

MEMORIA XUSTIFICATIVA

CARPETA 01.MX

PARTE II. MEMORIA XUSTIFICATIVA

MX_02XUS

1. Xustificación da conveniencia e oportunidade da redacción do plan especial.....	3
2. Obxectivos e criterios de ordenación.....	3
3. A ordenación proposta.....	5



1. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA REDACCIÓN DO PLAN ESPECIAL

O PXOM vixente establece o criterio xeral para a ordenación dos grandes equipamentos da cidade (apartado 2.3.4 da Memoria de ordenación) e sinala, entre outros, o seguinte obxectivo concreto, en relación co ámbito en estudo:

Culminación da ordenación da área de servizos urbanos de Amio (SU-4) no que se plantea tanto a necesidade de diversificación de usos co obxecto de potenciar a utilización do recinto Feiral como para culminar a súa ordenación.

A culminación da ordenación desta área é, polo tanto, unha determinación do PXOM, que prevé o seu desenvolvemento a través dun plan especial.

No momento de aprobación definitiva do PXOM estaba en trámite, aínda que paralizado, un plan especial de ordenación que contaba xa con aprobación inicial no ano 99, polo que o PXOM remitiu a este documento, que debía proseguir a súa tramitación.

Dado o tempo transcorrido e os cambios nos procesos de tramitación dos documentos urbanísticos e na propia normativa acaecidos desde a dita aprobación inicial, non resulta viable continuar a tramitación do plan que fora aprobado inicialmente, polo que é preciso elaborar e tramitar un novo plan especial, tarefa que asumen os servizos técnicos municipais.

Ademais de desenvolver ás previsións do PXOM, resulta especialmente oportuno neste momento retomar a tramitación do plan que ordena en detalle os terreos, xa que están a punto de rematar ou en situación de prórroga as concesións administrativas da explotación de distintos servizos urbanos municipais, como o de transporte público ou a propia concesión de explotación do Mercado de Gando, da que é titular neste momento a empresa MONFOBUS S.L., que requiren dispoñer de espazo para a súa posible mellora ou ampliación.

A dispoñibilidade dos terreos previstos polo PXOM para acomodar diversos servizos urbanos require culminar a ordenación detallada do ámbito para racionalizar e optimizar o uso desta gran parcela dotacional de xeito que serva mellor ao interese público xeral.

2. OBXECTIVOS E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

O obxectivo da ordenación é culminar a ordenación en detalle do complexo dotacional de servizos urbanos de Amio integrando as actuacións xa levadas a cabo.

O artigo 136.4 da normativa do PXOM establece para este ámbito o seguinte:

Os sistemas xerais SU-4 (Feiral de Meixónfrío) e SU-3 (Mercagalicía), terán o uso propio de servizos urbanos na súa categoría de mercados e abastecemento, admitindo os complementarios de administrativo, sanitario-asistencial, docente, garaxe-aparcadoiro, así como os de instalacións comerciais e de distribución vinculados ao uso global de servizos urbanos.

Pola súa banda, o apartado 2 do mesmo artigo indica:

Os equipamentos públicos que se ordenen a través dun plan especial de infraestruturas e dotacións poderán dedicarse aos usos e actividades de carácter dotacional e interese público que autorice o respectivo plan especial.

En todos os equipamentos admitiranse os usos ou servizos complementarios ou auxiliares que garden relación ou proporcionen servizo aos usuarios da actividade principal (comercial, restauración, oficinas, residencia de persoal, instalacións deportivas, etc.) sempre que o uso principal manteña a súa condición de uso maioritario)

Os criterios xerais da ordenación son polo tanto, os que establece o propio PXOM e os que resultaron da análise máis pormenorizada do ámbito, coherentes cos anteriores:

- Diversificar e ampliar os usos a implantar no complexo dotacional, sempre no marco de seu carácter dotacional público.
- Facilitar a permeabilidade leste-oeste creando novas vías que atravesen o complexo dotacional, facilitando así a integración dos solos residenciais do oeste cos polígonos de uso terciario situados ao leste.
- Concibir o complexo dotacional, tanto pola súa posición estratéxica como pola súa considerable extensión como un intercambiador modal capaz de integrar sen interferencias distintos tipos de transporte (lixeiro-pesado/público-privado/urbano-interurbano/rodado-peonil...)
- Xerar unha nova fachada urbana na avenida do Cruceiro da Coruña que contribúa a mellorar este acceso á cidade.
- En xeral, graduar a intensidade edificatoria do ámbito, concentrando a edificabilidade do conxunto nos frontes norte (avenida do Cruceiro da Coruña) e sur (o recinto feiral xa executado) para favorecer a creación de fachadas urbanas nas vías de penetración na cidade, mantendo os espazos intermedios cunha ocupación menos intensiva, creando espazos de esponxamento capaces de absorber no seu interior a mobilidade xerada polas novas actividades a implantar.

3. A ORDENACIÓN PROPOSTA

A ordenación proposta é a que se concreta a nivel de esquema na alternativa núm. 2 das consideradas no Documento ambiental estratéxico.

A elección dun trazado viario ou outro non ten, porén, unha incidencia ambiental significativa, polo que non se desbota a posibilidade de optar polo trazado da alternativa 1 ou calquera outro distinto dos anteriores, no proceso de elaboración do plan, sempre atendendo ao criterio de permeabilidade xa expresado.

No que atinxe aos usos concretos a implantar, seguiranse os criterios establecidos polo PXOM, coa maior precisión que resulte do proceso de reflexión que cómpre realizar sobre o destino da parcela.

Este documento pretende, sobre todo, servir de base para esta reflexión, facilitando a información recopiada aos distintos responsable políticos e técnicos de xeito que teñan elementos obxectivos de xuízo e criterios técnicos urbanísticos suficientes para definir as prioridades na utilización desta importante peza dotacional que xa está a disposición do Concello.

Considérase que o contido deste borrador do plan especial é suficiente para debater a proposta de ordenación na fase inicial do proceso, que corresponde á avaliación ambiental estratéxica.

No documento urbanístico que o desenvolva detallaranse con maior precisión as determinacións concretas do plan especial, a partir das liñas xerais xa definidas neste borrador.

Santiago de Compostela
A xefa da Sección de Planeamento do Concello
Asinado electronicamente