

**Documento refundido de la propuesta de modificación
puntual del “PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y
REHABILITACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE
SANTIAGO DE COMPOSTELA – PE 1”**

Ampliación de usos en el EM 9- Seminario Menor



Contenido

| | |
|--|----|
| Propuesta de modificación puntual del “PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE SANTIAGO DE COMPOSTELA – PE 1” | 1 |
| Ampliación de usos en el EM 9- Seminario Menor | 1 |
| 1. PETICIONARIO | 3 |
| 2. ANTECEDENTES | 3 |
| 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA | 4 |
| 4. SOBRE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL Y LOS CAMBIOS PROPUESTOS | 6 |
| 4.1. Situación Urbanística actual | 6 |
| 5. RAZONES DE INTERÉS PÚBLICO QUE JUSTIFICAN LA PROPUESTA | 9 |
| 5.1. Interés arquitectónico, estético, y de imagen de ciudad | 9 |
| 5.2. Interés socio económico: el turismo como servicio de calidad asociado a la marca del “Camino de Santiago” | 11 |
| 5.3. Interés urbanístico: los problemas de la gentrificación | 11 |
| 5.4. Interés medioambiental y paisajístico: escasa o nula incidencia ambiental | 12 |
| 5.5. Interés cultural, espiritual y religioso: | 13 |
| 6. MODIFICACIÓN PROPUESTA: | 14 |
| 7. ANEXOS | 16 |
| 7.1. Referencia catastral | 16 |
| 7.2. Ficha urbanística del seminario menor | 17 |
| 7.3. Plano Plan Especial | 18 |
| 7.4. Fotografía aérea | 18 |



Ilmo. Sr Alcalde de Santiago de Compostela

1. PETICIONARIO

Promotor: ARZOBISPADO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

SEMINARIO MENOR

Dirección: AVENIDA QUIROGA PALACIOS, 2(A)

Santiago de Compostela 15703

Referencia catastral: 7975901NH3477D0001DD

Rector: Don Manuel Ferreiro Méndez. Tfno. 609 801 750

smasuncion@planalfa.es

ARZOBISPADO DE SANTIAGO.

SANTIAGO DE COMPOSTELA

PLATERÍAS S/N, SANTIAGO DE COMPOSTELA 15704, CIF R/ 1500020-A

Tfno. 981 572 300

REDACTOR:

Ricardo Sáez Díaz. Arquitecto. Colegiado nº 2215.

Rúa da Rosa nº 15 bajo. 15701. Santiago. Tfno.. 630029852

rsaez@coag.es



2. ANTECEDENTES

En Santiago de Compostela desde el año 2009 está en vigor el texto refundido del Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM); dentro de este Plan se configura el plan Especial de Protección de la Ciudad Histórica aprobado en el año 1997.

El EM 9-Seminario Menor es un edificio que recoge, de acuerdo con dicha ordenación, una pluralidad de usos:

- Docente:

Colexio Seminario Menor da Asunción: En este centro se pueden cursar las distintas etapas de la Educación Secundaria Obligatoria y de Bachillerato por las vías de Humanidades y CC Sociales y de Ciencias e Tecnología. Es un centro concertado que cuenta con las preceptivas autorizaciones de la Consellería de Educación.

Casa Do Neno (escuela de Infantil y Primaria): en el edificio se imparte enseñanzas para alumnos en edades comprendidas entre los 0 y los 5 años. Es un centro concertado que cuenta con las preceptivas autorizaciones de la

Propuesta de modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación de la Ciudad Histórica.
Ampliación de usos en el EM-9-Seminario menor

Consellería de Educación y Consellería de Política Social de la Xunta de Galicia.

-Residencial comunitario (vinculado al docente):

El EM 9 cuenta con un internado con capacidad para 100 plazas, destinadas a los alumnos del Seminario.

-Religioso:

Seminario Menor: Centro educativo propio de la iglesia católica, destinado a la formación de jóvenes y adolescentes candidatos al sacerdocio, mientras cursan los estudios obligatorios previos a la formación universitaria. Es el uso característico y que da nombre al edificio. Del mismo modo, el EM 9 cuenta con lugares destinados a la práctica del culto y la oración.

-Administrativo:

El EM 9 cuenta con oficina oficinas y dependencias administrativas propias de la actividad del Arzobispado y de las instituciones de enseñanza que alberga.



3. TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

I.-El día 30.04.2018 se recibió en la DX de Calidade Ambiental e Cambio Climático (Consellería de Medio Ambiente) la solicitud por parte del Concello de Santiago para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación puntual, acompañada del documento ambiental estratégico y el borrador de la propuesta.

