

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Área de Urbanismo, Vivenda, Infraestruturas e Mobilidade

Planeamiento

Anuncio de aprobación definitiva do estudo de detalle no mercado de Monte Alto, A Coruña. Expediente 631/2019/25

ANUNCIO

O Pleno do Concello, na sesión que tivo lugar o 12 de setembro de 2019, aprobou definitivamente o Estudo de Detalle de ordenación de volumes no sistema local de equipamento do Mercado de Monte Alto, promovido polo Concello de A Coruña.

O acordo da aprobación definitiva publicouse íntegro no Diario Oficial de Galicia número 206 do 29 de outubro de 2019.

Contra este acordo, con carácter de disposición administrativa de carácter xeral, cabe interpoñer directamente recurso contencioso-administrativo ante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses, que se contarán desde o día seguinte ao da súa publicación no DOG, segundo dispoñen os artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa, sen prexuízo de interpoñer calquera outro recurso que se entenda máis procedente e sexa conforme a dereito.

De conformidade cos artigos 82.4 e 88.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e artigos 199.4, 209.1, 212.2 e 215 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, do Regulamento de desenvolvemento da Lei, o documentación do estudo de detalle aprobado tivo entrada na Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda o 11 de outubro de 2019, para os efectos da inscrición no Rexistro de Planeamiento Urbanístico de Galicia.

De seguido publícanse as determinacións normativas do estudo de detalle aprobado (artigos 82.3 da Lei 2/16, e 65.2 por remisión do 70.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local).

A Coruña, 5 de novembro de 2019

Directora Área de Urbanismo

PD. (Decreto 3847/19, do 27.06.19)

María Hernández García

Determinacións normativas do Estudo de Detalle

“4.- ORDENACIÓN ADOPTADA. CONDICIÓNS ESTÉTICAS E DE INTEGRACIÓN NO ENTORNO:

O Mercado de Monte Alto, tras máis de 30 anos de actividade, precisa dunha intervención para a súa rehabilitación e reacondicionamento dos usos existentes.

É por iso que en 2016 o Concello de A Coruña convoca un Concurso de Ideas para a Rehabilitación desta dotación.

En Maio de 2017, fállase o gañador de dito concurso, e en outubro de 2018 entrégase o Anteproxecto da proposta gañadora.

Así, este Estudo de Detalle ten por obxecto o axuste de aliñacións, a ordenación dos volumes previstos e a fixación de condicións estéticas na parcela dotacional de sistema local de equipamento do mercado de Monte Alto, de acordo ao proxecto de rehabilitación deste complexo dotacional, actualmente en fase de redacción.

4.1 Reaxuste de aliñacións

Para o proxecto de rehabilitación execútase un levantamento taquimétrico, de maior precisión e exactitude que a planimetría do PXOM, desenvolta a partir dunha ortofotografía aérea. Estas dúas fontes cartográficas non son exactamente coincidentes, amosando os lóxicos pequenos desaxustes que se dan entre dúas cartografía con orixes diferentes.

Así pois, o Estudo de Detalle regulariza as aliñacións existentes no PXOM, apoiándose nas referencias físicas actuais da propia parcela, e adaptándoas á realidade segundo o levantamento taquigráfico existente, de maior precisión. Esta regulación, obriga a levar a cabo un pequeno reaxuste na Liña Límite de Sistema actual, entre os Sistemas de Dotación Pública de Equipamento e Viario, sobre todo no extremo suroeste, onde a parcela catastral non encaixa coa propia delimitación da dotación por mor dos accesos ao aparcadoiro. (ver planos I-05 e I-07).

Ademais, permitiranse pequenas actuacións para adecuar se é preciso, as rasantes da Rúas Cuento e Joaquín González, coa das intervencións que se podan levar a cabo nesas zonas de equipamento, coa fin de adaptar estes viarios aos novos accesos ao complexo dotacional.

4.2 Ordenación de volumes

O Mercado de Montealto é un equipamento xa existente no PXOM e o Concello non ten previsto a substitución do edificio, pero si unha reestruturación volumétrica debido á nova disposición dalgúns dos usos preexistentes (para adaptar as edificacións ás normativas sectoriais actuais), e á creación doutras prazas de menor entidade que xunto coa que na actualidade conforma a cuberta do complexo dotacional, melloran a conexión da Avda. de Hércules coa Rúa Forcarey.

Así, co engadido de novos elementos, o Estudo de Detalle redáctase baixo a premisa dunha definición volumétrica que recolla esta nova posición dos usos existentes, establecendo en todo caso, unha marxe de manobra ou tolerancia, que permita encaixar esta ordenación volumétrica e acometer os tipos de obra previstos no artigo 1.4.7 de Normativa do PXOM, é dicir: obras nos edificios, obras de demolición e obras de nova edificación.

O Estudo de Detalle establece pois, unha envolvente volumétrica máxima representada nos planos de ordenación a través das plantas, alzados e seccións do complexo dotacional.

Esta envolvente define as dimensións que poderán acadar os diferentes elementos construtivos que conforman o equipamento.

O volume defínese sobre rasante a partir da altimetría (rasantes) da cartografía do PXOM a escala 1/500.

Determinacións:

- En canto ao edificio existente, mantense un número máximo de 4 plantas e unha altura total de 13 metros, onde se distribúen dous sotos de aparcadoiro, e dúas plantas de uso de Abastecemento (mercado e supermercado).

- Permitirase a execución de novas edificacións sempre e cando estean incluídas na liña máxima da envolvente grafada nas plantas, alzados e seccións do presente documento.

- O volume principal situado sobre a cuberta do complexo dotacional, posicionarase seguindo a dirección da Rúa do Cuento.

