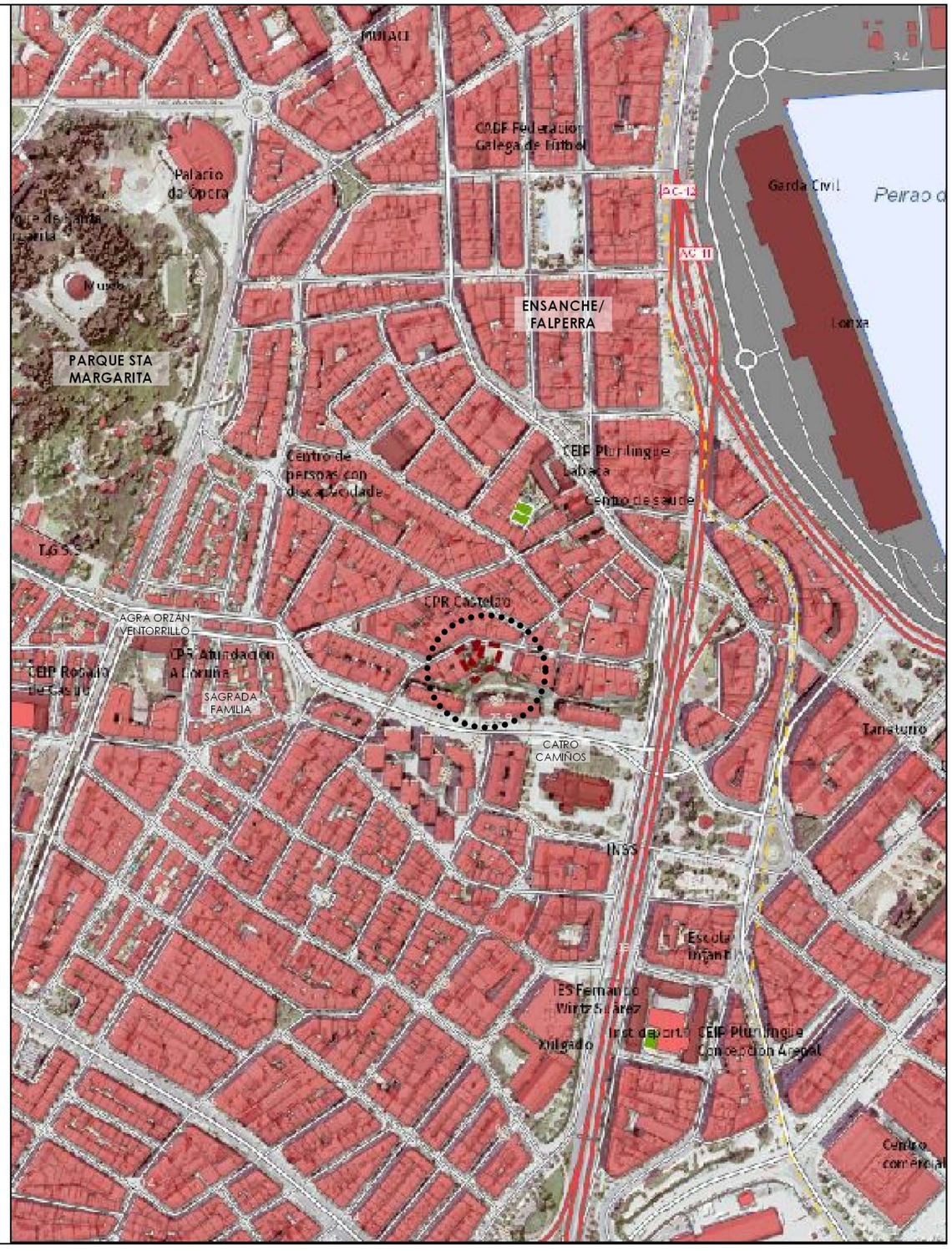


Dilixencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 10.04.2025.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Departamento de Planeamento)

ARQYUR

15030_ED_API-P25.2

MAR 2025 | ETRS 89 UTM 29N

1:30.000
1:5.000

CONCELLO DE A CORUÑA

ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2. DELIMITADO NO PXOM/13 VIXENTE

ALFREDO GARROTE PAZOS (COL. Nº 1.440)
MÓNICA MESEJO CONDE (COL. Nº 1.475)
SARA PRIETO HORTAS (COL. Nº 4.754)

