

PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO

PARA DESENVOLVEMENTO RESIDENCIAL NA PENOUQUEIRA, A BAIUCA (ARTEIXO)



FASE: APROBACIÓN INICIAL

**MEMORIA XUSTIFICATIVA
PARTE II. XUSTIFICACIÓN**

FEBREIRO 2026

ÍNDICE DA MEMORIA XUSTIFICATIVA. PARTE II XUSTIFICACIÓN

1.- INTRODUCCIÓN	3
1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO	3
1.2. ÁMBITO DO PIA	3
1.3. PROMOTOR E RESPONSABLE DA EXECUCIÓN	4
2. FORMULACIÓN DO PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO	4
2.1. ENCADRE LEGAL. TIPO DE ACTUACIÓN	4
2.2. TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN	5
2.3. ALCANCE E CONTIDO DO PIA	6
2.4. XUSTIFICACIÓN DOS REQUISITOS PARA A FORMULACIÓN DO PIA	7
2.5. ADMINISTRACIÓNS AFECTADAS	8
3. OBXECTIVOS E CRITERIOS DA PROPOSTA	8
3.1. OBXECTIVOS E CRITERIOS NO MARCO DA ORDENACIÓN DO TERRITORIO	8
3.2. OBXECTIVOS E CRITERIOS ESPECÍFICOS DA ORDENACIÓN	9
4. PROPOSTA DE ORDENACIÓN	10
4.1. AS PROPOSTAS OU ALTERNATIVAS CONSIDERADAS NO DAE	10
4.2. CRITERIOS DE DESEÑO DA ORDENACIÓN	13
4.3. DESCRICIÓN DA PROPOSTA DE ORDENACIÓN DO POLÍGONO RESIDENCIAL UA-44	15
5. RELACIÓN E CUMPRIMENTO DOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO	22
5.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA (DOT)	22
5.2. PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL NO CONTEXTO DA LEI 4/2023 DE ORDENACIÓN E XESTIÓN INTEGRADA DO LITORAL DE GALICIA	32
5.3. DIRECTRICES DA PAISAXE DE GALICIA	36
5.4. OUTROS PLANS E PROXECTOS SECTORIAIS CONSULTADOS	36
6. CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA E DE VIVENDA	37
6.1. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN	37
6.2. CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES PARA A CALIDADE DE VIDA E COHESIÓN SOCIAL	39
6.3. CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA (ARTS. 91 E 92 DA LSG)	40
6.4. CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE HABITABILIDADE E NORMAS DE CALIDADE AMBIENTAL E PAISAXÍSTICA	41
7. CONDICIONANTES E CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SECTORIAL	44
7.1. PATRIMONIO CULTURAL	44
7.2. PAISAXE	46
7.3. RISCOS E EMERXENCIAS	46
7.4. SERVIDUMES AERONÁUTICAS	47
7.5. MATERIA FORESTAL E CONTRA INCENDIOS	47
7.6. RUÍDO	48
7.7. AUGAS	49
7.8. SEGURIDADE E ACCESIBILIDADE UNIVERSAL. A PERSPECTIVA DE XÉNERO E IDADE	50
8. PLANEAMENTO MUNICIPAL DE ARTEIXO	54
8.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS	54
8.2. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN ESTABLECIDA POLAS NN.SS. NO ÁMBITO DO PIA	55
8.3. CONFLITO DE DETERMINACIÓNS ENTRE A ORDENACIÓN DO PIA E AS NN.SS. PROPOSTA DE MODIFICACIÓN DAS NN.SS.	55
9. DETERMINACIÓNS DO PIA	57
9.1. INTRODUCCIÓN	57
9.2. DETERMINACIÓNS DE APLICACIÓN DIRECTA	58
9.3. DETERMINACIÓNS VINCULANTES PARA O PLANEAMENTO MUNICIPAL	58
9.4. DETERMINACIÓNS ORIENTATIVAS	58
10. XUSTIFICACIÓN DA IMPROCEDENCIA DE ALGUNHAS DETERMINACIÓNS DAS ESIXIDAS NO ART. 44 DA LOTG.	59
10.1. INEXISTENCIA DE INFRAESTRUTURAS VERDES	59

MEMORIA XUSTIFICATIVA. PARTE II XUSTIFICACIÓN

1.- INTRODUCCIÓN

1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO

O presente documento constitúe un Proxecto de Interese Autonómico (en diante 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. ÁMBITO 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 (como se explicará en diante).
- 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

A delimitación do polígono de desenvolvemento UA-44 modifícase respecto á orixinal das NNSS de Arteixo, de xeito que se incorporan certos terreos lindeiros na parte oeste, de cara ao seu correcto desenvolvemento e conexión co viario exterior, mentres que na parte leste, exclúense os terreos do cumio do Monte Penouqueira, menos axeitados para a urbanización. Estes terreos reclasifícanse como solo rústico e adscribíense ao polígono UA-44 como zona verde de sistema xeral.

As delimitacións do PIA e do polígono UA-44 realizáronse sobre levantamento topográfico de detalle, polo que poden existir desaxustes respecto á cartografía catastral.

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 (IGVS)

NIF: Q6550004C

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

2. FORMULACIÓN DO PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO

2.1. ENCADRE LEGAL. TIPO DE ACTUACIÓN

O PIA formúlase ao abeiro da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.

O artigo 40 da citada lei establece, baixo o título “Obxecto, ámbito e funcións dos proxectos de interese autonómico”, o seguinte:

1. Os proxectos de interese autonómico son os instrumentos de intervención directa na ordenación do territorio da Comunidade Autónoma que teñen por obxecto planificar e proxectar as seguintes actuacións, sempre que transcendan o ámbito municipal pola súa incidencia territorial, económica, social ou cultural, pola súa magnitude ou polas súas singulares características que as fagan portadoras dun interese supramunicipal cualificado:

a) Implantación de dotacións urbanísticas (equipamentos e infraestruturas).

b) Creación de solo destinado a vivendas protexidas.

c) Creación de solo destinado á realización de actividades económicas.

2. De acordo co establecido no número anterior, considéranse:

(...)

b) Solo destinado a vivendas protexidas: *é o constituído polos ámbitos que sexan obxecto de actuacións de transformación urbanística promovidas e desenvoltas pola consellaría competente en materia de vivenda a través do Instituto Galego da Vivenda e Solo e polo sector público autonómico con destino maioritario á construción de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública, pola necesidade demostrada de forte demanda social.*

(...)

3. *En función do seu obxecto, diferéncianse os seguintes tipos:*

a) *Proxectos de interese autonómico previstos, que teñen por obxecto planificar e proxectar a execución de actuacións previstas nun plan sectorial vixente.*

b) ***Proxectos de interese autonómico non previstos, que teñen por obxecto planificar e proxectar a execución de actuacións non previstas en ningún plan sectorial.***

Neste caso, o proxecto deberá axustarse aos criterios e obxectivos xerais que establezan as Directrices de ordenación do territorio e deberá ser congruente e axustarse ao contido dos instrumentos de ordenación do territorio vixentes cos que poida concorrer polo ámbito territorial ou polo contido do proxecto.

4. *Unha vez aprobado un plan sectorial, non poderán aprobarse, dentro do obxecto e do ámbito delimitados polo dito plan, proxectos de interese autonómico non previstos que planifiquen e proxecten a implantación de actuacións diferentes das previstas no dito plan sectorial, e deberá procederse, se é o caso, á modificación deste.*

5. *Os proxectos de interese autonómico poderán ser promovidos e desenvolto por iniciativa pública ou privada.*

6. *No caso de proxectos de iniciativa privada que impliquen a transformación urbanística do solo, a persoa promotora deberá acreditar a aceptación polas persoas propietarias que representen máis do 50 % da superficie total do ámbito de actuación do proxecto.*

7. *Os proxectos de interese autonómico definirán os criterios de deseño, as características funcionais e a localización das actuacións obxecto do proxecto que garantan a accesibilidade e a sustentabilidade ambiental de tales actuacións.*

Igualmente, garantirán a adecuada inserción no territorio das actuacións que constitúan o seu obxecto, a súa conexión coas redes e cos servizos correspondentes sen menoscabo da funcionalidade dos existentes mediante a realización de cantas obras sexan precisas, a súa adaptación ao contorno no que se localicen e a súa articulación coas determinacións do planeamento urbanístico e territorial vixente.

8. *Todas as obras, os servizos públicos, as infraestruturas e as instalacións previstas no proxecto se axustarán ás dimensións e características exixidas pola lexislación sectorial que lles sexa aplicable.*

En virtude do anterior artigo estase, polo tanto, ante un **Proxecto de Interese Autonómico non previsto** destinado á **implantación de vivendas en réxime de protección pública**.

2.2. TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN

2.2.1. Tramitación

A tramitación do PIA segue o procedemento previsto nos artigos 41, 42 e 55 da LOTG, coas especialidades establecidas nos artigos 62 a 65 da *Lei 5/2024, do 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*.

A delimitación do ámbito e declaración do interese autonómico do proxecto (en diante, DIA) aprobouse mediante Resolución do Instituto Galego da Vivenda e Solo, publicada no Diario Oficial de Galicia o 13 de outubro de 2025, baixo o título:

Resolución do 3 de outubro de 2025 pola que se aproba a delimitación do ámbito de actuación que será obxecto de transformación urbanística para a creación de solo destinado maioritariamente á construción de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública en Arteixo.

A documentación do Borrador, xunto co Documento ambiental estratéxico remitiuse como solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada ao órgano substantivo, a fin de determinar se o instrumento ten ou non efectos significativos sobre o medio ambiente e, polo tanto, se debe ser sometido ou non, ao proceso de avaliación ambiental ordinaria, en cumprimento da *Ley 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental*.

En cumprimento da *Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental*, o Borrador e o Documento Ambiental Estratéxico remitíronse como *solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica* ao órgano substantivo, quen emitiu o correspondente Informe Ambiental Estratéxico. O nomeado Informe reflicte que non se prevén efectos adversos significativos sobre o medio ambiente. Porén refire certos aspectos que deben ser atendidos, relativos ao patrimonio cultural e ás infraestruturas de servizos.

O presente documento para a Aprobación inicial ten en conta os nomeados aspectos, resultado dos informes recibidos no período de consultas previas á formulación do Informe Ambiental Estratéxico, así como dos informes dos servizos municipais e empresas subministradoras sobre a suficiencia dos servizos.

2.2.2. Documentación

A documentación do PIA redáctase segundo o establecido no artigo 45 da LOTG.

2.3. ALCANCE E CONTIDO DO PIA

O alcance executivo do PIA está relacionado coas súas determinacións (art. 20 da LOTG):

- Determinacións de aplicación directa, que teñen un alcance coincidente coa poligonal ou delimitación da propia actuación de desenvolvemento residencial (polígono UA-44), e ademais comprenden modificacións das NN.SS. de Arteixo, naqueles aspectos directamente afectados pola actuación. Estas atinxen ao réxime de clasificación e cualificación do solo.
- Determinacións vinculantes para o planeamento municipal de Arteixo, que teñen un alcance que vai máis aló do polígono de actuación, e que afectan ás áreas lindeiras.
- Determinacións orientativas que, dende o PIA, se establecerán para a consideración da administración municipal.

O contido do PIA ten unha dobre vertente:

- Dende o punto de vista documental o PIA terá o contido previsto no artigo 44 da LOTG.
- Dende o punto de vista conceptual o contido do PIA supón a definición dun conxunto de determinacións de carácter urbanístico (orgánicas, de clasificación e cualificación do solo) que permitirán obter o solo necesario por parte da administración actuante para que esta realice o desenvolvemento residencial previsto, xunto ás obras de urbanización necesarias e de conexión coas redes de infraestruturas existentes.

No ámbito de desenvolvemento, o PIA conterá as determinacións propias dun Plan Especial de Reforma Interior ou Plan Parcial.

2.4. XUSTIFICACIÓN DOS REQUISITOS PARA A FORMULACIÓN DO PIA

O artigo 62 da *Lei 5/2024, do 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas*, sinala que:

“Co obxecto de atender as necesidades urxentes de solo residencial, a consellería competente en materia de vivenda, a través do Instituto Galego da Vivenda e Solo ou de entidades integrantes do sector público autonómico participadas por este organismo, poderá promover e desenvolver actuacións de creación de solo destinado maioritariamente á construción de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública, sempre que concorran os seguintes requisitos:

a) Que exista unha forte demanda social demostrada por fontes de datos obxectivas, como pode ser o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia.

b) Que as actuacións de transformación urbanística propostas transcendan o ámbito municipal pola súa incidencia territorial, económica, social ou cultural, pola súa magnitude ou polas súas singulares características que as fagan portadoras dun interese supramunicipal cualificado.”

O cumprimento destes requisitos xustifícase na DIA, aprobada por *Resolución do 3 de outubro de 2025 pola que se aproba a delimitación do ámbito de actuación que será obxecto de transformación urbanística para a creación de solo destinado maioritariamente á construción de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública en Arteixo*:

“Segunda. Examinada a documentación que consta no expediente, apréciase a concorrencia dos requisitos esixidos polo artigo 62 da Lei 5/2024, do 27 de decembro, para promover e desenvolver actuacións de creación de solo destinado maioritariamente á construción de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública en Arteixo (UA 44, A Penouqueira, A Baiuca).

Así, no concello de Arteixo existe unha forte demanda social de vivenda, acreditada polo elevado número de persoas inscritas no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, que ascende a 165.

Por outra banda, as actuacións de transformación urbanística propostas transcenden o ámbito municipal, xa que a superficie do ámbito permitirá dispor de capacidade suficiente para a fixación de poboación nesta zona, en especial da xente moza, e promover, deste xeito, o impulso e dinamización demográfica de Arteixo, favorecendo, ao mesmo tempo, a implantación de actividades económicas. Ademais, tales actuacións contribuirán ao desenvolvemento e execución das políticas autonómicas sectoriais en materia de vivenda, facilitando o acceso daquelas persoas con máis dificultades e incidirán no desenvolvemento económico, social e territorial de Galicia, nos termos previstos no artigo 41.2.c) da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.”

2.5. ADMINISTRACIÓNS AFECTADAS

A actuación prevista afecta ao Concello de Arteixo, por canto implica actuacións no seu territorio e modificacións do seu planeamento xeral.

Pola súa banda, o Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) actúa como promotor e titular maioritario dos terreos.

3. OBXECTIVOS E CRITERIOS DA PROPOSTA

3.1. OBXECTIVOS E CRITERIOS NO MARCO DA ORDENACIÓN DO TERRITORIO

Compre considerar, como obxectivos e criterios básicos e iniciais, aqueles que son manifestados no novo escenario en materia de ordenación do territorio en Galicia, reflexo dos avances nos últimos anos.

A primeira e máis directa referencia a constitúe a propia *Lei 1/2021 de ordenación do territorio de Galicia (LOTG)* que, nos seus artigos 2 e 3, recolle unha extensa batería de principios, criterios ordenadores, fins e obxectivos, dos cales , os seguintes seis, son desenvolvidos nos artigos 4 a 9:

- A procura dun desenvolvemento territorial sustentable
- A racionalidade territorial, en atención ao carácter de recurso natural non renovable do solo
- A cohesión social e económica e a perspectiva de xénero
- A consideración da paisaxe nos procesos de decisión, en atención ao seu carácter de elemento diferencial e activo de singular valor para Galicia
- A consideración do sistema rural e litoral non urbano de Galicia, co obxectivo de promover o equilibrio territorial
- A consideración da infraestrutura verde de Galicia en base ás determinacións da estratexia estatal

Outra referencia importante provén das Directrices de Ordenación do Territorio, as cales establecen como obxectivo primordial a sustentabilidade nos procesos de toma de decisión sobre o territorio, como elemento de responsabilidade cara ás xeracións futuras. As DOT propón un modelo de ocupación e uso do solo que aproveite o peculiar modelo de asentamento de Galicia para establecer un sistema urbano policéntrico que funcione como unha única e gran cidade, grazas aos avances da sociedade da información e do coñecemento.

Outra referencia a ter en conta é a evolución acontecida no marco regulador da paisaxe en Galicia. Nos derradeiros anos entraron en vigor o regulamento da Lei 7/2008 de protección da paisaxe de Galicia e as Directrices de Paisaxe de Galicia. Compre polo tanto considerar non só a perspectiva da paisaxe nos procesos de toma de decisión territorial, se non ademais, incorporar os mecanismos e determinacións que a nova regulación establece, como por exemplo, os obxectivos de calidade paisaxística en cada unidade de paisaxe ou os específicos para as áreas urbanas.

