

PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO

PARA DESENVOLVEMENTO RESIDENCIAL NA PENOUQUEIRA, A BAIUCA (ARTEIXO)



FASE: APROBACIÓN INICIAL

NORMATIVA URBANÍSTICA

FEBREIRO 2026



INDICE DA NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS.....	3
ARTIGO 1. MARCO NORMATIVO	3
ARTIGO 2. NATUREZA E OBXECTO	3
ARTIGO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DO PIA	3
ARTIGO 4. ALCANCE NORMATIVO DOS DOCUMENTOS	4
ARTIGO 5. RELACIÓN CO PLANEAMENTO AUTONÓMICO E MUNICIPAL.....	4
ARTIGO 6. VIXENCIA	4
ARTIGO 7. MODIFICACIÓN	4
ARTIGO 8. XESTIÓN DO SOLO	4
ARTIGO 9. CESIÓN URBANÍSTICAS.....	4
ARTIGO 10. INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PIA.....	5
TÍTULO II. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO	5
ARTIGO 11. CLASIFICACIÓN DO SOLO	5
ARTIGO 12. CUALIFICACIÓN E USOS DO SOLO	5
ARTIGO 13. RÉXIME DE USOS DO SOLO	6
TÍTULO III. NORMAS E ORDENANZAS DE ZONA.....	6
ARTIGO 14. ORDENANZA RESIDENCIAL (RES).....	6
ARTIGO 15. ORDENANZA COMERCIAL (COM)	9
ARTIGO 16. ORDENANZA DO SISTEMA VIARIO.....	12
ARTIGO 17. ORDENANZA DO SISTEMA DE EQUIPAMENTO	13
ARTIGO 18. ORDENANZA DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES	13
ARTIGO 19. ORDENANZA DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS	14
TÍTULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.....	14
ARTIGO 20. OBRIGATORIEDADE	14
ARTIGO 21. OBXECTO E ALCANCE DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN.....	14
ARTIGO 22. CONTIDO DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN	15
ARTIGO 23. APROBACIÓN DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN	15
ARTIGO 24. CONDICIÓNS E TRATAMENTO DA REDE VIARIA	15
ARTIGO 25. CONDICIÓNS DO ABASTECIMENTO DE AUGA	17
ARTIGO 26. CONDICIÓNS DO SANEAMENTO DE AUGAS FECAIS	17
ARTIGO 27. CONDICIÓNS DO SANEAMENTO DE AUGAS PLUVIAIS.....	17
ARTIGO 28. CONDICIÓNS DO SUBMINISTRO DE ELECTRICIDADE	18
ARTIGO 29. CONDICIÓNS DO ALUMEADO PÚBLICO.....	18
ARTIGO 30. CONDICIÓNS DA REDE DE TELECOMUNICACIÓN	18
ARTIGO 31. CONDICIÓNS DA REDE DE GAS CIDADE	19
ARTIGO 32. RECOLLIDA DE LIXO	19
ARTIGO 33. MOBILIARIO URBANO	19
ARTIGO 34. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA NA URBANIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS... 19	
ARTIGO 35. NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE DURANTE AS OBRAS	21
ARTIGO 36. CONSERVACIÓN DA URBANIZACIÓN.....	24
TÍTULO V. REFERENCIAS AO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SECTORIAL. LIMITACIÓN AO USO DA PROPIEDAD.....	24
ARTIGO 37. SERVIDUMES AERONÁUTICAS	24
ARTIGO 38. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL	24
ARTIGO 39. PROTECCIÓN FRONTE AOS INCENDIOS FORESTAIS.....	24
TÍTULO VI. MEDIDAS PARA A SUSTENTABILIDADE E MEDIDAS DE SEGUIMENTO AMBIENTAL	25
ARTIGO 40. MEDIDAS PARA A SUSTENTABILIDADE E MEDIDAS DE SEGUIMENTO AMBIENTAL.....	25



NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS

ARTIGO 1. MARCO NORMATIVO

O presente Proxecto de Interese Autonómico (en diante PIA) formúlase ao abeiro do disposto no artigo 40 e seguintes da *Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia*, (en diante LOTG).

Outras disposicións normativas relativas aos proxectos de interese autonómico son as establecidas nos artigos 62 a 73 da *Lei 5/2024, do 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*.

O réxime urbanístico do solo encádrase no marco da *Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia* e do seu Regulamento, aprobado polo Decreto 143/2016, de 22 de setembro.

ARTIGO 2. NATUREZA E OBXECTO

1. Os proxectos de interese autonómico son instrumentos de ordenación do territorio, de intervención directa, que teñen por obxecto planificar actuacións específicas de interese supramunicipal en base á súa incidencia económica, social ou cultural, á súa magnitude, ou as súas singulares características.

En particular, o presente PIA ten por obxecto a planificación e proxección de solo residencial de promoción pública para a creación de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública no lugar da Penouqueira, A Baiuca, Concello de Arteixo.

2. Formúlase o presente PIA como proxecto de interese autonómico non previsto nos plans sectoriais, consonte ao artigo 40 da LOTG.

3. De conformidade co previsto no artigo 20 da LOTG, co fin de garantir a eficacia das determinacións de aplicación directa contempladas no PIA e a efectividade do mesmo, a modificación do planeamento urbanístico do concello de Arteixo realízase en trámite simultáneo ao PIA nos extremos estritamente afectados.

ARTIGO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DO PIA

1. O ámbito de aplicación do PIA correspóndese coa poligonal expresada no Plano de Ordenación *PORD_00AMB-DET*. Dita poligonal abrangue dous subámbitos:

a) O subámbito correspondente á antiga unidade de actuación UA-44 das Normas Subsidiarias de Arteixo, onde resultan de **aplicación directa** as determinacións previstas no PIA, as cales, como determinacións de ordenación territorial, prevalecen e modifican as previsións contrarias do planeamento urbanístico municipal.



b) O subámbito previsto para a conexión exterior do desenvolvemento coa Rúa Párroco José Abelenda, onde as determinacións son unicamente **vinculantes para o planeamento municipal**. Estas determinacións non son de aplicación directa inmediata, mais resultan de obrigado cumprimento, cando se proceda á modificación ou revisión de dito planeamento.

2. En todo caso, modifícanse as determinacións do planeamento municipal no ámbito do PIA, a fin da súa aprobación conxunta, tal e como consta na documentación gráfica dos planos de modificación do PXOM (MPPXOM_02PORD) e na Normativa Urbanística modificada do PXOM (MPPXOM_03NU), que se integran no presente PIA.

