

631 / 568 / 2004

GIS 261

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

## AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ...2-MAYO-2006...  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



### DOCUMENTACIÓN PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

## Indice

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ...2.MAYO.2006...  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



	Pág
<b>MODIFICACIONES DE LA NORMATIVA</b>	
Justificación.....	5
Reajustes en el documento para aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PEPRI derivados del informe de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural al documento de aprobación inicial	5
Reajustes en el documento para aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PEPRI realizados en base a la estimación de alegaciones presentadas al documento de aprobación inicial	8
Artículos de la normativa del PEPRI que son objeto de modificación .....	
Art. 8. Aprovechamiento del suelo	9
Art. 15. Demolición de inmuebles	10
Art. 18. Medidas para la protección	10
Art. 22. Compatibilidad de las obras con el nivel de protección	11
Art. 31. Agrupación de parcelas	16
Art. 33. Regularización de fincas	18
Art. 35. Obras en edificios catalogados	"
Art. 41. Aprovechamiento que corresponde a la propiedad del suelo	24
Art.43. Tipos de usos	25
Art. 45. Altura de la edificación y número de plantas	32
Art.46.- Sótanos y semisótanos	"
Art.47.- Construcciones permitidas por encima de la altura	34
Art. 54.- Aprovechamiento bajo cubierta	"
Art.57.-Acabados y materiales de fachada	"
Art.65.- Ordenaciones uniformes y especiales	36
Modificaciones en los Artículos nº66 a nº75	38
Propuesta de regulación común de Altura de la edificación en los artículos 66 (CV.1), 67 (CV.2), 68 (P.1), 69 (P.2), 70 (P.3), 72 (D), 75 (M.R.)	41
Propuesta de regulación común de cubiertas en los artículos 66 (CV.1), 67 (CV.2), 68 (P.1), 69 (P.2), 70 (P.3), 72 (D), 75 (M.R.)	"
Propuesta de regulación común de buhardillas en los artículos 66 (CV.1), 67 (CV.2), 68 (P.1), 69 (P.2), 70 (P.3) y 75 (M.R.)	"
Condiciones de uso en el Art. 66. CV1. Manzana compacta o con patio en la Ciudad Vieja	43
Condiciones de uso en el Art. 67.CV.2. Manzana fragmentada en la Ciudad Vieja	"
Condiciones de uso en el Art. 68. P1. Manzana lineal compacta en Pescadería	44
Condiciones de uso, de altura de edificación en el Art. 69.P-2. Manzana fragmentada en Pescadería	45
Condiciones de uso en el Art. 70. P-3. Manzana con patio en Pescadería	"
Condiciones de uso en el Art71 MP.María Pita	"

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de - 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario, *R. S.*

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.  
*R. S.*

Condiciones de uso en el art. 72. D. El Derribo	46
Condiciones de uso y condiciones de volumen en el Art.73. S.A.1. San Agustín	47
Condiciones de uso en el art. 74 P.P. Plaza de Pontevedra	48
Condiciones de uso en el art. 75. M.R. Ordenación especial de la avenida de La Marina y calle Real	49
Nuevas ACCIONES en ámbito del PEPRI	51
Ficha Acción A.9- Travesía Veramar	52
Ficha Acción A.10- Travesía Huertas	53
Ficha Acción A.11- Callejón Atocha Baja	54
Ficha Acción A.12- Orzán 198	55
Unidades Reparcelables:	57
Ficha U.R.1 Orzán-Cordelería	58
<b>MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO</b>	59
Justificación	60
Relación de fichas de unidades edificatorias modificadas o creadas	64
Ficha nº 15: Santo Domingo, 3	66
" nº 16: Cortaduría, 8	67
" nº16-1: Cortaduría, 2	68
" nº 307: San Nicolás, 36	70
Ficha nº 307-1: San Nicolás, 38	71
Ficha nº 378: Riego de Agua, 2	72
Ficha nº 431: Plaza de España, 17	73
Ficha nº 472: Plaza de España, 3	74
Ficha nº 473: Plaza de España, 2	75
Ficha nº 474: Plaza de España, 1	76
Ficha nº 490: San Juan, 33	77
Ficha nº 491: San Juan, 31	78
Ficha nº 492: San Juan, 29	79
Ficha nº 500: San Juan, 9	80
Ficha nº 551: Real 42, Galera 29	81
Ficha nº 561:Real, 66	82
Ficha nº 562:Real, 68	83
Ficha nº 609-1:Real, 38	84
Ficha nº 746: Durán Loriga, 16	86
Ficha nº 793: Huertas, 2	87
Ficha nº 817-1: Alameda, 22	88
Ficha nº 887: Pastoriza, 2	90
Ficha nº 914: Callejón del Africano, 1	91
Ficha nº 1006: Avda. de la Marina, 28	92
<b>MODIFICACIONES DE PLANOS</b>	93



DOCUMENTO ORIGINAL,

Edo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Riquelme*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2. MAYO. 2006..

Certifico:

El Secretario, *?*

## MODIFICACIONES DE LA NORMATIVA.

### JUSTIFICACIÓN.

El tiempo transcurrido de aplicación de la normativa del PEPRI, tras la aprobación del mismo, ha permitido detectar un cierto número de posibles mejoras en aquella.

Por una parte, se han suscitado dudas de interpretación, que han motivado las correspondientes consultas a la Comisión de Seguimiento del PEPRI. Este órgano, en casos en que alguna determinación o disposición sobre cierto aspecto de la normativa no se encuentra explicitada de forma directa en el artículo o sección en que correspondería encontrarse, ha extraído la conclusión, de forma indirecta, por las determinaciones o referencias sobre la misma cuestión contenidas en algún otro artículo.

Por otra parte, la regulación de algunas materias conviene explicitarla en aras de una mejor conservación del Patrimonio Histórico.

También debe señalarse que en ciertos aspectos concretos la normativa, en su actual redacción, es susceptible de ser mejorada para la consecución de los objetivos trazados en orden a la protección.

Por último, añadir que, en escasas ocasiones, es preciso corregir algún error material en el articulado, que no cabe interpretar sino enmendar.

Consecuentemente con lo expuesto, las modificaciones que se proponen en el articulado de la normativa del PEPRI tienen como objetivo, mayoritariamente, la clarificación de algunas de sus determinaciones, en gran parte de los casos repartidas en diversas secciones, con una nueva regulación más explícita y directa, y, también, en cierto número de ellas, se pretende enmendar algún error del texto actual.

Se recogen más adelante los artículos de la normativa sobre los que se plantea modificación, con un preámbulo en cada caso conteniendo las razones que aconsejan aquella, transcribiéndose seguidamente la redacción actual de su texto (gráficamente, en letra de menor tamaño), y explicitándose finalmente la propuesta concreta (en tipo de letra cursiva).

### **REAJUSTES EN EL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPRI DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERÍA DERIVADOS DEL INFORME DE LA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.**

Se relacionan a continuación, con referencia a los artículos y epígrafes correspondientes a aquel informe, los reajustes introducidos en el texto que corrigen el documento de aprobación inicial y se incorporan a la documentación para aprobación definitiva de la modificación puntual.

Art.22: Determinación de las obras posibles en cada edificio y documentación del proyecto de obra

- 1º) Se transcribe de forma correcta la denominación *Dirección Xeral de Patrimonio Cultural*.
- 2º) Se incorporan las referencias al procedimiento y a la documentación precisa para los proyectos de obras según la protección del edificio.
- 3º) Se define con exactitud y precisión los documentos que se denominan *Programa de Usos y Plan de Restauración*.
- 4º) Se mantiene para los edificios con protección integral la necesidad de justificación por medio de un Programa de Usos para las obras de reestructuración y de reconstrucción esencial.
- 5º) Se sustituye del penúltimo párrafo del artículo la referencia "conforme a la respectiva ficha de Catálogo" por "según su nivel de protección", y la de "muros perimetrales" por la de "todos los elementos estructurales de función resistente".
- 6º) Se clarifica el régimen por el que se determina el interés de conservación de las fachadas posteriores.

**Art.31: Agrupación de parcelas.**

Se introduce una regulación de la ocupación de patios traseros, con remisión al artículo anterior.

**Art.35.1.a.2: realización de una actuación neutra.**

- 1º) Se introduce un mecanismo de control para estas actuaciones sometiéndolas a informe vinculante de la Comisión de Seguimiento del PEPRI.
- 2º) Se condiciona la ejecución de entreplantas a la realidad estructural del edificio  
Y a que no produzca distorsión de elementos protegidos existentes.

**Art.43: Tipos de usos.**

- 1º) En la definición de uso residencial se corrige la referencia al uso *hostelero* entre los no limitados por la del uso *hotelero* (uso 5: hostales, hoteles y pensiones, definido en este mismo artículo).
- 2º) Respecto al uso garaje-aparcamiento, en la parte *b*, garaje en parcelas interiores, se introduce la cautela de que este uso no implique la modificación de ningún hueco ni de ningún elemento protegido. Además, respecto a materiales en las puertas de acceso a garaje se elimina la posibilidad de empleo de imitación de madera y se regula la de otro tipo de material.  
Se excluye la posibilidad de realizar estaciones de servicio en todo el ámbito PEPRI, eliminándose la categoría 2.5.
- 3º) En el caso de usos en edificios catalogados se añade la cautela de que las condiciones precisas de las obras deberán ser reguladas por un programa de usos y autorizadas por la administración competente o en su caso por la Comisión de Seguimiento.

**Art.54: Aprovechamiento bajo cubierta.**

El uso del espacio bajo cubierta para vivienda, uso característico de las parcelas y los edificios en el ámbito del PEPRI, ya está contemplado en el mismo. Ello supone la posibilidad de vivienda independiente en dicho espacio

Existe dentro del ámbito PEPRI algún ámbito menor- Maestranza- ordenado por Plan especial anterior, cuyas determinaciones han sido incorporadas. De entre las mismas, la que regula el aprovechamiento bajo cubierta ya permite en este espacio el uso de vivienda pero en forma de dúplex con la planta inmediata inferior. La modificación puntual del PEPRI extiende a este ámbito el criterio general- vivienda independiente-, explicitándose ahora que se trata del ámbito correspondiente al API H4.01 La Maestranza.

Art.57: Acabados y materiales de fachada.

La regulación de la correcta conservación y de la garantía de mantenimiento de galerías de madera existentes incluso en edificios no catalogados se incluye ahora en el artículo 18-medidas para la protección, en el que se establece la necesidad de someter a la Comisión de Seguimiento del PEPRI la valoración de la calidad de aquellas y el consiguiente dictamen sobre su mantenimiento, en base a criterios de adecuación tipológica o de factura ornamental.

Propuesta de regulación común de las cubiertas en CV1, CV2, P1, P2, P3, D y MR.

Se explicita que los planos que definen la cubierta tendrán su origen en las alineaciones de la edificación.

La posibilidad de actuación aislada- no conjunta- sobre la cubierta, por parte de cada propietario en caso de parcelario fragmentado, queda condicionada a la redacción y aprobación de un estudio de detalle, con el compromiso de aquellos de conocerlo y aceptarlo.

Se incorporan al texto por transcripción de las mismas aquellas otras determinaciones de la normativa relativas a elementos en cubiertas que no siendo objeto de modificación mantienen su vigencia.

Se señalan parámetros geométricos para la solución excepcional de cubierta en mansarda.

Ordenación genérica de buhardillas en las ordenanzas CV1, CV2, P1, P2, P3 y MR.

Se indica ahora que solamente será factible la consideración del tipo de buhardilla A (85% del frente) cuando la presencia de la medianera permanezca después de la adición de todas las plantas autorizables.

También se señala que todas las buhardillas que sea posible implantar en una cubierta han de tener la misma dimensión de frente, con limitación de 3 metros, o coincidir con la composición del alzado de las plantas bajas.

Se definen y especifican las características de las cubiertas de buhardillas.

Actuación calle Huertas 4, 6 y 8.

Se mantiene el parámetro de altura existente.

Callejón Atocha Baja.

Se corrige el error de dibujo en la cubierta correspondiente al testero, realizándose con un agua a inclinación de 30°.

Herrerías, 15.

Ruiz

Certifico:  
El Secretario

En cuanto a la ordenación volumétrica, se desecha la planteada en el documento de aprobación inicial, manteniéndose la original del PEPRI, limitándose pues la modificación al cambio de uso.

**REAJUSTES EN EL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPRI, REALIZADOS EN BASE A LA ESTIMACIÓN DE ALEGACIONES PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.**

- Aumento de ocupación en parcelas edificadas: Se reajusta el art. 22 como consecuencia de la estimación parcial de la alegación nº2 referida a la nueva redacción del artículo- *determinación de las obras posibles en cada edificio y documentación del proyecto de obra. Compatibilidad de las obras con el nivel de protección*-y concretamente a colmatación de parcela en el caso de edificios catalogados, en el sentido de poder aumentar la ocupación cuando no sea precisa la conservación del muro de fachada a patio, dictaminada en base a la ausencia de especial interés, en relación a los criterios de la propia calidad material y constructiva del muro, de la composición de la fachada o de elementos relevantes de la misma (carpinterías exteriores; cerrajería; dinteles, impostas o molduras...).

También se regula con mayor precisión en el art. 35.3.4 el concepto y posibilidad de colmatación, al estimarse parcialmente la alegación nº12.

- Sótanos: Se introducen en el art. 46- *sótanos y semisótanos*- matices derivados de la estimación parcial de la alegación nº3 relativa a que la limitación de número de sótanos establecida debe estar basada en el mantenimiento de elementos protegidos y no en la mera catalogación en sí, admitiendo en consecuencia: en parcela colindante a edificio catalogado no obligado a mantenimiento del muro (por protección ambiental, o por declaración oficial de estado de ruina del elemento), posibilidad de ejecución de un segundo sótano; en edificio catalogado con protección ambiental, posibilidad de ejecución de sótanos parciales (hasta dos) mediante los oportunos retranqueos a fachada.

Por otra parte, se admite ahora sótano en edificio catalogado cuando ya existiera originalmente, a efectos de implantar en él usos compatibles con el de vivienda, al estimarse parcialmente la alegación nº12

-Garaje: se reajusta el texto de art.43.2 por estimarse la alegación nº4 referida a la posibilidad de garaje en planta de sótano ya existente en edificios catalogados en los niveles estructural, integral y monumental, siempre que la ejecución del acceso a la misma o la propia instalación no implique la modificación de los huecos de fachada ni la eliminación o sustitución de elementos exteriores o interiores protegidos,

- Usos distintos al de vivienda en plantas altas: se recoge ahora en el art.43.1 la matización que a continuación se indica, consecuencia de la aceptación

~~DOCUMENTO ORIGINAL,  
Edo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.~~

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006.  
Certifico:  
El Secretario, (33).

parcial, en la alegación nº6, de ciertas consideraciones relativas al carácter interior del espacio edificado en parcelas de excesivo fondo: " *En los casos de edificios ya existentes en los que se de un espacio destinado a uso no residencial en planta por encima de las aptas para él en el cual no sea posible resolver las condiciones de habitabilidad exigibles para vivienda, podrá resolverse excepcionalmente dicho espacio dedicándolo a uso distinto al de vivienda*".

-Buhardillas: en la regulación común de las mismas establecida en los artículos 66, 67, 68, 69, 70 y 75 se elimina la posibilidad de que las buhardillas se sitúen en el plano de vuelo interrumpiendo la línea de cornisa, obligándose ahora a un retranqueo respecto a aquel, en aceptación parcial de la alegación nº7.

- Determinaciones sobre las parcelas en calle Orzán nº186-188: Por estimar parcialmente la alegación nº8 relativa a cuestiones del ámbito definido en el PEPRI como Polígono 2, se determina que el paso a habilitar entre las calles Orzán y Cordelería se sitúe íntegro sobre la parcela nº186, adosado al lateral del edificio con el nº164. Al propio tiempo, se sustituye para este ámbito el concepto y forma de gestión de polígono al de Unidad Reparcelable, más acorde con la legislación urbanística en vigor.

- Determinaciones sobre el edificio en calle Pastoriza, 2: se elimina del Plano nº4 del PEPRI -Alzados de la Edificación- la posibilidad de cubierta amansardada en este edificio, dejándose libre la terraza a c/San Andrés y resolviéndose el resto con la solución de cubierta genérica del PEPRI, como consecuencia de la estimación parcial de la alegación nº 10.

- Determinaciones sobre edificio Plaza de España, 17: por estimación parcial de la alegación nº 15 se corrige la ficha de catálogo correspondiente a este edificio ya desaparecido estableciéndose para su reedificación una altura de plantas de 3 m. y composición de fachada similar a los colindantes catalogados.

- Determinaciones sobre los edificios c/San Juan nº 29, nº31 y nº 33: se corrige el error de las correspondientes fichas de catálogo nº 492, nº 491 y nº 490, recogiendo la determinación de elevar una planta ya contemplada originalmente en el Plano nº 4 de Alzados de la Edificación del documento original del PEPRI, por estimación de la alegación nº 18.

## ARTÍCULOS DE LA NORMATIVA DEL PEPRI QUE SON OBJETO DE MODIFICACIÓN.

### - **Art.8. Aprovechamiento del suelo.**

La modificación del Punto 2 pretende enmendar un error del texto relativo a los números de los títulos a que en él se hace referencia.

Actual redacción del último párrafo: "Los aprovechamientos urbanísticos del suelo se regulan en los títulos VIII y X de la presente normativa".

*[Firma]*

Debe decir: "Los aprovechamientos urbanísticos del suelo se regulan en el título VI de la presente normativa".

- **Art. 15. Demolición de inmuebles**

Con el objetivo de protección de la imagen de los conjuntos edificados en el ámbito del PEPRI, la demolición de un inmueble no debe considerarse una obra finalista en sí misma. Es preciso evitar que el derribo de las actuales edificaciones- catalogadas o no- de lugar, por un tiempo indefinido o imprevisto, a vacíos en la trama parcelaria histórica.

En consecuencia, en la regulación del artículo 15 se propone añadir:

*"Las demoliciones de los edificios, o de parte de los mismos, que pudieran ser autorizables, lo serán en el contexto de su reedificación o su rehabilitación, respectivamente. Ello implica que no cabe la tramitación y concesión de licencia de demolición de un edificio de forma independiente a su reedificación o rehabilitación.*

*Las obras de demolición precisas, en su caso autorizables, formarán parte de un proyecto de obra general de reconstrucción o de rehabilitación, tramitándose por tanto la licencia en expediente conjunto de las mismas.*

*La única excepción a esta norma es la declaración de ruina inminente, caso en el que la obra de demolición se realizará en virtud de una orden de ejecución sin que precise la rehabilitación o reconstrucción simultánea, dándose seguidamente una nueva orden de ejecución para la reedificación".*

- **Art. 18. Medidas para la protección.**

Sin variar el contenido del artículo, se añade un cuarto punto en el que se dispone la protección de las galerías de madera existentes incluso en edificios no catalogados, de modo que el texto resultante sería el que sigue:

Propuesta de texto del artículo:

1.- *Protección normal.*

*Afectará a los edificios, elementos o solares actuales, sus ampliaciones o a los que hayan de edificarse de nueva planta, que estarán sometidos a las normas generales de edificación por no incluirse en ninguna de las categorías, grados o protecciones específicas que establece el catálogo.*

2. *Edificios o elementos impropios.*

*Son aquellos que no se ajustan a las condiciones de edificación exigibles (altura, volumen, alineación, o calificación) o que, aun sin estar fuera de ordenación, poseen elementos inadecuados claramente disonantes con el ámbito en que se hayan (añadidos superfluos en edificios catalogados, fachadas, materiales, decoraciones, publicidad, marquesinas, etc.), que requieran su supresión o modificación.*

*En los planos de alzados de la edificación y fichas de catálogo aparecen especificados dichos elementos o edificaciones.*

3. *Patrimonio catalogado.*

*Edificios, elementos y espacios urbanos sometidos a una protección individualizada por sus valores objetivos y singulares según los siguientes criterios de clasificación por niveles:*

- *Nivel de protección monumental*
- *Nivel de protección integral*
- *Nivel de protección estructural*

~~DOCUMENTO ORIGINAL~~  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ~~2 MAYO 2006~~  
Certifico:  
El Secretario: ~~( )~~,

- Nivel de protección ambiental

*El Catálogo es el resultado de la modificación y ajuste del Catálogo vigente y se formula como documento complementario del Plan General de Ordenación Urbana y de este Plan Especial, a todos los efectos administrativos y fiscales.*

*En los edificios declarados como Bienes de Interés Cultural no podrán realizarse obras interiores o exteriores que afecten directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de la Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, según lo dispuesto en el artículo 19.1 de la Ley 16/85.*

*4. Las galerías de madera existentes en todo edificio ubicado en el ámbito del PEPRI quedan protegidas. Los criterios que permitan a la Comisión de Seguimiento del PEPRI valorar su excepcional exclusión se basarán en el análisis de su calidad y adecuación tipológica o de factura ornamental.*

- **Art. 22. Compatibilidad de las obras con el nivel de protección.**

El objeto de la modificación de este artículo es ordenar y clarificar en mayor medida los conceptos regulados por el mismo, haciéndose al propio tiempo referencia a ellos en el título.

- Actual redacción del artículo:

a) Determinación de las obras posibles en cada edificio y documentación del proyecto de obra.

a.1) Definición. La definición de las obras posibles a realizar en cada edificio elemento o espacio urbano vendrá dada de forma directa por la normativa general - ordenanzas reguladoras del Plan Especial y por las condiciones de aprovechamiento que el Plan fije para cada parcela con edificación inexistente o ruinoso y para cada elemento y espacio urbano que no estén incluidos en el Catálogo.

Habrán de sujetarse en cualquier caso a las condiciones de aprovechamiento, edificabilidad y uso fijados por el P.E. y resto de parámetros que sean de aplicación - ordenanzas reguladoras.

a.2) Proceso.

Obras de edificación.

- Presentación de documentos de información de la parcela donde se ubica el inmueble, elemento o del espacio urbano y uso a que se va a destinar.

Programa de usos propuestos (si es preciso por cambio de uso)

Documentos de información del edificio.

- Aportación de informes técnicos complementarios (arqueológicos, historiográficos, mediciones, ruina, prospecciones del subsuelo...), si fuesen necesarios.

En este informe, en el caso de que hubiese sustitución de la edificación, deberán relacionarse los elementos de la edificación de especial interés y susceptibles de conservación (cornisas de piedra, losas de balcones, elementos de cantería, recercados, galerías, forjas, etc.).

Si el edificio está catalogado, en el expediente de ruina deberá figurar el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 del presente Plan Especial.

- Expedición por los Servicios Técnicos de Cédula Urbanística con fijación de las obras y usos que se permiten en el edificio, elemento o espacio, así como aprobación del programa de usos.

La Cédula, además, contendrá todas las determinaciones en cuanto a aprovechamiento, usos y demás parámetros urbanísticos.

- Sujetándose a estos informes y determinaciones que se recogen en la Cédula Urbanística se presentará proyecto básico (si así se especifica en el informe) o bien ya proyecto de

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
Certifico:  
El Secretario, (P-1).

ejecución para la solicitud de licencia.

- Si se hubiese solicitado Cédula Urbanística anteriormente al proceso descrito, esta no condicionará las determinaciones fijadas por el mencionado procedimiento.

- Se fijan plazos para cada trámite.

- Además de definir las obras que son compatibles con la catalogación se expresarán las que son necesarias por aplicación del artículo 19 de la Ley del Suelo de 1998.

Obras sobre elementos urbanos. Determinación y documentación.

(Documentos para la información del elemento)

Obras sobre espacios urbanos. Determinación y documentación.

(Documentos para la información sobre el espacio urbano)

b) Compatibilidad de obras en edificios catalogados.

b.1) Edificios sometidos a protección monumental

Tipos de obras autorizadas:

- Mantenimiento

- Conservación

- Consolidación

- Restauración. Si se redacta un Programa de Usos y un Plan de Restauración:

. Restauración

. Rehabilitación

. Reestructuración

El Programa de Usos y el Plan de Restauración deberán, en todo caso, disponer del informe favorable de la Dirección Xeral do Patrimonio Histórico e Documental.

b.2) Edificios sometidos a protección integral

- Conservación

- Restauración. Con un Programa de Usos

- Rehabilitación

- Obra de Reestructuración-Reconstrucción esencial. Con un Programa de Usos.

Excepcionalmente se podrán realizar obras de adición (en planta o alzado) sobre edificaciones que la normativa de ordenación lo permita y con los criterios establecidos en las presentes ordenanzas.

El Programa de Usos deberá someterse a informe previo de la Comisión del Seguimiento del P.E.P.R.I.

b.3) Edificios sometidos a protección estructural

- Conservación

- Restauración

- Rehabilitación

- Reestructuración tipo a

- Obras de adición

b.4) Edificios sometidos a protección ambiental

- Conservación

- Restauración

- Rehabilitación

- Reestructuración

- Obras de adición

- Sustitución y Reedificación

Las obras de sustitución y reedificación con conservación parcial de sus elementos más singulares, las obras de reedificación reproducirán o reinterpretarán compositivamente la edificación original.

Las obras de adición se proyectarán en base a los criterios emanados de las ordenanzas estéticas.

En cualquier caso, los edificios catalogados deberán conservar las fachadas exteriores.

Las reestructuraciones, reconstrucciones y sustituciones que se puedan realizar previa justificación y siempre que no sea posible o conveniente su conservación, se tratarán como casos excepcionales y serán autorizados por la Comisión de Seguimiento del PEPR I y, en su caso, por la Comisión Territorial del Patrimonio Histórico.

Propuesta de texto del artículo:

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

**Artículo 22.- Determinación de las obras posibles en cada edificio y documentación del proyecto de obra.**

**Compatibilidad de las obras con el nivel de protección.**

1. Determinación de las obras posibles en cada edificio.

1.1. Parcelas vacantes o edificios no catalogados: Para cada parcela con edificación inexistente o que no esté incluida en el Catálogo la definición de las obras posibles vendrá dada de forma directa por la normativa general y ordenanza reguladora correspondiente del Plan Especial y debiendo sujetarse en cualquier caso a las condiciones de aprovechamiento, edificabilidad y uso fijados por el P.E. y resto de parámetros que sean de aplicación."

1.2. Edificios o elementos catalogados: la definición de las obras posibles vendrá dada en la ficha correspondiente al edificio del Catálogo del P.E. y se verá complementada por la normativa general y específica y por la ordenanza reguladora de la manzana en que se ubica el edificio catalogado, y concretamente por lo que se establece en este mismo artículo y en el art.35.

2. Documentación del proyecto de obra y proceso.

Obras de edificación.

Previo al proyecto de obra, habrá de aportarse la siguiente documentación:

- Presentación de documentos de información de la parcela donde se ubica el inmueble, elemento o del espacio urbano y uso a que se va a destinar
- Documentos de información del edificio.
- Aportación de informes técnicos complementarios (arqueológicos, historiográficos, mediciones, ruina, prospecciones del subsuelo...), si fuesen necesarios.

En este informe, en el caso de que hubiese sustitución de la edificación, deberán relacionarse los elementos de la edificación de especial interés y susceptibles de conservación (cornisas de piedra, losas de balcones, elementos de cantería, recercados, galerías, forjas, etc.).

Si el edificio está catalogado, en el expediente de ruina deberá figurar el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 del presente Plan Especial.

En su caso, programa de usos y/o plan de restauración con el siguiente contenido:

- Programa de usos (si es preciso por cambio de uso): es el documento que define y establece todos los usos propuestos a implantar en el edificio, con los

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006 ..  
Certifico:  
El Secretario, P. D.

*servicios necesarios para acogerlos, de conformidad con los previstos en el Plan Especial. Incorporará una justificación a los mismos así como de que su implantación, en función de la propia naturaleza de aquellos y/o de las instalaciones complementarias que precisaran o de las superficies o dimensiones libres mínimas exigibles a esos usos, sea compatible con el nivel de protección del inmueble y no conlleve riesgos para el mantenimiento y conservación de aquel y de sus elementos protegidos. Puede constituir un documento independiente y autónomo en sí mismo o formar parte de un Plan de Restauración.*

*- Plan de Restauración: documento que establece las pautas de la restauración en función de un estudio exhaustivo del edificio o conjunto. Fijará el programa detallado de uso y las condiciones de adecuación al mismo dentro de las determinaciones previstas por el Plan Especial. Preverán, en su caso, las actuaciones de rehabilitación, reestructuración parcial y valoración arquitectónica compatibles con la protección del edificio.*

*Contenido y documentación:*

*.Memoria descriptiva del edificio e información gráfica y documental.*

*.Análisis del patrimonio.*

*.Análisis del estado de conservación y estudios patológicos sobre los elementos del edificio: cimentación, estructura, acabados, instalaciones, bienes muebles, entorno del edificio.*

*.Diagnóstico.*

*.Programa de usos.*

*- Expedición por los Servicios Técnicos de Cédula Urbanística con fijación de la obras y usos que se permiten en el edificio, elemento o espacio, así como aprobación del programa de usos.*

*La Cédula, además, contendrá todas las determinaciones en cuanto a aprovechamiento, usos y demás parámetros urbanísticos.*

*- Sujetándose a estos informes y determinaciones que se recogen en la Cédula Urbanística se presentará proyecto básico (si así se especifica en el informe) o bien ya proyecto de ejecución para la solicitud de licencia.*

*- Si se hubiese solicitado Cédula Urbanística anteriormente al proceso descrito, ésta no condicionará las determinaciones fijadas por el mencionado procedimiento.*

*- Se fijan plazos para cada trámite.*

*- Además de definir las obras que son compatibles con la catalogación se expresarán las que son necesarias por aplicación del artículo 19 de la Ley del Suelo de 1998.*

*Obras sobre elementos urbanos. Determinación y documentación.*

*(Documentos para la información del elemento)*

*Obras sobre espacios urbanos. Determinación y documentación.*

**DOCUMENTO ORIGINAL,**

Fdo.: El arquitecto municipal.

Servicio municipal de Urbanismo:

(Documentos para la información sobre el espacio urbano)

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006 ..

Certifico:  
El Secretario

**3. Compatibilidad de obras en edificios catalogados.**

**3.1. Edificios sometidos a protección monumental**

Tipos de obras autorizadas:

- Mantenimiento
- Conservación
- Consolidación
- Restauración. Si se redacta un Programa de Usos y un Plan de Restauración:

. Restauración

. Rehabilitación

. Reestructuración

El Programa de Usos y el Plan de Restauración deberán, en todo caso, disponer del informe favorable de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

**3.2. Edificios sometidos a protección integral**

- Conservación
- Restauración.

Con un Programa de Usos, también:

- Rehabilitación
- Obra de Reestructuración-Reconstrucción esencial.

Excepcionalmente se podrán realizar obras de adición (en planta o alzado) sobre edificaciones que la normativa de ordenación lo permita y con los criterios establecidos en las presentes ordenanzas: Las de elevación, si así lo admite la ficha de Catálogo y el Plano nº4 de Alzados de la Edificación; las de incremento de superficie ocupada en planta, si la ficha de Catálogo señala la posibilidad de colmatación de parcela.

El Programa de Usos deberá someterse a informe previo de la Comisión del Seguimiento del P.E.P.R.I.

**3.3. Edificios sometidos a protección estructural**

- Conservación
- Restauración
- Rehabilitación
- Reestructuración tipo a
- Obras de adición: las de elevación o adición de plantas, si así lo admite la ficha de Catálogo y el Plano nº4 de Alzados de la Edificación; las de incremento de superficie ocupada en planta, si la ficha de Catálogo no lo impide y la intervención es respetuosa con el muro de fachada a patio conforme a los criterios de reconocimiento de su interés contenidos en este mismo artículo. La actuación no dará lugar al empeoramiento de las condiciones de habitabilidad.

Las reestructuraciones que se puedan realizar previa justificación y siempre que no sea posible o conveniente su conservación, se tratarán como casos

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2. MAYO 2006...  
Certifico:  
El Secretario

excepcionales y serán autorizados por la Comisión de Seguimiento del PEPRI y, en su caso, por la Comisión Territorial del Patrimonio Histórico

### 3.4. Edificios sometidos a protección ambiental

- Conservación
- Restauración
- Rehabilitación
- Reestructuración
- Obras de adición (las de aumento de plantas, si así lo admite la ficha de Catálogo y el Plano nº4 de Alzados de la Edificación; las de incremento de superficie ocupada en planta, si la ficha de Catálogo no lo impide y la intervención es respetuosa con el muro de fachada a patio conforme a los criterios de reconocimiento de su interés contenidos en este mismo artículo. La actuación no dará lugar al empeoramiento de las condiciones de habitabilidad.
- Sustitución y Reedificación (si así lo permite la ficha de Catálogo o, en su caso, lo autorice la Comisión de Seguimiento del PEPRI). Las obras de sustitución y reedificación con conservación parcial de sus elementos más singulares; las obras de reedificación reproducirán o reinterpretarán compositivamente la edificación original. Las obras de adición se proyectarán en base a los criterios emanados de las ordenanzas estéticas.