Dicho procedimiento finalizó con la *“resolución da DX de Calidade Ambiental e Cambio Climático pola que se formula o informe ambiental estratéxico”*, por la que se acuerda:

De conformidade coa proposta anterior, resolvo non someter ao procedemento de avallación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación puntual do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica PE-1.

II.- Como resultado del período de consultas, las únicas observaciones formuladas proceden de la Dirección Xeral Ordenación do Territorio e Urbanismo:

Propuesta de modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación de la Ciudad Histórica.
Ampliación de usos en el EM-9-Seminario menor

Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Respecto do borrador do Plan, suxire incorporar na regulación da dotación EM-9 como uso tolerado o de "albergue turístico de peregrinos", mentres que na redacción proposta para a normativa se inclúe o uso de "albergue", sen adxectivos.

Por outra banda, informa de que o proxecto que se redacte deberá xustificar as razóns de interese público ao abeiro do artigo 83.1 da LSG, e fai un recordatorio dos artigos da antedita lei e do RLSG que recollen o procedemento de tramitación que deberá seguir o Plan especial.

En orden a dar cumprimento a estas prescripciones, se procedió a elaborar el documento de *"Propuesta de modificación puntual del plan especial de protección y rehabilitación de la ciudad histórica de Santiago de Compostela – PE 1- Ampliación de usos en el EM 9- Seminario Menor"*, en el que se realizaron las siguientes variaciones con respecto al aportado inicialmente:

-En la modificación propuesta se substituyó el uso de "albergue" por el más concreto de "albergue turístico de peregrinos".

-Se completaron las razones de interés público que permiten la implantación de un uso de albergue turístico de peregrinos en esta dotación.

III.- El documento de "Propuesta de modificación puntual del plan especial de protección y rehabilitación de la ciudad histórica de Santiago de Compostela – PE 1- Ampliación de usos en el EM 9- Seminario Menor" fue aprobado provisionalmente por la XGL del Concello.

Posteriormente, el documento aprobado provisionalmente es objeto de informe favorable de la Dirección Xeral de Urbanismo de la Consellería de Medio ambiente.

El presente documento incluye la prescripción establecida en el apartado III de este informe de la DXUOT, en el sentido exigido en el mismo de *"acoutar o uso permitido coa denominación correcta establecida no artigo 29 do Decreto 48/2016, resultando a de albergue de peregrinos do Camiño de Santiago"*.

CONCELLO DE SANTIAGO
sesión do
21 MAR 2019
Documento aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en

4. SOBRE LA SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL Y LOS CAMBIOS PROPUESTOS

En el Seminario Menor, la actividad de “albergue” no se encuentra expresamente recogida dentro de los usos permitidos/tolerados por la normativa de aplicación - el PEPCH-.

Ello a pesar de que tratándose de un edificio de carácter religioso, docente y con residencial comunitario vinculado al docente, tradicionalmente se han venido desarrollando en el mismo actividades vinculadas al Camino de Santiago: alojamiento temporal de campamentos de verano de estudiantes de otros centros religiosos, alojamiento temporal de congregaciones católicas que acuden a realizar cursos de carácter religioso, intercambios de estudiantes... Estas actividades tienen como núcleo central el conocimiento y divulgación del Camino de Santiago como fenómeno de carácter religioso.

4.1. Situación Urbanística actual

SEMINARIO MENOR, AVENIDA QUIROGA PALACIOS, 2 A, 15703

En el Plano Nº 2 de Ordenación y Calificación en el que el edificio aparece rotulado como EM-9, correspondiéndose con un "Equipamiento Múltiple".

La Ordenanza de aplicación es la siguiente:

“Ordenanza de Equipamientos y Dotaciones “(art. 172 y ss)

3. Usos.

Se establecen como usos generales los docente, universitario, sanitario, asistencial, socio-cultural, religioso, deportivo, recreativo, servicios urbanos, administración pública.

Los grandes contenedores dotacionales en los que se desarrollan diversas actividades se califican como Equipamientos Múltiples para los que se establece el complejo de usos generales u otros singulares autorizados.

Salvo en los Equipamientos Múltiples, las dotaciones asistenciales, sanitarias y socioculturales, y público administrativos, en razón de sus características, funciones sociales y complementarias podrán intercambiarse o complementarse dentro de cada una de las reservas específicas establecidas en el Plan y en particular en las reservas locales calificadas como Dotaciones Multiuso.

Se entiende por albergue la instalación hostelera incorporada a un equipamiento multiuso con el que guarda una relación física y funcional, sin que por lo tanto pueda significar un uso independiente ni segregación parcelaria.



Propuesta de modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación de la Ciudad Histórica.
Ampliación de usos en el EM-9-Seminario menor

En la relación que sigue se indican los usos particulares previstos en el Plan para los equipamientos múltiples y para las restantes dotaciones. Los usos previstos para cada dotación tendrán el carácter de usos principales.