ARTIGO 4. ALCANCE NORMATIVO DOS DOCUMENTOS

1. O alcance normativo do PIA deriva do contido normativo dos documentos que o integran e, en particular, da presente Normativa e Planos de Ordenación de carácter urbanístico que dan soporte ás Determinacións de Aplicación Directa.

2. Adóptanse as definicións do Anexo I do RLSG.

3. A cartografía, nas súas diferentes escalas, constitúe a base gráfica sobre a que se debuxou a planimetría, terá carácter de cartografía oficial e o seu uso será obrigatorio para reflectir o emprazamento e determinacións de calquera petición de licenza urbanística ou título habilitante.

ARTIGO 5. RELACIÓN CO PLANEAMENTO AUTONÓMICO E MUNICIPAL

1. En todos os puntos non desenvolvidos no presente PIA, estarase ao disposto no Plan Básico Autonómico e, transitoriamente, nas Normas Subsidiarias (NNSS) de Arteixo, no marco da lexislación urbanística vixente.

2. Unha vez que o Concello de Arteixo conte cun Plan Xeral que substitúa ás NN.SS. será dito instrumento o que supla as cuestións non desenvolvidas polo presente PIA.

ARTIGO 6. VIXENCIA

O presente PIA terá vixencia indefinida, sen prexuízo do sinalado nos artigos 49, 50 e 60 da LOTG.

ARTIGO 7. MODIFICACIÓNS

A modificación do PIA axustarase ao previsto no artigos 56 e 57 da LOTG.

ARTIGO 8. XESTIÓN DO SOLO

1. A xestión do solo do polígono UA-44 levarase a cabo polo procedemento de expropiación forzosa, de acordo co establecido na lexislación vixente na materia.

2. O sistema xeral de espazos libres e zonas verdes adscríbese ao polígono UA-44 aos efectos da súa obtención.

ARTIGO 9. CESIÓNS URBANÍSTICAS

1. O Concello de Arteixo será beneficiario das cesións que se deriven da execución do PIA, consonte á normativa urbanística aplicable.



2. O Instituto Galego da Vivenda e Solo será beneficiario da totalidade do aproveitamento urbanístico que se derive da execución do PIA.

ARTIGO 10. INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PIA

1. Os instrumentos de desenvolvemento e execución do PIA veñen regulados no artigo 69 da *Lei 5/2024, do 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*.

2. O ámbito residencial UA-44 desenvolverase mediante proxecto de urbanización nunha única fase, proxecto de reparcelamento e proxectos de edificación. A execución da urbanización e a edificación poderá ser simultánea, baixo as condicións sinaladas no artigo 73 da *Lei 5/2024, do 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*.

3. O sistema xeral de espazos libres e zonas verdes adscrito ordenarase mediante un plan especial de infraestruturas e dotacións independente. A execución realizarase mediante proxectos de obras.

TÍTULO II. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO

ARTIGO 11. CLASIFICACIÓN DO SOLO

O presente PIA establece o seguinte réxime de clasificación do solo ao subámbito de determinacións de aplicación directa:

- Solo urbano non consolidado, sobre os terreos da redefinida UA-44.
- Solo rústico de protección ordinaria, sobre os terreos cualificados de sistema xeral de espazo libre SX-EL-EXT,

todo elo, segundo o establecido no plano do presente PIA, *PORD_00CL* “Clasificación e categorización do solo”.

ARTIGO 12. CUALIFICACIÓN E USOS DO SOLO

O presente PIA establece o seguinte réxime de cualificación do solo ao subámbito de determinacións de aplicación directa:

- Zona de uso residencial (RES)
- Zona de uso comercial (COM)
- Sistema local de infraestruturas de comunicación viaria (SL-IC)
- Sistema local de infraestruturas de servizos (SL-IS)
- Sistema local de espazos libres e zonas verdes (SL-EL)
- Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes (SX-EL-EXT)
- Sistema local de equipamento (SL-EQ),

todo elo, segundo o expresado no plano de ordenación *PORD_01USOS*.



ARTIGO 13. RÉXIME DE USOS DO SOLO

1. O presente PIA establece ao ámbito da UA-44 o uso global residencial.
2. Os usos divídense en permitidos e prohibidos, en base á súa adecuación a cada zona, e os fins da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si. Os usos permitidos poderán ser: maioritario ou principal, complementarios e compatibles, segundo a definición establecida no RLSG.
3. Os usos pormenorizados permitidos establécense en cada ordenanza ou ámbito de norma zonal.

TÍTULO III. NORMAS E ORDENANZAS DE ZONA

ARTIGO 14. ORDENANZA RESIDENCIAL (RES)

1. Definición tipolóxica e ámbito de aplicación

Establecese un único cuarteirón residencial para a implantación da tipoloxía de bloques illados separados dos seus lindes, xerando espazos libres de carácter privativo.

O ámbito desta zona é o grafado mediante aliñacións no plano de ordenación de usos.

2. Usos permitidos

Uso principal: residencial. Establecese un 80% de vivenda en réxime de protección pública e un 20% de vivenda libre, segundo o reparto en subzonas expresado en planos de ordenación.

Usos complementarios: unicamente se permite o uso de garaxe aparcadoiro, a situar en planta baixa ou plantas baixo rasante.

3. Condicións de aproveitamento

O aproveitamento máximo é o establecido nos planos de ordenación de xeito absoluto e para cada un dos subambitos.

No instrumento de reparcelación ou en parcelacións sucesivas aplicarase o coeficiente de subzona establecido na ficha do ámbito para o establecemento da edificabilidade de cada parcela.

4. Condicións da parcela

Parcela mínima: cada subzona poderá dividirse en dúas parcelas.

Ocupación máxima da parcela: en plantas baixo rasante permítese a ocupación total da parcela. En plantas sobre rasante a ocupación máxima virá dada logo de aplicar os recuamentos obrigatorios expresados en planos.

Recuamentos: establécense graficamente nos planos de ordenación. Constitúense como área de movemento da edificación sobre rasante.

Fronte mínima: non se limita



Condición de forma: procurarase que as parcelas sexan de forma regular, con lindes rectos e ortogonais ás aliñacións, no posible.

Tratamento da parcela nas zonas non ocupadas pola edificación: Os espazos non ocupados pola edificación serán destinados a zonas de acceso e de estancia, e estarán convenientemente axardinadas ou pavimentadas. Reflectirán adecuadas condicións de remate, ornato e mantemento, evitando a acumulación de obxectos ou avíos.

