100 % (Artigo 64.5.a do RLSG).

Para os efectos de cómputo da superficie edificable, en plantas con fachadas opostas con rasantes a diferente cota, establececese como referencia a rasante virtual elevada un metro (ver figura 1). Este cómputo efectuarase para cada porción de planta cun fronte máximo de 16 metros no punto medio de cada porción. En porcións de planta en esquina farase este cálculo nas dúas direccións perpendiculares, computando edificabilidade todo o que non estea en subsolo nas dúas direccións.

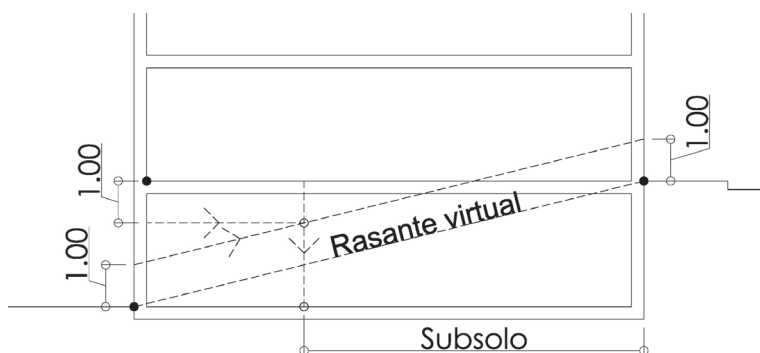


Figura 1.

ARTIGO 14.- SOTO E SEMITOTO.

Permítense, de acordo ás definicións recollida neste PERI. En plantas con partes definidas como planta baixa de acordó co artigo anterior poderán ter a altura establecidas para as plantas baixas nas NNSS.

ARTIGO 15.- ALTURAS DA EDIFICACIÓN.

a) A correlación entre a altura dada en plantas e a altura máxima permitida da liña de cornisa, para calquera numero de plantas, establécese coa fórmula: $H = 4,80 + (P-1) \times 3,00$, sendo “H” = “altura máxima permitida da liña de cornisa” e “P” = número de plantas.

1 planta	= so baixo ou andar terreo (B)	4,80 m.
2 plantas	= B + piso, B + 1 andar (B+1)	7,80 m.
3 plantas	= B + 2 pisos, B + 2 andares (B+ 2)	10,80 m.

b) Edificios en esquina. Nas edificacións que dean a dúas rúas, facendo esquina, tomarase a altura de liña de cornisa que corresponda a cada rúa, continuando a que admita a cota máis reducida nun fondo mínimo de 3 metros.

c) A altura da edificación establécerase na rasante oficial das rúas a que dean frente, donde se computarán a altura e o número de plantas.

d) Ademais, conforme ao artigo 78.3 do RLSG, a diferenza de altura máxima permitida entre os extremos dunha mesma fachada non poderá superar 1 metro. En caso contrario, a construción deberá adaptarse ao perfil do terreo ou da vía mediante escalonamento, nos termos establecidos no devandito artigo.

ARTIGO 16.- RESTO DOS PARÁMETROS.

Para o resto dos parámetros non definidos nestas Normas Comúns de Edificación, estarase o disposto nas Ordenanzas das NNSS.

5.3.- NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACION.

ARTIGO 17.- ORDENANZA 1. RESIDENCIAL.

A presente ordenanza adopta os parámetros e condicións definidas na Ordenanza URTA das NNSS, coas seguintes particularidades derivadas da proposta de ordenación do PERI.

Usos

Os usos principais e permitidos son os sinalados na Ordenanza URTA. Na Parcela Residencial 1 tamén se permite o uso *Residencial de vivienda 1ª categoría Tipo a)*.

Tódalas vivendas terán a condición de vivenda exterior tal e como se define no artigo 9 destas ordenanzas. Non se admite vivendas cunha soa fachada cando esta sexa orientación norte.

Tipoloxía

Tipoloxía aberta, aillada, agrupada dentro da parcela ou encostada a colindante. Na Parcela Residencial 1 será obrigatorio o encostamento a medianera do colindante.

Edificabilidade máxima:

O presente PERI establece en termos absolutos a edificabilidade máxima para cada parcela, conforme ao expresado no plano de Ordenación.

Altura máxima:

O presente PERI establece a altura máxima para cada parcela, sinalando no plano de Ordenación o número de plantas máximas permitido: B+2+ABC.

Aliñacións, rasantes e fondo máximo:

Son as establecidas nos planos de ordenación. Na Parcela Residencial 1 establécese a obriga de adosar a medianeira existente.

Ocupación máxima:

En plantas baixo rasantes, planta baixa e planta alta permítese a ocupación da totalidade da parcela.

Aparcamento

Os planos de ordenación determinan a reserva mínima de prazas de aparcamento privadas correspondentes a cada parcela.