Los edificios catalogados deberán conservar las fachadas exteriores según su nivel de protección; en los niveles estructural, integral y monumental se conservarán todos los elementos estructurales de función resistente; asimismo, se conservarán las fachadas interiores a patio de parcela cuando revistan especial interés, establecido en base a la calidad de sus características materiales y constructivas, a su composición, tipología de huecos, elementos relevantes de la carpintería, etc. En cualquier caso, será necesario justificar documentalmente la ausencia de interés de las mismas si con la intervención se pretende su eliminación.

Las reestructuraciones, reconstrucciones y sustituciones que se puedan realizar previa justificación y siempre que no sea posible o conveniente su conservación, se tratarán como casos excepcionales y serán autorizados por la Comisión de Seguimiento del PEPRI y, en su caso, por la Comisión Territorial del Patrimonio Histórico.

#### - Art. 31. Agrupación de parcelas.

La modificación de este artículo pretende clarificar la condiciones para agrupación de parcelas, especialmente en los casos en que están ocupadas con edificios catalogados (tipo de agrupación funcional) en los que la obligación de mantenimiento de los muros medianeros y de las fachadas respectivas garantizan la conservación de la estructura parcelaria independientemente del número de parcelas que se agrupen.

Redacción actual del artículo:

" Las agrupaciones de dos o más parcelas catastrales con el fin de constituirse en una sola Unidad de Intervención Edificatoria serán autorizadas por el Excmo. Ayuntamiento, previa solicitud, siempre que cumpla los siguientes requisitos, según los casos:

1.-Agrupaciones preferentes.

Son las agregaciones de parcelas catastrales que tienden a la recuperación del parcelario histórico. Su finalidad es la obtención de la parcela con frentes a dos calles paralelas o calle y patio de manzana, conforme a las tipologías parcelarias tradicionales.

2.-Agrupaciones posibles.

Son agrupaciones posibles las encaminadas a dar solución a las condiciones de habitabilidad y normativas de obligado cumplimiento vigentes en razón del uso a que se destinan.

En caso de imposibilidad de este tipo de agrupación y cuando la parcela sobre la que se actúe no pueda cumplir las condiciones de habitabilidad y normativas de obligado cumplimiento en función del uso a que se destinen, estará a lo dispuesto en el artículo 66 del presente P.E.

3.-Otras Agrupaciones.

Se permitirán en cualquier caso en edificios no catalogados y en edificios catalogados como ambiental y estructural, uniones funcionales mediante soluciones que mantengan los caracteres tipológicos tradicionales (perforación de muros medianeros, aprovechamiento de patios traseros para ubicación de elementos comunes, u otros que resuelvan adecuadamente los fines de conservación y mantenimiento propuestos en el catálogo).

4.-En cualquier caso y con el fin de no hacer desaparecer la actual estructura parcelaria, solo podrán autorizarse agrupaciones de hasta un máximo de dos parcelas contiguas y cuando alguna de ellas no alcance un frente superior a 6 metros y la fachada resultante de la agrupación no exceda los 10 metros.

5.-En agrupaciones de edificios catalogados deberá reflejarse en la fachada de la edificación resultante el despiece parcelario original y conservar los muros medianeros pétreos, sin perjuicio de las perforaciones que fueran necesarias".

Nueva redacción (que viene avalada por el criterio seguido al respecto por la Comisión de Seguimiento del PEPRI):

*" Las agrupaciones de dos o más parcelas catastrales con el fin de constituirse en una sola Unidad de Intervención Edificatoria serán autorizadas por el Excmo. Ayuntamiento, previa solicitud, siempre que cumpla los siguientes requisitos, según los casos:*

*1.-Agrupaciones preferentes.*

*Son las agregaciones de parcelas catastrales que tienden a la recuperación del parcelario histórico. Su finalidad es la obtención de la parcela con frentes a dos calles paralelas o calle y patio de manzana, conforme a las tipologías parcelarias tradicionales.*

*2.-Agrupaciones funcionales*

*Son aquellas que permiten la edificación compartida al tiempo que se mantiene el parcelario.*

*En edificios no catalogados y en edificios catalogados como ambiental y estructural, se permitirán uniones funcionales mediante soluciones que mantengan los caracteres tipológicos tradicionales: perforación de muros colindantes- medianeros o propios-, aprovechamiento de patios traseros para ubicación de elementos comunes, u otros que resuelvan adecuadamente los fines de conservación y mantenimiento propuestos en el catálogo, con las condiciones que para el aumento de ocupación en edificios catalogados se establecen en el artículo 22.*

*En este tipo de agrupación deberá mantenerse las fachadas en caso de edificios catalogados; o, en otro caso, reflejarse en la fachada de la edificación resultante el despiece parcelario original que se mantiene; habrá de conservarse los muros medianeros pétreos en caso de protección estructural, o disponer sobre la misma traza antes ocupada por aquel el nuevo elemento de cerramiento que pudiera sustituirlo en caso de protección ambiental o de no catalogación, sin perjuicio de las perforaciones que fueran necesarias en uno y otro caso".*

### *3.-Otras Agrupaciones.*

*En los restantes casos, con el fin de no hacer desaparecer la actual estructura parcelaria, solo podrán autorizarse agrupaciones de hasta un máximo de dos parcelas contiguas y cuando alguna de ellas no alcance un frente superior a 6 metros y la fachada resultante de la agrupación no exceda los 10 metros.*

*Las agrupaciones posibles van encaminadas a dar solución a las condiciones de habitabilidad y normativas de obligado cumplimiento vigentes en razón del uso a que se destinan.*

*En caso de imposibilidad de este tipo de agrupación y cuando la parcela sobre la que se actúe no pueda cumplir las condiciones de habitabilidad y normativas de obligado cumplimiento en función del uso a que se destinen, estará a lo dispuesto en el artículo 61 del presente P.E.*

### - **Art. 33. Regularización de fincas.**

La modificación pretende, exclusivamente, enmendar un error del texto en el número de título a que se hace referencia.

Dice: "...En todo caso se tendrán en cuenta los supuestos de protección señalados en el título V..."

Debe decir: "...En todo caso se tendrán en cuenta los supuestos de protección señalados en el título IV..."

### - **Art. 35. Obras en edificios catalogados.**

Del actual texto de la normativa de protección surgen dudas sobre la posibilidad de realizar cierto tipo de obras en edificios catalogados que se pudieran entender en situación de fuera de ordenación relativa.

Como ejemplo de situaciones de este tipo debemos señalar las de ciertos edificios con mérito arquitectónico o ambiental, característicos de épocas pasadas, que, en planeamientos urbanísticos posteriores poco afortunados, han sido absorbidos al interior de una manzana, y que actualmente han sido catalogados por el PEPRI, careciendo sin embargo el suelo al que dan frente de la calificación de patio de manzana y no existiendo alineación interior; por lo que al no darse los requisitos establecidos en el art.6.2.4 de la normativa del P.G.O.M. para su consideración como solar se encontrarían en situación de fuera de ordenación relativa. (Tal es el caso de los edificios nº1, nº2 y nº3 de la Plaza de España, cuyo acceso se produce por un espacio abierto en la planta baja de edificio de vivienda colectiva construido en la alineación de esta manzana a la plaza).

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2. MAYO. 2006...  
Certifico:  
El Secretario, P.D.

Al objeto de garantizar su protección es preciso en su regulación ampliar la posibilidad de ejecución sobre los mismos de cierto tipo de obras.

En otro orden de cosas, en el punto 3 de este artículo- obras de ampliación- al tratarse la elevación de plantas se establece una distinción según el nivel de catalogación, propiciándose para las protecciones ambiental y estructural una ampliación mimética con las plantas inferiores, y en la protección integral, además de la solución anterior, da la alternativa – extraordinaria y con informe favorable de la Comisión de Seguimiento- de realizar una elevación *neutra* en la que la ampliación se realice con fórmulas asépticas que no compitan con el original.

Entendemos que esta segunda forma de intervenir, la neutra, debiera ser la única posible en todos los casos y niveles de protección, que han sido establecidos en el momento de la catalogación respecto a los valores del edificio original.

Los valores ambientales (protección ambiental) responden a la adecuación de un conjunto edificado entre sus distintos elementos (edificios) y con el entorno inmediato. Esta adecuación, que puede entenderse como la cualidad física que da lugar a una percepción serena y armónica de ese conjunto y espacio en una respuesta satisfactoria por el ciudadano, se puede racionalizar o explicar por conceptos tales que la escala del conjunto, las proporciones entre sus elementos (básicamente, la relación entre ancho y alto del edificio), el ritmo (repetición seriada de una misma proporción: línea de casas de igual ancho y alto).

La elevación de plantas sin establecer una diferenciación entre las originales y las nuevas, da lugar a otras fachadas, continuas en altura, que contribuyen a la pérdida de las proporciones originales que conformaban y caracterizaban lo ambiental.

En la propuesta para regular las elevaciones en estos edificios no se trataría tanto de poner en valor la fachada de las plantas actuales por sus méritos artísticos o arquitectónicos como en destacar en los mismos aquellas proporciones originales que con su percepción mantienen las características que justifican su catalogación.

De otra manera, la protección ambiental pierde razón de ser: al fundirse e identificarse lo que se añade con lo preexistente se produce una pérdida de aquellas proporciones, a lo que si añadimos el escaso valor material que habitualmente tienen las fachadas originales en este nivel de catalogación, la determinación de mantenimiento de éstas deviene en poco coherente.

Respecto a la protección estructural, asignada a los edificios que representan con más contundencia el tipo edificatorio característico del ámbito urbano en el que se ubican y que conservan sus características originales, de esta propia definición se deduce que, para no desvirtuar dicho tipo y características, las elevaciones que en su caso resulten autorizables debieran responder también al tipo neutro.

Finalmente, cabe añadir en este artículo la ejecución de una planta de sótano entre las obras de ampliación correspondientes al nivel de

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
Certifico:  
El Secretario, J. D.

protección ambiental, categoría ésta de edificios que no están obligados al mantenimiento de su estructura.

Redacción actual del artículo 35:

Las obras de posible realización en los edificios catalogados, cualquiera que sea su nivel de protección, se ajustarán a lo dispuesto en las presentes ordenanzas y a las determinaciones de la Normativa General de Protección (Título IV).

Se distinguen en este tipo de edificaciones los siguientes tipos de obra:

1.-Obras menores

1.1.-Obras de mantenimiento y conservación.

Son las obras derivadas del deber de conservación de los propietarios y su finalidad es mantener la edificación en las debidas condiciones de mantenimiento y ornato, sin afectar a su estructura portante, ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales (composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.).

1.2.-Obras de mejora.

Son obras de mayor entidad que las anteriores, cuya finalidad fundamental es adaptar la organización y funcionalidad del edificio original a las necesidades actuales de uso (redistribución interior sustitución de las instalaciones, carpintería, etc.), sin alterar el número de unidades habitables o de otro uso que contiene.

2.-Obras de Rehabilitación.

2.1.-Obras de recomposición.

Conjunto de obras que consisten en la modificación de la organización general del edificio, referida al número y disposición de unidades habitables, composición de huecos de fachada etc., de modo que no suponga una modificación estructural básica ni aumento de la superficie construida.

2.2.-Sustituciones parciales.

Son obras de nueva planta, realizadas para substituir parte del edificio que por razones de deterioro o falta de integración con el resto del mismo aconsejen su demolición.

Para que una obra pueda ser considerada de este grado, no debe suponer aumento en la superficie total construida, ni que la superficie a restituir suponga más del 50% de la superficie total construida del edificio.

3.-Obras de ampliación. Son obras que se efectúan sobre la base de un aumento de la superficie construida original, este aumento se puede obtener, según los casos por:

- Elevación: Adición de una o más plantas sobre las existentes.

a) En edificios catalogados con protección ambiental y estructural, las obras de elevación se inspiran en las tradicionales fórmulas de crecimiento en altura que históricamente se han ido insertando en la trama de la ciudad antigua y cuyas variadas soluciones se proponen como modelos compositivos en este tipo de actuaciones, guiándose en base a los siguientes criterios:

a.1) Se mantendrán las proporciones formales de las plantas inferiores (relación macizo/vano, altura de plantas, composición de las galerías, etc.).

a.2) Como fórmula preferente, en edificios con galería, las posibles elevaciones se realizaran mediante la repetición del módulo de la galería como remate de la edificación.

a.3) Por encima del cuerpo de galerías solo se permite la elevación de una planta como remate del edificio retranqueada a la cara interior del muro de fachada y manteniendo la relación macizo/vano existente y procurando un acabado neutro diferenciador del resto de la edificación (escamas de plancha de zinc o similar).

Esta solución solo se adaptará en casos excepcionales y con informe favorable de la Comisión de Seguimiento del Plan, siempre que el proyecto presentado justifique claramente la solución adoptada.

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
Certifico:  
El Secretario *R. J.*

a.4) En los casos en que se proyecten agrupaciones de parcelas se mantendrán los ritmos de fachada originales manteniéndose las alturas de los forjados de las construcciones primitivas, con la excepción de que dichas alturas no cumplieren con las normativas de habitabilidad (inferiores de 2,50 m.) en cuyo caso se ajustarán a esta altura mínima.

b) En edificios catalogados con protección integral, cuando la ordenación lo permita, podrá optarse por dos tipos de elevación:

b.1) Una NEUTRA en la que los elementos protegidos se conserven con los caracteres propios que le distinguen, realizándose la ampliación con fórmulas inequívocamente asépticas y proporcionadas a los elementos de la que emerge, evitando que la propuesta compita con la obra original, de forma que la obra nueva quede, de algún modo, en un segundo plano.

Esta solución solo se adoptará en casos excepcionales y con informe favorable de la Comisión de Seguimiento del Plan, siempre que el proyecto presentado justifique claramente la solución adoptada.

b.2) Otra AMPLIACIÓN EN ESTILO que opta por la reproducción o reinterpretación de la edificación primitiva en sus formas, proporciones, ritmo y escala, resolviendo la coronación del edificio con soluciones tradicionales y estilísticas.

c) Entreplantas: Construcción de forjados intermedios en zonas de la edificación que por su altura lo permita.

d) Colmatación de parcela: Edificación que se sitúa en los espacios no ocupados por la edificación en la parcela.

Es la obra que se sitúa en los espacios no ocupados por la edificación de la parcela o solar sin edificar, que tiene, por tanto las características de la obra nueva.

Inciendo en la sugestiva variedad de tipologías y diseños diferenciados que la ciudad ha ido proponiendo a lo largo de su historia y en la intención de que se siga leyendo esa evolución, el P.E. en este tipo de obras, opta por propuestas libres que formalmente vayan manifestando la actualidad de la época en que se realizan, huyendo, de algún modo, del mimetismo.

Este tipo de intervenciones mostrará claramente la propuesta arquitectónica incluida en el conjunto de la manzana donde se actúa con técnicas de fotomontaje o alzados de la manzana con inclusión de la nueva propuesta, con objeto de comprobar la naturaleza de la actuación que se propone, así como la adaptación de la edificación al entorno existente, lo que no significa la repetición tipológica, sino la racionalización de las propuestas teniendo presente el ritmo de huecos, aspectos formales, dimensiones de plantas y todos aquellos elementos que conceptualizan el ambiente urbano más inmediato.

#### Propuesta de nueva redacción:

*"Las obras de posible realización en los edificios catalogados, cualquiera que sea su nivel de protección –salvo en lo que se dispone en el punto 3.2 respecto a obras de ampliación por ejecución de planta sótano- se ajustarán a lo dispuesto en las presentes ordenanzas y a las determinaciones de la Normativa General de Protección (Título IV).*

*En cualquier caso, la catalogación de un edificio, al objeto de garantizar su conservación, implica la no situación de fuera de ordenación del mismo Toda vez que no es inusual la existencia de espacios interiores en manzanas, en los que, careciendo de la calificación de patio de manzana y sin alineación interior, existan edificios cuyas características arquitectónicas,*

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fda.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Presentado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de **2 MAYO 2006**  
Certifica:  
El Secretario, *R.D.*

*Reserva*  
históricas o ambientales los han hecho merecedores de su catalogación, en aras de esa protección es preciso regular la posibilidad de ejecución sobre los mismos de cierto tipo de obras pese a que no se den los requisitos establecidos en el art.6.2.4 de la normativa del P.G.O.M. para su consideración como solar.

Se distinguen en los edificios catalogados los siguientes tipos de obra:

1.-Obras menores

1.1.-Obras de mantenimiento y conservación.

Son las obras derivadas del deber de conservación de los propietarios y su finalidad es mantener la edificación en las debidas condiciones de mantenimiento y ornato, sin afectar a su estructura portante, ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales (composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.).

1.2.-Obras de mejora.

Son obras de mayor entidad que las anteriores, cuya finalidad fundamental es adaptar la organización y funcionalidad del edificio original a las necesidades actuales de uso (redistribución interior substitución de las instalaciones, carpintería, etc.), sin alterar el número de unidades habitables o de otro uso que contiene.

2.-Obras de Rehabilitación.

2.1.-Obras de recomposición.

Conjunto de obras que consisten en la modificación de la organización general del edificio, referida al número y disposición de unidades habitables, composición de huecos de fachada etc., de modo que no suponga una modificación estructural básica ni aumento de la superficie construida.

2.2.-Sustituciones parciales.

Son obras de nueva planta, realizadas para substituir parte del edificio que por razones de deterioro o falta de integración con el resto del mismo aconsejen su demolición.

Para que una obra pueda ser considerada de este grado, no debe suponer aumento en la superficie total construida, ni que la superficie a restituir suponga más del 50% de la superficie total construida del edificio.

3.-Obras de ampliación.

Son obras que se efectúan sobre la base de un aumento de la superficie construida original, este aumento se puede obtener, según los casos por:

- 3.1. Elevación.

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....  
Certifico: - 2 MAYO 2006  
El Secretario, R-D.

a) Adición de una sola planta: las obras de elevación pueden seguir dos pautas distintas:

a1) inspirarse en las tradicionales fórmulas de crecimiento en altura que históricamente se han ido insertando en la trama de la ciudad antigua y cuyas variadas soluciones se proponen como modelos compositivos en este tipo de actuaciones, guiándose en base a los siguientes criterios:

- Se mantendrán las proporciones formales de las plantas inferiores (relación macizo/vano, altura de plantas, composición de las galerías, etc.).

- Como fórmula preferente, en edificios con galería, las posibles elevaciones se realizarán mediante la repetición del módulo de la galería como remate de la edificación.

- Por encima del cuerpo de galerías solo se permite la elevación de una planta como remate del edificio retranqueada a la cara interior del muro de fachada y manteniendo la relación macizo/vano existente y procurando un acabado neutro diferenciador del resto de la edificación (escamas de plancha de zinc o similar).

Esta solución solo se adaptará en casos excepcionales y con informe favorable de la Comisión de Seguimiento del Plan, siempre que el proyecto presentado justifique claramente la solución adoptada.

- En los casos en que se proyecten agrupaciones de parcelas se mantendrán los ritmos de fachada originales manteniéndose las alturas de los forjados de las construcciones primitivas, con la excepción de que dichas alturas no cumplieren con las normativas de habitabilidad (inferiores de 2,50 m.) en cuyo caso se ajustarán a esta altura mínima

a.2) realización de una actuación neutra, en la que los elementos protegidos se conserven con los caracteres propios que le distinguen, realizándose la ampliación con fórmulas inequívocamente asépticas y proporcionadas a los elementos de la que emerge, evitando que la propuesta compita con la obra original, de forma que la obra nueva quede, de algún modo, en un segundo plano. Esta solución requerirá informe favorable de la Comisión de Seguimiento del PEPRÍ que valorará en cada caso, conforme a las circunstancias concurrentes, los aspectos relativos a composición de fachada, proporciones, materiales, colores, tipos de huecos, carpinterías...

- b) Adición de más de una planta sobre las existentes: será de característica neutra, en la que los elementos protegidos se conserven con los caracteres propios que le distinguen, realizándose la ampliación con fórmulas inequívocamente asépticas y proporcionadas a los elementos de la que emerge, evitando que la propuesta compita con la obra original, de forma que la obra nueva quede, de algún modo, en un segundo plano.

Esta solución, siempre que el proyecto presentado justifique claramente la solución adoptada, requerirá el informe favorable de la Comisión de

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006.  
Certifico:  
El Secretario, (P.D.).

*Seguimiento del PEPRI a que se hace mención en el apartado a.2 en las mismas circunstancias .*

*-3.2. Planta sótano: conforme a la regulación establecida en el punto b) del art.46- sótanos y semisótanos.*

*-3.3. Entreplantas: Construcción de forjados intermedios en zonas de la edificación que por su altura resulte posible, siempre que la realidad estructural del edificio lo permita y que no produzca en ningún caso la distorsión de elementos protegidos existentes: huecos exteriores, escaleras, estructuras vistas... .*

*-3.4. Colmatación de parcela: Es la obra de edificación que se sitúa en los espacios de la parcela que, calificados como suelo edificable, no se encuentran ocupados por la edificación original. Tiene, por tanto las características de obra nueva.*

*Las condiciones de relación de la obra nueva con el edificio original- anexión directa, solapamiento, distancia de respeto...- serán establecidas por la Comisión de Seguimiento del PEPRI, o el órgano competente en su caso, tras la consideración de las condiciones físicas de la parcela y su relación con la calle o espacio público exterior, y con la valoración actual del edificio catalogado a través del análisis exhaustivo que acompañará al Plan de Usos -que deberá ser presentado con carácter previo al proyecto de edificación- y de la propia inspección a realizar "in situ".*

*Inciendo en la sugestiva variedad de tipologías y diseños diferenciados que la ciudad ha ido proponiendo a lo largo de su historia y en la intención de que se siga leyendo esa evolución, el P.E. en este tipo de obras, opta por propuestas libres que formalmente vayan manifestando la actualidad de la época en que se realizan, huyendo, de algún modo, del mimetismo.*

*Este tipo de intervenciones mostrará claramente la propuesta arquitectónica incluida en el conjunto de la manzana donde se actúa con técnicas de fotomontaje o alzados de la manzana con inclusión de la nueva propuesta, con objeto de comprobar la naturaleza de la actuación que se propone, así como la adaptación de la edificación al entorno existente, lo que no significa la repetición tipológica, sino la racionalización de las propuestas teniendo presente el ritmo de huecos, aspectos formales, dimensiones de plantas y todos aquellos elementos que conceptualizan el ambiente urbano más inmediato.*

**- Art.41. Aprovechamiento que corresponde a la propiedad del suelo.**

El objeto de la modificación es definir el contenido del derecho de propiedad en las situaciones de suelo urbano no consolidado.

Actual redacción: " El cien por cien del aprovechamiento real sin perjuicio del derecho de los propietarios al equitativo reparto de cargas y beneficios.

El aprovechamiento real es el que resulta de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas a la parcela."

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal en  
sesión de 24 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario, R. J.

Propuesta: " El cien por cien del aprovechamiento real en el suelo urbano consolidado. En los polígonos de suelo urbano no consolidado será el resultante de la aplicación a la superficie de la parcela del 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto. El aprovechamiento real es el que resulta de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas a la parcela".

- **Art.43. Tipos de usos**

Detectadas en la regulación hecha en su actual redacción por este artículo de ciertas deficiencias o carencias, resulta conveniente su reajuste.

En el uso 1 (residencial) el concepto *apartamento* no está definido, ni siquiera contemplado, por el PEPRI, por el PGOM, o por la legislación autonómica en materia de habitabilidad de las viviendas (Anexo al Decreto 311/1992 de la entonces Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas, de la Xunta de Galicia). Sí que se regula, tanto en dicho Decreto como en el PGOM, el concepto de *Estudio*, por lo que entendemos que a él debe hacerse la referencia al regular el uso 1.

El uso 2 , garaje aparcamiento, tanto desde el punto de vista de la necesidad de dar solución al problema- uno de los principales del centro histórico- del acceso y aparcamiento de vehículos, como, al propio tiempo, por el riesgo de incompatibilidad de su implantación con el respeto a la protección de los edificios, precisa de una regulación más clara de su normativa.

Actualmente, las determinaciones propias de este uso aparecen dispersas en la normativa, entre el art.46, el presente artículo y la regulación específica en cada una de las ordenanzas

El artículo 46, cuyo título *sótanos y semisótanos* no anuncia explícitamente contenido alguno relativo a garajes, establece: "...*Se limitarán, para usos de garaje o almacén , en función de las tipologías edificatorias, edificios catalogados y anchos de calles. En edificios catalogados no se podrá autorizar el uso de garaje si ello implicase la modificación de los huecos de la planta baja*". Este artículo 46 es asimismo objeto de modificación

En el presente artículo 43, además de la categorización de los posibles tipos de garaje, se establece una limitación impuesta en razón a superficie (200 m<sup>2</sup>) y capacidad (siete plazas) mínimos para su implantación en parcela interior, o en sótanos y plantas bajas de viviendas colectivas. Esta determinación parece fuera de lugar, pues debiera primar la conveniencia de eliminar vehículos de la vía pública, y que las limitaciones o condiciones a la implantación de garajes vengan establecidas en base a criterios de protección del edificio o de sus elementos.

Por otra parte, en este art.43 se categoriza el uso en cinco tipos que son más adelante objeto de una compleja regulación en las distintas ordenanzas.

La *categoría 1 - anexo a vivienda unifamiliar-* se da en realidad en muy escasas situaciones, prácticamente limitadas a la Ciudad Vieja, lo que no justificaría su consideración como categoría ordenanza por ordenanza.

La *categoría 2* hace referencia a las situaciones de garaje en parcela interior, fuera de la edificación.

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
Certifico:  
El Secretario, R. D.

La *categoría 3*, la que está más extendida, recoge la situación de garaje en edificios de vivienda colectiva, limitando su ubicación a la planta sótano y a la planta baja. No parece improcedente que en casos de edificios sin protección específica pudiera admitirse alguna otra ubicación para el garaje, dejando a salvo las condiciones de protección de vistas, aislamiento, etc.

La *categoría 4*, que se refiere a los talleres de automóvil, tiene fuertes restricciones en las ordenanzas para su implantación, por lo que también podría ser regulada de forma general desde este artículo.

La *categoría 5 -estaciones de servicio-* por considerarse totalmente inapropiados estos centros en la trama de la ciudad histórica, ya no es permitida por ninguna de las ordenanzas, entendiéndose que debe eliminarse como categoría..

Como se ve, nada parece impedir que se establezcan unas determinaciones de carácter general, aplicables a todas las ordenanzas, en las que lo que prime sea la protección, explicitada de forma general. Ello permite eliminar las categorías vistas de este uso, y resumir las situaciones clarificando las posibilidades de actuación.

En el uso 3 (industrial), la categoría 2 no es permitida en las ordenanzas CV.1, CV.2, P-2, P-3, MP, S.A.1, P.P y M.R., permitiéndose por el contrario en la ordenanza D (Derribo) e, injustificadamente, en la P-1 (manzana lineal compacta en Pescadería, similar a las P-2 y P-3 que no admiten esta categoría de uso); por lo que debe impedirse también en esa ordenanza . Por otra parte, la categoría 3 contempla la modalidad *industria*, que, sin embargo, en su regulación no es permitida en ninguna de las ordenanzas, por lo que procedería su eliminación como categoría, acompañada de la advertencia de su prohibición en ámbito del PEPRI.

Igualmente, en el uso 4 (almacenes) se define la *categoría 2*, constituida por *almacenes sin limitación*, que en su regulación, ordenanza por ordenanza, no es admitido en ninguna de ellas, por lo que sería preferible eliminar dicha categoría con la indicación genérica de que no se admite en ámbito del PEPRI el almacén sin limitación.

El uso 5 se denomina inapropiadamente Hostelería, cuando el objeto de su actividad (Hostales, Hoteles y Pensiones) se regula en la normativa del P.G.O.M. como HOTELERO, por lo que se propone este cambio de denominación.

Se pormenoriza en cuatro categorías con arreglo a ciertos límites establecidos por número de dormitorios y superficie total; de entre ellas, la *categoría 3* (de 26 a 30 dormitorios ó de 501 a 1.500 m<sup>2</sup>) únicamente no es admisible en la ordenanza PP (Plaza de Pontevedra); y la *categoría 4* (más de 50 dormitorios ó más de 1.500 m<sup>2</sup>) no es de aplicación en las ordenanzas S.A.1.( San Agustín), P.P. (Plaza de Pontevedra) y M.R. (Avda. de la Marina y calle Real).

Comoquiera que el ámbito de la ordenanza PP corresponde a un conjunto compuesto por cinco edificios catalogados con protección estructural, que las fichas correspondientes de catálogo (nº 1.022 a nº1.026) no determinan

DOCUMENTO ORIGINAL,

Fdo.: El arquitecto municipal.

Servicio municipal de Urbanismo.

*Rozca*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2. MAYO 2006..

Certifico:

El Secretario, *[Firma]*

ninguna incompatibilidad con el uso 5, y que ninguna otra circunstancia parecen desaconsejar la posibilidad de este uso en dicho enclave urbano, se propone que sea contemplado en la regulación realizada en el art. 74. Asimismo, no hay razón para que la ordenanza S.A.1, de aplicación en un conjunto edificado uniforme en torno a la Plaza de San Agustín y caracterizado por considerable altura y frente en sus edificios, no contemple la posibilidad de la categoría 4, por lo que se propone su incorporación en la regulación que de esta ordenanza se realiza en el art.73.

En el uso 7 (Oficinas) debe eliminarse la categoría de oficinas de la Administración Pública sin limitación, ya que son contempladas en el uso 10 (dotacional público o privado).

El uso 9 (salas de reunión), en su redacción actual, define la categoría 3 *salas de reunión en edificio exclusivo*, que no es admitida en su regulación por ninguna ordenanza, por lo que procedería su eliminación.

En cuanto a la categoría 1 (*bares, restaurantes y cafeterías hasta 250 m2, en planta baja y sótano unidos*), a su confusa redacción se suma la carencia de no incluir la posibilidad de utilización de planta primera o entreplanta que cabría considerar.

En el uso 10 (dotacional) se echa en falta la actividad *asistencia*; el actual sub-uso *universitario* no ampara la actividad *docente* en su sentido más amplio. Resulta conveniente añadir aquella actividad y acomodar la actual relación de las mismas a la contemplada por el art. 5.2.2 de la normativa del Plan General para el uso dotacional.

Por otra parte, a efectos de su ubicación física dentro del edificio, las alternativas son o planta baja (y sótano) o edificio exclusivo. Entendemos que cabe una categoría más que contemple la implantación de este uso en plantas intermedias.

La redacción actual del artículo es la siguiente:

"A efectos de la aplicación del artículo anterior, se distinguen los siguientes tipos de uso:

1. Residencial.

Categoría 1: vivienda unifamiliar

Categoría 2: vivienda colectiva

Categoría 3: apartamentos

Categoría 4: residencia comunitaria

2. Garaje-Aparcamiento.

Categoría 1: anexo a vivienda unifamiliar

Categoría 2: en parcela interior

Categoría 3: en sótanos, plantas bajas de viviendas colectivas

Categoría 4: taller de automóvil

Categoría 5: estaciones de servicio

En las categorías 2 y 3 no se autorizará el destino de locales a uso de garaje-aparcamiento que no tengan al menos 200 m2. de superficie y una capacidad mínima de siete plazas de aparcamiento.

3. Industrial.

Categoría 1: taller de artesanía.

Categoría 2: pequeña industria compatible con residencial (según R.A.N.M.I.P.)

Categoría 3: industria

4. Almacenes.

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Edo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ...: 2 MAYO 2006.  
Certifico:  
El Secretario, ?-1),

- Categoría 1: en planta baja y sótano  
Categoría 2: sin limitación  
5. Hostelería. Hostales, Hoteles y Pensiones  
Categoría 1: hasta 10 dormitorios ó 200 m2.  
Categoría 2: de 11 a 15 dormitorios ó de 201 a 500 m2.  
Categoría 3: de 26 a 30 dormitorios ó de 501 a 1.500 m2.  
Categoría 4: más de 50 dormitorios o más de 1.500 m2.  
6. Comercio.  
Categoría 1: comercial en planta baja, sótano no exclusivo y semisótano  
Categoría 2: comercial en planta baja y primera  
Categoría 3: comercial sin limitación  
7. Oficinas.  
Categoría 1: oficinas profesionales anexos a vivienda  
Categoría 2: oficinas Administración Pública  
Categoría 3: oficinas profesionales consultivas con uso residencial  
Categoría 4: oficinas sin limitación  
8. Espectáculos.  
Categoría 1: cines y teatros hasta 100 espectadores  
Categoría 2: cines y teatros hasta 500 espectadores  
9. Salas de reunión.  
Categoría 1: bares, restaurantes y cafeterías hasta 250 m2. en planta baja y sótano unidos.  
Categoría 2: salas de recreo, reunión y turismo (Bingos, Pubs, Discotecas, Casinos, Salas de Fiesta) en planta baja, podría ser en edificios exentos y sótano de 250 a 500 m2.  
Categoría 3: salas de reunión en edificio exclusivo.  
10: Dotacional público o privado.  
Religioso, cultural, universitario, deportivo, sanitario, institucional.  
Categoría 1: en planta baja y sótano hasta 250 m2. de superficie  
Categoría 2: en edificio exclusivo".

