



Planeamento

Código

Data: 9 MAIO 1994

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

SALGUEIRIÑOS

PERI - 11

SANTIAGO DE COMPOSTELA



ORIXINAL aprobado definitivamente polo Pleno
da Corporación en sesión do 29 JUL. 1994

O SECRETARIO XERAL

ARQUITECTO:

J.M. GALLEGO JORRETO

[na P. 02]

- 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y DE SUS DETERMINACIONES
- 2.- ORDENANZAS REGULADORAS.
- 3.- FICHAS DE CARACTERISTICAS.
- 4.- PLAN DE ETAPAS.
- 5.- ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO.
- 6.- ANEXO. TRAZADO Y CARACTERISTICAS DE LOS SERVICIOS.
- 7.- RELACION DE PLANOS.

[na P. 05]

1.1. CONTENIDO :

...

2. El objetivo global del PERI es producir la reforma urbanística para la sustitución del Mercado por el Centro Terciario Público de Salgueiriños integrado al tejido urbano circundante y particularmente al Centro Administrativo de San Caetano, de acuerdo con las determinaciones establecidas por el Plan General.
3. Los usos e intensidades que se determinan para la reforma urbanística son :

Usos principales: Administración Pública Central y Autonómica, así como Servicios Urbanos Municipales complementarios.

El programa de usos pormenorizados lo establecerá el Plan Especial teniendo en cuenta las demandas de los centros.

Usos complementarios tolerados: vivienda colectiva de Protección oficial para un programa situado entre 100 y 140 unidades.

La edificabilidad máxima sobre el ámbito delimitado es de 0,55m²/m²

1.5.2. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACION:

- a) Puesta en valor de la morfología del lugar y su carácter de plataforma abalconada sobre Santiago.
- b) Potenciar la relación visual y física entre el equipamiento a escala ciudad que se crea y el existente en San Caetano.
- c) Valoración de la actuación como acceso y entrada a la ciudad.
- d) Valorar su otra funcionalidad como elemento ordenador de un espacio de urbanización dispersa, como equipamiento público local y potenciando los enlaces de accesibilidad y de integración en el contexto.

1.5.2.4. PLAZA DEL COMPLEJO ADMINISTRATIVO DE SALGUEIRIÑOS

Se plantea como el gran vacío central, con su doble carácter de equipamiento local y elemento aglutinador y ordenador del conjunto. Se propone a modo de contenedor de funciones varias.

Este se matiza secuencialmente. Desde un espacio cubierto sobre la zona de aparcamiento, un espacio vegetal ordenado que por último configura en su interior un espacio vegetal compacto, constituido por una carballeira. El conjunto es un espacio blando y arbolado que encierra en su interior un espacio cubierto y arbolado que encierra en su interior un espacio cubierto y duro que sigue la misma secuencia de la plantación interior.

1.5.2.1. COMPLEJO ADMINISTRATIVO :

Se ubica en el lugar más próximo a la ciudad. Se relaciona visualmente con San Caetano. Se plantea su conexión peatonal.

Se propone el edificio como un conjunto articulado con la escala de un espacio público que se matiza en un pedestal representativo que le da acceso. Bajo él, se ubican dependencias, servicios e instalaciones del complejo. En cotas inferiores se establece un aparcamiento para uso del Centro Administrativo. Está formado por dos unidades independientes : Servicios Administrativos de la Xunta formando una plaza y un elemento independiente pero integrado en el conjunto para servicios de la Administración Central.

Por tanto, el complejo se configura formando un conjunto con la plaza representativa peatonal, buscando la expresión de una arquitectura pública.

1.5.2.2. EQUIPAMIENTO MUNICIPAL :

.-Instalaciones de Servicios Municipales de Policía y Bomberos:

Se ubican en el lugar de máxima accesibilidad, ligados directamente a la CN-550.

Su construcción configurará el borde Este del polígono. Se plantean como una obra pública que explique su ligazón a la vía rodada. El edificio resolverá en su espacio las conexiones rodadas en su interior.

Por su posición y por los elementos funcionales que necesita su tratamiento adquirirá el carácter de referencia visual.

