

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Parte II. Justificación

**PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN Y
REHABILITACIÓN DE LA
IGLESIA, HOSPITAL
PSIQUIÁTRICO Y MONASTERIO
DE CONXO CON SUS JARDINES
Y HUERTAS, ZONAS DE
ACCESO Y NÚCLEOS DE
ENTORNO (PE-1R)**

PE-1R-CONxo

Fase:

BORRADOR

Situación:

Conxo, Santiago de Compostela

Promotor:

Concello de Santiago de Compostela

Redactor:

Consorcio de Santiago

Asistencia técnica:

Crecente Asociados

Fecha:

Diciembre de 2022

Índice

1. Introducción.....	3
2. Memoria justificativa	4
2.1. Cumplimiento de las determinaciones de la declaración de Conjunto Histórico	4
2.2. Alineaciones, edificabilidad y parcelario.....	4
2.3. Determinaciones para las construcciones y espacio público.....	4
2.4. Criterios para la conservación y protección	6
3. Programa de actuaciones.....	6

1. Introducción

La redacción de este Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la Iglesia, Hospital Psiquiátrico y Monasterio de Conxo con sus jardines y huertas, zonas de acceso y núcleos de entorno PE-1R (en adelante PE-1R-Conxo), se promueve por el Concello de Santiago de Compostela, correspondiendo la redacción del documento al Consorcio de Santiago.

Tras el proceso de licitación iniciado en diciembre de 2021, la empresa Mario Creciente y Asociados Consultores, SLP resultó adjudicataria del contrato de servicio de redacción del Plan Especial de Protección y Rehabilitación mediante Resolución de la Gerencia del Consorcio de Santiago de Compostela de 28 de marzo de 2022.

Este documento presenta la información necesaria para tramitar el Plan Especial en fase de Borrador.

Ha sido redactado por un equipo multidisciplinar bajo la dirección técnica de Juan Mario Creciente Maseda, Doctor Arquitecto, con número de colegiado 1124 del COAG.

Lo que certifico en Santiago de Compostela, en fecha que aparece en la firma digital.

Fdo.: Juan Mario Creciente Maseda
Doctor Arquitecto

2. Memoria justificativa

2.1. Cumplimiento de las determinaciones de la declaración de Conjunto Histórico

Este apartado se completará en el documento para aprobación inicial.

El documento cumplirá con las determinaciones de la declaración de Conjunto Histórico publicado en el Boletín Oficial del Estado mediante Decreto de 9 de marzo de 1940. Esto es:

La vigente Ley Municipal establece que los Ayuntamientos quedan obligados a la conservación del carácter de las poblaciones y de sus monumentos artísticos o históricos, procurando que a sus exigencias se ajusten las nuevas construcciones. Es decir, que subordina intereses adjetivos a lo sustancial de belleza, de interés artístico, arqueológico o histórico, garantizando de modo rotundo la conservación de cuanto tienda a la exaltación de los valores estéticos de las ciudades, a la conservación de lo peculiar y a la permanencia de todo acuello que pueda evocar un hecho, un estilo, un sentimiento.

Conviene, no obstante, revestir de cuantas garantías pueda ofrecer el Estado, no sólo los edificios que merecieron la declaración de Monumentos nacionales, sino también los conjuntos urbanos acreedores a ello, conforme prevé la Ley del Tesoro Artístico, disposición legislativa coincidente con la Ley Municipal al obligar a los Municipios a velar por las riquezas artísticas enclavadas en sus términos.

Artículo segundo. - Las respectivas Corporaciones municipales, así como los propietarios poseedores de los inmuebles enclavados en los cascos de aquellas poblaciones, quedan obligados a la más estricta observancia de las Leyes del Tesoro Artístico, Municipal y de Ensanche de poblaciones.

Artículo cuarto.- Cuando sea necesario realizar obras de reparación o reforma en inmuebles que por sí sólo ofrezcan escasa o ninguna relación con la finalidad de este Decreto, bastará para realizarla el informe favorable emitido con carácter urgente por la Comisaría General del Servicio de Defensa del Patrimonio Artístico Nacional, previa solicitud del interesado y propuesta del Comisario correspondiente; pero quedando, además, sujetas a lo que dispongan las Ordenanzas municipales y la legislación general vigente.

