

PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO

PARA DESENVOLVEMENTO RESIDENCIAL NA PENOUQUEIRA, A BAIUCA (ARTEIXO)



FASE: APROBACIÓN INICIAL

**MEMORIA XUSTIFICATIVA
PARTE I. INFORMACIÓN**

FEBREIRO 2026

ÍNDICE DA MEMORIA XUSTIFICATIVA. PARTE I INFORMACIÓN

1.- INTRODUCCIÓN	3
1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO	3
1.2. SITUACIÓN E AMBITO DO PIA	3
1.3. PROMOTOR E RESPONSABLE DA EXECUCIÓN	4
2. INFORMACIÓN DO MEDIO	5
2.1. CONTEXTO TERRITORIAL E CARACTERIZACIÓN DO ÁMBITO	5
2.2. CONTEXTO SOCIOECONÓMICO	6
2.3. RELEVO E TOPOGRAFÍA	7
2.4. LITOLOXÍA E EDAFOLOXÍA	8
2.5. HIDROLOXÍA	8
2.6. CLIMA	9
2.7. COBERTURA E USOS DO SOLO	9
2.8. ESTRUCTURA DO ASENTAMENTO	10
2.9. INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓN E MOBILIDADE	12
2.10. ESTRUCTURA PARCELARIA	14
2.11. EDIFICACIÓNS PREEXISTENTES	16
2.12. INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVIZOS	16
2.13. PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL	17
2.14. PAISAXE	18

MEMORIA XUSTIFICATIVA. PARTE I INFORMACIÓN

1.- INTRODUCCIÓN

1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO

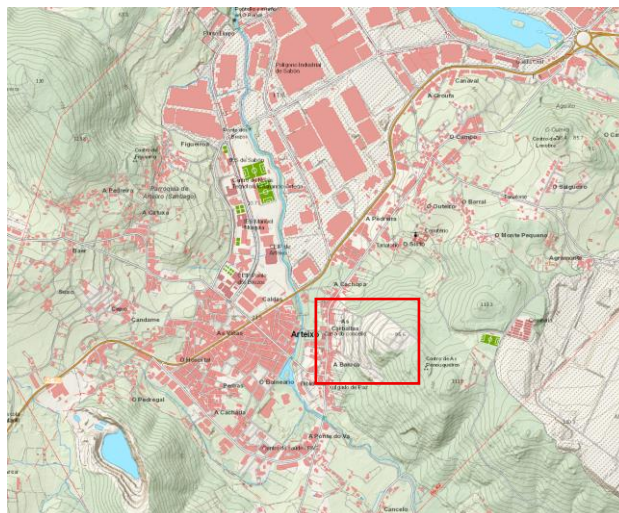
O presente documento constitúe un Proxecto de Interese Autonómico, en adiante PIA, que ten por finalidade a intervención directa na ordenación do territorio, co obxecto de ordenar e planificar a nivel urbanístico e territorial un ámbito de solo para a creación dunha urbanización residencial onde construír vivendas sometidas a algún réxime de protección pública.

Trátase, polo tanto, dun desenvolvemento residencial dos previstos no artigo 40.1, letra b) da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia (en diante LOTG).

É un PIA non previsto, figura recollida na antedita Lei.

1.2. SITUACIÓN E AMBITO DO PIA

O ámbito do PIA está situado na Baiuca, núcleo capital do Concello de Arteixo, no lugar denominado A Penouqueira, coincidindo coa delimitación da unidade de actuación UA-44 das NNSS de Arteixo. Conta cunha superficie total de **82.618 m²**.



O ámbito do PIA está conformado por as seguintes áreas:

- Solo urbano non consolidado da unidade de actuación UA-44 das NNSS de Arteixo, logo da modificación do seu perímetro.
- Solo rústico adscrito de sistema xeral de espazo libre (SX-EL-EXT)
- Solo rústico como determinación vinculante para o planeamento municipal, destinado á conexión viaria exterior coa Rúa Párroco José Abelenda (Estrada ao Cemiterio)
- Solo urbano consolidado para a mellora dos accesos existentes na Trav. de Arteixo.

ÁREAS QUE CONFORMAN O ÁMBITO DO PIA

SUPERFICIE DO POLÍGONO DE DESENVOLVEMENTO UA-44	40.905 m ²
SUPERFICIE DE SISTEMA XERAL ADSCRITO (SX-EL-EXT)	33.713 m ²
SUPERFICIE PARA A MELLORA DOS ACCESOS EXISTENTES	574 m ²
SUPERFICIE DA CONEXIÓN VIARIA EXTERIOR (DETERMINACIÓN VINCULANTE PARA O PLANEAMENTO MUNICIPAL)	7.411 m ²
SUPERFICIE TOTAL DO PIA	82.618m ²



 ÁMBITO DO PIA
 POLÍGONO DE DESENVOLVEMENTO UA-44

Delimitación do ámbito de estudo sobre topográfico e ortofoto PNOA 2023

1.3. PROMOTOR E RESPONSABLE DA EXECUCIÓN

O promotor e responsable da actuación é a Xunta de Galicia a través do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

Instituto Galego da Vivenda e Solo

NIF: Q6550004C

DOMICILIO: Polígono de As Fontiñas, Área Central, s/n
Santiago de Compostela (A Coruña)

2. INFORMACIÓN DO MEDIO

2.1. CONTEXTO TERRITORIAL E CARACTERIZACIÓN DO ÁMBITO

O ámbito do PIA sitúase no núcleo de A Baiuca, capital do Concello de Arteixo.

