



ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Planeamento e Xestión do Solo

Anuncio da aprobación definitiva do estudo de detalle de reaxuste de aliñacións e ordenación de volumes nas parcelas situadas no cruzamento da rúa Marqués de Ponteijos coa rúa San Nicolás (expediente 631/2020/65)

ANUNCIO de aprobación definitiva do estudo de detalle de reaxuste de aliñacións e ordenación de volumes nas parcelas situadas no cruzamento da Rúa Marqués de Ponteijos coa Rúa San Nicolás (expediente 631/2020/65)

Exp.: EDD-1/20

O Pleno do Concello, na sesión que tivo lugar o 4 de marzo de 2021, aprobou definitivamente o documento denominado “Estudo de detalle de reaxuste de aliñacións e ordenación de volumes nas parcelas situadas no cruzamento da Rúa Marqués de Ponteijos coa Rúa San Nicolás. A Coruña. Febreiro 2021”, redactado polo Arquitecto Jorge Salgado Cortizas, colexiado número 1.879 do C.O.A.G., e promovido polo Concello de A Coruña.

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 dende 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.

O acordo da aprobación definitiva do estudo de detalle publicouse no Diario Oficial de Galicia núm. 87 do 10 de maio de 2021.

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, a documentación do estudo de detalle aprobado tivo entrada o 1 de setembro do 2021 na Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio para a súa inscrición no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento 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, 9 de novembro de 2021.

A alcaldesa

P.D. (Decreto 3847, do 27.6.2019)

A directora da Área de Urbanismo

María Hernández García

Determinacións de normativas do estudo de detalle

6.1.1. Reajuste de alineacións.

El reajuste se limita a establecer la alineación en la calle Marques de Ponteijos en el plano exterior de la medianera de la casa con el n.º 26 de la calle San Nicolas (01), dicha alineación se encuentra con la que coincide con el límite de propiedad del n.º 15 de la calle Marqués de Ponteijos (02). En la calle San Nicolas la alineación mantiene la del PEPRI, a excepción del recorte que pasa a formar parte de la calle Marqués de Ponteijos. Las determinaciones del E.D. son conformes a lo previsto en el artículo 192.1 del RLSG, no contraviniendo las prescripciones reguladas en el apartado 2.

El artículo 143.4. del PEPRI/15.alineacións e rasantes, de la ordenanza Atochas-O Derribo, dice:

“Mantéñense as actuais aliñacións e rasantes salvo os axustes puntuais que se indican en planos de ordenación, e terán a consideración de oficiais.”

La regulación del artículo anterior de la Ordenanza del PEPRI, alineaciones y rasantes, está pensada para las licencias directas, y de poder aplicarla, directamente, porque el ajuste puntual figurase en los planos, no haría falta un ED. Es el artículo 10.1.a del PEPRI el que posibilita la redacción y justificación de un Estudio de Detalle.

El apartado 2 del artículo 10 dice:

“Con ocasión da adaptación ou reaxuste de aliñacións e/ou rasantes non se poderán alterar as existentes mantidas polo Plan, nin proceder á apertura de novas vías que non estean previstas no mesmo.”

Este documento no altera las alineaciones existentes mantenidas por el PEPRI, ni por supuesto, procede a la apertura de nuevas vías no previstas en el Plan, por tanto, cumple con el art. 10.2.

6.1.2. Ordenación de volúmenes.

El E.D. contempla una solución en base a las condiciones urbanísticas definidas según el PEPRI y la normativa vigente, de la que resulta una actuación que pone en valor lo existente, que utiliza un conocimiento profundo de la morfología urbana como una de las claves de la solución del conflicto entre las dos tramas, la más antigua, Pescadería, representada por la calle San Nicolas, y la más reciente, con otro trazado y otra arquitectura, de la calle Marqués de Pontejos. Desde el punto de vista de la ciudad, se podría interpretar que el volumen propuesto es, simplemente, el encuentro en esquina de los dos tejidos urbanos, que pudiendo parecer una solución casi obvia, a nuestro entender, es la más sencilla y clara.

La nueva envolvente de volumen se concibe como la macla entre la edificación existente en San Nicolas n.º 26 y la nueva pieza que encastra con la trama de la calle Marqués de Pontejos. En la esquina entre ambos elementos, se conserva un pequeño patio inmediato a la medianera de la calle Marqués de Pontejos.

