



- ◆ En tercer lugar están los edificios que conforman la Zona 2 del punto anterior, los cuales son lindantes al espacio urbano de la plaza, y por lo tanto son parte del Conjunto de la Plaza a mantener y rehabilitar.  
Estos edificios se verán regidos en cuanto a condiciones de obras y usos por la Ordenanza Especifica de nueva factura BB1.
- ◆ Por ultimo y en cuarto lugar, se encuentra el espacio urbano de la Plaza propiamente dicha, en el cual se establecerá un programa de trabajos a acometer que posteriormente a la aprobación de esta Modificación Puntual se deberán desarrollar mediante el pertinente proyecto de urbanización.

### Ordenanza BB2. Plaza de las Barbaras 2

Definición.- Ordenanza reguladora de las edificaciones incluidas en la Zona Declarada Conjunto Histórico-Artístico de la Plaza de las Barbaras y **no lindantes** con el espacio urbano de la Plaza, caracterizadas por su mimetismo con las incluidas en la Ordenanza CV1 y CV2 del PEPRI de Ciudad Vieja y Pescadería.

Ambito de aplicación.- Esta Ordenanza es de aplicación a los edificios señalados en la cartografía adjunta.

#### Aprovechamiento.-

- ◆ Condiciones de edificabilidad.

El aprovechamiento que es posible materializar es el resultado de la aplicación de los parámetros volumétricos de la edificación para la presente Ordenanza.

Se prohíbe la construcción de sótanos.

- ◆ Condiciones de Uso.

En las zonas de aplicación de esta Ordenanza se permitirán los usos y categorías siguientes:

1. Residencial en todas sus categorías.
2. Industrial (categoría 1)
3. Almacén (categoría 1)
4. Hostelería.
5. Comercio (categorías 1 y 2)
6. Salas de reunión (categoría 1)
7. Dotacional público y privado.

- ◆ Condiciones de volumen.

Altura de la edificación.

La altura de la cornisa viene reflejada en los alzados de la cartografía adjunta, señalándose en la misma la altura máxima de cornisa que podrá ser ajustada, en función de las características del



## MODIFICACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERÍA

Ambito: Plaza de las Bárbaras

proyecto, rasante de la calle, alturas de las edificaciones colindantes u otros parámetros justificados, más o menos en un 3% sobre los totales de las mismas.

### Ocupación.

La ocupación en planta es la comprendida entre alineaciones exteriores, que se mantendrán siempre, quedando la ocupación en planta limitada únicamente por las condiciones de habitabilidad exigidas para las viviendas y por las posibles servidumbres de luces.

### Patios.

Se permite la recolocación de los patios interiores siempre y cuando este permitido por la protección específica del inmueble, y procurando la complementariedad de los colindantes existentes así como la mancomunación de los mismos.

### Cubiertas.

El espacio definido por la cubierta quedará limitado por los siguientes parámetros:

- El faldón de cubierta deberá partir enrasado por la cara superior del mismo con la arista del alero de fachada definida en los alzados de la cartografía adjunta.
- La altura máxima de cumbrera no sobrepasará los 4,50 metros medidos desde la cara superior del último forjado, pudiendo ser rebajada esta por la Comisión Municipal de Seguimiento del PEPRI en caso de que se produzca un impacto negativo en el entorno.
- La resolución genérica de cubierta será a dos aguas definidas entre las alineaciones de la edificación y con cumbrera sensiblemente paralela y centrada a las mismas. Los planos de cubierta tendrán pendiente uniforme sin quiebras y formarán un ángulo no superior a 30° sexagesimales con respecto al plano horizontal.
- El vuelo de los aleros no sobrepasará en más de 15cm la línea de fachada o del cuerpo volado en su caso.