Arteixo é un municipio costeiro, situado ao oeste da provincia da Coruña, que posúe 95,4 Km² de superficie e 34.008 habitantes (INE 2024). Forma parte da bisbarra da Coruña, e limita ao nordeste co concello da Coruña, polo sueste co municipio de Culleredo, polo suroeste co concello de Laracha, e polo oeste co concello de Carballo, estes dous últimos pertencentes á comarca de Bergantiños.

Dentro do sistema de asentamentos de Galicia esbozado polas Directrices de Ordenación do Territorio (en diante, DOT), Arteixo encádrase na Rexión Urbana Ártabra, e dentro desta, á Área Urbana da Coruña.

A escala territorial, o Concello de Arteixo forma parte da área metropolitana da Coruña. A influencia da cidade derivou na transformación do seu territorio para acoller usos e funcións propias da periferia urbana, como son a implantación dos parques empresariais de Sabón e Morás, e as infraestruturas de comunicación estruturantes, que o conectan coa Coruña e rexión urbana Ártabra, Costa da Morte, Eixo Atlántico e Meseta: AG-55 (A Coruña- Carballo- Baio), A-6 (autovía do noroeste), AC-551 (Sabón- A-6), AC-552 (A Coruña-Cee) e AC-415 (Sabón – A Coruña). A glorieta de Sabón, a 2Km de distancia do ámbito, actúa como nodo de acceso a estas vías.



Ortofotografía PNOA 2023 (Fonte:IGN)

No contexto urbano, o ámbito de estudo emprázase na ladeira do Monte Penouqueira, situado nunha posición de borde, ao leste do núcleo de A Baiuca, e en contacto coa súa parte antiga, articulada pola Travesía de Arteixo (antiga estrada a Fisterra). Accédese ao ámbito dende a nomeada Travesía de Arteixo, na proximidade da Casa do Concello, punto a partir do cal, os terreos ascenden cara o leste con notable pendente.

O Monte da Penouqueira constitúe un enclave de transición, a cabalo entre o urdido urbano da Baiuca, e o espazo rural periférico. Así, linda ao oeste coas traseiras urbanas da Travesía de Arteixo, mentres que polo norte e sur faino coas áreas de asentamento dos núcleos tradicionais das parroquias de Arteixo e Loureda, e ao leste, co macizo que separa o val de Arteixo da veciña parroquia de Morás. Son estes últimos, terreos de monte ocupados por plantacións forestais, que, a curta distancia, acollen o polígono empresarial de Morás.

En orixe, os terreos do ámbito pertencían ao espazo rural descrito, porén, nos anos 70 do pasado século, foron obxecto dunha actuación urbanizadora que non se chegou a rematar, deixando a preexistencia dun entramado básico de rúas asfaltadas que delimitan lotes de parcelas dispostas para a edificación. Estes terreos foron incluídos no solo urbano non consolidado polo planeamento vixente e son agora obxecto de intervención.

2.2. CONTEXTO SOCIOECONÓMICO

O municipio de Arteixo alberga unha poboación de 34.008 habitantes (INE 2024), situándose entre os concellos máis poboados de Galicia e ocupando o undécimo lugar en volume demográfico. O núcleo máis poboado do concello é a capital municipal, A Baiuca, con 13.126 habs (INE 2023), seguido de Meicende, Pastoriza, Vilarrodís e Oseiro. Nas últimas décadas, Arteixo experimentou un grande crecemento demográfico debido principalmente á recepción de poboación foránea e, en boa medida, estranxeira. Con todo, a estrutura demográfica reflicte envellecemento da poboación, aínda que menos que na media provincial e autonómica.

No eido económico, o concello posúe un índice de ocupación de persoas en idade laboral dun 68% e un índice de paro do 6,7%. Os traballadores empréganse principalmente no sector servizos (73%), seguido de lonxe pola industria (15%) e pola construción (10%) (datos INE 2023)

O número de empresas rexistradas é de 2.389. Aínda que a maioría son de pequeno tamaño, destaca a presenza significativa de medianas e grandes empresas. Neste aspecto, cabe salientar a influencia da cidade herculina e, en particular, da empresa textil INDITEX, que favoreceu un ecosistema propio de provedores e servizos. A importancia do sector industrial obsérvase no gran tamaño dos dous polígonos empresariais existentes no concello, sendo que o de Sabón se atopa practicamente completo, mentres que o de Morás, de recente construción, xa comezou a ser ocupado. Domina en número de empresas o sector servizos (70%), seguido da construción (17%) e a industria (8%) (datos INE 2023).

O indicador de renda bruta dispoñible por habitante é de 15.429€ (2021) e produto interior bruto por habitante, de 61.671€ (2020). Ambos os dous reflicten cifras máis elevadas que o resto da media galega. Malia que a renda é inferior á da comarca, pola incidencia de A Coruña, o PIB triplica a media deste concello e duplica a media comarcal.

O Rexistro de Demandantes de vivenda protexida do IGVS, recolle 147 inscritos en Arteixo (xaneiro 2025).