El carácter público, privado o eclesiástico de las dotaciones se indica en la relación adjunta. A los efectos de lo establecido en el art. 20.2 de la L.P.H.E. los usos establecidos para cada dotación tendrá el carácter de usos prioritarios.

Al mismo tiempo se hace mención expresa a los usos particulares considerados para el edificio del Seminario EM-9, que adquieren carácter de principales para su caso. Son los siguientes: "Equipamiento múltiple: docente, religioso, residencial comunitario y universitario, asistencial, socio-cultural."

Por otro lado en el artículo 131, clasificación de los usos, no aparece claramente explicitado el uso de albergue.

Art. 131. Clasificación de los usos.

De acuerdo con lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Santiago y a efectos de su asignación pormenorizada y la regulación de sus condiciones particulares se establece la siguiente

clasificación:

- . Uso vivienda.*
- . Uso residencial comunitario.*
- . Hotelero*
- . Comercial.*
- . Oficinas.*
- . Salas de reunión.*
- . Industrial.*
- . Garaje-aparcamiento y servicio del automóvil.*
- . Agropecuario.*
- . Actividades extractivas.*
- . Docente*
- . Universitario.*
- . Sanitario.*
- . Asistencial.*
- . Socio-cultural.*
- . Religioso.*
- . Deportivo.*
- . Recreativo.*
- . Servicios urbanos.*
- . Administración pública e institucional.*


CONCELLO DE SANTIAGO
Documento aprobado definitivamente
polo Pleno da Corporación en
sesión do 21 MAR. 2019

O secretario xeral do Pleno

Propuesta de modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación de la Ciudad Histórica.
Ampliación de usos en el EM-9-Seminario menor

A pesar de que el P.E.P.C.H. no contempla dentro de la clasificación de usos para los equipamientos (art. 173), el uso de albergue sí aparece en varios equipamientos como uso tolerado, vg:

EM-10,D-6 Uso previsto: Equipamiento múltiple: docente, religioso, Eclesiástico (aparcamiento público subterráneo)

Uso compatible: Residencial comunitario

Uso tolerado: Albergue en la zona indicada (H) en el plano de calificación.

EM-3 Uso previsto: Equipamiento múltiple: religioso conventual, Eclesiástico socio-cultural, asistencial.

Uso compatible: Residencial universitario.

Uso tolerado: Albergue

EM-11 Uso previsto: Equipamiento múltiple, asistencial, socio-Privado cultural, universitario, deportivo, recreativo y administración pública.

Uso tolerado: Albergue



4.2 Limitada incidencia de la modificación propuesta:

Por su parte, el uso de albergue turístico sí aparece claramente recogido en la Ley 7/2011, de 27 de octubre, del turismo de Galicia, y en el DECRETO 48/2016, de 21 de abril, por el que se establece la ordenación de los albergues turísticos.

Por ello, bastaría con añadir como uso tolerado el de **albergue de peregrinos del Camino de Santiago** (cumpliendo así la prescripción establecida a este respecto en el informe de la DX de Ordenación do Territorio e Urbanismo, dependiente de la Consellería de Medio Ambiente E Ordenación do Territorio da Xunta de Galicia).

Actual:

Propuesta de modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación de la Ciudad Histórica.
Ampliación de usos en el EM-9-Seminario menor

EM-9 Uso previsto: Equipamiento múltiple: docente, religioso-Eclesiástico, residencial comunitario y universitario, asistencial, socio-cultural

Propuesta.

EM-9 Uso previsto: Equipamiento múltiple: docente, religioso- Eclesiástico, residencial comunitario y universitario, asistencial, socio-cultural

Uso tolerado: Albergue de peregrinos del Camino de Santiago

5. RAZONES DE INTERÉS PÚBLICO QUE JUSTIFICAN LA PROPUESTA

En el trámite de “avaliación ambiental estratéxica” el informe de la DX de Ordenación do Territorio e Urbanismo señala lo siguiente:

1. Razóns de Interese público e contido da modificación.

O proxecto que se redacte deberá completar a xustificación das razóns de Interese público (artigo 83.1 da LSG) que dean abeiro á implantación do uso de albergue turístico de peregrinos nesta edificación, tendo en conta que o albergue proposto inclúe o uso de albergue turístico, regulado pola Lei 7/2011, de turismo de Galicia, e que encaixa no artigo 105 do plan xeral vixente como uso hoteleiro, por ser un uso terciario de servizo ao público de aloxamento temporal, e non como equipamento; e que o Anexo I do RLSG inclúe as actividades destinadas a satisfacer o aloxamento temporal como uso terciario hoteleiro e non dotacional.

