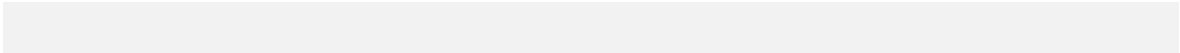


MEMORIA

PROYECTO BÁSICO

En la fase de redacción del proyecto de ejecución se detallarán más exhaustivamente los documentos del presente Proyecto y se completará con todos los necesarios para satisfacer las exigencias de la normativa de obligado cumplimiento.

1. MEMORIA URBANISTICA



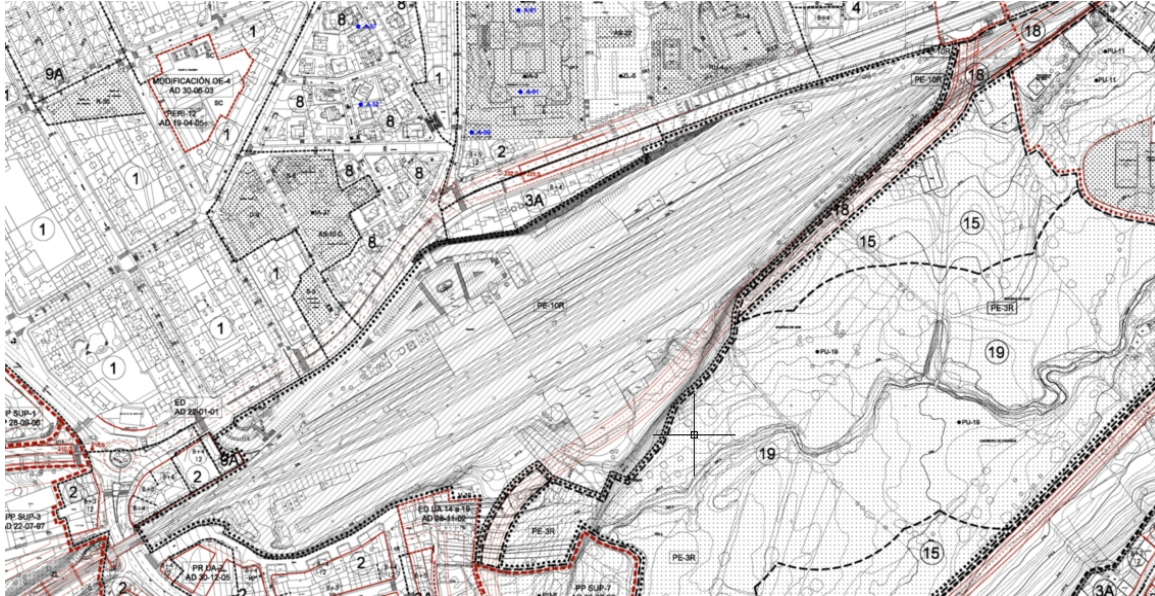
ÍNDICE

1.	Condiciones urbanísticas	4
1.1	Planeamiento vigente	4
1.2	Convenio marco de colaboración entre el Ministerio de Fomento, la Xunta de Galicia, el Ayuntamiento de Santiago de Compostela y la entidad pública empresarial ADIF – Alta Velocidad, para el desarrollo de la futura Estación Intermodal de Santiago de Compostela y su entorno urbano.	4
1.3	Desarrollo del Planeamiento en el ámbito objeto del presente proyecto.....	6

1. CONDICIONES URBANÍSTICAS

1.1 Planeamiento vigente

El texto refundido final de la revisión del Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Santiago de Compostela, aprobado por órdenes de la CPTOPT de fechas 03/10/2007 (aprobación parcial condicionada) y 01/09/2008 (aprobación definitiva), califica el ámbito delimitado en el entorno de la parcela ferroviaria como Sistema General de Infraestructuras de Comunicaciones y Transportes y lo clasifica como suelo urbano no consolidado, sujeto para su desarrollo a la redacción de un Plan Especial denominado “PE-10R: Plan Especial de Ordenación de Accesos, Infraestructuras, Servizos Ferroviarios e Estación Intermodal na Estación de Ferrocarril”, que está pendiente de redacción.



Clasificación de la zona ferroviaria en el PXOM. Fuente: web de Urbanismo del Concello de Santiago.

Este ámbito engloba (y sobrepasa) los límites de la parcela cuya titularidad ostenta ADIF, incluyendo las naves industriales de la aceitera Koipe e incluso terrenos de las brañas del Sar. El PXOM establece en el artículo 93 de su normativa, las siguientes determinaciones para el desarrollo del PE-10R:

“Art. 93. PE-10 R. Plan Especial de Ordenación de Accesos, Infraestructuras, Servizos Ferroviarios e Estación Intermodal na Estación de Ferrocarril.