2.3. RELEVO E TOPOGRAFÍA

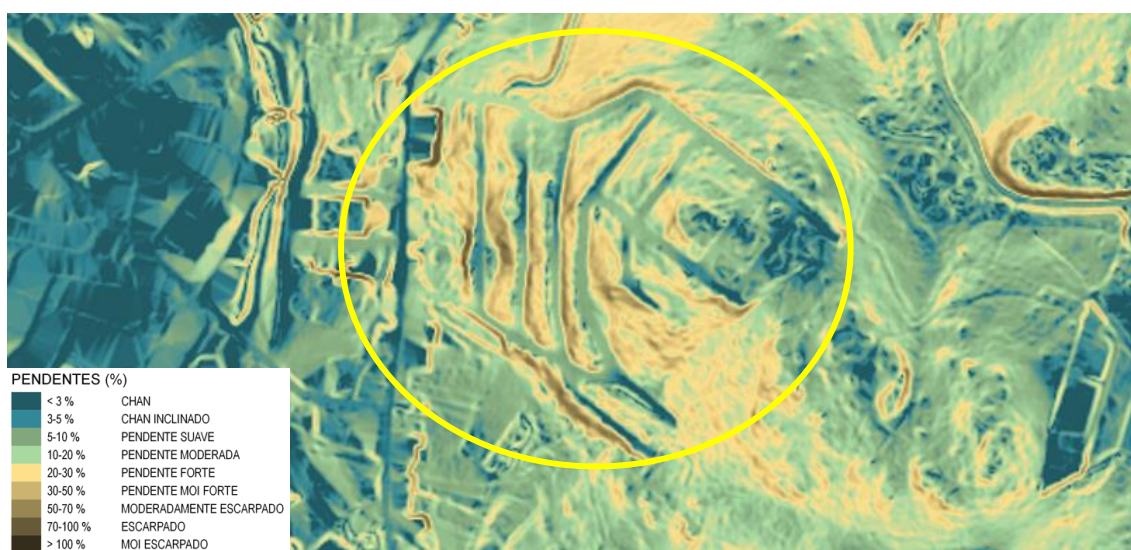
O relevo do ámbito ven marcado polo Monte da Penouqueira, un alto de 95,6m de altitude, que coroa o núcleo de Arteixo, conformando a estribación oeste do macizo de montes que separan as parroquias de Arteixo, Oseiro, Loureda e Morás.

Os terreos do PIA desenvólvense entre as cotas altimétricas 47 e 95,6m, cun total de 48,6m de desnivel entre os puntos de menor e maior altitude.

Os terreos presentan fortes pendentes: na parte oeste están entre un 20 e 30% de media. A topografía de orixe atópase alterada pola construción do viario existente, que xerou noiros. Como resultado, o interior das parcelas presenta pendentes fortes, moi fortes e escarpadas, que van xeralmente do 30 ao 50%, alcanzando, mesmo valores maiores. A diferenza do anterior, a parte do cumio adquire forma de chanceira, con pendentes do 5% ou menores.



Mapa hipsométrico. Fonte: elaboración propia sobre MDT do IET. Xunta de Galicia



Mapa de pendentes. Fonte: IET. Xunta de Galicia

2.4. LITOLOXÍA E EDAFOLOXÍA

O ámbito está situado nun área de litoloxía ígnea. A unidade xeolóxica na que se encadra o ámbito é o Complexo Granítico da Coruña. Macizo da Silva, formada por granodiorita con deformación apreciable e facies de dúas micas con gran relativamente groso.

As características xeotécnicas da granodiorita son a súa alta resistencia á compresión, á erosión e ao corte, alta durabilidade e compactabilidade, e baixa permeabilidade. A litoloxía apréciase á vista, coa presenza de bolos graníticos no cumio.

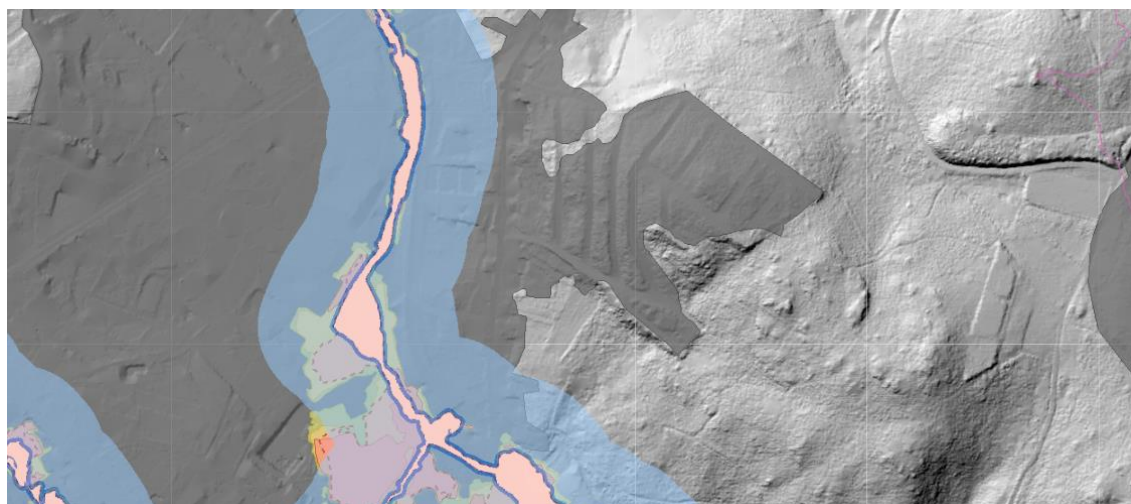


Os solos do ámbito presentan un marcado carácter esquelético, con escasa profundidade e baixo contido en materia orgánica, o que limita a súa capacidade para sustentar vexetación natural ou cultivada. Predominan leptosoles líticos e úmbricos nos afloramentos rochosos, e umbrisoles epiléticos nas zonas con algo maior desenvolvemento edáfico, mentres que nas áreas urbanizadas aparecen regosoles antrópicos. Desde o punto de vista ambiental, trátase de solos con baixa retención hídrica e alta susceptibilidade á erosión, cunha funcionalidade limitada como soporte de hábitats e escasa capacidade para fornecer servizos ecosistémicos básicos.