1.5.2.3. VIVIENDAS

Se ubican en atención a la zona más tranquila y con mejores vistas y soleamiento.

Se propone en doble crujía en atención a la doble orientación Este-Oeste.

Se ubican atendiendo a que con su construcción se define el límite Oeste del área del PERI.

Para su integración, se prevee que el vial posterior genere una calle que permita un desarrollo de viviendas sobre los solares privados, enlazando el borde de la actuación a un proceso de construcción fraccionado de la ciudad.

2.5.2.5. ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO

PLAZA DEL COMPLEJO ADMINISTRATIVO DE SALGUEIRIÑOS ZL-3.

.- Ambito :

El definido por su trama correspondiente en el plano de Ordenación nº 2.1. Superficie : 27.500m²

Se plantea como un gran espacio de uso público que se matiza en tres áreas(A-1, A-2, A-3) separadas por tres travesías transversales. En ellas se ubican un intercambiador urbano en superficie y acceso a un aparcamiento público subterráneo (200 plazas por planta) de capacidad variable según nº de plantas.

.- Area 1. (A-1):

Espacio cubierto sin cerramientos, ubicado sobre los aparcamiento subterráneos públicos (altura máxima de 7,5m). Espacio de usos múltiples capaz de acoger diferentes usos públicos tales como : estancia, conciertos, manifestaciones culturales, espontáneas, mercadillos, etc. a continuación de este otro espacio abierto de dimensiones 50x50m (plaza de usos múltiples al aire libre)

En su perímetro se ubica el único elemento cerrado que sobresale de la superficie, con una altura máxima de 2 plantas, utilizable en su cubierta de tal forma que conforme gradas y estancias. Su ocupación en planta no podrá ser superior al 10% del total de ZI-3 (por su carácter básicamente cerrado, no habitable su construcción no es computable). En este volumen se ubica un acceso rodado y peatonal a los aparcamientos situados bajo el espacio cubierto. Así como aseos públicos y dependencias auxiliares, adosado a este volumen e integrado con él se ubican las paradas de Autobuses urbanos y Taxis, constituyendo un intercambiador de transporte urbano. Su ubicación se fija en

el Plano de Ordenación nº 2.1. y nº 2.3.y corresponde al extremo Sur (del Area2L-3) lindante con el paso rodado transversal que lo separa del Centro Administrativo.

.- Area 2. (A-2):

Espacio arbolado, plantación geometrica ligando su trazado a la estructura del espacio cubierto central del A-1, plantación de arboles de hoja caduca (abedules o chopos). Pavimento semi-duro adoquinado de granito con junta de hierba.

.- Area 3. (A-3):

Situada al Norte del Area-2 y separada de ella por paso transversal que posibilite el paso rodado (adoquinado sin junta). Area arboldada - Carballeira- constituyendo un área densa, con pavimento de cesped.

En su interior se articulará el arroyo El Vite, recuperado y que canalizará a partir de esta zona, todo a lo largo del área del PERI.

En su borde Norte se establece un paso transversal que permita el cierre del anillo perimetral con el minmo pavimento de adoquín.

El conjunto del espacio dispondrá del amueblamiento e instalaciones necesarias, prohibiendose todo tipo de edificación estable, de la ya indicada.