En orden a dar cumprimento a esta prescripción, y al propio art. 83.1 de la LSG, exponemos las razones de interés público que amparan la implantación del uso de albergue de peregrinos en esta dotación, categorizadas en función de la necesidad que viene a satisfacer:



sesión do

Documento aprobado definitivamente
polo Pleno da Corporación en

21 MAR. 2019

5.1. Interés arquitectónico, estético, y de imagen de ciudad

secretaría xeral do concello

El edificio del Seminario Menor del Belvís, por sus dimensiones y su ubicación es un edificio emblemático de la ciudad. En concreto, se ubica en una parcela de más de 40.000 m² y tiene una superficie construida de 25.000 m².

Se encuentra situado sobre una colina que permite su visualización desde la entrada del Camino francés –el más transitado– en la ciudad histórica (rúa Concheiros en cruce con la Avenida de Lugo), de modo que es la postal del Camino en uno de los puntos más carismáticos (insistimos, entrada en la

Propuesta de modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación de la Ciudad Histórica.
Ampliación de usos en el EM-9-Seminario menor

ciudad histórica). También es parte del paisaje urbano de la ciudad, ya que es perfectamente visible desde otros puntos de interés turístico (Monte do Gozo, Ciudad de la Cultura, etc..).

Es un gran contenedor dotacional, regulado en el Plan como Equipamiento de Uso Múltiple con un tamaño suficiente como para acoger el uso de albergue turístico de peregrinos para peregrinos de gran capacidad.

Por más que se trate de una dotación privada, tiene un uso público innegable, empezando por el propiamente religioso, de modo que cualquier ciudadano puede acceder al recinto y visitar las instalaciones.

La mejor forma de proteger el edificio a todos los niveles, (estético, ornamental, funcional y estructural) es dotarlo de un uso que permita su conservación, sin necesidad de actuar en el mismo a través de Administraciones como el Consorcio de Santiago y con cargo a presupuestos públicos.

El edificio tiene otros usos, el religioso y eclesiástico, el docente, y el residencial comunitario. Pero la disminución del número de estudiantes residentes, derivado del descenso de la natalidad (en la actualidad, de las 100 plazas existentes, sólo unas 50 están ocupadas), ha dejado grandes espacios susceptibles de un uso complementario o similar, tal como es el de **albergue de peregrinos del Camino de Santiago**. La diversificación de usos permitirá una optimización y mejor conservación del edificio, evitando su petrificación e infrautilización, derivada del descenso del volumen de los usuarios del mismo. En la ciudad histórica de Santiago (incluso en el recinto intramuros) hay múltiples ejemplos de edificios “petrificados” por la falta de un uso rentable, que afean la imagen urbana (ej. edificio del antiguo Cine Yago en la Rúa do Vilar 51-53, Casa rectoral de San Miguel dos Agros, edificio de la Praza da Universidade enfrente de la Facultad de Historia), y otros que por su valor arquitectónico y cultural han obligado a las Administraciones a actuar en ellos , principalmente el Consorcio de Santiago.

Con la ampliación del uso, el valor funcional mejora ostensiblemente, ofreciendo un servicio racional y necesario (albergue de peregrinos del Camino de Santiago) en complementación de uno que ha disminuido estos últimos años (seminario menor) ocupando de una forma racional un espacio que quedó vacío, y que así adquiere un sentido racional, funcional, turístico y religioso.

Documento aprobado definitivamente
pelo Pleno da Corporación en
CONCELLO DE SANTIAGO
sesión do 21 MAR. 2019

Propuesta de modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación de la Ciudad Histórica.
Ampliación de usos en el EM-9-Seminario menor

La modificación propuesta garantiza la viabilidad a todos los niveles del edificio, y la dota de un atractivo que va mucho más allá de los beneficios que pueda reportar a la propiedad la ampliación del uso propuesta.

5.2. Interés socio económico: el turismo como servicio de calidad asociado a la marca del “Camino de Santiago”

El aumento continuado de peregrinos todos los años, y en concreto, el enorme aumento esperado para el año santo compostelano de 2021, parece avalar la conveniencia para la existencia del albergue turístico de peregrinos.

Para proteger el “capital” socio económico y cultural que representa el Camino, es imprescindible ofrecer servicios de calidad vinculados a esta marca.

La experiencia del Camino, especial pero no exclusivamente como hecho religioso y espiritual, invita al alojamiento en edificios simbólicos y representativos, vinculados con la historia y la tradición cultural de la ciudad.

El Seminario Menor cumple estos parámetros, y por sus características y ubicación es un lugar óptimo para prestar un servicio necesario y de calidad, como es el alojamiento de peregrinos.