O proxecto de edificación deberá deixar ordenadas ditas zonas co criterio de mínimas superficies pavimentadas e máximas superficies posibles axardinadas.

Os noiros xerados polo desmorte do terreo para a implantación da edificación recibirán un tratamento axeitado, como parte do espazo exterior de calidade, que incluírá vexetación autóctona.

Condicións dos peches: Permítese a construción de peches de parcela. Os peches serán coherentes coa edificación principal, procurando unha imaxe harmoniosa de conxunto. O seu deseño estará incorporado no proxecto de edificación.

A altura máxima do peche será de 1,50 metros, se ben, en caso de ser opaco, limítase a altura a 1,00 metros, debendo ser calado (tipo malla xardín, lamas ou postes de madeira, etc) ou vexetal no caso de se completar ata a altura máxima. No caso de peches vexetais, non se permitirá que estes invadan o espazo público.

Os muros de peche terán un acabado e deseño sexa digno e elaborado. Admítense materiais naturais (pedra, madeira u outro material de orixe natural), así como outros materiais como o formigón ou aceiro corten, mesmo, paramentos de fábrica de bloque sempre que o seu acabado sexa enfuscado (mínimo 2 cms. de espesor) e pintado segundo a carta de cores da *Guía de cor e materiais de Galicia* (unidade: chairas e fosas occidentais, carta de cores para edificacións construídas dende 1960 ata a actualidade).

Prohíbese o emprego de materiais inadecuados, os materiais os reflectantes, e o uso de elementos destinados a outros fins. Mesmo prohíbese o uso de elementos ou sistemas que puideran ocasionar danos ás persoas (aramé de espiño, vidros rotos no remate de coroación, púas ou lanzas).

Recomendase consultar a *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados da Xunta de Galicia*, ao obxecto de reproducir tipoloxías da zona ou ben reinterpretar a tradición mediante propostas novidosas.

5. Condicións da edificación

Condicións xerais: Os edificios residenciais darán cumprimento ao CTE e á normativa de habitabilidade de vivendas, mesmo, canta normativa sexa de aplicación que afecte á vivenda.

Condicións de implantación e dimensión: co obxecto de reducir o impacto paisaxístico da edificación considerase que a edificación debe descompoñerse en tres bloques dentro do cuarteirón, segundo o expresado en planos de



ordenación mediante as tres áreas de implantación. Así mesmo, os volumes estarán adaptados ao perfil do terreo mediante o escalonamento.

Altura máxima: a altura máxima sobre rasante será de 4 plantas (B+3). Baixo rasante permítese ata un máximo de dúas (2) plantas soterradas.

Sotos e semisotos: permítese as plantas de soto e semisoto co obxecto de dar cobertura ás necesidades de prazas de aparcadoiro e das instalacións e rochos dos edificios.

Cuberta e elementos permitidos por riba da altura máxima: a cuberta será plana. Por riba da altura máxima permítese o aproveitamento residencial mediante ático recuado. Ademais permítese os volumes mínimos e necesarios para resolver os núcleos de comunicación vertical (maquinaria de ascensor e saída á azotea). Permítese, mesmo, as instalacións do edificio que necesariamente deban colocarse na cuberta.

O ático non pode ocupar máis do 50% da planta inferior e deberá estar recuada un mínimo de dous metros respecto da liña das fachadas que miran a espazos públicos. Os áticos, a súa vez, deberán ter cuberta plana.

Corpos voados: non se contemplan voos sobre o sistema viario e de espazos libres.

Condicións estéticas, de calidade e de sustentabilidade: O proceso de proxecto sustentarse na base da racionalidade construtiva e da racionalidade na elección de materiais, nos principios da arquitectura bioclimática e eco-eficiente e, mesmo, nos principios de integración paisaxística.

Os edificios presentarán un deseño singularizado e de valor, en coherencia co seu papel determinante de crear unha escena urbana integrada e de calidade, que se ha de percibir, tanto na proximidade, como nas vistas afastadas.

Os edificios ofrecerán un tratamento de fachada, co mesmo nivel de aspecto e remate, en todos os seus paramentos exteriores.

Admítese materiais tradicionais e contemporáneos ou industrializados, sempre que sexan de acabado non brillante ou que adquiran pátina sen brillo en pouco tempo, procurando ademais o emprego de materiais de baixa pegada ecolóxica.

As cores das fachadas buscarán a cohesión estética e a mimetización co entorno, atendendo especialmente ao fondo escénico de tipo forestal. Procuraranse cores pouco saturadas e evitanse, en todo caso, cores ou materiais de alto contraste ou destacados, como cores moi claras, materiais brillantes, metais reflectantes ou vidro efecto espello. Estes criterios aplicaranse, ademais, sobre a proposta da *Guía de Cor e Materiais de Galicia* do IET para a GAP Chairas e fosas occidentais.

Non se permitirá que situacións de provisionalidade ou falla de acabado se prolonguen no tempo. As actuacións en edificios e parcelas deberán rematarse integramente segundo as prescricións dos proxectos, en especial as visibles, como os paramentos exteriores, cubertas, peches, pavimentos e axardinamento.



Prohíbese o uso dos edificios como soporte de publicidade.

As edificacións darán prioridade á iluminación natural e ao uso de sistemas enerxéticos de baixo consumo.

Procurarase empregar materiais locais tradicionais na construción, materiais renovables ou que presenten un baixo consumo enerxético na súa fabricación, como pode ser pedra, madeiras con garantías de procedencia, cerámica, termo-axila, illamentos naturais (cortizas, liño, fibras vexetais, celulosa, etc), plásticos ecolóxicos (PP, PE, PB,..), vidro, etc.

Evitaranse materiais que proceden de procesos produtivos con graves impactos ambientais ou que poidan provocar danos a saúde dos usuarios das futuras edificacións, como poden ser xesos a base de escouras industriais.

Fomentaranse técnicas construtivas que posibiliten a reciclaxe/desmoxe, así como a coordinación coa regulamentación da produción e xestión de residuos de construción e demolición.

No deseño dos edificios teranse en conta as medidas para o aforro hídrico (por exemplo: Instalación de aireadores na grifería ou os sistemas de descarga dos inodoros dotaranse de sistemas para deter a descarga ou dispoñerán distintos tipos de descarga.

6. Dotación de aparcadoiro privado

A dotación mínima de prazas de aparcadoiro é a que figura nos planos de ordenación para cada subzona do cuarteirón residencial. O reparto de prazas no instrumento de reparcelación ou parcelacións sucesivas será proporcional ao aproveitamento urbanístico de cada parcela. Respetarase en calquera caso a obriga mínima dunha praza por vivenda.