3.2. OBXECTIVOS E CRITERIOS ESPECÍFICOS DA ORDENACIÓN

A ordenación do PIA establécese baixo os seguintes criterios e obxectivos, en concordancia coa lexislación de ordenación do territorio, urbanística e sectorial:

- A ocupación racional do solo e un consumo sustentable de recursos naturais e enerxéticos.
- A reciclaxe das preexistencias dunha urbanización inacabada.
- A consideración das condicións e cualidades do lugar da Baiuca- Monte Penouqueira, principalmente: relevo, paisaxe e exposición visual, bordes e contactos coa trama urbana, co entorno rústico e patrimonio histórico.
- A redución do impacto da actuación na paisaxe e a procura da mellor integración paisaxística no contexto existente.
- Unha adecuada implantación e inserción da actuación na malla urbana da Baiuca, en favor da habitabilidade e funcionalidade do conxunto.
- Simplificar a mobilidade do ámbito, mediante unha rede viaria sinxela, que permita doadas solucións de accesibilidade universal.
- Buscar a proximidade das novas dotacións á malla urbana existente e ás vivendas, así como unha axeitada accesibilidade e funcionalidade das mesmas.
- Garantir a accesibilidade universal dos espazos, vivendas e dotacións, na procura dunha peza urbana inclusiva, que atenda á perspectiva de xénero e idade, facilitando a autonomía dos colectivos vulnerables .
- Procurar un área socialmente integrada e segura para todas as persoas.

4. PROPOSTA DE ORDENACIÓN

4.1. AS PROPOSTAS OU ALTERNATIVAS CONSIDERADAS NO DAE

4.1.1. Resumo das alternativas consideradas

Alternativa 0

A alternativa 0 supón o non desenvolvemento do ámbito. Neste caso, manteríase o estado e usos actuais, coa presenza dun mallado viario resultado da urbanización inacabada e deteriorada, e progresiva colonización por parte de especies exóticas invasoras, o que contribuiría a un maior risco de incendios forestais e perda de biodiversidade. Previsiblemente o ámbito seguirase empregando como parque de cans e zona de trial, así como lugar de vertidos incontrolados.

Esta alternativa, aínda que supón o non desenvolvemento do PIA, pode ser desenvolvida en base ao disposto polo planeamento municipal, xa que se trata dunha unidade de actuación en solo urbano non consolidado. Neste caso, o aproveitamento residencial sería en base a vivenda unifamiliar e altura B+1+BC, coa reserva mínima legal en réxime de protección.

Alternativa 1

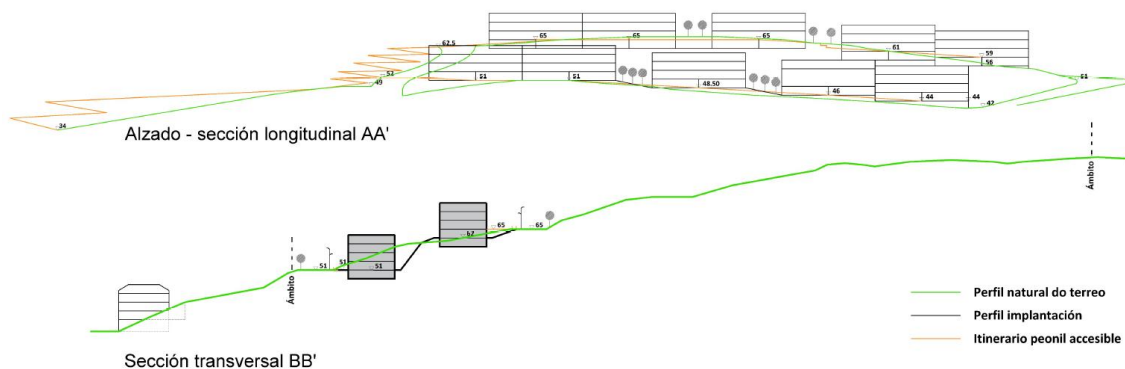
A alternativa 1 delimita un ámbito que comprende parte dos terreos da UA-44, das NNSS de Arteixo propiedade do IGVs, evitando as parcelas que son propiedade doutros titulares alleos. Exclúese, ademais, a zona superior do Monte Penouqueira, que presenta unha menor capacidade de acollida e afección ao patrimonio. Fóra do polígono, o ámbito incorpora terreos rústicos para unha nova conexión exterior.

Así, a alternativa 1 concentra o uso residencial na zona oeste, máis baixa, dando fronte ás rúas Trav. Coruña e Trav. Ourense. As dotacións se sitúan na parte suroriental, a cota maior, rodeado o equipamento pola zona verde.

A maior dificultade desta alternativa é resolver a accesibilidade de xeito alternativo ás fortes pendentes da Av. Penouqueira e Av. Galicia. Isto leva a unha complexa solución a base de ramplas e pasarelas, tras un longo percorrido dende o norte, paralelo á pista ao Sisto, ata dar acceso aos portais e ás dotacións. Para o acceso rodado cóntase cunha conexión exterior a través da nomeada pista ao Sisto, a cal se amplía.

No eido paisaxístico, malia que a implantación se produce na parte baixa do ámbito, a exposición visual é considerable, ao superpoñerse as dúas ringleiras de edificación contra o fondo escénico. A altura das edificacións é de B+3.

En resumo, esta alternativa reflicte algunhas carencias na inserción urbana, derivadas da situación afastada do equipamento e dunha mobilidade e accesibilidade complexa e condicionada (tanto a interior, como a exterior co resto da trama urbana), aspectos que se tornan pouco favorables para a habitabilidade e a cohesión social. Presenta, ademais, unha importante afección visual na paisaxe e un considerable esforzo urbanizador.



Alternativa 1

4.1.2. A alternativa elixida. Descrición conceptual

A alternativa 2, suposto elixido, ordena o ámbito completo da unidade de actuación UA-44 das NNSS de Arteixo, cuxos terreos pertencen maioritariamente ao IGVS. Modifícase a UA-44 respecto á orixinal das NNSS, incorporando os terreos necesarios para o seu adecuado desenvolvemento e excluindo a parte superior do Monte Penouqueira, que se reclasifica como solo rústico e se destina a zona verde.

Sinálanse, fóra do ámbito de desenvolvemento, outros terreos para a conexión exterior do ámbito coa Rúa Párroco José Abelenda (estrada do Cemiterio) e a zona de Morás, mellorando, así, a mobilidade urbana, en relación ao polígono empresarial de Morás e ás autoestradas AG-55 e A-6. Esta conexión propónse como unha determinación vinculante para o planeamento municipal, non sendo de aplicación directa no PIA.

O cuarteirón edificable sitúase na parte máis baixa do ámbito, reducindo a afección paisaxística, mais, nesta hipótese, os accesos ás edificacións se prevén concentrados unicamente ao longo da Trav. da Coruña, o que mellora a súa integración. A altura das edificacións é de B+3.

O viario estruturante do desenvolvemento redúcese, pois, ao bucle formado pola Av. Penouqueira, a Trav. da Coruña e Av. Galicia, mentres que se mantén como viario perimetral de coexistencia, a Trav. de Pontevedra. O resto dos viarios existentes se eliminan.

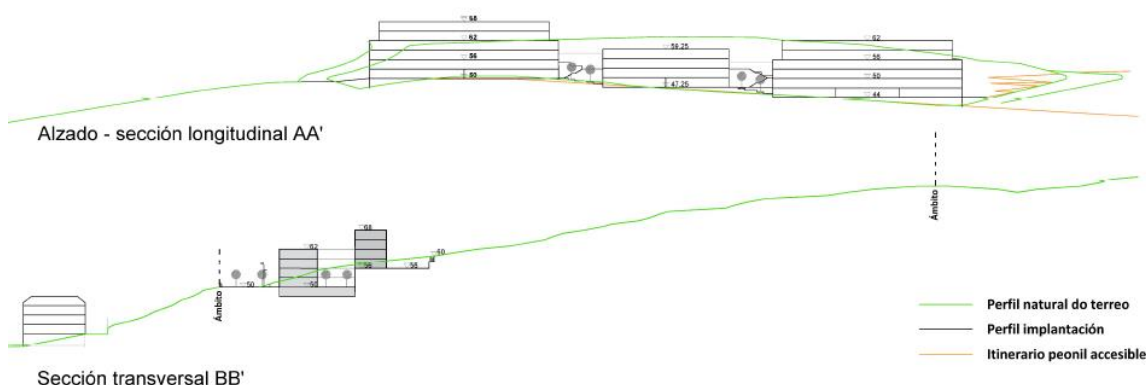
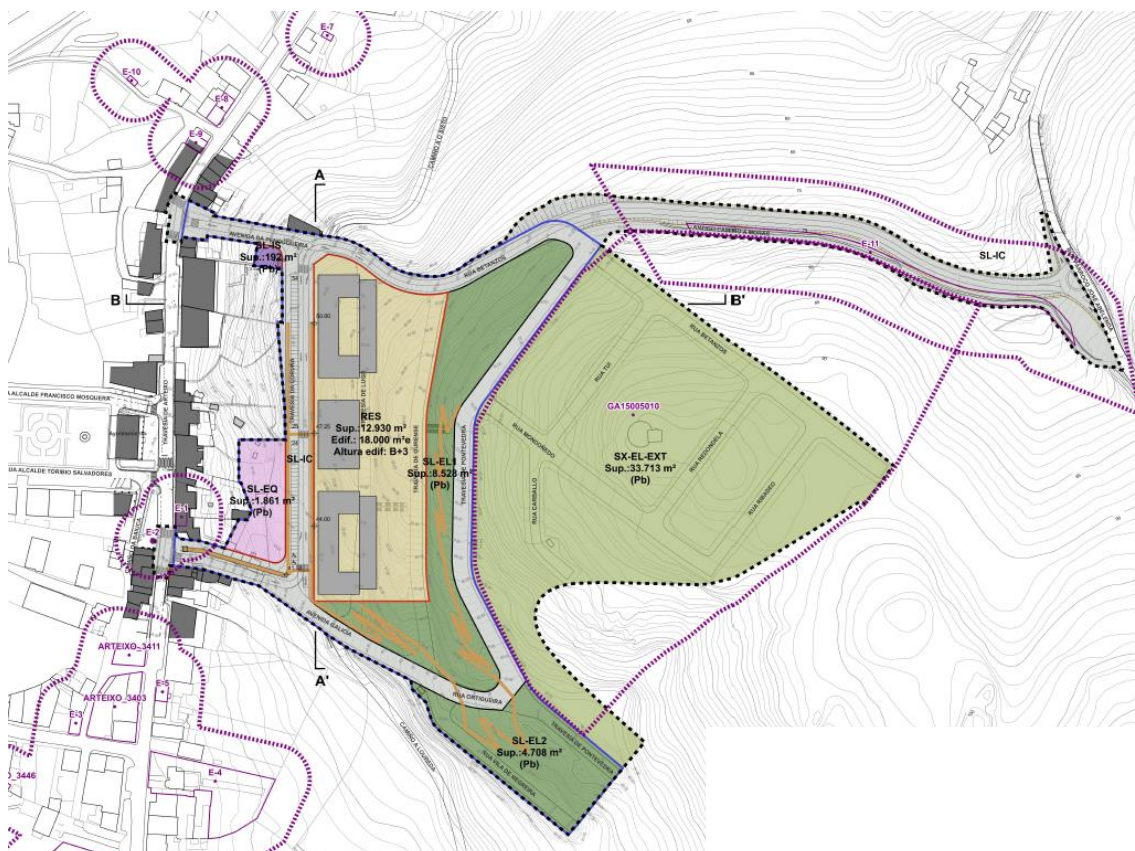
Nesta alternativa, os accesos ao ámbito e a mobilidade teñen lugar a través da Av. Penouqueira e da Av. Galicia, sen necesidade doutras conexións exteriores. Para dotar de accesibilidade universal estas rúas de forte pendente, propónse a instalación dun ascensor e pasarela na Av. Galicia, que salve o desnivel entre a Trav. de Arteixo e a Trav. da Coruña, vía esta na que se sitúan os accesos ás vivendas e ás dotacións.

O equipamento de cesión emprázase a parte oeste do ámbito, na procura a proximidade e integración coa malla urbana existente.

A zona verde divídese en dúas áreas: A de maiores pendentes, na zona traseira do cuarteirón edificable, constitúe unha zona de amortecemento da urbanización cara máis naturalizada do cumio do Monte Penouqueira. A segunda zona, situada ao sur, é a que presenta pendentes máis favorables para o seu acondicionamento e uso de lecer. A accesibilidade resólvese mediante ramplas interiores, que parten da Trav. da Coruña.

Evítase a ocupación dos terreos do cumio do Monte Penouqueira, por ser un área pouco axeitada para a urbanización. Estes terreos cualifícanse como zona verde de sistema xeral, evitando, ademais, a afección ao patrimonio cultural do Castro das Penouqueiras.

En resumo, esta alternativa mellora de xeito significativo os aspectos de inserción na malla urbana, accesibilidade e mobilidade, o que redundará favorablemente na habitabilidade do espazo e nos aspectos da cohesión social e inclusividade. Por outra banda, grazas a implantación da edificación concentrada na Trav. Coruña, o impacto paisaxístico se ve reducido. Esta hipótese integra os espazos naturais e protexe o patrimonio cultural.



Alternativa 2 (elixida)

4.2. CRITERIOS DE DISEÑO DA ORDENACIÓN

Implantación topográfica e integración paisaxística

A topografía dos terreos, elevada e con fortes pendentes e desniveis condiciona, en grande medida, a relación coa malla urbana existente, a rede viaria e a accesibilidade universal, a implantación e tipoloxía das edificacións e a localización das dotacións públicas.

Por outra banda, as nomeadas características físicas do terreo, inciden na exposición visual do ámbito, o que leva á necesidade de minimizar o impacto na paisaxe, evitando a ocupación das partes altas.

En base aos anteriores condicionantes, adóptase o criterio de implantación das edificacións e do equipamento na zona máis baixa do ámbito, próxima á trama urbana existente. Ao mesmo tempo, as zonas verdes empréganse como espazos de amortecemento cara as cotas superiores, lindeiras co solo rústico.

Protección do patrimonio cultural

O criterio da non ocupación do cumio do Monte Penouqueira e o seu destino como zona verde, evita a priori, afeccións sobre o Castro das Penouqueiras.

Mais é preciso sinalar, que aínda que o ben se atopa catalogado, non foi localizado durante a prospección intensiva da área, polo que se presume a súa inexistencia. De cara a confirmar este extremo, no momento da redacción do presente documento, o ben atópase en estudo, a falla de realizar as sondaxes arqueolóxicas solicitadas pola Dirección Xeral 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.

Por outra banda, a previsión do vial de conexión exterior coa Rúa Párroco José Abelenda, que inclúe o camiño histórico existente, localizado durante a prospección intensiva motivada polo PIA, incorpórase como unha determinación vinculante para o planeamento municipal de Arteixo, e polo tanto, será aquel o que estableza as correspondentes medidas de protección sobre o ben catalogado.

Inserción na malla urbana

De cara a unha adecuada integración do desenvolvemento na estrutura urbana, adóptanse os seguintes criterios:

- Manter os accesos actuais ao ámbito, formados pola Av. Penouqueira e Av. Galicia, ampliándoos e mellorándoos. Búscase así evitar conexións exteriores alternativas, complexas debido á altitude, que implicarían importantes custos de expropiación e urbanización. A Av. Penouqueira establécese como principal acceso rodado, e a Av. Galicia, como principal acceso peonil. Neste caso, como medida para acadar a accesibilidade universal, propónse resolver o forte desnivel entre a Trav. de Arteixo e a Trav. da Coruña mediante a instalación dun ascensor e pasarela.

- Establecer unha rede viaria interior sinxela, coa Trav. da Coruña como única rúa estruturante, pola súa situación na cota máis baixa do ámbito. Preténdese así, minimizar os desniveis respecto á trama existente e concentrar e simplificar as solucións de accesibilidade aos portais. Búscase, ademais, reducir a superficie a urbanizar, evitar impactos na paisaxe e sobrecostos de urbanización. Reciclar, no posible, a estrutura viaria preexistente e, en base a ela, establecer unha rede estruturante sinxela, que permita unha doada accesibilidade universal aos edificios e dotacións.
- De xeito coherente co anterior, propónse implantar as edificacións a carón da Trav. da Coruña, como único acceso aos portais das edificacións. Isto ten unha clara vantaxe no eido da accesibilidade, mais tamén nunha menor exposición visual das edificacións, a cota máis baixa, e unha mellor integración paisaxística do conxunto.
- En relación ás dotacións adóptanse os criterios de proximidade á malla urbana e procura da mellor accesibilidade. No caso do equipamento, propónse o seu emprazamento na esquina da Av. Galicia coa Trav. da Coruña, con acceso inmediato dende o ascensor e pasarela propostos. Para isto é necesario incorporar ao ámbito un conxunto de pequenas parcelas urbanas (na súa maioría propiedade do IGVS), situadas no encontro da Av. Galicia coa Trav. da Coruña, co que se consegue, ao mesmo tempo, rexenerar unha zona degradada. Respecto á zona verde, búscase a adecuación topográfica que se da no extremo sur do ámbito, á vez que crear un área de amortecemento e integración paisaxística entre a edificación e a contorna, aproveitando os terreos máis escarpados.