1. O ámbito delimitado clasifícase como solo urbano coa cualificación de Sistema Xeral de Infraestructuras de Comunicacions e Transportes, segundo se recolle nos planos de ordenación.
2. Para o seu desenvolvemento determinase a redacción dun Plan Especial, que terá o carácter de plan especial de infraestructuras e dotacións dos previstos no Art. 71 LOUG para o desenvolvemento do Sistema Xeral de Infraestructuras de Transportes e Comunicacions.

3. Para o desenvolvemento do Plan Especial establécense as seguintes determinacións:

1. No ámbito delimitado nos Planos de Ordenación desenvolverase pormenorizadamente a ordenación da Estación de Intermodal de Ferrocarril cos seguintes obxectivos:
 - a) Como obxectivo global preténdese a implantación da nova estación de viaxeiros vinculada á liña do Tren de Alta Velocidade e dun intercambiador modal do transporte de viaxeiros por estrada con praiá de parada e estación de autobuses.
 - b) A resolución dos accesos ó complexo da Estación desde a Avda. de Lugo e desde o Vial Sar-Ponte Pedriña. Neste sentido estudiaranse as seguintes conexións:

- Conexión co vial Sar-Ponte Pedriña no sur do ámbito.

- Vial interno de conexión entre o acceso á estación na rúa Hórreo e a Avda. de Lugo ata a rotonda da Avda. Vázquez Varela.
- Vial interno de interconexión.

- c) A ordenación da infraestrutura ferroviaria e dos usos vinculados á Estación Intermodal, coa definición dos volumes asociados ó Sistema Xeral de Infraestructuras de Comunicacions e Transportes.
 - d) A formalización dunha proposta de conexión entre os barrios do Ensanche e o de Ponte Pedriña a través dos novos contedores de usos, que procurarán xerar cos seus volumes unha imaxe urbana de singular calidade arquitectónica e funcionalmente capaz de permeabilizar fluxos peonís entre ambas partes da Revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Santiago de Compostela. Normativa Urbanística. 128 cidade, complementados con aqueles de carácter rodado que puideran asociarse ó desenvolvemento da actuación.
 - e) A adecuada resolución de composición tanto da fachada urbana cara á rúa do Hórreo e a Avda. de Lugo como da nova fachada urbana cara ó Parque das Brañas de Sar e da Cidade da Cultura procurando un tratamento arquitectónico de conxunto que valorice a súa posición de miradoiro zócolo.
2. O Plan Especial pormenorizará os usos dotacionais asociados ó Sistema Xeral de Infraestructuras de Transportes e Comunicacions, coas seguintes determinacións:
 - a) O Plan Especial determinará a superficie construída máxima dos volumes edificadas de carácter dotacional en atención ós programas de desenvolvemento de cada unha das instalacións a implantar, tomando como referencia o coeficiente de 0,35 m² /m² de superficie edificable aplicado sobre o ámbito do Sistema Xeral.
 - b) O Plan Especial atenderá ó determinado no Art. 47 da LOUG e as determinacións establecidas na Normativa do Plan Xeral, respecto da dotación dos estándares de cesión referentes ós sistemas de espazos libres e equipamentos públicos, así como para a determinación das prazas de aparcamento de vehículos. Preverase a dotación dunha mínimo de 1.000 prazas de aparcamento asociadas ós distintos usos establecidos.
 3. Para a definición da imaxe dos contedores de usos, e particularmente dos que se poidan prever sobre vías, desenvolverase con carácter previo ou simultáneo ó planeamento unha definición arquitectónica adecuada, que se estenderá á totalidade do ámbito edificable, dando así mesmo resposta á valorización da preeminente posición que pasará a desempeñar na cidade o novo complexo da Estación Intermodal de Ferrocarril.

Pola singularidade do Sistema Xeral, a edificación atenderá ás esixencias do programa de usos previstos, previndo en todo caso que as edificacións singulares non sobrepasen a altura das edificacións próximas situadas na Avda. de Lugo.”

1.2 Convenio marco de colaboración entre el Ministerio de Fomento, la Xunta de Galicia, el Ayuntamiento de Santiago de Compostela y la entidad pública empresarial ADIF – Alta Velocidad, para el desarrollo de la futura Estación Intermodal de Santiago de Compostela y su entorno urbano.