As prazas de aparcadoiro privado localizaranse en planta baixa ou en plantas baixo rasante. Non se permiten prazas en superficie nas zonas da parcela non ocupadas pola edificación.

ARTIGO 15. ORDENANZA COMERCIAL (COM)

1. Definición tipolóxica e ámbito de aplicación

Establecese unha parcela para a implantación dun pequeno edificio illado para dar cumprimento á esixencia de aproveitamento de uso comercial.

O ámbito desta zona é o grafado mediante aliñacións no plano de ordenación de usos.

2. Usos permitidos

Uso principal: comercial obrigatorio

Usos complementarios: unicamente se permite o uso de garaxe aparcadoiro, a situar en planta baixa ou plantas baixo rasante.



3. Condicións de aproveitamento

O aproveitamento máximo é o establecido nos planos de ordenación de xeito absoluto e mediante coeficiente de parcela. Resulta obrigatorio o consumo da totalidade do aproveitamento comercial.

4. Condicións da parcela

Parcela mínima: a parcela é única e indivisible.

Ocupación máxima da parcela: en plantas baixo rasante permítese a ocupación total da parcela. En plantas sobre rasante a ocupación máxima virá dada logo de aplicar os recuamentos obrigatorios.

Recuamentos: establecece un recuamento mínimo de 3,00 metros respecto dos lindes laterais e posterior. A edificación estará aliñada ao viario, sen recuado na fronte.

Fronte mínima: a fronte da parcela ordenada.

Tratamento da parcela nas zonas non ocupadas pola edificación: Os espazos non ocupados pola edificación serán destinados a zonas de acceso e de estancia, e estarán convenientemente axardinadas ou pavimentadas. Reflectirán adecuadas condicións de remate, ornato e mantemento, evitando a acumulación de obxectos ou avíos.

Condicións dos peches: Permítese a construción de peches de parcela. Os peches serán coherentes coa edificación principal, procurando unha imaxe harmoniosa de conxunto. O seu deseño estará incorporado no proxecto de edificación.

A altura máxima do peche será de 1,50 metro, se ben, en caso de ser opaco, limitase a altura a 1,00 metros, debendo ser calado (tipo malla xardín, lamas ou postes de madeira, etc) ou vexetal no caso de se completar ata a altura máxima. No caso de peches vexetais, non se permitirá que estes invadan o espazo público.

Os muros de peche terán un acabado e deseño sexa digno e elaborado. Admítese materiais naturais (pedra, madeira u outro material de orixe natural), así como outros materiais como o formigón ou aceiro corten, mesmo, paramentos de fábrica de bloque sempre que o seu acabado sexa enfuscado (mínimo 2 cms. de espesor) e pintado segundo a carta de cores da *Guía de cor e materiais de Galicia* (unidade: chairas e fosas occidentais, carta de cores para edificacións construídas dende 1960 ata a actualidade).

Prohíbese o emprego de materiais inadecuados, os materiais os reflectantes, e o uso de elementos destinados a outros fins. Mesmo prohíbese o uso de elementos ou sistemas que puideran ocasionar danos ás persoas (aramé de espiño, vidros rotos no remate de coroación, púas ou lanzas).

Recomendase consultar a *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados da Xunta de Galicia*, ao obxecto de reproducir tipoloxías da zona ou ben reinterpretar a tradición mediante propostas novidosas.



5. Condicións da edificación

Condicións de implantación e dimensión: O volume estará adaptado ao perfil do terreo mediante o seu escalonamento.

Altura máxima: a altura máxima sobre rasante será de 1 planta (B). Baixo rasante do viario permítese ata un máximo de dúas (2) plantas semisoterradas adaptadas ao perfil do terreo.

Sotos e semisotos: permítese as plantas de soto e semisoto co obxecto de consumir o aproveitamento.

Cuberta e elementos permitidos por riba da altura máxima: a cuberta será plana. Permítese os volumes mínimos e necesarios para resolver os núcleos de comunicación vertical (maquinaria de ascensor e saída á azotea). Permítese, mesmo, as instalacións do edificio que necesariamente deban colocarse na cuberta.

Corpos voados: non se contemplan voos sobre o sistema viario.

Condicións estéticas, de calidade e de sustentabilidade: O proceso de proxecto sustentarse na base da racionalidade construtiva e da racionalidade na elección de materiais, nos principios da arquitectura bioclimática e eco-eficiente e, mesmo, nos principios de integración paisaxística.

Os edificios presentarán un deseño singularizado e de valor, en coherencia co seu papel determinante de crear unha escena urbana integrada e de calidade, que se ha de percibir, tanto na proximidade, como nas vistas afastadas.

Os edificios ofrecerán un tratamento de fachada, co mesmo nivel de aspecto e remate, en todos os seus paramentos exteriores.

Admítese materiais tradicionais e contemporáneos ou industrializados, sempre que sexan de acabado non brillante ou que adquiran pátina sen brillo en pouco tempo, procurando ademais o emprego de materiais de baixa pegada ecolóxica.

As cores das fachadas buscarán a cohesión estética e a mimetización co entorno, atendendo especialmente ao fondo escénico de tipo forestal. Procuraranse cores pouco saturadas e evítanse, en todo caso, cores ou materiais de alto contraste ou destacados, como cores moi claras, materiais brillantes, metais reflectantes ou vidro efecto espello. Estes criterios aplicaranse, ademais, sobre a proposta da *Guía de Cor e Materiais de Galicia* do IET para a GAP Chairas e fosas occidentais.

Non se permitirá que situacións de provisionalidade ou falta de acabado se prolonguen no tempo. A actuación no edificio e na parcela deberá rematarse integramente segundo as prescricións do proxecto, en especial as visibles, como os paramentos exteriores, cubertas, peches, pavimentos e axardinamento.

Prohíbese o uso do edificio como soporte de publicidade. Porén, a fachada do edificio poderá ter o seu cartel corporativo, o cal responderá aos criterios da *Guía de Boas Prácticas nos Carteis Publicitarios* da Xunta de Galicia.



As edificacións darán prioridade á iluminación natural e ao uso de sistemas enerxéticos de baixo consumo.

Procurarase empregar materiais locais tradicionais na construción, materiais renovables ou que presenten un baixo consumo enerxético na súa fabricación, como pode ser pedra, madeiras con garantías de procedencia, cerámica, termo-arxila, illamentos naturais (cortizas, liño, fibras vexetais, celulosa, etc), plásticos ecolóxicos (PP, PE, PB,...), vidro, etc.