#### Propuesta de redacción del artículo 43:

"A efectos de la aplicación del artículo anterior, se distinguen los siguientes tipos de usos:

##### 1. RESIDENCIAL.

*El uso característico en todo el ámbito del PEPRI es el residencial, el cual es objeto de protección.*

*De forma genérica, la compatibilidad de otros usos en el mismo edificio exige su limitación en las plantas altas, en las que solamente se permitirá destinar a uso no residencial la siguiente cuantía (aparte de la planta baja):*

*- en las ordenanzas CV.1, CV.2, P-1, P-2, P-3, D: la planta primera, en edificios de hasta B<sup>o</sup>+4; plantas primera y segunda en los de B<sup>o</sup>+5 y de más altura (en P1\*, el 50% de las plantas altas, a ubicarse en plantas primera y consecutivas).*

*- en las ordenanzas S.A.1, P.P., M.R.: las plantas primera y segunda, en edificios de hasta B<sup>o</sup>+4; plantas primera, segunda y tercera, en los de B<sup>o</sup>+5 y de más altura*

*Se exceptúan de las limitaciones de la regla anterior el uso hotelero y el dotacional público.*

*En cada ordenanza se establecen asimismo las condiciones de compatibilidad respectivas, limitando de forma específica la cuantía y posición de otros usos en el edificio para permitir su implantación.*

DOCUMENTO ORIGINAL,

Fdo.: El arquitecto municipal.

Servicio municipal de Urbanismo.

*Núñez*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2-MAYO-2006-  
Certifico:  
El Secretario *2-D.*

En los casos de edificios ya existentes en los que se de un espacio destinado a uso no residencial en planta por encima de las aptas para él en el cual no sea posible resolver las condiciones de habitabilidad exigibles para vivienda, podrá resolverse excepcionalmente dicho espacio dedicándolo a uso distinto al de vivienda.

Se distinguen las siguientes categorías de uso residencial:

Categoría 1: vivienda unifamiliar

Categoría 2: vivienda colectiva

Categoría 3: estudios

Categoría 4: residencia comunitaria

## 2. GARAJE-APARCAMIENTO.

Con carácter general, y salvando determinación en contra de, en su caso, ficha específica del Catálogo o que pueda imponer la ordenanza particular, el uso de garaje es posible para las situaciones que se relacionan:

-a) Interior de los edificios:

-a.1) Edificaciones de nueva planta (solares vacantes), edificios existentes no catalogados y aquellos sobre los que existiendo declaración de ruina no estén obligados al mantenimiento de su estructura original: en cualquier posición dentro del edificio (en caso de planta distinta a sótano, con protección de vistas desde el exterior) y resolviendo el acceso conforme a las condiciones establecidas en este mismo artículo.

- a.2) Edificios catalogados con protección estructural, integral y monumental: en la planta baja, siempre que el acceso de los vehículos no implicase la modificación de los huecos de fachada y cuando las necesidades de diafaneidad propias de este uso no implicasen la eliminación de elementos interiores protegidos (protección estructural, integral y monumental) o la degradación del espacio (protección integral y monumental)

Excepcionalmente se permitirá la implantación de este uso en sótano cuando éste ya existiera en la edificación original y siempre que el acceso al mismo o la propia instalación no implique la modificación de los huecos de fachada o de elementos interiores protegidos y se resuelva conforme a las restantes condiciones establecidas en este mismo artículo.

- a.3) Edificios catalogados con protección ambiental: en planta baja y planta sótano, resolviendo el acceso conforme a las condiciones establecidas en este mismo artículo.

-b) En parcela interior: en superficie o en el subsuelo de la misma, si las condiciones de ocupación en la ordenanza y las de protección de Catálogo así lo permite, y siempre que el acceso al mismo no implique la modificación de los huecos de fachada o de elementos interiores protegidos en edificios catalogados con nivel estructural, integral o monumental y se resuelva conforme a las restantes condiciones establecidas en este mismo artículo.

Acceso a garajes: Con la excepción de los accesos que utilicen un hueco de paso ya existente en la fachada del edificio e integrado en la composición

DOCUMENTO ORIGINAL,

Fdo.: El arquitecto municipal.

Servicio municipal de Urbanismo.  
NavegAprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2-MAYO-2006.  
Certifico:  
El Secretario, P. I.

de ésta, en todos los demás casos, para contrarrestar el impacto que puede suponer la implantación del hueco de paso de vehículos y su falta de armonía con las pautas dimensionales de los huecos característicos del contexto histórico edificado, la solución de diseño y constructiva para dicho acceso será objeto de especial tratamiento- tanto material como por su sistema de apertura- en el proyecto y obra, y de la correspondiente aceptación por los servicios técnicos municipales que tengan asignado el informe en este ámbito de protección. Se señalan como criterios para su diseño las puertas partidas en dos hojas abatibles, el enmascaramiento de las dimensiones horizontales reales, el recurso a falsos parteluces....; y, en cuanto a material, la utilización de la madera pintada del mismo color que la restante carpintería exterior del edificio. En edificios no catalogados, el recurso a material distinto a la madera, de entre los admisibles con carácter genérico por el PEPRI, quedará condicionado a la formalización de la solución concreta según un diseño neutro que evite el lenguaje habitual de estos elementos.

En edificios catalogados con protección ambiental la excepcional ampliación de un hueco con la finalidad de acceder a garaje exigirá que el estudio de integración del mismo en la fachada existente sea explícitamente autorizada por la Comisión de Seguimiento del PEPRI.

El exterior de los accesos a garajes no podrá identificarse con los caracteres propios de este tipo de instalaciones, prohibiéndose las bandas pintadas de colores llamativos.

Dada la configuración habitual de las parcelas, para acceder a planta sótano se admitirán las soluciones de montacargas interiores homologados para vehículos.

Se admitirá asimismo la implantación de los llamados aparcamientos robotizados, en los que el traslado de vehículos a las plazas se realiza con el auxilio de medios informáticos e ingenios mecánicos, sin el concurso del conductor.

Los talleres de automóvil son autorizables en edificios no catalogados situados en ámbito de las ordenanzas de Pescadería (P1, P2, P3, de los que se excluirían los de las calles peatonales o semipeatonales) y la S.A.1 de San Agustín.

Las estaciones de servicio quedan prohibidas en el ámbito del PEPRI.

### 3. INDUSTRIAL.

El uso industrial queda prohibido en el ámbito del PEPRI fuera de sus categorías 1 y 2 que en este artículo se definen.

Categoría 1: taller de artesanía.

Categoría 2: pequeña industria compatible con residencial (según R.A.N.M.I.P.)

### 4. ALMACÉN.

El uso de almacén en el ámbito del PEPRI queda limitado a la planta baja o a la planta de sótano de los edificios.

### 5. HOTELERO (hostales, hoteles y pensiones)

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
**Servicio municipal de Urbanismo.**

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario, P. J.

- Categoría 1: hasta 10 dormitorios ó 200 m2.*
- Categoría 2: de 11 a 15 dormitorios ó de 201 a 500 m2.*
- Categoría 3: de 26 a 30 dormitorios ó de 501 a 1.500 m2.*
- Categoría 4: más de 50 dormitorios o más de 1.500 m2.*

**6. COMERCIO.**

- Categoría 1: comercial en planta baja, sótano no exclusivo y semisótano*
- Categoría 2: comercial en otros casos, con mantenimiento del uso característico residencial en el edificio, con la limitación genérica de este artículo y con la que se establece en cada una de las ordenanzas.*
- Categoría 3: comercial sin limitación*

**7. OFICINAS**

- Categoría 1: oficinas profesionales anexas a vivienda del titular ocupando como máximo el 50% de la superficie útil de ésta.*
- Categoría 2: oficinas en otros casos, con mantenimiento del uso característico residencial en el edificio, con la limitación genérica de este artículo y con la que se establece en cada una de las ordenanzas.*
- Categoría 3: oficinas sin limitación*

**8. ESPECTÁCULOS.**

- Categoría 1: cines y teatros hasta 100 espectadores*
- Categoría 2: cines y teatros hasta 500 espectadores*

**9. SALAS DE REUNIÓN.**

- Categoría 1: bares, restaurantes y cafeterías en planta baja.*
- Categoría 2: bares, restaurantes y cafeterías en planta baja y de sótano unidas, hasta 250 m2.*
- Categoría 3: restaurantes en planta baja y primera (o entreplanta) unidas.*
- Categoría 4: salas de recreo, reunión y turismo (Bingos, Pubs, Discotecas, Casinos, Salas de Fiesta) en planta baja, o en planta baja y sótano unidos, de 250 a 500 m2. También en edificio exclusivo.*

**10. DOTACIONAL (público o privado).**

- Administrativo, asistencial, deportivo, docente, cultural, religioso, sanitario.*
- Categoría 1: en planta baja y sótano hasta 250 m2. de superficie*
- Categoría 2: en planta baja y plantas altas, con la limitación de cuantía total establecida al comienzo de este artículo al regular el uso residencial, y recogida en la ordenanza respectiva*
- Categoría 3: en edificio exclusivo".*

*En aquellos supuestos en que la Administración competente ordene por razones de información arqueológica una excavación en área, el espacio resultante en subsuelo será susceptible de aprovechamiento conforme a los*

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fha.: El arquitecto municipal,  
Servicio municipal de Urbanismo.

por el Pleno Municipal, en  
sesión de 7 MAYO 2006.....  
Certifico:  
El Secretario

usos y determinaciones del PEPRI. El establecimiento de los mismos será controlado por la Comisión de Seguimiento del PEPRI o por la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural en su caso.

**USOS EN EDIFICIOS CATALOGADOS:** La implantación en los edificios catalogados de usos distintos al original, que genéricamente fueran admisibles por la ordenanza de la manzana correspondiente, deberán ser previamente regulados por un programa de usos y autorizados por la Administración competente o, en su caso, por la Comisión de Seguimiento del PEPRI.

Quedarán condicionados a que, de precisar obra de adecuación, ésta sea respetuosa y compatible con el nivel de protección de la edificación.

En este sentido se entenderá que un uso no es compatible con los niveles de protección integral y monumental si su implantación supone la alteración sustancial de la configuración interior de los espacios

#### - Art. 45. Altura de la edificación y número de plantas.

Para una debida coordinación entre las determinaciones de la documentación literal del PEPRI (normas) con las de la documentación grafica (planos) es preciso corregir el texto de este artículo sin que pierda su sentido. Por ello, puesto que en planos no se determina *línea mínima de cornisa*, debe omitirse en el punto 1 la referencia a la misma para la regulación de la altura de edificación.

Actual redacción Punto 1: "La altura de la edificación se define por las líneas máxima y mínima de cornisa, que para cada caso establece el presente Plan en los planos de alturas de la edificación".

Propuesta: "La altura máxima de la edificación se define por la línea de cornisa que para cada caso establece el presente Plan en el Plano de Alzados de la edificación".

#### - Art.46.- Sótanos y semisótanos.

La protección de los edificios catalogados y de sus elementos característicos es en una muy gran parte de los casos incompatible con las obras de excavación en su subsuelo – o en el subsuelo inmediato- para la ejecución de plantas de sótano.

Es por ello que conviene regular con mayor rotundidad la posibilidad de su ejecución.

Actual redacción: "Se permitirán sótanos y semisótanos para usos complementarios de la edificación (de vivienda o comercial) vinculados a la misma y sin acceso independiente desde el exterior.

Se limitarán, para usos de garaje o almacén, en función de las tipologías edificatorias, edificios catalogados y ancho de calles.

Las plantas de sótano o semisótanos no computarán a efectos de edificabilidad.

En edificios catalogados no se podrá autorizar el uso de garaje, si ello implicase la modificación de los huecos de la planta baja"

#### Propuesta de redacción:

"Se permitirán sótanos y semisótanos para usos complementarios de la edificación en los siguientes casos y condiciones:

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Frm.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006..  
Certifico:  
El Secretario, 

a) En edificios de nueva planta sobre solares vacantes, en edificios existentes no catalogados, en aquellos sobre los que existiendo declaración de ruina no estén obligados al mantenimiento de su estructura original, y en parcela interior en la que la protección de Catálogo y la ordenanza particular así lo admitan, se permitirá la ejecución de:

- dos plantas de sótano, si no colindan con un edificio catalogado, o si al edificio colindante catalogado no le fuera exigible el mantenimiento del muro lateral en razón a su nivel de protección o a declaración de ruina del elemento.

- una planta de sótano en los primeros 2 metros de colindancia, si colindan con edificio catalogado obligado a mantenimiento de muro.

b) En edificios catalogados que no teniendo obligación de mantenimiento de su estructura (protección ambiental) estuvieran excepcionalmente dispensados del mantenimiento de la fachada, podrá permitirse la ejecución de un sótano.

En los restantes casos de protección ambiental con mantenimiento de fachada la posibilidad de ejecución de un sótano exigirá un retranqueo de 2 metros respecto a aquella y la de dos sótanos un retranqueo adicional de otros 2 metros.

No se permitirá la ejecución de planta de sótano alguna en edificios catalogados con obligación de mantenimiento de su estructura y fachada (protecciones estructural, integral y monumental).

En los casos excepcionales en que el edificio protegido con alguno de estos niveles de catalogación ya contara originalmente con sótano, éste será susceptible de aprovechamiento conforme a los usos y determinaciones del PEPRI.

Respecto a los usos posibles en subsuelo se estará a lo dispuesto en el art. 43

Si el acceso a la planta sótano se produce directamente desde la calle, en la ejecución del hueco de paso se cuidará su integración en la fachada y el entorno, aplicándose las condiciones establecidas en los artículos 56 y 57.

En caso de que las dimensiones del hueco sean mayores porque sirva de acceso a un garaje, habrá de atenderse a lo dispuesto en el art.43.2".

En la ejecución de la excavación del solar no se podrá en ningún momento del proceso descubrir y dejar sin contención la cimentación vecina o propia, por lo que antes de desmontar el terreno se realizarán las estructuras de contención convenientes.

Esta condición quedará explícitamente recogida en la documentación técnica del proyecto que se presente a licencia.

La posibilidad de ejecución de dos sótanos en los casos indicados queda supeditada a la presentación de un documento técnico específico que contenga el estudio del subsuelo y las medidas apropiadas a adoptar, firmado por técnico competente.

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal en  
sesión de 2 MAYO 2006  
Certificó:  
El Secretario

**- Art.47.- Construcciones permitidas por encima de la altura.**

Se trata de coordinar las determinaciones gráficas contenidas en el Plano nº4.Alzados de la Edificación con el texto de la normativa.

Actual redacción: "Se permitirán bajo cubierta instalaciones de todo tipo, e incluso la utilización para uso principal al que se destine la edificación..."

Propuesta redacción: "En los casos en que la cubierta prevista por el Plan-conforme al Plano de Alzados- permita el aprovechamiento bajo la misma se autorizarán instalaciones de todo tipo, e incluso la utilización para uso principal al que se destine la edificación..."

**- Art. 54.- Aprovechamiento bajo cubierta.**

Permitiendo la normativa del PEPRI el uso principal (residencial) en el bajo cubierta de los edificios, es conveniente aclarar que ello es también aplicable a las edificaciones en las áreas reguladas por un planeamiento especial incorporado al PEPRI.

Por otra parte, es preciso coordinar las determinaciones gráficas contenidas en el Plano nº4.Alzados de la Edificación con el texto de la normativa.

Actual redacción art.54:

1. Se permite el aprovechamiento para uso principal en todos los casos, computando a efectos de determinación de la edificabilidad toda la superficie con altura libre superior a 1,80 metros.
2. El aprovechamiento bajo cubierta quedará limitado por los parámetros geométricos, que según las zonas, tipología del parcelario y tipología edificatoria se definan las correspondientes ordenanzas particulares.
3. En edificios que superen la normativa de aplicación, no se permitirá ningún tipo de obra que suponga aumento de edificabilidad"

Propuesta redacción art. 54:

1. El aprovechamiento bajo cubierta, y su altura libre en su caso, quedarán condicionados a lo que el Plano nº4 del PEPRI-Alzados de la Edificación determine gráficamente acerca de la cubierta (adecuación de la misma a la solución genérica de la ordenanza, adecuación a edificaciones colindantes, mantenimiento configuración actual sin adecuación, no existencia de cubierta inclinada), limitada en su caso por los restantes parámetros geométricos que, según las zonas, tipología del parcelario y tipología edificatoria se definan en las correspondientes ordenanzas particulares.
2. En los casos que sea posible el bajo cubierta se permite el aprovechamiento para uso principal, también como vivienda independiente, determinación extensible a los edificios situados en el ámbito regulado por el Plan Especial de Reforma Interior de La Maestranza (API H4.01) y en el de los polígonos de gestión del PEPRI.  
Computará a efectos de determinación de la edificabilidad toda la superficie con altura libre superior a 1,80 metros.
3. En edificios que superen la normativa de aplicación, y en aquellos sobre los que el Plano nº4. Alzados de la Edificación no señale adaptación de cubierta no se permitirá ningún tipo de obra de elevación o aumento de volumen."

**- Art.57.-Acabados y materiales de fachada.**

DOCUMENTO ORIGINAL,

Fdo.: El arquitecto municipal.

Servicio municipal de Urbanismo.

*[Firma]*

Aprobado definitivamente

por el Pleno Municipal, en

sesión de ~~2~~ MAYO 2006....

Certifico:  
El Secretario, P.D.,

Las modificaciones propuestas en este artículo pretenden reordenar y clarificar la redacción del texto sin alterar sustantivamente los criterios de protección.

Además, la modificación tiene también por objeto salvaguardar las características actuales de las fachadas de la Plaza María Pita.

- 57.1

Actual redacción:

"...Los materiales autorizados para la conformación general de los paramentos de fachadas serán los siguientes:

- Enfoscados y revocos.
- Fachadas de piedra vista con soluciones constructivas de sillares.

Se prohíben explícitamente los acabados con revestimientos cerámicos, hormigón visto, bloques de hormigón, paneles prefabricados y mampostería sin revestir.

Los acabados de enfoscados y revocos serán lisos o de textura de grano fino, excluyendo los de textura rugosa. No se admitirán despieces simulando sillería ni dibujos geométricos."

Propuesta de redacción:

"...*Los materiales autorizados para la conformación general de los paramentos de fachadas serán los siguientes:*

- *Enfoscados y revocos.*
- *Fachadas de piedra vista (granito) con soluciones constructivas de sillares.*

*La utilización eventual de chapados de esta misma clase de piedra quedará condicionada a la correcta ejecución de soluciones constructivas (juntas, encuentros, remates...) mediante las cuales no se evidencie el escaso grosor del elemento y, por tanto, su naturaleza de recubrimiento. Estos detalles constructivos han de reflejarse en el proyecto de obra y serán explícitamente controlados por los servicios técnicos municipales en la inspección final de la misma.*

*Se prohíben explícitamente los acabados con revestimientos cerámicos, hormigón visto, bloques de hormigón, paneles prefabricados y mampostería sin revestir.*

*Los acabados de enfoscados y revocos serán lisos o de textura de grano fino, excluyendo los de textura rugosa. No se admitirán despieces simulando sillería con la única excepción de los edificios de la Plaza María Pita- ni dibujos geométricos."*

- 57.2

Actual redacción:

"Los colores serán blancos y tonalidades claras de tierras naturales, ocre marfiles, sienas y gamas rosáceas. No se admitirán combinaciones agresivas de color."

Propuesta de redacción:

*"Los colores de enfoscados y revocos serán blancos y tonalidades claras de tierras naturales, ocre marfiles, sienas y gamas rosáceas. No se admitirán combinaciones agresivas de color."*

- 57.5: Actual redacción:

"Las carpinterías exteriores se realizarán preferentemente enrasadas con la línea de fachada de acuerdo con las soluciones tradicionales.

En edificios con protección integral y estructural, se autorizará exclusivamente carpintería de madera pintada, no permitiéndose la sustitución de la carpintería existente por otra de aluminio u otro material.

En edificios de nueva planta y sin protección arquitectónica y en los que la Comisión de

Patrimonio Municipal informase favorablemente el expediente de ruina, se podrá utilizar, en las carpinterías exteriores, otro tipo de material como aluminio lacado o PVC. Se prohíbe en todo caso el empleo del aluminio anodizado en su color natural y el de tonos dorados o bronceados. En las edificaciones situadas en el entorno de BICs de la Ciudad Vieja (Colegiata de Santa María, Iglesia de Santiago, Plaza de las Bárbaras, ...) será obligatorio el empleo de carpintería de madera en aquellos edificios con conservación de fachada.

Se deberá garantizar la conservación de las galerías de madera, en general y, en especial, aquellas que destaquen por su diseño y ornamentación, procurando su restauración. Se descarta su sustitución por otro material y diseño.

En los supuestos de obras de elevación de plantas, las nuevas carpinterías respetarán la disposición constructiva, proporciones y escuadrías de las existentes."

#### Propuesta:

*"Las carpinterías exteriores se realizarán preferentemente enrasadas con la línea de fachada de acuerdo con las soluciones tradicionales. En los edificios catalogados se autorizará exclusivamente carpintería exterior de madera pintada en color blanco - en planta baja, con el visto bueno de los servicios técnicos municipales que tengan encomendado el informe de los proyectos, podrá ser de color distinto al blanco - no permitiéndose la sustitución de la carpintería existente de madera por otra de aluminio u otro material. En las edificaciones situadas en el entorno de BICs de la Ciudad Vieja (Colegiata de Santa María, Iglesia de Santiago, Plaza de las Bárbaras,...) será asimismo obligatorio el empleo de carpintería de madera, con las características exigidas a los edificios catalogados. En los edificios existentes no catalogados que dispongan de galerías de madera se garantizará la conservación de las mismas, descartándose su sustitución por otro material y diseño cuando, tras su valoración por la Comisión de Seguimiento del PEPRI, este órgano dictamine que procede su mantenimiento y conservación. Estas galerías y la restante carpintería exterior podrá estar pintada en blanco o en otro color, requiriéndose en este segundo caso el visto bueno de los servicios técnicos municipales. En edificios de nueva planta, en aquellos sin protección arquitectónica y en los que se informase favorablemente el expediente de ruina, que no correspondan a las situaciones anteriores, se podrá utilizar en la carpintería exterior, madera sin pintar, madera pintada u otro tipo de material como aluminio lacado o PVC, en blanco, u otro color con el visto bueno de los servicios técnicos municipales. Se prohíbe en todo caso el empleo del aluminio anodizado en su color natural y el de tonos dorados o bronceados."*

#### **- Art.65.- Ordenaciones uniformes y especiales.**

Tal como se señala en el preámbulo del artículo, corresponde esta categoría a los conjuntos edificados insertados en el tejido antiguo procedentes, generalmente, de operaciones de reforma interior y que obedecen a modelos urbanos preconcebidos, ordenados en base a un trazado o planeamiento previo y en los que la reiteración y modulación de la tipología edificatoria es su característica fundamental.

A las ordenaciones que se recogen en el texto actual habría de añadirse la que corresponde al Plan Especial de Reforma Interior de la Maestranza, recogido por el PEPRI y cuya área se grafía en el plano nº1 de Ordenación como A.P.I.-H4.01, y la correspondiente a la operación de reforma interior realizada, en

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Certifico:  
El Secretario, ? >

vigencia del Plan General de Ordenación Urbana de 1985, en la calle Comandante Fontanes. Esta última dio lugar, por sustitución de anteriores edificaciones y ampliación de ancho de viario a la construcción de tres bloques lineales, de iguales características entre sí, dispuestos entre aquella vía y la calle Cordelería, respecto a los cuales el plano nº1, de Ordenación, del PEPRI, en su Hoja G5, grafía sobre cada bloque el dígito 1 (que en el Plan General se corresponde con la *Norma Zonal 1. Mantenimiento de la Edificación*), al que añade en menor tamaño el grafismo 6 (correspondiente en el PGOM a número de plantas permitido), sin que en la leyenda de símbolos a pie del citado plano del PEPRI se identifique tampoco tal concepto, aspecto asimismo a subsanar.

Redacción actual art.65:

"...Estas ordenanzas, cuyos ámbitos de aplicación se delimitan en los planos de ordenación se refieren a las siguientes áreas:

**M.P.-**Ordenación uniforme de la Plaza de María Pita.

Ordenanza reguladora de la edificación de aplicación a las manzanas perimetrales a la Plaza de María Pita, con parcelario regularizado y tipología edificatoria homogénea.

**D.-**Ordenación uniforme de El Derribo.

Manzanas de trazado con tipología de ensanche, situadas en la costura de los tejidos urbanos de la Ciudad Vieja y María Pita, con parcelario y tipología edificatoria regularizada.

**S.A.-**Ordenación uniforme de San Agustín.

Ordenanza reguladora de la edificación aplicable a las manzanas perimetrales y de calles confluyentes a la Plaza de San Agustín, con parcelario y tipología edificatoria regularizada.

**P.P.-**Ordenación uniforme de la Plaza de Pontevedra.

Ordenanza reguladora de la edificación aplicable al conjunto edificado situado en la Plaza de Pontevedra, con parcelario y tipología edificatoria regularizada.

**M.R.-**Ordenación Especial de la avenida de La Marina y Calle Real.

Ordenanza reguladora de la edificación aplicable al conjunto edificado de las manzanas conformadas por agregados lineales de parcelas con frentes a la avenida de La Marina y Calle Real, con frente a dos vías públicas colmatadas de edificación en las que domina la proporción del fondo sobre el frente.

Propuesta de redacción:

**M.P.-**Ordenación uniforme de la Plaza de María Pita.

Ordenanza reguladora de la edificación de aplicación a las manzanas perimetrales a la Plaza de María Pita, con parcelario regularizado y tipología edificatoria homogénea.

**D.-**Ordenación uniforme de El Derribo.

Manzanas de trazado con tipología de ensanche, situadas en la costura de los tejidos urbanos de la Ciudad Vieja y María Pita, con parcelario y tipología edificatoria regularizada.

**S.A.-**Ordenación uniforme de San Agustín.

Ordenanza reguladora de la edificación aplicable a las manzanas perimetrales y de calles confluyentes a la Plaza de San Agustín, con parcelario y tipología edificatoria regularizada.

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
**Fdo.: El arquitecto municipal,**  
**Servicio municipal de Urbanismo.**

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006....

Certifico:  
El Secretario, J.D.

**P.P.-Ordenación uniforme de la Plaza de Pontevedra.**

Ordenanza reguladora de la edificación aplicable al conjunto edificado situado en la Plaza de Pontevedra, con parcelario y tipología edificatoria regularizada.

**M.R.-Ordenación Especial de la avenida de La Marina y Calle Real.**

Ordenanza reguladora de la edificación aplicable al conjunto edificado de las manzanas conformadas por agregados lineales de parcelas con frentes a la avenida de La Marina y Calle Real, con frente a dos vías públicas colmatadas de edificación en las que domina la proporción del fondo sobre el frente.

**Otras ordenaciones especiales:**

- **"1".- Ordenación Especial de la calle Comandante Fontanes.**

Ordenanza reguladora de la edificación aplicable a las parcelas de suelo urbano que, recogidas con el código 1 en el plano nº 1 Ordenación, se corresponden con los bloques de tipología lineal construidos en el área entre calle Comandante Fontanes y calle Cordelería que fue objeto de reforma interior en vigencia del PGOU de 1985, y en las que se considera concluido el proceso de ocupación del suelo.

Se regula conforme a lo establecido en el art.7.2.1-Norma Zonal 1. Mantenimiento de la Edificación- de la normativa del Plan General de Ordenación Municipal.

- **A.P.I. H4.01: P.E.R.I. de La Maestranza.**

Serán de aplicación las determinaciones de dicho Plan Especial, con las salvedades recogidas en la normativa del PEPRI.

- **Modificaciones en los Artículos nº66 a nº75**

Las modificaciones que se proponen en estos artículos constitutivos del Título VII de la normativa- que recogen las ordenanzas uniformes- se refieren a los siguientes conceptos: ajustes en los usos conforme a la propuesta de modificación del art.43, aclaración acerca de las determinaciones contenidas en los planos de alzados de la edificación, tolerancia de la altura de cornisa, resolución genérica de la cubierta y buhardillas. Además, corregir en el caso de la ordenanza M.R. (ordenación especial de la avenida de La Marina y calle Real: art.75) una remisión inapropiada a la ordenanza P.P. (Plaza de Pontevedra) para la regulación de las buhardillas.

En el caso de cubiertas y buhardillas no son objeto de modificación, y por tanto se mantienen, aquellas otras determinaciones contenidas en las ordenanzas que no explicitadas a continuación, tales que: los restantes elementos en cubiertas distintos a las buhardillas (lucernarios y miradores, chimeneas, elementos prohibidos), cubiertas en elementos comunes anexos a la edificación principal, cubiertas en edificios en esquina y/o no afectados por alineaciones interiores y terrazas.

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2. MAYO 2006 ...  
Certifico:  
El Secretario, (J. J.)

Con respecto a la altura de edificación, en la mayor parte de las ordenanzas se establece que "en los planos de altura de edificación se señala la altura de cornisa y de planta baja así como el número de plantas de edificación". Estas determinaciones del citado plano de alzados de la edificación, junto, en su caso, a la relativa a adecuación de cubierta, corresponderían en realidad a los edificios catalogados. Respecto a los no catalogados y solares vacantes ha de entenderse que el plano de alzados únicamente determina la altura de cornisa y, en su caso, la adecuación de cubierta.

En cuanto a la referencia contenida en las condiciones de volumen de las ordenanzas MP( María Pita), PP (Plaza de Pontevedra) y MR (avenida de la Marina y calle Real) de que el plano de alzados de la edificación señala asimismo galerías y miradores, debe entenderse de aplicación en las dos primeras por tratarse de conjuntos homogéneos de edificios catalogados, y respecto a la ordenanza MR será de aplicación para los edificios catalogados.

Por otra parte, también en relación a la mencionada línea de cornisa, en dichas ordenanzas se señala un margen de tolerancia en la altura de cornisa, establecido en forma de porcentaje sobre la altura de edificación, y variando dicho porcentaje según la ordenanza.

No habiendo razones que aconsejen este distinto porcentaje se propone la aplicación uniforme de un 2% para todas las ordenanzas, explicitando que el margen de tolerancia en la altura de cornisa será la cifra resultante de aplicar este porcentaje sobre la altura del edificio colindante.

Respecto a la cubierta, debe aclararse que la adaptación de la existente en un edificio a la resolución genérica exige que esa posibilidad se encuentre contemplada en el Plano nº4. Alzados de la Edificación.

Al no existir marcadas diferencias tipológicas que justifiquen su disparidad, es deseable la unificación en la regulación de cubiertas de las ordenanzas CV.1 (art.66), CV.2 (art.67), P-1 (art.68), P-2 (art.69), P3 (art.70), D (art.72) y M.R. (art.75), propugnándose una misma solución genérica. En su adaptación y coordinación, a instancia de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, se elimina de la misma la posibilidad de que la línea de cornisa pueda sobrepasar la altura de 60 cm. desde la cara inferior del último forjado determinada en la solución genérica.

Por otra parte, la ordenación uniforme de San Agustín (S.A.) contempla una solución especial de cubiertas que se contradice con el Plano nº4 de Alzados y que, planteada genéricamente para todo el conjunto edificado, no resulta muy acorde con el mismo dadas sus características. El estado actual del conjunto es: Primer tramo (nº4 al nº16 de c/Pio XII), que se caracteriza por una altura de edificación de planta baja y cuatro plantas altas. Sobre la planta cuarta, los edificios presentan mayoritariamente un ático con fachada vertical retranqueada, dando lugar a una terraza. En cierto número de edificios la cubierta inclinada que arranca del techo del ático se eleva, percibiéndose ventanas tipo "velux" dispuestas en su plano, indicio de un sobreático en bajo

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ~~2~~ MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario, *R.D.*

cubierta.

Segundo tramo: caracterizado por planta baja y cinco plantas altas.

Se propone la modificación de esta ordenanza y del plano de alzado del conjunto de esta ordenación uniforme para homogeneizar en mayor medida la altura total del mismo, limitando la posibilidad de ático y sobreático a los edificios del primero de los tramos citados de la calle Pio XII, y regulando un bajo cubierta en el segundo tramo.

Finalmente, la regulación del uso de buhardillas en las ordenanzas es diversa:

Las ordenanzas MP. María Pita (art.71), D. El Derribo (art.72) y S.A.1.San Agustín (art.73), dadas sus características de conjuntos uniformes y tipología propia no contemplan la ejecución de buhardillas.

La ordenanza P.P. Plaza de Pontevedra (art.74), que responde a un conjunto edificado uniforme, las regula de forma autónoma, mediante el plano de alzado del conjunto en el que se grafía la posición y ancho.

