

PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO

PARA DESENVOLVEMENTO RESIDENCIAL NA PENOUQUEIRA, A BAIUCA (ARTEIXO)



FASE: APROBACIÓN INICIAL

**MODIFICACIÓN DA ORDENACIÓN DAS NNSS
MEMORIA XUSTIFICATIVA**

FEBREIRO 2026



INDICE DA MEMORIA XUSTIFICATIVA DA MODIFICACIÓN DAS NNSS

1.- INTRODUCCIÓN	3
1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO	3
1.2. ÁMBITO DA MODIFICACIÓN DAS NN.SS.	3
1.3. DETERMINACIÓNS QUE SE MODIFICAN	3
1.4. TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN	3
2. INTERACCIÓNS ENTRE AS DETERMINACIÓNS DO PIA E AS DAS NN.SS.....	3
2.1. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN DAS NN.SS. NO ÁMBITO DAS DETERMINACIÓNS DE APLICACIÓN DIRECTA DO PIA	3
2.1.1. Clasificación e categorización do solo.....	3
2.1.2. Cualificación do solo urbano consolidado.....	4
2.1.3. Determinacións para o solo urbano non consolidado. UA-44.....	4
2.1.4. Elementos do Catálogo de bens do patrimonio histórico e cultural.....	4
2.2. MODIFICACIÓNS	5
2.2.1. Modificación do réxime de clasificación do solo.....	5
2.2.2. Modificación na cualificación do solo	5
2.2.3. Modificación das determinacións da UA-44	5
2.2.4. Modificación do Catálogo de bens do patrimonio histórico e cultural	5



1.- INTRODUCCIÓN

1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO

O presente Documento constitúe a Memoria Xustificativa sobre as determinacións das NN.SS. de Arteixo que van ser modificadas por mor das determinacións de aplicación directa do PIA.

1.2. ÁMBITO DA MODIFICACIÓN DAS NN.SS.

O ámbito de modificación do planeamento municipal resulta coincidente co ámbito de determinacións de aplicación directa do PIA.

1.3. DETERMINACIÓNS QUE SE MODIFICAN

As determinacións que se modifican son, dun xeito sintético, as seguintes:

- En relación ao réxime de clasificación do solo
- En relación á cualificación do solo:
 - Cambios nos sistemas dotacionais
 - Cambios nas aliñacións
 - Cambios na asignación de usos, tipoloxías e niveis de intensidade
 - Cambios no Catálogo de bens do patrimonio cultural

1.4. TRAMITACIÓN E DOCUMENTACIÓN

A tramitación conxunta do PIA e das modificacións das NN.SS. realízanse segundo o procedemento previsto nos artigos 41, 42 e Capítulo III da LOTG.

Os documentos que integran a modificación das NN.SS. alóxanse no cartafol 09.MOD_MPPXOM do PIA. Compoñen esta documentación:

- Memoria da modificación das NN.SS.
- Planos de ordenación das NN.SS.
- Normativa modificada das NN.SS.

2. INTERACCIÓNS ENTRE AS DETERMINACIÓNS DO PIA E AS DAS NN.SS.

2.1. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN DAS NN.SS. NO ÁMBITO DAS DETERMINACIÓNS DE APLICACIÓN DIRECTA DO PIA

2.1.1. Clasificación e categorización do solo

O réxime de clasificación do solo e súas categorías está expresado nos planos de ordenación:



- “ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL”. Plano nº11. Escala 1/5.000
- “ORDENACIÓN. ALIÑACIÓNS E RASANTES”. Planos nº 9 e 11. Escala 1/1.000

O ámbito de determinacións de aplicación directa do PIA está clasificado de solo urbano. Unha parte como solo urbano consolidado e outra, como solo urbano non consolidado (ámbito da UA-44).

2.1.2. Cualificación do solo urbano consolidado

A porción de solo clasificado de urbano consolidado está cualificado de:

- Sistema viario
- Sistema de equipamento (EO)
- Sistema de zonas verdes (VX)
- Ordenanza URME 3

2.1.3. Determinacións para o solo urbano non consolidado. UA-44

O ámbito da Unidade de Actuación UA-44 ten as seguintes determinacións, segundo a Modificación Puntual das NN.SS. do ano 2002:

- 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%

2.1.4. Elementos do Catálogo de bens do patrimonio histórico e cultural

As NN.SS. de Arteixo identifican e integran no seu Catálogo de bens de interese histórico o Castro da Penouqueira mediante o código 10-PHA. Segundo o Plano de “ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL” a escala 1/5.000, tanto a delimitación do ben como súa contorna de protección quedan fora do ámbito do PIA.

Porén, o Inventario da Xunta de Galicia contén unha ficha onde, tras unha investigación realizada no ano 1986, identifícase baixo o código GA15005010 e localízase no outeiro da Penouqueira, no interior do ámbito do PIA.

Por outra banda, tras as labores de prospección arqueolóxica intensiva realizadas con motivo da redacción do PIA, non se atoparon restos arqueolóxicos, o que apunta 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.



2.2. MODIFICACIÓNS

2.2.1. Modificación do réxime de clasificación do solo

Modifícase o ámbito da UA-44, deixando unha parte en solo urbano non consolidado e outra en solo rústico de protección ordinaria.

Modifícase unha parte do solo urbano consolidado (parte dos terreos VX, de sistema local viario e URME-3), que pasan a integrarse no solo urbano non consolidado da UA-44.

2.2.2. Modificación na cualificación do solo

As determinacións que se modifican en relación á cualificación do solo son as seguintes:

- 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 Avda. Galicia e Avda Penouqueira, na fronte de contacto dos cuarteiróns de solo urbano consolidado, de cara á ampliación destas rúas.
- Parte dos 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.

2.2.3. Modificación das determinacións da UA-44

As condicións e parámetros urbanísticos da UA-44 quedan modificados do seguinte xeito:

- A tipoloxía de vivenda unifamiliar da NNSS substitúese por vivenda colectiva en bloque aberto en réxime de protección.
- Edificabilidade: 0,69533776031 m²/m
- Altura da edificación: B+3
- Cesiões: 43%.

2.2.4. Modificación do Catálogo de bens do patrimonio histórico e cultural

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

NA CORUÑA, NA DATA DA SINATURA ELECTRÓNICA