4.3. DESCRICIÓN DA PROPOSTA DE ORDENACIÓN DO POLÍGONO RESIDENCIAL UA-44

4.3.1. Superficies, aproveitamento do polígono UA-44 e zonificación

SUPERFICIES E APROVEITAMENTOS DO POLÍGONO UA-44	
SUPERFICIE BRUTA DO POLÍGONO	40.905 m ²
SISTEMA EXISTENTE E MANTIDO	12.142 m ²
SUPERFICIE NETA	28.763 m ²
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE	0,69533776031 m ² /m ²
APROVEITAMENTO LUCRATIVO MÁXIMO ABSOLUTO	20.000 m ² c
APROVEITAMENTO LUCRATIVO MÁXIMO USO RESIDENCIAL	19.800 m ² c
APROVEITAMENTO LUCRATIVO MÁXIMO USO COMERCIAL	200 m ² c
SUPERFICIE DE SISTEMA XERAL ADSCRITO	33.713 m ²
SUPERFICIE DA ÁREA DE REPARTO (POLIGONO +SR ADSCRITO)	74.618 m ²

PORD_01USOS Na ordenación detallada do polígono planéanse dúas zonas de uso lucrativo: unha zona residencial (RES) en cuarteirón e unha zona comercial, coas seguintes características:

ZONAS DE USOS LUCRATIVOS				
ZONA	SUPERFICIE (m ²)	USO	APROVEITAMENTO (m ² c)	Nº VIVENDAS ESTIMADAS
RES	12.930	RESIDENCIAL	19.800	160
COM	448	COMERCIAL	200	--

As cesións para dotacións públicas resúmense no seguinte cadro:

CESIÓN PARA DOTACIONES PÚBLICAS		SUPERFICIE (m ²)
ZONA VERDES	SL-EL1	4.706
	SL-EL2	8.528
EQUIPAMENTO	SL-EQ	2.050
INFRAESTRUTURAS	SL-IS	192
VIARIO	SL-IC	Segundo planimetría
ZONA VERDE ADSCRITA	SX-EL-EXT	33.713

A ordenación detallada do polígono UA-44 reflíctese no plano de ordenación PORD_01USOS

4.3.2. Zona de uso residencial (RES) e tipoloxía edificatoria

Establécese unha única zona de uso residencial a carón da Trav. da Coruña (RES), de superficie é de 12.930 m², a cal concentrará a totalidade do aproveitamento (19.800 m²c).

Dentro da zona RES establécense tres subzonas: RES 1, RES 2 e RES 3, nas que se sitúa o aproveitamento destinado a vivenda de protección, nunha proporción dun 80% de vivenda protexida e dun 20% de vivenda libre. Cada unha destas subzonas poderanse dividir, así mesmo, en dúas parcelas independentes.

.ZONA		SUPERFICIE (m ²)	USO	APROVEIT. (m ² c)	COEF.EDIFIC (m ² / m ²)	Nº VIVENDAS ESTIMADAS
RES	RES 1	4.985	RESIDENCIAL (VIV. PROTEXIDA)	7.970	1,59879	64
	RES 2	3.418	RESIDENCIAL (VIV. LIBRE)	3.860	1,12931	32
	RES 3	4.527	RESIDENCIAL (VIV. PROTEXIDA)	7.970	1,59879	64
	TOTAL	12.930	---	19.800	---	160

A tipoloxía será a de bloque illado, rodeado de espazos libres privativos.

As edificacións terán una altura máxima B+3 e cuberta plana, para minimizar a exposición visual. O uso residencial abarcará a totalidade das alturas.

Os volumes dos edificios deberán estar, no posible, fragmentados, graduados ao longo do perfil da rúa e dislocados en sección transversal, para a súa adaptación ás pendentes, reducir os desmontes do terreos e acadar unha mellor integración na paisaxe. A fragmentación dos volumes permitirá ademais a execución das edificacións en fases, diferidas no tempo.

As vivendas en planta baixa poderán incorporar xardíns, que contribúan á súa privacidade.

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

4.3.3. Zona de uso comercial (COM)

Establécese unha única zona de uso comercial a carón da Trav. da Coruña, de superficie é de 448 m², a cal recollerá o aproveitamento comercial obrigado pola lexislación vixente (200m²).

Dado que a parcela resultante se sitúa nun punto de forte desnivel, é preciso que o edificio se desenvolva en planta baixa na fronte da Trav. da Coruña e que poda graduar a súa altura en descenso cara a Trav. de Arteixo, de xeito que non se xere un volume excesivo na parte traseira.

4.3.4. Rede viaria e aparcadoiro

A rede viaria estruturante proposta (SL-IC) está formada pola ampliación e reurbanización de parte do viario preexistente. Así, a Travesía da Coruña planéase como rúa principal, soporte da edificación e do equipamento, xunto aos os seus accesos dende a Travesía de Arteixo: Av. Galicia e a Av. Penouqueira. Como viario secundario mantense a Travesía Pontevedra, que pecha o ámbito de actuación polo leste (véxase planos de ordenacións PORD_01USOS e PORD_02SLIC)

O viario principal da ordenación é a Travesía da Coruña, que actúa de soporte ao uso residencial, comercial e ao equipamento. Discorre paralela á Trav. de Arteixo, e conéctase con ela, a través da Av. Penouqueira e a Av. Galicia, ambas as dúas con sentidos únicos de entrada e saída, respectivamente.

A Trav. da Coruña deséñase con 16,50m de largura total distribuída en calzada de dobre sentido de 6,00m, banda de aparcadoiro de 4,50 m en batería (na marxe oeste), e beirarrúas de 3,00m. Aparcadoiro e beirarrúas incluírán arborado. Mediante a vexetación no viario, preténdese conformar un tamiz visual que oculte as traseiras da Trav. de Arteixo e, en xeral, suavice a urbanización, tanto cara o interior do ámbito, como nos seus bordes exteriores.

Ao longo da Trav. da Coruña, desenvólvense beirarrúas accesibles que dan servizo ao equipamento público, á parcela comercial e os portais de cada un dos edificios de vivendas (véxase plano PORD_02SLIC_02ACCES).

Na avenida Galicia, propónse a ampliación da sección da rúa, modificando as aliñacións previstas nas NNSS de Arteixo ata unha largura de 15,50m. A tal efecto, faise preciso retirar muros e un conxunto de pequenas edificacións fóra de aliñación e en mal estado, propiedade do IGVS na súa meirande parte, co cal se incide na rexeneración desta zona.

A sección distribuírase nun carril de sentido único de saída, de 4,50m, beirarrúa de 3,00m na marxe sur e 8,00m na marxe norte, ambas as dúas con arborado.

Para resolver a accesibilidade universal na Av. Galicia, de forte pendente, propónse a instalación dun ascensor con pasarela na beirarrúa norte, que salve o desnivel entre a Trav. de Arteixo e a Trav. da Coruña (13,50m), onde se sitúan o equipamento público, a parcela comercial e os edificios residenciais.

O percorrido accesible continúa pola Av. Galicia cara os espazos libres públicos da parte superior do ámbito e a Trav. Pontevedra, mediante ramplas (véxase plano PORD_02SLIC_02ACCES).

A Av. Penouqueira, manterá a súa largura actual, cun mínimo de 11,50m de largura. No seu primeiro treito, dende a intersección coa Travesía de Arteixo até a intersección coa Travesía da Coruña, disporá dun carril de sentido único de entrada, de 4,50 m de largura, e beirarrúas de ancho mínimo 3,50m, nas que se implantará arborado.

A Rúa Betanzos, prolongación da Av. Penouqueira planéase cunha sección de 10m, distribuída en calzada de dobre sentido de 6,5m, beirarrúa arborada na marxe sur de 3m de largura e beiravía de 0,50m na marxe norte, en contacto co solo rústico. En prolongación desta rúa cara o leste, se propón a conexión exterior coa Rúa Párroco José Abelenda (Estrada ao Cemiterio).

Canto á Travesía de Pontevedra, prevese manter a súa configuración actual, coa función de viario secundario de coexistencia peonil e rodada, destinado, principalmente, a vehículos de servizo e mantemento.

Conexión exterior

Inclúense no ámbito do PIA os terreos para a conexión da Rúa Betanzos coa Rúa Párroco José Abelenda (Estrada ao Cemiterio), a cal se planea como unha determinación vinculante para o planeamento municipal (non se inclúe entre as determinacións de aplicación directa do PIA), polo que será desenvolvida de xeito independente do mesmo.

Esta actuación xurde a partir da proposta do Concello de Arteixo para mellorar a mobilidade urbana de A Baiuca, xa que supón unha alternativa de enlace da Trav. de Arteixo co Polígono de Morás e coas autoestradas AG-55 e A-6 e, ao tempo que un reforzo para a conectividade do ámbito de actuación.

A nomeada conexión exterior prolonga a Rúa Betanzos, dende o seu encontro coa Trav. de Pontevedra, ata acadar a Rúa Párroco José Abelenda, mediante un trazado ben integrado na topografía e de mínimo percorrido.

Os terreos previstos son os estimados para unha vía de 300m de lonxitude aproximada e 12,00m de largura, cun encontro en semiglorieta coa Rúa Párroco José Abelenda, resultando unha superficie de 7.411m².

O trazado proposto discorre paralelo a un camiño tradicional existente, delimitado por valados de pedra, que se atopa catalogado, polo que o planeamento municipal deberá contemplar as correspondentes medidas de protección do ben, a súa posta en valor e a continuidade dos itinerarios peonís.

A este respecto, propónse, como determinación orientativa, e a fin de minimizar a afección, as seguintes medidas: situar a nova vía a unha cota lixeiramente inferior á do camiño, establecer un separador verde de mínimo 2,5m de largura entre ambos os dous, agrupar os itinerarios peonís na mesma marxe, e tratar os noiros mediante vexetación autóctona.

4.3.5. Zonas verdes e equipamentos públicos

Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes

Contémplase unha zona verde de sistema xeral (SX-EL-EXT) de 33.713 m² na parte máis alta do Monte Penouqueira.

Estes terreos, pertencentes á unidade de actuación orixinal, contemplada nas NNSS de Arteixo, decídese preservalos da ocupación e destinalos a zona verde de sistema xeral, adscritos ao polígono UA-44, xa que se consideran pouco adecuados para o desenvolvemento, pola súa afección paisaxística e, a priori, patrimonial. Neste senso, lembrar que o ben arqueolóxico catalogado do Castro das Penouqueiras, referido no lugar, atópase en fase de sondaxes, a fin de determinar a súa existencia.

Sistema local de zonas verdes

A cesión de sistema local de zonas verdes divídese en dous ámbitos:

A zona verde SL-EL-1 (8.528 m²), que ocupa os terreos de maior pendente e cota do ámbito, ao leste, concíbese como unha zona de amortecemento entre o cuarteirón residencial e o exterior do ámbito de desenvolvemento, cunha función fundamentalmente ambiental e paisaxística.

Pola súa banda, a zona verde SL-EL-2 (4.706 m²), sitúase ao sur do ámbito nun área de pendentes máis suaves e axeitadas para o uso de lecer e espaxamento. A superficie desta zona verde cumpre co estándar mínimo e coas condicións de xardín, regulamentarios.

As zonas verdes recibirán un tratamento naturalizado e vexetado na súa meirande parte, mediante especies autóctonas.

A accesibilidade ás zonas verdes producirase mediante ramplas interiores, que partirán da pasarela da Av. Galicia. No seu interior prevese unha rede de sendas peonís e de espazos de estancia accesibles.

Sistema local de equipamento

O equipamento de cesión (SL-EQ), de superficie 2.050 m², planéase ocupando a esquina da Avenida Galicia coa Travesía da Coruña. A situación responde ao criterio de achegar a dotación á Travesía de Arteixo, para a súa integración e continuidade entre a malla urbana existente e a nova. Parte dos terreos nos que se sitúa, son propiedade do IGVS.

Dado que a parcela resultante se sitúa nun punto de forte desnivel, é preciso que o edificio do equipamento non sobrepase a altura de unha (1) planta na fronte da Trav. da Coruña e que gradúe a súa altura en descenso cara a Trav. de Arteixo, de xeito que non se xenere un volume excesivo na parte traseira. Na fronte da Av. de Galicia non debe sobrepasar a altura de dúas (2) plantas.

A accesibilidade ao equipamento resólvese mediante o ascensor e rampla situados na Avenida Galicia.

4.3.6. Reserva de parcela para infraestruturas de servizos

Resérvase unha parcela para sistema local de infraestruturas de servizo (SL-IS), de 192 m² de superficie, situada na esquina da Avenida Penouqueira e a Travesía da Coruña. O IGVS é o titular actual dos terreos.

4.3.7. Redes de servizos: Dotacións, trazados e conexións exteriores

A definición das redes de servizos proposta reflíctese no conxunto de planos PORD_03SLIS

Rede de abastecemento

Para o cálculo da demanda estimada, tivéronse en conta as Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas en Galicia (ITOHG). Tendo en conta que se disporán de 160 vivendas con superficie inferior a 120 m², a estimación por vivendas é de 0,90 m³/día, sendo un total de 144 m³/día.

A este caudal é preciso engadirlle as necesidades para os usos de equipamento e comercial, estimados tamén no mesmo valor, así como as necesidades para rego de zonas verdes, con valores de 20 m³/ha·día.

Tendo en conta todos estes caudais adicionais estímase unha dotación necesaria de 200 m³/día, equivalente a 2.32 l/s.

A instalación inclúe dous hidrantes na Travesía da Coruña, en ambos extremos, para protección contra incendios da nova urbanización.

A rede de abastecemento parte do colector existente na travesía de Arteixo de 200 mm de diámetro. A partir do punto de entronque coa rede existente, propónse unha rede de fundición dúctil de diámetro Ø110 mm ao longo das Av. Penouqueira e Galicia, que percorrerá a rúa Travesía da Coruña para chegar ás diferentes acometidas. Prevese prolongar a rede pola Av. Galicia ata a zona verde publica SL-EL-2 con colector de PE-75 mm.

A rede complétase ademais coa instalación de tubaxes de rego para as zonas verdes e arborado en aparcamento.

Rede de saneamento de fecais

Proponse a creación dunha nova rede separativa de saneamento de fecais na rúa Travesía da Coruña, que entronque coa rede existente situada na Trav. de Arteixo (formigón Ø300). Contará con dous colectores independentes: un que canalice as augas de parte Trav. Coruña por gravidade, a través da Av. Penouqueira e outro, a través da Av. Galicia.

Aplicando un coeficiente de 0.80 sobre o caudal de abastecemento, o caudal estimado da rede de fecas estímase en 120 m³/día, equivalente a 1.375 l/s.

As novas redes serán de diámetro Ø315 e de material, PVC, con pozos de formigón.

Rede de pluviais

Propónse unha rede de pluviais de PVC Ø315 que discorrerá ao longo da Travesía da Coruña, da Av. Penouqueira e Galicia ata entroncar coa rede existente na Travesía de Arteixo. Para a recollida das precipitacións disporanse sumidoiros nos bordes de estrada e caz de formigón no límite entre aparcamento e carrís.

Para reducir a escorrenta producida na zona leste do ámbito procurarase o deseño de técnicas sostibles de drenaxe urbano, con gabias filtrantes na beira da calzada e drenaxe por infiltración ás zonas verdes. De ser necesario, preverase pozo filtrante que permita graduar o vertido das augas á rede de pluviais.

Aplicando coeficientes de escorrenta en función da impermeabilidade das superficies, e adoptando unha intensidade pluviométrica de 115 mm/h, obtense un caudal estimado total para rede de pluviais de 1.28 m³/s.

Rede de electricidade

A demanda eléctrica estimada para o ámbito de desenvolvemento é de 1.300 KW, tal como reflicte o seguinte cadro:

PIA ARTEIXO. ESTIMACIÓN DA DEMANDA ELÉCTRICA (según ITC-BT-10) GRAO DE ELECTRIFICACIÓN ELEVADO (9,2KW)							CARGA ESTIMADA (KW)
RESIDENCIAL							
BLOQUE 1	VIVENDAS	Nº MAXIMO DE VIVENDAS			64	339 KW	
		VIVENDAS EQUIVALENTES (por simultaneidade)			36,8		
	ASCENSORES (7,5 KW/m²)	Nº ASCENSORES			6	45 KW	
	ILUMINACIÓN ZONAS COMÚNS	PORTAIS (8 KW/m²)	Nº	6	2,4	6,2 KW	
			SUP.	50m²			
		ESCALEIRAS (4 KW/m²)	Nº plantas	3	3,8		
			SUP	30m²			
GARAXES (20 W/m²)	SUPERFICIE (m²)			2.500	25 KW		
	Nº PRAZAS ELECTRIFICADAS (3,68 KW/praza)			10	36,8 KW		
BLOQUE 2	Nº MAXIMO DE VIVENDAS			32	226 ⁽¹⁾		
BLOQUE 3	Nº MAXIMO DE VIVENDAS			64	452 ⁽²⁾		
EDIFICIO COMERCIAL	COMERCIAL (100 W/m²)	SUPERFICIE (m²)			200	20 KW	20
EDIFICIO EQUIPAMENTO	EQUIPAMENTO (100 W/m²)	SUPERFICIE (m²)			1000	100	
ILUMINACIÓN PÚBLICA	ILUMINACIÓN PÚBLICA (40 W/luminaria LED)	VIARIO (1 lumin/20 ml)	LONXITUDE (ml)	400	4 KW	23,8	
			Nº LUMINARIAS	100			
		ESPAZO LIBRE (1,5 W/m²)	SUPERFICIE (m²)		13.234		19,8 KW
ASCENSOR PÚBLICO	ASCENSOR PÚBLICO	CAPACIDADE (Nº PERSOAS)			6	14 KW	14
					TOTAL ÁMBITO PIA		1.288 KW

(1) ESTÍMASE O 50% DA CARGA DO BLOQUE 1

(2) ESTÍMASE O 100% DA CARGA DO BLOQUE 1

A rede eléctrica proposta entrará ao ámbito en media tensión soterrada pola Avenida Penouqueira e pola Av. Galicia, coa previsión de dous transformadores en cada encontro coa Trav. Coruña. A partir deles, a liña de baixa tensión percorrerá de xeito soterrado a Trav. da Coruña.