En este Convenio, firmado el 15 de junio de 2016, que figura dentro del apartado Antecedentes del presente proyecto, se indica que “las partes comparten el interés en promover la utilización del transporte público y la movilidad sostenible, a través de medidas y actuaciones destinadas a alcanzar la intermodalidad entre el transporte público de viajeros en autobús y el transporte público de viajeros en ferrocarril, facilitando de esta manera los desplazamientos entre el origen y el destino final del usuario con mayor rapidez, eficiencia y menor coste”.

Los **objetivos** de este convenio marco de colaboración son los siguientes:

- Dotar a la estación de Santiago de las instalaciones con la capacidad y condiciones necesarias para la llegada de la alta velocidad a Galicia.
- Promover la utilización del transporte público y la movilidad sostenible, mediante la ejecución de una estación intermodal en Santiago de Compostela que ponga a disposición del usuario la posibilidad de combinar

diferentes modos de transporte público (ferrocarril y autobús) de una manera rápida y eficiente y con un menor coste ambiental y económico.

- Mejorar la permeabilidad transversal de la ciudad en el entorno de la estación de ferrocarril de Santiago de Compostela, a través de una conexión peatonal entre los barrios del Ensanche y Ponte Pedriña que, a su vez, permitirá la conexión entre la estación de ferrocarril y la nueva estación de autobuses. Dicha conexión será funcionalmente capaz de permeabilizar flujos de carácter peatonal entre ambas partes de la ciudad de manera accesible.
- Adaptar las instalaciones ferroviarias a las necesidades a corto y medio plazo, permitiendo al mismo tiempo la compatibilidad de esta actuación con el posterior desarrollo global del ámbito y de la estación intermodal.
- La realización de los estudios técnicos y económicos para la definición de las actuaciones necesarias para el desarrollo global del ámbito definido y de la futura estación intermodal, en los que se contemple de forma más concreta:
 - La determinación de los costes de dichas actuaciones con suficiente grado de aproximación y el establecimiento de las fórmulas para su financiación y en su caso, asignación a las administraciones responsables de la misma.
 - El estudio de las determinaciones a incluir en el planeamiento urbanístico del ámbito de la futura Estación Intermodal de Santiago de Compostela, su interrelación con la nueva estación de autobuses y otros modos de transporte, completando así mismo, la infraestructura viaria que garantice la adecuada conexión de todos ellos con el sistema general viario y la movilidad en su entorno de carácter peatonal y rodado. A tal fin, se revisará la delimitación del suelo necesario para el sistema general de comunicaciones y transporte, y se evaluará la posible atribución de edificabilidades lucrativas a los suelos no afectos a tal fin, al amparo de lo previsto por el artículo 42.6 de la ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG) y con la finalidad de facilitar la financiación de las infraestructuras.

La **Consellería de Infraestructuras y Vivienda**, a través de la **Dirección Xeral de Mobilidade** se compromete a promover la nueva estación de autobuses de la estación intermodal de Santiago de Compostela, obligándose a:

1. Redactar el proyecto básico y de ejecución de la nueva estación de autobuses integrada en la estación intermodal, de acuerdo con el anteproyecto de estación intermodal previsto en la cláusula séptima, y tomando como base el diseño planteado en los estudios previos elaborados por la Consellería de fecha noviembre de 2015, que se financiará con cargo a los fondos FEDER 14-20.
2. Ejecutar y financiar, con cargo a los fondos FEDER 14-20, las obras de la nueva estación de autobuses integrada en la estación intermodal, tomando como base el proyecto básico y de ejecución previamente redactado por la Consellería.
3. Licitación, adjudicar y ejecutar las obras correspondientes a la mejora de la permeabilidad transversal peatonal de la ciudad en el ámbito de la estación intermodal tomando como base el proyecto previamente redactado por ADIF-Alta Velocidad. La finalización de esta actuación se coordinará con la puesta en servicio de la estación de autobuses.
4. Financiar en un 30% las obras correspondientes a la mejora de la permeabilidad transversal peatonal de la ciudad en el ámbito de la estación intermodal.

La **Consellería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio** se compromete a realizar con carácter preferente las actuaciones que en el ámbito de sus competencias, le correspondan relativas a las innovaciones y adaptaciones en el planeamiento urbanístico que haya de impulsar y tramitar el Ayuntamiento de Santiago de Compostela, con el fin de dar cobertura a las actuaciones previstas en el presente convenio marco de colaboración.

El **Ministerio de Fomento** se compromete a aprobar al amparo de lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley 38/2015, el proyecto de delimitación y utilización de espacios ferroviarios que permita revisar o adaptar el ámbito reservado en el vigente Plan General de Santiago para la efectiva implantación del sistema general de comunicaciones y transportes.