Estética

Para asegurar unha certa uniformidade en canto á tipoloxía, estética, cores e materiais dos volumes construídos, terase en conta a “Guía de cor e materiais de Galicia” da Xunta de Galicia.

Para asegurar o adecuado tratamento das fachadas que dan a zonas verdes e equipamentos, establécese a obriga de tratalas como unha fachada principal máis, garantindo a súa integración funcional e estética coa contorna, mediante solucións de composición, equilibrio ocos/macízos, materiais e deseño que aporten continuidade e calidade urbana ao conxunto da edificación.

ARTIGO 18.- ORDENANZA 2. EQUIPAMENTO.

Aplicarase esta ordenanza á zona destinada ao solo de cesión destinado a equipamento de titularidade pública, a cal se grafa nos correspondentes planos de ordenación.

Usos:

Permítense os usos de equipamento público conforme á Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, e ao seu Regulamento de desenvolvemento, destinados exclusivamente a actividades educativas, culturais, sanitarias, asistenciais, deportivas, recreativas ou outros fins de interese público ou social, compatibles co destino dotacional do solo.

Aliñacións, recuamentos e rasantes:

Deberá retranquearse un mínimo de 6 metros con respecto a Parcela Residencial 2, equivalente a metade da máxima altura permitida nesta parcela.

CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

Asimílanse as establecidas nas NNSS para as parcelas clasificadas como uso de equipamentos públicos polos Plans Parciais:

Tipoloxía:

Illada.

Altura máxima:

12 metros = B+2.

Ocupación máxima na pranta baixa:

60%.

Edificabilidade neta:

1m²/m².

Estética

Para asegurar unha certa uniformidade en canto á tipoloxía, estética, cores e materiais dos volumes construídos, terase en conta a “*Guía de cor e materiais de Galicia*” da Xunta de Galicia.

ARTIGO 19.- ORDENANZA 3. ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES.

1.- Esta ordenanza regula o uso e utilización das parcelas de cesión e titularidade pública para a localización dos espazos libres e zonas verdes ao servizo da colectividade. A súa delimitación será a definida nos planos de ordenación.

2.- Nestas zonas non se permitirá ningún tipo de construción permanente. Poderá autorizarse a instalación permanente de elementos de ornato ou complementarios ao uso das zonas verdes. Ademais, poderá autorizarse, así mesmo, a colocación de casetas e quioscos desmontables para fins propios dos usos convencionais destas zonas, así como o mobiliario necesario (bancos, papeleiras, fontes de auga, xogos de nenos...)

En todo caso, a superficie total ocupada por todos os elementos permanentes antes citados non poderá superar o 5% da superficie total da respectiva zona. A súa altura non superará a dunha planta equivalente a 4 metros.

3.- Os cerramentos cando sexan necesarios, como a delimitación de área infantil ou similar, será de madeira e a súa altura non superará os 0,90 metros con materiais opacos, podendo exceder este límite con elementos diáfanos ou elementos vexetais.

4.- As zonas verdes e espazos libres de uso público deberán estar convenientemente urbanizados, coas correspondentes sendas peonís, camiños, escaleiras e acondicionamento vexetal, así como a dotación correspondente de iluminación pública, rede de pluviais e abastecemento de auga necesarios para o seu funcionamento e conservación. Igualmente, disporanse elementos que eliminan barreiras arquitectónicas. Estarán sometidas á Lei 10/2014 de Accesibilidade e ó seu Regulamento. Conservaranse os elementos construídos preexistentes para o deseño e o amueblamiento da zona verde.

5.- No proxecto de urbanización identificarase a implantación dun mínimo de 21 árbores garantindo o cumprimento do estándar de arborado fixado no artigo 42.2.d da LSG. *Para minimizar a exposición visual da edificación, nos espazos verdes da zona sur, procurarase a plantación de árbores paralelos o linderio este.*

6.- A vexetación será autóctona e non invasiva. Prohíbese de maneira expresa o uso de especies exóticas invasoras nos xardíns e espazos públicos previstos.

7.- Poderase adecuar a topografía para facer practicable o uso da zona verde.

8.- Para a definición das condicións de pavimentación exterior, área de xogos e elementos de mobiliario urbano, etc., recoméndase consultar a “*Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos*” da Xunta de Galicia.

ARTIGO 20.- ORDENANZA 4. SISTEMA VIARIO.

Comprende o solo destinado a sistema viario.

Será de cesión e titularidade pública, e estará composto por zonas destinadas ao tránsito rodado, itinerarios peonís, aparcamentos vinculados á rede viaria. Nos correspondentes planos de ordenación queda definido xeometricamente mediante aliñacións. As rasantes serán as definidas nos planos de ordenación.

