

## **Ámbito do Plan especial (PE-1) e a súa relación coas medidas complementarias de protección do Plan Xeral**

O expediente de redacción do PE-1 iniciouse con anterioridade ao da revisión e adaptación do Plan Xeral, cunha aprobación definitiva que se produciu en decembro de 1989. Na formulación do prego de condicións do Plan Especial se predeterminou un ámbito de ordenación para a Cidade Histórica, que, recollendo a totalidade do conxunto histórico-artístico declarado, optou pola súa consideración xeográfica máis estricta: o casco monumental e os seus eixos camineros históricos, no sentido de concibilo como un ámbito continuo e pechado.

Desta forma, na redacción inicialmente simultánea de ambos plans, considerouse a hipótese de actuar a priori sobre o ámbito predeterminado, correspondéndolle ao Plan Xeral a consideración doutros elementos, ámbito ou contornos con presenza de valores a protexer, cristalizando así unha estrutura complexa de ordenación da cidade, na que se contén e delimita o despece para o planeamento do desenvolvemento doutras áreas protexidas.

Á súa vez, a delimitación do ámbito do PE-1 foi obxecto dun informe previo, presentado en xuño de 1988 e aprobado polo Concello, que serviu de base á recollida de información, á análise e á proposta contidas no Avance do Plan Especial.

## **Ámbito predeterminado e delimitado no informe previo do Plan Especial**

Para a delimitación analizouse o vertido sobre a mesma base cartográfica os ámbitos do perímetro morado e o predefinido polo Concello no prego de prescricións técnicas. A fin de facelos coherentes e mensurables, o ámbito do perímetro morado ampliouse cos fondos parcelarios asociados ás fachadas protexidas. Para a versión do perímetro morado utilizouse o plano correspondente ao expediente da Declaración da Unesco de 1985, que presenta algunhas deficiencias respecto ás ampliacións do Decreto 1343/1979, ao non recoller o contorno da igrexa do Carme de Abaixo nin as rúas de Pelamios nin dos Castaños. Coas correccións e deficiencias, o conxunto continuo do perímetro morado abarca unha superficie de 95,0 Has. A predefinición do prego amplía este ámbito a 156,75 Has, nun criterio envolvente da cidade edificada que inclúe significativos espazos non construídos incluídos no perímetro azul, así como tecidos edificados de menos interese histórico-artístico pero que, en todo caso, forman parte da cidade histórica no sentido que anteriormente se razonou.

As máis significativas ampliacións e axustes son:

. Ao norte e noroeste se inclúen a marxe este da estrada de Santa Comba co Hospital Xeral e, dende o cruce coa rúa de Entrerríos, parte da Horta de San Francisco (non edificada) e da Horta de Simeón (edificada) ata enlazar con todo o ruelle Costa Nova-Pelamios-Vista Alegre.

. Ao norte e noroeste amplíase o ámbito ás zonas vacantes do perímetro azul non edificadas que forman parte do sector da Almáciga, así como aos tecidos consolidados de Belvís-A Trisca.

. Ao este amplíase a delimitación ao conxunto da Vagoada de Belvís, incluíndose o Seminario e a súa caída ata a Circunvalación.

. Ao este e sureste mantense no esencial a delimitación do perímetro morado, con

pequenas ampliacións derivadas dunha lectura parcelaria máis axustada.

. Ao sur confírmase o bordo do Ensanche (A Senra) ata enlazar co Parque da Ferradura.

. Ao oeste inclúense ambas marxes da rúa de San Lourenzo, toda a parcela do Mosteiro e o conxunto de antigas fábricas no contorno do Carme de Abaixo, ata enlazar co Campo das Hortas.

Da predefinición despréndese unha consideración máis ampla e sistemática da Cidade Histórica, que supera de facto o concepto de perímetro azul, ao incluír todas as zonas deste que manteñen vínculos parcelarios ou de trazado como parte da cidade histórica, ou presentan valores ambientais ou paisaxísticos que axudan á preservación e lectura do Conxunto Monumental, excluíndose as zonas do perímetro azul que foron efectivamente consolidadas polo desenvolvemento edificatorio derivado da execución dos Plans Parciais (Ensanche, Sar, Belvís, A Almáciga, Vite, Galeras-Santa Isabel).