CONCELLO DE SANTIAGO
sesión do 21 MAR. 2019
Documento aprobado definitivamente polo Pleno de O Concello de Santiago en sesión do 21 MAR. 2019

5.3. Interés urbanístico: los problemas de la gentrificación

El Plan especial aprobado el 4 de marzo de 1997 hace especial hincapié en el difícil equilibrio entre usos y actividades que garanticen la preservación de la ciudad histórica. Busca este equilibrio. Unas de las razones de la revisión y posterior suspensión de licencias reside en el abuso de la búsqueda de alojamientos turísticos dentro del tejido residencial de la ciudad histórica, en concreto del uso que nos ocupa, en detrimento de la propia residencia de vivienda, en una clara tergiversación de conceptos.

La modificación propuesta contribuye a consolidar los objetivos del PE 1, y, como a continuación haremos referencia, también de la modificación puntual para limitar los usos hoteleros en determinados ámbitos del mismo.

El área de modificación de uso se refiere a un edificio, el del seminario menor, que no fue, ni es, ni será un edificio de uso residencial vivienda. No existe ninguna intención de pervertir, sino complementar el uso de residencial

Propuesta de modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación de la Ciudad Histórica.
Ampliación de usos en el EM-9-Seminario menor

colectivo transitorio que ya existe desde la construcción misma del edificio (por algo se llama Seminario), en otro muy similar y necesario en la ciudad como es de albergue de peregrinos del Camino de Santiago.

En este sentido, la modificación es plenamente coherente con la “*Modificación puntual para limitar os aloxamentos de carácter temporal no seu tecido residencial*”, promovida y aprobada por el Concello de Santiago, ya que ésta última tiene como ámbito territorial ordenanzas del PE 1 diferentes a la que resulta de aplicación al Seminario, y como ámbito objetivo la protección del uso residencial en edificios de viviendas.

Esta coherencia no sólo es en cuanto a sus aspectos “formales”, sino también en cuanto a la finalidad de las modificaciones, y en definitiva el interés público que las preside: una modificación tiene por objeto proteger el uso residencial, y otra dar satisfacer la necesidad de alojamiento de los cientos de miles de peregrinos que cada año hacen el Camino. En este sentido, se complementan, ya que ordenan de una forma coherente y complementaria los dos usos urbanísticos principales y característicos del PE 1: residencial y hotelero (aunque éste último, pormenorizado en albergue de peregrinos del Camino de Santiago).

5.4. Interés medioambiental y paisajístico: escasa o nula incidencia ambiental



En la medida en que el EM9 ya acoge un uso residencial comunitario (100 plazas de alumnos del internado del Centro de educación secundaria Seminario Menor de la Asunción) y ocasional (campamentos de verano de otros seminarios hermanados con nuestro centro, congregaciones religiosas, etc...), se trataría de pormenorizar “de lege” en el PE 1 un uso que ya se realiza “de facto”, ampliándolo a otros posible usuarios.

En el párrafo cuarto del punto 3 del artículo 172 del PE 1, el uso de Albergue está específicamente contemplado como incorporado a un equipamiento público siempre que guarde una relación física y funcional con el equipamiento, sin representar un uso independiente ni una segregación parcelaria. En el caso del edificio objeto de esta propuesta parece claro el cumplimiento de todos estos principios.

Los principales valores ambientales del entorno son culturales y no producen ninguna modificación ambiental reseñable. En este sentido, sólo cabe remitirnos al resultado de la evaluación ambiental estratégica, y los informes de la fase de consultas, cuyo contenido damos por reproducido.

5.5. Interés cultural, espiritual y religioso:

El PE 1 pormenoriza con acierto el uso de “albergue” (no recogido como tal en el PXOM de Santiago, ya que en esta norma se incluiría dentro del más genérico uso hostelero, art. 106.3 PXOM), acogiendo la particularidad que tiene la ciudad de Santiago como centro de peregrinación, como hecho diferenciado del turismo común. El uso que se pretende compatibilizar en el Seminario, no es un uso global hostelero sino un uso pormenorizado de albergue de peregrinos del Camino de Santiago.

Es deseo del Arzobispado mantener el sentido religioso del edificio, circunscribiendo el alojamiento a fenómeno de la peregrinación como hecho religioso, católico y espiritual, distinguiéndolo del turístico. Insistimos en la idea de que no se busca un subterfugio que permita un uso hostelero indiscriminado, sino un complemento espiritual, religioso y cultural al fenómeno de la peregrinación.