### Elementos en cubierta.

Por encima de los planos de cubierta definidos en el apartado anterior sólo podrán sobresalir los siguientes elementos:

- Buhardillas: Se permitirá la construcción de elementos abuhardillados con las siguientes características:
  - a.- En unidades edificatorias con frente igual o inferior a 5 metros y cuando presente una medianera colindante visible desde la vía pública superior a una planta, podrá realizarse una



sola buhardilla cuyo frente máximo sea el 85% de la fachada del edificio; con retranqueo mínimo a la línea de la del muro de la fachada del edificio a la que de frente. ?

b.- En unidades edificatorias con frente superior a 5 metros y menor o igual a 9 metros, podrán realizarse una o varias buhardillas cuyo frente máximo conjunto sea el 50% de la fachada del edificio; con retranqueo mínimo a la línea de la del muro de la fachada del edificio a la que de frente.

c.- En unidades edificatorias con frente superior a 9 metros, podrán realizarse una o varias buhardillas cuyo frente máximo conjunto sea el 40% de la fachada del edificio; con retranqueo mínimo a la línea de la del muro de la fachada del edificio a la que de frente.

La altura máxima de alero o cornisa de la buhardilla, cuando esta se disponga en línea de fachada, será de 2,20 metros medida desde la cara inferior del último forjado, y en caso de retranqueo de estos elementos sobre la alineación, la altura de la línea de alero o cornisa de la buhardilla no superará la línea teórica paralela al faldón de la cubierta trazada a 2,20 metros de altura sobre el mismo, y en ningún caso sobrepasará la altura de la cumbrera de la cubierta del edificio.

Las cubiertas de estos elementos se resolverán exclusivamente a tres aguas, con una pendiente máxima de 30°, y cumbrera por debajo de la del tejado del inmueble, quedando expresamente prohibida cualquier otra solución.

Se dispondrán, desde el punto de vista compositivo, siguiendo los ritmos de la fachada en cuanto a disposición de huecos, proporción de los mismos, y diseño de carpinterías.

En el caso en que se proyecte más de una buhardilla, estas serán iguales y se dispondrán según los ejes compositivos de las fachadas.

Se permite la iluminación de los espacios bajo cubierta mediante ventanas de tejado tipo velux siempre y cuando estas carpinterías no cobren protagonismo en la composición de fachada y se acompañen al ritmo de esta.

- Chimeneas: Se permitirán las necesarias chimeneas que las condiciones higiénico sanitarias exijan, si bien estas deberán ser discretas con el entorno y ejecutarse en soluciones tradicionales y acordes con el estilo del edificio en que se construyan.
- Elementos prohibidos: No se permitirán elementos de remate de las salas de aparatos elevadores ni remates de cajas de escaleras, y las antenas y los pararrayos no deberán ser visibles desde la vía pública.



- Terrazas: Se prohíben todos los elementos aterrizados.
- Cuerpos volados: Se admitirán balcones, galerías y miradores con un vuelo máximo del 10% del ancho de la calle a que dé frente y hasta un máximo de 90 cm. En cuanto a las galerías, estas podrán desarrollarse ocupando la totalidad de la fachada a partir de la segunda planta, siendo la ocupación máxima permitida de fachada de un 60% de la misma.

Los cuerpos volados deberán ser proyectados con características miméticas con el entorno de edificación tradicional en cuanto a soluciones constructivas, diseño, materiales, proporciones, despieces y formas de apertura.

No se autorizan vuelos macizos.

Los vuelos de la primera planta se resolverán mediante balcones ó ventanas balconeras.

El vuelo de aleros de cubierta no sobrepasará los 15 cm de línea de fachada o cuerpo volado en su caso.