ADIF – Alta Velocidad se compromete a transmitir por alguno de los procedimientos contemplados en la legislación urbanística gallega, los terrenos de su titularidad necesarios para la ejecución de la nueva estación de autobuses, para la remodelación de la calle Clara Campoamor y para las actuaciones de mejora de la permeabilidad transversal peatonal de la ciudad en el ámbito de la estación intermodal.

No obstante, en tanto que se produce dicha transmisión formal, ADIF –Alta Velocidad podrá ceder el uso a la Xunta de Galicia de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras de la nueva estación de autobuses y su posterior explotación, todo ello de conformidad con la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y siempre que quede suficientemente garantizada su posterior obtención por parte del Ayuntamiento. Así mismo ADIF pondrá a disposición de la Xunta de Galicia para la licitación y ejecución de las obras correspondientes, los terrenos de su titularidad que sean necesarios para las actuaciones de mejora de la permeabilidad transversal peatonal de la ciudad en el ámbito de la estación intermodal en tanto no se produce la transmisión formal de los mismos al Ayuntamiento de Santiago.

Así mismo ADIF será responsable de redactar el anteproyecto de la nueva estación intermodal de Santiago de Compostela, en su imagen final, que abarcará la estación de ferrocarril, la estación de autobuses y su interconexión. El anteproyecto incluirá la solución de permeabilidad transversal peatonal para la ciudad en esta zona que consistirá en una superficie peatonal sobre la playa de vías con capacidad y dimensiones suficientes para salvar las barreras físicas, conectando los barrios adyacentes con la estación de ferrocarril y con la de autobuses y entre sí.

Por último el **Ayuntamiento de Santiago de Compostela** se compromete a:

1. Estudiar la modificación de las determinaciones del vigente Plan Xeral de Ordenación Municipal en el ámbito del PE-10R, con el fin de acomodar éstas a las nuevas previsiones de las administraciones sectoriales en relación con el sistema general de comunicaciones y transporte, y redactará el Plan Especial necesario para la ordenación detallada del ámbito.
2. Obtener los suelos necesarios para la implantación de la nueva estación de autobuses, para la remodelación de la calle Clara Campoamor y para las actuaciones de mejora de la permeabilidad transversal peatonal de la ciudad en el ámbito de la estación intermodal, tanto los que sean titularidad de ADIF-Alta Velocidad como los pertenecientes a otros propietarios.
Una vez obtenidos dichos suelos por parte del Ayuntamiento, éste le transmitirá a la Xunta de Galicia, son contraprestación económica, los terrenos, tanto los que sean de titularidad municipal como los obtenidos según se ha citado anteriormente, que fuesen necesarios para la implantación de la nueva estación de autobuses.
3. Redactar el proyecto de remodelación de la calle Clara Campoamor, incluyendo el acceso a la Estación de Autobuses, según las necesidades de accesibilidad, seguridad vial y fluidez de tráfico, así como ejecutar y financiar a su cuenta y cargo, las obras de remodelación de la citada calle, tomando como base el proyecto previamente redactado por el Ayuntamiento de Santiago de Compostela y teniendo en cuenta lo previsto, en cuanto a los accesos, en el proyecto de la estación de autobuses redactado por la Xunta de Galicia.

El **Ayuntamiento de Santiago de Compostela** y la **Xunta de Galicia**, en el ámbito de sus respectivas competencias, con arreglo a la normativa urbanística de aplicación y de conformidad con los proyectos de infraestructuras ferroviarias y demás estudios que se efectúen en desarrollo del presente convenio marco de colaboración, manifiestan su intención de promover y tramitar hasta su aprobación definitivas las innovaciones necesarias en el planeamiento urbanístico para adaptar sus determinaciones a las nuevas necesidades de la Estación Intermodal, de conformidad con lo especificado en los puntos anteriores, y de forma consensuada con ADIF-Alta Velocidad.

En el marco de esta modificación y de acuerdo con los estudios realizados, se concretará la delimitación del sistema general de comunicaciones y transportes en el ámbito del PE-10R y se valorará la posibilidad de autorizar usos lucrativos en los terrenos no afectos a dicho sistema general, al amparo de lo previsto por el artículo 42.6 de la LSG y en las condiciones autorizadas por dicho precepto, que incluyen la atribución del 100% del aprovechamiento a los propietarios de los terrenos afectados.