Neste sentido, a predefinición inclúe no seu ámbito as denominadas "áreas de contorno", definidas como "espazos de carácter urbano ou rural, exteriores á cidade histórica e adxacentes ou non a ela, que contan con importantes valores de tipo histórico, artístico, cultural ou paisaxístico, que as fan merecedoras dunha especial protección que impida a súa degradación e preserve o contorno do Conxunto Monumental". A lectura que se desprende do ámbito da predefinición inclúe como áreas de contorno as do perímetro azul que se delimitan, plantexando a distinción entre "áreas inmediatas de contorno" (as incluídas) e "áreas territoriais de contorno", que abranguen máis alá da cidade continua edificada, espazos de percepción da silueta ou do conxunto, espazos naturais ou non construídos tales como os vales do Sar e de Sarela, a falda do monte Pedroso ou os outeiros o montes periféricos de Vite, Viso, do Gaias, Sar e Paxonal.

Ao noso xuízo, estas áreas territoriais de contorno non necesitan, para a súa protección efectiva, da súa inclusión no Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica. O seu tratamento urbanístico encontra un marco de protección e ordenación máis adecuado no Plan Xeral Municipal de Ordenación, directamente ou na súa execución, a través da ampla tipificación de plans especiais que o desenvolven. Tal é tamén a perspectiva que pode establecerse da lectura do art. 20-1 da Lei de Patrimonio.

Expostas estas bases, a delimitación proposta no informe confirma, reaxustándoa ao diagnóstico do conxunto da estrutura urbana da cidade, a predefinida polo prego, cun ámbito de 170,5 Has coas seguintes características xerais:

\* Constitúe un territorio pechado e continuo delimitado de dentro a fóra, seguindo a tradición protectora establecida, pero ampliando a súa extensión.

\* Comprende a planta da cidade histórica definida polos planos de 1796 e 1908, coa excepción da estrada de Ourense (Rúa do Hórreo) onde as permanencias históricas foron renovadas pola edificación do Ensanche.

\* Integra os espazos vacantes asociados aos colectores periféricos inmediatos, así como as permanencias rurais na apertura ao Sarela polo eixo de Campo das Hortas-Carme de Abaixo, máis directamente asociadas á fachada oeste.

\* Deslinda o perímetro en función da detección de áreas de oportunidade para a intervención urbanística, remitindo a ámbitos de planeamento subordinados á resolución da ordenación máis directamente vinculada á ordenación da cidade no seu conxunto.

Con respecto á predefinición, o ámbito proposto no informe previo inclúe as Hortas de Simeón e de San Francisco, no criterio de contemplalas como pezas asociadas a tecidos históricos xa protexidos cunha resolución urbanística que avoca a solucións de integración con eles. Co mesmo criterio exclúese o colector do Hospital Xeral e a fachada edificada da estrada de Santa Comba. Na fachada oeste, amplíase o contorno do Carme de Abaixo-Finca do Espiño-Rueiro de Figueiriñas-Agras da Toxeira de San Lourenzo, pola súa inmediata asociación visual coa fachada monumental e por constituír, no seu conxunto, unha área de oportunidade dotada de características rurais inductoras dunha hipótese de ordenación especificamente territorial e flexible en relación ao conxunto da fachada oeste. Na rúa de San Lourenzo exclúense da delimitación as parcelas xa consolidadas en contacto co Campus, onde non aparecen oportunidades. Sobre o ámbito da Colexiata do Sar, amplíase a delimitación para recoller as áreas edificadas e o contorno do río. Na ladeira de Belvís exclúense as áreas de contorno do Seminario vinculadas á fachada da Circunvalación, así como toda a fachada da Trisca á Circunvalación xa rematada. Finalmente, no contorno de Bonaval-Cruceiro de San Pedro, reaxústase a delimitación aos tecidos que presentan rasgos edificatorios similares aos do Camiño Francés.