Baixo rasante do sistema viario discorrerán as redes e elementos de urbanización.

Vinculase ao sistema viario un mínimo 5 prazas de aparcadoiro, das cales como mínimo unha será adaptada para minusválidos. A proposta gráfica dos planos de ordenación, en relación á localización de ditas prazas, entenderase a título indicativo. Corresponde ao Proxecto de Urbanización a definición precisa das mesmas, consonte ao cumprimento das disposicións en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.

5.4.- NORMAS DE URBANIZACION.

ARTIGO 21.- OBRIGATORIEDADE.

Para a execución deste PERI, haberá de redactarse un Proxecto de Urbanización que terá en conta as determinacións das NNSS de Arteixo.

ARTIGO 22.- OBXETO, ALCANCE E DOCUMENTACIÓN DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN.

1.- Os Proxecto de Urbanización teñen por obxecto a definición técnica precisa capaz de levar a cabo a execución da urbanización definida no PERI. Según o artigo 96 da LSG:

Artigo 96. Execución e conservación de obras de urbanización

1. Os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e as dotacións establecidos no planeamento.

2. Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do planeamento que desenvolven, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións exixidas pola execución material das obras, respectando, en todo caso, as condicións de accesibilidade.

2. Os Proxecto de Urbanización non poderán cambiar as determinacións do PERI en canto a ordenación, réxime do solo e niveis de uso e intensidade. Todo o máis, poderán realizar axustes de detalle froito do proceso de adaptación das determinacións á realidade física.

3. A efectos do alcance dos Proxectos, as obras de urbanización despézanse nos seguintes puntos:

- Apertura de viario e aparcamento en superficie.
- Tratamento de superficies, pavimentación.
- Xardinería e acondicionamento de espazos libres.
- Redes de distribución (auga, gas, electricidade).
- Alumeado público.
- Telefonía e outras telecomunicacións.
- Redes de evacuación de augas pluviais e residuais.
- Outros.

4. Os Proxecto de Urbanización deberán resolver adecuadamente os enlaces dos servizos existentes exteriores ao ámbito nos termos expresados no presente PERI, comprobando, en calquera caso, a capacidade destes para soportar as cargas engadidas pola nova urbanización.

5. Os Proxectos de Urbanización darán cumprimento das diferentes lexislacións sectoriais e específicas que correspondan a cada caso, en especial, á lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras.

ARTIGO 23.- CONTIDO DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN.

1.- Os proxectos de urbanización estarán constituídos polos documentos sinalados no artigo 225 do Regulamento da Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do Chan de Galicia co detalle e complementos que requira a completa definición executiva das obras comprendidas.

ARTIGO 24.- APROBACIÓN DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN.

Os Proxectos de Urbanización tramitaranse e aprobarán conforme ao disposto na lexislación urbanística. Segundo o artigo 96.3 da LSG o órgano municipal competente é o encargado da súa aprobación.

Artigo 96. Execución e conservación de obras de urbanización

...

3. Os proxectos de urbanización serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública polo prazo mínimo dun mes mediante anuncio que se publicará no Boletín Oficial da provincia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal aprobaraos definitivamente, coas modificacións que resulten pertinentes.

ARTIGO 25.- CONDICIÓN E TRATAMENTO DA REDE VIARIA.

1.- Definición.

Forman parte da rede viaria os espazos definidos no presente PERI destinados ao tránsito e circulación da poboación, xa sexa peonil ou motorizada. A rede viaria gráfase e defínese nos planos de ordenación e axústase á definición establecida nas NNSS. O viario de acceso á UA-46, antiga LC-410 e na actualidade AC-415, está marcado nos planos de ordenación da zona, como viario de 18 metros. O resto de viarios, tanto os da UA-46 vx como os creados no ámbito sur, UA-46, están marcados como viarios de 10 m de ancho.

A rede viaria estará formada polos espazos de tránsito, tanto peonil como motorizado e as zonas axardinadas ao servizo da rede viaria.

2.- Pavimentación.

Para calcular a pavimentación de calzadas nas vías rodadas terase en conta, tanto o espesor das capas de firme necesario como o material a empregar na capa de rodaxe, o carácter e o tráfico das mesmas.

Con carácter aconsellable, en tódolos casos e de forma obrigada en terreos arxilosos, disporase unha primeira capa de area do río que actuando como drenaxe evite que as arxilas se mesturen coas capas superiores do pavimento.

Cando existan desniveis na proximidade inmediata das vías, estes trataranse de forma que os noiros necesarios teñan unha pendente que impida o correntemento de terras, colocando muros de contención nos lugares en que se faga preciso.