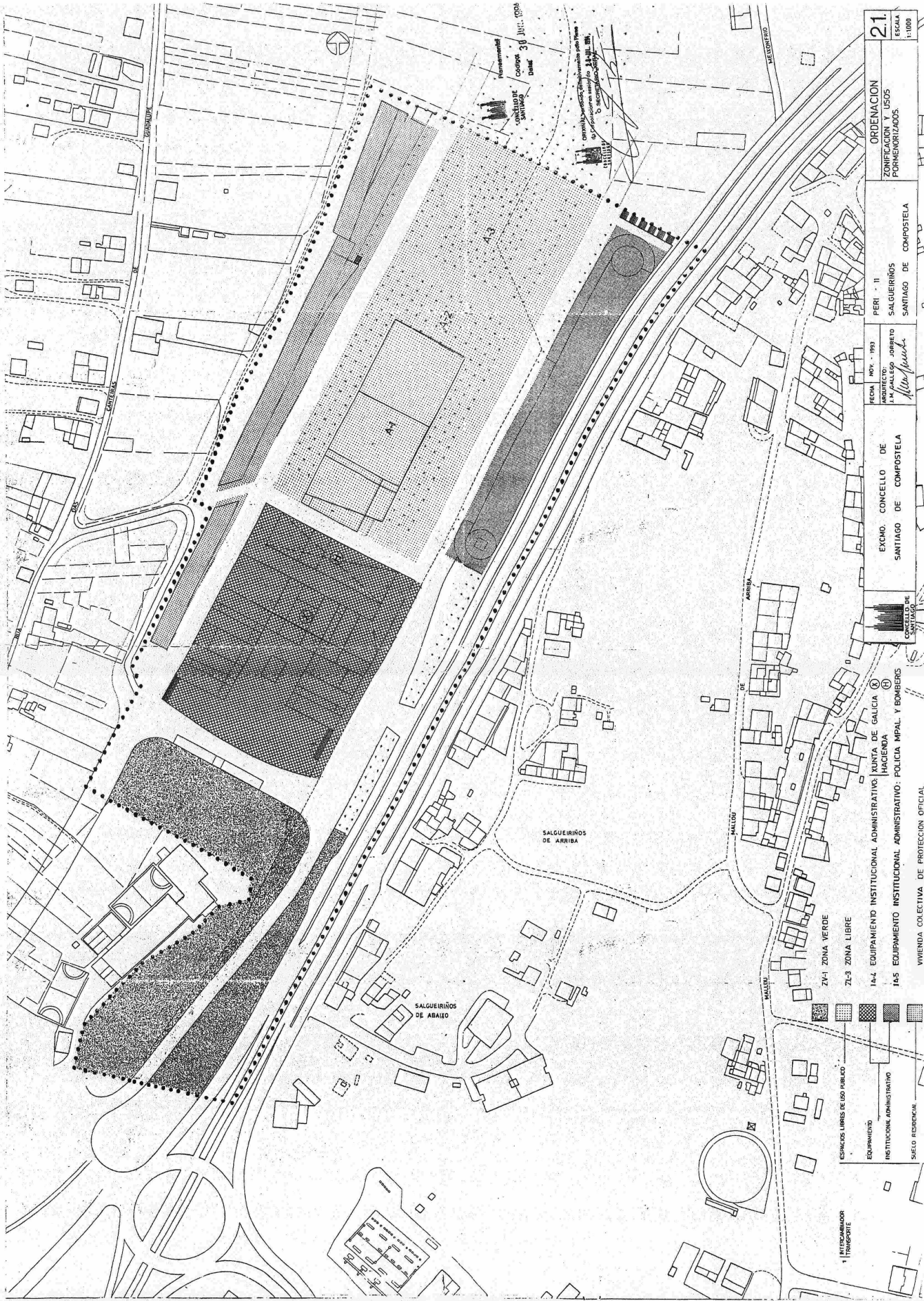
[na P. 61]

3.-CUADRO DE CARACTERISTICAS PERI-11

...

PLAZA DEL COMPLEJO ADMINISTRATIVO SALGUEIRIÑOS 2L-3

- .- Superficie : 27.500M2
- Aparcamiento público: (en plaza ZL-3) 600 plazas
(3 plantas subterranas)



2.1

ORDENACION
ZONIFICACION Y USOS
PORMENORIZADOS.

PERI - II
SALGUEIRINOS
SANTIAGO DE COMPOSTELA

FECHA: NOV - 1993
ARQUITECTO:
I. M. MALLADO JORNETO
M. M. M.