- Condiciones de vivienda exterior: Toda edificación con destino a vivienda deberá tener al menos dos estancias que den frente a la vía pública. Tolerándose una en caso de que el frente de fachada sea igual o menor de 5 metros.
- Condiciones de vivienda en planta baja: Podrá utilizarse la planta baja de los edificios para uso residencial siempre y cuando la altura de techos de la misma cumpla con la altura mínima exigida por la normativa de habitabilidad.
- Condiciones de habitabilidad e higienico-sanitarias: En obras de sustitución de la edificación será de aplicación el Decreto 311/1992 de 12 de Noviembre de la Consellería de Ordenación del Territorio y Obras Publicas.  
En obras de vaciado interior o de rehabilitación, el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad no será de aplicación cuando por razones de conservación del parcelario, lo impida la configuración física de la parcela o de la edificación que tenga que ser conservada en virtud de los imperativos de esta Modificación Puntual según Art.4 del Decret311/1992.
- Condiciones de mantenimiento tipologico: En cuanto al numero 24 de la calle Sinagoga, este no desentona demasiado con el entorno, debiendo adaptarse las plantas bajas en cuanto al ritmo de huecos a esta Ordenanza, siendo también necesaria la sustitución de las galerías por otras de material color y tipología tradicionales.

Por lo que respecta al numero 32 de la calle Herrerías, este se encuentra ocupado por una estructura en avanzado estado de degradación, por lo que deberá presentarse un proyecto acorde con esta Ordenanza para sustitución de este inmueble.

Por ultimo, por lo que respecta a los números 34 de la calle Herrerías y 18 de Santa María, se deberá rediseñar una fachada para estos edificios de acuerdo a los preceptos que se van a exponer y a la Ordenanza que los precede poniendo especial cuidado en que desaparezcan las desproporciones que se presentan en fachada.



Se intentará recuperar los ritmos de huecos, sus proporciones, galerías, balcones, materiales, formas de cubierta, siempre simplificando los modelos a seguir de los edificios originales circundantes y sin caer en el barroquismo.

#### Ordenanza BB1. Plaza de las Barbaras 1

Definición.- Ordenanza reguladora de las edificaciones incluidas en la Zona Declarada Conjunto Histórico-Artístico de la Plaza de las Barbaras y **formadoras** del espacio urbano de la Plaza, caracterizadas por su escala y heterogeneidad.

Ambito de aplicación.- Esta Ordenanza es de aplicación a los edificios señalados en la cartografía adjunta, eliminando de la misma el número 5 de la Plaza de las Barbaras, ya que este edificio se encuentra protegido con nivel Monumental y sujeto a la redacción de un Plan de Restauración y un Programa de usos que deberá ser aprobado en su momento.

Esto implica la necesidad de un Plan Director en el que se establecerá un programa de usos, plan de restauración o rehabilitación, a partir de un estudio exhaustivo del inmueble y sus valores culturales.

El Plan Director del Convento de Santa Bárbara deberá ser informado favorablemente y autorizado por la Consellería de Cultura de la Xunta de Galicia, previamente a cualquier actuación en el mismo que valla más allá del mantenimiento, conservación, o restauración encaminados a la preservación del inmueble en todas sus características y al mantenimiento del uso actual.

#### Aprovechamiento.-

- ◆ Condiciones de edificabilidad.

El aprovechamiento que es posible materializar es el resultado de la aplicación de los parámetros volumétricos de la edificación para la presente Ordenanza.

Se prohíbe la construcción de sótanos.

- ◆ Condiciones de Uso.

En las zonas de aplicación de esta Ordenanza se permitirán los usos y categorías siguientes:

1. Residencial en todas sus categorías.
2. Industrial (categoría 1)
3. Comercio (categorías 1)
4. Salas de reunión (categoría 1)
5. Dotacional público y privado.



◆ Condiciones de volumen.

Altura de la edificación.

La altura de la cornisa viene reflejada en los alzados de la cartografía adjunta, señalándose en la misma la altura máxima de cornisa .

Ocupación.

La ocupación en planta es la comprendida entre alineaciones exteriores y a espacios privados, que se mantendrán siempre, quedando la ocupación en planta limitada unicamente por las condiciones de habitabilidad exigidas para las viviendas y por las posibles servidumbres de luces.

Patios.