Os materiais de pavimentación elixiranse de acordo cun código funcional que distinga a categoría do espazo, circulación rodada, peonil, estancia de persoas e de vehículos, uso conxunto de persoas e de vehículos, etc. As bandas de aparcamento realizaranse con pavimentos filtrantes tipo celosía ou lastro con xunta verde.

O solo de beirarrúas e recorridos peonís resolveranse con materiais que non dificulten a circulación das persoas e de vehículos de mano.

As tapas de arquetas, rexistros, etc. orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do paramento e nivelaranse co seu plano de tal forma que non resalten sobre o mesmo.

As diferenzas de nivel entre distintos pavimentos resolveranse con bordos ou outros elementos de separación que definan claramente os seus perímetros.

Os accesos rodados ás parcelas edificables nunca deformarán o perfil lonxitudinal das beirarrúas.

Deberanse instalar en beirarrúas reixas de ventilación de redes e outros elementos soterrados, dispoñeranse de modo que non supoñan risco.

Como norma xeral en rúas con pendente superior ao 6% será recomendable dispor un pavimento antiesbarrante.

A pendente mínima será do 0,8%. Admitiranse excepcionalmente pendentes menores sempre que o proxecto resolva axeitadamente o drenaxe da plataforma, utilizando levadas, ampliando a frecuencia de sumidoiros, etc.

O deseño dos itinerarios peonís, vaos e pasos de peóns realizarase conforme aos criterios expostos na lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras.

Conectarase coa existente nos extremos da actuación, realizando as obras necesarias, aínda que sexa necesario afectar aos solos exteriores para facer a conexión.

Os materiais a elixir para a pavimentación diferenciarán as distintas zonas de circularción rodada, peonil, etc. Os materiais elixiránse dacordo cun código funcional que distinga a categoría do espazo, tanto peatonal como de vehículos.

As beirarrúas resolveranse con bordos ou outros elementos de separación para definir a separación de espazo peonil e o de tránsito de vehículos.

Deseñaranse os itinerarios peonís conforme aos criterios sinalados na lexislación de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

Os elementos relacionados cos servizos públicos de instalación deseñaranse de maneira que non supoñan un risco para as persoas.

3. Xardinería:

Os sistemas de rego por circulación superficial non ofrecerán solucións de continuidade co pavimento. Se as gabias e canles son profundas e entrañan perigo para os viandantes contarán coas correspondentes proteccións.

Os espazos verdes deberán ser acondicionados na súa totalidade, evitando espazos residuais sen tratamento algún.

Prohíbese a plantación arbórea sobre a vertical de calquera infraestrutura.

A distancia mínima entre os troncos das árbores e o peche de parcelas ou a liña de edificación, será de 1,50 m.

ARTIGO 26.- CONDICIÓN DO ABASTECIMENTO DE AUGA.

Establécese unha dotación mínima de 270 litros por habitante e día, conforme ao apéndice 7.1 do Plan Hidrolóxico para municipios cunha poboación entre 10.000 e 50.000 habitantes. A rede de abastecemento deberá dimensionarse e proxectarse segundo as Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITHOGH), recomendándose un seguimento rigoroso destas normas.

A rede quedará dividida en sectores mediante válvulas de paso situadas estratexicamente para evitar que, en caso de avaría nun tramo, sexa necesario pechar o fluxo nas conducións de gran diámetro. As conducións situaranse a unha profundidade mínima de 0,60 m e reforzaranse cunha envolvente de formigón nos cruzamentos de calzada. Os tubos de auga potable situaranse sempre a unha cota superior aos de saneamento, cunha separación vertical mínima de 0,30 metros.

Incorporarase unha rede de hidrantes no proxecto de urbanización, e en todas as zonas de parque e xardín establece-rase un sistema de rego para un consumo mínimo de 20 m³/Ha diarios. As bocas de rego conectaranse a redes independentes derivadas da rede xeral e deberán cumprir cos materiais e modelos especificados polo Concello.

ARTIGO 27.- CONDICIÓN DO SANEAMENTO.

O saneamento realizarase mediante un sistema separativo, con redes independentes para augas residuais e pluviais, seguindo o artigo 44 do Plan Hidrolóxico de Galicia-Costa. As augas residuais dirixiranse á EDAR de Bens, autorizada no expediente DH.V15.43487, e non se prevén vertidos ao dominio público hidráulico. Porén, se se realizan vertidos, será necesario contar coa autorización conforme ao artigo 245 do RDPH.

Para o cálculo de augas residuais, tomarase como referencia unha dotación de 270 litros por habitante e día. Os caudais para a rede de augas pluviais deberán basearse en datos pluviométricos oficiais, e ambas redes executaranse en condutos ou colectores soterrados, intercalando os pozos de rexistro necesarios para as acometidas dende os rueiros edificables no caso da rede de residuais, como dos sumidoiros no caso das pluviais. Ademais, no inicio da rede de augas residuais estableceranse cámaras de descarga automática para mitigar problemas de baixa velocidade en épocas de estiaxe. Para evitar grandes velocidades de evacuación, colocaranse pozos de resalto. A pendente mínima será do 0,5%. O diámetro das conducións non será inferior a 30 cm. A velocidade de evacuación estará comprendida entre 4 e 0,6 metros por segundo.