Se seguirá el mismo procedimiento en las edificaciones de nueva planta y zonas de ensanche o apartadas del núcleo de población.

2.2. Alineaciones, edificabilidad y parcelario

Este apartado se completará en el documento para aprobación inicial.

2.3. Determinaciones para las construcciones y espacio público

Este apartado se completará en el documento para aprobación inicial.

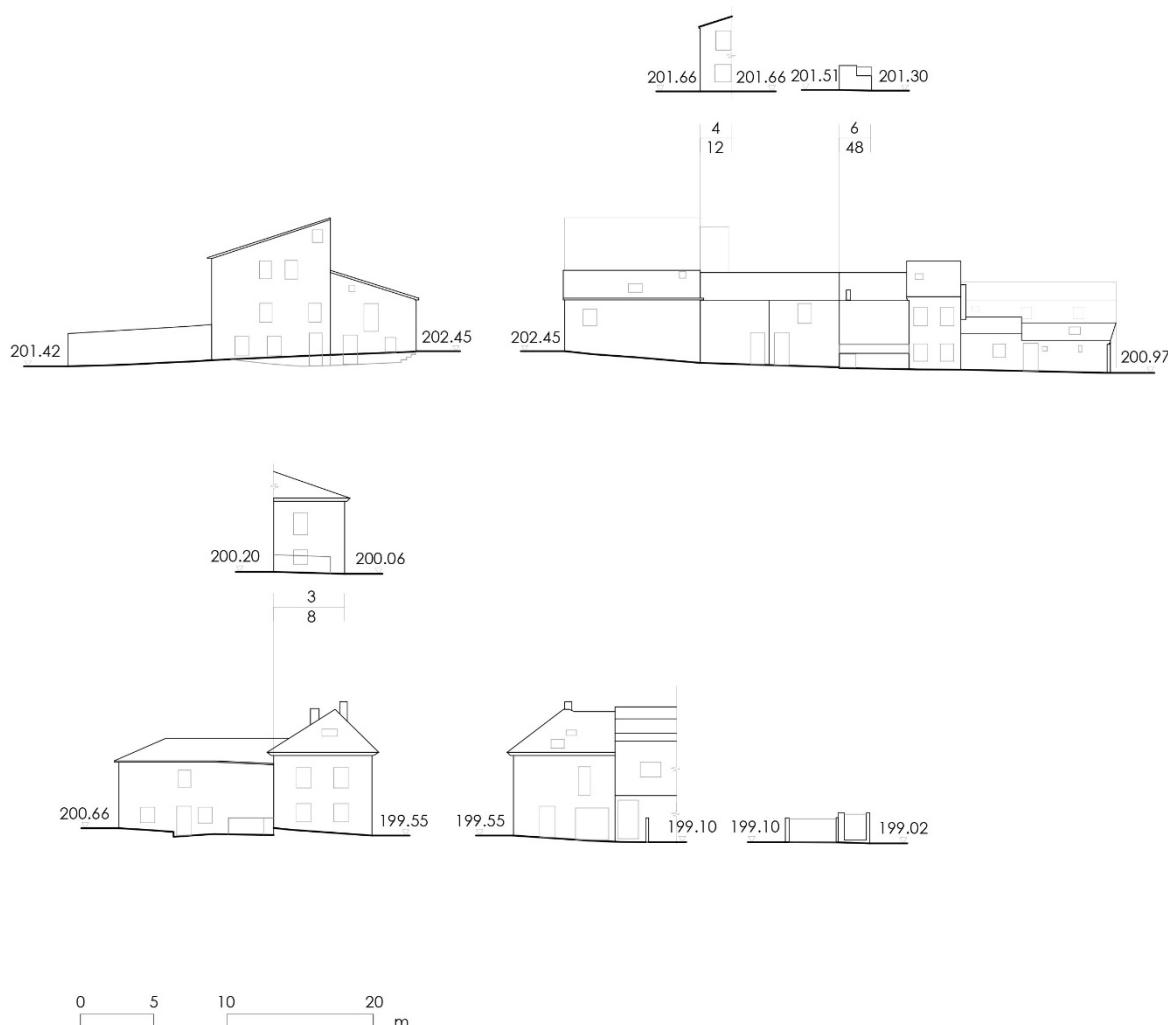
En este momento, se pueden avanzar los criterios generales que se pretenden instaurar en las zonas urbanas de Campo de Conxo, Conxo de Abaixo y A Fervenza.