EXCMO. CONCEJO DE
SANTIAGO DE COMPOSTELA

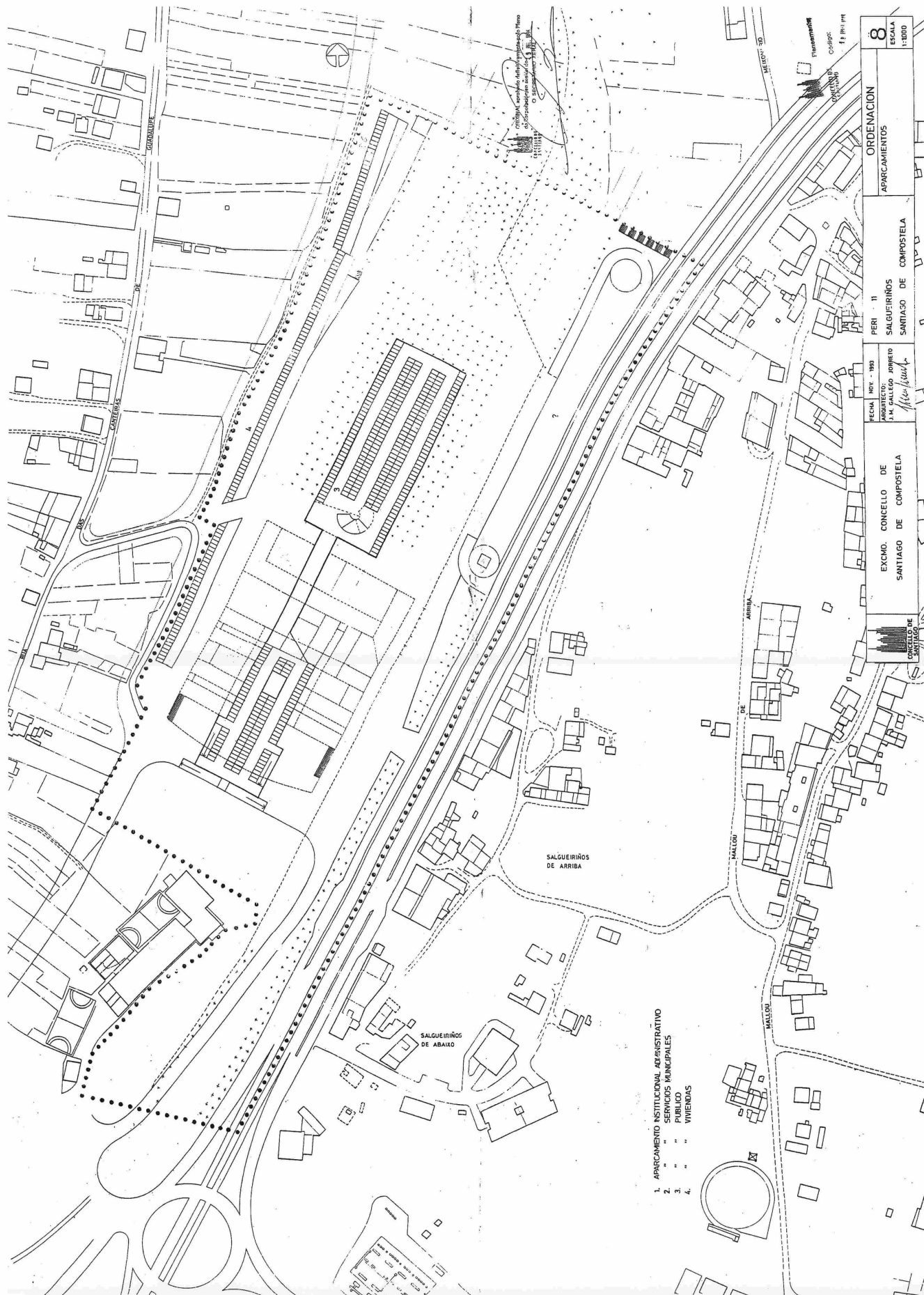
CONCEJO DE
SANTIAGO DE COMPOSTELA

XUNTA DE GALICIA
HACIENDA
POLICIA MPAL. Y BOMBERS

INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO
INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO
VIVIENDA COLECTIVA DE PROTECCION OFICIAL

ESPACIOS LIBRES DE USO PABLO
EQUIPAMIENTO
INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO
SUELO RESIDENCIAL

INTERCAMBIADOR
1 TRANSPORTE



- 1. APARCAMENTO INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO
- 2. " " " " SERVICIOS MUNICIPALES
- 3. " " " " PUBLICO
- 4. " " " " VIVIENDAS