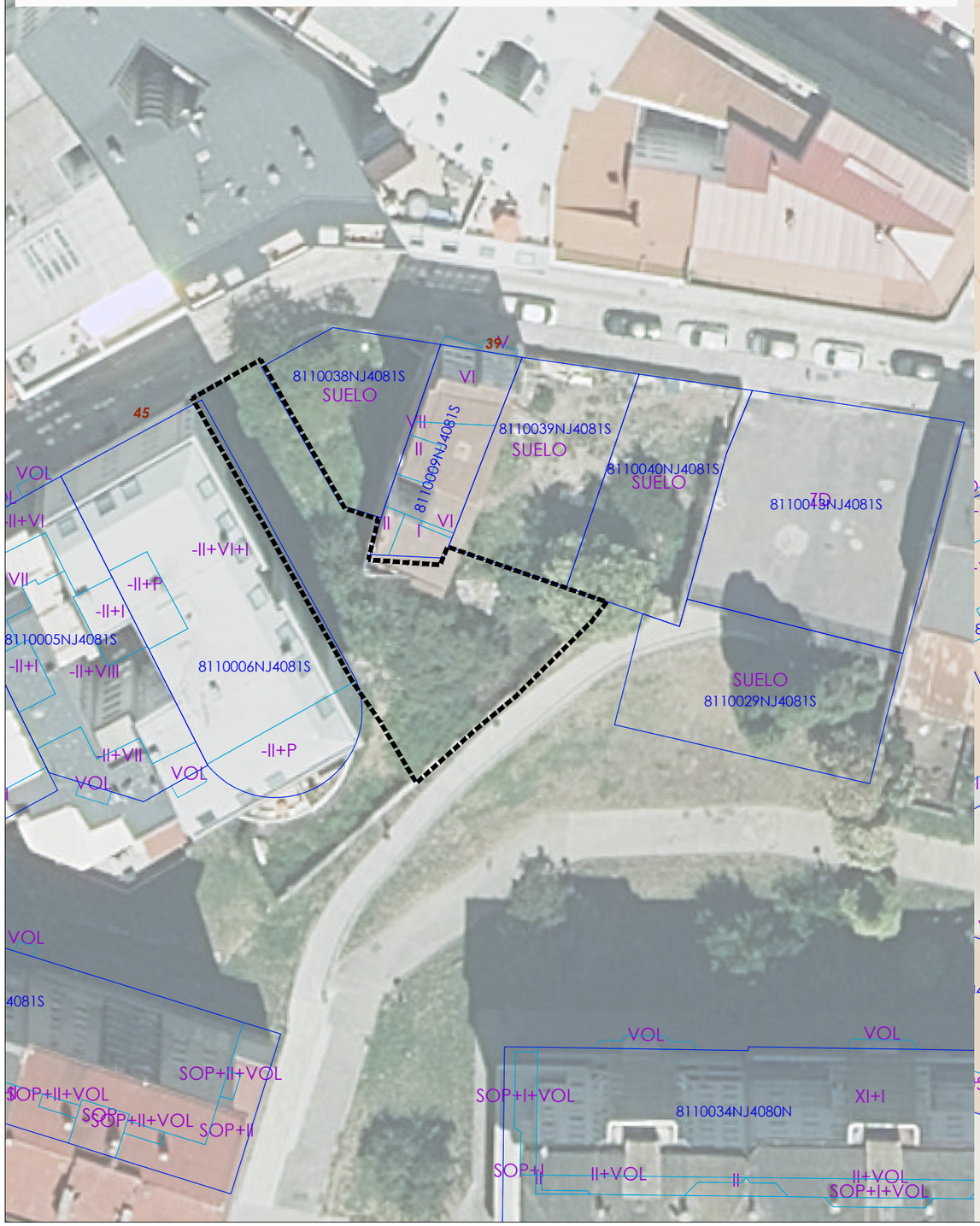
Aprobación definitiva

Situación

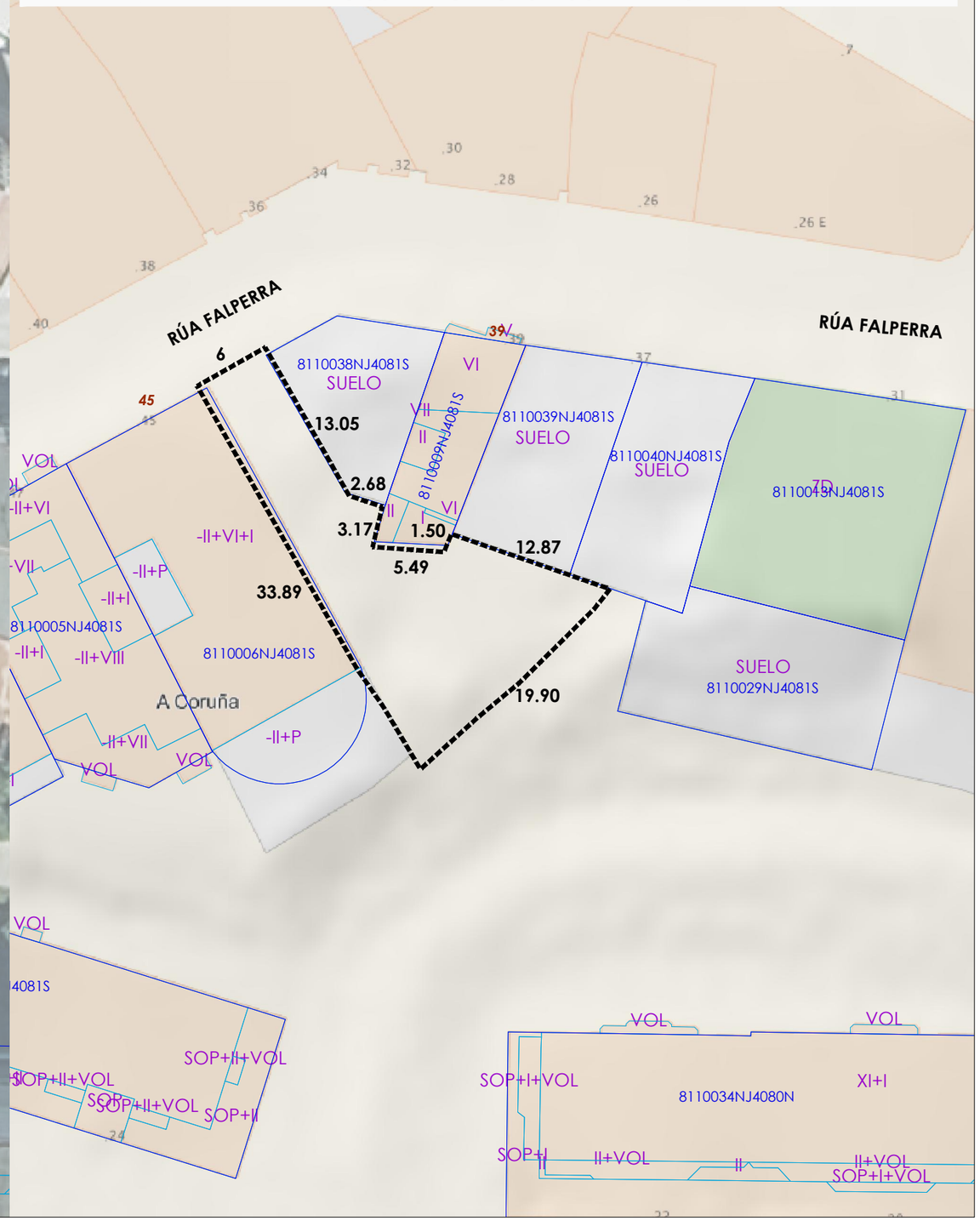
I01

0 50 100 150 m

ÁMBITO SOBRE ORTOFOTO PNOA



ÁMBITO SOBRE RUEIRO IGN CON RELEVO



Diligencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 10.04.2025.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Departamento de Planeamento)