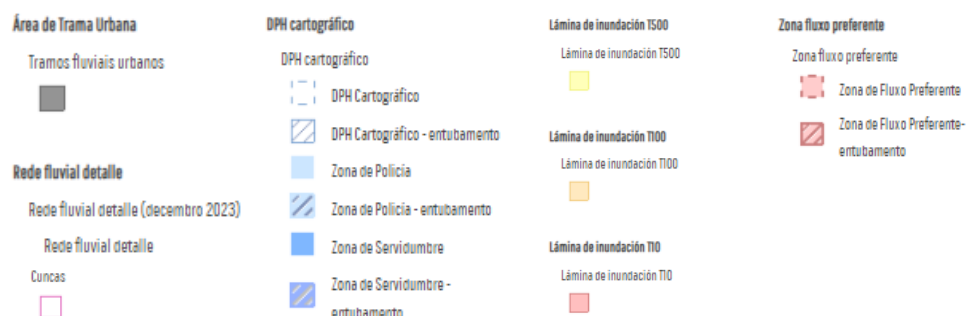
2.5. HIDROLOXÍA

A área de estudo insírese na cunca hidrográfica do Río de Arteixo (IDCURSO 100377394 e CODRIO 132), que desauga directamente ao mar na Praia de Alba, a uns 4 Km do ámbito, en dirección norte. O río discorre a unha distancia de 250m do ámbito e a unha cota altimétrica uns 30m inferior, polo que non se ve afectado nin pola canle nin polas súas áreas de protección ou láminas de inundación.

Segundo a información de Aguas de Galicia, non existen outros cursos de auga dentro do ámbito de estudo.



Mapa hidrológico. Fonte: Nodo IDE Demarcación hidrográfica Galicia- Costa. Augas de Galicia.



2.6. CLIMA

Os terreos de estudo atópanse no contexto do dominio climático cálido e subhúmido, con temperatura media anual maior de 14° C e amplitude térmica entre 12,5° C e 13,5° C. As precipitacións acumuladas oscilan entre os 1.000mm e 1.200mm.

Salientar que o ámbito se sitúa nunha zona alta e moi exposta aos temporais.

2.7. COBERTURA E USOS DO SOLO

A vexetación do ámbito é escasa, principalmente plantas herbáceas e, puntualmente, mato a base de toxos, xestas e uces, propio de solos ácidos pouco profundos e mesmo alterados, xunto con algúns exemplares xoves de eucalipto, espallados. Noutros casos, os afloramentos rochosos, especialmente no cumio, impiden o crecemento de vexetación.

O uso actual do solo é residual, apreciándose a incipiente urbanización da área, a cal non chegou a acadar o seu completo desenvolvemento, e que reflicte un mallado de pistas asfaltadas, actualmente accesibles aos vehículos, e un conxunto de parcelas intersticiais, sen uso. O antigo depósito de auga, atópase actualmente sen uso.



Os terreos rústicos lindeiros presentan un uso forestal, a base de plantacións de eucalipto. En contacto co solo urbano, o uso lindeiro é o das hortas e xardíns traseiras, vinculadas ás vivendas da Travesía de Arteixo.