- A cuberta do edificio existente, actualmente utilizada como praza principal, poderá acadar na dirección NE-SO por razóns estéticas e funcionais, unha pendente máxima do 4%, ou unha diferenza de cota máxima de 1,5 metros.

- De maneira puntual, elementos planos de cubrición como pérgolas ou marquesiñas que dean protección a zonas de espera, de tránsito, de xogos ou de aparcadoiros de vehículos non motorizados, así como elementos de comunicación vertical e “totems” publicitarios, poderán situarse fora do perímetro da Liña Límite de Sistema.

Máis aló da envolvente volumétrica e de acordo ás definicións do Anexo do Regulamento da Lei do Solo, permitirase a presenza de elementos de cubrición ou protección das inclemencias meteorolóxicas, como pérgolas, marquesiñas ou elementos téxtiles.

Estarán tamén permitidos aqueles elementos de comunicacións verticais e horizontais, como pasarelas, marquesiñas, pérgolas, escaleiras, ascensores ou rampas.

En ningún caso, a superficie total ocupada da suma destes elementos poderá exceder o 5% da superficie total do ámbito. Ningún destes elementos poderá superar os 15 metros de altura con respecto á rasante da Avda. de Hércules.

- Establécense dúas “Áreas de Movemento” nos ámbitos da futura localización dos elementos de cubrición (marquesiñas, pérgolas) que podan dar servizo á parada de transporte público localizada na Avda. de Hércules, e do ascensor que comunique dita avenida coa rúa Forcarei, coa fin de conseguir unha maior flexibilidade sobre a localización definitiva destes dous elementos. (plano O-01).

- Na “Área de Movemento da marquesiña”, prohíbese o peche de calquera elemento de cubrición a través de paramentos verticais, evitando así posibles barreiras visuais e físicas entre a Avda de Hércules e a Rúa Forcarey.

- Na “Área de Movemento do ascensor”, permitirase a cubrición horizontal (a través de marquesiñas, pérgolas ou pasarelas) da conexión deste elemento de comunicación vertical cos posibles accesos ao volume principal situado sobre

á cuberta do mercado, en previsión de que o uso ao que poda ser destinado, precisa da protección das inclemencias meteorolóxicas.

- En torno aos perímetros das prazas resultantes, permitirase a presenza de parapetos, varandas, mobiliario urbano ou outros elementos de seguridade e protección, cunha altura máxima de 1,5 metros.

4.3. Condicións urbanísticas de xénero

Na procura da mellora dunha cohesión social e dun “urbanismo de xénero”, serán de aplicación o Artigo 31.3 “Políticas urbanas, de ordenación territorial e vivenda” da Lei Orgánica 3/2007, do 22 de marzo, para la Igualdad efectiva de mujeres y hombres, así como o artigo 20.1 c) do “Real Decreto Legislativo 7/2015, polo que se aproba o Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Cómpre polo tanto, ter en conta o principio de igualdade de oportunidades entre xéneros.

É necesario comprender que unha cidade sensible ao xénero debe recoñecer as diferentes realidades sociais existentes hoxe en día entre xéneros, incrementada pola cada vez maior redución da privacidade dos individuos e polo retroceso do espazo público.

Así mesmo, a percepción das situacións de inseguridade tanto nos espazos públicos como privados, así como as situacións de vulnerabilidade entre os colectivos máis desfavorecidos, é maior en función de que xénero se trate.

Unha das finalidades deste documento é o de garantir a mellora dun sistema dotacional público, que favoreza a calidade de vida e a cohesión social da poboación á que serven, buscando espazos flexibles, de usos múltiples, evitando a segregación espacial, na procura de lugares “libres de medo”. Isto é, apostando por espazos accesibles, de calidade, visibles, permeables e seguros, que diminúan unha posible percepción de inseguridade.

Determinacións:

- Evitaranse os paramentos opacos e ríxidos, así como as fachadas cegas cando non sexa imprescindible, de xeito que o complexo dotacional non supoña unha barreira dentro da trama urbana.

- A urbanización do espazo público farase tendo en conta medidas que o garantan como un lugar seguro e de calidade, de xeito que os usuarios podan “ver e ser vistos, ouvir e ser ouvidos”, ou mesmo fuxir e pedir axuda de ser necesario.

- Teranse tamén en conta criterios de luminosidade mínima no deseño dos elementos de iluminación e sinalización, de xeito que permita o recoñecemento das facianas.

4.4. Condicións estéticas

En relación ás condicións de integración da edificación ao entorno, establécense as seguintes determinacións:

• Os materiais da estrutura e de acabados responderán a unha proposta arquitectónica coherente coa tipoloxía do edificio. Serán duradeiros e con adecuada resposta ante as solicitudes da atmosfera e do clima ou, no seu caso, susceptibles de someterse ao necesario mantemento.

• Todo o conxunto de elementos construídos presentará unha imaxe de calidade en todas as súas fachadas e panos de peche co exterior. Mesmo presentará unha imaxe harmoniosa do conxunto, baixo patróns formais unificados.

• Os elementos de peche, protección e seguridade deberán ser permeables, favorecendo a comunicación visual entre os diferentes volumes do complexo dotacional e deste co entorno urbano inmediato.

• Permítese a instalación de rótulos visibles dende a vía pública, identificativos dos nomes dos locais ou actividades admisibles que se desenvolvan no interior dos edificios, que terán un deseño coherente coa súa imaxe, e deberán ser aprobados previamente polo Concello.

• Excepcionalmente, permitirase a presenza de quioscos ou soportes para publicidade, previa aprobación do Concello.

• Prohíbese expresamente o remate da cuberta con fibrocemento (art. 6.8.7 do PXOM)."

2019/8990