Se permite la recolocación de los patios interiores de parcela procurando la complementariedad de los colindantes existentes así como la mancomunación de los mismos, siempre y cuando lo permitan la ficha de protección específica de la finca, y su correspondiente alzado.

Cubiertas.

El espacio definido por la cubierta quedará limitado por los siguientes parámetros:

- El faldón de cubierta deberá partir enrasado por la cara superior del mismo con la arista del alero de fachada definida en alzados de la cartografía adjunta.
- La altura máxima de cumbre no sobrepasará los 4,50 metros medidos desde la cara superior del último forjado, pudiendo ser rebajada esta por la Comisión Municipal de Seguimiento del PEPR en caso de que se produzca un impacto negativo en el entorno.
- Las cubiertas de los edificios afectados por esta Ordenanza se encuentran definidas en la cartografía adjunta.
- El vuelo de los aleros no sobrepasará en más de 15cm la línea de fachada o del cuerpo volado en su caso.

Elementos en cubierta.



**MODIFICACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERÍA**

Por encima de los planos de cubierta definidos en el apartado anterior sólo podrán sobresalir los siguientes elementos:

- Buhardillas: Se permitirá la construcción de los elementos abuhardillados definidos en los alzados de las correspondientes unidades edificatorias.

Se permite la iluminación de los espacios bajo cubierta mediante ventanas de tejado tipo velux siempre y cuando estas carpinterías no cobren protagonismo en la composición de fachada y se acompañen al ritmo de esta.

- Chimeneas: Se permitirán las necesarias chimeneas que las condiciones higiénico sanitarias exijan, si bien estas deberán ser discretas con el entorno y ejecutarse en soluciones tradicionales y acordes con el estilo del edificio en que se construyan.
- Elementos prohibidos: No se permitirán elementos de remate de las salas de aparatos elevadores ni remates de cajas de escaleras, y las antenas y los pararrayos no deberán ser visibles desde la vía pública.
- Terrazas: Se prohíben elementos aterrazados .
- Cuerpos volados: Se admitirán únicamente los cuerpos volados reflejados en los alzados de las correspondientes unidades edificatorias.

El vuelo de aleros de cubierta no sobrepasará los 15 cm de al línea de fachada o cuerpo volado en su caso.

- Condiciones de vivienda exterior: Toda edificación con destino a vivienda deberá tener al menos dos estancias que den frente a la vía pública. Tolerándose una en caso de que el frente de fachada sea igual o menor de 5 metros.
- Condiciones de vivienda en planta baja: En caso de reestructuraciones podrá utilizarse la planta baja de los edificios para uso residencial siempre y cuando la altura de techos de la misma cumpla con la altura mínima exigida por la normativa de habitabilidad.

En caso de restauración o rehabilitación y siempre que el uso de vivienda existiese en planta baja con anterioridad, se permitirá el mantenimiento del uso a pesar de no cumplir con la altura mínima exigida por la normativa de habitabilidad.

- Condiciones de habitabilidad e higiénico-sanitarias: En obras de sustitución de la edificación será de aplicación el Decreto 311/1992 de 12 de Noviembre de la Consellería de Ordenación del Territorio y Obras Públicas.  
En obras de rehabilitación, el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad no será de aplicación cuando por razones de conservación del parcelario, lo impida la configuración física de la parcela o de la edificación que tenga que ser conservada en virtud de los imperativos de esta Modificación Puntual según Art.4 del Decret311/1992.



### **Contenido del Plan Director del Convento de las MM. Clarisas de Santa Bárbara y de su Plan de restauración y Programa de usos.**

El Plan Director del inmueble establecerá el Plan de restauración del conjunto edificado en función de un estudio exhaustivo del edificio y del conjunto.

Analizará, evaluará, propondrá y fijará el programa detallado de usos y las condiciones y adecuaciones de los mismos a los valores culturales del inmueble, dentro de las determinaciones previstas en el PEPRI.