Implementaranse sistemas de drenaxe sustentable para asegurar que o aumento de escorrenta derivado da urbanización non cause impactos significativos. Estes sistemas incluírán pavimentos permeables, tanques de tormenta e outros dispositivos, seguindo os artigos 37 e 38 do PHGC, co fin de minimizar a impermeabilización do solo.

As piscinas e estanques que se poidan executar nas parcelas edificables, terán que estar conectadas necesariamente, a efectos de baleirado, á rede de pluviais.

ARTIGO 28.- CONDICIÓN DO SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA.

1. Rede eléctrica de Media Tensión e Centro de Transformación. -

A potencia prevista calcularase seguindo as Instrucións Complementarias ao vixente Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión. Para as zonas de uso residencial establécese unha potencia, prevista para toda a actuación, de 1.200 Kw.

Os centros de transformación, deben ter acceso dende a vía pública. Serán de dobre entrada (bucle) co fin de alimentalos dende dous puntos distintos.

2. Rede eléctrica de Baixa Tensión. -

Para a determinación das demandas de enerxía eléctrica terase en conta o vixente Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión, considerándose para isto os seguintes apartados:

- N° de Kw que precisarán os edificios privados
- N° de Kw que precisarán as instalacións destinadas a equipamentos público.
- N° de Kw que precisará o alumeadado público de viais e zonas axardinadas.

Unha vez obtida a distribución de cargas coas distancias respectivas, dende estas e os Centros de Transformación, procederase ao cálculo de cada derivación, tendo en conta a capacidade admisible e a caída de tensión.

Como criterio xeral, seguirase o da empresa subministradora. As fórmulas que se aplicarán para o cálculo son:

$$P = 1,73 * V * I * \cos \Phi$$

$$S = \frac{1,73 * L * I * \cos \Phi}{35e}$$

Onde:

P = potencia en W

V = Tensión nominal entre fases

I = Intensidade en amperios (A)

$\cos \Phi$ = Factor de potencia, estimado en 0,9

L = Lonxitude da derivación, en metros

35 = Condutividade para o alumeadado

e = Caída de tensión

Para tódalas intensidades máximas admisibles nos condutores terase en conta a disposición ITC-BT-19 do vixente Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión.

ARTIGO 29.- CONDICIÓN DA INSTALACIÓN DE ALUMEADO PÚBLICO.

Como criterio xeral as liñas para alumeadado de viais serán en cable de cobre 1.000 V. de seccións 4x10+T e 4x6+T, aloxadas en canalización independente en tubo de canalización illante corrugado tipo "Glassman" de 63 ou similares. As derivacións a puntos de luz serán de 2x2,5 mm² para báculos e 2x1,5 mm² para farois de menos entidade e potencia.

En cada Centro de Transformación ao efecto, disporase dun armario illante con equipo de medida. Acaroadado a este instalárase outro cos equipos de protección e accionamento axeitados, con posibilidade de dotación de célula fotoelétrica e temporizador.

Realizarase un estudo luminotécnico tendente a minimizar a contaminación luminosa. A fórmula a aplicar para o cálculo do alumeado público, será:

$$D = \frac{F * n * f}{E_m * A}$$

Onde:

D = Distancia entre luminarias

f = Factor de conservación

F = Fluxo luminoso da lámpada

E_m = Nivel luminoso mínimo

n = Factor de utilización

A = Anchura da calzada

As seccións do condutor calcularanse tendo en conta os dous efectos de densidade de corrente e de caída de tensión, non sendo esta superior ao 3% dende a orixe da instalación, segundo a Instrución ITC-BT-19 do Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión.

Para o cálculo de seccións por densidade de corrente, aplicaranse as seguintes fórmulas:

Tramos Monofásicos: $I = \frac{1,8 * P}{E * \cos a}$

Tramos Trifásicos: $I = \frac{1,8 * P}{1,73 E * \cos a}$

Unha vez calculada a sección por densidade de corrente, aplicando as táboa da Instrución ITC-BT- 19 do vixente Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión, comprobarase a súa validez polo cálculo da caída de tensión, mediante a aplicación das seguintes fórmulas:

Tramos Monofásicos: $S = \frac{2 * 1 * I * \cos a}{K * e}$

Tramos Trifásicos: $S = \frac{1,73 * 1 * I * \cos a}{K * e}$

Onde: I = Intensidade nominal en amperios

l = Lonxitude do tramo en metros

P = Potencia en vatios

K = Coeficiente de condutibilidade, que toma o valor 56 para o cobre e 35 para o aluminio.