Desampliación de uso hostelero
por el Pleno de la Corporación en
CONCELLO DE SANTIAGO
sesión do 21 MAR. 2019

Así las cosas, y si bien es cierto que desde una perspectiva rigurosamente legalista un albergue de peregrinos no es propiamente uso dotacional, es innegable, más allá de la letra de la ley, que el uso de albergue para peregrinos en un edificio emblemático por sus circunstancias físicas, históricas, y culturales, y si cumpliría un interés público.

E incluso desde la estricta legalidad, el Albergue estaría intensamente vinculado a otros usos dotacionales que ya se desarrollan en el edificio como el educativo, religioso, administrativo-institucional o cultural, pudiendo perfectamente admitirse, como ya hace para otros equipamientos el PE 1, un uso tolerado, complementario y pormenorizado de albergue.

6. MODIFICACIÓN PROPUESTA:

Expresado en un lenguaje claro y sencillo, la presente modificación pretende, previas las licencias y autorizaciones exigidas por la normativa sectorial específica, destinar las plazas ya existentes para estudiantes a otros eventuales usuarios, que no necesariamente tengan que desarrollar sus estudios en el Centro.

En cuanto a su reflejo normativo, consistiría en añadir en artículo 172.3 del documento de “Normativa Urbanística” del PE 1, para el edificio del Seminario EM-9, como uso tolerado, el de “albergue de peregrinos del Camino de Santiago”.

Artículo 172 en su punto 3

Actual:

EM-9 Uso previsto: Equipamiento múltiple: docente, religioso- Eclesiástico, residencial comunitario y universitario, asistencial, socio-cultural

Artículo 172 en su punto 3 modificado

Propuesta:

EM-9 Uso previsto: Equipamiento múltiple: docente, religioso- Eclesiástico, residencial comunitario y universitario, asistencial, socio-cultural

Uso tolerado: Albergue de peregrinos del Camino de Santiago

CONCELLO DE SANTIAGO
sesión d
21 MAR. 2019
Documento aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación en
Secretario Xeral do Pleno

Propuesta de modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación de la Ciudad Histórica.
Ampliación de usos en el EM-9-Seminario menor

Consta este documento de quince páginas de texto, incluyendo portada, y tres páginas de documentos gráficos, haciendo un total de dieciocho páginas.

En Santiago de Compostela a 5 de marzo de 2019




Fdo. Ricardo Sáez Díaz
Arquitecto. Nº 2215



7. ANEXOS

7.1. Referencia catastral



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**
Municipio de SANTIAGO DE COMPOSTELA Provincia de A CORUÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7975901NH3477D0001DD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV QUIROGA PALACIOS 2[A]
15703 SANTIAGO DE COMPOSTELA [A CORUÑA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Cultural Año construcción: 1955

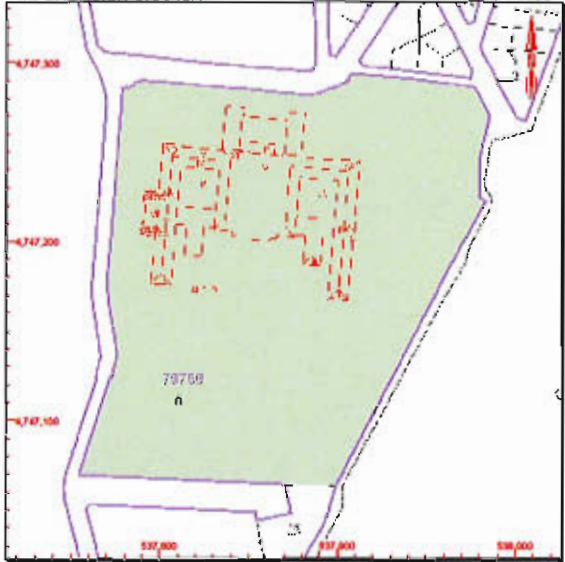
CONDICIÓN DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA EN: 24,808

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
AV QUIROGA PALACIOS 2[A]
SANTIAGO DE COMPOSTELA [A CORUÑA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA EN: 24,808 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELAL: 40,403 TIPO DE FINCA: Parcela construida en división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