Lenda

■■■ **Ámbito Estudo de Detalle**

ARQYUR

CONCELLO DE A CORUÑA

ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2

DELIMITADO NO PXOM/13 VIXENTE

ALFREDO GARROTE PAZOS Nº 1.440 COAG
MÓNICA MESEJO CONDE Nº 1.475 COAG
SARA PRIETO HORTAS Nº 4.754 COAG

Aprobación definitiva

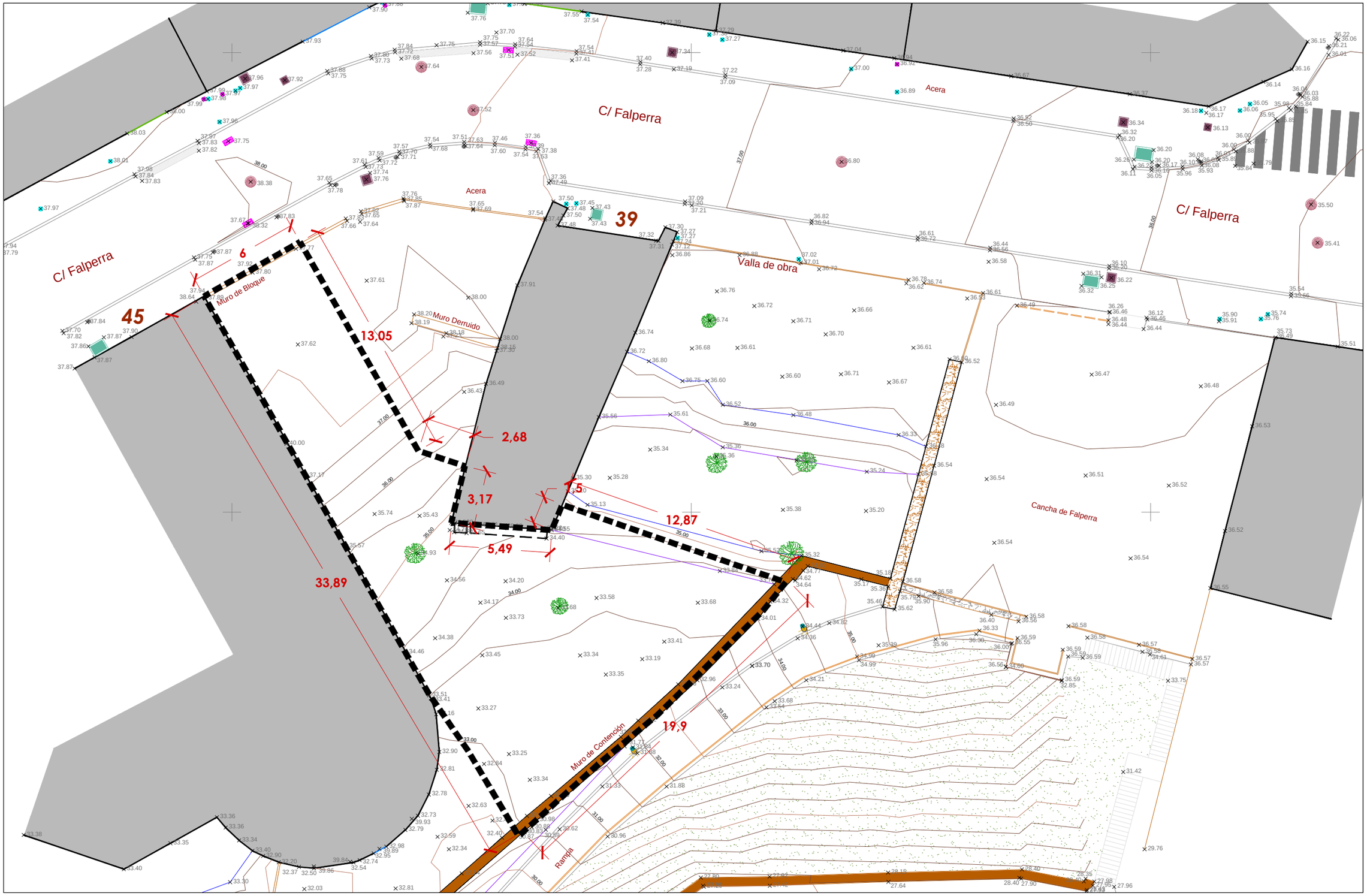
15030_ED_API-P25.2

MAR 2025 | ETRS 89 UTM 29N

E 1:400

Ámbito de actuación. Parcelario Catastral.

I02



Diligencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 10.04.2025
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Departamento de Planeamento)

Lenda topográfico

- Arqueta de Saneamiento
- Arqueta de Gas
- Arqueta de Agua
- Sumidero
- Otras Arquetas
- Arqueta Fenosa
- Arqueta de Tráfico
- Farola
- Arbol
- Banco
- Bolardo
- Semáforo

Lenda

- **Ámbito Estudo de Detalle**

CONCELLO DE A CORUÑA

ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2
DELIMITADO NO PXOM/13 VIXENTE

ARQYUR
ALFREDO GARROTE PAZOS Nº 1.440 COAG
MÓNICA MESEJO CONDE Nº 1.475 COAG
SARA PRIETO HORTAS Nº 4.754 COAG

Aprobación definitiva

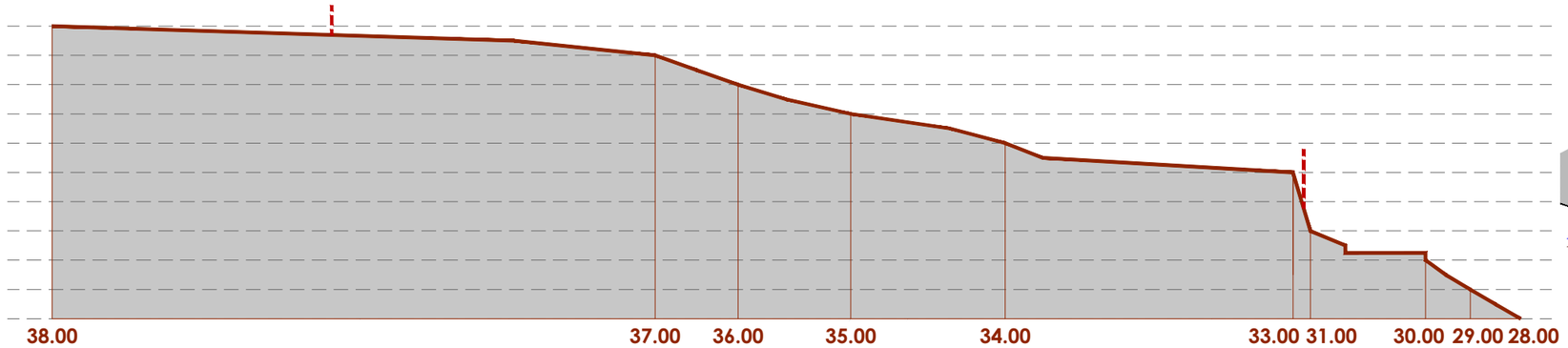
15030_ED_API-P25.2

MAR 2025 | ETRS 89 UTM 29N

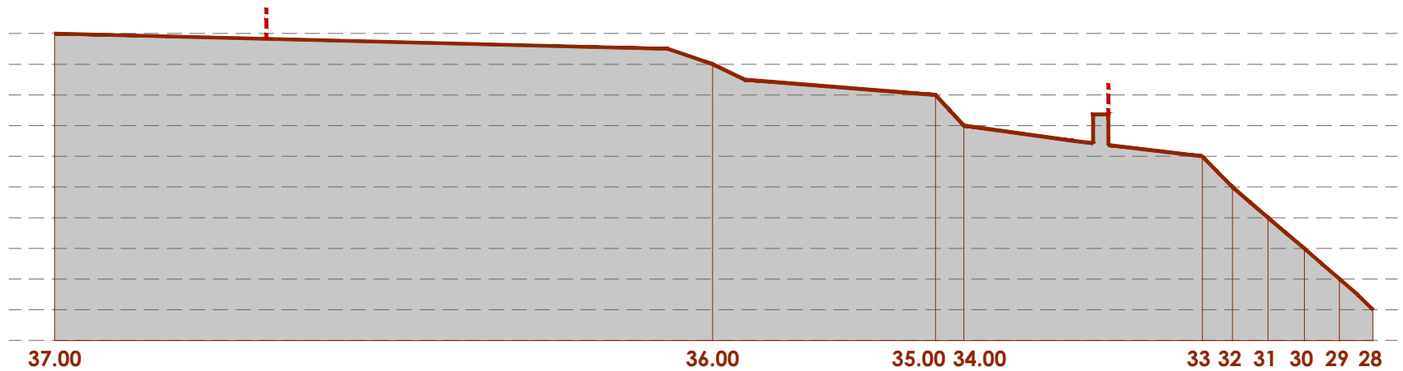
E 1:200

Estado actual. Plano topográfico. Rasantes actuais.

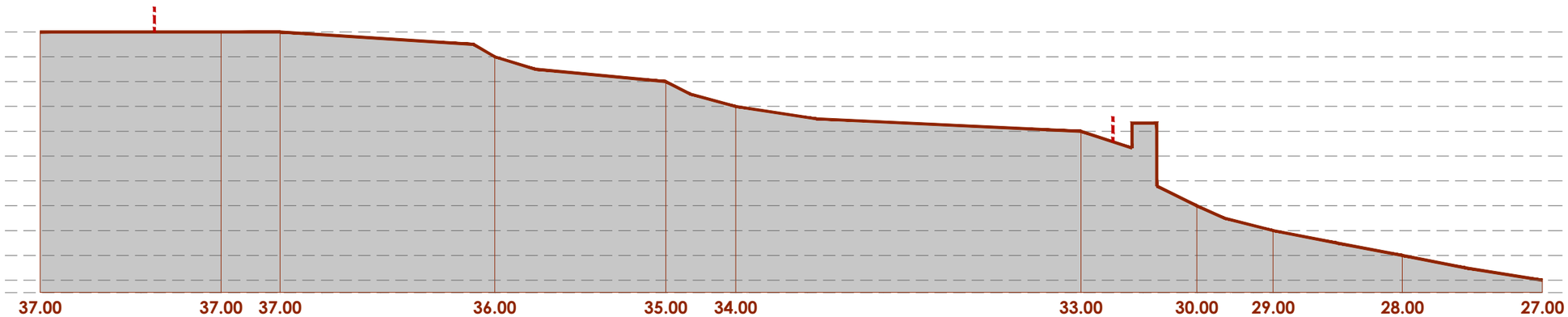
I03



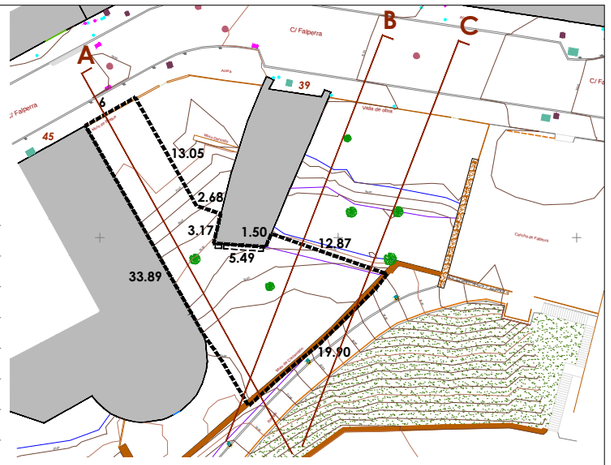
PERFIL A



PERFIL B



PERFIL C



Diixencia pola que se fai constar que este documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 10.04.2025.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Departamento de Planeamento)