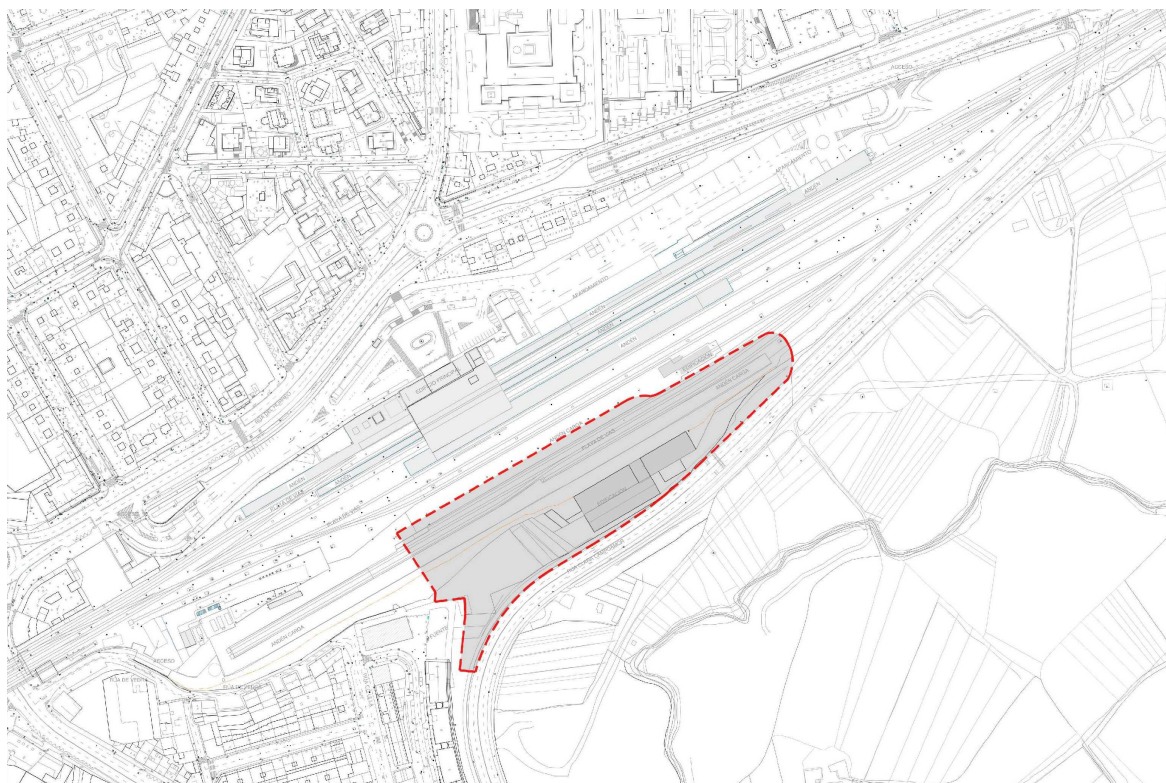
Para ello, en el ámbito de sus respectivas competencias, el Ayuntamiento de Santiago de Compostela y la Xunta de Galicia, promoverán y tramitarán con carácter prioritario, una modificación puntual del PXOM y en su caso, el Plan Especial que establezca la ordenación detallada del ámbito.

El Ayuntamiento de Santiago aportará a la operación urbanística la totalidad de los suelos y aprovechamientos de su titularidad incluidos en el ámbito de la actuación, con el fin de facilitar la financiación de las infraestructuras, lo que se hará efectivo en el procedimiento de gestión correspondiente.

1.3 Desarrollo del Planeamiento en el ámbito objeto del presente proyecto

De acuerdo con el Convenio firmado por todas las administraciones interesadas en el desarrollo del ámbito de la estación intermodal, está pendiente que el Concello de Santiago de Compostela y la Xunta de Galicia acuerden, promuevan y tramiten con carácter prioritario una modificación puntual del PXOM y en su caso, el Plan Especial, o directamente si no se introdujesen usos lucrativos en el interior del ámbito, este último documento. Para definir el marco legal de la actuación se puede recurrir a otras figuras como el Proyecto Público de Urgencia o Excepcional Interés de acuerdo con la Ley 3/2016 de 1 de marzo de 2016 de la Xunta de Galicia.

En el siguiente plano se define el ámbito en el que se situará la nueva Estación de Autobuses y la futura área de estacionamiento de autobuses anexa a la misma:



En Santiago de Compostela, Agosto de 2016

Eduardo Aragües Rioja
Arquitecto

Galo Zayas Carvajal
Arquitecto

Jorge Bernabéu Larena
ICCP