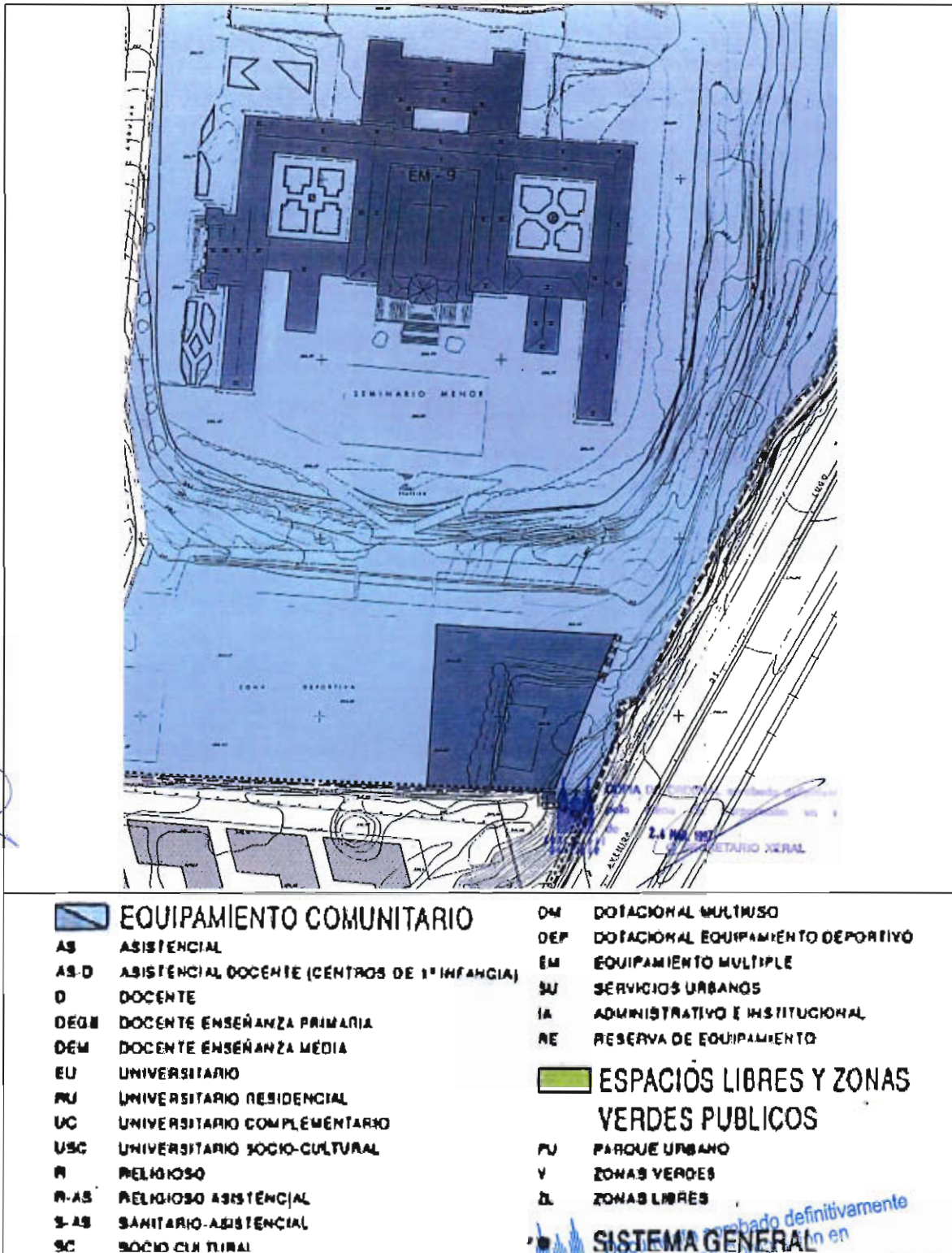
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la IEG.

528,000 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETR569
—— Límite de Parcela
- - - - Límite de Construcción
—— Mobilario y accesos
—— Límite actual de Mitografía