La ordenación especial M.R. La Marina y calle Real remite a lo establecido en la ordenanza P.P., sin considerar que las características de las edificaciones y de las áreas en que se localizan no son las mismas en una y otra ordenación, siendo más afín MR a las ordenanzas de Pescadería . Además, no se determina explícitamente el frente de los elementos abuhardillados, careciéndose en MR de un plano de alzados propio que las defina tal como sí ocurre en P.P.

Las ordenanzas CV.1 (art.66), CV.2 (art.67, P-1 (art.68) y P-2 (art.69) tienen al respecto una misma regulación, similar aunque no idéntica a la de P-3 (art.70); es deseable su unificación al no existir diferencias tipológicas en cubiertas de la Pescadería que justifiquen aquella disparidad. Respecto a la posición de estos elementos en la cubierta, se señalan dos posibilidades: retranqueados a línea de muro o dispuestos en línea de vuelo mediante su integración en el plano de la galería. Ésta última, en caso de que el edificio colindante presente medianera visible desde la vía pública superior a una planta, aunque no se condiciona al ancho de la calle. La consecuencia de ello es que, además de desvirtuarse frecuentemente la imagen del edificio, en tramos estrechos de calle la altura del mismo, en ocasiones ya de por sí elevada, se ve incrementada en casi una planta en línea de vuelo acrecentando el agobio y falta de iluminación en la misma. Resulta por tanto conveniente la eliminación de la posibilidad de la buhardilla en línea de vuelo.

Con respecto a las cubiertas en esquina (CV.1, CV.2, P1, P2, P3) debe añadirse al texto la aclaración de que la posibilidad de su consideración por la Comisión de Seguimiento del PEPRI viene condicionada a que el Plano nº4 de Alzados de la Edificación ya contemple esta solución singular. Y, como parámetros para su ejecución, explicitar que la cubierta arrancará de la línea de cornisa con un plano que formará un ángulo máximo de 80° con el horizontal, y de 30° para el segundo faldón en caso de quiebro. La cumbrera tendrá una altura máxima de 4,50 m. sobre el último forjado.

En el caso de cubiertas y buhardillas no son objeto de modificación, y por tanto se mantienen, aquellas otras determinaciones contenidas en las ordenanzas que no son explicitadas como objeto de modificación, tales que: los restantes

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

elementos en cubiertas distintos a las buhardillas (lucernarios y miradores, chimeneas, elementos prohibidos), cubiertas en elementos comunes anexos a la edificación principal, cubiertas en edificios en esquina y/o no afectados por alineaciones interiores y terrazas.

**Propuesta de regulación común de Altura de la edificación en los artículos 66 (CV.1), 67 (CV.2), 68 (P.1), 69 (P.2), 70 (P.3), 72 (D), 75 (M.R.)**

*"En los planos de alturas de la edificación y fichas de unidades edificatorias, se señala: la altura de cornisa para las nuevas edificaciones; la altura de cornisa y de planta baja, así como el número de plantas de la edificación, para los edificios catalogados.*

*La altura de la cornisa podrá ser ajustada, en función de las características del proyecto, rasante de la calle, alturas de las edificaciones colindantes u otros parámetros justificados, más o menos en un 2% sobre los totales de las mismas".*

**Propuesta de regulación común de cubiertas en los artículos 66 (CV.1), 67 (CV.2), 68 (P.1), 69 (P.2), 70 (P.3), 72 (D), 75 (M.R.)**

*"Cuando el Plano nº4. Alzados de la Edificación contemple la posibilidad de adaptación de cubierta, el espacio definido por ella quedará limitado por los siguientes parámetros y resolución genérica:*

- *La línea de cornisa o alero- también trasladada a la fachada posterior en caso de que exista- que no podrá elevarse más de 60 cm. desde la cara inferior del último forjado.*
- *La altura máxima de cumbre, que no sobrepasará los 4,50 metros medidos desde la cara superior del último forjado. Esta altura podrá ser rebajada por la Comisión de Seguimiento del PEPRI en aquellos casos que pueda producir un efecto negativo en el entorno.*
- *La resolución genérica de la cubierta será a dos aguas definidas entre las alineaciones (bien entre dos calles, bien entre alineación exterior e interior) o en su caso entre la alineación exterior y la línea de edificación existente a patio posterior de parcela, y con cumbre sensiblemente paralela y centrada a las mismas. Los planos de cubierta tendrán pendiente uniforme sin quiebros y formarán un ángulo no superior a 30º sexagesimales con respecto al plano horizontal.*

*En casos de parcelario fragmentado se podrá resolver la cubierta sin tener en cuenta dicha consideración, mediante la redacción de un Estudio de Detalle que formalice las características de dicha cubierta conjunta, junto con el compromiso de todos los propietarios de conocer y aceptar el documento.*

**Propuesta de regulación común de buhardillas en los artículos 66 (CV.1), 67 (CV.2), 68 (P.1), 69 (P.2), 70 (P.3) y 75 (M.R.):**

*"Buhardillas.*

*Se permitirá la construcción de elementos abuhardillados, condicionada en el caso de edificios catalogados a dictamen favorable de la Comisión de Seguimiento del PEPRI, con las siguientes características:*

DOCUMENTO ORIGINAL,

Fdo.: El arquitecto municipal.

Servicio municipal de Urbanismo

*N. Arce*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 24 MAYO 2006.

Certifico:  
El Secretario, *[Firma]*

La buhardilla deberá disponerse retrasada del plano de vuelo, en una línea de la cubierta retranqueada al menos 60 centímetros de la alineación del edificio.

El frente de la buhardilla podrá alcanzar la siguiente dimensión:

a) En parcela con frente inferior a 5 metros y cuando presente una medianera colindante visible desde la vía pública superior a una planta respecto a la altura máxima autorizable en la propia parcela (o la máxima autorizable en el edificio sobre ella construido), podrá realizarse una sola buhardilla cuyo frente máximo sea el 85% de la fachada del edificio.

b) En parcela con frente inferior a 5 metros que no presente medianera colindante visible desde la vía pública superior a una planta respecto a la altura máxima autorizable en la propia parcela (o en el edificio sobre ella construido), podrá realizarse una sola buhardilla cuyo frente máximo sea el 50% de la fachada del edificio.

c) En parcela con frente superior a 5 metros podrán disponerse sobre la cubierta elementos abuhardillados cuyos frentes sumen una dimensión que no superará el 50% ó el 40% del frente total del edificio según este sea inferior o superior a 9 metros respectivamente. En caso de presentarse medianera colindante superior a dos plantas respecto a la altura máxima autorizable en la propia parcela (o en el edificio sobre ella construido), podrán aplicarse los mismos parámetros definidos en el apartado a) para este caso, con la limitación del frente máximo.

En este apartado de parcelas de fachada mayor de 5 metros, el frente máximo de cualquier buhardilla será de 3 metros. De proyectarse más de un elemento abuhardillado habrán de tener todos las mismas dimensiones y características.

Los elementos abuhardillados estarán proporcionados y relacionados con los huecos del muro de fachada.

La línea de cumbrera de este elemento no sobrepasará en ningún caso la altura de la cumbrera de la cubierta del edificio.

La altura máxima de la línea de alero o cornisa de la buhardilla no superará 2,20 metros medida desde la cara inferior del último forjado, o la línea teórica paralela al faldón de la cubierta trazada a 2,20 metros de altura sobre el mismo. En ningún caso sobrepasará la altura de la cumbrera principal del edificio.

Las cubiertas de estos elementos se resolverán exclusivamente a dos o tres aguas, con inclinación máxima de 30°, quedando expresamente prohibidas soluciones con un solo faldón y tipologías con testero trapecial.

El material de cobertura será el mismo que el del tejado en el que la buhardilla se inserta.

La imagen frontal del cerramiento lateral y del dintel tendrá la característica de ligereza que es tradicional en estos elementos abuhardillados, por lo que, en su caso, el auténtico espesor de los mismos no se manifestará al exterior.

Excepcionalmente, y en razón a la calidad de la propuesta arquitectónica, podrá la Comisión de Seguimiento admitir otra inclinación de faldones y distinto material en buhardilla y cubierta"

Debe en consecuencia modificarse en los correspondientes artículos el texto de la ordenanza relativo a dichos puntos- usos, altura, tolerancia línea de cornisa,

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

por el Pleno Municipal, en  
sesión de ...2 MAYO 2006...  
Certifico:  
El Secretario, R.D.

adaptación de la cubierta, buhardillas- en el sentido arriba indicado, proponiéndose en cada una de ellas la siguiente redacción para los mismos:

### Condiciones de uso en el Art. 66. CV1. Manzana compacta o con patio en la Ciudad Vieja

#### Propuesta nueva redacción de 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. Garaje aparcamiento: en las condiciones expresadas en el art.43.
3. Industrial: categoría 1
4. Almacén
5. Hotelero: en todas sus categorías
6. Comercio
  - categoría 1
  - categoría 2: en planta primera;
7. Oficinas:
  - Categoría 1: en cualquier planta sobre rasante
  - Categoría 2: en planta baja y primera; en edificios con cinco o más plantas altas se admite también este uso en planta segunda
8. Espectáculos: categoría 1
9. Salas de reunión: categorías 1, 2, 3.
10. Dotacional:
  - público: categoría 1
    - categoría 2: en planta primera de edificios de hasta Bº + 4; en plantas primera y segunda en los de Bº + 5
    - categoría 3
  - privado: categoría 1
    - categoría 2: en planta primera de edificios de hasta Bº + 4; en plantas primera y segunda en los de Bº + 5

### Condiciones de uso en el Art. 67.CV.2. Manzana fragmentada en la Ciudad Vieja

#### Propuesta nueva redacción de 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. Garaje aparcamiento: en las condiciones expresadas en el art.43
3. Industrial: categoría 1
4. Almacén
5. Hotelero
6. Comercio
  - categoría 1
  - categoría 2: en planta primera
7. Oficinas :

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario, *[Firma]*

*Categoría 1: en cualquier planta sobre rasante*

*Categoría 2: en planta baja y primera; en edificios con cinco o más plantas altas se admite también este uso en planta segunda*

8. Espectáculos: categoría 1

9. Salas de reunión: categorías 1, 2, 3

10. Dotacional

- público: categoría 1

*categoría 2: en planta primera de edificios de hasta Bº + 4; en plantas primera y segunda en los de Bº + 5*

*categoría 3*

- privado: categoría 1

*categoría 2: en planta primera de edificios de hasta Bº + 4; en plantas primera y segunda en los de Bº + 5*

### **Condiciones de uso en el Art. 68. P1. Manzana lineal compacta en Pescadería**

#### Propuesta nueva redacción de 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. Garaje aparcamiento: en las condiciones expresadas en el art.43

3. Industrial: categoría 1

4. Almacén

5. Hotelero: todas sus categorías

6. Comercio

*categoría 1*

*categoría 2: en planta primera; en edificios con cinco o más plantas altas se admite también este uso en planta segunda*

7. Oficinas:

*Categoría 1: en cualquier planta sobre rasante*

*Categoría 2: en planta baja y primera; en edificios con cinco o más plantas altas se admite también este uso en planta segunda*

8. Espectáculos (categoría 1).

9. Salas de reunión: categoría 1, 2, 3

10. Dotacional:

- público: categoría 1

*categoría 2: en planta primera de edificios de hasta Bº + 4; en plantas primera y segunda en los de Bº + 5*

*categoría 3*

- privado: categoría 1

*categoría 2: en planta primera de edificios de hasta Bº + 4; en plantas primera y segunda en los de Bº + 5*

En P1\* se propone:

Propuesta nueva redacción de Condiciones de uso de oficinas.

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006...  
Certifico:  
El Secretario, (S)

"7. Oficinas.

*Manuel*  
Categoría 1. En cualquier posición en plantas sobre rasante

Categoría 2: En cuanto a posición y cuantía de este uso se admite en planta baja, y en un número de plantas altas consecutivas hasta el 50% del total."

**Condiciones de uso, de altura de edificación en el Art. 69.P-2. Manzana fragmentada en Pescadería**

Propuesta nueva redacción de Condiciones de uso.

Ordenanza reguladora de la edificación de manzanas de parcelario histórico fragmentado, caracterizado por la existencia de un solo frente a calle y proporción ancho-fondo equilibrada.

Se asimila a la ordenanza CV.2 de manzana fragmentada en la Ciudad Vieja, admitiéndose no obstante también el uso industrial en categoría 2

**Condiciones de uso en el Art. 70. P-3. Manzana con patio en Pescadería.**

Propuesta nueva redacción de 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. Garaje aparcamiento: en las condiciones expresadas en el art.43

3. Industrial (categorías 1, 2)

4. Almacén

5. Hotelero: todas sus categorías

6. Comercio

categoría 1

categoría 2: en planta primera; en edificios con cinco o más plantas altas se admite también este uso en planta segunda

7. Oficinas:

Categoría 1: en cualquier planta sobre rasante

Categoría 2: en planta baja y primera; en edificios con cinco o más plantas altas se admite también este uso en planta segunda

8. Espectáculos (categoría 1).

9. Salas de reunión (categorías 1, 2, 3).

10. Dotacional:

- público: categoría 1

categoría 2: en planta primera de edificios de hasta Bº + 4; en plantas primera y segunda en los de Bº + 5

categoría 3

- privado: categoría 1

categoría 2: en planta primera de edificios de hasta Bº + 4; en plantas primera y segunda en los de Bº + 5

**Condiciones de uso en el Art71 MP.María Pita**

Propuesta de nueva redacción de las Condiciones de uso.

DOCUMENTO ORIGINAL,

El arquitecto municipal.

Servicio municipal de Urbanismo.

*Negado*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006.

Certifico:  
El Secretario, P.A.

*"En las zonas de aplicación de la presente ordenanza se permiten los usos y categorías siguientes:*

1. Residencial, categorías 1 y 2.
2. Garaje – aparcamiento: prohibido en todas sus categorías.
3. Industrial: prohibido en todas sus categorías.
4. Almacén: prohibido.
5. Hotelero, en todas sus categorías.
6. Comercio
  - categoría 1
  - categoría 2: en planta primera
7. Oficinas, categoría 1 (en cualquier planta alta).
8. Espectáculos, categoría 1.
9. Salas de reunión, categoría 1, 2, 3.
10. Dotacional.
  - categoría 1: público y privado
  - categoría 2, con un límite del 50% de las plantas altas: público y privado
  - categoría 3: exclusivamente público

#### **Condiciones de uso en el art. 72. D. El Derribo**

En su actual redacción, en el uso 2 (garajes) se autoriza la categoría 5 (estaciones de servicio). Teniendo en cuenta que la presente ordenanza afecta exclusivamente a tres manzanas de edificios de viviendas comprendidas entre las calles Troncoso, Nuestra Señora del Rosario y General Alesón, se estima inapropiada la posibilidad de instalar una estación de servicio en este ámbito, proponiéndose su eliminación, y quedando la regulación de los usos del siguiente modo:

#### Propuesta nueva redacción de las Condiciones de uso:

*En las zonas de aplicación de la presente ordenanza se permiten los usos y categorías siguientes:*

1. Residencial. Permitido en todas sus categorías.
2. Garaje aparcamiento: en las condiciones expresadas en el art.43
3. Industrial, categorías 1 y 2.
4. Almacén.
5. Hotelero.
6. Comercial

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Ruiz*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2. MAYO 2006...  
Certifico:  
El Secretario, *R.D.*

*categoría 1*

*categoría 2: en planta primera; en edificios con cinco o más plantas altas  
se admite también este uso en planta segunda*

7. Oficinas.

*categoría 1: en cualquier planta sobre rasante*

*categoría 2: en planta baja y primera; en edificios con cinco o más  
plantas altas se admite también este uso en planta segunda*

8. Espectáculos, categoría 1.

9. Salas de reunión, categorías 1, 2, 3, 4.

10. Dotacional

*categoría 1: público y privado*

*categoría 2, en planta primera de edificios de hasta B° + 4; en plantas  
primera y segunda en los de B° + 5: público y privado*

*categoría 3: exclusivamente público*

**Condiciones de uso y condiciones de volumen en el Art.73. S.A.1. San Agustín**

Propuesta nueva redacción de condiciones de uso

1. Residencial categorías: 2, 3 y 4.

2. Garage-aparcamiento: en las condiciones expresadas en el art.43

3. Industrial categorías: 1 y 2.

4. Almacén

5. Hotelero categorías: 1, 2, 3 y 4.

6. Comercio

*categoría 1*

*categoría 2: en planta primera y segunda; en plantas primera, segunda y  
tercera, en edificios de cinco plantas altas o más*

*categoría 3*

7. Oficinas

*categoría 1: en cualquier planta sobre rasante*

*categoría 2: en cualquier planta sobre rasante*

*categoría 3*

8. Espectáculos categorías: 1 y 2.

9. Salas de reunión categorías: 1, 2, 3, 4.

10. Dotacional.

*categoría 1: público y privado*

*categoría 2, en plantas primera y segunda de edificios de hasta B° + 4; en  
plantas primera, segunda y tercera en los de B° + 5 y los de mayor altura:*

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2. MAYO 2006 ..  
Certifico:  
El Secretario,

público y privado  
categoría 3: público y privado

*Reseña*

Propuesta nueva redacción de Cubiertas.

"Con objeto de homogeneizar la ordenación de los elementos de remate y cornisa se autorizan las siguientes obras en cubiertas, según el tramo de calle:

#Tramo de edificios del nº4 al nº16 de la calle Pio XII:

- Áticos: Planta retranqueada a la cara interior del muro de fachada (40 centímetros de la alineación, no del cuerpo volado) con la cornisa situada a tres metros medidos desde la cara inferior del forjado del último piso.

- Sobreáticos: Espacio bajo la cubierta propiamente dicha, definido y limitado por los siguientes parámetros:

. Una línea horizontal situada 60 centímetros por encima de la cornisa del ático (medidos a la cara inferior del forjado).

. Un plano de cubierta continua (sin quiebros) que arrancando de la línea anterior forme un ángulo máximo de 30º con la horizontal

. La cumbrera, cuya altura máxima no sobrepasará los 4,50 m. medidos desde la cara superior del último forjado.

#Tramo de edificios del nº17 hasta el final:

Aprovechamiento bajo cubierta: será el espacio interior bajo la cubierta propiamente dicha. Ésta quedará definida por un plano que arrancará de una línea situada a 60 centímetros sobre la cara inferior del forjado techo de la última planta, sin quiebros y con un ángulo máximo de 30º. La altura máxima en la cumbrera no sobrepasará los 4,50 m. medidos desde la cara superior del último forjado".

**Condiciones de uso en el art. 74: P.P. Plaza de Pontevedra**

Propuesta nueva redacción de condiciones de uso

1. Residencial categorías: 2, 3 y 4.

2. Garage-aparcamiento: prohibido en todas sus categorías

3. Industrial: categoría 1

4. Almacén

5. Hotelero categorías: 1, 2, 3 y 4.

6. Comercio

categoría 1

categoría 2: en planta primera y segunda; en plantas primera, segunda y tercera, en edificios de cinco plantas altas o más

categoría 3

7. Oficinas

categoría 1: en cualquier planta sobre rasante

categoría 2: en plantas baja, primera y segunda; también en planta tercera en edificios de cinco plantas altas o más

8. Espectáculos categorías: 1 y 2.

9. Salas de reunión categorías: 1, 2, 3

10. Dotacional.

categoría 1: Público y privado

categoría 2, plantas primera y segunda en edificios de hasta Bº + 4; plantas primera, segunda y tercera, en edificios de Bº + 5 y de mayor altura: Público y privado

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2. MAYO. 2006  
Certifico:  
El Secretario, J. D.,

*N. Vázquez*  
categoría 3: Público y privado

**Condiciones de uso en el art. 75. M.R. Ordenación especial de la avenida de La Marina y calle Real**

Propuesta nueva redacción de Condiciones de uso:

1. Residencial categorías: 2, 3 y 4.
2. Garage-aparcamiento: prohibido en todas sus categorías
3. Industrial: prohibido
4. Almacén
5. Hotelero categorías: 1, 2, y 3 .
6. Comercio
  - categoría 1
  - categoría 2: en planta primera y segunda; en plantas primera, segunda y tercera, en edificios de cinco plantas altas o más
7. Oficinas
  - categoría 1: en cualquier planta sobre rasante
  - categoría 2: en planta baja, primera y segunda; también en planta tercera en edificios de cinco plantas altas o más
8. Espectáculos categorías: 1 y 2.
9. Salas de reunión categorías: 1, 2, 3
10. Dotacional.
  - categoría 1: público y privado
  - categoría 2, plantas primera y segunda en edificios de hasta B° + 4; plantas primera, segunda y tercera, en edificios de B° + 5 y de mayor altura: público y privado
  - categoría 3: exclusivamente público

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*[Handwritten signature]*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006 .....

Certifico:  
El Secretario, *[Handwritten signature]*

## ACCIONES

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Narvaiz*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ...2 MAYO 2006....  
Certifico:  
El Secretario, *R.D.*

## ACCIONES.

Se crean cuatro nuevas acciones en el ámbito del PEPRI con la finalidad que a continuación se indica, generándose sus correspondientes fichas de características:

A.9 –Travesía Veramar: Se pretende una liberación de espacio que conlleve mayor permeabilidad desde la calle Veramar y mejora de comunicación entre áreas, planteándose la ejecución de una plaza y ampliación del viario sobre el espacio interior hoy ocupado por construcciones obsoletas e infraviviendas que caracterizan de forma negativa el ámbito.

A.10- Travesía Huertas: Se diseña esta acción para gestionar la obtención del suelo de tres parcelas calificadas en la presente modificación del PEPRI como equipamiento público.

A.11 -Callejón Atocha Baja: El PEPRI califica como vial un espacio hoy ocupado en gran parte por edificaciones obsoletas y por patios o parcelas inedicadas y cerradas. Se trata de programar y dotar presupuestariamente la obtención de dicho suelo y la ejecución de la urbanización

A.12 –Orzán 198: Se establece a través de esta acción el mecanismo de gestión para la obtención del suelo y ejecución de la urbanización del vial con que el presente documento de modificación del Plan Especial califica la parcela en cuestión.

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

DOCUMENTO ORIGINAL,

Fdo.: El arquitecto municipal. *Rozado*  
 Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en sesión de ..... 2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario

**FICHA DE ACCIONES**

DENOMINACIÓN: Travesía Veramar A.9

SUPERFICIE TOTAL: 493,61 m<sup>2</sup>

SISTEMAS LOCALES		
	Existente	Propuesto
Red viaria		33,00 m <sup>2</sup>
Espacios libres		460,61 m <sup>2</sup>
Equipamientos		0,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>493,61 m<sup>2</sup></b>

CLASE DE SUELO: Urbano

INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO: Plano: H4

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

Obtención del suelo para la realización de una plaza y ampliación de vial que reordenen con mas coherencia y dignifiquen un espacio sumamente degradado

PLANEAMIENTO: Plan general

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Expropiación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública Programación: I cuatrienio

**VALORACIONES**

Coste del suelo.....	1.183.000,00
Coste de urbanización .....	60.000,00
<b>TOTAL.....</b>	<b>1.243.000,00</b>
(La cifra se da en euros)	

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

## FICHA DE ACCIONES

DENOMINACIÓN: <b>Travesía Huertas</b>	A.10
---------------------------------------	------

SUPERFICIE TOTAL:	145,89 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

SISTEMAS LOCALES		
	Existente	Propuesto
Red viaria		92,48 m <sup>2</sup>
Espacios libres		0,00 m <sup>2</sup>
Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	53,41 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>145,89 m<sup>2</sup></b>

CLASE DE SUELO:	Urbano
INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO:	Plano: G5

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

Obtención del suelo para la ampliación de vial y para la obtención de tres parcelas calificadas como equipamiento público

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*[Firma]*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal de 2 MARZO 2006  
sesión de .....  
Certifico:  
El Secretario. *[Firma]*

PLANEAMIENTO:	Plan general
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Expropiación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública	Programación: I cuatrienio

**VALORACIONES**

Coste del suelo.....	650.000,00
Coste de urbanización .....	10.000,00
<b>TOTAL.....</b>	<b>660.000,00</b>
(La cifra se da en euros)	

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

## FICHA DE ACCIONES

DENOMINACIÓN: Callejón Atocha Baja	A.11
------------------------------------	------

SUPERFICIE TOTAL:	509,31 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

SISTEMAS LOCALES		
	Existente	Propuesto
Red viaria	291,54 m <sup>2</sup>	509,31 m <sup>2</sup>
Espacios libres		0,00 m <sup>2</sup>
Equipamientos		0,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	291,54 m <sup>2</sup>	509,31 m <sup>2</sup>

CLASE DE SUELO:	Urbano
INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO:	Plano: H4

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

Apertura del vial Callejón de Atocha Baja para peatonalización y amueblamiento urbano

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Nazca*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006 .....

Certifico:  
El Secretario,

*R.D.*

PLANEAMIENTO:	Plan general
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Expropiación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública	Programación: I cuatrienio

**VALORACIONES**

Coste del suelo, construcciones y/o instalaciones.....	97.500,00
Coste de urbanización.. ..	61.200,00
<b>TOTAL</b> .....	<b>158.700,00</b>
(La cifra se da en euros)	

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

## FICHA DE ACCIONES

DENOMINACIÓN: Orzán 198	A.12
-------------------------	------

SUPERFICIE TOTAL:	56,72 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

SISTEMAS LOCALES		
	Existente	Propuesto
Red viaria		56,72 m <sup>2</sup>
Espacios libres		0,00 m <sup>2</sup>
Equipamientos		0,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	0 m <sup>2</sup>	56,72 m <sup>2</sup>

CLASE DE SUELO:	Urbano
INCLUIDA EN ÁREA DE REPARTO:	Plano: G5

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

<p>Apertura de un vial que facilite la comunicación</p> <p style="text-align: center;"><b>DOCUMENTO ORIGINAL,</b> Fdo.: El arquitecto municipal. Servicio municipal de Urbanismo.</p> <p style="text-align: center;"><i>naquero</i></p>	<p>Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en sesión de ..... <b>MAYO 2006</b>.</p> <p>Certifico: El Secretario <i>PD.</i></p>
---	---

PLANEAMIENTO:	Plan general
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Expropiación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública	Programación: I cuatrienio

**VALORACIONES**

Coste del suelo, construcciones y/o instalaciones.....	172.000,00
Coste de urbanización.....	6.000,00
<b>TOTAL</b> .....	<b>178.000,00</b>
(La cifra se da en euros)	

## UNIDADES REPARCELABLES

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*N. S. S.*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006 .....  
Certifico:  
El Secretario.

*[Signature]*

## UNIDADES REPARCELABLES.

En este apartado se incluyen aquellas actuaciones- en la práctica, una solamente- en suelo urbano consolidado, en las que por existir en el documento original cierta contradicción se realiza ahora el correspondiente reajuste, pero que para su encaje con la legislación urbanística en vigor es sustituido para su ámbito el concepto y forma de gestión de polígono por el de Unidad reparcelable.

### **U.R.1: Orzán-Cordelería.**

Su ámbito está constituido por dos parcelas contiguas, que tienen los números de policía 186 y 188 de la calle Orzán.

El PEPRI preve sobre las misma un paso o comunicación entre la calle Orzán y la calle Cordelería, sobre el que vuela el edificio, por tratarse de una servidumbre impuesta sobre suelo privado.

Las características se recogen a continuación en la ficha de la Unidad Reparcelable Orzán- Cordelería.

**DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.**

*Manuel*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... **2 MAYO 2006**  
Certifico:  
El Secretario, *RS.*

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

## FICHA DE UNIDADES REPARCELABLES

DENOMINACIÓN: Orzán - Cordelería	U.R. 1
----------------------------------	--------

SUPERFICIE TOTAL:	160,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

<b>APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:</b> Los derivados de las determinaciones de los planos de ordenación y alzados
---

CLASE DE SUELO:	Urbano consolidado
	Plano: G5

**OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

<p><b>DOCUMENTO ORIGINAL,</b>                  Fdo.: El arquitecto municipal.                  Servicio municipal de Urbanismo.</p> <p style="text-align: center;"><i>noyales</i></p>	<p>Aprobado definitivamente                  por el Pleno Municipal en                  sesión de ..... <b>2 MAYO 2006</b> .....</p> <p>Certifico:                  El Secretario, <i>P.D.</i></p>
---	--

PLANEAMIENTO:	Plan general
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Proyecto único
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Pública	Programación: I cuatrienio

**OBSERVACIONES**

Se posibilitará el enlace de la calle Orzán y Cordelería en planta baja con las determinaciones geométricas referidas a los planos.
---

## MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Narváez*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario,

*J.D.*

DOCUMENTO ORIGINAL,

Fdo.: El arquitecto municipal.

Servicio municipal de Urbanismo.

*Narciso*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006 ..  
Certifico:  
El Secretario, *J. D.*

## MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO.

### JUSTIFICACIÓN.

Con respecto a la protección específica de edificios en el ámbito del PEPRI debe indicarse que en un cierto número de los catalogados se ha detectado alguna contradicción entre la propia ficha y otros documentos del Plan (normativa, Plano nº3 de Catálogo, Plano nº4 de Alzados de la Edificación), en otros casos el reajuste a realizar viene derivado de modificaciones que ahora se realizan en estos otros documentos, dos casos se corresponden con situaciones de edificios que por no reunir realmente características para su protección específica se propone su descatalogación, y en otros dos casos, por el contrario, se propone ahora su inclusión en Catálogo.

- Plaza de Santo Domingo, 3 (ficha nº15): Edificio de planta baja y dos plantas altas, con protección ambiental, que colinda con la zona frontal a la Plaza de Santo Domingo de la parcela de c/Cortaduría 8, y al que el Plano de Alzados y la actual ficha de catálogo permiten la elevación de una planta .

El espacio libre privado y muro a la Plaza de Santo Domingo de la parcela Cortaduría 8, junto con la casita de Plaza Cortaduría 2 y venela anexa, constituyen un espacio urbano de altísima calidad ambiental, que se vería degradado con la ampliación del volumen de Plaza Santo Domingo 3, por lo que se propone eliminar la posibilidad de elevación de una planta.

- Cortaduría, 8: ficha nº16, protección ambiental: la parcela catastral incluye el patio que situado en la zona posterior del edificio se cierra con un muro a la Plaza de Santo Domingo. Ha de determinarse en la ficha la imposibilidad de ocupar con edificación este espacio al que también afectará la protección ambiental, regulándose las actuaciones menores permisibles en él e imponiéndose

- Plaza Cortaduría 2: El actual conjunto constituido por la casita con el nº2 de la Plaza Cortaduría, la venela entre ésta y el edificio nº 4 de la misma plaza y el patio del edificio nº8 de la calle Cortaduría cerrado a la Plaza de Santo Domingo por un muro, constituyen con el jardincillo público situado en su frente un espacio ambiental de altísima calidad. Para su permanencia es preciso incluirlos en el Catálogo, estableciendo para los mismos protección ambiental, y determinando en la nueva ficha nº16-1 las limitaciones y condiciones de actuación.

- c/San Nicolás, 36: Este edificio con protección ambiental consta de planta baja, planta primera con balcón, planta segunda con galería y tercera planta retranqueada. El Plano nº4. Alzados de la Edificación, determina en la Hoja 17 una línea de cornisa en techo de planta tercera - planta que avanzaría a la línea de vuelo de la segunda- coincidente con

DOCUMENTO ORIGINAL,

Fdo.: El arquitecto municipal.

Servicio municipal de Urbanismo

*Morales*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006

Certifico:  
El Secretario, *(D)*

la establecida para las edificaciones colindantes nº34, nº32 y nº30. Sin embargo, en la ficha nº307 de Catálogo se describe aquella transformación como adición de una planta. La coordinación de ambos documentos exige que en el epígrafe obras permitidas de la ficha se sustituya la expresión "adición de una planta" por "transformación del actual ático o fallado en una planta normal con fachada en la línea de vuelo de la planta inferior".

- c/San Nicolás, 38: crear la ficha nº307-1, hoy inexistente pese a que el Plano nº3. Catálogo atribuye protección estructural al edificio

- c/Riego de Agua, 2: en la ficha nº378 del Catálogo (protección estructural) eliminar de entre las obras permitidas la adición de una planta, que resulta contradictorio con el Plano nº4. Alzados del PEPRI, Hoja 35, en el cual dicho edificio, que forma conjunto uniforme con la fachada a esta calle del edificio de Plaza María Pita 21, no se determina elevación alguna

- Plaza de España, 17: toda vez que ya no existe el inmueble, se imponen nuevas condiciones a su reedificación

- Plaza de España, 1, 2 y 3: Edificios característicos de épocas pasadas, que en planeamientos urbanísticos posteriores han sido absorbidos al interior de una manzana, produciéndose el acceso a los mismos por un espacio abierto en la planta baja de un edificio de vivienda colectiva construido en la alineación de esta manzana a la plaza. Son de planta baja y alta, y están catalogados con protección ambiental (fichas 472, 473, 474). La modificación de la Normativa que posibilite, desde la óptica de la protección, la ejecución de obras de rehabilitación sobre los mismos más allá de la limitación establecida en su art.2.3.3.2.a- ya que se encuentran en situación de fuera de ordenación relativa- debe ir acompañada de un tratamiento urbanístico coherente, eliminando de las fichas de Catálogo la posibilidad de adición de plantas y de reedificación, sustituyéndose por rehabilitación.