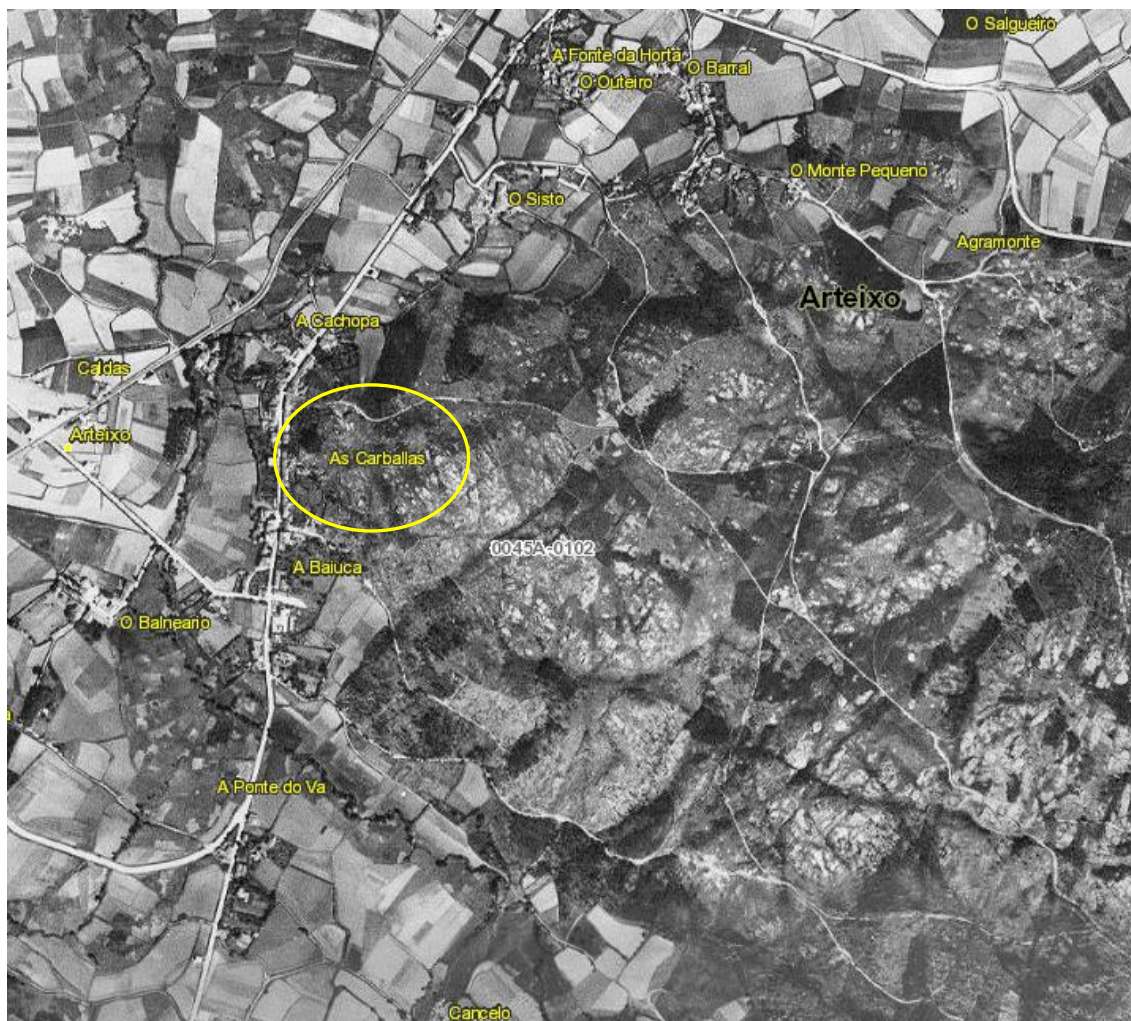


2.8. ESTRUCTURA DO ASENTAMENTO

A Travesía de Arteixo ou Camiño da Baiuca foi o eixo estruturante sobre o cal se desenvolveu orixinalmente o centro urbano de Arteixo, mais tarde expandido en torno á rúa do Balneario e á actual estrada da Coruña- Carballo-Fisterra.

O núcleo antigo da Baiuca posuía unha estrutura de tipo lineal, ao longo da antiga estrada a Fisterra (hoxe Travesía de Arteixo), ocupando unha banda de terreos baixos, limitada ao oeste polo Río de Arteixo e ao leste, polo Monte da Penouqueira. Esta estrutura superpúxose á do asentamento rural tradicional, formada por núcleos dispersos ocupando os vales.

A norte e sur do macizo no que se insire o Monte da Penouqueira aínda pervive este tipo de asentamento tradicional, vinculado orixinalmente cos espazos agrícolas dos vales. O ámbito mantén relacións de proximidade cos núcleos do norte, pertencentes á parroquia de Arteixo: O Outeiro (coa igrexa parroquial e cemiterio de Santiago de Arteixo), O Barral, Montepequeno e Agramonte. Cos núcleos do sur do val de Loureda non existe unha boa comunicación directa, por mor das pendentes e a barreira que supón o río de Arteixo.



Ortofoto do voo americano 1946-47. Fonte: IET. Xunta de Galicia

A pretensión de desenvolver a área de asentamento que constitúe o PIA, xa na década de 1970, supuxo a alteración desta estrutura orixinaria, en boa medida adaptada aos condicionantes naturais e físicos. Pola contra, o novo viario, aproveitando parte do camiño antigo a Morás, pasou a ocupar as fortes pendentes da ladeira do monte da Penouqueira, ata acadar o cumio, ocupando terreos cunha capacidade de acollida moi condicionada pola topografía. Esta urbanización inconclusa conforma actualmente os terreos que se pretenden reciclar, mediante a presente ordenación.

A expansión máis ampla do asentamento de Arteixo tivo lugar no fondo do val, vinculada á estrada AC-552, e formada principalmente polo centro urbano moderno e polígono industrial de Sabón, dos anos 60 do século XX. De xeito máis recente, creouse o parque empresarial de Morás, a 300m ao leste da Penouqueira, ocupando terreos do macizo elevado existente, próximo ás principais infraestruturas viarias da área.