Rede de iluminación pública

Planéase unha nova rede de iluminación pública en todo o ámbito de estudo, que se conectará á rede de baixa tensión. Prevense dous cadros de mando nos estremeiros da Trav. Coruña.

O proxecto de urbanización realizará un estudo específico de iluminación para o ámbito, orientado a evitar a contaminación luminosa nocturna e o efecto chamada. As luminarias serán de baixo consumo.

Rede de telecomunicacións

A rede de telecomunicacións proposta conectarase directamente coas canalizacións existentes situadas na Travesía de Arteixo. O punto de entronque será á altura da Av. Penouqueira. As novas canalizacións discorrerán por esta rúa e pola Travesía Coruña, con acometidas ás vivendas, á zona comercial e ao equipamento público.

As características da rede de telecomunicacións coordinarase coas empresas subministradoras durante a fase de redacción do proxecto de urbanización.

Rede de gas

A dotación de gas atenderá a 160 vivendas e ao equipamento público.

Partirase da rede existente de gas na Travesía de Arteixo, concretamente na intersección coa Avenida de Galicia. A conexión realizarase mediante unha arqueta de derivación, da cal parte a canalización proposta, recorrendo a Avenida de Galicia e a Travesía da Coruña, con puntos de acometida para os edificios residencias, o edificio comercial e o equipamento público.

5. RELACIÓN E CUMPRIMENTO DOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

5.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA (DOT)

5.1.1. Introducción

As Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) deron cumprimento ao mandato da Lei 10/1995, do 23 de novembro, de Ordenación do territorio de Galicia, que establecía os obxectivos e instrumentos mediante os cales se desenvolvería a ordenación territorial da Comunidade Autónoma, co obxectivo de:

“...favorecer a utilización racional do territorio galego e protexer o medio natural, mellorar a calidade de vida e contribuír ao equilibrio territorial, regular os diferentes instrumentos de ordenación do territorio, o seu contido e relación de interdependencia así como as canles procedimentais para a súa elaboración e réxime de vixencia, modificación e revisión”.

As DOT foron aprobadas mediante *Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as directrices de ordenación do territorio.*

A nova Lei de Ordenación do Territorio de Galicia establece, na súa disposición transitoria segunda *Determinacións das Directrices de ordenación do territorio* o seguinte literal:

“Co fin de coordinar os tipos de determinacións establecidos polas actuais Directrices de ordenación do territorio cos establecidos no artigo 20, entenderase que:

a) As determinacións definidas como «excluíntes» nas actuais Directrices de ordenación do territorio terán o carácter de «determinacións de aplicación directa», segundo o establecido no artigo 20.

b) As determinacións definidas como «orientativas» nas actuais Directrices de ordenación do territorio terán o carácter de «vinculantes», segundo o establecido no artigo 20, cando se refiran a aspectos relativos ao planeamento.”

5.1.2. Estrutura básica do modelo territorial e determinacións xerais

As DOT teñen como finalidade básica a definición dun modelo territorial para Galicia, que sirva de guía orientadora e cohesiva das actuacións sectoriais que se propoñan.

En relación ao modelo territorial, nas Directrices de Ordenación do Territorio defínense catro niveis:

- Sistema de grandes cidades (rexións e áreas urbanas)
- Sistema urbano intermedio
- Nodos para o equilibrio do territorio
- Resto de núcleos de importancia municipal

O ámbito da actuación atópase dentro da Rexión Urbana Ártabra, en particular, no núcleo urbano de Arteixo.

Como determinacións de carácter xeral, atopamos as seguintes relacionadas co obxecto do PIA:

1.1 (AD) As Directrices proporcionan as referencias territoriais para a formulación das actuacións con incidencia territorial, polo que as distintas administracións deberán axustarse ás súas determinacións.

1.4. (AD) Os instrumentos de ordenación territorial, os restantes da planificación sectorial, así como os instrumentos de planeamento urbanístico, deberán xustificar a súa coherencia e conformidade coas determinacións e criterios establecidos polas Directrices de ordenación do territorio, incorporando unha valoración da correspondencia dos seus contidos con respecto ao disposto nas DOT.

1.5. (AD) Os instrumentos de ordenación territorial e os instrumentos de planeamento urbanístico serán sometidos ao procedemento de Avaliación ambiental estratéxica ou ao procedemento de Avaliación de impacto ambiental atendendo á normativa de aplicación e ao exercicio do órgano ambiental competente.

1.6. (AD) As administracións públicas que desenvolvan actuacións con incidencia territorial actuarán axustándose aos principios de información mutua, colaboración e coordinación co obxectivo de optimizar a rendibilidade social dos recursos públicos.

5.1.3. O sistema de asentamento

En relación ao modelo de asentamento e, en particular, á Rexión Urbana A Coruña-Ferrol, atopamos as seguintes determinacións de interese sobre as que se realizan os seguintes comentarios xustificativos:

2.1.1. (AD) Os espazos urbanos configurados ao redor das cidades de Vigo-Pontevedra e A Coruña-Ferrol conforman as dúas Rexións Urbanas de Galicia. Serán ámbitos para a planificación territorial, de infraestruturas, equipamentos e de servizos aos cidadáns de carácter estruturante.

2.1.2. (AD) Os espazos urbanos configurados na contorna das cidades da Coruña, Vigo, Santiago, Pontevedra, Ferrol, Ourense e Lugo conformarán cadansúa Área urbana, o que configurará o sistema de grandes cidades de Galicia. Serán ámbitos para a execución, partindo de criterios de flexibilidade e voluntariedade, de políticas coordinadas de xestión pública dos servizos comunitarios de incidencia directa na calidade de vida dos cidadáns.

2.1.6. (V) En ausencia dun PTI, os programas, plans sectoriais e o planeamento municipal que formulen as distintas administracións considerarán as interrelacións residenciais, laborais e de servizos que se producen entre os asentamentos que conforman as Rexións urbanas e as Áreas urbanas.

Arteixo é un dos municipios da Rexión Urbana A Coruña-Ferrol con máis dinamismo, onde a taxa de crecemento é alta, en comparación co resto, e onde a necesidade de vivenda en réxime de protección resulta patente. O dinamismo demográfico vai da man dun dinamismo económico, pois Arteixo conta cunha estrutura empresarial e industrial potente. A actuación prevista no presente PIA, aínda que supón o desenvolvemento dun escaso ámbito territorial, considérase vai reforzar as estruturas sociais, o tramado urbano e a calidade de vida dos habitantes de Arteixo, o que está aliñado cos obxectivos e necesidades desta Rexión Urbana.

5.1.4. As infraestruturas e os vectores ambientais do modelo territorial

En relación ás infraestruturas e os vectores ambientais do modelo territorial atopamos as seguintes determinacións de interese que poden ter incidencia no desenvolvemento do PIA.

Determinacións relativas ás infraestruturas de telecomunicacións

4.6.3. (AD) En toda planificación de obras de urbanización preveranse os espazos e sistemas necesarios que faciliten a implantación posterior de redes de telecomunicacións.

Como non pode ser doutro xeito, a presente actuación residencial contará coa mellor conexión coas redes de telecomunicación que operan na contorna urbana.

Determinacións relativas ás infraestruturas de xeración e abastecemento enerxético

4.7.2. (AD) Os instrumentos de ordenación do territorio e de planeamento urbanístico deberán contemplar as infraestruturas necesarias para o abastecemento tanto eléctrico como gasista, no seu caso, para o que deberán prever e cuantificar o aumento da demanda de enerxía en todos os sectores.

Así mesmo, deberán ter en conta as posibilidades de conexión coas redes de transporte e distribución de enerxía, tanto preexistentes como de nova implantación, prevendo corredores de infraestruturas.

4.7.3. (AD) Co fin de determinar a viabilidade das actuacións, as compañías subministradoras establecerán, no momento da ordenación municipal, as necesidades e o custo das infraestruturas asociadas aos desenvolvementos urbanísticos.

4.7.4. (AD) Nos novos desenvolvementos urbanísticos os tendidos e redes de instalacións enerxéticas serán subterráneos.

4.7.12. (V) Os instrumentos de planeamento urbanístico contemplarán accións e determinacións que contribúan a executar os seguintes obxectivos do metabolismo urbano enerxético:

a. Integrar o concepto de eficiencia enerxética na organización das cidades, no deseño urbanístico, na edificación, nos sistemas de mobilidade e accesibilidade e na xestión urbana, tanto en sectores residenciais de nova construción como en tecidos urbanos preexistentes.

b. Establecer no planeamento urbanístico un nivel mínimo de enerxías renovables e un determinado grao de autosuficiencia enerxética que permita combinar a xeración local coas medidas de aforro e eficiencia.

c. Adaptar a morfoloxía urbana, as tipoloxías e o deseño dos espazos exteriores ás condicións bioclimáticas.

d. Deseñar, onde resulte posible e de interese, estruturas urbanas compatibles con sistemas centralizados de calefacción.

A proposta residencial vai incorporar novas conexións coas redes de subministro de enerxía eléctrica e gas, en virtude das posibilidades das redes urbanas actuais. Independentemente disto, procurarase un consumo eficiente, sistemas de aforro de enerxía e emprego de fontes de enerxía renovables, co obxectivo de que as vivendas acaden maior cota na sustentabilidade.

Determinacións relativas ao ciclo integral da auga

4.8.1. (AD) A planificación que conteña os plans e programas sectoriais, os instrumentos de ordenación do territorio e o planeamento urbanístico deben ser acordes coa planificación hidrolóxica, considerando a auga como un sistema complexo que abrangue as augas continentais, tanto superficiais como subterráneas, as augas de transición e as costeiras, independentemente do seu tamaño e características, así como as augas moi modificadas ou augas artificiais.

4.8.9. (AD) Non se poderán executar novos desenvolvementos residenciais, industriais ou comerciais, dotacións, ou explotacións agroforestais ou mineiras se non está previamente garantido o abastecemento de auga e o saneamento de augas residuais e a xestión das augas pluviais (TDUS) conforme a criterios de sostibilidade e á planificación hidrolóxica.

4.8.10. (AD) En calquera caso, no estudo de alternativas, priorizaranse as localizacións nas que se poidan aproveitar redes existentes fronte ás que implican a construción de novas redes, aínda que estea garantido o seu financiamento.

4.8.13. (AD) Co fin de determinar a viabilidade das actuacións, as compañías titulares das infraestruturas establecerán, no momento da ordenación municipal, as necesidades e o custo das infraestruturas hidráulicas asociadas aos desenvolvementos urbanísticos.

4.8.18. (V) Nas explotacións agroforestais, zonas industriais e comerciais, parques públicos e zonas residenciais de vivendas con xardíns privados, así como, en xeral, en novas zonas de desenvolvemento urbanístico, preveranse Técnicas de drenaxe urbana sostibles (TDUS) en orixe (detención, retención ou filtración da auga pluvial) que poden ser útiles como sistemas de almacenamento de augas pluviais para o rego, o proceso industrial ou a limpeza do espazo público.

4.8.20. (V) As novas urbanizacións reducirán ao mínimo posible o selado do solo, mediante a utilización de pavimentos filtrantes e a interposición de espazos verdes ou sen pavimentar.

4.8.27. (V) Como criterio xeral, as administracións competentes dos distintos usos e actividades consumidores de auga impulsarán o aforro e a eficiencia no seu uso.

O subministro de auga á nova urbanización e a evacuación das augas residuais realizaranse en base ás redes municipais existentes, mais, dende a perspectiva do ciclo integral da auga. Neste sentido, procurarase o aforro de auga e a eficiencia do sistema de abastecemento. Mesmo procurarase que a evacuación das augas de choiva contén con sistemas de drenaxe sustentable.

Determinacións relativas á xestión de residuos

4.9.3. (V) Os residuos inertes procedentes de escavacións, da construción e demolición serán destinados preferentemente á súa utilización como áridos e, nun segundo lugar, poderán ser empregados para restaurar, de xeito controlado, aqueles ocos xerados coa actividade mineira.

4.9.5. (V) En coherencia coas restantes determinacións, os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico incorporarán as accións e determinacións necesarias para pular pola integración dos obxectivos e medidas contempladas sobre o metabolismo urbano do ciclo dos materiais e residuos tendentes tanto á redución do consumo de materiais como á redución na produción de residuos:

a. Empregar materiais locais tradicionais na construción (naturais, renovables), evitando materiais de alto impacto ambiental.

b. Reducir os movementos de terras e incluír medidas de xestión dos movementos de terras e dos seus vertidos.

c. Reducir en xeral o consumo de materiais na edificación, incrementar o uso de materiais renovables ou con menor consumo enerxético na súa fabricación e posta en obra, ou reciclados ou reutilizados.

d. Establecer medidas para fomentar o emprego de materiais reciclados ou reciclables e técnicas construtivas que posibiliten a reciclaxe/desmontaxe, así como a coordinación coa regulamentación da produción e xestión dos residuos de construción e demolición.

e. Dimensionar e localizar axeitadamente os espazos necesarios para os sistemas de recollida selectiva de residuos.

Segundo a normativa específica de residuos da construción, os procedentes das escavacións serán tratados por un xestor autorizado.

A Normativa do PIA (Ordenanza residencial) establece determinacións para reducir o emprego de materiais de alto impacto, potenciar o uso de materiais renovables e con menor consumo enerxético na súa fabricación.

Contemplanse a instalación de espazos para a recollida de residuos.

5.1.5. A paisaxe

8.1. (AD) As Administracións públicas integrarán, conforme aos criterios da Lei 7/2008 de 7 de xuño de protección da paisaxe de Galicia, a consideración da paisaxe nos instrumentos de ordenación territorial e urbanística así como noutras políticas sectoriais que poidan producir un impacto directo ou indirecto sobre ela.

8.3. (AD) Calquera actuación sobre o territorio incluírá, no marco do proceso de avaliación ambiental, un estudo de impacto e integración paisaxística.

8.6. (V) O planeamento urbanístico realizará un estudo da paisaxe urbana, prestado especial atención ás tipoloxías edificatorias, ás medianeiras vistas e aos peches, aos materiais das fachadas e pavimentos dos espazos públicos, ás zonas verdes e arboredos, ao mobiliario urbano, ao alumado público, aos tendidos aéreos e ao tráfico e aparcadoiro de vehículos.

As determinacións que as DOT establecen sobre a paisaxe están hoxe superadas polos derradeiros instrumentos aprobados, entre eles, o Regulamento da Lei de paisaxe de Galicia, os Catálogos de paisaxe e as Directrices de paisaxe de Galicia. O presente PIA incorpora os documentos de análise requiridos e establece unha ordenación que ten en consideración a variable da paisaxe.

5.1.6. O patrimonio cultural

9.3. (AD) Calquera actuación sobre o territorio debe atender á súa compatibilidade cos bens do patrimonio cultural que se vexan afectados, o que require a súa identificación, o recoñecemento das súas características e das súas relacións co territorio e a análise das posibilidades de integralos como un elemento máis da actuación.

Os traballos de análise referidos incorporarán unha prospección, entendida como a exploración e recoñecemento sistemático do ámbito de estudo, para a detección de elementos do patrimonio cultural non identificados no Inventario de patrimonio cultural de Galicia, con especial incidencia sobre o patrimonio etnográfico e arqueolóxico.

9.5. (AD) Os instrumentos de ordenación territorial e urbanística deberán incorporar as accións e medidas necesarias para garantir a protección e conservación dos Ámbitos de interese do patrimonio cultural relacionados no Anexo IV, así como aqueloutros ámbitos susceptibles de presentar valores patrimoniais de calquera das súas manifestacións.

O PIA incorpora a memoria da prospección intensiva realizada para o recoñecemento de posibles bens do patrimonio no ámbito de actuación e na súa contorna co obxecto de analizar a posible afección producida sobre eles.

5.1.7. Análise de compatibilidade estratéxica (ACE)

O Análise de Compatibilidade Estratéxica (ACE) ven definido no apartado 8 do Informe de Sostibilidade Ambiental das DOT, como forma de garantir a coherencia da planificación en cascada e de evitar o risco de incorporación de actuacións con criterios alleos e inconsistentes coas DOT. O análise estruturase en tres áreas:

- Sustentabilidade
- Relación cos elementos estratéxicos do territorio
- Proceso de decisión

Consideración dos aspectos clave para a sustentabilidade

Calidade do solo

Atopámonos nun espazo parcialmente urbanizado, onde os horizontes do solo están bastante alterados por mor dunha actuación urbanizadora abortada no pasado. Os cuarteiróns resultantes atópanse en estado natural, con escasa cobertura de solo por ser terreos de monte. O substrato é de rocha granítica.