- c/San Juan, nº29, nº31 y nº33: atendiendo la alegación nº 18 se corrige el error de las correspondientes fichas nº 492, nº 491 y nº 490, recogiendo la determinación de elevación de una planta ya contemplada originalmente en el Plano nº4 de Alzados de la Edificación del PEPRI.

- c/San Juan, nº9 (ficha nº500 de Catálogo, protección ambiental): Se trata en este caso de coordinar ficha de Catálogo con plano de alzados de la edificación. El actual Plano nº4 del PEPRI, Hoja 24, contempla para este edificio la adición de una planta (determinación urbanísticamente apropiada por ser colindante con otro con dos plantas más de altura, que a su vez establece una graduación en esta cabeza de manzana con la edificación de nueve plantas situada en la esquina, y

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario, (1-1).

asumible desde la óptica de la protección del patrimonio por su carácter meramente ambiental). Consecuentemente, en ficha nº500 de Catálogo se incluye entre las obras permitidas la adición de una planta, ya contemplada en el plano de alzados de la edificación

- Real, 42, Galera, 29 (ficha nº 551): Se trata de coordinar el texto de la ficha con la determinación de altura del Plano nº4. Alzados de la edificación que, igualando cornisas, permite una planta más por la calle Real.

- c/Real, 66 (ficha 561, protección estructural): El plano nº4 .Alzados de la Edificación, Hoja 45, determina en el techo de la cuarta planta la línea de cornisa, por encima de la cual, como altura impropia, existe un cuerpo añadido descontextualizado que procede reconvertir en cubierta, circunstancia que debe trasladarse a la ficha de Catálogo.

- c/Real, 68 (ficha 562, protección estructural): El plano nº4 .Alzados de la Edificación, Hoja 45, determina en el techo de la cuarta planta la línea de cornisa, por encima de la cual, como altura impropia, existe un cuerpo añadido descontextualizado que procede reconvertir en cubierta, circunstancia que debe trasladarse a la ficha de Catálogo

- c/Real, 38 esquina Callejón Canuto Berea (nueva ficha 609-1): edificio que en la actualidad no se encuentra catalogado y que, sin embargo, por sus características representa una tipología edificatoria a conservar, proponiéndose su catalogación con protección estructural.

- c/Durán Loriga, 16- Banco de España- (ficha 746, protección integral): El reajuste de alineación en el plano de ordenación-que se realiza por pura razón de adaptación a la definición de la misma- exige para la protección del edificio la imposición en la ficha de obligación de retranqueos respecto a aquella zona susceptible de ampliación

- c/Orzán, 169 (Ficha nº 748): La ausencia de calidad y de valor ambiental de su fachada, aconsejan la descatalogación de este edificio con protección ambiental, situado en el tramo final de un vial en fondo de saco, eliminándose por tanto la ficha actual nº748 .

- c/Huertas, 2: Este edificio, catalogado con protección ambiental, dispone en la realidad de una resolución del bajo cubierta en la que el remate superior armoniza con el resto de la fachada. En la actualidad, la ficha nº793 determina entre las obras permitidas la adaptación del bajo cubierta a las ordenanzas, lo cual supondría la eliminación de este remate.

Se propone en consecuencia modificar la ficha eliminando de entre las obras permitidas y elementos a conservar la adaptación del bajo cubierta a las Ordenanzas de la Edificación, Estéticas y Planos de Ordenación.

- Alameda, 22 (nueva ficha 817-1): Este edificio, de similares características que el colindante de c/Alameda nº20, sobre los que el Plano nº3.Catálogo, Hoja G6, determina protección con nivel estructural, carece de ficha en el Catálogo, por lo que procede elaborar la correspondiente.
- Pastoriza, 2: Se explicita que la terraza de remate a calle san Andrés ha de quedar libre y descubierta, limitándose la adaptación de la cubierta al restante cuerpo de edificación.
- Callejón del Africano, 1, esquina a calle San andrés (ficha nº914): La planta de ático existente puede según Plano nº4.Alzados avanzar al plano de galería por el Callejón del Africano pero no al plano de galería por la calle san Andrés, vía de mayor ancho. Se recoge ahora en la ficha de Catálogo la transformación del ático en una planta normal con fachadas en las líneas de vuelo de la planta inferior.
- Avda. de la Marina, 28 (ficha nº1006): La coordinación con el Plano nº4.Alzados (Hoja 33) que no determina la adición de planta alguna (ya el último cuerpo actual sobresale de las líneas de cornisa colindantes) lleva a omitir ahora tal referencia en la ficha de Catálogo.

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Nasuyu*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ...2 MAYO 2006...  
Certifico:  
El Secretario

*P. D.*

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

## Relación de fichas de unidades edificatorias modificadas

UNIDAD: 9423007	Ficha Nº 15 Ref. Postal Santo Domingo 3
UNIDAD: 9423004	Ficha Nº 16 Ref. Postal Cortaduría 8
UNIDAD: 9423006	DOCUMENTO ORIGINAL, Fdo.: El arquitecto municipal. Servicio municipal de Urbanismo. Ficha Nº 16 - 1 Ref. Postal Cortaduría 2
UNIDAD: 8825057	<i>Museo</i> Ficha Nº 307 Ref. Postal San Nicolás 36
UNIDAD: 8825058	Ficha Nº 307 - 1 Ref. Postal San Nicolás 38
UNIDAD: 8924514	Ficha Nº 378 Ref. Postal Riego de Agua 2
UNIDAD: 8926306	Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en sesión de ... 2 MAYO 2006.... Ficha Nº 431 Ref. Postal Plaza de España 17
UNIDAD: 9026013	Certifico: El Secretario. Ficha Nº 472 Ref. Postal Plaza de España 3
UNIDAD: 9026014	Ficha Nº 473 Ref. Postal Plaza de España 2
UNIDAD: 9026015	Ficha Nº 474 Ref. Postal Plaza de España 1
UNIDAD: 9027207	Ficha Nº 490 Ref. Postal San Juan 33
UNIDAD: 9027208	Ficha Nº 491 Ref. Postal San Juan 31
UNIDAD: 9027209	Ficha Nº 492 Ref. Postal San Juan 29
UNIDAD: 9027219	Ficha Nº 500 Ref. Postal San Juan 9
UNIDAD: 8622312	Ficha Nº 551 Ref. Postal Real 42, Galera 29

## Relación de fichas de unidades edificatorias modificadas

<b>UNIDAD:</b> 8622323	Ficha N° 561 Ref. Postal Real 66
<b>UNIDAD:</b> 8622324	Ficha N° 562 Ref. Postal Real 68
<b>UNIDAD:</b> 8723001	Ficha N° 609 - 1 Ref. Postal Real 38
<b>UNIDAD:</b> 8220304	Ficha N° 746 Ref. Postal Durán Loriga 16
<b>UNIDAD:</b> 8321605	Ficha N° 793 Ref. Postal Huertas 2
<b>UNIDAD:</b> 9026017	Ficha N° 817 - 1 Ref. Postal Alameda 22
<b>UNIDAD:</b> 8422610	Ficha N° 887 Ref. Postal Pastoriza 2
<b>UNIDAD:</b> 8423409	Ficha N° 914 Ref. Postal Callejón del Africano 1
<b>UNIDAD:</b> 8622411	Ficha N° 1006 Ref. Postal Avda. de la Marina 28

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*M. Aragón*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006 .....

Certifico:  
El Secretario,

*30*

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 15

UNIDAD: 9423007

REF. POSTAL Santo Domingo 3

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### AMBIENTAL

Edificio representativo del tipo edificatorio mas elemental del tejido, que presenta fachada proporcionada a las características de la parcela

### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Reedificación con adaptación de la cubierta de acuerdo con las Ordenanzas de la edificación, Estéticas y Planos de ordenación, con Conservación de la totalidad de la fachada

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2. MAYO 2006 ...

Certifico:  
El Secretario,



### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: A

Será preceptivo un sondeo y, en su caso, en función de los resultados, una excavación en área.

### VARIOS

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 16

UNIDAD: 9423004

REF. POSTAL Cortaduría 8

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### AMBIENTAL

Edificio representativo del tipo edificatorio mas elemental del tejido, que presenta fachada proporcionada a las características de la parcela

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Narcega*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006 ..  
Certifico:  
El Secretario R-D.

### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Reedificación con Adición de una planta y bajo cubierta de acuerdo con las Ordenanzas de la edificación, Estéticas y Planos de ordenación, con Conservación de la fachada.

Acondicionamiento del espacio libre o patio (tratamiento vegetal y arbóreo, pavimentación, recogida de aguas, alumbrado) que no será ocupable con edificación

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: A

Será preceptivo un sondeo y, en su caso, en función de los resultados, una excavación en área.

### VARIOS

La obra de rehabilitación de la edificación incluirá obligatoriamente la del muro del cierre del patio

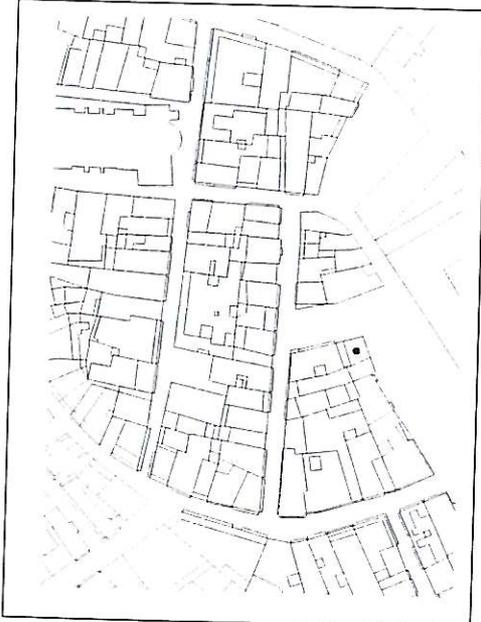
# PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERÍA DE LA CORUÑA

FICHA Nº 16-1

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS UNIDAD 9423006

REF. POSTAL Cortadura 2

## 1. DATOS GRÁFICOS



DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Ruiz*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006 .....

Certifico:  
El Secretario,

*R.D.*

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 16-1

UNIDAD: 9423006

REF. POSTAL Cortadura 2

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### AMBIENTAL

Conjunto constituido por el edificio en esquina, el patio y su muro de cierre, y la venela entre aquel y el edificio con el nº 4 de la Plaza de Cortadura, que por las dimensiones de la edificación existente y naturaleza de los elementos singulares conforman un espacio urbano de escala apropiada al ámbito y características ambientales de especial calidad.

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006  
Certificado.  
El Secretario *[Handwritten initials]*

### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Reedificación del edificio en esquina y del muro de cierre con patio, con mantenimiento de sus características físicas (espesor y altura, material).

Acondicionamiento de la venela (pavimentación, recogida de aguas, alumbrado, tratamiento de paramentos verticales), la cual no es edificable.

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

#### ZONA ARQUEOLÓGICA: A

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área

### VARIOS

De limitarse el acceso a la venela, la solución para el elemento de paso se resolverá con permeabilidad a las vistas desde el exterior.

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA N° 307

UNIDAD: 8825057

REF. POSTAL San Nicolás 36

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### AMBIENTAL

Edificio representativo del tipo edificatorio mas elemental del tejido, que presenta fachada proporcionada a las características de la parcela

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Narcega*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2. MAYO. 2006  
Certifico:  
El Secretario *37.*

### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Reedificación, Transformación del actual ático o fallado en una planta normal con fachada en la línea de vuelo de la planta inferior y Adaptación del bajo cubierta a las ordenanzas de la Edificación, Estéticas y Planos de Ordenación con Conservación de la fachada

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: B

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área

### VARIOS

La planta baja habrá de ajustarse, en su composición y materiales, a las Ordenanzas Estéticas

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 307 - 1

UNIDAD: 8825058

REF. POSTAL San Nicolás 38

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### AMBIENTAL

Edificio representativo del tipo edificatorio mas elemental del tejido, que presenta fachada proporcionada a las características de la parcela

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*M. J. J.*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006.

Certifico:  
El Secretario,

*S. D.*

### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Reedificación y Adaptación del bajo cubierta a las ordenanzas de la Edificación, Estéticas y Planos de Ordenación con Conservación de la fachada

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: B

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área

### VARIOS

La planta baja habrá de ajustarse, en su composición y materiales, a las Ordenanzas Estéticas

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 378

UNIDAD: 8924514

REF. POSTAL Riego de Agua 2

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### ESTRUCTURAL

Edificio representativo de una tipología edificatoria que se presenta con contundencia y uniformidad en el tejido edificado de La Pescadería y de notable calidad de diseño y construcción

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario,



### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Conservación, Restauración, Rehabilitación, Reestructuración y Adaptación de la cubierta, de acuerdo con las Ordenanzas de la edificación, Estéticas y Planos de ordenación, con Conservación de la totalidad de la fachada.

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: A

Será preceptivo un sondeo y, en su caso, en función de los resultados, una excavación en área.

### VARIOS

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 431

UNIDAD: 8926306

REF. POSTAL Plaza de España 17

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### AMBIENTAL

Edificio representativo del tipo edificatorio mas elemental del tejido, que presenta fachada proporcionada a las características de la parcela

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario,



### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Reedificación de edificio de planta baja, cuatro plantas altas y bajo cubierta adaptado a la ordenanza

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: B

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área

### VARIOS

La altura de cada una de las plantas, incluida la baja, será de 3,00 metros.  
La composición de la fachada será similar a la de los edificios catalogados colindantes.

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 472

UNIDAD: 9026013

REF. POSTAL Plaza de España 3

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### AMBIENTAL

Edificio representativo del tipo edificatorio mas elemental del tejido, que presenta fachada proporcionada a las características de la parcela

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....2 MAYO 2006.  
Certifico:  
El Secretario,



### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Rehabilitación del edificio y Adaptación del bajo cubierta a las ordenanzas de la Edificación, Estéticas y Planos de Ordenación con Conservación de la fachada.

Se prohíben los elementos abuhardillados

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: B

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área

### VARIOS

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 473

UNIDAD: 9026014

REF. POSTAL Plaza de España 2

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### AMBIENTAL

Edificio representativo del tipo edificatorio mas elemental del tejido, que presenta fachada proporcionada a las características de la parcela

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Nazario*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 22 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario.

*PD*

### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Rehabilitación del edificio y Adaptación del bajo cubierta a las ordenanzas de la Edificación, Estéticas y Planos de Ordenación con Conservación de la fachada.

Se prohíben los elementos abuhardillados

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: B

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área

### VARIOS

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 474

UNIDAD: 9026015

REF. POSTAL Plaza de España 1

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### AMBIENTAL

Edificio representativo del tipo edificatorio mas elemental del tejido, que presenta fachada proporcionada a las características de la parcela

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fcb.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Narciso*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006..  
Certifico:  
El Secretario,

*30.*

### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Rehabilitación del edificio y Adaptación del bajo cubierta a las ordenanzas de la Edificación, Estéticas y Planos de Ordenación con Conservación de la fachada.

Se prohíben los elementos abuhardillados

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: B

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área

### VARIOS

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 490

UNIDAD: 9027207

REF. POSTAL San Juan 33

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### AMBIENTAL

Edificio representativo del tipo edificatorio mas elemental del tejido, que presenta fachada proporcionada a las características de la parcela

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Coruña*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2. MAYO. 2006  
Certifico:  
El Secretario, *13*

### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Reedificación con adición de una planta y Adaptación del bajo cubierta a las Ordenanzas de la Edificación, Estéticas y Planos de Ordenación con Conservación de la fachada

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: B

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área

### VARIOS

La planta baja habrá de ajustarse, en su composición y materiales, a las Ordenanzas Estéticas

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 491

UNIDAD: 9027208

REF. POSTAL San Juan 31

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### AMBIENTAL

Edificio representativo del tipo edificatorio mas elemental del tejido, que presenta fachada proporcionada a las características de la parcela

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*N. M. U. S.*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... **2 MAYO 2006**  
Certifico:  
El Secretario, *J. S.*

### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Reedificación con adición de una planta y Adaptación del bajo cubierta a las Ordenanzas de la Edificación, Estéticas y Planos de Ordenación con Conservación de la fachada

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: B

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área

### VARIOS

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 492

UNIDAD: 9027209

REF. POSTAL San Juan 29

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### AMBIENTAL

Edificio representativo de una tipología edificatoria de época (años 30-40)

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ~~.....~~ 2 MAYO 2006.  
Certifico:  
El Secretario,



### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Reedificación con adición de una planta y Adaptación del bajo cubierta a las Ordenanzas de la Edificación, Estéticas y Planos de Ordenación con Conservación de la fachada

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: B

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área

### VARIOS

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 500

UNIDAD: 9027219

REF. POSTAL San Juan 9

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### AMBIENTAL

Edificio representativo del tipo edificatorio mas elemental del tejido, que presenta fachada proporcionada a las características de la parcela

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario,



### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Reedificación, Adición de un planta y Adaptación del bajo cubierta a las ordenanzas de la Edificación, Estéticas y Planos de Ordenación con Conservación de la fachada

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: A

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área.

### VARIOS

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 551

UNIDAD: 8622312

REF. POSTAL Real 42, Galera 29

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### ESTRUCTURAL

Edificio representativo de una tipología edificatoria que se presenta con contundencia y uniformidad en el tejido edificado de La Pescadería y de notable calidad de diseño y construcción

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2. MAYO. 2006  
Certifico:  
El Secretario, 

### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Conservación, Restauración, Rehabilitación, Reestructuración, Adición de una planta por la calle Real hasta la mitad de la parcela y Recomposición del bajo cubierta, de acuerdo con las Ordenanzas de la edificación, Estéticas y Planos de Ordenación.

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: A

Será preceptivo un sondeo y, en su caso, en función de los resultados, una excavación en área.

### VARIOS

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 561

UNIDAD: 8622323

REF. POSTAL Real 66

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

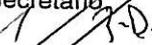
#### ESTRUCTURAL

Edificio representativo de una tipología edificatoria que se presenta con contundencia y uniformidad en el tejido edificado de La Pescadería y de notable calidad de diseño y construcción

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fno.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2-MAYO-2006  
Certifico:  
El Secretario



### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Conservación, Restauración, Rehabilitación y Reestructuración.

La fachada de las plantas segunda y tercera serán de conservación obligada.

El cuerpo por encima de la línea de máxima cornisa (zona de altura impropia) se reconvertirá en un bajo cubierta adaptado a la ordenanza

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: A

Será preceptivo un sondeo y, en su caso, en función de los resultados, una excavación en área.

### VARIOS

La planta baja, primera y áticos se ajustarán a las Ordenanzas Estéticas

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 562

UNIDAD: 8622324

REF. POSTAL Real 68

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### ESTRUCTURAL

Edificio representativo de una tipología edificatoria que se presenta con contundencia y uniformidad en el tejido edificado de La Pescadería y de notable calidad de diseño y construcción.

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario,



### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Conservación, Restauración, Rehabilitación y Reestructuración con Conservación de la totalidad de la fachada.

El cuerpo por encima de la línea de máxima cornisa (zona de altura impropia) se reconvertirá en un bajo cubierta adaptado a la ordenanza

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: A

Será preceptivo un sondeo y, en su caso, en función de los resultados, una excavación en área.

### VARIOS

Las plantas baja y ático se ajustarán a las Ordenanzas de Edificación y Estéticas

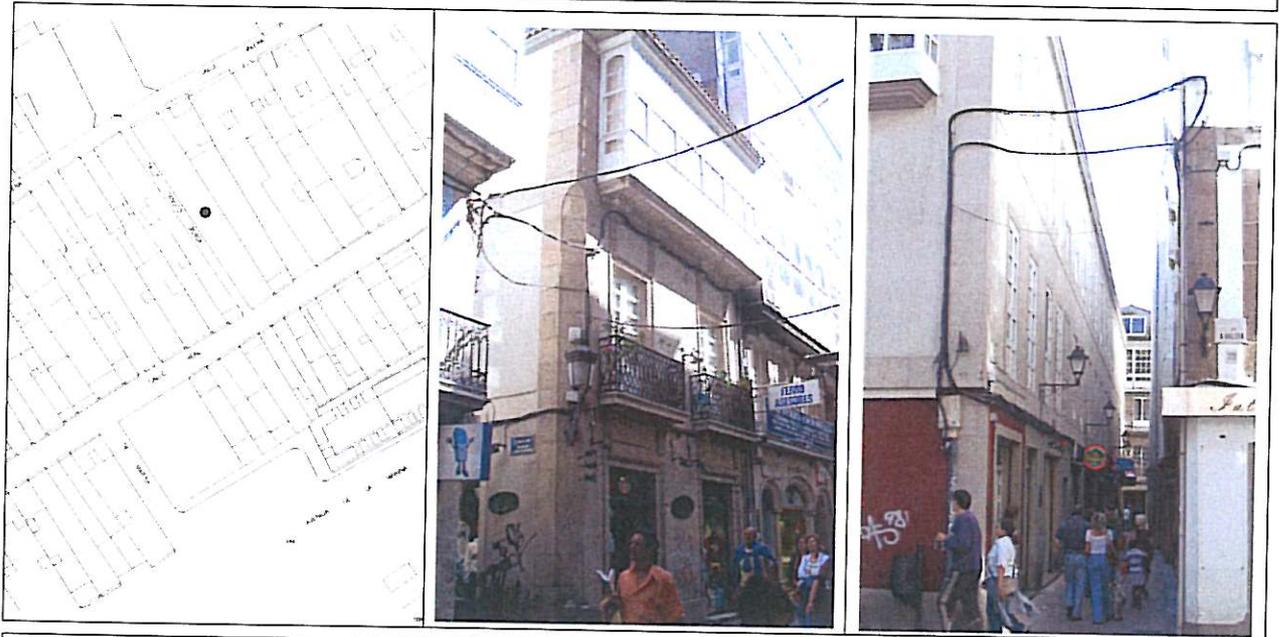
# PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERÍA DE LA CORUÑA

FICHA Nº 609 -1

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS UNIDAD 8723001

REF. POSTAL Real 38

## 1. DATOS GRÁFICOS



DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Ruiz*  
7

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario. *P.D.*

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 609 - 1

UNIDAD: 8723001

REF. POSTAL Real 38

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### ESTRUCTURAL

Edificio representativo de una tipología edificatoria que se presenta con contundencia y uniformidad en el tejido edificado de La Pescadería y de notable calidad de diseño y construcción

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2. MAYO. 2006  
Certifico:  
El Secretario



### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Conservación, Restauración, Rehabilitación y Reestructuración.

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: A

Será preceptivo un sondeo y, en su caso, en función de los resultados, una excavación en área.

### VARIOS

La planta baja habrá de ajustarse, en su composición y materiales, a las Ordenanzas Estéticas

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 746

UNIDAD: 8220304

REF. POSTAL Durán Loriga 16

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

INTEGRAL

INTERÉS ARQUITECTÓNICO: Edificio singular de notable calidad de diseño y construcción.

INTERÉS URBANÍSTICO: edificio situado en el borde de la Pescadería próximo ya a la zona del ensanche, colaborando con su situación a caracterizar visualmente la calle Juana de Vega, eje de separación de ambos.

### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Conservación, Restauración, Rehabilitación y Reestructuración con Conservación de la totalidad de la fachada.

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....2. MAYO. 2006.

Certifico:  
El Secretario.



### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: B

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área.

### VARIOS

La actuación de ampliación en planta, que podrá realizarse por ocupación del espacio libre posterior (patio de parcela) se retranqueará respecto a las alineaciones y será una intervención no de estilo, neutra material y formalmente respecto al edificio principal. El espacio libre comprendido entre el edificio y la calle Durán Loriga no es edificable, siendo únicamente susceptible de ocupación por elementos de acceso para personas discapacitadas que resolverán adecuadamente su integración con el edificio principal.

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 793

UNIDAD: 8321605

REF. POSTAL Huertas 2

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

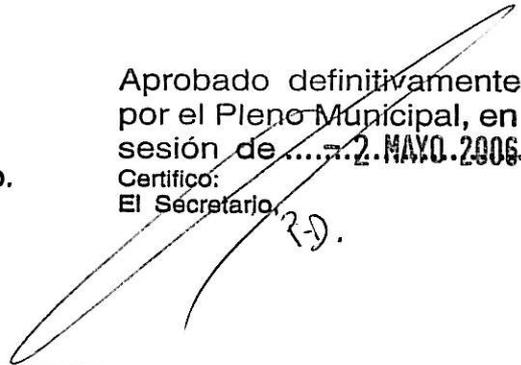
#### AMBIENTAL

Edificio representativo del tipo edificatorio mas elemental del tejido, que presenta fachada proporcionada a las características de la parcela

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2. MAYO. 2006.  
Certifico:  
El Secretario, 2-D.



### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Reedificación con conservación de la fachada

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: B

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área.

### VARIOS

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

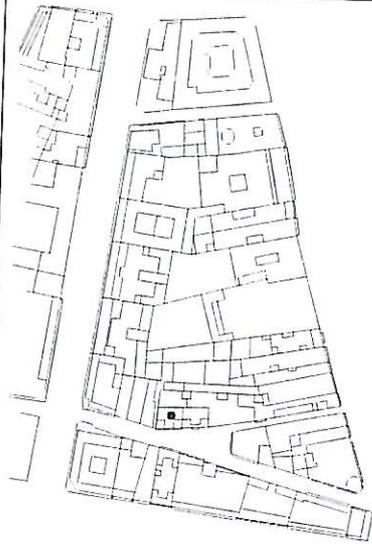
FICHA Nº 817-1

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

UNIDAD 2420017

REF. POSTAL Alameda 22

## 1. DATOS GRÁFICOS



DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rosendo*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2005 .....

Certifico:  
El Secretario.

*J.D.*

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 817 - 1

UNIDAD: 9026017

REF. POSTAL Alameda 22

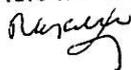
## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### ESTRUCTURAL

Edificio representativo de una tipología edificatoria que se presenta con contundencia y uniformidad en el tejido edificado de La Pescadería y de notable calidad de diseño y construcción

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
Certifico:  
El Secretario,



### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Conservación, Restauración, Rehabilitación, Reestructuración, Adición de una planta y bajo cubierta, de acuerdo con las ordenanzas de la Edificación, Estéticas y Planos de Ordenación con Conservación de la totalidad de la fachada.

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: B

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área

### VARIOS

La planta baja habrá de ajustarse, en su composición y materiales, a la Ordenanzas Estéticas

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 887

UNIDAD: 8422610

REF. POSTAL Pastoriza 2

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### INTEGRAL

**INTERÉS ARQUITECTÓNICO:** Edificio de indiscutible calidad de diseño y construcción, con cualidades artísticas y monumentales, además de ser obra de arquitecto de gran prestigio en la ciudad.

**INTERÉS URBANÍSTICO:** Elemento interior al recinto de la Pescadería, colaborando espacial y visualmente a caracterizar el conjunto de interés de la c/San Andrés

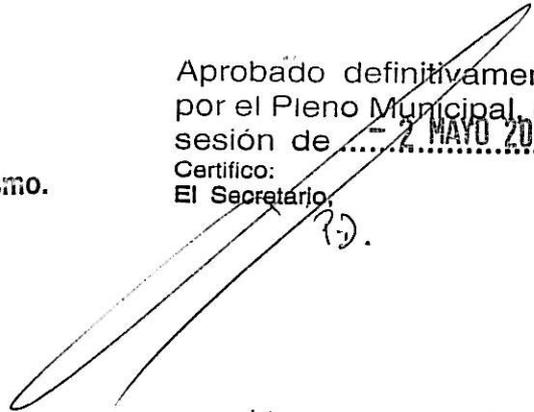
### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Mantenimiento y Conservación

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 7 MAYO 2006 .....  
Certifico:  
El Secretario



### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: B

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área.

### VARIOS

La planta baja habrá de ajustarse, en su composición y materiales, a las Ordenanzas Estéticas

En la adaptación de cubierta se mantendrá libre de la misma la actual terraza.

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 914

UNIDAD: 8423409

REF. POSTAL Callejón del Africano 1

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### ESTRUCTURAL

Edificio representativo de una tipología edificatoria que se presenta con contundencia y uniformidad en el tejido edificado de La Pescadería y de notable calidad de diseño y construcción

### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Conservación, Restauración, Rehabilitación, Reestructuración y Transformación del actual ático en una planta normal con fachadas en las líneas de vuelo de la planta inferior y resolución de la cubierta conforme a los planos de alzados de la edificación

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Riquelme*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ...2 MAYO 2006...  
Certifico:  
El Secretario, *R.D.*

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: B

Será preceptiva una supervisión arqueológica y, según los resultados, sondeos o excavación en área

### VARIOS

La planta baja habrá de ajustarse, en su composición y materiales, a las Ordenanzas Estéticas

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

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

FICHA Nº 1006

UNIDAD: 8622411

REF. POSTAL Avda. de la Marina 28

## 2. OBSERVACIONES

### PROTECCIÓN

#### ESTRUCTURAL

Edificio representativo de una tipología edificatoria que se presenta con contundencia y uniformidad en el tejido edificado de La Pescadería y de notable calidad de diseño y construcción

### OBRAS PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR

Conservación, Restauración, Rehabilitación, Reestructuración, Adaptación del bajo cubierta (actual cuerpo situado sobre la planta cuarta) de acuerdo con las Ordenanzas de la edificación, estéticas y Planos de Ordenación con Conservación de la fachada de las cuatro plantas altas y del remate ornamental sobre la última

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Ruiz*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006.  
Certifico:  
El Secretario.

*R.D.*

### CARACTERÍSTICAS ARQUEOLÓGICAS

ZONA ARQUEOLÓGICA: A

Será preceptivo un sondeo y, en su caso, en función de los resultados, una excavación en área.

### VARIOS

La planta baja habrá de ajustarse, en su composición y materiales, a las Ordenanzas Estéticas

## MODIFICACIONES EN PLANOS

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fds.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Núñez*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2. MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario *R.D.*

**DOCUMENTO ORIGINAL,**

**Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.**

**MODIFICACIONES EN PLANOS**

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de **2 MAYO 2006**  
Certifico:  
El Secretario

Detectada en el tiempo de vigencia del PEPRI la posibilidad de mejorar el documento en orden a la proyección en distintos ámbitos del mismo, se estima procedente la oportuna modificación del planeamiento sobre ellos.

Entre las contradicciones observadas las hay de tipo conceptual - c/Travesía de Huertas -, de inconsecuencia entre los propios documentos del PEPRI - Orzán 167 y 169; manzana en c/Panaderas; c/San Andrés, 73 y 75-.

Como indeterminaciones manifiestas debemos señalar la no atribución de altura de la edificación en planos a ciertas parcelas edificables, caso de c/Orzán 198 o de Travesía de Veramar.

La falta de establecimiento de un mecanismo de gestión que agilice y permita resolver la ampliación de algún viario- Callejón de Atocha Baja- es otra de las situaciones contempladas.

La falta de protección específica en un espacio urbano singular- Plaza Cortaduría-Plaza de Santo Domingo- o de algún edificio concreto - c/Real 38- es motivo de otras modificaciones.

Un gran número de las modificaciones tiene lugar sobre el Plano nº4 del PEPRI, Alzados de la Edificación. La mayor parte de ellas son una cuestión menor, de matiz, que responde a la necesidad de coordinación con las correspondientes fichas de Catálogo, básicamente en lo que concierne a obra de adaptación de la cubierta (grafándose en consecuencia sobre el plano esta posibilidad). En otros cuantos casos se completa el criterio del PEPRI de señalar línea máxima de cornisa y altura impropia sobre edificaciones de excesiva altura construidas en pleno desarrollismo.

Finalmente, en relación con dicho Plano nº4. Alzados de la Edificación se propone una modificación en la leyenda explicativa de los grafismos utilizados en aquel.

- **TRAVESÍA DE HUERTAS, Nº4, Nº6, Nº8**

En el documento actual, el PEPRI determina como alineación en este margen de la calle Travesía de Huertas una línea que se corresponde con las fachadas de los edificios de ambas esquinas - que genera frente a ellos un ancho aproximado de vial de 8,50 metros-, alineación que, no obstante, al llegar a los edificios nº4, nº6 y nº8, avanza para apoyarse en la línea de fachada de estas tres edificaciones, dando lugar a un estrangulamiento en el ancho de calle de 3,50 metros. Estas tres edificaciones no se encuentran catalogadas y el Plan les atribuye una altura de edificación de Bº+4, equivalente a 17,90m.

Las determinaciones actuales del PEPRI son inconsecuentes, pues si el mantenimiento como alineación de la línea de edificación de estos tres edificios pudiera fundamentarse en un criterio proteccionista de la trama urbana que se valorase por encima de la ampliación del viario, la posibilidad de demoler estas edificaciones y reedificarlas con una mayor altura no se concilia bien con aquel.