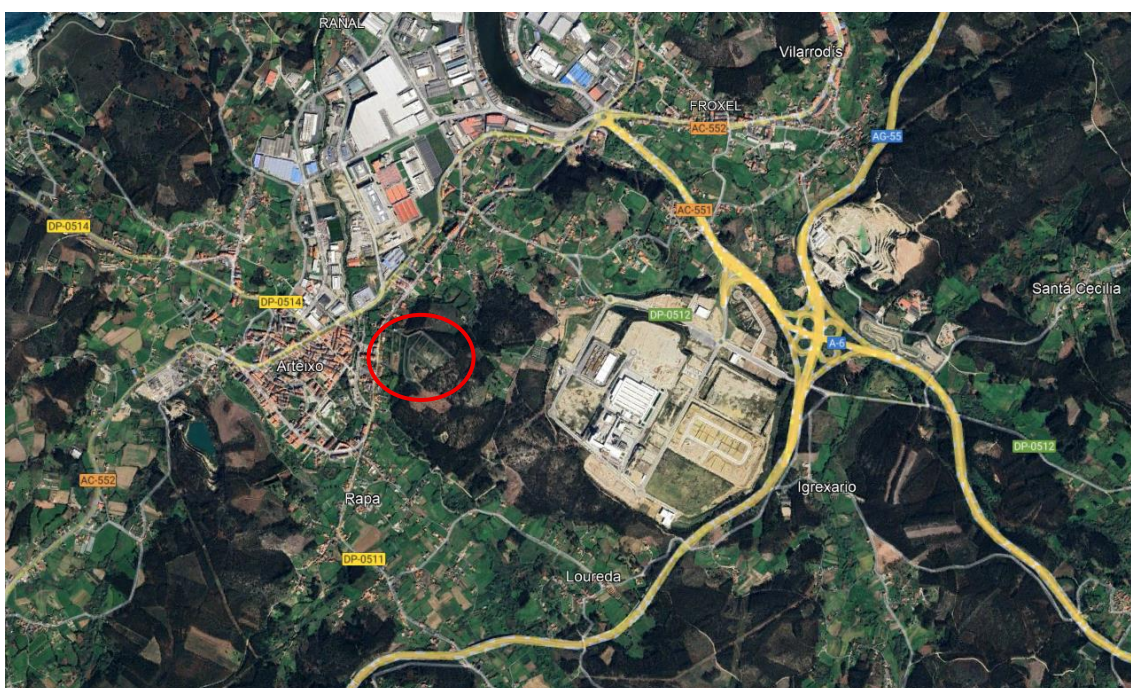
Actualmente, o ámbito da Penouqueira sitúase nun radio duns 500m de distancia, próximo ás principais dotacións de Arteixo, presentes no centro urbano. Ademais, conta co acceso, en condicións de proximidade, a todo tipo de servizos de tipo dotacional privado, comercial e terciario, sexa no núcleo urbano de Arteixo ou ben, no polígono de Sabón.



Vista da Travesía de Arteixo e A Baiuca, co Monte da Penouqueira á esquerda, fóra da estrutura de asentamento antiga.

2.9. INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓN E MOBILIDADE

A vila de Arteixo sèrvese dun conxunto de infraestruturas de comunicación estruturantes, que a conectan coa Coruña e rexión urbana Ártabra, Costa da Morte, Eixo Atlántico e Meseta: AG-55 (A Coruña- Carballo- Baio), A-6 (autovía do noroeste), AC-551 (Sabón- A-6), AC-552 (A Coruña-Cee) e AC-415 (Sabón – A Coruña). A glorieta de Sabón, a 2Km de distancia do ámbito, actúa como nodo de acceso a estas vías.



Ámbito e rede viaria periférica

A vía local existente que permite achegarse ata o ámbito da Penouqueira é a Travesía de Arteixo (antiga AC-411). Trátase dunha vía de trazado antigo, o camiño a Fisterra, que serviu de eixo de crecemento da parte orixinaria do núcleo de A Baiuca. As rúas de acceso son a Avenida Penouqueira e a Avenida Galicia.

Interiormente, o ámbito da Penouqueira conta coa preexistencia dun viario mallado, de titularidade municipal, herdado da súa primitiva urbanización sen rematar. Consiste en simples calzadas asfaltadas en estado regular de conservación, que na meirande parte dos casos non acadan unha largura mínima de 10m e presentan considerables pendentes sobre a ladeira que limitan a accesibilidade. As pendentes máximas das rúas principais están en torno ao 20% e 18% (Av. Penouqueira e Av. de Galicia, respectivamente), mentres que nos viarios transversais van do 11 ao 7%. Tan só algunhas das rúas, na parte superior do ámbito, presentan pendentes inferiores ao 6%. Estas condicións preexistentes obrigan á ampliación da largura das rúas e condicionan grandemente a accesibilidade exterior e interior.

Pola súa banda, as conexións exteriores do ámbito de desenvolvemento coa Travesía de Arteixo teñen lugar a través das nomeadas Avenida Penouqueira e Avenida Galicia. Ademais das fortes pendentes e as carencias de accesibilidade e cualificación xa nomeadas, presentan estreitamentos da sección e cruzamentos coa Trav. de Arteixo, que precisan de mellora.

Outra vía de conexión exterior existente é a que comunica o ámbito co núcleo rural do Sisto, situado ao norte, para acadar mais aló a Trav. de Arteixo. Trátase dunha simple pista asfaltada duns 5m de largura, na que o treito que leva ao encontro coa Av. Penouqueira-Trav. da Coruña, presenta unha pendente do 17%, polo que non é axeitada para a accesibilidade peonil.

Cabe sinalar a existencia un camiño público antigo, de uso peonil, que conecta a Av. Penouqueira coa Rúa Párroco José Abelenda, ao leste do ámbito. Trátase dun camiño histórico á parroquia de Morás, cuns 3m de largura entre valados de pedra, que posúe interese patrimonial.

Un itinerario paralelo ao nomeado camiño a Morás, unindo á Av. Penouqueira coa Rúa Párroco José Abelenda, constitúe unha interesante oportunidade de conexión exterior do ámbito coa zona de Morás, co Cemiterio, o Campo de Fútbol e o parque empresarial, a través dun percorrido de tan só 350m, sensiblemente a nivel.