Vocacionalidade de ámbitos

O planeamento municipal de Arteixo determinou a futura urbanización dos terreos do ámbito do PIA mediante a delimitación dun polígono de actuación. Considérase que os terreos teñen a vocación para súa incorporación ao crecemento urbano.

Exposición a riscos

O principal risco que afecta ao ámbito do PIA é o incendio forestal. En menor medida, tamén destaca a presenza de gas radón. Ademais, o ámbito sitúase nunha zona especialmente sensible á seca e presenta unha elevada exposición ao risco tecnolóxico derivado da proximidade a instalacións industriais.

Integración paisaxística

O PIA analizou a paisaxe existente, en base ao cal implanta medidas para integrarse na paisaxe periurbana. O desenvolvemento residencial contempla medidas a aplicar na urbanización xunto con medidas de deseño arquitectónico de calidade para garantir a súa integración.

Conservación do patrimonio natural e cultural

O desenvolvemento do PIA, non afecta a espazos de interese natural e cultural recoñecidos e tampouco afecta a valores naturais o culturais destacables. Realizouse unha prospección arqueolóxica que descarta o valor do suposto Castro da Penouqueira e que, no momento da redacción deste documento, se está a confirmar mediante sondaxes.

Fragmentación do territorio

Dado o reducido tamaño da actuación e súa posición periférica no ámbito urbano, non se vai producir fragmentación do territorio.

Competitividade económica e equilibrio no desenvolvemento económico

Considérase que a creación de vivenda en réxime de protección ven reforzar o mantemento da estrutura de poboación nun ámbito xeográfico que precisa activos nos sectores da industria e dos servizos.

Cohesión social e calidade de vida

O desenvolvemento residencial realízase baixo os estándares legais sobre calidade de vida e cohesión social.

Por outra banda, a creación de vivenda protexida contribúe a solucionar os problemas de acceso á vivenda.

Gobernanza

O proceso que envolve ao presente PIA goza do entendemento das administracións públicas afectadas. A Xunta de Galicia como administración actuante, a través do Instituto Galego da Vivienda e Solo, e o Concello de Arteixo como administración afectada e receptora.

Calidade do Aire

A existencia de zonas verdes garantirá manter unha boa calidade do aire na zona.

Calidade da auga e consumo de recursos hídricos

O PIA contempla unha serie de medidas encamiñadas á redución e fomento dun consumo eficiente dos recursos hídricos dispoñibles na zona .

Consumo enerxético

O desenvolvemento residencial ten garantido o abastecemento enerxético. O PIA establece medidas de aforro enerxético e fomentará o emprego de enerxías renovables para minimizar o consumo externo. Todas estas medidas permitirán reducir as necesidades enerxéticas da urbanización.

Emisión de gases efecto invernadoiro

O desenvolvemento urbano do ámbito incrementará as emisións de GEI, tanto polo proceso de urbanización, como o uso do mesmo (desprazamentos, climatización das vivendas). Porén, aproveitarase, na medida do posible, parte da vexetación actual e nova implantación de vexetación, o que favorecerá o efecto sumidoiro.

Necesidades de mobilidade e equilibrio no reparto modal

O desenvolvemento residencial supón un lixeiro aumento nos fluxos de tráfico. O PIA contén un estudo da mobilidade que analiza esta variable.

O PIA establece e ordena as infraestruturas de comunicación viaria necesarias para unha mobilidade racional, segura e eficiente, resultado dunha análise minuciosa do tráfico presente e futuro.

Préstase especial atención ao problema da accesibilidade universal con solucións que garanten a accesibilidade ás persoas con mobilidade reducida.

Xestión de residuos

Implementaranse medidas para mellorar a xestión de residuos derivados tanto da fase de obra como da fase de uso.

Proceso de decisión

Coherencia en cascada

O PIA formúlase en ausencia de plan sectorial, polo que se consideran, ao longo do documento, as interrelacións residenciais, laborais e de servizos no sistema de asentamento da Rexión Urbana e a Área Urbana.

Neste senso, tense en conta que o desenvolvemento residencial previsto contribúa ao reforzo das estruturas sociais e económicas da área de influencia. Ademais, a actuación ven reforzar a estrutura urbana, pois contribúe a consolidar a periferia urbana.

Coherencia transversal

O proxecto contempla as DOT de Galicia, o Plan de Ordenación do Litoral e as Directrices da Paisaxe de Galicia, ademais consultáronse outros instrumentos de ordenación do territorio, mais sen incidencia no ámbito de actuación, nomeadamente:

- Plan sectorial de estradas A Coruña e municipios da comarca
- Plan sectorial de ordenación das áreas empresariais de Galicia PSOAEG
- Plan Hidrológico Galicia-Costa
- Plan Director Rede Natura 2000
- Plan de Emerxencia Exterior do polígono de A Grela-Bens.

Demanda social

O Concello de Arteixo e, en xeral, a área metropolitana da Coruña presenta indicadores de dinamismo demográfico e socioeconómico. En particular, Arteixo constitúe un dos municipios galegos con saldo demográfico positivo, en gran parte grazas ao saldo migratorio.

Existe unha grande demanda social de acceso á vivenda, sendo que dita demanda afecta a grupos sociais de baixo e medio poder adquisitivo.

Consideración de alternativas. Xustificación da elección

- **Alternativa 0:** Hipótese de non levar a cabo o desenvolvemento do ámbito. Supón o mantemento das condicións actuais, perpetuando o impacto da urbanización inacabada e deteriorada, onde a falla de mantemento leva á colonización polos eucaliptos e outras especies exóticas invasoras, o que contribúe ao risco de incendios e á diminución da biodiversidade. Parellamente mantense a existencia de usos indesexados no ámbito, todo o cal redundará na súa degradación.
- **Alternativa 1:** Contémplase unha ordenación onde se aproveita parte do mallado de rúas preexistentes, situando a edificación en dúas ringleiras a distinta altitude e as dotacións na parte máis alta. Dado que se evitan as fortes pendentes das Avs. Penouqueira e Galicia, de cara á accesibilidade peonil dos novos usos, é preciso crear uns longos itinerarios e solucións complexas e pouco racionais, o que redundará nunha falla de funcionalidade que actúa en detrimento da integración urbana, a habitabilidade e a cohesión social.
- **Alternativa 2 (elixida):** Na hipótese elixida, a edificación residencial e o equipamento sitúanse na parte máis baixa do ámbito e próxima ao tecido existente, favorecendo a súa integración na malla urbana e a accesibilidade peonil. Esta resólvese de xeito sinxelo, a través dun ascensor e pasarela nunha das rúas de acceso, salvando o desnivel.

Refórzase a mobilidade mediante a conexión exterior do ámbito coa estrada do Cemiterio.

Máis da metade do ámbito destínase a zonas verdes, que contribúen á súa naturalización e redución do CO₂, ao amortecemento da actuación cara o entorno, á protección do patrimonio e á integración paisaxística do conxunto.

Todo o anterior incide nunha maior integración urbana, mellor habitabilidade e cohesión social, e unha mellor mobilidade, polo que esta alternativa é a alternativa elixida.

Consultas e coordinación

Avaliar o grao de consenso buscado durante o proceso de planificación desde as perspectivas de: métodos e participación cidadá, métodos e consultas a outras administracións públicas; e coordinación con políticas, plans e normas.

O PIA está a cumprir e cumprirá os procedementos normativos en relación ás consultas e coordinación con entidades no seu proceso de tramitación.

Relación cos elementos territoriais estratéxicos de Galicia

Paisaxe, patrimonio natural e cultural

O PIA desenvolverase de xeito respectuoso co patrimonio cultural. No caso do patrimonio natural, o proxecto non ten incidencia directa en ningún espazo protexido ou elemento natural singular.

En relación aos valores paisaxísticos o proxecto establece medidas para integrarse na paisaxe actual, especialmente dada a súa posición nunha ladeira exposta.

Produción de alimentos

Non afecta

Solo empresarial

Non afecta

Turismo

Non afecta

Equipamentos e servizos básicos

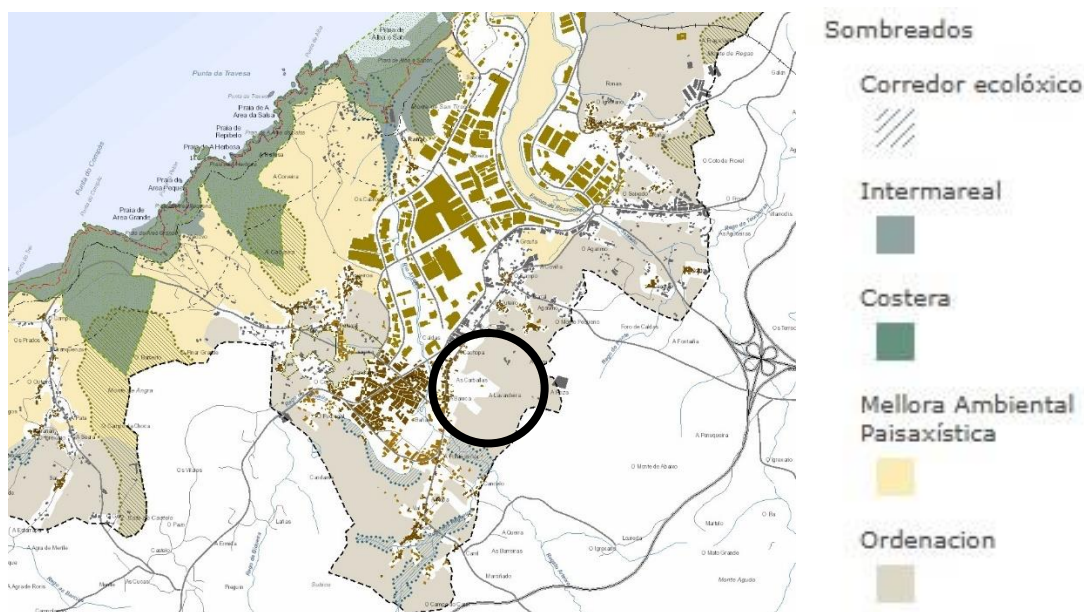
O PIA resolve os estándares necesarios de equipamento e servizos básicos á futura poboación que vaise asentarse no ámbito.

5.2. PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL NO CONTEXTO DA LEI 4/2023 DE ORDENACIÓN E XESTIÓN INTEGRADA DO LITORAL DE GALICIA

O Plan de Ordenación do Litoral (POL) foi aprobado definitivamente mediante o Decreto 20/2011 de 10 de febreiro, tendo por obxecto:

“...establecer os criterios, principios e normas xerais para a ordenación urbanística da zona litoral, baseada en criterios de perdurabilidade e sostibilidade, así como a normativa necesaria para garantir a conservación, protección e posta en valor das zonas costeiras.”

O POL determina un modelo territorial na orla costeira que debe ser tido en consideración no proceso de redacción do PIA.

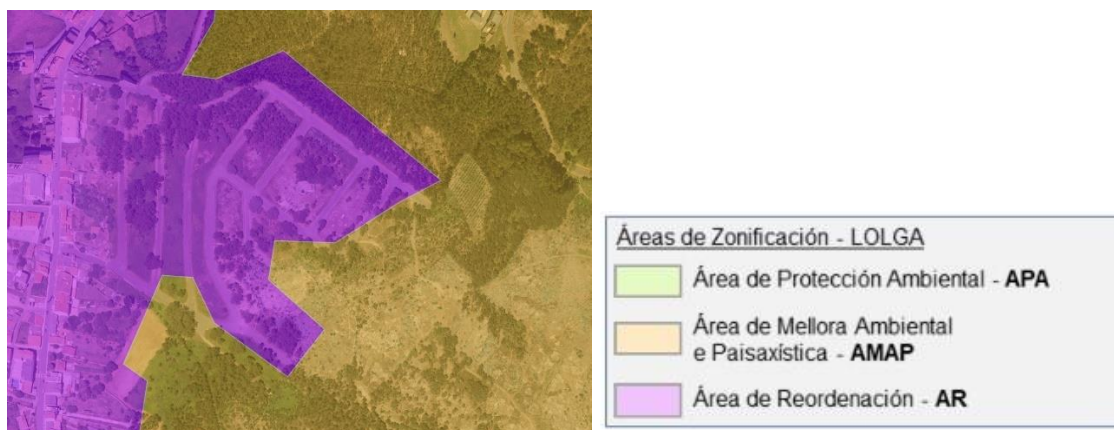


Imaxe extractada do visor do POL. Modelo de Xestión. IET.

Segundo o artigo 3 do texto normativo do POL, dentro do territorio afectado, non será de aplicación o POL nos seguintes ámbitos:

- Solo urbano consolidado
- Solo de núcleo rural (a excepción das áreas de recualificación previstas no POL)
- Ámbitos de desenvolvemento con instrumento de xestión en vigor antes da entrada en vigor do POL.

Complementariamente ao anterior, compre advertir que, tras a sentenza do Tribunal Constitucional, a *Lei 4/2023, do 6 de xullo, de ordenación e xestión integrada do litoral de Galicia*, ven modificar gran parte das determinacións do POL. Consultada a citada Lei, obsérvase que o ámbito do PIA está situado en zonas AR e AMAP.



Da aplicación integrada da Lei e do Plan, desprendese o seguinte:

- Gran parte do ámbito do PIA está incluído na *área de ordenación* do POL. Se ben, dita área perdeu a vixencia en favor da *Área de Reordenación* (AR) da LOLGA. A *área de reordenación* está composta, entre outros, polo solo urbano clasificado no planeamento.
- En menor medida, o ámbito do PIA está afectado pola *Área de Mellora Ambiental e Paisaxística*, onde tan só se prevé, como determinación directa, unha zona verde de sistema xeral, compatible cos obxectivos e usos da área.

Os obxectivos en *área de reordenación* están expresados no artigo 45 da LOLGA:

- a) favorecer e fomentar a **dinamización económica e social do litoral**.*
- b) **mellorar a calidade e a funcionalidade das dotacións, dos equipamentos e dos espazos públicos**.*
- c) **promover a mitigación e a adaptación para os efectos do cambio climático**.*
- d) **promover, de conformidade coa normativa de costas e do solo, un uso residencial nun contexto urbano sustentable, seguro, salubre, accesible universalmente, de calidade adecuada e integrado socialmente**.*
- e) **fomentar e poñer en valor a protección do patrimonio cultural**.*
- f) **impulsar un uso turístico responsable e de calidade, así como a náutica deportiva**.*
- g) **contribuír á conservación, á mellora e á recuperación da paisaxe litoral**.*
- h) **mellorar os espazos libres e as zonas verdes públicas**.*
- i) **contribuír a facilitar o mantemento e a mellora da infraestrutura produtiva preexistente asociada á cadea mar-industria alimentaria**.*
- j) **promover actuacións de renovación urbana e de rehabilitación edificatoria**.*
- k) **ordenar os novos desenvolvementos ou as renovacións urbanas, de forma que os espazos libres fiquen o máis preto da liña de costa, sempre que fora posible**.*

Os obxectivos en *Área de Mellora Ambiental e Paisaxística* están expresados no artigo 39 da LOLGA:

- a) **renaturalizar e recuperar os espazos próximos ás áreas de protección ambiental**.*
- b) **frear a degradación dos espazos parcialmente desnaturalizados**.*
- c) **promover a mitigación e a adaptación para os efectos do cambio climático**.*
- d) **establecer uns criterios de calidade ambiental e paisaxística na planificación dos desenvolvementos urbanísticos dos asentamentos existentes**.*
- e) **establecer uns criterios xerais para a adaptación das instalacións, das construcións e das edificacións á contorna ambiental e paisaxística, co obxecto de evitar a formación de barreiras arquitectónicas**.*
- f) **poñer en valor os elementos de valor patrimonial e cultural, coa promoción da súa renovación, recuperación e restauración**.*

g) promover un desenvolvemento socioeconómico compatible coa contorna litoral.

Os usos na *área de reordenación* están definidos no artigo 46:

“1. Nos termos establecidos no artigo 31, os usos nesta área regularanse pola normativa urbanística ou portuaria que resulte aplicable, sen prexuízo do disposto na normativa de costas e do medio mariño e mais do exercicio pola Administración xeral do Estado das facultades que lle corresponden na súa condición de titular do dominio público marítimoterrestre.

2. Malia o anterior, son usos compatibles, e polo tanto están suxeitos a un título de intervención administrativa outorgado consonte o disposto no capítulo V deste título, os usos comúns especiais e os usos privativos do dominio público marítimo-terrestre, así como os usos na zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre, de conformidade coa normativa de costas.

3. Están prohibidos:

a) os usos recollidos no artigo 32.2 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, cando se trate de bens de dominio público marítimo-terrestre

b) os usos recollidos no artigo 25.1 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, cando se trate de espazos comprendidos na zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre, agás que se cumpran as condicións establecidas na alínea 3 da súa disposición transitoria terceira.

4. Sobre os espazos desnaturalizados promoveranse accións de rehabilitación ou de rexeneración e renovación urbanas.

5. A Administración autonómica ou os concellos costeiros promoverán os procedementos de desafectación dos espazos que resulten innecesarios para o dominio público marítimo-terrestre ou para os usos portuarios, con expresa solicitude de cesión gratuita daqueles en favor da Administración autonómica ou da entidade local. Os bens cedidos serán destinados aos fins de uso ou servizo público.”