Lenda

▬▬▬ **Ámbito Estudo de Detalle**

CONCELLO DE A CORUÑA

ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2

DELIMITADO NO PXOM/13 VIXENTE

ARQYUR
ALFREDO GARROTE PAZOS Nº 1.440 COAG
MÓNICA MESEJO CONDE Nº 1.475 COAG
SARA PRIETO HORTAS Nº 4.754 COAG

Aprobación definitiva

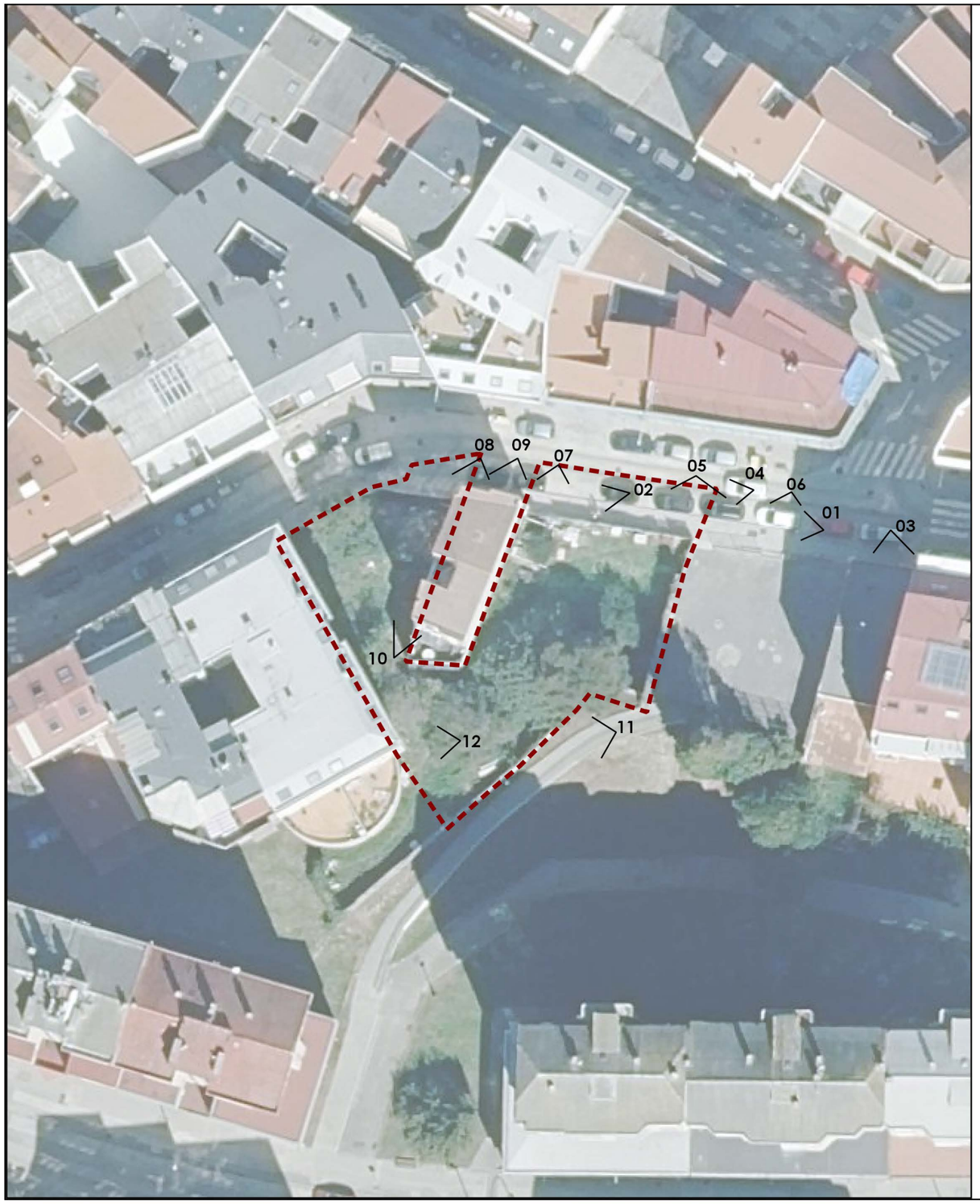
15030_ED_API-P25.2

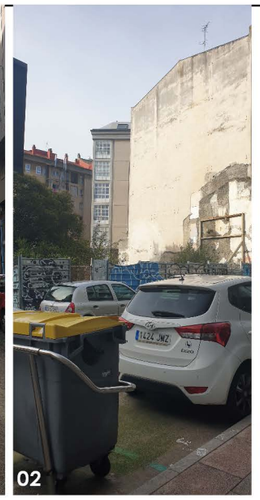
MAR 2025 | ETRS 89 UTM 29N

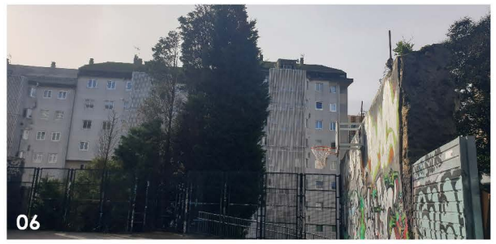
E 1:200

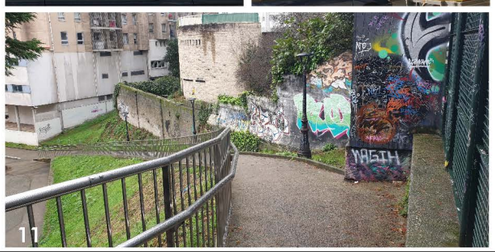
Estado actual. Perfís do terreo.