Canto á mobilidade alternativa, cabe sinalar que o ámbito conta cos seguintes servizos de transporte:

- Ferrocarril. Arteixo conta cunha parada en Uxes do servizo ferroviario de media distancia que conecta coa Coruña e as principais cidades de Galicia. Sitúase a 6km do ámbito da Penouqueira.
- Servizo municipal de autobuses. O ámbito da Penouqueira benefíciase dun conxunto de rutas que percorren o interior do municipio, con paradas nun radio inferior aos 500m de distancia.
- Servizo autonómico de autobuses. Varias rutas con paradas nun radio inferior aos 500m de distancia dende o ámbito, percorren distintos puntos do municipio e conectan coa Coruña e coa Costa da Morte.
- Taxi. A parada de taxis máis próxima sitúase a uns 500m, na Av. Fisterra 179 (AC-552), cruce coa Avenida do Balneario.

- Servizo municipal de aluguer de bicicletas Bici Arteixo. O punto de aluguer máis próximo sitúase a uns 200m do ámbito, xunto á Oficina de Turismo, situada a carón da AC-554. O ámbito da Penouqueira sitúase dentro da isocrona en bicicleta a 5min desde o centro de Arteixo
- Mobilidade peonil. Dende o ámbito pode alcanzarse calquera punto da vila de Arteixo en menos de 15 minutos, incluíndo os centros educativos situados na Avda. Arsenio Iglesias.

2.10. ESTRUTURA PARCELARIA

Como se ten exposto, o ámbito do PIA comprende a UA-44 das NNSS de Arteixo, coa súa particular estrutura parcelaria e, ademais, incorpora certas parcelas periféricas, necesarias para o correcto desenvolvemento do PIA. Sobre todas elas actuarán as determinacións de aplicación directa do PIA.

Por outra banda, atópase outro conxunto de parcelas, sobre as cales o PIA non actuará directamente, se non que fixa determinacións vinculantes para o planeamento municipal.

A estrutura parcelaria do ámbito da UA-44 das NNSS de Arteixo é produto da división e reorganización parcelaria dos antigos terreos de monte, enfocada á urbanización e edificación dos mesmos, o que deu como resultado un conxunto de dez cuarteiróns estruturados polo viario e formados, na maioría dos casos, por parcela única. A configuración dos cuarteiróns adáptase ás pendentes, de xeito que, na parte oeste, coas maiores pendentes, se conforman cuarteiróns estreitos, resultando redundante o viario intermedio. Na chanceira da parte alta, os cuarteiróns adquiren dimensións maiores.

Segundo a información achegada, o IGVS é o titular maioritario das parcelas do ámbito da UA-44 das NNSS de Arteixo. Exceptúase un conxunto de parcelas, a carón da Rúa Betanzos que pertencen a outros titulares particulares. O IGVS é titular, ademais, doutro conxunto de parcelas lindeiras co ámbito da UA-44 das NNSS, todo o cal se reflicte nas seguintes imaxes:



Esquerda: Parcelas propiedade do IGVS interiores ao ámbito. Centro: Parcelas propiedade do IGVS exteriores. Dereita: parcelas de titulares alleos ao IGVS. Fonte: Catastro

Así pois, a relación de parcelas catastrais afectadas polo PIA é a seguinte:

1. PARCELAS AFECTADAS POLAS DETERMINACIONES DE APLICACIÓN DIRECTA DO PIA:

PARCELAS INTERIORES Á UA-44

0453729NH4905S0001EJ
0350101NH4905S0001RJ
0350103NH4905S0001XJ
0350104NH4905S0001IJ
0348123NH4904N0001GG (parcialmente)
0350115NH4904N0001AG (parcialmente)
0350114NH4904N0001WG
0350113NH4904N0001HG
0350112NH4904N0001UG
0350111NH4904N0001ZG
0350110NH4904N0001SG
0350116NH4904N0001BG (parcialmente)
0350120NH4904N0001YG (parcialmente)
0350109NH4905S0001UJ (parcialmente)
0350701NH4904N0001TG
0449301NH4904N0001FG
0449401NH4904N0001KG
0449402NH4904N0000EF
0448701NH4904N0001WG
15005A082000720000PK (parcialmente)
15005A083000110000PF (parcialmente)

PARCELAS EXTERIORES E ADSCRITAS Á UA-44

0449701NH4904N0001UG
0549201NH4904N0001WG
0550201NH4905S0001GJ
0550202NH4905S0000MH
0550203NH4905S0000OH
0550204NH4905S0000KH
0550205NH4905S0000RH
0550801NH4905S0001HJ
0550802NH4905S0000QH
0550803NH4905S0000PH
0550804NH4905S0000LH
0550805NH4905S0000TH
0550806NH4905S0000FH
0550807NH4905S0000MH
0649301NH4904N0001ZG
0649302NH4904N0000YF
0649303NH4904N0000GF
0649304NH4904N0000QF
0649901NH4904N0001XG
0649902NH4904N0000UF
0649903NH4904N0000HF
0649904NH4904N0000WF
15005A083000110000PF(parcialmente)

2. PARCELAS AFECTADAS POLAS DETERMINACIONES VINCULANTES AO PLANEAMENTO MUNICIPAL

15005A083000110000PF (parcialmente)

15005A083000320000PA (parcialmente)

15005A083002420000PD (parcialmente)

2.11. EDIFICACIÓNS PREEXISTENTES

No ámbito da UA-44 das NNSS de Arteixo, a única edificación interior é un antigo depósito de auga situado no punto máis alto, abandonado dende o ano 1987, de superficie aproximada 200 m².