Os usos permitidos na *Área de mellora ambiental e paisaxística* están definidos no artigo 40:

1. Nos termos establecidos no artigo 31, os plans de ordenación do litoral recollidos nesta lei dispoñerán os usos e as actividades permitidos por estes resultaren acordes cos obxectivos de ordenación sinalados no artigo 39.

2. Ademais dos permitidos na área de protección ambiental, poderanse realizar libremente os usos agrícolas, gandeiros e forestais propios da natureza de solo rústico para os que a normativa urbanística non esixa a obtención dun título habilitante.

3. Así mesmo, estarán permitidos os traballos necesarios para as actuacións asociadas á prevención e á extinción de incendios forestais, e entre elas as necesarias para o mantemento da rede de faixas de xestión da biomasa previstas na lexislación sectorial correspondente.

Os usos compatibles na *Área de mellora ambiental e paisaxística* están definidos no artigo 41:

1. Nos termos establecidos no artigo 31, os plans de ordenación do litoral dispoñerán os usos e as actividades compatibles cos obxectivos de ordenación sinalados no artigo 39.

2. En todo caso, son usos compatibles, e polo tanto suxeitos á intervención administrativa previa, os susceptibles de causar afección sobre os valores ambientais e paisaxísticos, e entre eles os seguintes:

a) os usos comúns especiais e os usos privativos do dominio público marítimo-terrestre, descritos na alínea 2 do artigo 35

b) os usos na zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre, agás os cultivos e as plantacións, permitidos consonte o disposto no artigo 40 e na normativa de costas

c) os usos nas zonas periféricas de protección dos espazos naturais, de o exixir o plan de ordenación ou de xestión do espazo protexido

d) os usos dos espazos de especial interese ambiental e paisaxístico, non incluídos na área de protección ambiental, que delimite o Plan de ordenación costeira.

3. Os títulos de intervención administrativa outorgaranse consonte o disposto no capítulo V deste título, logo da adecuada avaliación das repercusións dos usos ou das actividades pretendidas sobre os espazos e a garantía de non causar prexuízo ao dominio público marítimo-terrestre ou aos valores ambientais e paisaxísticos do litoral.

5.3. DIRECTRICES DA PAISAXE DE GALICIA

A integración das directrices da paisaxe na ordenación reflíctese no Estudo da Paisaxe (MX_03.3ANX_P SX).

5.4. OUTROS PLANS E PROXECTOS SECTORIAIS CONSULTADOS

Outros plans consultados, mais, sen incidencia, son:

- Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia (PSOATEG)
- P.E. de Morás (ACTECA)
- Plan Sectorial da rede viaria da área metropolitana de A Coruña
- Parque eólico singular de Arteixo
- Parque eólico Monteagudo
- Proxecto Sectorial de distribución de gas natural Eixo Bergantiños (Fase I)
- Proxecto Sectorial do gasoducto Mugardos, Betanzos, Abegondo, Sabón
- Modificación Proxecto Sectorial do gasoducto Mugardos, Betanzos, Abegondo, Sabón
- Proxecto Sectorial relativo á Rede de Transporte Secundario “Red Posición I-015.1 - Arteixo”

6. CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA E DE VIVENDA

6.1. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

6.1.1. Introducción

A lexislación urbanística de aplicación que entra en relación de complementariedade ou de xerarquía coa *Lei 1/2021 de ordenación do territorio de Galicia*, en virtude das competencias que ten atribuídas cada administración, resulta ser a seguinte:

A nivel básico e estatal,

- RDL 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana.

A nivel autonómico,

- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 do solo de Galicia
- Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.

6.1.2. Lexislación básica do Estado

A primeira e máis importante determinación xorde do artigo 4 do TRLSRU, pois equipara a ordenación do territorio e a ordenación urbanística no relativo á función pública e social da propiedade do solo:

“1. A ordenación territorial e a urbanística son funcións públicas non susceptibles de transacción que organizan e definen o uso do territorio e do solo de acordo co interese xeral, determinando as facultades e os deberes do dereito de propiedade do solo conforme o destino deste. Esta determinación non confire dereito a esixir indemnización, salvo nos casos expresamente establecidos nas leis.

O exercicio da potestade de ordenación territorial e urbanística deberá ser motivado, con expresión dos intereses a que serve.

(...)”

Dita determinación está integrada na LOTG (art 18.3). O presente PIA xustifica e motiva adecuadamente o interese público e social da actuación, de alcance autonómico e subprovincial, no contexto da política autonómica de vivenda protexida.

En relación ao estatuto básico da iniciativa e a participación na actividade urbanística, a actuación contemplada considérase unha *actuación de transformación urbanística* en canto que ten por obxecto o desenvolvemento e urbanización do solo, segundo o establecido art. 7.1, letra a), apartado 2) do TRLSRU. A iniciativa da actuación correspóndelle á administración pública.

En relación ao estatuto xurídico da propiedade do solo e ao estatuto básico da promoción da actuación urbanística, considérase que a *actuación* faculta á administración actuante, en base ao interese público e social de alcance autonómico e subprovincial, á obtención do solo por expropiación e, mesmo, á execución das obras de urbanización necesarias para servir á edificación prevista. A actuación é sistemática na súa xestión e implica a cesión de solo á administración municipal con reserva de dotacións asimilables ás esixidas nos procesos de transformación urbanística.

Mesmo, son deberes da promoción o feito de garantir o realoxo dos ocupantes legais das construcións que resulten a demoler por ser incompatibles coa actuación, segundo o procedemento previsto. (art. 19 do TRLSRU).

6.1.3. Lexislación urbanística autonómica

A LOTG establece vínculos con certas determinacións da Lei do solo de Galicia.

Réxime de clasificación do solo

Segundo o artigo 48, apartado 2., da LOTG:

“2. A aprobación definitiva dos proxectos de interese autonómico determinará o réxime de dereitos e deberes aplicable para a súa execución, de conformidade coa clase de solo que aqueles determinen e segundo o disposto na normativa urbanística aplicable.”

Canto ao réxime do solo, a ordenación do PIA implica a clasificación de áreas de solo urbano non consolidado e solo rústico.

O solo urbano non consolidado é o englobado na nova delimitación do polígono UA-44. Inclúese no polígono os terreos necesarios para a implantación do equipamento público e as conexións viarias.

O solo rústico correspóndese co sistema xeral de zonas verdes adscrito ao polígono UA-44, situado na cota mais alta do ámbito. Outro solo rústico é o necesario para a conexión exterior do ámbito coa estrada do Cemiterio (Rúa Párroco José Abelenda).

O ámbito do PIA recolle solo urbano consolidado no encontro dos accesos coa Travesía de Arteixo, que se inclúen unicamente para mellora dos cruzamentos no seu aspecto funcional.

Cualificación do solo

No ámbito do PIA establecerase a cualificación do solo que derive da ordenación pormenorizada.

En conclusión, as determinacións do PIA en relación ao réxime de clasificación e cualificación do solo descritas no apartado 9.2 desta Memoria, considéranse aliñadas coa lexislación territorial e urbanística.

Cesión de solo e de aproveitamento

O artigo 48 da LOTG establece relación coa lexislación do solo en relación ás cesións de solo e de aproveitamento:

“(...)

3. Os municipios serán beneficiarios das cesións de solo e aproveitamento urbanístico que deriven da execución de proxectos de interese autonómico, conforme a normativa urbanística aplicable.

(...)”

Os artigos 30 da LSG e 44 do RLSG establecen que cando se trate de actuacións urbanísticas promovidas por administracións públicas para a creación de vivenda pública, a totalidade do aproveitamento será atribuído á administración actuante:

“(...)

No caso de actuacións urbanísticas promovidas por administracións públicas con destino á construción de vivendas de promoción pública ou de equipamentos públicos ou á creación de solo empresarial, a totalidade do aproveitamento urbanístico será atribuído á administración actuante.”

Cumprimento das Normas de aplicación directa

En relación á documentación e determinacións que debe conter un PIA, o art. 45.5 da LOTG establece o seguinte literal:

“Xustificación do cumprimento das normas de aplicación directa contidas nos artigos 91 e 92 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e, no seu caso, dos estándares urbanísticos correspondentes ás clases de solo que resulten da nova ordenación.”

6.2. CUMPRIMENTO DE ESTÁNDARES PARA A CALIDADE DE VIDA E COHESIÓN SOCIAL

6.2.1. Introducción

As reservas e condicións do solo para dotacións serán as establecidas nos artigos 42 da LSG e 69 e seguintes do RLSG, considerando unha superficie bruta ordenada de 40.905 m² e un aproveitamento total de 20.000 m² edificables.

6.2.2. Sistema local de espazos libres

O estándar mínimo legal é de:

- 18 m² de solo por cada 100 m² edificables: 3.600 m².
- 10% da superficie do ámbito: 4.090 m².

A superficie de reserva de sistema local de espazos libres públicos é de 13.234 m².

6.2.3. Sistema local de equipamento

O estándar mínimo legal é de:

- 10 m² de solo por cada 100 m² edificables: 2.000 m².

A superficie de reserva de sistema local de equipamento público é de 2.050 m².

6.2.4. Reserva de aparcadoiro

O estándar mínimo legal é de:

- 1 praza de aparcadoiro por cada 100 m² edificables: 200 prazas mínimas.

Sendo que ¼ parte das prazas serán de titularidade pública: 50 prazas públicas mínimas.

A reserva de prazas é de:

- 54 prazas públicas
- 146 prazas privadas

6.2.5. Reserva de arboredo

O estándar mínimo legal é de:

- 1 árbore por cada 100 m² edificables: 200 árbores mínimos.

A reserva de árbores é de 200 unidades.

6.3. CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA (ARTS. 91 E 92 DA LSG)

Os artigos 91 e 92 da LSG teñen eco nos artigos 216 e 217 do RLSCG:

“As construcións en lugares inmediatos a un edificio ou a un conxunto de edificios de carácter histórico ou tradicional deberán harmonizar con el”.

“Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características históricas ou tradicionais e nas inmediacións das estradas ou camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros elementos, limiten o campo visual para contemplar as belezaas naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto”.

“A tipoloxía das construcións e os materiais e as cores empregados deberán favorecer a integración no contorno inmediato e na paisaxe”.

“As construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados”.

“Queda prohibida a publicidade estática que polas súas dimensións, localización ou colorido non cumpra as anteriores prescricións”.

“Nas zonas de fluxo preferente e nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como explosión, incendio, contaminación, afundimento ou outros análogos só se permitirán as construcións e usos admitidos polas lexislacións sectoriais correspondentes”.

O entorno urbano onde se implanta a urbanización residencial non constitúe un conxunto histórico sobre o cal haxa que establecer determinacións adicionais tendentes ao respecto ou integración. Porén, o PIA presta atención ao entorno urbano existente e ás condicións de visibilidade sobre o val de Arteixo. Neste senso, as implantacións resultan respectuosas con esta realidade e establécense ordenacións que non afectan negativamente á paisaxe aberta.

Préstase especial atención a non xerar pantallas edificatorias que impidan contemplar a paisaxe do val dende os espazos públicos elevados.

Para mellorar a integración no lugar, regúlanse os materiais e as cores de acabado. Faise mención á *Guía de cor e materiais de Galicia*, editada polo IET.

O texto normativo do PIA, non presentado na fase de Borrador, regulará a necesidade de evitar situacións de provisionalidade ou falta de acabado.

Non se contempla a instalación de publicidade no interior do ámbito do PIA.

No ámbito do PIA non se dan situacións de grave risco.

Non existe risco potencial significativo de inundación xa que non existen canles de auga en superficie.

Protección das vías de circulación

Os viais planificados no presente PIA manteñen as pautas de dimensións que establece o RLSG e a lexislación en materia de accesibilidade universal.

En relación ao cumprimento da lexislación sectorial de estradas, dicir que a actuación non está afectada por estradas.

6.4. CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE HABITABILIDADE E NORMAS DE CALIDADE AMBIENTAL E PAISAXÍSTICA

6.4.1. Cumprimento das Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia

A Lei do solo de Galicia establece un vínculo coas Normas de Habitabilidade de Vivendas co obxecto de que o planeamento defina os espazos exteriores de calidade necesarios para que a futura vivenda reciba suficiente iluminación e ventilación e teña a condición de vivenda exterior.

O presente PIA vai definir os espazos exteriores de calidade, dentro do seu ámbito. Para elo considérase a altura máxima prevista na ordenación e as condicións expostas no Decreto 29/2010:

- Que a configuración e as dimensións do espazo garden unha adecuada relación coa altura das edificacións que o conforman.
- Que se respecten unhas distancias mínimas de luces rectas, que establecerá o planeamento, en función das alturas das edificacións enfrontadas.

- Que se garanta a continuidade espacial e de deseño dos ditos espazos, aínda que o desenvolvemento destes sexa realizado por persoas propietarias diferentes.
- Que as dimensións destes espazos non resulten inferiores ás exixibles segundo o punto A.1.1 do anexo I deste decreto para os solos sen planeamento.

Os espazos exteriores de calidade son os seguintes:

- Travesía da Coruña
- Rúa Betanzos
- Espazos libres privados do cuarteirón residencial (RES)
- Espazo libre público SL-EL-2.

6.4.2. Cumprimento das normas de calidade ambiental e paisaxística (art. 78 do RLSG)

O presente PIA da cumprimento ás nove determinacións do artigo 78 do RLSG.

Apartado 1

“O planeamento urbanístico garantirá as condicións de habitabilidade, salubridade e funcionalidade das vivendas e usos residenciais, respectando as condicións mínimas fixadas (artigo 43.1 da LSG), de acordo coas condicións mínimas establecidas na correspondente normativa sectorial de aplicación nestas materias”.

A xustificación desta determinación sobre condicións de habitabilidade, salubridade e funcionalidade do uso residencial está exposta no apartado anterior relativo ao cumprimento das NHV.

Apartados 2 e 3

“En todo caso, prohibese o uso residencial en sotos e semisotos (artigo 43.1 da LSG).

A tal efecto, observarase o disposto no anexo I, respecto da definición dos conceptos de soto, semisoto, planta baixa, planta piso e rasante, ou a súa definición establecida polo planeamento aprobado con anterioridade á entrada en vigor deste regulamento, de ser o caso.

En relación co número anterior, o planeamento establecerá un criterio para a medición das alturas que, en todo caso, respectará as seguintes condicións:

- a) Para a medición das alturas estableceranse dous tipos de unidades: distancia vertical e número de plantas. Cando o planeamento sinale ambos os dous tipos, deberán de respectarse os dous.*
- b) Establecerase a cota de referencia ou orixe, segundo a definición recollida no anexo I.*
- c) As alturas tomaranse na vertical do punto medio da liña de fachada e médiranse a partir da cota de referencia, e non poderá haber nos extremos de cada unha das fachadas variacións superiores a 1 metro*

sobre a altura máxima permitida. No caso contrario debera- se graduar a construción adaptándoa ao perfil da vía ou do terreo de forma que cada treito de fachada cumpra con esta limitación.

O mesmo criterio se seguirá para a prolongación das plantas baixas respecto da súa altura. Exclúese desta condición o largo da formación de portalóns de garaxe, sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada nin máis de 6 metros, excepción que se admitirá unicamente nunha das fachadas do edificio.

- d) *Para os efectos da medición polo número de plantas, contabilizaranse as plantas piso e baixa.”*

As condicións do uso residencial e a medición de alturas estableceranse pormenorizadamente na Normativa do PIA, en congruencia coas determinacións do RLSG.

Apartados 4 e 5

“O planeamento urbanístico procurará unha razoable e equilibrada articulación de usos, actividades e tipoloxías edificatorias compatibles (artigo 43.2 da LSG).

Nos ámbitos de solo urbano non consolidado e nos sectores de solo urbanizable, para os cales se prevexan usos residenciais, mesmo cando estes usos non sexan maioritarios, os plans establecerán unha reserva mínima de edificabilidade para uso comercial igual ou superior ao 1 % da edificabilidade residencial do ámbito ou sector de acordo co establecido no artigo 27.3 da Lei 13/2010, do 17 de decembro, de comercio interior de Galicia.”

Dende o presente PIA, establécese un porcentaxe de uso comercial do 1% do aproveitamento.

Apartado 6

“O planeamento que estableza a ordenación detallada terá en conta as previsións necesarias para evitar barreiras arquitectónicas e urbanísticas, de maneira que as persoas con mobilidade reducida vexan facilitado ao máximo o acceso directo aos espazos públicos e ás edificacións públicas e privadas, de acordo coa normativa vixente sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas (artigo 43.3 da LSG).”

O cumprimento das condicións de accesibilidade e supresión de barreiras no ámbito do PIA xustifícase no Anexo do Análise da Mobilidade.

Apartado 7

“O planeamento urbanístico deberá fixar a altura máxima das edificacións en proporción ás dimensións das vías e dos espazos libres, de modo que queden garantidas as mellores condicións posibles de asollamento e ventilación natural das vivendas (artigo 43.4 da LSG).

