

EXPEDIENTE:	2023/00013142J. Estudo de detalle para a dotación de accesibilidade nos edificios números 56 a 68 da rúa do Penedo (Corredoira da Campsa)
PROCEDIMENTO:	Informe técnico de contestación ás alegacións presentadas

Durante o prazo de exposición pública do documento recibíuse unha única alegación presentada pola Comunidade de Propietarios que agrupa os sete bloques obxecto do estudo de detalle, asinada por Miguel Ángel Fernández como presidente, en representación da dita comunidade.

Respecto das cuestións indicadas na alegación indícase o seguinte:

Sobre as fachadas existentes

Efectivamente, o documento aprobado inicialmente describe unha situación de partida que mudou considerablemente, ao terse realizado durante o proceso dúas intervencións nos edificios, na cuberta e nas fachadas.

Neste senso, actualízase o documento e incorpora a referencia ás ditas actuacións e as fotografías de estado actual resultado destas melloras.

Suprímese tamén o anexo que describe as distintas patoloxías dos bloques, na medida que responden a unha situación previa ás ditas intervencións e non reflicten a situación actual.

No que atinxe á paleta cromática, propónse indicar expresamente que se poderá manter a cor actual, remitindo á paleta cromática proposta no caso que se decida cambiar a cor da fachada.

Sobre as cubertas

Propónse eliminar a mención aos canlóns e baixantes de zinc.

Sobre as carpintería existentes

Aclárase que os ocos de fachada que quedan no interior poden ambos (cociña e salón) abrirse para formar portas interiores da vivenda.

Engádese a condición de ocos e cristais que ten xa aprobada a comunidade, na medida que resulta plenamente coherente coas condicións estéticas que define o ED.

Sobre o revestimento dos novos paramentos verticais

Un dos obxectivos de propoñer unha estrutura de fachada transventilada lixeira é diferenciar os novos volumes que se engaden da edificación principal orixinal.

Atendendo ao solicitado polos alegantes, propónse admitir distintas solucións, sempre que impliquen unha certa diferenciación entre o novo corpo engadido e a edificación orixinal, ben sexa pola cor ou a textura. En calquera caso, unha vez decidida a opción, esta será a que se implante en todos os portais, de xeito que quede garantida a coherencia estética do conxunto.

Respecto da previsión de espazo para saídas de gases etc., enténdese que o proxecto xa a prevé, con dous patinillos de instalacións previstos no novo volume. Inclúese

tamén no documento a posibilidade de acceso á cuberta, aínda que é unha cuestión que o ED non impide, sempre que este acceso non supoña maior volume do definido.

Respecto da ventá no lateral, cómpre indicar que o debuxo incluído no documento é un croquis indicativo que ten por obxecto facilitar a comprensión espacial dos novos volumes propostos e non ten carácter normativo.

En calquera caso, propónse engadir unha aclaración sobre este punto.

Sobre os novos portais

Sobre a posibilidade de paramentos acristalados na planta baixa, repetimos o xa indicado sobre o croquis indicativo.

Sobre a cuestión de que poida levarse a cabo as actuacións de accesibilidade de xeito independente en cada portal, non existe inconveniente. A este respecto, engádesse un apartado que define como unidade mínima de intervención cada un dos portais.

En calquera caso debe terse en conta que antes de efectuar as intervencións nos distintos bloques é preciso elaborar un proxecto de intervención no espazo público. Isto é así porque os novos portais requiren unha plataforma horizontal para acceso a nivel das plantas baixas de certa dimensión que afecta a varios elementos do parque actual, como a zona de xogos e a pista deportiva que é preciso modificar levemente para permitir as novas actuacións de accesibilidade. Tamén é preciso resolver nos extremos desta plataforma os posibles desniveis respecto da rasante actual, para garantir a súa accesibilidade.

Unha vez resoltos estes aspectos no proxecto de reurbanización, poden definirse fases de actuación na propia urbanización e acomodar as actuacións en función das solicitudes de implantación que se concreten.

Conclusión

Propónse incorporar ao documento as cuestións que se foron indicando nos apartados precedentes, que son, basicamente, adaptar o contido da información urbanística as actuacións xa realizadas, incorporar ao documento aquelas suxestións propostas pola Comunidade de Propietarios que non son incompatibles cos criterios e obxectivos da proposta e aclarar as cuestións sobre as que xurdiron dúbidas de interpretación. Non se considera que ningún dos cambios realizados no documento supoña unha modificación substancial do que foi inicialmente aprobado.

Adáptase tamén o documento ás Normas técnicas de planeamento en vigor.