I04



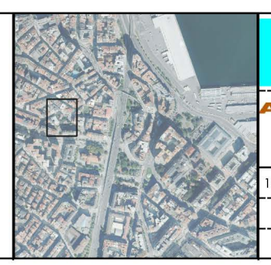






Lenda

Ámbito Estudo de detalle

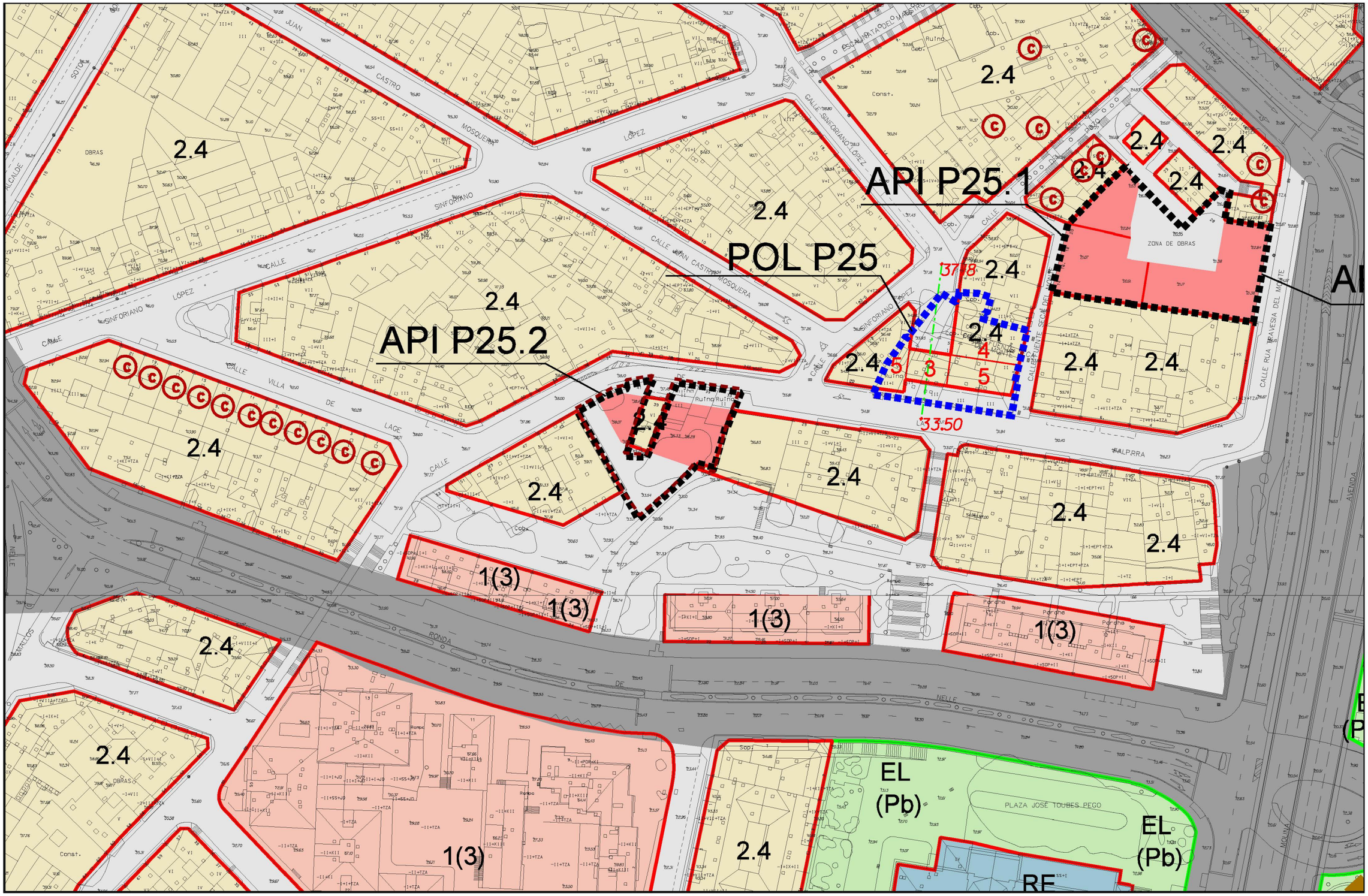


ARQYUR

	CONCELLO DE A CORUÑA
	ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2. DELIMITADO NO PXOM/13 VIXENTE
	ALFREDO GARROTE PAZOS (COL. Nº 1.440) MÓNICA MESEJO CONDE (COL. Nº 1.475) SARA PRIETO HORTAS (COL. Nº 4.754)
	Aprobación definitiva
15030_ED_API-P25.2	Estado actual. Fotografías del terreno.
MAR 2025 ETRS 89 UTM 29N	I05
1:500	0 5 10 15 m

Dilixencia pola que se fai constar que este documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 10.04.2025.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Departamento de Planeamento)

Dilixencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 10.04.2025. O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Departamento de Planeamento)



Lenda

- TÉRMINO MUNICIPAL
- DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- ZONA DE INFLUENCIA
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE DE RÉGIMEN TRANSITORIO
- SISTEMA GENERAL ADSCRITO SUELO URBANIZABLE DE RÉGIMEN TRANSITORIO
- NUEVO VIARIO
- + 0.00 RASANTE PROPUESTA
- LÍMITE EXPROPIACIÓN (CARRETERAS DEL ESTADO)
- AC-11 P.E. 40.000 PUNTOS KILOMÉTRICOS (CARRETERAS DEL ESTADO)
- CORREDOR VERDE TERRITORIAL
- CORREDOR VERDE CAMINO DE SANTIAGO
- CORREDOR VERDE
- MALLA VERDE
- ALINEACIÓN
- LÍMITE DE NORMALIZACIÓN
- LÍMITE DE SISTEMA
- ESPACIOS LIBRES
- EDIFICACIÓN
- SOPORTAL Y PASAJE
- 2.1 NORMA ZONAL Y SUBZONA
- 5 NÚMERO DE PLANTAS
- (C) ELEMENTO CATALOGADO
- ÁMBITO DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES
- ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- ÁREA DE PLANEAMIENTO DETALLADO
- POL POLÍGONO
- ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO
- PE PLAN ESPECIAL
- PET PLAN ESPECIAL de TRANSFORMACIÓN
- PEMD PLAN ESPECIAL de MEJORA y DESARROLLO

GENERAL LOCAL
- ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTOS
- RED VIARIA (RV)
- INFRAESTRUCTURAS
- RED PEATONAL (RP)
- ESPACIOS PORTUARIOS (RP)

EQUIPAMIENTOS
- AD ADMINISTRATIVO
- DF MILITAR
- AS BIENESTAR Y ASISTENCIAL
- DP DEPORTIVO
- ED DOCENTE
- CU CULTURAL
- RE RELIGIOSO
- SN SANITARIO
- AB ABASTECIMIENTO
- EQ CONTENEDORA

ESPACIOS LIBRES
- EL ZONAS VERDES
- PD PARQUES DEPORTIVOS

INFRAESTRUCTURAS
- IU URBANIZACIÓN
- IE ESTACIÓN DE SERVICIO
- IO OLEODUCTO
- APARCAMIENTO

TITULARIDAD
- (Pb) PÚBLICA
- (Pv) PRIVADA

ÁMBITO DE PROTECCIÓN
- ELEMENTO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
- CONTORNO DE PROTECCIÓN

Ámbito ED (SL - RV) Rede viaria

CONCELLO DE A CORUÑA

ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2. DELIMITADO NO PXOM/13 VIXENTE

ALFREDO GARROTE PAZOS (COL. Nº 1.440)
MÓNICA MESEJO CONDE (COL. Nº 1.475)
SARA PRIETO HORTAS (COL. Nº 4.754)
ARQYUR

Aprobación definitiva

15030_ED_API-P25.2

Planeamento urbanístico. PXOM 13.