E = Tensión en voltios

e = Caída de tensión en voltios

Cos a = Factor de potencia (En receptores ohmicos puros será a unidade)

1,8 = Factor multiplicador de potencia das lámpadas cando estas sexan de descarga.

S = Sección do condutor en mm²

CONDICIÓNS DA REDE DE TELEFONÍA E TELECOMUNICACIÓNS.

Deixarase prevista unha rede de telefonía e telecomunicacións. A instalación irá sempre baixo a beirarrúa, establecéndose un mínimo de 4 tubos de PVC de diámetro 63 mm. Disporanse arquetas distanciadas un mínimo de 100 m.

Será de aplicación a lexislación vixente en telecomunicacións.

ARTIGO 30.- CONDICIÓNS E TRATAMENTO DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES.

1. O Proxecto de Urbanización correspondente aos espazos libres reservados polo presente PERI terán en conta a zonificación establecida a efectos da dotación dos servizos de rego e alumeado, dos elementos do mobiliario urbano e de xogo, do arborecido e da pavimentación das sendas e itinerarios peonís.

2. Terase especial observancia á lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas, na definición de pendentes mínimas e máximas, pavimentos e bordos, niveis de iluminación e deseño do mobiliario en xeral.

3. Co obxectivo de contribuír ao peche do ciclo hídrico establécese a obriga do emprego de pavimento filtrante nunha proporción mínima do 30% da superficie total do sistema de espazo libre.

4. O mobiliario infantil das áreas de xogo cumprirá a normativa de seguridade vixente.

ARTIGO 31.- RECOLLIDA DE LIXO.

Para o almacenamento dos lixos da urbanización, habilitaranse espazos que terán capacidade suficiente para albergar os contedores necesarios, conforme ao número, tamaño e tipo dos existentes no Concello e o seu sistema de recollida selectiva.

Deseñaranse no Proxecto de Urbanización cos criterios básicos de funcionalidade e capacidade de minimizar o impacto visual dos contedores. Contarán cunha billa e un sumidoiro para proceder á súa periódica limpeza.

ARTIGO 32.- MOBILIARIO URBANO.

O proxecto de urbanización localizará todos os elementos a utilizar, que como mínimo serán os elementos de alumado, bancos, papeleiras, xogos de nenos e sinalización de fincas.

O mobiliario urbano que se instale nas beirarrúas non poderá obstaculizar o paso das persoas, nin interferir na visibilidade do propio viario ou sinalización do mesmo. Cumpriranse as distancias mínimas de colocación expostas na lexilación sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

Tentarase utilizar materiais duradeiros que precisen o menor mantemento posible.

Habilitarase o espazo necesario para a recollida diferenciada de residuos sólidos urbanos de cara a minimizar o impacto visual dos contenedores.

ARTIGO 33.- CONSERVACIÓN DA URBANIZACIÓN.

A conservación e mantemento da urbanización será a cargo do Concello, logo da recepción definitiva das obras.

5.5.- CONDICIÓN TÉCNICAS DAS OBRAS EN RELACIÓN COAS VÍAS, COS SERVIZOS E O MEDIO AMBIENTE.**ARTIGO 34.- DANOS ÁS VÍAS O SERVIZOS MUNICIPAIS.**

Todo propietario que execute unha obra, de calquera natureza, será responsable ante o Concello dos danos que coa súa execución poida ocasionar nas vías públicas ou servizos municipais.

ARTIGO 35.- OBRAS QUE AFECTAN A SERVIZOS PÚBLICOS.

Se as obras que se executan afectan a servizos de carácter xeral ou público, os propietarios comunicaranos por escrito ás empresas correspondentes ou entidades administrativas, con oito días de antelación ao comezo das mesmas, en cuxo prazo ditas empresas ou entidades deberán tomar as medidas oportunas en evitación de danos propios ou a terceiros, dos que serán responsables dende a finalización do prazo anteriormente mencionado.

ARTIGO 36.- PROVISIÓN DE ESCOMBROS E MATERIAIS.

Os escombros e provisións de materiais, non poderanse amontoar na vía pública, nin apoiados nos valados ou muros de peche.

ARTIGO 37.- ANDAMIOS E MATERIAL AUXILIAR.

Tódalos andamios auxiliares da construción, deberanse executar baixo dirección facultativa competente e dotaráselles das precaucións necesarias para evitar que os materiais e ferramentas de traballos poidan caer á rúa, na que se colocarán as sinais de precaución que en cada caso sexan convenientes.