Entendiendo que las actuales edificaciones no tienen un valor propio que aconseje su mantenimiento, que el entorno inmediato se ha ido transformando y que no se dan unos valores ambientales que aconsejen mantener las características actuales, se propone su modificación determinando por alineación la ya existente a ambos lados de las tres edificaciones, calificando estas parcelas con uso rotacional público de equipamiento de contingencia, y reajustando su altura a la de las edificaciones colindantes.

- **c/ORZÁN Nº167 Y Nº169**

Conforme a la actual alineación a calle Orzán el PEPRI califica como suelo edificable el del callejón existente delante de ambos edificios- por el que tienen su acceso y al que abren luces y vistas- lo que conlleva que sus respectivas parcelas resulten interiores, dándose

además la circunstancia de que ambos inmuebles están catalogados con protección ambiental. Las fichas de Catálogo obligan a mantener fachada- pese a que el nº 169 no reúne características que justifiquen esta protección- y permiten elevar tres plantas a dichos edificios.

Se propone modificar la alineación, recuperando la anterior, para que ambas edificaciones tengan frente a vía pública, y la descatalogación del edificio nº169.

- **c/ ORZÁN, 198**

Según *Plano nº1. Ordenación* la parcela es edificable, pero en el *Plano nº4. Alzados de la Edificación* no se determina altura, disponiéndose una trama de puntos – sin definición en la leyenda correspondiente, y que era utilizada en los trabajos previos del PEPRI para significar demoliciones, lo que en este documento de modificación se ratifica—sobre una edificación de dos plantas. El colindante edificio nº 196 de la calle Orzán abre luces por el lateral sobre esta parcela.

La necesidad de “esponjamiento” de la trama urbana en esta zona de la Pescadería y de comunicación entre dos calles separadas por una manzana de extraordinaria longitud, aconsejan como solución la apertura del vial sobre suelo de la parcela, creándose para su gestión la Acción nº8.

- **CALLEJÓN ATOCHA BAJA**

La alineación determinada en el plano de ordenación para este tramo de vial supone la ampliación del ancho del mismo, calificando como tal varias parcelas, algunas de ellas con construcciones, sin que se haya establecido ámbito ni procedimiento programado para su gestión. Procede la delimitación de una Acción para la expropiación y ejecución del vial.

- **TRAVESÍA DE VERAMAR, Nº1, Nº 2, N3, Nº4**

Existe en este lugar un edificio de vivienda colectiva- de planta baja y dos plantas altas (y algún semisótano)- con frente a la calle Veramar y seis edificaciones en posición interior y sumamente degradadas (“ranchitos”).

De estas últimas, las tres que tienen su acceso por la primera Travesía a Veramar son de planta baja, una con uso actual de almacén y las otras dos se encuentran sin uso y con los huecos de sus fachadas tapiados; todas ellas en muy mal estado de conservación. Las tres restantes son de plantas baja y alta, están destinadas a viviendas unifamiliares, y el espacio libre interior al que dan frente tiene su acceso mediante una servidumbre de paso a través de portal específico en el edificio de vivienda colectiva.

El plano de ordenación del PEPRI califica todo este suelo como edificable. Sin embargo, el plano de alzados de la edificación (alturas) no determina alturas (tratando todas estas edificaciones con una trama de puntos que se asimilaría a demolición).

Esta contradicción entre documentos del PEPRI por una parte, a la que se suman consideraciones relativas a la estrechez del viario actual y a las características de espacio interior del ámbito sumamente degradado, son consejeros de una modificación puntual en este ámbito.

La solución propuesta para su ordenación- consolidación del actual bloque al frente de la calle Veramar con ampliación de los viales laterales, y plaza pública al interior- tiene como objetivo una mejora ambiental mediante el equilibrio racional entre edificación y espacio libre.

- **PLAZA CORTADURÍA-PLAZA STO. DOMINGO**

La actual ordenación plantea sobre parte de la parcela hoy ocupada por el edificio nº2 de la Plaza de Cortaduría –una edificación de dos plantas, con muro de mampostería y un patio cerrado con el mismo muro- y sobre una venela o paso existente entre aquella y el nº4 de la misma plaza, una edificación de 13,25 metros de altura, equivalente a cuatro plantas (Bº+3). Sin embargo, en una franja de la parcela nº2 con frente a la Plaza de santo Domingo, también calificada como suelo edificable, no se determina altura de edificación.

Además de esta indeterminación del PEPRI, se dan unas especiales características físico ambientales a proteger en este ámbito, que actualmente están insuficientemente valoradas por el Plan Especial, y que se caracterizan fundamentalmente por unos espacios recoletos en diálogo con unas construcciones a escala reducida y humana, de reminiscencias casi familiares, tanto en la concepción del pequeño jardín y sus elementos como en la concepción formal y material de la casita en esquina, conviviendo así el hábitat humano en

una formalización y manifestación sencilla, pero adecuada al ámbito histórico en que se inserta, con la naturaleza vegetal, la piedra y los edificios conventuales.

Por otra parte, sobre el vecino edificio nº3 de la Plaza de Santo Domingo, actualmente de planta baja y dos altas, catalogado, el PEPRI permite la elevación de una planta.

En consecuencia, se propone una modificación puntual de las siguientes características:  
Modificación del Plan Especial .

Ambito: La casita nº 2 de la Plaza de Cortaduría, con la venela o paso entre aquella y el edificio nº 3 de esa misma plaza; el espacio libre (patio), con su muro de cierre a la Plaza de Santo Domingo de la parcela en parte ocupada por la casa nº8 de la calle Cortaduría; el edificio nº 3 de la Plaza de Santo Domingo.

Determinaciones: Mantenimiento de la venela o paso, así como de las actuales características volumétricas y materiales de la casita de Plaza Cortaduría, 2, que es catalogada, al igual que espacio libre interior, muro y venela, con protección ambiental. Mantenimiento de la altura actualmente existente en la Plaza de Sto. Domingo, nº3 (Bº + 2).

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....2.MAYO.2006

Certifico:  
El Secretario,

- **c/ORZÁN nº105**, esquina a Plaza Vista: Se recoge en el plano de alzados el edificio realmente ejecutado.
- **c/PANADERAS**, manzana impares: En la mitad oeste de esta manzana el actual plano de ordenación determina una alineación interior -a partir de la cual existen espacios libres de parcelas- y sin embargo califica esta parte con la ordenanza P.2 y no con la P.3 de manzana con patio. En consecuencia se propone la calificación como P3.
- **c/COMANDANTE FONTANES-c/CORDELERÍA** (Plano nº1, Hoja G5): grafiar la ordenanza 1(6) Hoja G5 plano de Ordenación: La manzana comprendida entre las calles Cordelería y Comandante Fontanes, edificada con tres bloques lineales, resulta calificada según un grafismo - 16 - no identificable en la leyenda de zonas de ordenanza al pie del plano, y no contemplada entre las definidas en los artículos 63, 64 y 65 de la normativa del PEPRI. Por tratarse de la que en el P.G.O.M. se conoce como norma zonal 1- Mantenimiento de la edificación, debe así significarse en los lugares indicados.
- **c/SAN ANDRÉS, 73 Y 75** (Plano nº3, Hoja G5): El Plano nº3. Catálogo no contempla para estos dos edificios la protección estructural asignada en las fichas 931 y 932 del Catálogo del PEPRI, por lo que procede su rectificación.
- **c/REAL, 38** (Plano nº3, Hoja H5): Edificio representativo de una tipología edificatoria que se presenta con contundencia y uniformidad en el tejido edificado de La Pescadería, con notable calidad de diseño y construcción, proponiéndose su catalogación con nivel de protección estructural, modificándose en consecuencia el Plano nº3, hoja H5, así como creándose ficha específica en Catálogo.
- **c/DURÁN LORIGA, 16** (Banco de España): En los planos actuales del PEPRI las alineaciones determinadas no son coherentes con el propio concepto que para las mismas se define en el Plan General, ya que se apoyan estrictamente en las fachadas del edificio del Banco de España quedando en consecuencia con la calificación de vial espacios libres ajardinados que forman parte de aquel. Asimismo, se encuentra calificado con el uso de equipamiento administrativo estrictamente el edificio principal. Por otra parte, desde el punto de vista de la protección al edificio catalogado, se considera excesiva la altura de edificación que en la actualidad atribuye el PEPRI a la zona de patio susceptible de edificación. Se propone en consecuencia ajustar las alineaciones a los linderos con la vía pública de la totalidad de la parcela, sobre la que asimismo se extiende la calificación rotacional, remitiéndose a la correspondiente ficha de Catálogo la regulación de las posibles ampliaciones con sujeción a retranqueos a las alineaciones, y reducir la altura de las posibles ampliaciones de edificación.
- **c/HERRERÍAS, 15**: esta parcela, de distinto titular que la del colindante Colegio, se encuentra en la actualidad, por error, calificada con uso dotacional privado. Por otra parte, en la parcela colindante por el otro linde, sobre la que se levanta el edificio nº13, existe un patio o venela libre de edificación entre dicho edificio y el nº15 a la que abren luces y

vistas, y que conforme al Plano nº4. Alzados de la Edificación del PEPRI es, inapropiadamente, susceptible de ser edificada hasta trece metros de altura.

Se propone cambiar el uso actual dotacional religioso por el residencial y reajustar el plano de alzados de la edificación.

- **c/PUERTA DE AIRES, 10:** En Hoja 1 de Plano nº4 (Alzados de la Edificación) el alzado a calle Amargura no refleja la ampliación del ático hasta línea de fachada y adecuación del bajo cubierta recogido en el alzado a c/Puerta de aires y autorizado en la ficha nº74 del Catálogo, por lo que procede su modificación.
- **c/PRÍNCIPE, 13:** En Hoja 2 de Plano nº4, el alzado a travesía Príncipe presenta erróneamente la adición de una planta, contradictorio con el alzado a c/Príncipe y a la ficha nº 236-2 del Catálogo. La cubierta en el alzado a calle Príncipe debe dibujarse conforme a su adecuación a la ordenanza.
- **TRAVESÍA PRÍNCIPE, 2:** El dibujo de cubierta- Hoja 2 de Plano nº4- en los dos alzados (a Travesía Príncipe y a Travesía Zapatería) es inexacto, ya que su adecuación a la ordenanza y la configuración de la parcela conducen a otras dimensiones
- **TRAVESÍA ZAPATERÍA, 10:** Debe grafiarse la cubierta adaptada a la ordenanza, tal como posibilita la ficha nº 236-6 de catálogo (Hoja 2 de Plano nº4).
- **c/SANTA MARÍA, 16:** En el alzado a la calle Cortaduría-Hoja4, plano nº4- procede reflejar la posibilidad de adecuación de cubierta a la ordenanza.
- **c/SAN FRANCISCO, 17 y 19** (Hoja5, Plano nº4): en la modificación se reconoce en plano la posibilidad de adaptación de cubierta a ordenanza
- **c/GREGORIO ROCAMONDE, 9 y c/GENERAL ALESÓN 4 y colindante** (Plano nº4, Hoja 14): procede señalar con trama en plano la adecuación de cubierta a la ordenanza en estos tres edificios.
- **c/SAN NICOLÁS 36** (Hoja 37 de Plano nº4): Debe diferenciarse en plano el grafismo relativo a la ampliación de la planta 3º que avanza a fachada del correspondiente a la cubierta, eliminándose de esta última el grafiado actual de líneas de aparentes ventanas y la línea horizontal situada en este momento por encima de la cumbrera.
- **c/FUENTE SEOANE 14:** en el alzado a Travesía Fuente Seoane (Hoja 21, Plano nº4) se grafió la trama de cubierta al posibilitarse su adecuación a ordenanza.
- **c/SAN ROQUE 2:** (Hoja 25, Plano nº4) se grafió la trama de cubierta al posibilitarse su adecuación a ordenanza.
- **PLAZA de ESPAÑA, 1, 2 y 3** (Plano nº4, Hoja 26): estando catalogados estos tres edificios situados en el interior de la manzana y proponiéndose para los mismos, pese a su situación de fuera de ordenación, más amplias posibilidades para su rehabilitación- mediante la oportuna modificación en la normativa- procede coherentemente reducir la posibilidad de aumento de su altura, proponiéndose la modificación en el plano de alzados.
- **c/ORILLAMAR 3** (plano nº4, Hoja 20): edificio construido en los años sesenta que supera en gran medida la altura de los colindantes, proponiéndose señalar línea máxima de cornisa dejando dos plantas como altura impropia.
- **c/VARELA SILVARI 20** (plano nº4, Hoja 26): este edificio, fruto de un añadido sobre otro anterior, sobresale en altura de los colindantes, proponiéndose la determinación de línea máxima de cornisa por el techo de la cuarta planta alta.
- **AVDA. MARINA 28** (plano nº4, Hoja 33): Sobre la planta cuarta alta existe un cuerpo de edificación retranqueado disonante con el entorno. Se propone su grafiado con trama de cubierta como indicación de obra para la adaptación como bajo cubierta conforme a la ordenanza.

- **c/FLORIDA 8** (Plano nº4, Hoja 39): por sobresalir de los colindantes se señala línea máxima de cornisa por altura impropia.
- **c/SAN AGUSTÍN 13 y 15**: En plano nº4, Hoja 39 se señala como altura impropia la planta bajo cubierta actual retranqueada con terraza al frente.
- **c/ANGEL nº6** (plano nº4, Hoja 40): En el alzado a c/Franja se grafía con trama oscura la planta 3ª, ya que su fachada actual puede avanzar a la línea de las inferiores, conforme al otro alzado y la ficha nº351 de catálogo, y con trama clara de cubierta el cuerpo situado sobre la planta 3ª, el cual ha de adaptarse a la ordenanza.
- **c/ FLORIDA nº39** (plano nº4, Hoja 40): De modo acorde con el otro alzado, en el de la calle Oliva se dispone trama de cubierta reconociéndose la posibilidad de adaptación de la misma.
- **c/FLORIDA nº23** (plano nº4, Hoja 40): en el alzado de este edificio a c/Trompeta, y de modo acorde con el otro alzado, se dispone trama de cubierta reconociéndose la posibilidad de adaptación de la misma.
- **c/REAL 36** (plano nº4, Hoja 44): dada la altura de este edificio y para su futura mejor integración en la manzana, se determina como altura impropia el cuerpo de edificación situado actualmente sobre la 4ª planta, grafiándose a trazos la línea máxima de cornisa.
- **c/OLMOS 11** (plano nº4, Hoja 46): Según ficha nº957 de Catálogo, este edificio ha de adaptar el bajo cubierta a ordenanza, por lo que en plano de alzado se dispone trama de cubierta sobre el cuerpo de edificación situado actualmente sobre la 3ª planta.
- **c/REAL 76** (plano nº4, Hoja 46): La línea de cornisa de este tramo de manzana coincide con el techo de la cuarta planta de este edificio, que no obstante cuenta por encima con un cuerpo de edificación, el cual procede determinar como altura impropia, grafiándose a trazos la línea máxima de cornisa en coincidencia con la de los colindantes.
- **c/GALERA 44** (plano nº4, Hoja 48): Edificación de épocas más recientes y altura por encima de las colindantes, en la que procede determinar la línea máxima de cornisa dejando como altura impropia las dos últimas plantas.
- **c/GENERAL MOLA 30** (plano nº4, Hoja 48): Sobresale de los colindantes con una planta retranqueada, fruto de un añadido descontextualizado, determinándose ahora a trazos la línea máxima de cornisa por el techo de la cuarta planta.
- **c/SAN ANDRÉS 39 Y SAN ANDRÉS 51** (plano nº4, Hoja 48): Por similares razones se grafía a trazos la línea máxima de cornisa dejando como altura impropia el cuerpo de edificación situado actualmente sobre la 4ª planta.
- **c/BARRERA 19** (plano nº4, Hoja 50): El actual cuerpo de edificación situado encima de la planta 4ª debe adaptarse a la ordenanza como bajo cubierta, por lo que en plano de alzado se grafía en ese sentido.
- **CANTÓN PEQUEÑO nº 26** (plano nº4, Hoja 51): Sobre el alzado a calle Alameda se grafía a trazos la línea máxima de cornisa, dejando como altura impropia el pequeño cuerpo de edificación situado actualmente a la izquierda sobre la 5ª planta.
- **c/OLMOS nº14 y nº16** (plano nº4, Hoja 53): Se dispone trama de cubierta sobre el actual cuerpo de edificación que situado encima de la planta 3ª debe adaptarse a ordenanza como bajo cubierta
- **c/ESTRELLA 40** (plano nº4, Hoja 55): Se dispone trama de cubierta sobre el actual cuerpo de edificación que situado encima de la planta 4ª debe adaptarse a ordenanza como bajo cubierta
- **c/SAN ANDRÉS 153** (plano nº4, Hoja 58): Se dispone trama de cubierta sobre el actual cuerpo de edificación que situado encima de la planta 4ª debe adaptarse a ordenanza como bajo cubierta

- **c/SAN ANDRÉS 93** (plano nº4, Hoja 81): Se grafiá a trazos la línea máxima de cornisa dejando como altura impropia el cuerpo de edificación situado actualmente sobre la 6ª planta en línea de vuelo
  - **c/JUANA DE VEGA, 13 y 15** (Plano nº4, Hoja79): se grafiá en cubierta la posibilidad de adaptación de la misma.
  - **CALLEJÓN DEL AFRICANO 1** (Plano nº4, Hoja 66): consecuentemente con el alzado a calle San Andrés que ya lo contempla, disponer sobre la planta ático retranqueada del alzado a c/Africano trama de ampliación de planta para transformar este cuerpo en una planta normal.
  - **c/SINAGOGA, 3** (Plano nº4, Hoja 9): se dibuja y grafiá la cubierta conforme a la determinación de la ficha nº202 del catálogo, según la cual se adaptará el ático (planta cuarta) a la ordenanza bajo cubierta.
- Otros aspectos de la cartografía que son objeto de modificación.-

#### **LEYENDA DE ALZADOS.**

La leyenda descriptiva de los grafismos utilizados en el Plano nº4 de Alzados de la Edificación se refiere a los siguientes elementos :

1. Línea máxima de cornisa: no señala sin embargo una línea, sino una trama oscura cuyo significado se da en el punto 4
2. Línea máxima de cornisa: Se señala una línea a trazos discontinuos por debajo de alguna planta del edificio. Debiera precisar que se refiere a edificios impropios, constituyendo las plantas por encima de dicha línea la altura impropia o fuera de ordenación.
3. Faldón de cubierta: señala una trama de fondo más claro que la que se define en el punto siguiente. Debiera aclararse que esta trama se corresponde con los casos en que, por elevación de la altura existente, se autoriza la ejecución de una nueva cubierta, o en los que se autoriza la adecuación de la existente a la ordenanza del PEPRI.
4. Planta de piso: señala una trama oscura. Debiera aclararse que esta trama se corresponde con las posibilidades de ampliación o elevación de plantas sobre las existentes.

Esta leyenda no contempla todas las situaciones que se reflejan en las distintas hojas que componen dicho plano de alzados y que son al menos las siguientes:

- Trama de puntos: Sobre cierto número de edificaciones existentes figura una trama punteada, de significado indefinido, que en planos previos de redacción del PEPRI no incorporados a la documentación aprobada se correspondía con situaciones objeto de demolición.

- Dibujo de alzado de edificios con fondo blanco carente de tramas: se dibuja un gran número de edificios sobre fondo blanco, sin trama alguna, en los que, no resulta explícitamente definida la línea de cornisa. Analizados todos los casos así reflejados en el Plano nº4 de Alzados de la Edificación se concluye que esta situación se corresponde con edificios a los que no se permite su ampliación, bien por estar catalogados con protecciones específicas altas y así determinarlo la ficha correspondiente, o bien por estar ya consolidados con altura mayor que las imperantes en su entorno.

Se propone por tanto una nueva leyenda que, con mayor rigor y de forma más explícita, defina inequívocamente todos los conceptos grafiados.

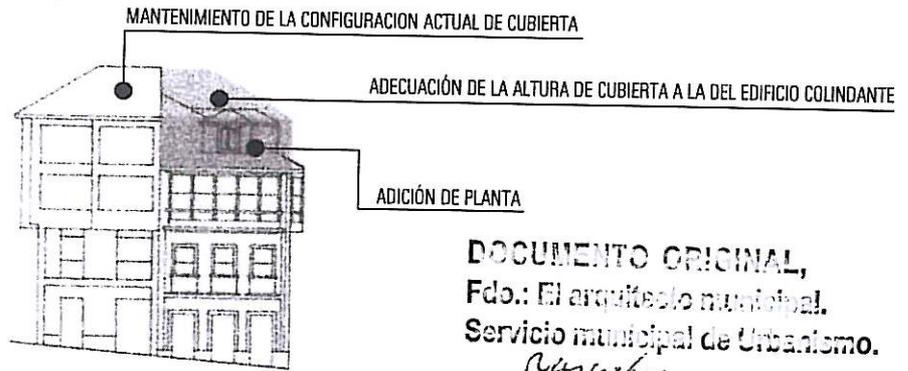
**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
**Fdo.: El arquitecto municipal.**  
**Servicio municipal de Urbanismo.**

*Rincón*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....2 MAYO 2006..  
Certifico:  
El Secretario,

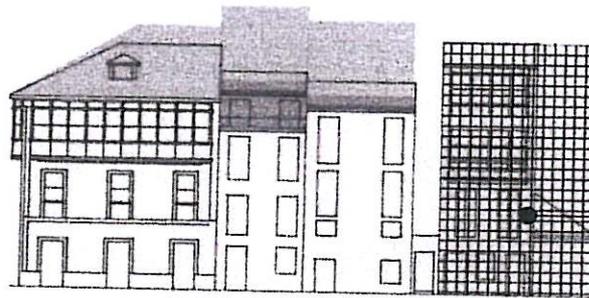
*S.D.*

# LEYENDA DE ALZADOS

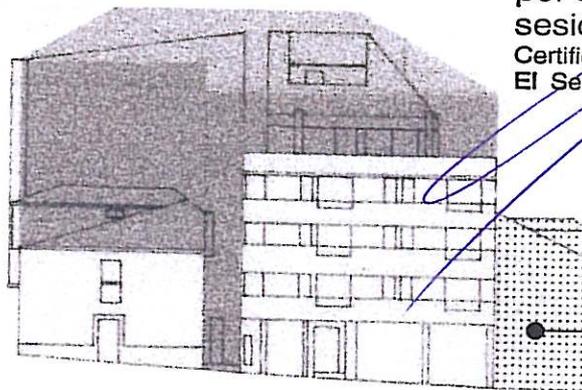


DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Ruiz*



REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO



CONSTRUCCIÓN A DEMOLER

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario *?*

NO ADICIÓN DE PLANTAS  
NO ADAPTACIÓN DE CUBIERTA  
MANTENIMIENTO DE ESTADO ACTUAL

ADECUACIÓN DE CUBIERTA A ORDENANZA

ADICIÓN DE PLANTA

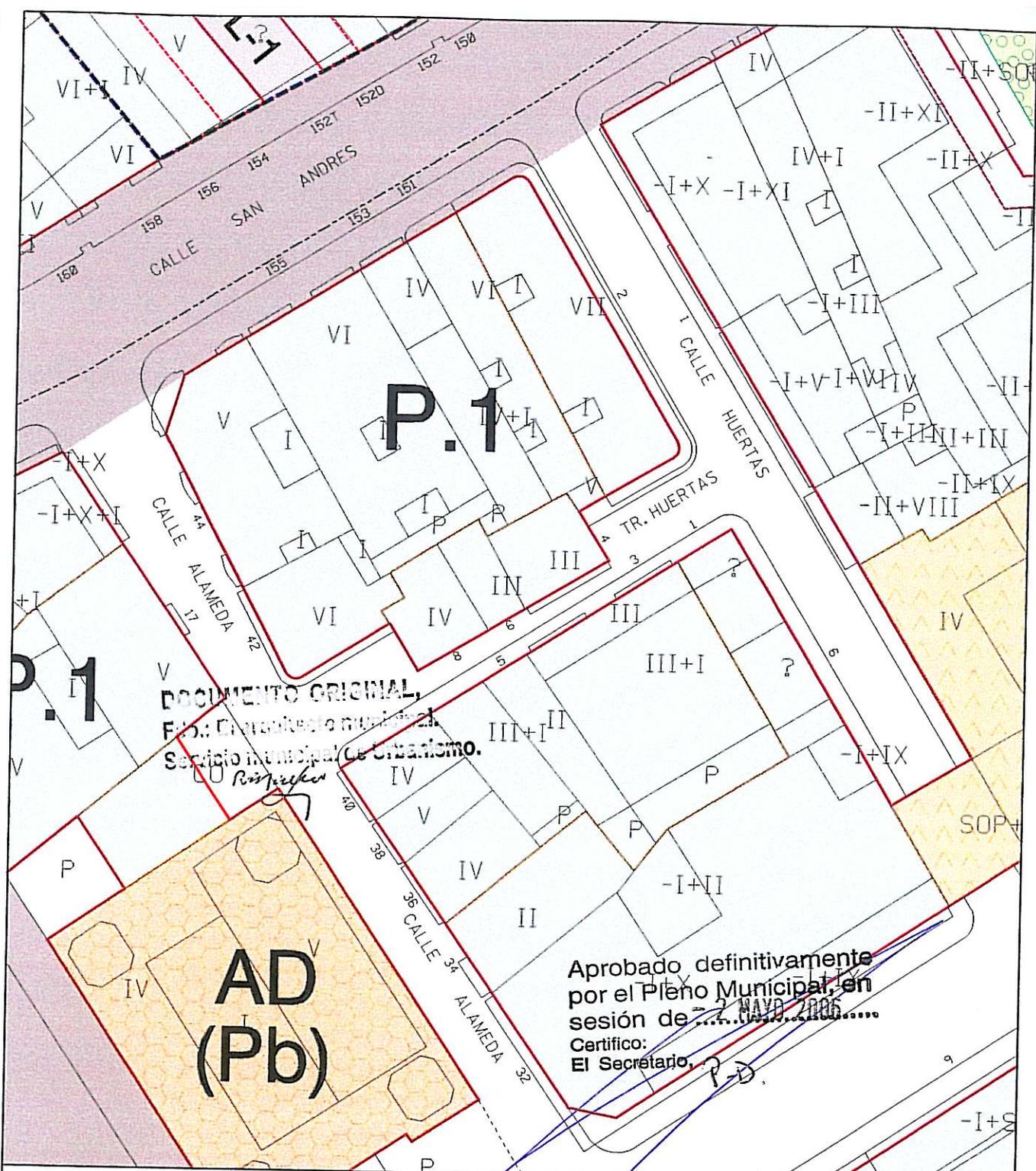
ALTURA IMPROPIA  
NO AUMENTO DE SUPERFICIE O VOLUMEN

LINEA MÁXIMA DE CORNISA

LINEA MÁXIMA DE CORNISA



NOTA : EL GRAFIADO DE APARENTES HUECOS Y OTROS GRAFISMOS BAJO LAS TRAMAS NO TIENE CARACTER DETERMINANTE.



DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo: Concejal municipal,  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*Rodríguez*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario, *P.D.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.2.0  
 detalle del plano  
 n° 1, hoja G5

PLANO DE INFORMACION  
 ORDENACION ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

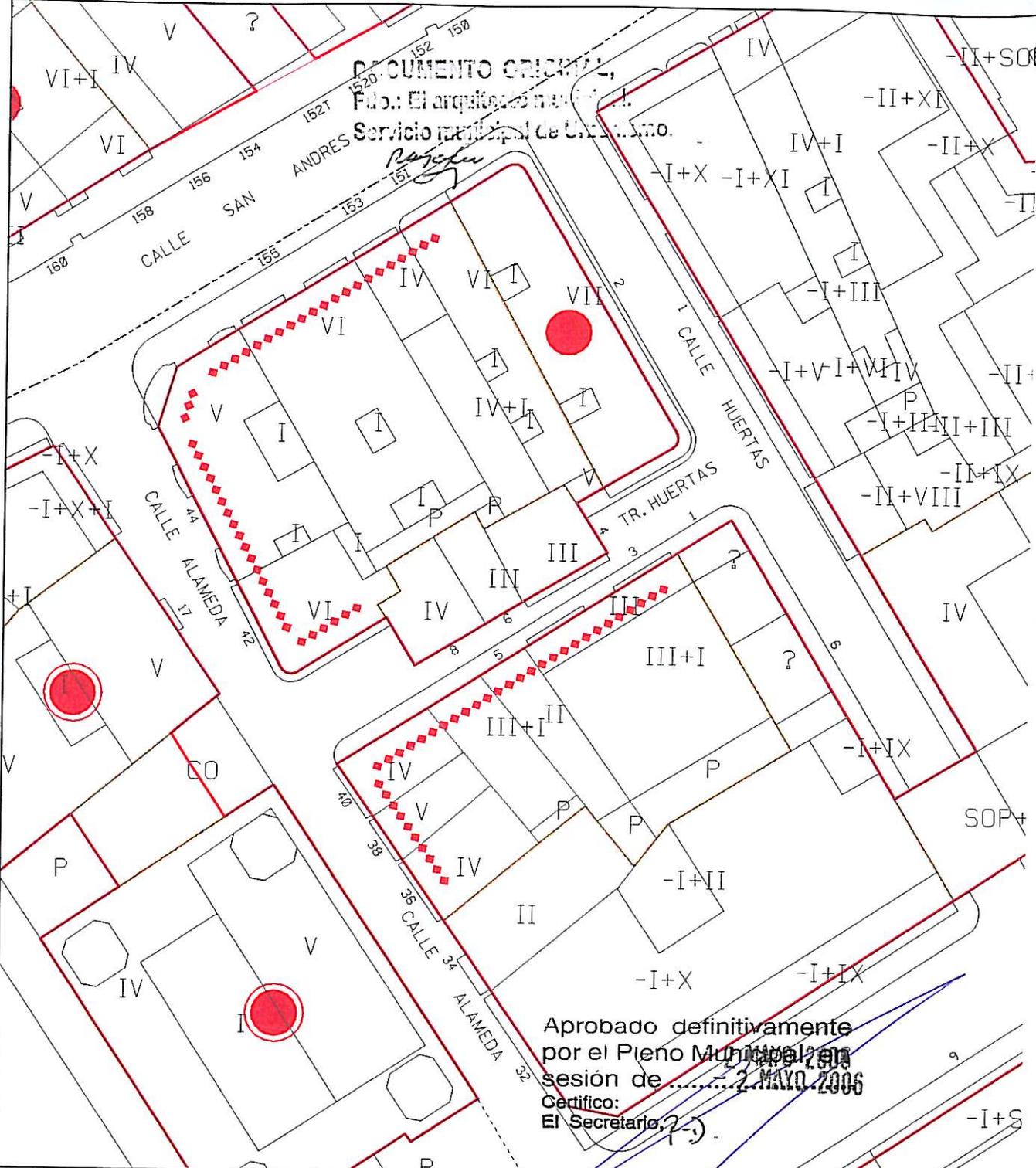
EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rodríguez*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ





Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal en  
 sesión de ..... 2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario, (s)



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.2.C  
 detalle del plano  
 n° 3, hoja G5

PLANO DE INFORMACION  
 CATALOGO ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal en  
 sesión de ..... 2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario,

*70*



TR. HUERTAS 0 6 4



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.2.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 58