Preverá, diseñará y fijará, en su caso, las actuaciones de rehabilitación, reestructuración parcial y de acondicionamiento del inmueble, coherentes con su valoración arquitectónica y cultural, y compatibles con la protección y salvaguarda de edificio.

#### **Resumen del contenido y documentación del Plan Director:**

##### **1. Fase previa:**

- Establecimiento de la metodología de redacción del Plan Director.
- Recopilación de la documentación básica existente.
- Información gráfica básica (fotográfica y planimétrica).
- Diagnóstico previo con la determinación de las actuaciones urgentes.
- Plan de actuaciones inmediatas para frenar la degradación del inmueble.
- Elaboración de las fichas básicas con contenido propio de las fichas de los bienes de interés cultural.

##### **2. Fase de elaboración del Plan Director:**

- Memoria descriptiva del monumento, dimensiones, composición física, elementos constructivos, descripción del sistema estructural, usos, y análisis de la relación del monumento con su contorno inmediato y con la ciudad.
- Análisis de los bienes integrantes del patrimonio cultural contenido. Inventario de los elementos (bienes muebles e inmuebles) que componen el inmueble y el conjunto. Este contendrá la descripción, autor, datos históricos, estado de conservación, patologías, documentación gráfica y plano de situación.
- Memoria histórica de la evolución del inmueble, incluyendo las últimas intervenciones.



- Propuesta e inclusión de estudios auxiliares del análisis histórico: documentación histórica, compilación bibliográfica, vaciado de documentación gráfica y archivos.
  - Informe evaluador de la importancia arqueológica y propuesta de actuaciones y estudios arqueológicos, con planificación de los mismos: sondeos, excavaciones, lecturas de paramentos,...
  - Análisis del estado de conservación, estudios patológicos sobre el inmueble.
  - Instrumentación auxiliar: levantamiento planimétrico completo, fotogrametría, maqueta, reportaje fotográfico completo en función de las necesidades.
  - Diagnósis.
  - Planes de actuaciones en el monumento, en su contorno y en el patrimonio contenido a desarrollar mediante los correspondientes proyectos de actuación.
  - Plan de usos: establecerá el programa de usos que contendrá el monumento evaluando su idoneidad y compatibilidad con la conservación de los valores culturales del mismo.
  - Plan de gestión: establecerá la dirección, promoción y seguimiento de los distintos programas propuestos en función de la programación temporal y la cuantificación económica prevista así como la previsión de colaboración entre las instituciones, administraciones, y entidades competentes e interesadas.
3. La aprobación del Plan Director necesitará del informe favorable y de la autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

**Objetivos del proyecto de urbanización a redactar para rehabilitación del espacio urbano de la Plaza de las Bárbaras.**

La actuación tendrá por objetivo principal la recuperación y restauración de la atmósfera de la plaza, tratándola como un espacio urbano recogido y singularizado y recuperando su lectura tradicional como un espacio apacible y evocador en el que recupere el protagonismo el contraste entre la monumentalidad y solemnidad del convento y la arquitectura popular y doméstica de los edificios de viviendas.

Diseño de un pavimento que resulte acorde con el empaque y solidez de la fachada de convento, eliminando el existente de escaso interés y factura de mediados del siglo XX.

Soterramiento de los servicios urbanísticos con eliminación de cualquier conducción aérea que se presente en el ámbito de este Conjunto.

Puesta en valor del espacio urbano y alledaños mediante el correspondiente proyecto de iluminación que deberá potenciar sus luces y sombras en las horas nocturnas.

Eliminación de las pintadas de los paramentos verticales y aplicación de los correspondientes productos anti-pintadas.

Instalación de mobiliario urbano acorde con el espacio y de carácter neutro, que permita la estancia y contemplación relajada del mismo.



Tratamiento fitosanitario del arbolado así como su poda, con sustitución de los secos por otros nuevos de un porte acorde con el espacio que contribuyen a conformar, para así no alterar las proporciones del mismo.