Para tal efecto, nos solos urbanizables e nos solos urbanos non consolidados nos que sexan necesarios procesos de urbanización, a altura das fachadas non poderá ser superior ao largo da vía ou espazo público a

que dean de fronte, cando o conxunto das fachadas ocupe máis do 50 % da lonxitude da fronte da dita vía ou espazo público.”

A altura dos edificios en contacto coa rúa non superan o valor do largo da rúa:

- Travesía da Coruña: 16,50 m
- Altura da edificación: B+3 (13-14m)

Apartado 8

“O planeamento poderá prohibir os tendidos aéreos e prever o soterramento dos existentes. En todo caso, deberán soterrarse as redes de servizos dos novos desenvolvementos residenciais e terciarios (artigo 43.5 da LSG).

O plan xeral establecerá as condicións necesarias para que nas rehabilitacións e nas actuacións integrais sobre as fachadas de edificios existentes se eliminen os tendidos vistos de instalacións.

Ademais, o planeamento preverá o soterramento das instalacións relativas aos servizos públicos nas áreas de especial protección, sen prexuízo do que dispoña a normativa sectorial de aplicación.”

O PIA contempla o soterramento de todas as redes de servizo.

Apartado 9

“O planeamento procurará evitar as medianeiras vistas, promovendo sempre que sexa posible o remate das existentes e evitando a aparición doutras novas.”

O PIA establece unha ordenación mediante bloques residenciais illados, onde non cabe a aparición de paredes medianeiras.

7. CONDICIONANTES E CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SECTORIAL

7.1. PATRIMONIO CULTURAL

Dada a existencia, tanto no interior como na contorna exterior do ámbito do PIA, de bens de carácter histórico e cultural e de restos arqueolóxicos, cómpre ter en conta a lexislación de patrimonio:

- Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español.
- Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na CCAA de Galicia.
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

Con carácter previo á redacción deste documento, realizouse unha prospección autorizada pola Dirección Xeral de Patrimonio do ámbito e súa contorna. O resultado de dita prospección expónse como anexo á Memoria do Catálogo (CAT_01M). Dela derívase a necesidade de conservar e catalogar certos bens rexistrados nos traballos de campo. Así pois, foron delimitados e inventariados os seguintes bens patrimoniais e 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.

O Catálogo incorpora a ficha correspondente ao elemento (CAT_02F) e a normativa de protección (CAT_03NP).

O camiño tradicional e os valados existentes catalogados (E-11) inclúense nos terreos destinados á conexión do ámbito do PIA coa Rúa Párroco José Abelenda, a cal se planea como unha determinación vinculante para o planeamento municipal, mais non se inclúe entre as determinacións de aplicación directa do PIA, polo que será desenvolvida de xeito independente do mesmo. Será pois o planeamento municipal o que deberá contemplar as correspondentes medidas de protección do ben e a súa posta en valor.

A este respecto, propónse, a título indicativo, e a fin de minimizar a afección, as seguintes medidas: situar a nova vía a unha cota lixeiramente inferior á do camiño, establecer un separador verde de mínimo 2,5m de largura entre ambos os dous, agrupar os itinerarios peonís na mesma marxe, e tratar os mediante vexetación autóctona. O uso do camiño será exclusivamente peonil.

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.

O contorno de protección destes bens afecta unicamente ao sistema viario de acceso ao ámbito, onde se producirán obras de ampliación e mellora, sen que se prevea afección sobre os bens (véxase plano PORD_01USOS).

7.2. PAISAXE

No que atinxe á paisaxe, sinálase de seguido a lexislación sectorial de aplicación no desenvolvemento e os instrumentos derivados dela:

- *Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.*
- *Regulamento da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia, aprobado polo Decreto 96/2020 do 29 de maio.*
- *Catálogo das paisaxes de Galicia, aprobados polo Decreto 119/2016, do 28 de xullo.*
- *Directrices da paisaxe de Galicia, aprobadas polo Decreto 238/2020, do 29 de decembro.*

Aos efectos da consideración da lexislación sectorial e da consideración da variable da paisaxe no proceso de decisión da proposta de ordenación, o PIA incorpora un Estudo da Paisaxe como anexo a esta Memoria (MX_03.3ANX_PSX). O cumprimento da lexislación en materia de paisaxe está recollido no propio Estudo e as medidas de integración que se derivan se trasladan ao Documento Ambiental Estratéxico e ás determinacións normativas do PIA.

7.3. RISCOS E EMERXENCIAS

O ámbito do PIA atópase afectado polos Plans de Emerxencia Exterior (PEE) dos seguintes establecementos regulados polo *Real Decreto 840/2015, de 21 de setembro, polo que se aproban medidas de control dos riscos inherentes a los accidentes graves nos que interveñan substancias perigosas* (establecementos Seveso de nivel superior):

- PEE A Grela- Bens
- PEE Arteixo Química (S.L.U.)

En concreto, a área de estudo está afectada pola Zona de Alerta por dispersión tóxica de ambos os dous establecementos.

O *Real Decreto 1196/2003, de 19 de setembro, polo que se aproba a Directriz básica de protección civil para o control e planificación ante o risco de accidentes graves nos que interveñen substancias perigosas* define a Zona de Alerta como aquela na que as consecuencias dos accidentes provocan efectos que poden ser perceptibles pola poboación, mais non xustifican a aplicación de medidas de protección (agás para determinados grupos de críticos de poboación). Unicamente póñense en marcha aquí medidas de control, preventivas e informativas.

O anterior non impón condicionantes urbanísticos dentro da Zona de Alerta, sendo estes de competencia municipal, sen que a día de hoxe, o Concello de Arteixo dispoña de regulación ao respecto.

Pola súa banda, estarase ao que informe a Dirección Xeral de Emerxencias sobre o presente Documento de PIA.

7.4. SERVIDUMES AERONÁUTICAS

O ámbito está afectado polas servidumes aeronáuticas do Plan Director do Aeroporto da Coruña, en particular, as servidumes de aeródromo, na manobra de aproximación (representadas no plano PINFS_01IOT_AFEC_03AERO).

Consultados os planos, obsérvase que o ámbito do PIA atópase a unha altitude moi inferior ás cotas da servidume (384 e 386,3m), polo que se considera que a servidume non incide.

Con carácter previo á aprobación inicial, o instrumento de desenvolvemento deberá se sometido a informe de Aviación Civil (MITMA).

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 374/1996, de 23 de febrero, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas establecidas en el aeropuerto de La Coruña.*
- *Proposta de servidumes aeronáuticas contidas no plan Director do aeroporto da Coruña, aprobado por Orden TMA/975/2022, de 22 de septiembre, por la que se aprueba la revisión del plan Director del Aeropuerto de A Coruña*

7.5. MATERIA FORESTAL E CONTRA INCENDIOS

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 protección contra os incendios forestais 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* (faixas secundarias de xestión da biomasa), onde non poderá haber certas especies, incorporadas na regulación, que favorezan o lume. Polo tanto, este non é un factor que teña influencia no desenvolvemento.

Pola súa banda, o CTE *DB-SI5* impón os seguintes condicionantes á ordenación:

“6 En zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales, deben cumplirse las condiciones siguientes:

a) Debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja;

b) La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones expuestas en el apartado 1.1.

c) Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio, en el que se cumplan las condiciones expresadas en el primer párrafo de este apartado.”

As anteriores condicións cumprense para o ámbito do PIA, onde xa se aplica a faixa de protección contra os incendios de 50m da lexislación sectorial e a área edificada conta con dúas vías de acceso.

7.6. RUÍDO

A lexislación estatal e autonómica sobre ruído é a seguinte:

Lexislación estatal:

- *Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruído*
- *RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.*

Lexislación autonómica:

- *D 106/2015, de 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia*

Non existen mapas de ruído nin afección por ruído derivadas de infraestruturas próximas ao ámbito de actuación.

O PIA inclúe a zonificación acústica da superficie de actuación (plano de ordenación PORD_05ACUS). Establécese a zona acústica tipo a) *Sectores do territorio con predominio de uso residencial*, en correspondencia co polígono de desenvolvemento.

Os obxectivos de calidade acústica serán os aplicables ás áreas urbanizadas non existentes: reflectidos no 1038/2012 Anexo II, diminuídos en 5 decibelios (art.14.2 do RD 1367/2007).

Ld (día)	60 dB
Le (tarde)	60 dB
Ln (noite)	50 dB

Existe compatibilidade do ámbito coa áreas acústicas lindeiras, de tipo residencial e contorna rústica.

7.7. AUGAS

A lexislación en materia de augas é a seguinte:

- *Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas.*
- *Regulamento do Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, do 11 de abril.*
- *Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia.*
- *Real Decreto 48/2023, do 24 de xaneiro, polo que se aproba o Plan Hidrológico da Demarcación Hidrográfica de Galicia Costa.*
- *Directiva 2007/60/CE do Parlamento Europeo e do Consello, do 23 de outubro de 2007, relativa á avaliación e xestión dos riscos de inundación.*
- *Real Decreto 903/2010, do 9 de xullo, de avaliación e xestión de riscos de inundación.*
- *Real Decreto 27/2023, do 17 de xaneiro, polo que se aproba o Plan de Xestión do Risco de Inundación da Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa.*
- *Directiva 2000/60/CE do Parlamento Europeo e do Consello, do 23 de outubro de 2000, pola que se establece un marco comunitario de actuación no ámbito da política de augas.*

O ámbito do PIA atópase nunha área do territorio onde non existen canles de auga nin liñas de escorrenta, polo que non hai afección territorial sobre o medio hídrico.

Porén, dado que o PIA contempla un desenvolvemento residencial terase en conta a normativa sobre o recurso auga, aos efectos da dotación de auga á futura poboación residente.

Estarase ao que informe a administración competente, neste caso, a entidade Augas de Galicia.

7.8. SEGURIDADE E ACCESIBILIDADE UNIVERSAL. A PERSPECTIVA DE XÉNERO E IDADE

7.8.1. Marco legal

A ordenación do territorio e o urbanismo dende unha perspectiva inclusiva que integre as cuestións de xénero, idade, accesibilidade universal para persoas con mobilidade reducida ou algún tipo de discapacidade física, sensorial ou intelectual, marxinalidade e vulnerabilidade é hoxe unha obriga legal que está recollida na lexislación, nas diferentes materias urbanística, territorial e sectorial. Destacamos, entre todas elas, as seguintes:

- Ley orgánica 3/3007, del 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres (estatal).

“Artículo 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda.

1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres.

Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.

2. El Gobierno, en el ámbito de sus competencias, fomentará el acceso a la vivienda de las mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, y de las que hayan sido víctimas de la violencia de género, en especial cuando, en ambos casos, tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.

3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.”

- Lei 7/2023, do 30 de novembro, para a igualdade efectiva de mulleres e homes de Galicia (autonómica).
- Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade
- Orde TMA/851/2021, do 23 de xullo, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e a utilización dos espazos públicos urbanizados
- Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana

“Artículo 3. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

(...)

e) **Garantizarán el acceso universal de los ciudadanos, de acuerdo con los requerimientos legales mínimos, a los edificios de uso privado y público y a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos, transportes y servicios.**

(...)"

- Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia

"Artigo 2. Principios e criterios orientadores

(...)

2. A Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia orientará as súas políticas de actuación, no ámbito do desenvolvemento sustentable, a favorecer a utilización racional e equilibrada do territorio baixo o principio do desenvolvemento territorial sustentable ao que se refire o artigo 4, de acordo cos seguintes criterios:

*a) A ordenación territorial como función pública **desde unha perspectiva de xénero e inclusiva**, nos termos previstos no artigo 6.*

(...)

*h) **A garantía ao dereito á igualdade por parte das persoas con discapacidade a través da promoción da autonomía persoal e da accesibilidade universal, erradicando calquera forma de discriminación ao respecto.***

"Artigo 3. Fins e obxectivos fundamentais en materia de ordenación do territorio

Son fins e obxectivos fundamentais da ordenación do territorio:

(...)

*b) Mellorar a calidade de vida e procurar o máximo benestar da poboación, facilitándolle a accesibilidade ás infraestruturas e aos equipamentos de toda índole, tendo en conta a dispersión xeográfica e os seus efectos sobre a cidadanía e, **especialmente, na vida das mulleres, coa finalidade de evitar as discriminacións que se produzan por razón do xénero e de garantir a igualdade entre mulleres e homes.***

(...)

*p) **A integración das perspectivas de xénero, de autonomía persoal e de idade**, empregando mecanismos e instrumentos que fomenten e favorezan a participación da cidadanía no proceso de ordenación territorial para conseguir que esta responda ás aspiracións e necesidades da poboación."*

*"Artigo 6. A cohesión social e económica e a **perspectiva de xénero***

1. A ordenación territorial procurará as condicións necesarias para acadar cidades socialmente integradas, evitando solucións espaciais discriminatorias que xeren áreas marxinais e ambientes de exclusión social, propiciando a interdependencia entre núcleos urbanos e asentamentos rurais e favorecendo a complementariedade de funcións entre eles, así como a integración dos sistemas e infraestruturas de transporte e a previsión das dotacións necesarias en condicións óptimas de accesibilidade e funcionalidade.

2. As políticas e os plans en materia de ordenación do territorio deben incluír medidas tendentes a facer efectivo o principio de igualdade entre as persoas. Neste sentido, a ordenación do territorio terá en conta o impacto dos roles de xénero no uso diferenciado do territorio por mulleres e homes.

3. A ordenación territorial estará orientada a procurar o máximo grao de cohesión social e económica en todo o territorio da Comunidade Autónoma, arbitrando os mecanismos necesarios para acadar un equilibrio territorial baseado no seu modelo de asentamentos e apoiado nas áreas funcionais que se definan.

4. A ordenación do territorio debe facilitar, garantir e mellorar a accesibilidade universal aos servizos públicos e aos dereitos cidadáns, como o dereito á vivenda, ao emprego, á mobilidade ou a un contorno saudable, en todo o territorio galego.

7.8.2. Obxectivos e criterios relativos á accesibilidade universal

Os estándares sobre accesibilidade universal en urbanizacións e edificios é unha obriga, máis que un obxectivo. Xa que se trata de vivenda en réxime de protección, os obxectivos sobre accesibilidade deben ter unha especial atención.

O desenvolvemento residencial na Penouqueira ten o reto de garantir unha adecuada accesibilidade aos espazos públicos e aos edificios, xa que as condicións topográficas non son favorables. É por elo que a proposta considera os elementos de urbanización necesarios para acadar o estándar requirido.

Os criterios e elementos que garanten a accesibilidade universal na ordenación están descritos nos apartados 4.2 e 4.3 da presente Memoria, así como no Estudo de Avaliación da Mobilidade (MX_03.2ANX_MOB).

7.8.3. Obxectivos e criterios dende a perspectiva de xénero e idade

A perspectiva de xénero e idade implica un enfoque urbanístico que recoñece as diferentes necesidades e experiencias dos grupos sociais para crear espazos máis equitativos e inclusivos. O obxectivo é ir máis alá da planificación convencional e considerar como o deseño da cidade afecta de maneira distinta a mulleres, homes, nenos, mozas, mozos e persoas maiores.

O urbanismo tradicional adoita centrarse no papel produtivo, priorizando a mobilidade e a zonificación para o traballo remunerado. A perspectiva de xénero busca equilibrar esta visión, recoñecendo o valor do traballo reprodutivo e de coidados, que tradicionalmente recae nas mulleres, e as súas necesidades específicas.

A perspectiva de idade amplía a visión inclusiva do urbanismo, recoñecendo que os diferentes grupos de idade teñen necesidades, capacidades e usos do espazo distintos.

Os obxectivos, polo tanto, son claros e indubidables:

- Acadar a inclusión e a igualdade de oportunidades
- Facilitar a autonomía dos grupos vulnerables
- Conciliar a vida persoal ou familiar e laboral

- Procurar a seguridade e a creación de espazos “libres de medo”
- Atenuar o efecto “dual” ou “de separación”: centro cidade – periferia urbana

Con miras a acadar os anteriores obxectivos, na ordenación do PIA téñense en consideración os seguintes criterios:

Canto á perspectiva de xénero:

Deseño do espazo urbano e uso cotián

- Fomentar unha mestura de usos do solo que permita vivir, traballar e realizar actividades de lecer nun mesmo contorno, beneficiando a quen ten menos tempo dispoñible para longos desprazamentos. Potenciar a existencia racional de locais nas plantas baixas dos edificios.
- Diseñar prazas e parques que sexan percibidos como seguros e inclusivos por todas as persoas, evitando espazos infrautilizados ou mal deseñados.
- Fixar condicións de urbanización do espazo público que teñan en conta as persoas usuarias.

Equipamentos e servizos

- Garantir a proximidade dos servizos esenciais (centros de saúde, colexios, garderías, etc.) e dos comercios, o que facilita as tarefas de coidados e o acceso das mulleres.
- Crear unha distribución equilibrada de equipamentos que atendan á vida cotiá.

Mobilidade peonil e transporte público

- Mellorar a conexión do transporte público e os desprazamentos a pé, xa que as mulleres adoitan realizar viaxes máis complexas e con múltiples paradas (por exemplo, para levar os fillos ao colexio ou facer a compra).