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

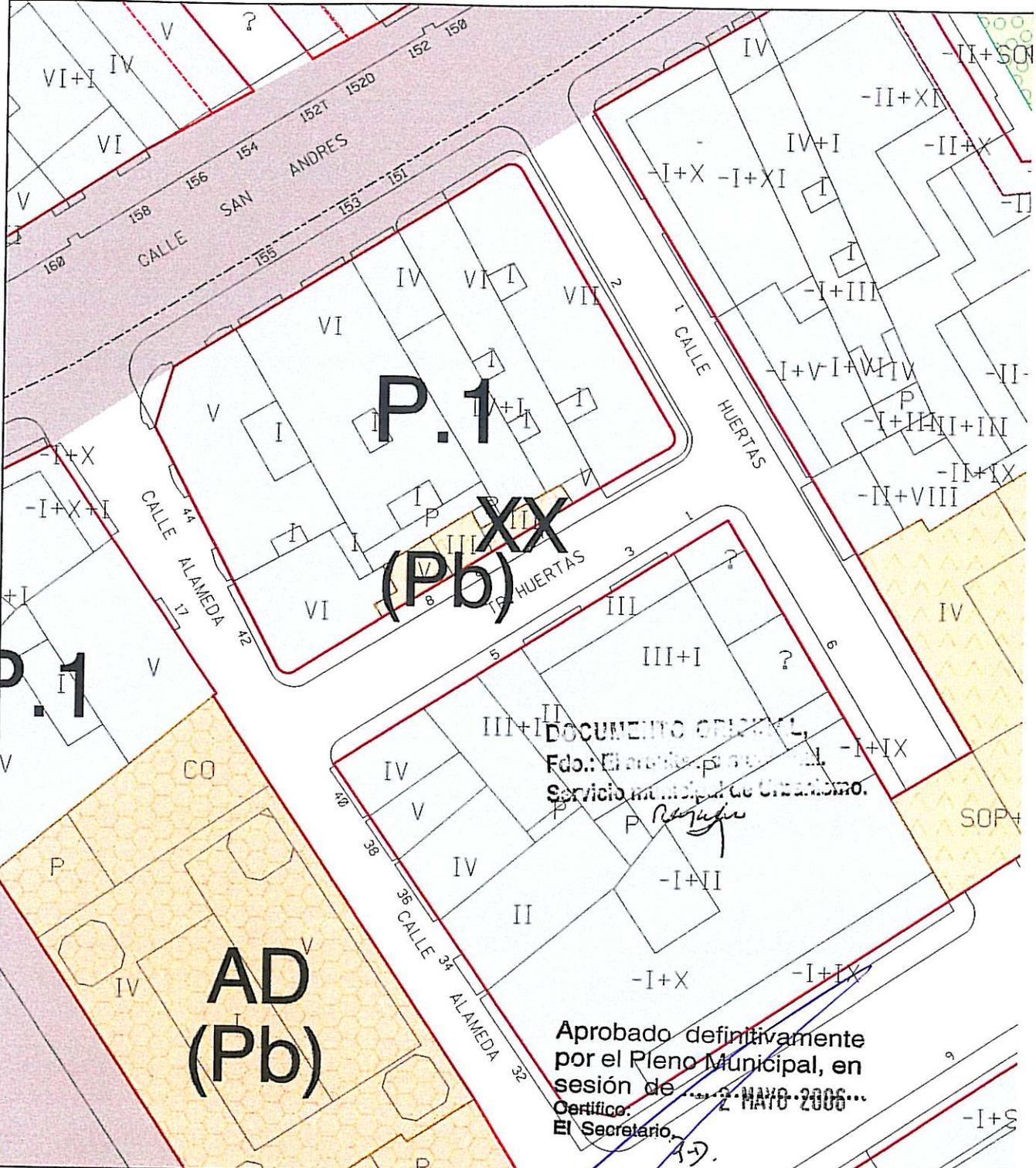
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL  
 Fdo.: El Sr. D. Oscar L. Peña Sánchez  
 Servicio Municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
 Certifico.  
 El Secretario,



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 0.2  
 detalle del plano modificado  
 nº 1, hoja G5

PLANO DE ORDENACION

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

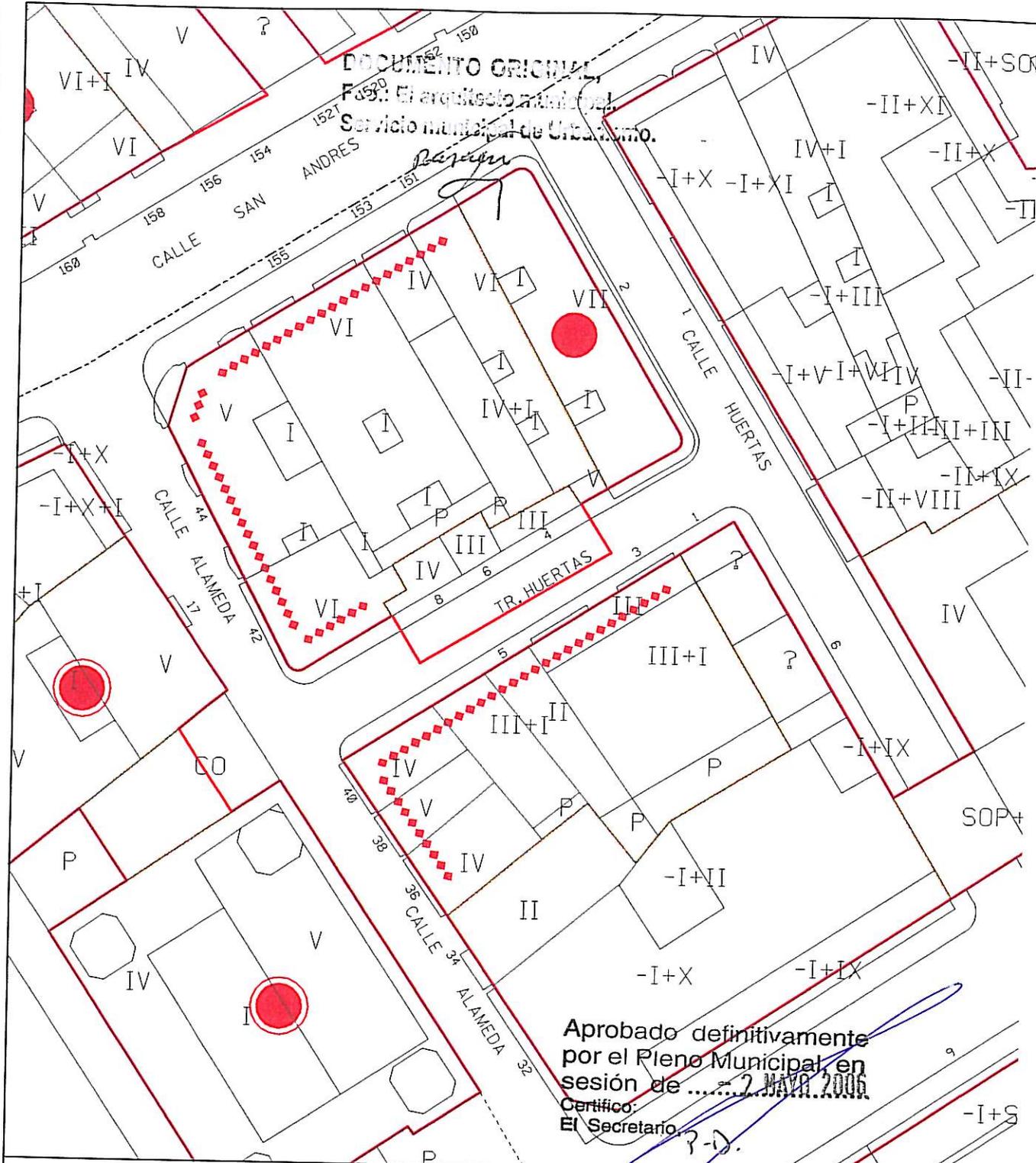
EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ





DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fol. 20. El arquitecto municipal,  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario, ?-i).



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° C.2  
detalle del plano modificado  
n° 3, hoja G5

PLANO DE CATALOGO

ESCALA  
1/500

FECHA  
FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

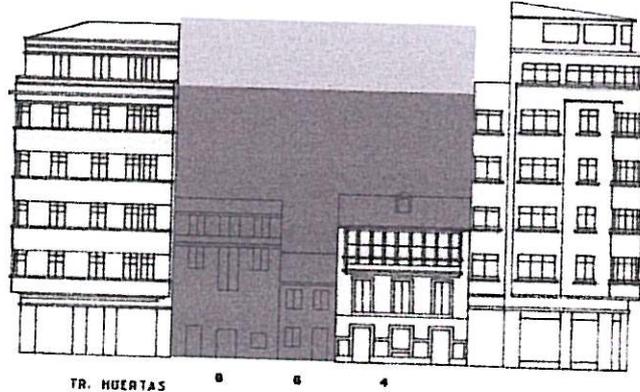
EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael Gonzalez-Cebrian Tello*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006 .....

Certifico:  
El Secretario,



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.2  
detalle del plano modificado  
n° 4, hoja 58

ALZADOS  
ESTADO REFORMADO

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

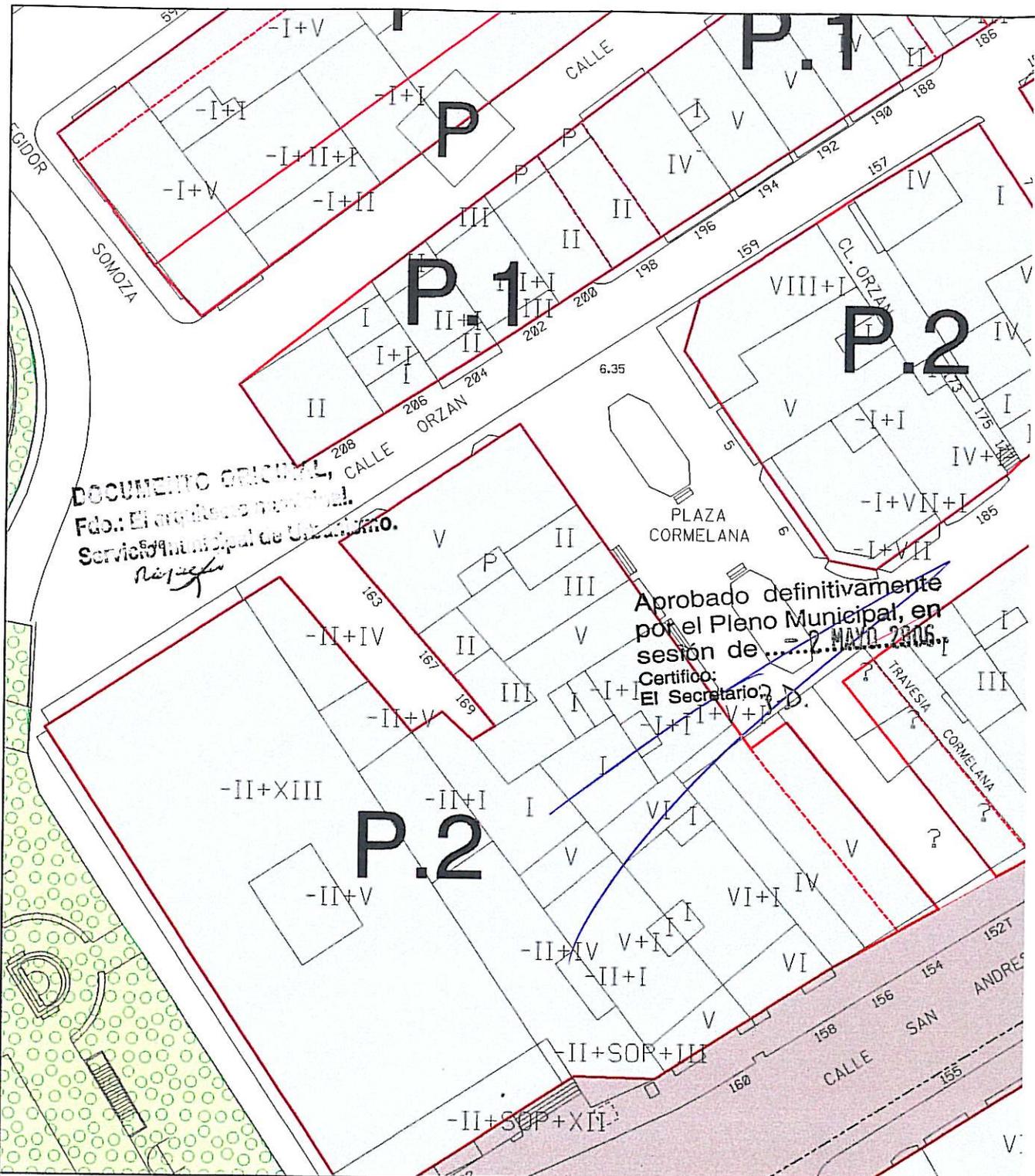
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal,  
 Servicio Municipal de Urbanismo.  
*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006.  
 Certifico:  
 El Secretario, D. ...



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.3.0  
 detalle del plano  
 n° 1, hoja G5

PLANO DE INFORMACION  
 ORDENACION ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

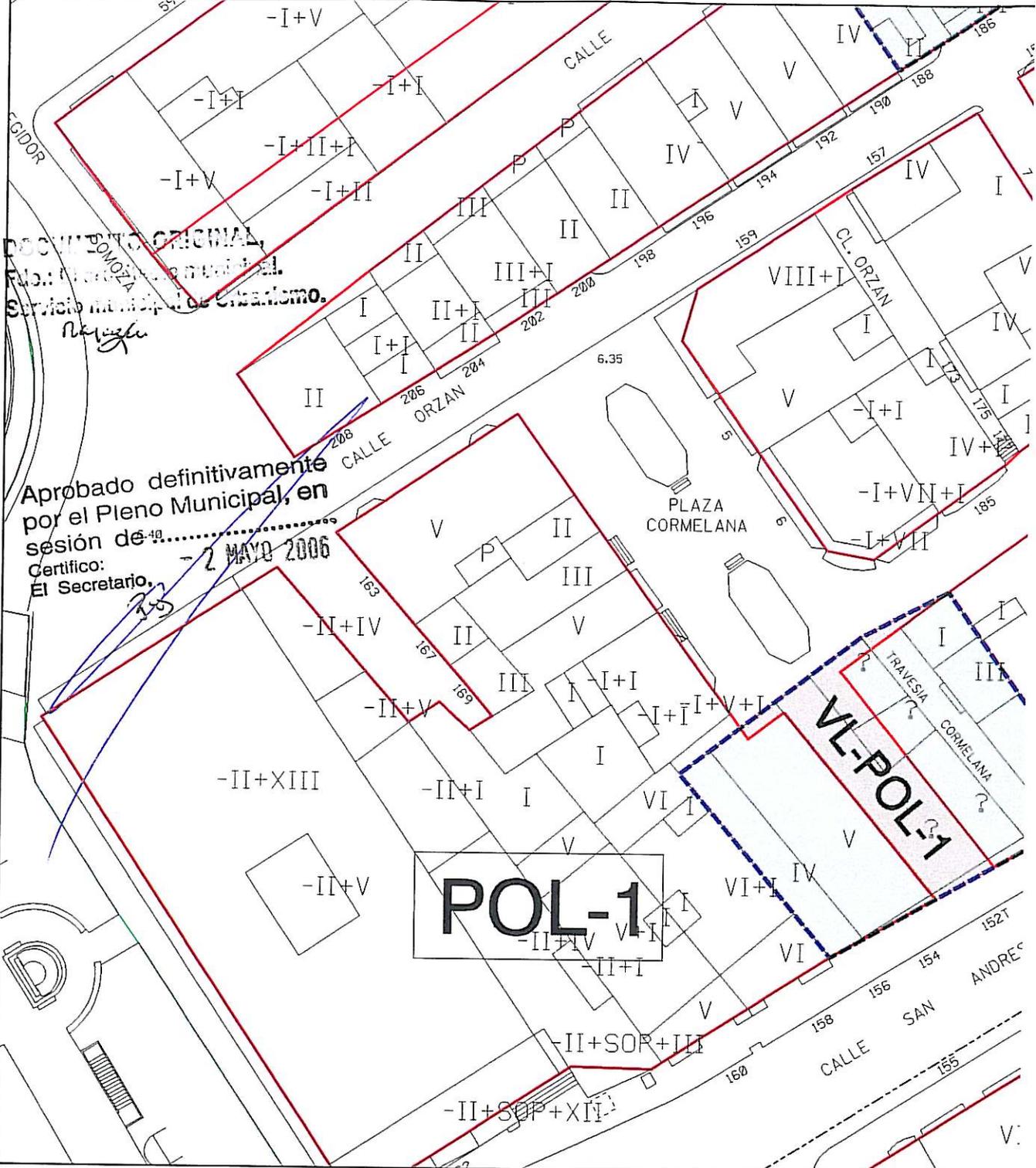
EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo: Oscar L. Peña Sánchez  
 Servicio Municipal de Urbanismo.  
*Peña*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de día 2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario,  
*R. S.*



# Ayuntamiento de La Coruña

## Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.3.G  
 detalle del plano  
 n° 2, hoja G5

PLANO DE INFORMACION  
 GESTION ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

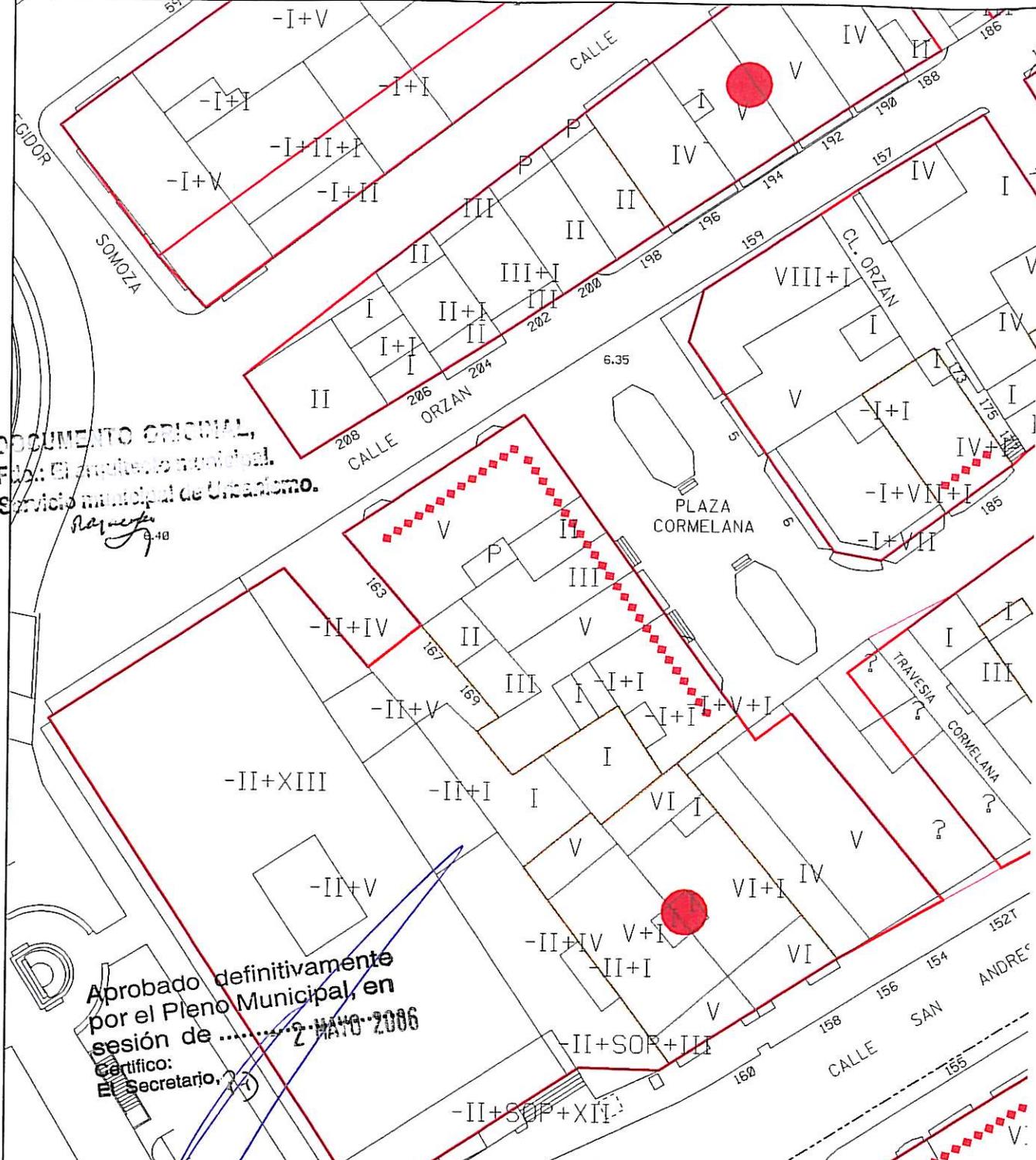
EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 FOLIO: El arquitecto municipal,  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*Rafael*  
 9.10

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2 MAYO 2006  
 Cédula:  
 El Secretario, *(Firma)*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.3.C  
 detalle del plano  
 n° 3, hoja G5

PLANO DE INFORMACION  
 CATALOGO ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

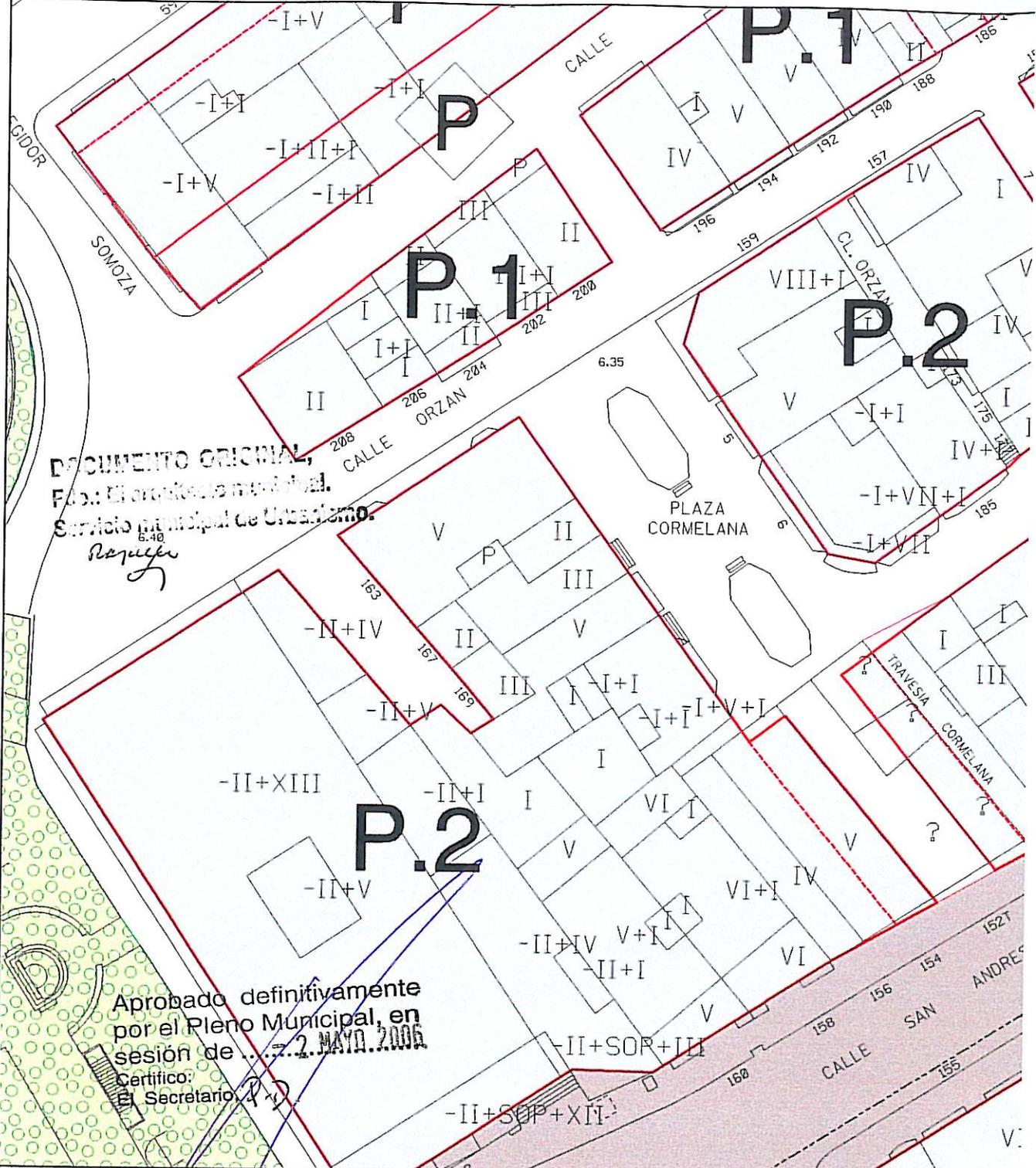
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*Riquelme*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 22 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **0.3**  
 detalle del plano modificado  
 n° 1, hoja G5

PLANO DE ORDENACION

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

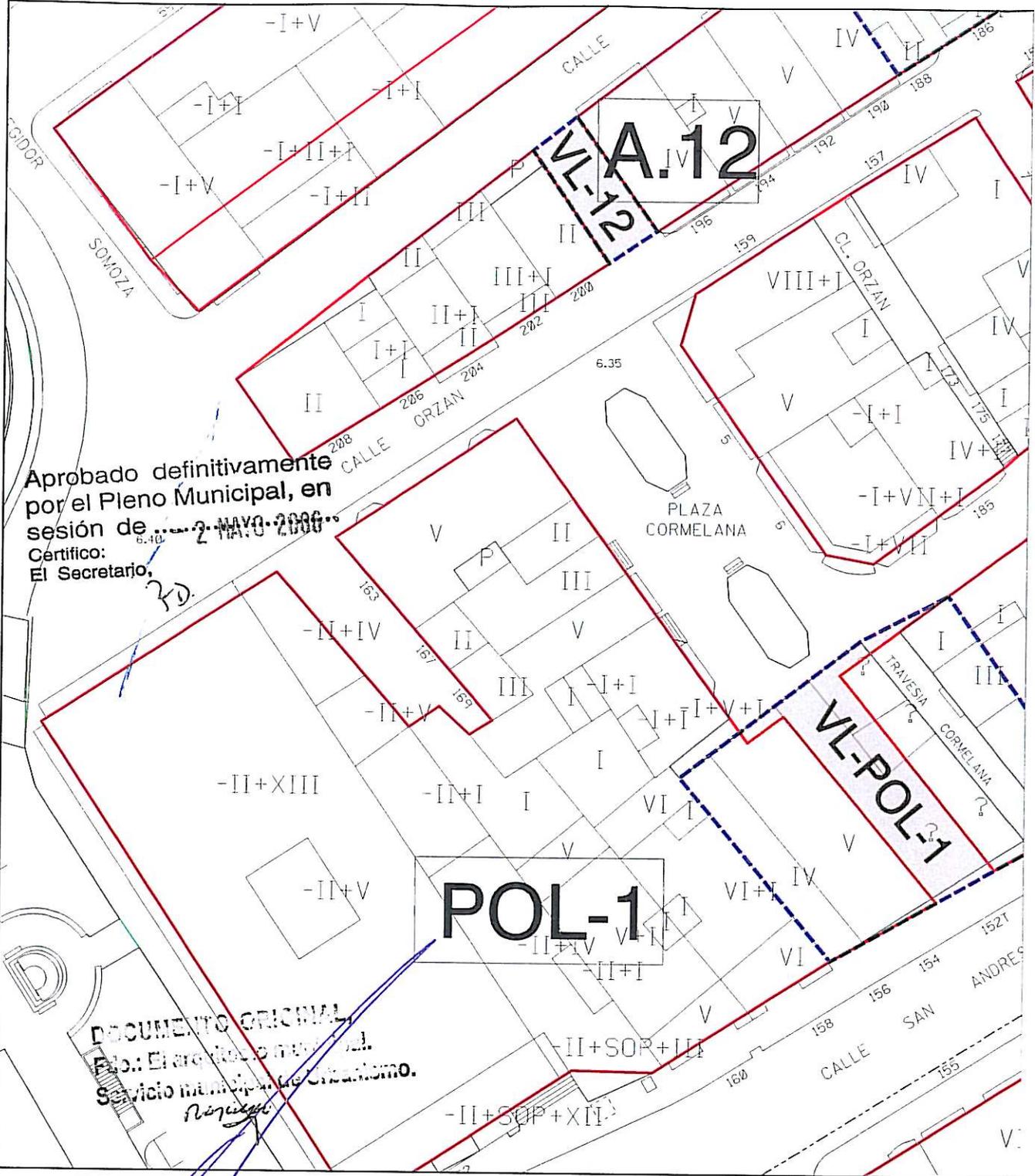
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Riquelme*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
 Certifico:  
 El Secretario,

DOCUMENTO ORIGINAL  
 Fdo.: El arquitecto municipal  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*Rafael*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° G.3  
 detalle del plano modificado  
 n° 2, hoja G5

PLANO DE GESTION

1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

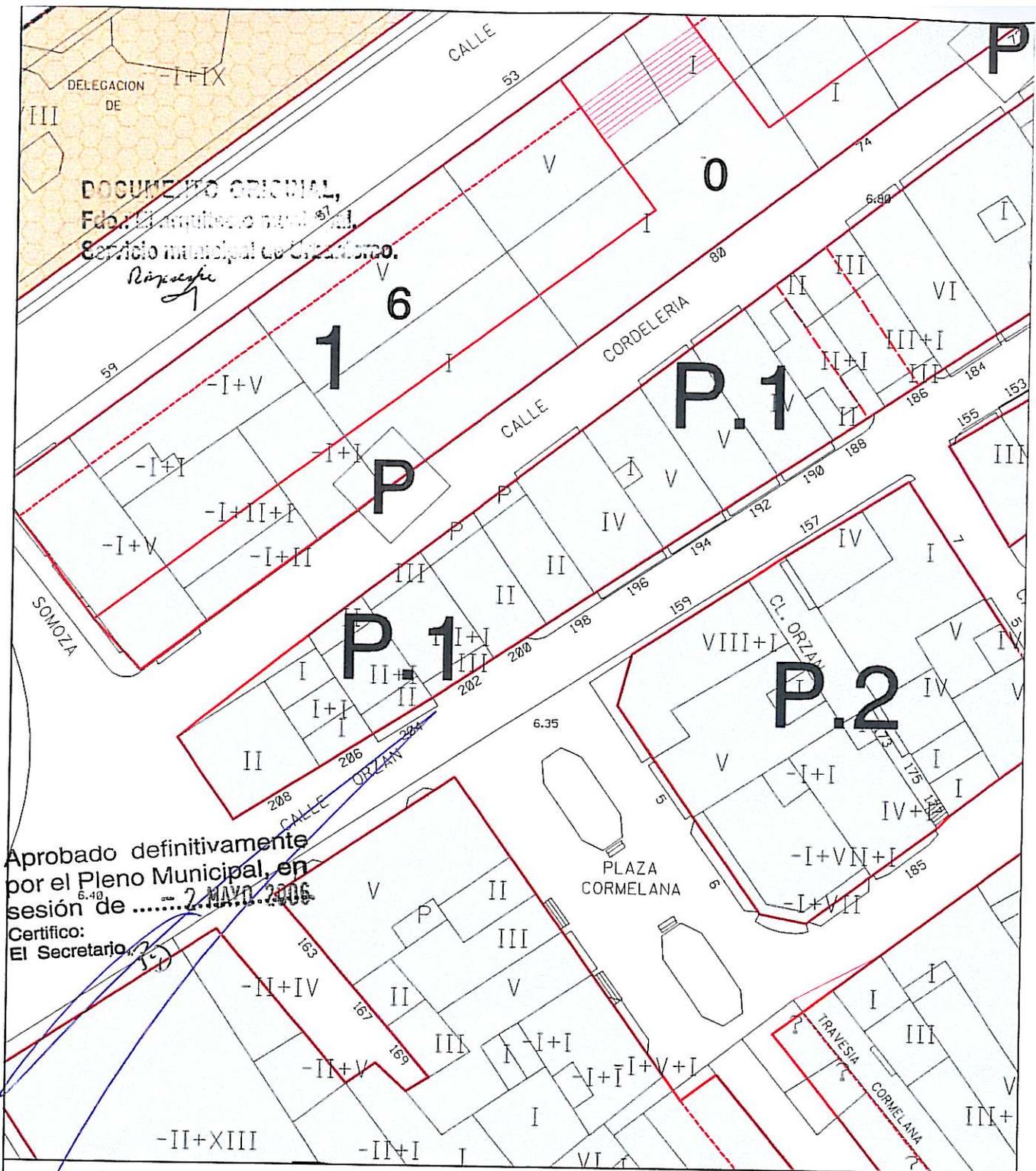
EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ





DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo. Rafael González Cebrian Tello,  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2 Mayo 2006  
 Certifico:  
 El Secretario, *[Signature]*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