Para estas zonas, incluidas en el entorno más próximo del Monasterio de Conxo, un elemento de valor patrimonial que se encuentra inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, se pretenderá la conservación y recuperación de las formas y tramas originales del lugar, compatibles con el patrimonio y con los modos de vida actuales.

Se procurará la rehabilitación y restauración de las edificaciones existentes frente a la creación de nuevas construcciones. En la medida de lo técnicamente posible, se utilizarán materiales y técnicas constructivas acordes al paisaje urbano que nos ocupa, favoreciendo la mejor integración de los inmuebles existentes en el espacio urbano.

Las nuevas construcciones, en caso de ser necesarias, no superarán la altura de B+1. Excepto los equipamientos, que se podrán organizar de forma más libre para dar respuesta a sus necesidades funcionales siempre que su volumen no interfiera con la protección patrimonial ni perjudique el paisaje urbano.

Todo ello se regulará en fases posteriores del documento, dentro de los planos en alzado de los cuales se avanza una muestra a continuación, y que regularán las alturas y volúmenes.



En los espacios libres privados que dan frente a la vía pública o a espacios libres públicos, que no cuenten en la actualidad con muros de cierre, no se permitirá la delimitación con verjas o la instalación de estructuras.

En los espacios libres públicos, se potenciará la recuperación ambiental, promoviendo el uso y la integración de la población local. Se potenciarán los pavimentos permeables y la creación de zonas vegetadas que aporten sombras.

2.3.1. Planteamientos relacionados con la movilidad

Un planteamiento inicial de objetivos relacionados con la movilidad podría ser el siguiente:

- Establecimiento de nuevas conexiones de tráfico rodado viables, que permitan un mejor funcionamiento de la entrada principal, asignando entradas con buena funcionalidad desde la Rúa Benéfica de Conxo (vía Rúa dos Rolans y Travesía de Conxo de Abaixo) y del puente sobre la SC-20 de la Rúa do Penedo.
- Fomento de medios de movilidad alternativa, como, por ejemplo, podría ser la instalación de una estación de bicicletas públicas en el aparcamiento disuasorio de la Rúa Ramón Baltar o en la Rúa Campo de Conxo, de modo que este nodo sirva como inicio de recorridos-senda por la ribera del Sar, pero también por los desarrollos urbanísticos al occidente del ámbito de estudio. Esta movilidad alternativa debe integrarse en el establecimiento de nuevas conexiones ya comentado.
- El planteamiento de zonas de aparcamiento comunes y disuasorias parece el único posible por el carácter del ámbito. En este sentido, son recomendables soluciones basadas en un mayor número de zonas, con menos plazas pero una mejor integración en el contorno. Se trata, por tanto, de evitar grandes explanadas de aparcamiento, y más bien obligar al usuario a utilizar las zonas de una manera más racional. Para ello es necesario el establecimiento claro de la demanda de plazas por cada uno de los nodos del ámbito. La conexión entre estas zonas debería plantearse con vías rodona-les que impliquen velocidades reducidas en los vehículos.

2.4. Criterios para la conservación y protección

Este apartado se completará en el documento para aprobación inicial.

3. Programa de actuaciones

Las actuaciones propuestas están dirigidas a la conservación, restauración, mejora, mantenimiento y saneamiento urbano del Conjunto y de áreas concretas. Tiene en cuenta las exigencias histórico-culturales de los espacios urbanos, las infraestructuras, redes de servicios e instalaciones públicas. Asimismo, se designarán los órganos encargados de la ejecución de dichas actuaciones.