Evitaranse materiais que proceden de procesos produtivos con graves impactos ambientais ou que poidan provocar danos a saúde dos usuarios das futuras edificacións, como poden ser xesos a base de escouras industriais.

Fomentaranse técnicas construtivas que posibiliten a reciclaxe/desmoxe, así como a coordinación coa regulamentación da produción e xestión de residuos de construción e demolición.

No deseño dos edificios teranse en conta as medidas para o aforro hídrico (por exemplo: Instalación de aireadores na grifería ou os sistemas de descarga dos inodoros dotaranse de sistemas para deter a descarga ou dispoñerán distintos tipos de descarga.

6. Dotación de aparcadoiro privado

Non se esixe unha dotación mínima de aparcadoiro.

As prazas de aparcadoiro, de realizarse, localizaranse en planta baixa ou en plantas baixo rasante. Non se permiten prazas en superficie nas zonas da parcela non ocupadas pola edificación.

ARTIGO 16. ORDENANZA DO SISTEMA VIARIO

Comprende o solo destinado á rede de comunicación viaria ao servizo da urbanización. Ten a cualificación de sistema xeral e local de comunicación viaria. Nos correspondentes planos de ordenación queda definido xeometricamente mediante aliñacións e rasantes.

Será de cesión e titularidade pública, e estará composto por zonas destinadas ao tránsito rodado, illetas, itinerarios peonís, ramplas e ascensores, aparcadoiros vinculados á rede viaria, arboredo e espazos para a colocación de elementos para depósito e recollida de residuos de tipo urbano (contenedores de orgánico, inertes ou recollida selectiva de vidro, papel, etc).

Baixo rasante do sistema viario discurrirán as redes de infraestruturas de servizo e elementos de urbanización.

Vincúlase á rede viaria un mínimo de 54 prazas de aparcadoiro (dúas (2) delas, adaptadas a persoas con mobilidade reducida) e 92 novas árbores, segundo o indicado nos planos de ordenación, a concretar de xeito detallado no Proxecto de Urbanización.

Os elementos da sinalética terán en conta a perspectiva de xénero, procurando a non discriminación por cuestión de sexo e evitando a perpetuación dos estereotipos de xénero e a desigualdade entre mulleres e homes.



ARTIGO 17. ORDENANZA DO SISTEMA DE EQUIPAMENTO

O PIA reserva unha parcela de cesión ao Concello de Arteixo destinada a equipamento público. Contemplase o uso Dotacional Múltiple, e dicir, deixase a decisión municipal o uso específico, segundo o disposto no art. 71 do RLSG.

En caso de construír un edificio, aplicaranse as condicións establecidas na Normativa das NN.SS. de Arteixo ou planeamento xeral que as substitúan.

Ademais, como medida de integración paisaxística e de integración do futuro edificio no terreo en pendente, procurarase a gradación das alturas seguindo a pendente dos terreos, así como a modulación ou fragmentación do volume, no posible. Na Trav. da Coruña non se deberá superar a altura dunha planta baixa, graduándose as alturas cara a Trav. de Arteixo e a Av. Galicia, ata acadar un máximo de B+1, na fronte desta última.

ARTIGO 18. ORDENANZA DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES

Aplicase esta ordenanza aos ámbitos cualificados de sistema local de espazos libres e zonas verdes na ordenación do PIA. En xeral, preservaranse as calidades naturais existentes e esixirase nestes ámbitos a necesidade de conservar o arboredo autóctono existente. O arboredo total (existente e novo) ascenderá a 110 pés como mínimo (cumprimento das dotacións).

Na contorna do cuarteirón residencial permítese de xeito puntual a pavimentación para acceso restrinxido a plantas de garaxe, xustificado nun mellor acceso adaptado á topografía.

As actuacións de urbanización serán brandas e mínimas, segundo as calidades da área. A tal efecto deseñárase unha rede peonil tipo senda, adaptada á topografía e preferiblemente construída con pavimentos térreos e de cualidade filtrante. Combinaranse zonas de céspede con zonas de vexetación propia do monte baixo (especies autóctonas tipo xesteiras e uceiras) e, mesmo, arboredo autóctono.

Procederase ao desmantelamento dos viais asfaltados da antiga urbanización, recuperando a naturalidade do chan.

O nivel de iluminación non superará limiares de contaminación, reducíndose nas zonas ambientalmente sensibles ao mínimo imprescindible (en torno aos 5 luxes) e unicamente nas sendas peonís para garantir a seguridade cidadá. Admítese, na xusta medida, dotación de mobiliario urbano como papeleiras, bancos, etc. de materiais acordes ás calidades naturais.

O proxecto de urbanización deberá ter en conta a perspectiva de xénero na urbanización dos espazos públicos establecendo medidas encamiñadas a dotar e transmitir seguridade aos usuarios e usuarias do ámbito evitando zonas nas que se poidan dar situacións de perigo polo seu deseño e morfoloxía e dotar dunha iluminación adecuada.

Os elementos da sinalética terán en conta a perspectiva de xénero, procurando a non discriminación por cuestión de sexo e evitando a perpetuación dos estereotipos de xénero e a desigualdade entre mulleres e homes.



ARTIGO 19. ORDENANZA DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA DE SERVIZOS

O PIA reserva unha zona para a ubicación dos elementos auxiliares e de servizo das infraestruturas técnicas como electricidade, saneamento, abastecemento de auga, etc., necesarias para o correcto funcionamento técnico da urbanización. A zona poderá dividirse en parcelas de titularidade pública (cesión ao Concello) ou privada, sen que se esixa cumprimento de superficie mínima.

As parcelas deberán estar convenientemente pechadas e cumprirán coas medidas de seguridade que derivan da lexislación sectorial, como distancias entre elementos de distinta función ou natureza.

En caso de se instalar elementos sobre rasante, deberase deixar a suficiente separación a tódolos lindes de parcela, cumprindo en todo caso a separación que a lexislación sectorial estableza.

As superficies non ocupadas polos elementos previstos recibirán un tratamento axardinado esixíndose a ocultación mediante barreiras vexetais nos casos en que os elementos a instalar produzan un impacto visual negativo.

TÍTULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN

ARTIGO 20. OBRIGATORIEDADE

Para a execución do PIA redactarase un Proxecto de Urbanización que terá en conta as determinacións expresadas na presente Normativa.