La envolvente en la cubierta diferencia y matiza los dos volúmenes, en la edificación antigua, San Nicolas n.º 26, se conserva el plano inclinado de la cubierta a un agua, en el nuevo volumen, Marqués de Pontejos n.º 15-17, se prevé un plano horizontal que enrasa con la edificación colindante.

El Estudio de Detalle define un volumen máximo normativo, siempre acorde con el Proyecto de Ejecución, se incluye dentro de esa envolvente los cuerpos cerrados como las galerías, los muretes y la cubierta del edificio nuevo, sin embargo, los balcones se consideran vuelos de edificación que sobresalen de la envolvente volumétrica, de acuerdo con el artículo 102 del PEPRI, del que cumplirán toda su regulación.

La envolvente volumétrica definida por este E.D. determina el aprovechamiento máximo, que se precisa gráficamente en los Planos de Ordenación mediante alineaciones exteriores de edificación e interiores, como el patio interior.

Los datos numéricos del Estudio de Detalle son:

– Superficies edificables

Planta baja	156,34 m ²
Planta primera	146,88 m ²
Planta segunda	155,95 m ²
Planta tercera	149,77 m ²
Planta cuarta	91,37 m ²
TOTAL	700,31 m ² de edificabilidad

– Volumen máximo definido

TOTAL	2.351,80 m ³
-------	-------------------------

El volumen máximo y la edificabilidad definidas en este Estudio de Detalle cumplen con las especificaciones del artículo 192.2 del RLSG y son inferiores a las determinadas por la Norma (PEPRI/15); la comparativa entre ambos documentos se detalla en el punto 7 de esta Memoria, de acuerdo con el artículo 193.1. del RLSG..

La casa de la calle San Nicolas n.º 26, como ya se comentó en las páginas 30 y 31 de esta Memoria, es un inmueble catalogado, con la consideración de edificio de características tipológicas y compositivas de especial significación arquitectónica ambiental (Nivel 4), lo que conlleva que la totalidad del volumen definido en este E.D. tenga que ser informado por la Comisión Territorial del Patrimonio Histórico Gallego.

6.1.3. Condiciones estéticas.

El trazado y la volumetría definidos se apoyan en un profundo respeto por lo construido, en especial, por la casa de la calle San Nicolás. La primera idea parte de la necesidad de preservar y poner en valor el conjunto de muros de carga de la antigua edificación, tratando con especial esmero el muro medianero, evitando cualquier actuación que desvirtúe el carác-

ter que actualmente imprime al espacio. Estos elementos a preservar, han de servir para entender como se ha construido la ciudad a lo largo de los años. Por lo tanto, la futura intervención en la edificación antigua se realizará con criterios de rehabilitación, conservando los antiguos muros de carga como elementos de apoyo de los entramados horizontales.

En el muro medianero, que ahora pasa a ser fachada con este E.D., se realizarán las perforaciones precisas para facilitar las condiciones de iluminación y ventilación necesarias en el interior de las viviendas, con la idea de que se mantenga el carácter masivo y tectónico de este elemento. La composición de la nueva fachada, que detallara un proyecto arquitectónico, se realizará de acuerdo al artículo 111 del PEPRI/15 y los huecos cumplirán con las características definidas en el artículo 112 del mismo plan.

El nuevo volumen ajusta su altura, alineación y vuelo a la edificación colindante. Entre las dos piezas, el pequeño patio inmediato a la medianera de la calle Marqués de Pontejos, que iluminará el interior y la escalera. En lo que se refiere a la composición de planta baja y al encuentro de la misma con la imposta del forjado de planta primera, el proyecto arquitectónico seguirá las determinaciones del artículo 113 del PEPRI.

Las dos cubiertas, tanto la de la edificación antigua como la nueva, se podrán resolver con teja cerámica curva y se podrá prever la disposición de un lucernario entre los dos volúmenes para mejorar la iluminación de la escalera.

Las carpinterías exteriores podrán ser de madera de acuerdo con el artículo 115 de la normativa. En el nuevo volumen a las ventanas se les puede incorporar unas persianas también de madera, que haciendo un guiño a la arquitectura racionalista de principios del siglo pasado, facilitarán su integración con las edificaciones colindantes de la calle Marqués de Pontejos.