FECHA NOV. 1993	EXCMO. CONCELO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA	ORDENACION	8
ARQUITECTO: J. M. CALLEJA BARRETO	SANTIAGO DE COMPOSTELA	APARCAMENTOS	ESCALA 1:1000
PERI 11	SALGUEIRINOS		
	SANTIAGO DE COMPOSTELA		

O Concello de Santiago de Compostela
 O Concello de Santiago de Compostela
 O Concello de Santiago de Compostela

MALLÓN 30
 MALLÓN 30
 MALLÓN 30

SALGUEIRINOS DE ABAIXO

SALGUEIRINOS DE ARRIBA

ARRIBA

DE

MALLÓN

MALLÓN

CALLE DE ARRIBA

CALLE DE ABAIXO

ARRIBA

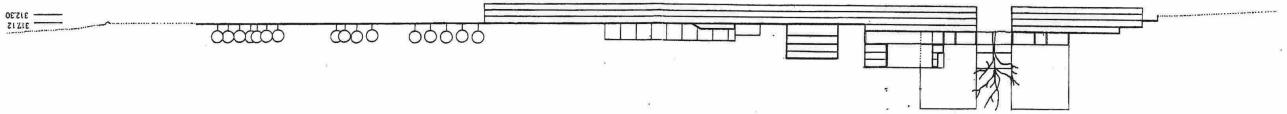
DE

MALLÓN

MALLÓN

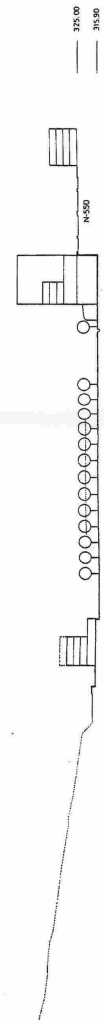
SECCION 7

317.12
317.90



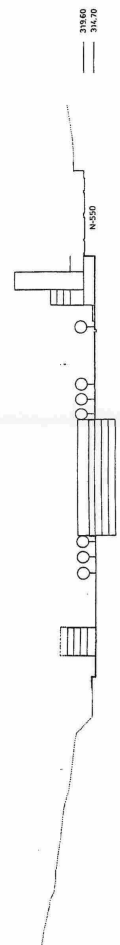
323.50
317.12

SECCION 1



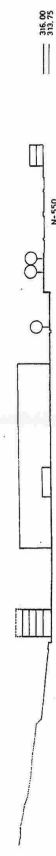
325.00
315.90

SECCION 2



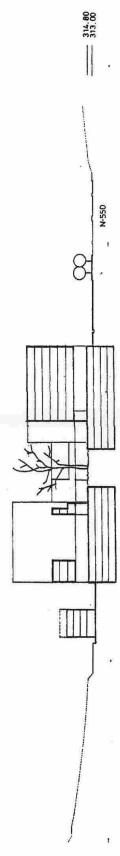
316.00
315.70

SECCION 3



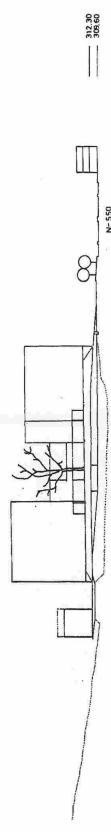
316.00
315.70

SECCION 4



314.00
315.00

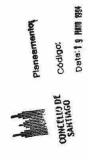
SECCION 5



312.20
308.20

SECCION 6

PROYECTO DE ORDENACION DE SERVICIOS DE COMERCIO EN AREA DE 17 H. M.
O SERVICIOS DE COMERCIO
SANTIAGO DE COMPOSTELA



EXCMO. CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA	FECHA	NOV - 1993	PERI	II	ORDENACION SECCIONES	ESCALA 1:1000
	AUTOR		SANTIAGO DE COMPOSTELA			
CONCELLO DE SANTIAGO		EXCMO. CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA		SANTIAGO DE COMPOSTELA		
		AUTOR		SANTIAGO DE COMPOSTELA		
		AUTOR		SANTIAGO DE COMPOSTELA		