Seguridade percibida

- Diseñar rúas e espazos públicos máis seguros, con boa iluminación e visibilidade, que reduzan o risco de acoso e violencia para as mulleres.
- Evitar pórticos con columnas que xeren baixa visibilidade e evitar elementos urbanos que dificulten a visibilidade entre o espazo público e privado.

Vivenda

- Considerar as necesidades de diversos tipos de fogares e familias (monoparentais, mulleres soas con persoas dependentes, etc.) para que as solucións habitacionais non se limiten á familia nuclear tradicional e proxectando vivenda flexibles.
- Contemplan no deseño e estancias e distribución da vivenda, espazos amplos, cociñas amplas e que favorezan a visualización dos traballos de coidado e crianza coas zonas de descanso e ocio, espazos suficientes de

almacenaxe, habitacións multifunción e baños de acceso colectivo que faciliten as tarefas de coidado.

- Incluír espazo libre privado no maior número posible de vivendas (patio ou terraza) e espazos “sociais” na planta baixa para a xuntanza e colaboración veciñal.

Canto á perspectiva de idade:

Nenas, nenos e mocidade

- Diseñar contornos que fomenten a autonomía e o xogo seguro, con parques e áreas de lecer accesibles e ben conectadas.
- Crear espazos públicos que ofrezan oportunidades para a socialización e o xogo, reducindo a súa dependencia do coche para ir ao colexio ou a actividades extraescolares.
- Atender ás necesidades espaciais da mocidade.

Persoas maiores e con discapacidade

- Asegurar a accesibilidade e a eliminación de barreiras arquitectónicas en beirarrúas, transportes e edificios.
- Instalar mobiliario urbano adecuado, como bancos de calidade e ben situados, para que poidan descansar e socializar.
- Priorizar a proximidade a servizos como centros de saúde, comercios e transporte público, para que poidan manter a súa independencia.

8. PLANEAMENTO MUNICIPAL DE ARTEIXO

8.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

O Concello de Arteixo conta cunhas Normas Subsidiarias de Planeamento, aprobadas definitivamente o 23 de marzo de 1995 e publicadas no BOP nº 123 do 31 de maio de 1995, e afectadas por varias sentenzas do TSXG.

Orixinalmente, as NNSS de Arteixo incluíron os terreos do Monte Penouqueira na Unidade de Actuación UA-44 en solo urbano non consolidado, establecendo os seguintes parámetros urbanísticos:

- Ordenanza de solo urbano residencial e terciario en edificación aberta. Grado 2 (URTA-2).
- Edificabilidade 0,6 m²/m²
- Altura da edificación de B+2+BC
- Cesións: 35%

Estes parámetros orixinais do ámbito foron modificados a través da *Modificación Puntual das NNSS no ámbito da UA-44. Montepenouqueira*, aprobada definitivamente o 18-07-2002 e publicada no BOP o 14-08-2002 e no DOG o 05-09-2004. A modificación puntual, que se mantén vixente, cualifica os terreos como segue:

- Ordenanza de solo urbano residencial de vivenda familiar en edificación extensiva. Grado 2 (URFE-2).
- Edificabilidade 0,6 m²/m²
- Altura da edificación de B+1+BC
- Cesións: 35%

Dado que as NNSS de Arteixo foron redactadas ao abeiro dunha lei anterior, e sendo actualmente de aplicación a Disposición Transitoria Primeira, punto 2, da *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia* (LSG) para o planeamento non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, no ámbito da UA-44 das NNSS é de aplicación o réxime previsto na nomeada LSG para o solo urbano non consolidado.

8.2. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN ESTABLECIDA POLAS NN.SS. NO ÁMBITO DO PIA

Dentro do ámbito do PIA, o réxime de clasificación do solo segundo as NNSS de Arteixo é o seguinte:

- Solo urbano consolidado: inclúense no PIA terreos de sistema viario, sistema de zonas verdes VX e terreos de ordenanza URME-3 (*Solo urbano residencial de edificación entre medianeiras*).
- Solo urbano non consolidado. Son os terreos correspondentes á UA-44 na súa delimitación orixinal.
- Solo rústico de protección ordinaria. Correspóndese cos terreos que se inclúen no PIA de cara a establecer a conexión exterior coa Rúa Párroco José Abelenda.

8.3. CONFLITO DE DETERMINACIÓNS ENTRE A ORDENACIÓN DO PIA E AS NN.SS. PROPOSTA DE MODIFICACIÓN DAS NN.SS.

En base ao análise anterior, semella existir un conflito entre as determinacións das NN.SS. de Arteixo e a proposta de ordenación do PIA.

Neste senso, como se virá no punto seguinte, a ordenación prevista no PIA convértese en determinación de aplicación directa, a cal modifica as determinacións das NN.SS.

Determinacións que modifican as NNSS en relación ao réxime de clasificación do solo:

- Os terreos de solo urbano consolidado, afectado polas ordenanzas de sistema viario e URME-3, necesarios para a ampliación e mellora dos accesos ao ámbito, pasan a clasificarse como solo urbano non consolidado. Os terreos inclúense no polígono de desenvolvemento de cara a obter o solo para a configuración das novas aliñacións, afectando a un área degradada.
- Os terreos de solo urbano consolidado afectados polas ordenanzas URME-3 e VX (zonas verdes), necesarios para a situación do equipamento público e a da superficie comercial obrigatoria, pasan a clasificarse como solo urbano non consolidado. Os terreos inclúense no polígono de desenvolvemento de cara á

integración da dotación e a parcela comercial na malla urbana, sendo que se ven afectados pola ampliación do viario da Av. Galicia e constitúen un fragmento dunha zona verde nunca urbanizada, que non reúne as condicións de solo urbano consolidado, sendo maioritariamente, propiedade do IGVS.

- Os terreos de solo urbano consolidado afectados pola ordenanza VX (zonas verdes), necesarios para a situación da parcela de infraestruturas, pasan a clasificarse como solo urbano non consolidado. Os terreos son propiedade do IGVS.
- Os terreos de solo urbano non consolidado da UA-44, situado ao leste, na zona máis alta do Monte Penouqueira, pasan a clasificarse como solo rústico, xa que non reúnen as condicións para o seu desenvolvemento.

Determinacións que modifican as NNSS en relación á cualificación do solo:

- Parte zona verde VX das NNSS, situada a carón da Trav. Coruña, pasa a cualificarse como sistema local de equipamento (zona sur).
- Parte zona verde VX das NNSS, situada a carón da Trav. Coruña, pasa a cualificarse como zona de uso comercial.
- Parte zona verde VX das NNSS, situada a carón da Trav. Coruña, pasa a cualificarse como sistema local de infraestruturas de servizo (zona norte).
- Modifícanse as aliñacións no sistema viario da Avenida Galicia, de cara á súa ampliación.
- Os terreos da UA-44, situado ao leste, na zona máis alta do Monte Penouqueira, que se clasifican como solo rústico, cualifícanse como sistema xeral de espazos libres e zonas verdes e se adscriben ao novo polígono ordenado polo PIA.

Determinacións que modifican as NNSS en relación ao nivel de intensidade e cuestións de orde tipolóxica:

- A tipoloxía de vivenda unifamiliar da NNSS substitúese por vivenda colectiva en bloque aberto, en réxime de protección.
- A edificabilidade de 0,6 m²/m² pasa a ser de 0,69533776031 m²/m².
- A altura da edificación de B+1+BC pasa a ser de B+3
- As cesións do 35% do ámbito pasan a ser do 43%

Determinacións que modifican as NNSS en relación ao catálogo de bens do patrimonio cultural

- Catalógase o ben E-11. Camiño tradicional
- De se confirmar a inexistencia do ben GA15005010 Castro da Penouqueira, procederíase á súa descatalogación.

A modificación do planeamento municipal, cuxa tramitación é conxunta coa do PIA, desenvólvese na documentación incluída no cartafol 09.MOD_MPPXOM, a cal inclúe a correspondente memoria, normativa e planos de ordenación.

9. DETERMINACIÓNS DO PIA

9.1. INTRODUCCIÓN

O artigo 20 da LOTG establece,

“1. Os instrumentos de ordenación do territorio e urbanísticos conforman un sistema integrado que se articula segundo os principios de competencia, especialidade e coordinación.

En todo caso, as competencias en materia de ordenación do territorio deberán exercerse sen prexuízo das que deriven das diferentes normativas sectoriais que resulten aplicables.

2. Os instrumentos de ordenación do territorio deberán redactarse de xeito que quede garantida a coherencia entre todos eles, tendo en conta o alcance e o grao de vinculación das súas determinacións, que poden ser as seguintes:

a) Determinacións de aplicación directa, que serán inmediatamente aplicables aos terreos sobre os que incidan e que, como determinacións de ordenación territorial, prevalecerán sobre as previsións contrarias do planeamento municipal.

b) Determinacións vinculantes para o planeamento, que non terán aplicación directa e inmediata, pero obrigan a atermos ao seu contido ao elaborar, aprobar e modificar a planificación urbanística local, ben sexa cando se decida levala a cabo, ben sexa no prazo previsto na propia determinación.

c) Determinacións orientativas, que constituirán criterios, directrices e guías de actuación de carácter non vinculante, informadores das pautas que a Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia considera adecuadas para a actuación territorial dos poderes públicos.

(...)

4. Nos supostos previstos nesta lei e con pleno respecto á autonomía municipal, co fin de garantir a eficacia das determinacións contidas nos instrumentos de ordenación do territorio e os principios de celeridade, eficacia, simplificación administrativa e seguridade xurídica, tramitaranse simultaneamente, mediante un dos procedementos previstos no capítulo III desta lei, a aprobación do instrumento de ordenación do territorio e a modificación do planeamento urbanístico, nas cuestións estritamente afectadas polas determinacións do instrumento de ordenación territorial e para garantir a súa efectividade.”

9.2. DETERMINACIÓNS DE APLICACIÓN DIRECTA

Determinacións en relación ao réxime de clasificación do solo:

- Clasificación como solo urbano non consolidado dos terreos incluídos no polígono UA-44 do PIA, segundo os planos de ordenación (PORD).
- Clasificación como solo rústico dos terreos situados ao leste do polígono UA-44, segundo os planos de ordenación, os cales se destinan a zona verde de sistema xeral.

Determinacións en relación á cualificación do solo:

- Ordenación detallada do polígono UA-44, segundos os planos de ordenación.
- Cualificación como sistema xeral de espazos libres e zonas verdes dos terreos rústicos na zona alta do Monte Penouqueira, que se adscriben ao polígono UA-44

Condicións e parámetros urbanísticos do polígono de desenvolvemento (nova UA-44):

Son as establecidas na Normativa e na ficha resumo do polígono UA-44.

Condicións de deseño das infraestruturas e da redes de servizos urbanos:

Son as establecidas na Normativa e nos planos de ordenación (PORD).

Medidas para a sustentabilidade:

As establecidas no DAE, as cales se trasladan á Normativa do PIA.

9.3. DETERMINACIÓNS VINCULANTES PARA O PLANEAMENTO MUNICIPAL

Establécese como determinación vinculante a necesidade de modificar o planeamento municipal para cualificar de sistema local viario, os terreos para a conexión exterior do ámbito coa Rúa Párroco José Abelenda (estrada ao Cemiterio), segundo a delimitación gráfica que expresa o plano de ordenación PORD_00AMB-DET. A obtención e execución do nomeado sistema, será independente do desenvolvemento do PIA.

Sinalar que a nomeada conexión exterior comprende un camiño tradicional de valor, ben do patrimonio cultural a protexer, detectado durante a prospección levada a cabo con motivo do presente PIA, polo que o planeamento municipal deberá incorporar as determinacións necesarias para a súa protección e posta en valor.

9.4. DETERMINACIÓNS ORIENTATIVAS

Proponse, como determinacións orientativas para o planeamento municipal, as seguintes medidas destinadas á integración topográfica e paisaxística do novo vial de conexión exterior e a minimizar a súa afección sobre o camiño tradicional catalogado:

- A nova vía de conexión exterior proposta, adaptarase, no posible, á topografía, minimizando os movementos de terra.
- A nova vía situarase a unha cota lixeiramente inferior respecto á do camiño histórico existente.
- Establecerase un separador verde de mínimo 2,5m de largura entre a nova vía e o camiño histórico, que absorba o posible desnivel.
- O sendeiro peonil asociado ao novo trazado, discorrerá pola mesma marxe que o camiño histórico.
- Os noiros xerados pola implantación da nova vía serán tratados mediante vexetación, a cal será de tipo autóctono, do abano das especies pioneiras.
- Durante a fase das obras de urbanización, introducíranse as medidas necesarias para protección dos bens de interese patrimonial.

10. XUSTIFICACIÓN DA IMPROCEDENCIA DE ALGUNHAS DETERMINACIÓNS DAS ESIXIDAS NO ART. 44 DA LOTG.

10.1. INEXISTENCIA DE INFRAESTRUTURAS VERDES

O artigo 9 da LOTG define a infraestrutura verde do seguinte xeito literal:

“1. A infraestrutura verde constitúe un sistema territorial básico, composto polos ámbitos de máis relevante valor ambiental, cultural, agrícola e paisaxístico; as áreas críticas do territorio cuxa transformación implique riscos ou custos ambientais para a comunidade; e os corredores ecolóxicos e conexións funcionais que poñan en relación todos os elementos anteriores.

A infraestrutura verde estenderase aos solos urbanos e urbanizables, comprendendo, como mínimo, os espazos libres e as zonas verdes públicas máis relevantes, así como os itinerarios que permitan a súa conexión.

2. Os instrumentos de ordenación do territorio terán en conta, en función da súa escala, as determinacións da Estratexia estatal de infraestrutura verde e da conectividade e restauración ecolóxicas, así como a que desenvolva a Comunidade Autónoma de Galicia. Para estes efectos, os instrumentos de ordenación do territorio recollerán a identificación e a caracterización dos espazos da Estratexia galega de infraestrutura verde e da conectividade e restauración ecolóxicas que elabore a Comunidade Autónoma de Galicia.

3. A infraestrutura verde estará integrada por determinados espazos e elementos que desempeñan unha función ambiental e territorial, incluíndo tanto ámbitos protexidos por unha regulación específica como outros que non posúen esa protección. En ambos os dous casos os instrumentos de ordenación do territorio regularán os usos e os aproveitamentos que resulten compatibles co mantemento da estrutura e da funcionalidade da dita infraestrutura.

4. As funcións da infraestrutura verde son as seguintes:

a) Preservar os principais elementos e procesos do patrimonio natural e cultural e dos seus bens e servizos ambientais e culturais.

- b) Asegurar a conectividade ecolóxica e territorial necesaria para a mellora da biodiversidade, a saúde dos ecosistemas e a calidade da paisaxe.*
- c) Proporcionar unha metodoloxía para o deseño eficiente do territorio e unha gradación de preferencias en canto ás alternativas dos desenvolvementos urbanísticos.*
- d) Orientar de xeito preferente as posibles alternativas dos desenvolvementos urbanísticos cara aos solos de menor valor ambiental, paisaxístico, cultural e produtivo.*
- e) Evitar os procesos de implantación urbana nos solos sometidos a riscos naturais e inducidos, de carácter significativo.*
- f) Favorecer a continuidade territorial e visual dos espazos abertos.*
- g) Vertebrar os espazos de maior valor ambiental, cultural, agrícola e paisaxístico do territorio, así como os espazos públicos e os fitos conformadores da imaxe e identidade urbana, mediante itinerarios que propicien a mellora da calidade de vida das persoas e o coñecemento e gozo da cultura do territorio.*
- h) Mellorar a calidade de vida das persoas nas áreas urbanas e no medio rural e fomentar unha ordenación sustentable do medio urbano.”*

O contido e determinacións que deben incorporar os Proxectos de Interese Autonómico están descritos no artigo 44 da LOTG. Sendo que, para as infraestruturas verdes, establece o seguinte literal:

“(…)

- j) Identificación das infraestruturas verdes precisas para mitigar, entre outros, a alteración, a perda e a fragmentación de hábitats e a deterioración de procesos ecolóxicos e servizos ecosistémicos, así como o incremento dos riscos naturais.*

(…)

2. Cando, por razón do seu obxecto, a inclusión dalgunha das anteriores cuestións resulte imposible ou innecesaria para o proxecto de interese autonómico de que se trate, deberá xustificarse debidamente a dita circunstancia.”

A improcedencia e innecesariedade da identificación de infraestrutura verde no presente PIA, ven motivada polos seguintes argumentos:

- Os ámbitos de actuación do presente PIA atópanse en terreos incluídos nun contexto urbano xa transformado onde non existen espazos con características naturais relevantes. Polo tanto, as actuacións non van producir alteración, perda ou fragmentación de hábitats nin o deterioro de procesos ecolóxicos ou ecosistémicos.
- As actuacións previstas non van producir un incremento dos riscos naturais.

- Os espazos libres e zonas verdes reservados no desenvolvemento urbanístico da UA-44, incorporado ao presente PIA, non ten as dimensións ou importancia para ser considerados relevantes, nos termos expostos no apartado 1) do art. 9 da LOTG, e cumpren unha función local.

NA CORUÑA, NA DATA DA SINATURA ELECTRÓNICA