ARTIGO 21. OBXECTO E ALCANCE DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

1. Os Proxectos de Urbanización teñen por obxecto a definición técnica precisa capaz de levar a cabo a execución da urbanización definida no PIA.
2. Os Proxecto de Urbanización non poderán cambiar as determinacións do PIA 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 do Proxecto, as obras de urbanización comprenden os aspectos da vialidade, o abastecemento de auga, a rede de saneamento, o subministro de enerxía eléctrica, a iluminación pública, as telecomunicacións, xardinería e outros análogos.
4. Os Proxecto de Urbanización deberán resolver adecuadamente os enlaces dos servizos existentes exteriores ao ámbito nos termos expresados no presente PIA, comprobando, en calquera caso, a capacidade destes para soportar as cargas engadidas pola nova urbanización.
5. Os Proxectos de Urbanización darán cumprimento da diferente lexislación sectorial e específica que corresponda a cada caso, en especial, á lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras.



ARTIGO 22. CONTIDO DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

1. Os Proxectos de Urbanización terán a documentación necesaria para a correcta posta en práctica das súas determinacións. Os documentos e definicións de obra que comprende o Proxecto de Urbanización serán, como mínimo, os que establece o artigo 225 do RLSG.
2. Os Proxectos estarán redactados de forma que permitan a persoas distintas aos autores, a dirección e execución das obras, as cales formarán un conxunto terminado, de modo que o seu funcionamento sexa completo.
3. Tódolos Proxectos irán datados e firmados por técnico competente, sobre o que recaerá a responsabilidade do Proxecto e a súa adecuación ao planeamento antecedente.
4. O Proxecto de Urbanización conterá as determinacións necesarias para dar cumprimento ás normativas técnicas sectoriais e de accesibilidade universal, debendo adecuarse a criterios de calidade, sustentabilidade económica e ambiental e eficiencia enerxética.

ARTIGO 23. APROBACIÓN DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

Os proxectos de urbanización tramitaranse segundo o procedemento descrito no artigo 226 do RLSG.

ARTIGO 24. CONDICIÓNS E TRATAMENTO DA REDE VIARIA

1. Pavimentación

1. 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.
2. Con carácter aconsellable en tódolos casos e de forma obrigada en terreos arxilosos, disporase unha primeira capa de arena de río que actuando como drenaxe evite que as arxilas se mesturen coas capas superiores do pavimento
3. Cando existan desniveis na proximidade inmediata das vías, estes trataranse de forma que os noiros necesarios teñan unha pendente que impida o corremento de terras, estes estarán convenientemente axardinados.

Cando sexa necesario construíranse muros de contención de baixo impacto paisaxístico. Non superarán a altura de 2,00 metros e estarán separados mediante noiros de 1,00 metro de largo.

Os materiais e cores dos muros de contención cumprirán as determinacións para os peches de parcela.

4. 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.

O pavimentos serán filtrantes na zona de aparcamento público.



5. Procurarase, na medida do posible, que os espazos peonís vinculados ás rúas teñan certa capacidade filtrante. Recoméndase o emprego de bloque ou lastro con xunta aberta ou outro material con certo grao de permeabilidade.

Ao mesmo tempo procurarase que estes materiais non dificulten a circulación das persoas e de vehículos de mano.

Nos casos en que o carril e a beirarrúa sexan contiguos deberán diferenciarse, ao menos, na súa cor.

Procurarase que a cor dos materiais do sistema viario sexan claros co obxectivo de favorecer o efecto albedo.

6. 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.

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

8. As reixas de ventilación de redes e outros elementos subterráneos, deseñaranse de modo que non supoñan risco de caída por enganche de calzado.

9. Como norma xeneral en rúas con pendente superior ao 6% é recomendable dispor un pavimento antiesvarante.

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

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

2. Xardinería

1. Os sistemas de rega por circulación superficial non ofrecerán solucións de continuidade co pavimento. Se as escavas e regueiras son profundas e entrañan perigo para os viandantes contarán coas correspondentes proteccións.

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

3. As bandas de protección do sistema viario e de infraestruturas básicas recibirán un tratamento axardinado e arborado. Empregaranse especies de raíz superficial que non danen a Infraestrutura.

4. Baixo as aliñacións de árbores previstas nos planos de ordenación, procurarase non implantar redes de infraestruturas.

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

6. As especies arbóreas serán autóctonas de Galicia.

7. Eliminaranse as especies exóticas invasoras. Prohíbese o seu emprego.



3. Condicións de seguridade e medidas de atenuación da velocidade

1. Toda a rede viaria irá equipada coa sinalización axeitada ao obxecto de procurar unhas condicións mínimas de seguridade para vehículos e peóns. A rede para mobilidade rodada motorizada incluírá sinalización de límite de velocidade.
2. Recoméndase aplicar medidas de calmado de tráfico, a través de elementos físicos redutores da velocidade como os badéns ou bandas rugosas, especialmente nas vías de maior pendente, de cara a garantir a seguridade dos peóns e a atenuación do ruído.
3. Os pasos de peóns realizaranse resaltados.

ARTIGO 25. CONDICIÓNS DO ABASTECIMENTO DE AUGA

1. Para o dimensionado da rede e a estimación da dotación diaria de auga, estarase ao disposto nos valores límite establecidos no Plan Sectorial Hidrolóxico Galicia-Costa.
2. Estarase ao que dispoña a compañía de augas municipal canto as condicións de deseño e características da infraestrutura, en congruencia coas Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITHOG). En caso de contradición, arbitraranse solucións baixo criterios integrados de eficiencia, durabilidade e economía.

Detallarase no Proxecto de Urbanización o trazado da rede reflectido nos planos de ordenación do PIA.

3. Colocaranse hidrantes de incendios, segundo o disposto no Anexo I do RD 513/2017, do 22 de maio, polo que se aproba o Regulamento de instalacións de protección contra incendios.

ARTIGO 26. CONDICIÓNS DO SANEAMENTO DE AUGAS FECAIS

1. O Proxecto de Urbanización detallará e calculará a rede de recollida de augas fecais segundo o trazado reflectido nos planos de ordenación. Contemplase unha rede de recollida independente e separada da de augas de choiva.
2. A rede da urbanización conectarase ao colector municipal nos puntos indicados nos planos de ordenación.
3. Estarase ao disposto nas observacións da compañía municipal de augas de Arteixo e nas Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITHOG) canto as determinacións de deseño a ter en conta no proxecto e execución da rede.

ARTIGO 27. CONDICIÓNS DO SANEAMENTO DE AUGAS PLUVIAIS

1. O Proxecto de Urbanización detallará e calculará a rede de recollida de augas pluviais segundo o trazado reflectido nos planos de ordenación.