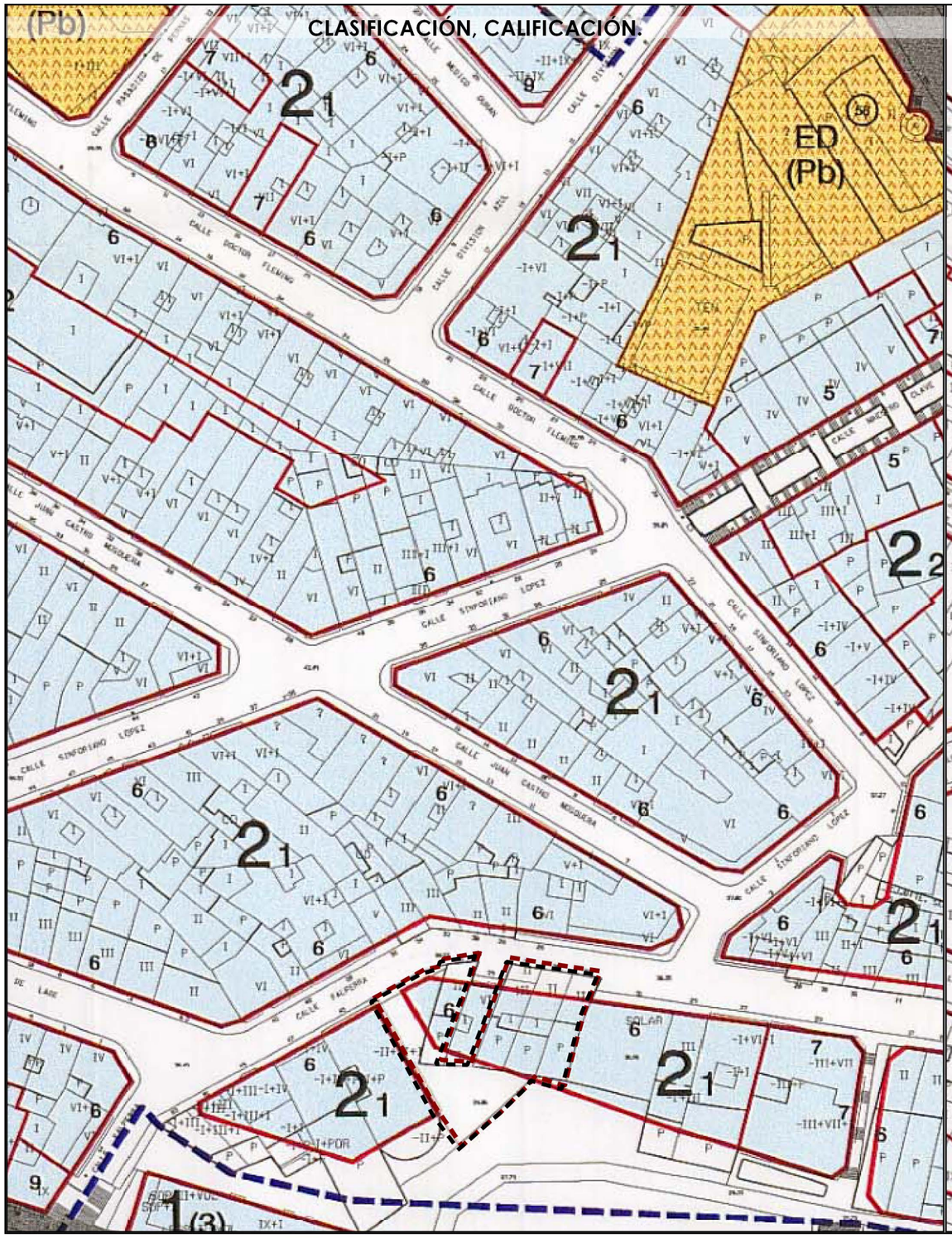
MAR 2025 ETRS 89 UTM 29N

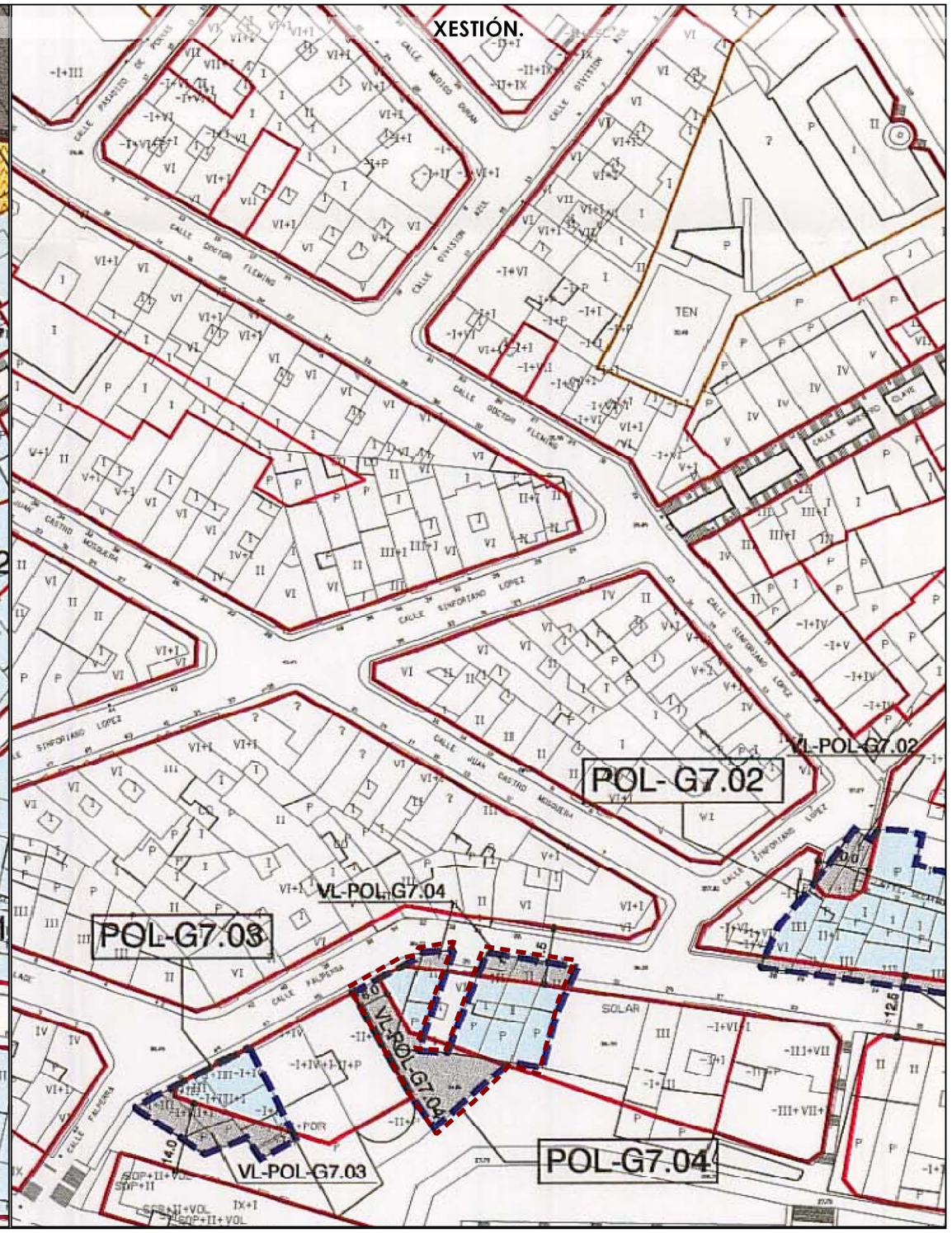
I06

1:1.000

0 10 20 30 m

Diligencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 10.04.2025.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Departamento de Planeamento)





Lenda

DELIMITACIONES Y SIMBOLOGIA

	LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL		ALINEACION
	DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE (BANQUABLE) DE PROTECCION DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE		CAMBIO DE ALTURA, FONDO EDIFICABLE Y USO
	LIMITE ZONA DE AFECCION MARITIMO-TERRESTRE		SOPORTAL Y PASAJES
	LIMITE DE SUELO URBANO Y DE NUCLEO RURAL	S	NUMERO DE PLANTAS
	LIMITE DE NORMAS ZONAL Y GRADOS	(n)	ELEMENTO CATALOGADO n.º
	LIMITE DE AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)		
	LIMITE DE AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO(API)	(P)	APARCAMIENTO
	LIMITE DE AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO (APE)		

ZONAS DE ORDENANZA

2_1	NORMA ZONAL Y GRADO
APR-nº	AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO
API-nº	AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
APE-nº	AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO

DOTACIONES

	SISTEMAS GENERALES	SISTEMAS LOCALES
ESPACIOS LIBRES		
EQUIPAMIENTOS		
RED VIARIA		
RED FERROVIARIA		
ESPACIOS PORTUARIOS		
INFRAESTRUCTURAS		