Como única actuación en el Convento se contemplará la reposición del mortero de cal en la fachada y torre de mampostería del mismo.

Desde este punto de vista el proyecto deberá basarse en un estudio completo y pormenorizado del espacio urbano, de su evolución histórica y urbanística, de la resolución constructiva en los pavimentos actuales y la evolución de los mismos a lo largo de la historia.

Debido a que se trata de un proyecto en un espacio declarado Bien de Interés Cultural, el estudio interdisciplinar deberá incluir informes sobre la importancia histórica, artística, y arqueológica del bien sobre el que se actúa, según cita el Art.38.1 de la Ley 8/95 de Patrimonio Cultural de Galicia.

Dado que esta Modificación Puntual va a proponer objetivos y criterios, una vez redactado el proyecto conforme a estos criterios y objetivos, este deberá contar con el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio.

El proyecto de urbanización deberá incluir la siguiente documentación:

- Levantamiento planimétrico completo de todo el ámbito de actuación que describa el estado inicial.
- Reportaje fotográfico completo a nivel de conjunto y de detalle.
- Documentación histórica que estudie la génesis, y la evolución formal y constructiva del espacio urbano.
- Análisis de la relación del espacio urbano con su contorno inmediato y con la ciudad, estudiando la evolución histórica de esta relación.
- Fichas descriptas de los elementos que componen el espacio urbano: pavimentos, árboles, mobiliario urbano, elementos decorativos y escultóricos.
- Descripción de las patologías, daños y deficiencias de uso.
- Informes justificativos del interés y valor histórico, artístico, arqueológico y urbanístico del espacio urbano, redactados por técnicos especialistas en cada una de las materias. Cada uno de los informes incluirá una evaluación desde la perspectiva de su especialidad de la intervención propuesta.
- Justificación de los criterios de intervención.
- Planos del proyecto que describan suficientemente la actuación propuesta.
- Planos de detalle que describan pormenorizadamente todos y cada uno de los sistemas constructivos especificados.
- Memoria descriptiva de la actuación en la que se describa esta y se justifique el respeto por los criterios de intervención establecidos y su coherencia con los valores culturales de la plaza y del conjunto histórico.



- Resto de la documentación técnica, normativa, y de cálculo necesaria y preceptiva en función de las obras que se diseñen.

### **Ordenanza reguladora de materiales, acabados, proporciones y demás invariantes tipológicas de los edificios incluidos en la Ordenanza BB1 y BB2 .**

#### **Diseño y composición de fachadas.**

- En edificios de nueva planta o remodelaciones, la composición de la fachada responderá a criterios de integración en el contexto histórico del casco, sin caer en la repetición mimética de las soluciones tradicionales.
- Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su composición a las características dominantes del ambiente en que se insertan. Se pondrá especial interés en armonizar sistemas de cubiertas, cornisas, ritmos, proporciones de macizos/vanos, galerías, composición, materiales, color, etc. con las preexistentes, recomendándose como norma general la mayor sencillez.
- Cuando un edificio o añadido de nuevo diseño sea colindante con otro incluido en el catálogo, no se permitirá la repetición idéntica de sus características, planteándose en el proyecto la diferenciación entre lo nuevo y lo viejo dentro de los criterios compositivos dominantes en el entorno. *¡cuidado!*
- En todo caso los ritmos y proporciones entre macizos y vanos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse a las características tipológicas de las edificaciones del entorno y a las específicas de las edificaciones catalogadas, si su proximidad lo inpusiese.
- La composición de la fachada tendrá en cuenta el predominio de huecos con marcada proporción vertical, que se puedan observar como invariante en al arquitectura tradicional, enrasadas con la línea de fachada. Si la solución compositiva lo aconseja, se permitirán huecos de proporción 1/1 como complemento de la misma, y siempre en composiciones simétricas en cuanto al eje o ejes de fachada.
- En obras que afecten a la fachada de las edificaciones se habrá de mantener el criterio compositivo del conjunto de la fachada, prestando especial atención a la relación hueco/muro, líneas y ritmos verticales compositivos, materiales, etc. debiendo ser definidas en el proyecto y autorizadas conjuntamente con la licencia de la edificación.
- No se admitirán fachadas incompletas en las que aparezcan exclusivamente los elementos estructurales, sin más definición precisa de la planta baja.
- En obras de reforma en las que se actúe sobre un edificio catalogado, por pequeña que sea la actuación, pasará por la eliminación de elementos descontextualizados, tendiendo siempre a la recuperación compositiva del mismo.
- Las fachadas laterales vistas y posteriores se tratarán en su composición y materiales coherentemente con la fachada principal, debiendo tratarse los paramentos verticales visibles desde el espacio público y las medianeras como la fachada principal del inmueble en cuanto a acabados.