Ademais do anterior, outras edificacións que se inclúen no PIA son as existentes a carón da Av. Galicia: un conxunto de pequenas edificacións de planta baixa, de pobre feitura e mal estado de conservación, as cales son propiedade do IGVS. Na Av. Galicia aféctase ademais a un galpón-garaxe, a un anexo a unha vivenda e a un valado de peche de finca.

No cruce da Av. Penouqueira coa Trav. Coruña, atópase un transformador eléctrico, que queda incorporado ao ámbito.

2.12. INFRAESTRUTURAS DE REDES DE SERVIZOS

As compañías que ofrecen servizo nas inmediacións do ámbito de actuación son as seguintes:

- SUMARTE. Xestora do abastecemento e saneamento municipais
- UFD. Rede de electricidade
- NEDGIA GALICIA, S.A. Rede de gas natural
- R CABLE, TELEFÓNICA, ORANGE-JAZZTEL. Rede de telecomunicacións.

O trazado das redes de servizo existente recóllese graficamente na colección de planos de información PINFS_03ACTUAL_03IS

Rede de abastecemento

O sistema municipal de abastecemento xeral do que depende o desenvolvemento, descolga de tres depósitos cunha capacidade total de 12.000 m³ que serán ampliados proximamente a través dun novo depósito de 20.000 m³, situado na proximidade do ámbito.

A infraestrutura dispón de dúas arterias nos accesos ao ámbito, que parten da liña xeral de abastecemento da Trav. de Arteixo:

- Arteria FDØ125mm na Avda. Penouqueira (1º treito)
- Arteria FDØ160mm na Avda. Galicia (1º treito)

Os posibles puntos de entronque coa rede existente sitúanse nos extremos da Trav. Coruña.

Rede de saneamento e pluviais

O sistema xeral de saneamento recolle as augas residuais e as bombea cara a estación depuradora de augas residuais de Bens (A Coruña).

O ámbito da Penouqueira dispón dunha rede de saneamento, que data duns 50 anos de antigüidade. Esta abrangue a zona oeste do ámbito, a base de tubaxes de formigón de Ø300mm, que entroncan co colector xeral que discorre pola Trav. de Arteixo.

Observáronse imbornais de reixa nas rúas preexistentes do ámbito, mais é pouco probable que exista rede separativa de pluviais.

Rede de electricidade

Segundo a información da empresa INKOLAN, a rede de electricidade de media tensión existente discorre soterrada ao longo da Trav. de Arteixo, contando cos correspondentes transformadores. A liña de baixa tensión acada o primeiro treito das Avs. Penouqueira e Galicia, de xeito soterrado.

No interior do ámbito de estudo, no cruce da Trav. Coruña coa Av. Penouqueira, existe unha caseta de transformador eléctrico, actualmente fóra de uso.

Rede de iluminación pública

Os viais existentes dentro do ámbito de estudo dispoñen de farois de iluminación pública, cunha distancia entre báculos de 30 metros aproximadamente, porén carece de cableado.

Rede de gas

Segundo a información extraída da web de INKOLAN, existe rede de gas ao longo da Trav. de Arteixo. O ámbito carece de rede de gas no interior.

Rede de telecomunicacións

As compañías RCABLE e TELEFÓNICA teñen desenvolvida a súa rede ao longo da Trav. de Arteixo, con puntos de conexión no encontro coas Avs. Galicia e Penouqueira. Non existe rede no interior do ámbito.

2.13. PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL

Con motivo da redacción do presente PIA, levouse a cabo unha prospección arqueolóxica, resultado da cal, foron inventariados os seguintes bens patrimoniais e delimitados os seus contornos de protección, situados no interior do ámbito do PIA:

- **Bens no interior do ámbito do PIA:**
 - **E-11.** Camiño tradicional. Ben etnográfico. Nivel de protección: estrutural.

Salientar, respecto do ben **GA15005010**. O Castro/ As Penouqueiras (Xacemento arqueolóxico. Nivel de protección G-III) que, malia estar este catalogado, non foi localizado durante a prospección intensiva levada a cabo co motivo do PIA, sendo que todos os indicios apuntan á súa inexistencia. De cara á confirmación deste punto, no momento da redacción do presente documento, o ben atópase en fase de estudo, a falla de realizar as sondaxes mecánicas solicitadas pola DX de Patrimonio Cultural no seu informe ao Borrador do PIA.

Visto o anterior, no presente documento de aprobación inicial, óptase por reflectir o suposto da descatalogación do elemento, cuestión ha de ser revisada tras o resultado das nomeadas sondaxes, e de cara a posteriores fases da tramitación do PIA.

Outros contornos de protección que afectan ao ámbito son os dos seguintes bens situados na Trav. de Arteixo:

- **Bens cuxos contornos de protección afectan ao ámbito do PIA:**
 - **E-1.** Av. de Arteixo num. 219-221. Ben arquitectónico. Nivel de protección ambiental.
 - **E-2.** Fonte na Baiuca. Ben etnográfico. Nivel de protección integral.

Os bens do patrimonio cultural catalogados e recollidos na memoria de prospección arqueolóxica do PIA, represéntanse no plano de información PINFS_10PATRIM.

2.14. PAISAXE

A información relativa á paisaxe pode consultarse no Estudo da Paisaxe, anexo á presente Memoria.

NA CORUÑA, NA DATA DA SINATURA ELECTRÓNICA