EQUIPAMIENTOS			
ADMINISTRATIVO	AD	ESPACIOS LIBRES	
COMERCIAL	CO	ZONAS VERDES	EL
CULTURAL	CU	PARQUES DEPORTIVOS	PD
DOCENTE	ED	INFRAESTRUCTURAS	
SANITARIO	SN	URBANIZACION	IU
CEMENTERIO	CM	COMUNICACION	IC
ASISTENCIAL	AS	OLEODUCTO	IO
RELIGIOSO	RE	TITULARIDAD	
BIENESTAR SOCIAL	OC	PUBLICA	(Pb)
DEPORTIVO	DP	PRIVADA	(Pv)

AMBITOS DE GESTION

POL-nº	POLIGONO
P.E.R.I.-nº	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
P.E.I.-nº	PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS
A.R.P.-nº	AREA DE REPARTO DE POLIGONOS
A.R.R.-nº	AREA DE REPARTO DE PLANEAMIENTO REMITIDO
A.R.E.-nº	AREA DE REPARTO DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO

ACCIONES

VG	ACCION SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA.	
EG	ACCION SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	
QG	ACCION SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	
VL	ACCION SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES. RED VIARIA.	
EL	ACCION SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	
QL	ACCION SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS	
IG	ACCION SISTEMA INFRAESTRUCTURAL	

ACCION EN ACTUACIONES AISLADAS

TIPO DE ACCION — LOCALIZACION PLANO
VL-H13.01 — NUMERO DE ACCION

ACCION EN ACTUACIONES POR POLIGONO

TIPO DE ACCION — LOCALIZACION POLIGONO
VL-POL-H13.01

ARQYUR

CONCELLO DE A CORUÑA

ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2.
DELIMITADO NO PXOM/13 VIXENTE

ALFREDO GARROTE PAZOS (COL. Nº 1.440)
MÓNICA MESEJO CONDE (COL. Nº 1.475)
SARA PRIETO HORTAS (COL. Nº 4.754)

Aprobación definitiva

15030_ED_API-P25.2

Planeamento urbanístico. PXOM 98.

MAR 2025 — ETRS 89 UTM 29N

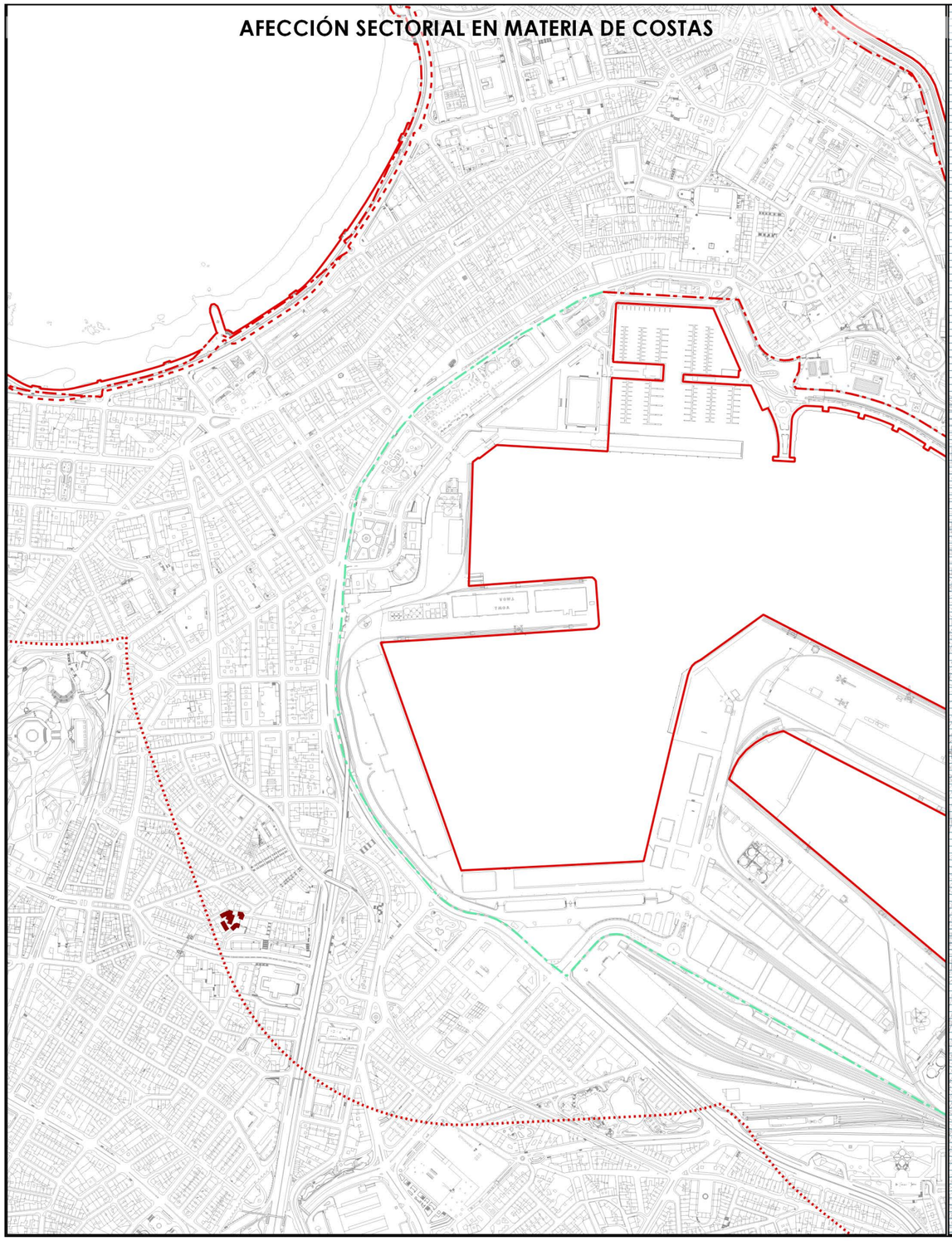
I07

1:1.000

0 10 20 30 m

Dilixencia pola que se fai constar que este documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 10.04.2025
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Departamento de Planeamento)

AFECCIÓN SECTORIAL EN MATERIA DE COSTAS



PLAN DE EMERXENCIA EXTERIOR A GRELA - BENS

Ámbito do Estudo de detalle

AFECCIÓNS DA LEX. SECTORIAL

COSTAS
- DPMT aprobado
- DPMT en tramitación
- Ribeira do mar
- Servidume de protección
- **Zona de influencia**

Ámbito do Estudo de detalle

AFECCIÓNS DA REFINERÍA

ZONA DE ALERTA
D 174/2021 de 29 de decembro

ARQYUR

15030_ED_API-P25.2

MAR 2025 | ETRS 89 UTM 29N

1:10.000

CONCELLO DE A CORUÑA

ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2. DELIMITADO NO PXOM/13 VIXENTE

ALFREDO GARROTE PAZOS (COL. Nº 1.440)
MÓNICA MESEJO CONDE (COL. Nº 1.475)
SARA PRIETO HORTAS (COL. Nº 4.754)

Aprobación definitiva

Afeccións da lexislación sectorial:
Costas/ Plan de emerxencia exterior A Grela - Bens

I08

0 100 200 300 m

Dilixencia polo que se fai constar que este documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 10.04.2025.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Departamento de Planeamento)

Plan de Ordenación do Litoral- Modelo de Xestión

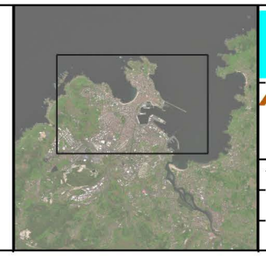
Urbanismo
- SUD
- SUND
- SUNC
- POL non incide

- Lámina de auga do porto
- Zona Portuaria
- EDAR
- Ferrocarril
- Autoestradas e Autovias

- Dominio Publico Maritimo Terrestre
- Ribeira Mar
- Servidume de Proteccion
- Hidrografía

- Intermareal
- Costeira
- Mellora Ambiental Paisaxistica
- Ordenacion
- Corredor Ecoloxico
- Rede Espazos Naturais

- Espazo Interese
- Asentamento Caracter Fundacional
- Agregado Urbano
- Nova Agrupacion
- Outras Edificacións



ARQYUR

CONCELLO DE A CORUÑA

ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2. DELIMITADO NO PXOM/13 VIXENTE

ALFREDO GARROTE PAZOS (COL. Nº 1.440)
MÓNICA MESEJO CONDE (COL. Nº 1.475)
SARA PRIETO HORTAS (COL. Nº 4.754)

Aprobación definitiva

15030_ED_API-P25.2

Instrumentos de Ordenación do territorio. POL.