Jueves, 28 de Julio de 2016

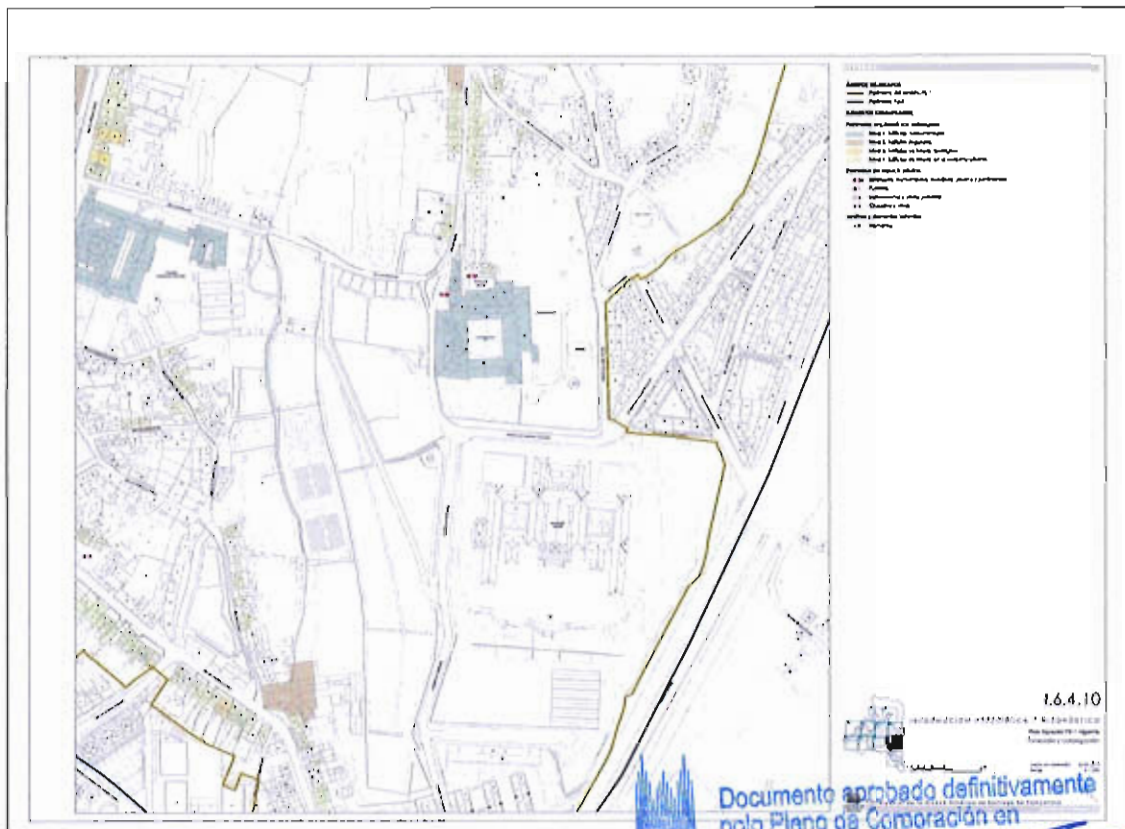

**Documento aprobado definitivamente
pola Pleno de Corporación en**
21 MAR, 2016
 O secretario xeral do Pleno

7.2. Ficha urbanística del seminario menor

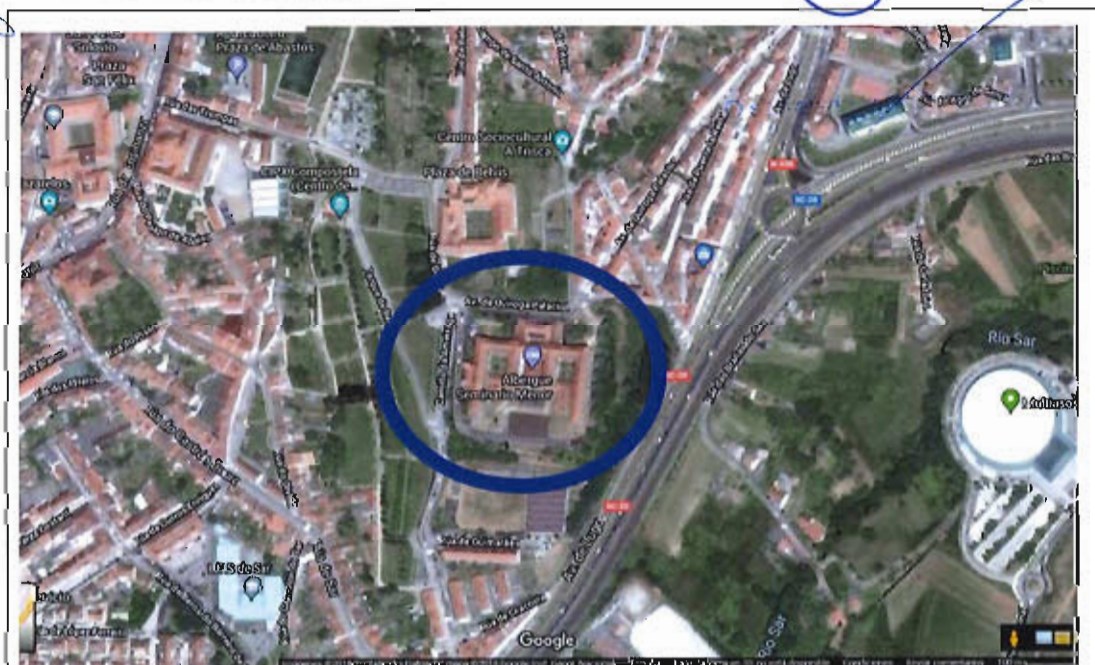


CONCELLO DE SANTIAGO
sesión do 21 MAR. 2019
SISTEMA GENERAL aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de Santiago en

7.3. Plano Plan Especial



7.4. Fotografía aérea



Documento aprobado definitivamente
polo Pleno da Corporación en
CONCELLO DE SANTIAGO
sesión do 21 MAR 2019