- Las soluciones con galerías se resolverán conforme a la tipología tradicional, de forma que el volumen acristalado se superpondrá al muro de fachada perforado por huecos que se ajustarán al ritmo compositivo de la fachada.

**. Acabados y materiales de fachada.**

- El material en acabados de fachadas realizadas en fábrica de ladrillo, bloque, u otros materiales industriales será revoco de grano fino fratasado sin maestrear pintado en colores blancos en todas sus gamas y crudos. Se evitarán los acabados brillantes o excesivamente tersos.
- Sobre los muros de piedra en mampostería tradicional se emplearán morteros de cal grasa o hidráulica con arena de grano fino, aplicados en sucesivas capas de poco espesor y sin maestrear. Se podrán pintar en toda la gama de blancos crudos, con pinturas de cal o silicatos, compatibles con este tipo de revocos.
- Sillería en esquinales así como en recercados de huecos, y franjas de fachada realizados en suficiente sección, de forma que permita la lectura del sistema constructivo tradicional, y no una adulteración del mismo mediante aplacados de granito que se proscriben.
- Se prohíben expresamente los aplacados, revestimientos cerámicos, falseamiento de materiales, elementos prefabricados de nueva factura, hormigón visto, mampostería sin revestir, y cualquier material de reciente tecnología.
- La carpintería exterior del inmueble se realizará enrasada a haces exteriores según tipología tradicional, debiendo ser de madera pintada en colores tradicionales y con idéntico despiece, sección, herrajes, proporciones, y sistema de apertura a la preexistente o en caso de no existir, la predominante en el entorno.
- Se prohíben expresamente los materiales que no sean madera en las carpinterías, así como alteraciones en las características tradicionales de las mismas.
- Los elementos de cerrajería deberán mantenerse en su integridad, no permitiéndose su sustitución ni modificación del diseño original.
- Las fachadas deberán rematarse con aleros o cornisas según los modelos del entorno.
- Se prohíben expresamente cualquier trascendencia a la fachada o cubierta de elementos estructurales.
- El material de acabado de las cubiertas será teja curva cerámica. Los canalones y bajantes de pluviales deberán ser de cobre o zincitiano en construcción y diseño tradicionales, y bajarán por los ejes de las medianeras procurando evitar los codos.
- Las bajantes llevarán en su parte inferior a nivel de calle una protección de fundición de tipología tradicional.

*quitado*



- Se prohíbe la instalación de cualquier tipo de cableado, conducto, o instalación vista sobre la fachada de los inmuebles.