Los paños ciegos de fachada, en el edificio antiguo, se resolverán con un revestimiento continuo. En el nuevo edificio, se empleará un acabado similar al de los edificios colindantes de la calle Marqués de Pontejos.

Este Estudio de Detalle es básicamente una ordenación de volúmenes y reajuste de alineaciones, las condiciones estética establecidas son muy básicas y generales, ya que será el proyecto arquitectónico, básico y de ejecución, el que definirá de manera pormenorizada las soluciones y acabados de las fachadas.

En definitiva, el E.D. se ha concebido como el documento en el que se apoyarán todas las actuaciones posteriores, que han de ir encaminadas a conseguir que este lugar sea fiel expresión de la cultura de la ciudad, un paradigma de espacios, formas, materiales, texturas, olores, colores... que recuerden y reivindiquen, desde el presente, el rico pasado de la ciudad y la cultura de A Coruña a lo largo de su historia. Un ejemplo de armonía entre funcionalidad y belleza, seguridad y libertad, tradición y modernidad. Un referente en cuanto a la rehabilitación de una antigua edificación, y a la integración de una nueva construcción, en el tejido urbano de La Pescadería. Es decir, un ejemplo de cómo, además de resolver un problema edificatorio específico, se puede y se debe colaborar en la encomiable labor de "hacer ciudad".

6.2. Integración en el entorno.

La intervención propuesta por este E.D. centra todo su interés en encontrar el concierto arquitectónico entre la preexistencia que conforman los antiguos muros de carga del edificio situado en la calle San Nicolás y la aparición de un nuevo volumen en la calle Pontejos, que ha de dialogar con las edificaciones colindantes de la propia calle y con el magnífico mercado que cierra en ligero escorzo la perspectiva de la calle Marqués de Pontejos. Esta nueva construcción se ha de acomodar a las alturas, vuelos, alineaciones, de los edificios existentes, sirviendo de transición entre dos arquitecturas: la tradicional del Barrio de la Pescadería, y la resultante de la apertura de la calle Marqués de Pontejos en la primera mitad del S. XX. De este modo, la actuación no se limita a una intervención en la epidermis de la trama urbana, sino que pretende alcanzar las propias entrañas de la ciudad.

Se ha tenido especial consideración en la singular confluencia de trazados urbanos y edificaciones aledañas. La ubicación de la parcela está muy próxima a la plaza e Iglesia de San Nicolás. La fotografía de la fig.1 muestra la fachada que da a dicha plaza y que a su vez pertenece a la misma manzana urbana del E.D.. La altura y tipología edificatoria son claros ejemplos de la construcción tradicional entre medianeras propia del barrio de la Pescadería.

Las fotografías de las fig. 2 y 3 muestran la importancia de la apertura de la Calle Marqués de Pontejos y la clara vocación urbana de conexión con la Calle San Andrés. En la Fig. 2 se mantiene la armonía edificada, mientras que en el tramo de calle reflejado en la fig. 3 ya aparece un edificio de altura y construcción que desvirtúa significativamente el conjunto urbano.

El edificio reflejado en la fig.4, aunque de reciente rehabilitación, no mantiene las proporciones tradicionales de galería en su planta tercera y el vuelo construido invade notablemente la calle San Nicolás.

Al igual que en la fig. 3 también ocurre en la fig. 5, donde nos encontramos con un edificio fuera de escala, de seis plantas más bajo cubierta, con fachada de aplacado de granito, que poco o nada tiene que ver con las edificaciones circundantes.

Por todo ello, la propuesta del Estudio de Detalle pretende descongestionar volumétricamente la esquina. Para esto, se decide no aumentar la altura del edificio con el ático, dejando el edificio de San Nicolás en tres plantas y aumentar a cuatro el de la Calle Marqués de Pontejos, resolviendo así, gradualmente, el encuentro de los dos tejidos urbanos.

Todo lo detallado por este E.D. se desarrollada de acuerdo con la normativa vigente sobre medio ambiente y paisaje urbano, y en particular, con el artículo 43 de la LSG, el artículo 216 del RLSG y el artículo 30 de la Ley de Costas.

2021/7954