En toda clase de construción, así como no uso de maquinaria auxiliar da mesma, gardaranse as precaucións de seguridade no traballo, esixidas polas leis vixentes en cada momento sobre a materia.

ARTIGO 38.- VALADO DE OBRAS.

En toda obra de nova planta ou derribo, e nas de reforma ou conservación que afecten ás fachadas, terase que colocar un valado de protección de 2 metros de altura, como mínimo, de materiais que ofrezan seguridade e conservación decorosa, e situada á distancia máxima de 2 metros da aliñación oficial. En todo caso, deberá quedar remetida do bordo, ao menos 0,60 metros, para permitir o paso de peóns.

Cando por circunstancias especiais non se faga aconsellable a aplicación de ditas normas, o técnico municipal correspondente, fixará as características do valado, podendo ordenar a súa desaparición total no momento en que rematen os traballos indispensables en planta baixa, continuando as obras nas plantas superiores, previa colocación dun andamio de protección que permita o tránsito pola beirarrúa e ofrezca as debidas seguridades para a circulación na vía pública.

Cando as obras ou instalacións poidan supor, de seu ou no seu montaxe, un perigo para os viandantes, esixirase, durante as horas de traballo, a colocación na rúa dunha corda ou palenque cun operario que advirta do perigo. Cando as características do tránsito o aconsellen, poderase limitar o traballo en determinadas horas.

Nas zonas en que sexa obrigatorio o recuamento, o valado colocarse na aliñación oficial. Non será obrigatorio cando estea construído o peche definitivo.

A instalación de valado enténdese sempre con carácter provisional, en tanto dure a obra. Por isto dende o momento en que transcorra un mes sen dar comezo as obras, o estean interrompidas, deberá suprimirse o valado e deixar libre a beirarrúa ao tránsito público.

ARTIGO 39.- CAUTELAS E CONDICIONANTES PARA A PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE.

A maquinaria empregada no proceso de urbanización cumprirá coa normativa de emisión que lle resulte de aplicación, debendo dispor de documentación acreditativa ao respecto.

No caso de efectuar voaduras, no seu deseño e execución, levaranse a cabo as medidas protectoras e correctoras necesarias co fin de minimizar as afeccións debidas ao ruído, vibracións, po e proxeccións de materiais.

Queda prohibida a queima de restos ou calquera tipo de material, sen a autorización correspondente.

Co fin de evitar posibles alteracións da calidade do aire por emisión de po á atmosfera durante a fase de execución, debido á acción da maquinaria e dos movementos de terra, levarase a cabo o rego de camiños e zonas de obra e o recubrimento cun toldo impermeable dos camiños que transporten o material. Ademais, procederase ao lavado das rodas dos camiños á saída da zona das obras.

Estarase ao disposto á lexislación vixente na protección contra a contaminación acústica así como no estipulado, no seu caso, na ordenanza municipal do Concello de Arteixo.

Durante a fase de obras disporase dun sistema de recollida, condución e decantación das augas pluviais ou das procedentes do rego da zona das obras caídas no interior da superficie de actuación.

Prohíbese verter nos canles fluviais restos de formigón ou cemento, ou lavar materiais ou ferramentas que estiveran en contacto con eles, así como os cambios de aceite da maquinaria de construción. Ademais non se depositarán na zona de servidume nin en lugares próximos, ningún tipo de material que se poida incorporar a estes por esbarramento ou por asolagamento.

O deseño dos dispositivos de drenaxe da rede viaria realizarase de xeito que se evite a formación de asolagamentos ou deposicións nos puntos de incorporación á rede natural.

De forma previa ao comezo efectivo das obras, procederase a delimitar o terreo afectado por estas, de xeito que se minimice a afección do proxecto sobre o territorio. Igualmente definiranse os camiños a utilizar no marco do proceso construtivo, debendo estar xustificado o emprego de zonas diferentes aos trazados dos camiños definitivos.

Retiraranse e amontoará a terra vexetal procedente das labores de escavación e movementos de terras co obxecto de empregala posteriormente no proceso de restauración paisaxística das zonas verdes e dos espazos afectados polas obras. Esta terra vexetal mentres permaneza almacenada non poderá ser mesturada con ningún tipo de escombros.

Os montóns de terra vexetal teranse que facer de modo que se impida o seu deterioro por compactación (por paso de maquinaria) ou por erosión hídrica. No caso de que o período de almacenamento sexa prolongado e non apareza vexetación espontánea nos montóns, realizaranse sementeiras de herbáceas (gramíneas e leguminosas) con aportes de mulch suficiente para manter entre un 5% e un 6% de materia orgánica.

Naquelas zonas afectadas por movementos de terra, escavacións e en xeral todas aquelas operacións de obra que supoñan a aparición de superficies núas, procederase á súa revexetación unha vez se alcancen as superficies definitivas, co obxecto de evitar a aparición de fenómenos erosivos.