**Condiciones para actividades en plantas bajas.**

- Las fachadas de locales en planta baja no podrán tener decoraciones que oculten la fachada del edificio, debiendo inscribirse esta en los huecos de fachada.
- No se podrán proyectar decoraciones que sobresalgan del plano de fachada.
- Las carpinterías de los locales de planta baja serán de diseño y color acorde con las de las plantas superiores.
- Se prohíben los toldos en todas sus variantes.
- En cuanto a los rótulos, estos podrán presentarse en dos tipologías, bien encajado en un hueco de fachada o bien en un plano adosado al muro de fachada en un machón entre los huecos de la misma en planta baja.
- Se prohíben expresamente las banderolas o cualquier rótulo por encima de la planta baja.
- Los rótulos deberán ser de bronce, madera, hierro forjado, o vidrio. Se prohíben el resto de los materiales para los mismos.
- Se prohíben los rótulos publicitarios en todo el ámbito de esta Modificación Puntual, estando solo permitidos los informativos de locales, horarios, etc.

No tendrán la consideración de publicitarios, y por lo tanto estarán permitidos los ligados a la información de una obra, su financiación, mecenazgo, y por lo tanto estarán permitidos solo durante el transcurso de la misma.

**Regimen competencial una vez aprobada la presente Modificación Puntual**

Una vez aprobada y publicada la presente Modificación Puntual, es decir, tras su entrada en vigor.

El Ayuntamiento de La Coruña será competente para autorizar las obras en todo su ambito, con la excepción de las que afecten directamente a inmuebles declarados BIC con categoría de Monumento, que deberán ser informados y autorizados por la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.



**MODIFICACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERÍA**  
Ambito: Plaza de las Bárbaras

Con independencia de esto, el Ayuntamiento será competente para autorizar las obras en el contorno de los monumentos declarados, debiendo dar cuenta de todas las licencias concedidas en el plazo máximo de diez días.

Conforme a la Ordenanza propuesta, las competencias municipales se limitan en los siguientes casos:

- Conjunto edificado del Convento de Santa Bárbara.

El Ayuntamiento es competente para otorgar licencias de mantenimiento, conservación, consolidación, y restauración que se ajusten a la ordenanza urbanística y de protección en vigor.

Será igualmente competente para otorgar las licencias de las obras de rehabilitación, reestructuración, adaptación y/o reforma para los usos actuales o para acondicionamiento y dotación de nuevos usos compatibles con los valores culturales del inmueble, una vez este informado favorablemente por la Dirección General de Patrimonio Cultural el preceptivo Plan Director del Convento de Santa Bárbara.

En todo caso, y tengan un alcance integral o parcial las obras con respecto al conjunto del Convento, deberán ajustarse al Plan Director del Convento de Santa Bárbara aprobado, para poder ser autorizadas por el Ayuntamiento.

- Espacio urbano de la Plaza de las Bárbaras.

La autorización del proyecto de urbanización, rehabilitación y/o restauración y puesta en valor de la Plaza de las Bárbaras necesitará el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Necesitará este informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural cualquier actuación parcial que se proponga en la Plaza, tal como un cambio en el pavimento, modificación en el alumbrado público u ornamental, o la retirada, sustitución o plantación de arbolado.

**Protección del Patrimonio Arqueológico en el ámbito de la presente Modificación Puntual**

En el ámbito delimitado por esta modificación, la protección del Patrimonio Arqueológico se regulará por la normativa establecida en el Capítulo II "protección del Patrimonio Arqueológico" del PEPRI de Ciudad Vieja y Pescadería de la ciudad de La Coruña, actualmente en vigor.



**FICHAS**

- Nº 9 -Bárbaras 5
- Nº 39 -Cortaduría 18
- Nº 40 -Santa María 20
- Nº 40bis -Santa María 16
- Nº 41 -Santa María 22
- Nº 42 -Santa María 24
- Nº 43 -Santa María 26
- Nº 47 -Bárbaras 4
- Nº 47A -Herrerías 34
- Nº 47B -Herrerías 32
- Nº 47C -Sinagoga 24-26
- Nº 48 -Bárbaras 3
- Nº 49 -Bárbaras 2
- Nº 50 -Bárbaras 1
- Nº 51 -Santa María 9

EL ARQUITECTO MUNICIPAL REDACTOR

Fdo. Felipe Olaf López Sánchez