2. Estarase ao disposto nas observacións da compañía municipal de augas de Arteixo e nas Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITHOG) canto as determinacións de deseño a ter en conta no proxecto e execución da rede. Porén, na medida do posible, procurarase que as augas de choiva acaden o medio receptor o antes posible, sen contaminantes e evitando fortes avenidas en espazo curto de tempo, mesmo, coa posibilidade de infiltración, mediante técnicas de drenaxe urbana sostible.

ARTIGO 28. CONDICIÓNS DO SUBMINISTRO DE ELECTRICIDADE

1. O Proxecto de Urbanización detallará e calculara a rede de subministro de electricidade reflectida nos planos de ordenación.
2. Seguiranse as observacións que, no seu momento, realice o corpo técnico municipal, en consonancia coas especificacións da compañía operadora na zona. En caso de discordancia, arbitraranse solucións integradas dende o punto de vista da legalidade, a eficiencia e a economía.
3. Os centros de transformación terán acceso dende a vía pública. Serán de dobre entrada (bucle), co fin de alimentalos dende dous puntos distintos.

ARTIGO 29. CONDICIÓNS DO ALUMEADO PÚBLICO

1. O Proxecto de Urbanización detallará e calculará a rede de alumeado. O nivel mínimo de iluminación establece en 20 lux nas rúas e de 5 lux para todos os espazos de percorrido peonil, sendo o coeficiente de uniformidade de 0,3.
2. Terase en conta a lexislación sectorial en materia de eficiencia enerxética en instalacións de alumeado exterior (RD 1890/2008). Na medida do posible, empregaranse luminarias con fonte de enerxía solar.
3. Para o alumeado de espazos peonís empregaranse lámpadas de LED.
4. Terase en conta no deseño do alumeado as cuestións de xénero e idade, con criterios de seguridade cara aos colectivos vulnerables.
5. A iluminación pública presentará un deseño que evite a contaminación luminosa.

ARTIGO 30. CONDICIÓNS DA REDE DE TELECOMUNICACIÓNS

1. O Proxecto de Urbanización detallará a rede de telecomunicacións reflectida nos planos de ordenación, tendo en conta as determinacións da normativa sectorial aplicable.
2. As características da rede de telecomunicacións poderá coordinarse coas empresas subministradoras do servizo durante a fase de redacción do proxecto.
3. A rede de telecomunicacións irá soterrada baixo a berarrúa con disposición de arquetas prefabricadas de formigón, como mínimo na acometida á parcela edificada e na zona de intersección de viais. A rede estará formada como mínimo por catro (4) tubos de Ø110 mm.
4. Garantirase a libre concorrência de operadores.



ARTIGO 31. CONDICIÓNS DA REDE DE GAS CIDADE

1. O Proxecto de Urbanización detallará a rede de gas reflectida nos planos de ordenación, tendo en conta as determinacións da normativa sectorial aplicable (RD 919/2006).
2. A rede de gas será ramificada, con tubaxe de polietileno de media densidade ou similar, e irá dotada dos elementos necesarios de regulación, válvulas de corte, etc.. Deixarase unha distancia de seguridade respecto ao trazado das redes soterradas de electricidade.

ARTIGO 32. RECOLLIDA DE LIXO

1. 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.
2. Diseñaranse no Proxecto de Urbanización cos criterios básicos de funcionalidade e capacidade de minimizar o impacto visual dos contedores. A tal efecto, diseñaranse elementos de ocultación que poderán ser vexetais ou de madeira. Contarán cunha billa e un sumidoiro para proceder á súa periódica limpeza. A tal efecto aplicaranse os criterios de integración establecidos na *Guía de boas prácticas para a integración paisaxística dos sistemas de conterización de residuos urbanos*, da Xunta de Galicia.

ARTIGO 33. MOBILIARIO URBANO

O Proxecto de Urbanización definirá e localizará aqueles elementos de mobiliario urbano na urbanización, e que como mínimo serán os seguintes:

- elementos visibles do alumado público
- bancos
- papeleiras
- sinalización
- puntos de recarga de vehículos eléctricos

O seu deseño e características serán axeitadas e estarán integrados no ambiente. Os diferentes elementos darán unha imaxe harmoniosa de conxunto.

A colocación de estes elementos en relación aos espazos peonís, deberán cumprir as distancias mínimas expostas na lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

ARTIGO 34. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA NA URBANIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS

1. Como acción previa, deberán eliminarse as especies exóticas invasoras presentes no ámbito.
2. Implantarase arborado no viario interior ao ámbito, como medida de atenuación visual da urbanización e edificación, como ocultación das traseiras



da Trav. de Arteixo, así como de amortecemento do contacto coa contorna rústica.

3. A vexetación a implantar no ámbito conformarase mediante especies propias da vexetación potencial da zona.

4. Prohibirase a plantación de especies exóticas invasoras.

5. Nas zonas verdes, conservaranse os exemplares arbóreos autóctonos de interese existentes, tanto nos espazos libres como nos non ocupados por edificación.

6. Nas zonas verdes máis elevadas, procurarase compatibilizar a plantación do arborado co mantemento das vistas abertas, dende puntos de interese.

7. No deseño dos espazos libres tomarase como referencia a *Guía de Boas prácticas en intervencións en Espazos Públicos* da Xunta de Galicia.

8. A iluminación pública evitará a contaminación luminosa nocturna, polo que se aconsella un estudo específico que adapte a iluminación ás necesidades do ámbito. Os farois terán un deseño e cor discretos e integrados na paisaxe.

9. As redes de servizo discurrirán soterradas e se soterrarán os tendidos aéreos existentes e que se manteñan.

10. Procurarase a integración harmónica e homoxeneidade do mobiliario urbano e dos pavimentos, mediante a regulación do seu volume, deseño, materiais, texturas e cores. Empregaranse cubrecontedores nos puntos de recollida de residuos.

11. As zonas de aparcadoiro poderanse integrar mediante o emprego de pavimentos que permitan o tapiz vexetal.

12. O ruído forma parte da percepción da paisaxe, polo que nos viarios contemplaranse medidas de control da velocidade para a atenuación do ruído causado polo tráfico.