Previamente á realización de tarefas de mantemento e reparación da maquinaria de obra non apta para circular por estrada, deberase dispor na zona dos medios necesarios para evitar a chegada de vertidos accidentais ao solo, facilitando a súa recollida. No caso da maquinaria apta para esta circulación, estas tarefas deberanse realizar en talleres autorizados.

Delimitarase, ademais, un espazo destinado a acollida das instalacións auxiliares á obra (parque de maquinaria, zona de almacenamento de materiais, etc.). Deberase localizar en espazos carentes de valores ambientais relevantes, e estar dotada dos equipamentos necesarios para asegurar un funcionamento ambientalmente seguro de ditas instalacións.

Tódolos residuos xerados xestionaranse conforme á lexislación vixente de aplicación, en función da súa natureza, primando o seo reciclaxe ou reutilización fronte ao vertido.

Ademais almacenaranse en contedores, ata a súa entrega a xestor autorizado, situados na zona de instalacións de obra, atendendo aos criterios de almacenamento establecidos na lexislación vixente e sinalizando claramente a súa presenza, debéndose informar ao persoal da obra sobre a situación destas zonas.

No caso de que se precise material procedente de canteiras para o desenvolvemento das obras, este deberá proceder de canteiras autorizadas.

Ademais estúdase a posibilidade de que parte dos materiais a usar para a urbanización (para bases ou subbases dos viais, para a fabricación de formigonados, para pavimentar as vías auxiliares, para recheos pouco esixentes xeotecnicamente, etc.), procedan de plantas de reciclaxe de residuos de construción e demolición.

Respectarase sistematicamente todo tipo de vexetación existente que non estea afectada directamente pola execución da obra. Ademais, procederase ao balizado ou á sinalización da zona verde co obxecto de evitar afeccións innecesarias sobre ela.

Para a realización de poda das especies arbóreas débese ter en conta o dispostos no Regulamento de Montes, tendo que facer a correspondente comunicación de poda ou solicitude de autorización, segundo o caso.

Os restos vexetais que se produzan, deberán ser xestionados correctamente prevalecendo sempre a súa valorización. No caso de depositalos no terreo, deberán ser triturados e distribuídos homoxeneamente, para permitir unha rápida incorporación ao solo.

Tódalas árbores e sementes a empregar reunirán as condicións suficientes de pureza, potencia xerminativa e ausencia de pragas e enfermidades que garanten o éxito da revexetación.

Procederase ao rego regular, ao abonado mineral de reforzo anual e á resementeira das superficies nas que aparezan calvas e/ou avultamentos ata que se asegure a viabilidade da revexetación.

Estableceranse as medidas correctoras necesarias co fin de minimizar a contaminación luminosa.

Establecerán medidas encamiñadas ao mantemento das infraestruturas locais existentes que sexan utilizadas na execución do proxecto, procedéndose á reparación dos estragos ou danos ocasionados nelas, de ser o caso.

5.6.- NORMAS DE PARCELACIÓN.

ARTIGO 40.- XENERALIDADES.

Enténdese por parcelación a subdivisión simultánea o sucesiva de parcelas, o a agrupación das mesmas previstas na ordenación do PERI.

Toda agrupación o segregación das parcelas citadas anteriormente deberán:

- Respetar a estrutura urbanística que fixa o PERI.
- Facer posible as acometidas dos demais servizos urbanísticos.
- Deseñar parcelas edificables de acordo coa normativa do PERI.

Toda parcelación estará sometida a previa licenza municipal.

ARTIGO 41.- AGRUPACIÓN DE PARCELAS.

Permítese agrupar parcelas para formar outras de maiores dimensións.

As parcelas resultantes estarán suxeitas, en todo caso, ás prescricións que as Ordenanzas Particulares sinalan.

ARTIGO 42.- SEGREGACIÓN DE PARCELAS. PARCELA MÍNIMA.

Poderanse dividir parcelas para formar outras de menor tamaño, sempre que cumpran os seguintes requisitos:

- As parcelas resultantes non serán menores da mínima establecida para cada zona nas ordenanzas particulares.
- Cada unha das novas parcelas cumprirá cos parámetros reguladores da ordenación establecida nos Proxectos de Compensación e Reparcelación.
- Resólvese adecuadamente a dotación de tódolos servizos existentes para cada unha das parcelas resultantes.
- Se con motivo da subdivisión de parcelas fora preciso realizar obras de urbanización, estas executaranse con cargo ao titular da parcela orixinaria.
- A esixencia de prazas de aparcamento privadas repartirase proporcionalmente á edificabilidade de cada parcela.
- A nova parcelación, así mesmo, será obxecto de licenza municipal.

2025/7665