MAR 2025 — ETRS 89 UTM 29N

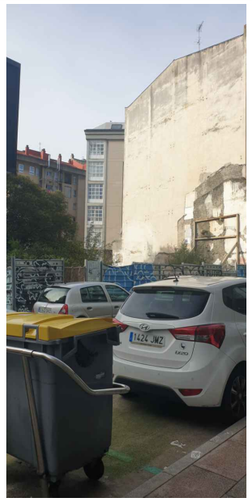
I09

1:20.000

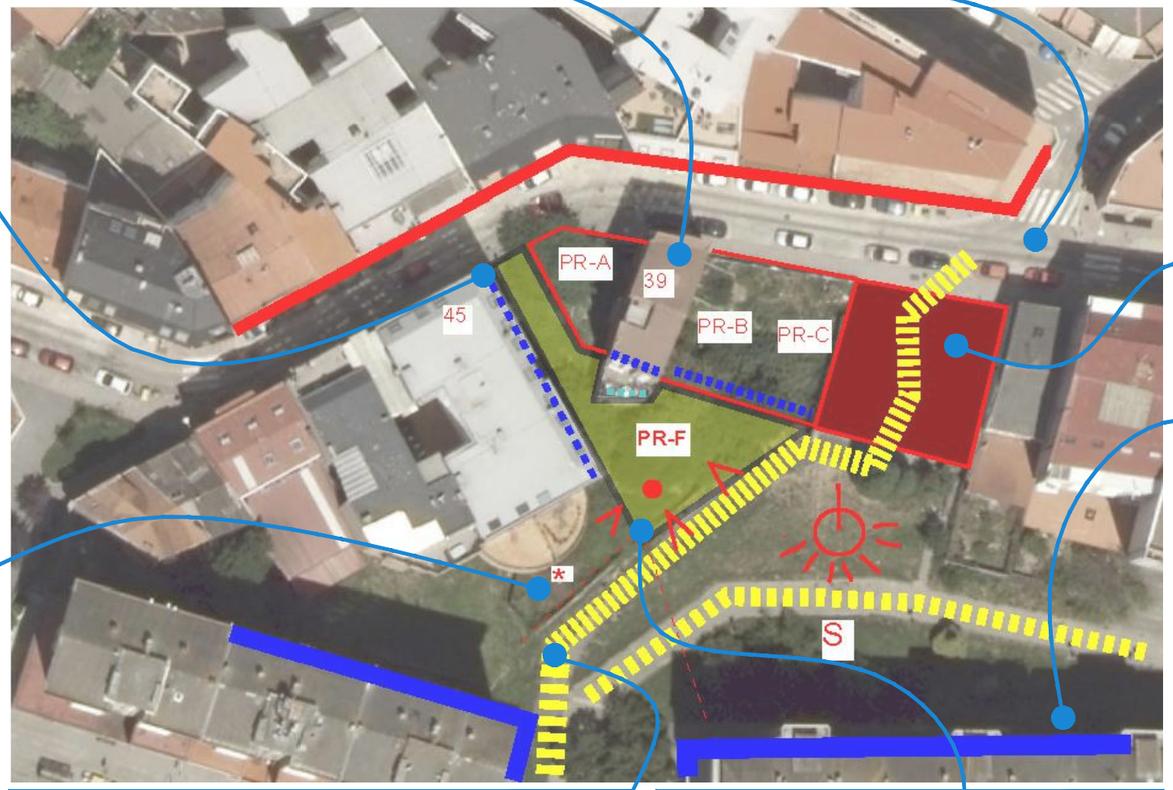
0 200 400 600 m

02-EDIFICIO EXISTENTE FALPERRA 39
Define dúas medianeiras, este-oeste, sobre as que se acaroarán os novos edificios dos solares PR-A e PR-B.
A fachada sur manterá as vistas sobre o novo espazo viario previsto na parcela PR-F.

01-RÚA FALPERRA
Fronte edificatorio consolidado de altura media B+V.
Unha vez se edifiquen os solares das parcelas PR-A, PR-B e PR-C o único baleiro a potenciar será o extremo sur do espazo viario.
Trátase de resolver o tránsito peonil e xerar espazos urbanos útiles, seguros e de calidade espacial.



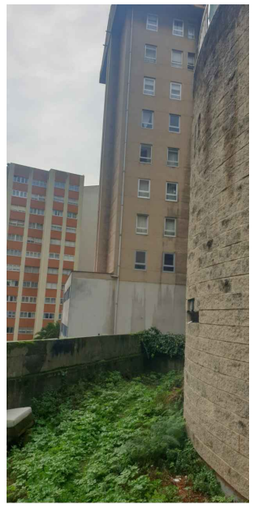
03-VISUAIS DENDE EDIFICIO LINDEIRO
O lateral do edificio nº45 dispón de fiestras en toda a fachada, inluindo a planta baixa, polo que a solución trata de respectar en todo momento estas visuais e interferir o mínimo nas mesmas.
Sempre dentro do cumprimento das pendentes máximas permitidas coas que se debe resolver o tránsito neste espazo viario.



07-SOLAR EDIFICABLE
O que hoxe é un baleiro transitable peonilmente que "facilita" o cruce ata a Ronda de Nelle nun futuro perderá esa capacidade e esa conexión quedará anulada.
Isto pretende resolverse coa actuación prevista para a parcela PR-F.

04-PORTA - ACCESO
Aínda estando fora do noso ámbito considerouse a non alteración das rasantes naturais en contacto coa fachada sur do nº45 para non interferir neste acceso.

08-BLOQUES
De moita altura que pechan as vistas dende o ámbito do ED.



05-ACCESO PEONIL: PRESENTE E FUTURO
Fora do ámbito, na cota máis baixa do extremo sur, aparece un sendeiro peonil que se verá modificado ao desaparecer o tránsito cara a *cancha da Falperra*. Este ED trata de tomar esta conexión peonil como enlace dende a cota 37.80 do novo espazo viario. Un percorrido peonil accesible descenderá a modo de espiral continua para rematar nun mirador elevado sobre este alzado e seguir descendendo perimetralmente á praza, ata retomar o nivel do camiño.

06-PUNTO DE VISTAS DESPEXADAS
Trátase de potenciar este punto. Dende a cota de parcela libre xenerando un "efecto balcón", nese lugar disponse dunhas vistas despexadas cara a Ronda de Nelle.
A solución proposta reforza este fito e resolve distintos planos nas cotas deste novo bordo que permitirán ver dende o alto e acceder dende a base.

Dilixencia pola que se fai constar que este documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 10.04.2025.
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Departamento de Planeamento)

CONCELLO DE A CORUÑA
ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2
DELIMITADO NO PXOM/13 VIXENTE

ARQYUR
ALFREDO GARROTE PAZOS Nº 1.440 COAG
MÓNICA MESEJO CONDE Nº 1.475 COAG
SARA PRIETO HORTAS Nº 4.754 COAG

Aprobación definitiva

15030_ED_API-P25.2
MAR 2025 ETRS 89 UTM 29N
E 1:200

Diagnose

I10