

PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO

PARA DESENVOLVEMENTO RESIDENCIAL NA PENOUQUEIRA, A BAIUCA (ARTEIXO)



FASE: APROBACIÓN INICIAL

**MEMORIA XUSTIFICATIVA
ANEXO 1. FICHA RESUMO**

FEBREIRO 2026

FICHA RESUMO DO POLÍGONO UA-44

USO GLOBAL	RESIDENCIAL
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

SUPERFICIES LUCRATIVAS

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
COM		448	COMERCIAL	200	---	--

CESIÓNS PARA DOTACIONS PÚBLICAS

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

OUTRAS RESERVAS OBRIGATORIAS

Nº PRAZAS DE APARCADOIRO	PÚBLICAS	54	
	PRIVADAS	RES 1	59 (cun mínimo dunha (1) praza por vivenda)
		RES 2	28 (cun mínimo dunha (1) praza por vivenda)
		RES 3	59 (cun mínimo dunha (1) praza por vivenda)
		TOTAL	146
Nº DE ARBORES	NO VIARIO (SL-IC)		92
	NAS ZONAS VERDES (SL-EL)		108
	TOTAL		200

NA CORUÑA, NA DATA DA SINATURA ELECTRÓNICA