13. En relación á conexión exterior prevista como determinación vinculante para o planeamento dende o presente PIA, establécense as seguintes determinacións orientativas, a ter en conta no momento de modificación ou revisión do planeamento:

- 13.1. A nova vía de conexión exterior proposta, adaptarase, no posible, á topografía, minimizando os movementos de terra.
- 13.2. A nova vía situarase a unha cota lixeiramente inferior respecto á do camiño histórico existente.
- 13.3. Establecerase un separador verde de mínimo 2,5m de largura entre a nova vía e o camiño histórico, que absorba o posible desnivel.
- 13.4. O sendeiro peonil asociado ao novo trazado, discurrirá pola mesma marxe que o camiño histórico.



- 13.5. Os noiros xerados pola implantación da nova vía serán tratados mediante vexetación, a cal será de tipo autóctono, do abano das especies pioneiras.
- 13.6. Durante a fase das obras de urbanización, introducíranse as medidas necesarias para protección dos bens de interese patrimonial.

ARTIGO 35. NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE DURANTE AS OBRAS

1. A maquinaria empregada no proceso de urbanización cumprirá coa normativa de emisión que lle resulte de aplicación, debendo dispor de documentación acreditativa ao respecto.
2. 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.
3. Queda prohibida a queima de restos ou calquera tipo de material, sen a autorización correspondente.
4. 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.
5. As obras se deberán adecuar a ritmos de traballo diúrno, minimizando as molestias ocasionadas aos veciños e ao seu entorno (en todo o ámbito). Estarase ao disposto á lexislación vixente na protección contra a contaminación acústica así como no estipulado, no seu caso, na ordenanza municipal do Concello.
6. 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. Se instalarán barreiras físicas que freen a escorrenta superficial e eviten arrastres non desexados, como sedimentos, para os cursos fluviais evitando a contaminación das augas.
7. 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.
8. 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 esvarado ou por asolagamento. Os verteduras que se realicen aos canles serán preceptiva a autorización outorgada pola Confederación Hidrográfica Galicia Costa.



9. De forma previa ao comezo efectivo das obras, procederáse 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.

10. Nas fases de construción, debe incorporarse como factor decisivo (para a execución) a previsión meteorolóxica. Así, deberanse limitar as operacións de carga e descarga de materiais, execución de escavacións, e en xeral, todas aquelas actividades que poidan dar lugar á emisión ou mobilización de pó ou partículas en suspensión, en períodos no que o rango da velocidade do vento sexa inferior a 10 Km./h. Ademais, como norma xeral, evitárase a realización das actividades de esta fase de construción durante días ou períodos de forte inestabilidade (en día soleado, a inestabilidade é máxima a mediodía, coincidindo cos períodos de máxima radiación solar, e mínima pola mañá ou a última hora da tarde), ou nos días nos que se prevexa a entrada de fronte (a choiva podería levar ao arrastre de materiais por escorrenta superficial), etc.

11. Retíranse 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.

12. 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.

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

14. 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.

15. Delimitarase, ademais, un espazo destinado a acollida das instalacións auxiliares á obra (parque de maquinaria, zona de almacenamento de materiais, etc.). A disposición de materiais de obra e maquinaria realizarase fóra das zonas de vexetación natural (especies autóctonas) e o máis afastado posible de vivendas e canles fluviais (Rego de Covas).

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



17. Durante a fase de explotación instalaranse os correspondentes contedores de recollida selectiva de residuos, así como papeleiras. Estas deber ser pechadas a fin de evitar o acceso as mesmas por parte da fauna existente no ámbito e contorno.

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.

18. 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 xeotecnicalemente, etc.), procedan de plantas de reciclaxe de residuos de construción e demolición.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

24. No caso de nidificación dalgunha especie singular, será necesario informar ao servizo de protección da natureza.

25. Antes do uso do ámbito a desenvolver, se retirarán e xestionarán tódolos residuos xerados na fase de obra ou xa existentes no ámbito.

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



27. 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.

ARTIGO 36. CONSERVACIÓN DA URBANIZACIÓN

Logo da recepción definitiva das obras, a conservación e mantemento da urbanización será a cargo do Concello de Arteixo.

TITULO V. REFERENCIAS AO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SECTORIAL. LIMITACIÓNS AO USO DA PROPIEDAD

ARTIGO 37. SERVIDUMES AERONÁUTICAS

O ámbito está afectado polas servidumes aeronáuticas establecidas no *Real Decreto 360/2024, de 2 de abril, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de A Coruña*, en particular, as servidumes de aeródromo, na manobra de aproximación. Consultados os planos, obsérvase que o ámbito do PIA atópase afectado polo plano horizontal de altura 386,30 metros. Dita altura supera con creces a futura altura de coroación dos edificios residenciais previstos que, en ningún caso, superará a cota de 100 metros de altitude, polo que se considera que a servidume non incide.

A lexislación sectorial de referencia é a seguinte:

- *RD 2951/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.*
- *Servidumes aeronáuticas establecidas conforme á Ley 48/60 de 21 de julio (BOE nº176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE nº312, de 30 de diciembre)*
- *Real Decreto 360/2024, de 2 de abril, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de A Coruña.*

ARTIGO 38. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL

As referencias ao cumprimento da lexislación do patrimonio histórico e cultural e, mesmo, as limitacións e condicións aplicables aos terreos afectados por bens catalogados atópanse expostos no cartafol 06.CAT do presente PIA.

ARTIGO 39. PROTECCIÓN FRONTE AOS INCENDIOS FORESTAIS

En relación á prevención e defensa contra os incendios forestais e seguridade en caso de incendio, resulta de aplicación a seguinte lexislación e normativa:

- *Lei 3/2007, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.*
- *Lei 7/2012 de montes de Galicia.*



- Orde do 18 de abril de 2007 pola que se zonifica o territorio en base ao risco espacial de incendio forestal.
- Código Técnico da Edificación (CTE) DB-SI5 Intervención de los bomberos aprobado polo RD 314/2006.

O Concello de Arteixo ten delimitadas as faixas de xestión da biomasa de 50m arredor do ámbito, en cumprimento dos arts. 21 e 22 da *Lei 3/2007 de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia*, onde non poderá haber certas especies, incorporadas na regulación, que favorezan o lume.

TITULO VI. MEDIDAS PARA A SUSTENTABILIDADE E MEDIDAS DE SEGUIMENTO AMBIENTAL

ARTIGO 40. MEDIDAS PARA A SUSTENTABILIDADE E MEDIDAS DE SEGUIMENTO AMBIENTAL

As medidas de sustentabilidade, así como as medidas de seguimento contidas no Documento Ambiental Estratéxico que forman parte da documentación do presente PIA adquiren carácter normativo e de cumprimento obrigatorio.

NA CORUÑA, NA DATA DA SINATURA ELECTRÓNICA