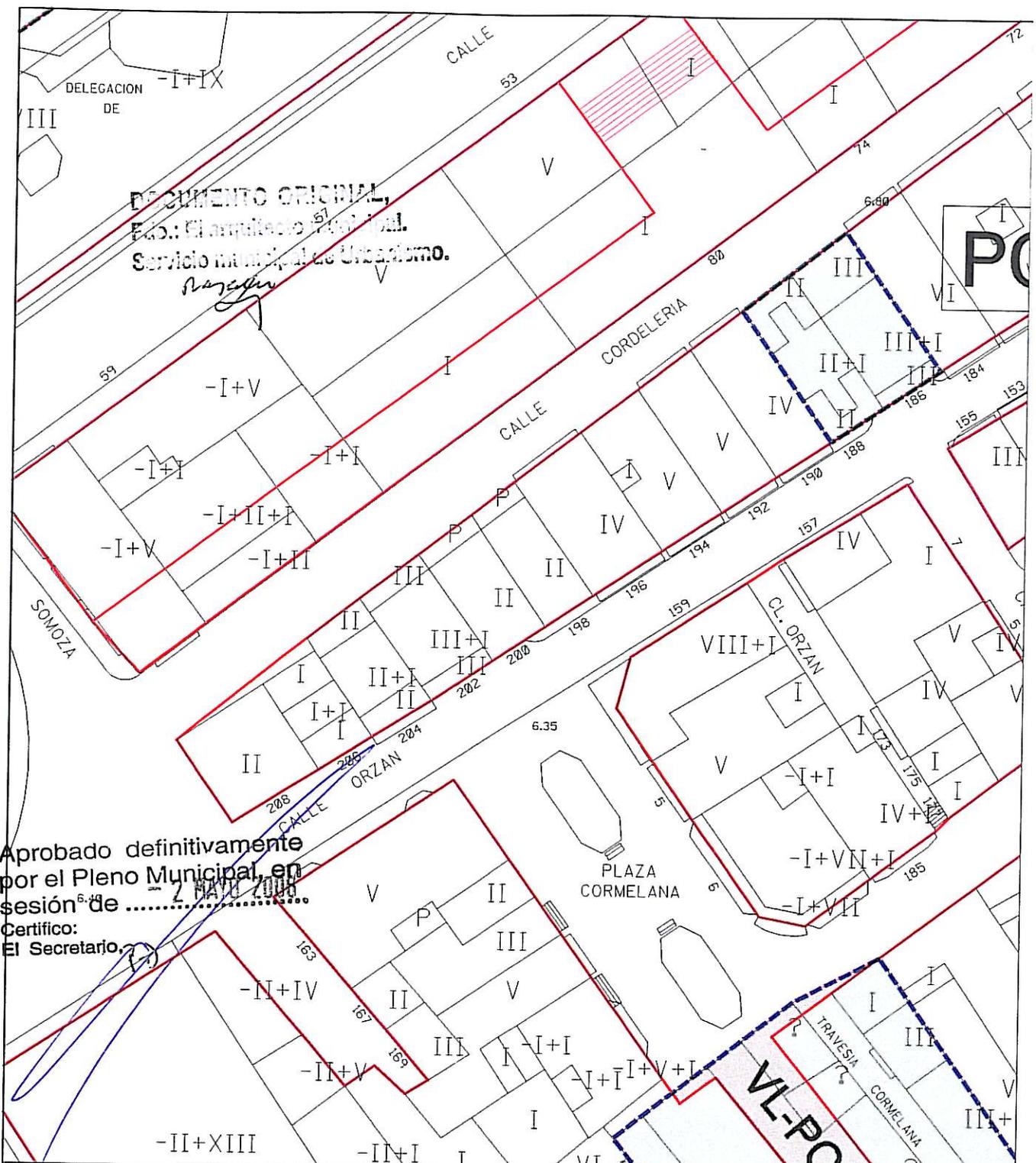
PLANO N° 1.4.0  
 detalle del plano  
 nº 1, hoja G5

PLANO DE INFORMACION  
 ORDENACION ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION	EL ADJUNTO A ARQUITECTURA, REHABILITACION Y VIVIENDA <i>Rafael</i> Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO	EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ
-------------	--	---



DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario, *[Signature]*



# Ayuntamiento de La Coruña

## Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.4.G  
 detalle del plano  
 n° 2, hoja G5

PLANO DE INFORMACION  
 GESTION ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

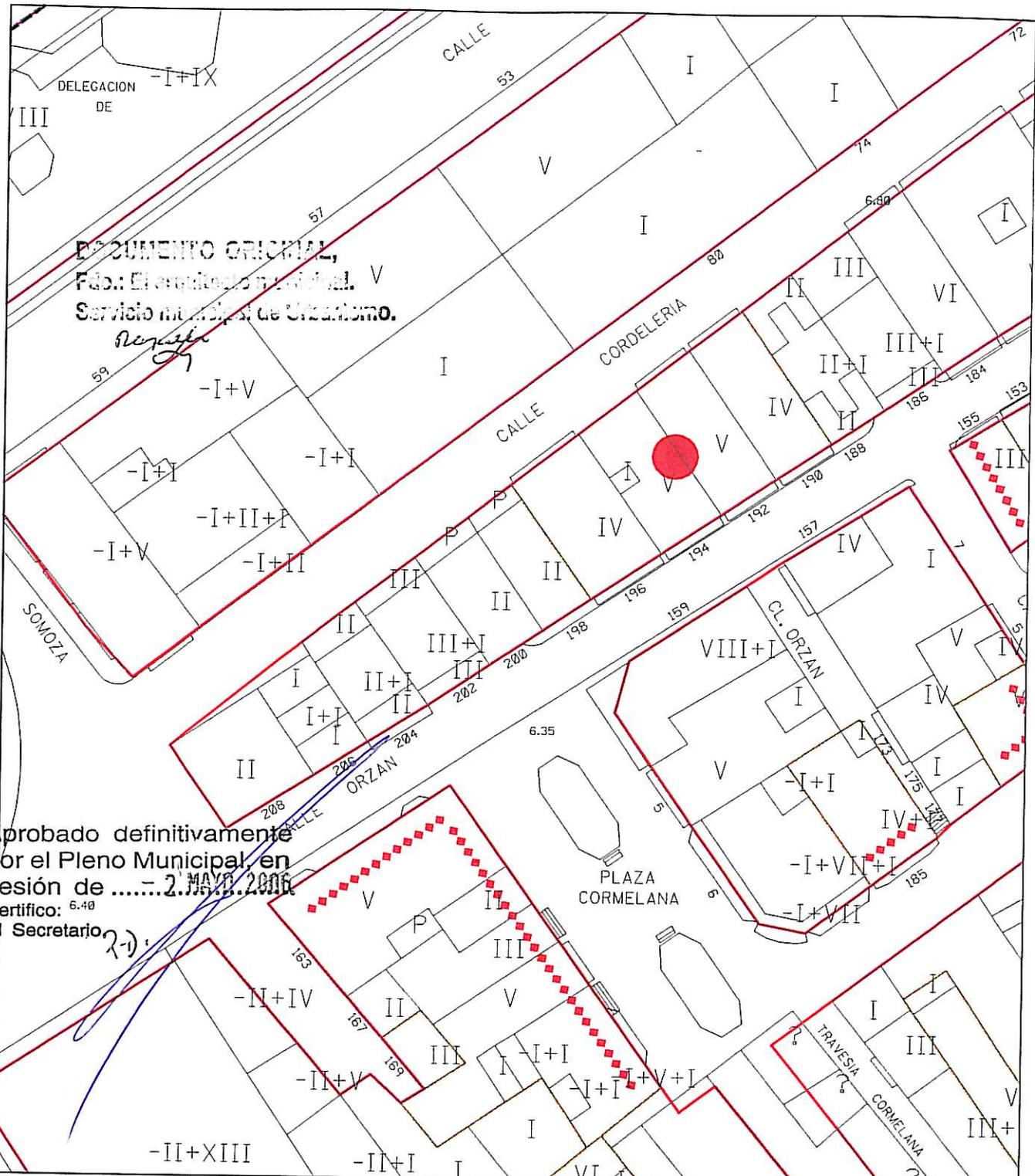
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal. V  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*Rozas*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2. MAYO 2006  
 Certifico: 6.40  
 El Secretario, *Rozas*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.4.C  
 detalle del plano  
 n° 3, hoja G5

PLANO DE INFORMACION  
 CATALOGO ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

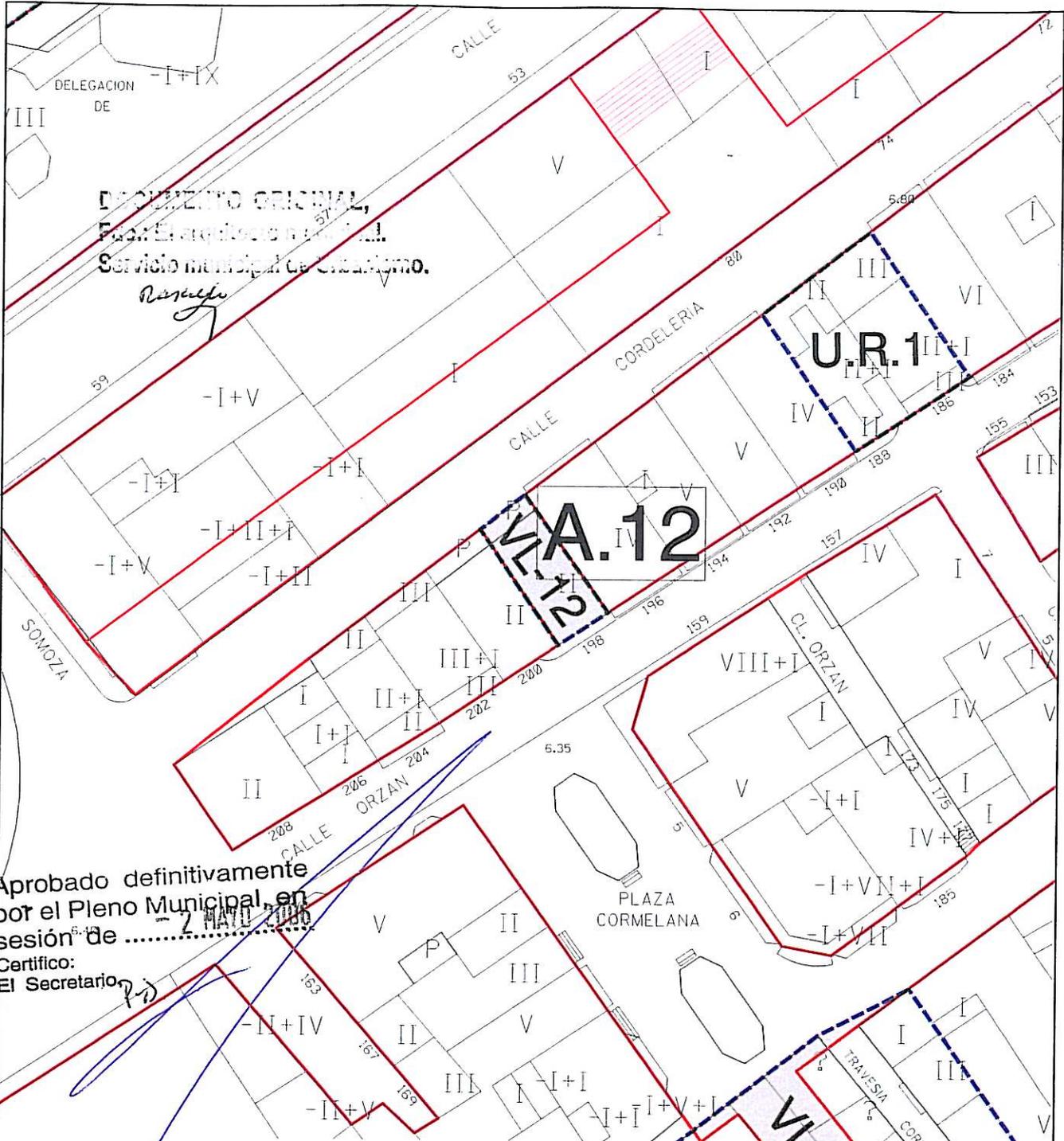
EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rozas*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ





DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Para el expediente nº 3741/05  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*Rosales*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario *P. J.*

**LEYENDA : U.R.1 Unidad Reparcelable Num.1**



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

**DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL**

PLANO N<sup>o</sup> **G.4**  
 detalle del plano modificado  
 n<sup>o</sup> 2, hoja G5  
 ESCALA  
 1/500  
 FECHA  
 ABRIL 2005

PLANO DE GESTION

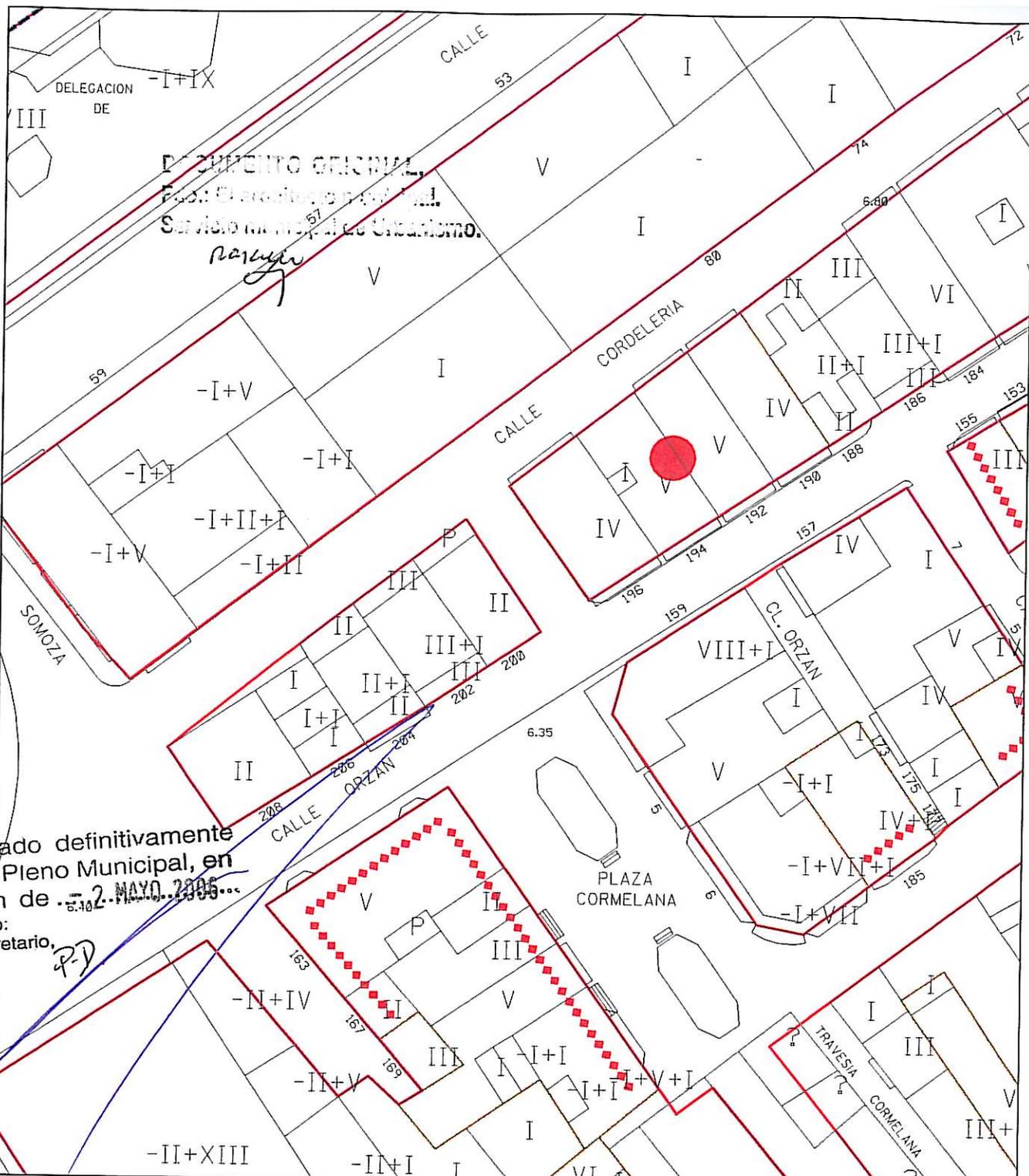
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL  
 Fdo: El arquitecto municipal  
 Servicio Municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de 2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario,

*R-D*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **C.4**  
 detalle del plano modificado  
 nº 3, hoja G5

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

PLANO DE CATALOGO

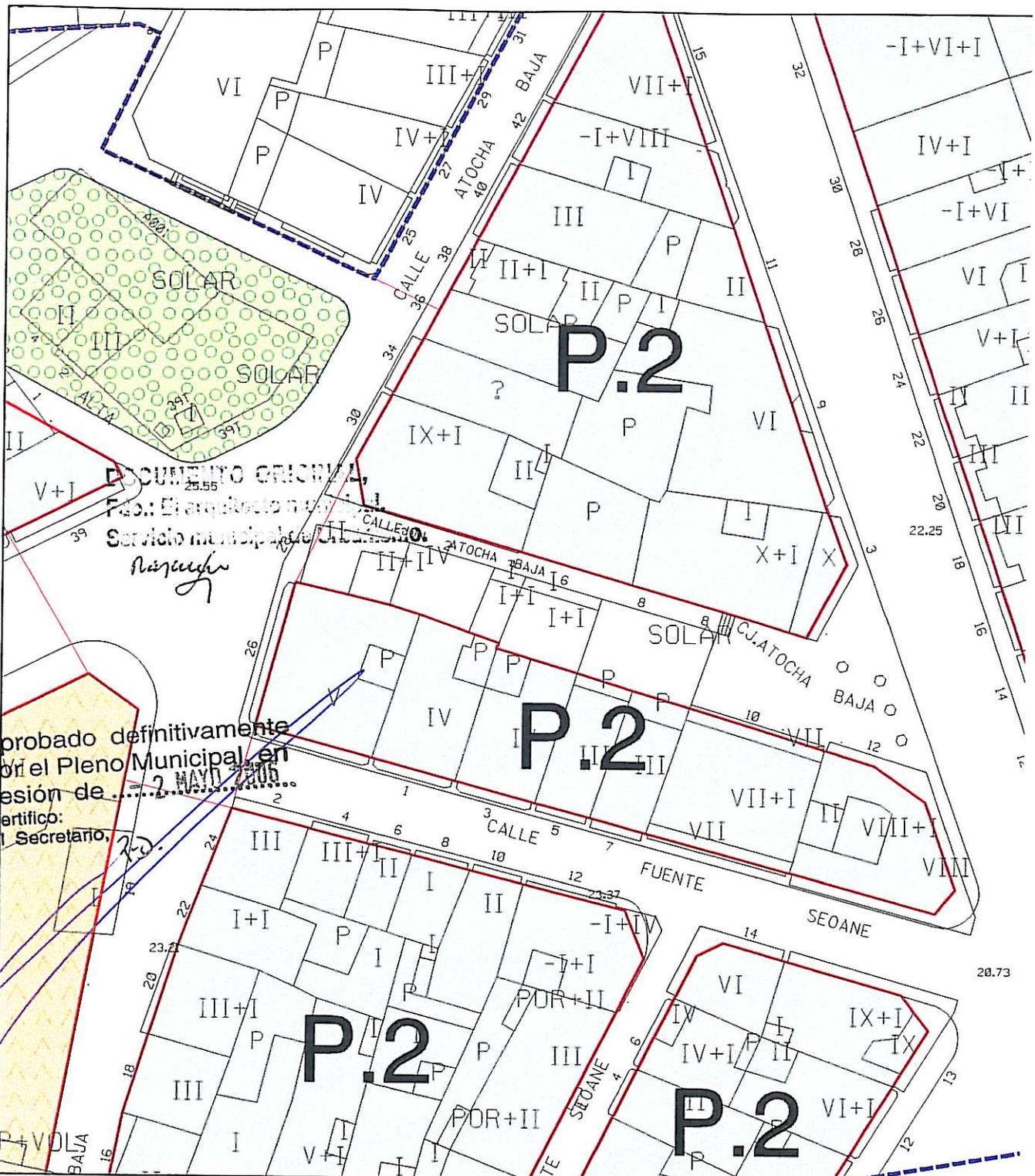
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

Fdo. *Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL  
 Fdo.: El arquitecto municipal  
 Servicio municipal de Urbanismo  
*Razquén*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal en  
 sesión de... 2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario,



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.5.0  
 detalle del plano  
 n° 1, hoja H4

PLANO DE INFORMACION  
 ORDENACION ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

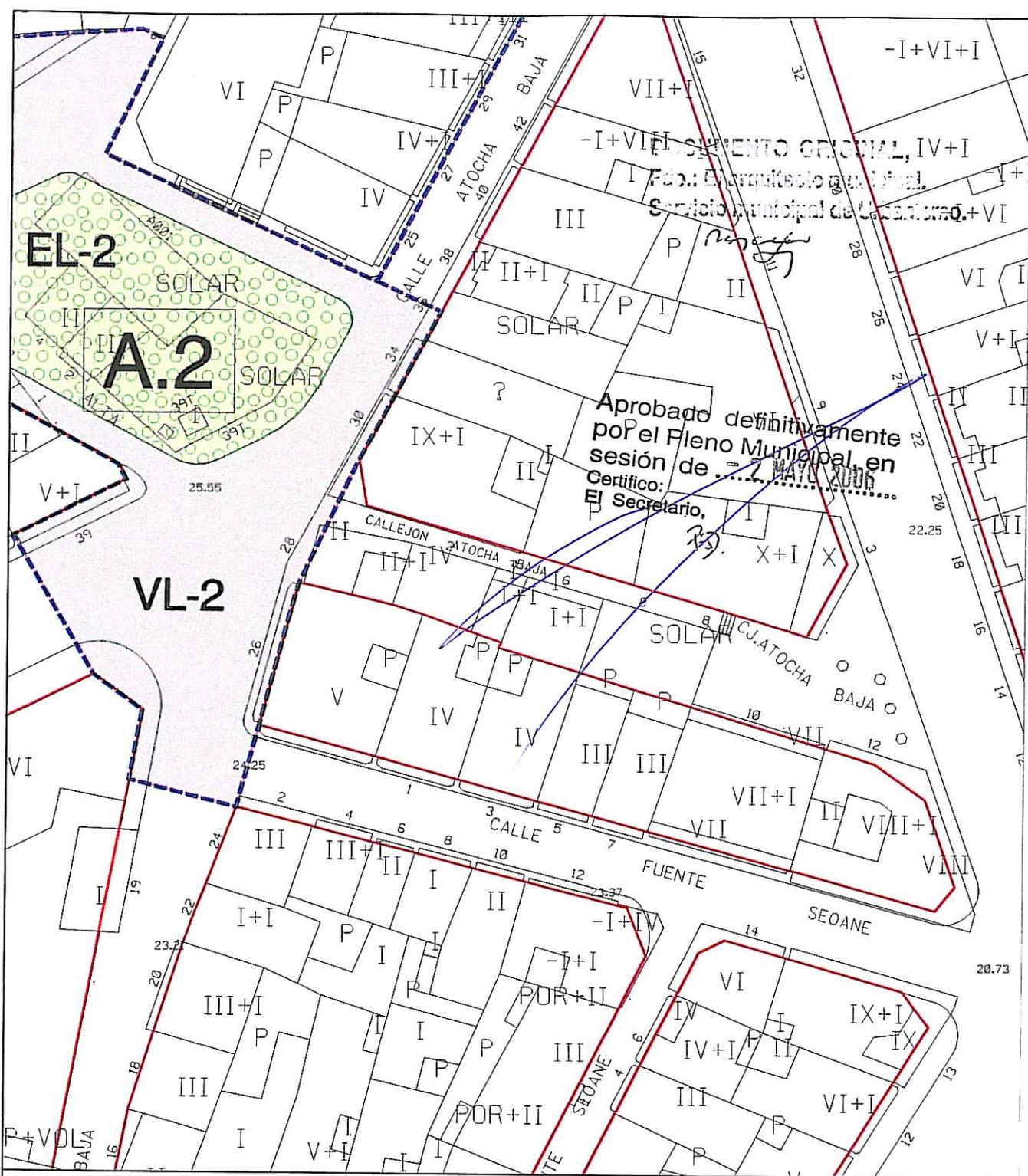
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Razquén*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.5.G  
detalle del plano  
n° 2, hoja H4

PLANO DE INFORMACION  
GESTION ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

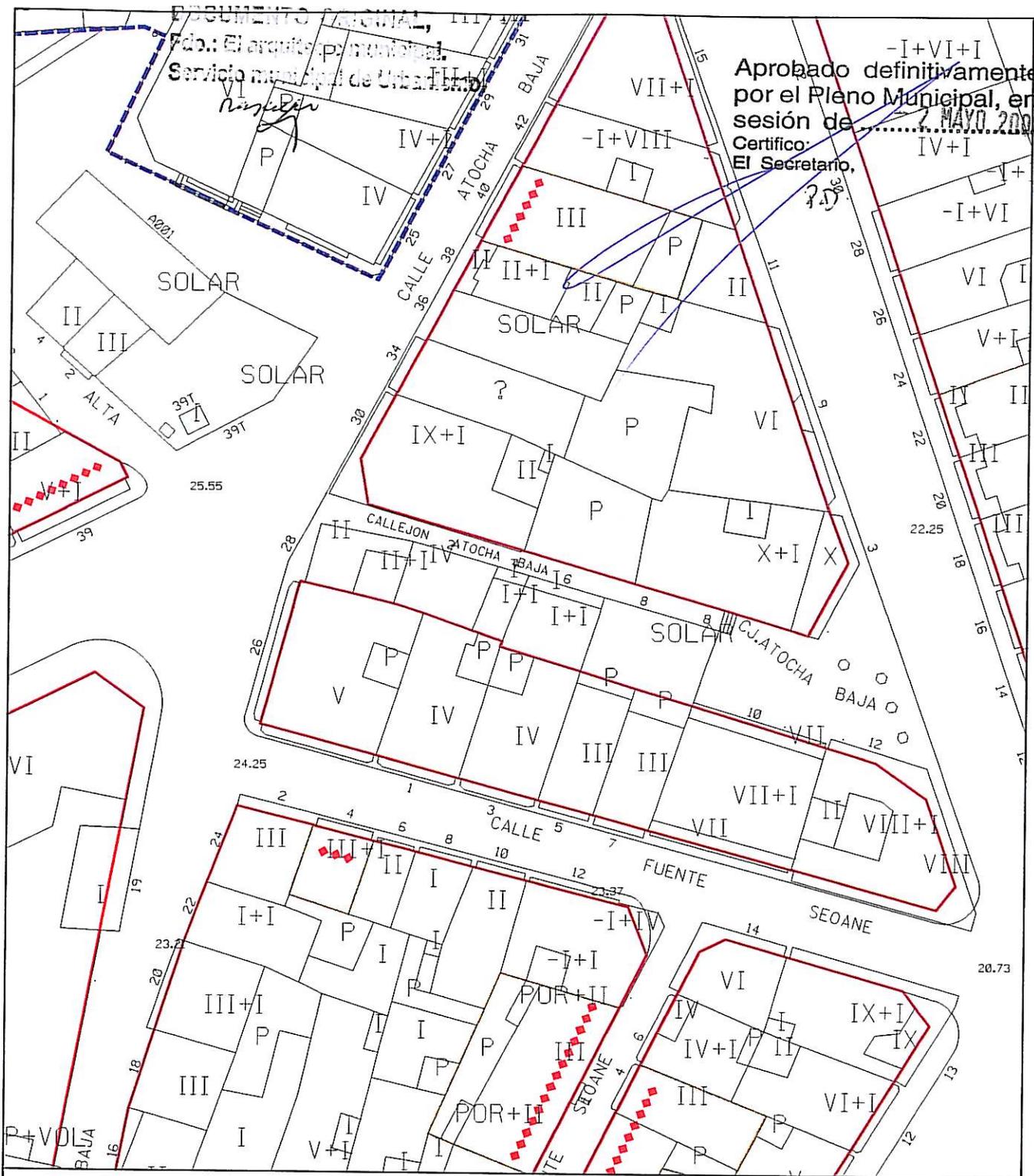
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael Gonzalez-Cebrian Tello*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



-I+VI+I  
**Aprobado definitivamente**  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de **27 MAYO 2006**  
 Certifico:  
 El Secretario,



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA**

**DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA**

**PLANO N° 1.5.C**  
 detalle del plano  
 n° 3, hoja H4

**PLANO DE INFORMACION  
 CATALOGO ACTUAL**

**ESCALA**  
 1/500

**FECHA**  
 FEBRERO 2006

**DELINEACION**

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

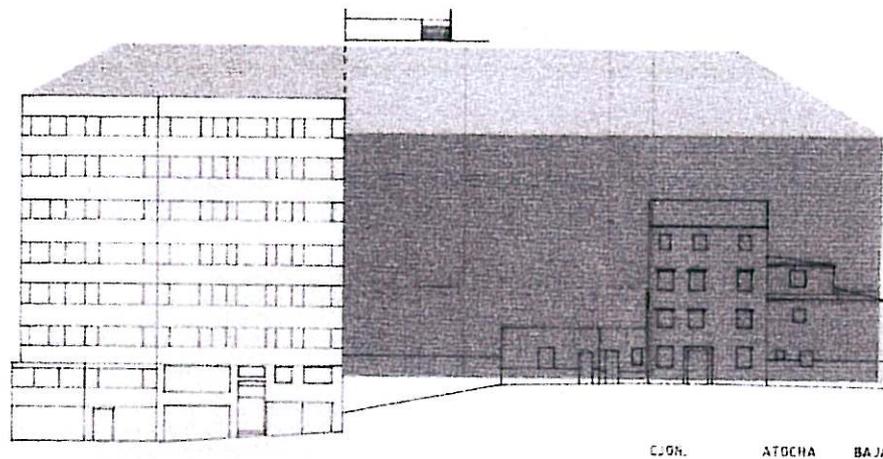
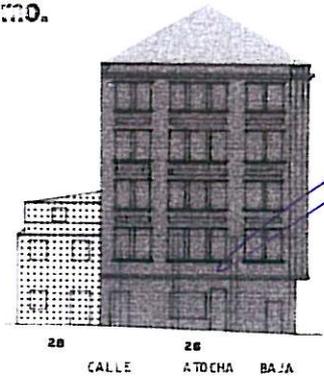
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2. FEBRERO 2006.  
 Certifico:  
 El Secretario,

*?*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.5.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 20

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

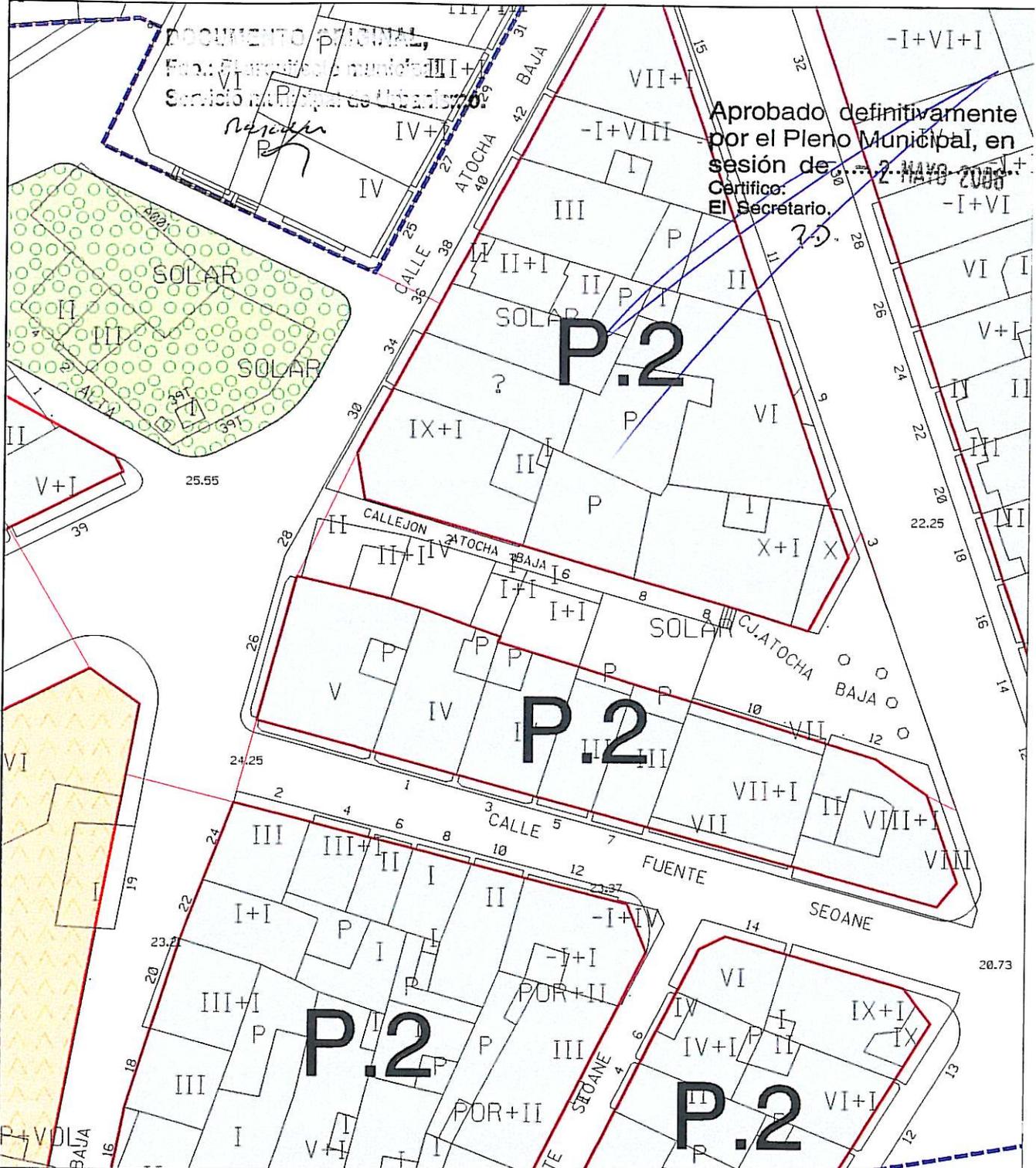
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ~~2 de Mayo 2006~~ **2 de Mayo 2006**  
Certifico:  
El Secretario.



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **0.5**  
detalle del plano modificado  
n° 1, hoja H4

PLANO DE ORDENACION

ESCALA  
1/500

FECHA  
FEBRERO 2006

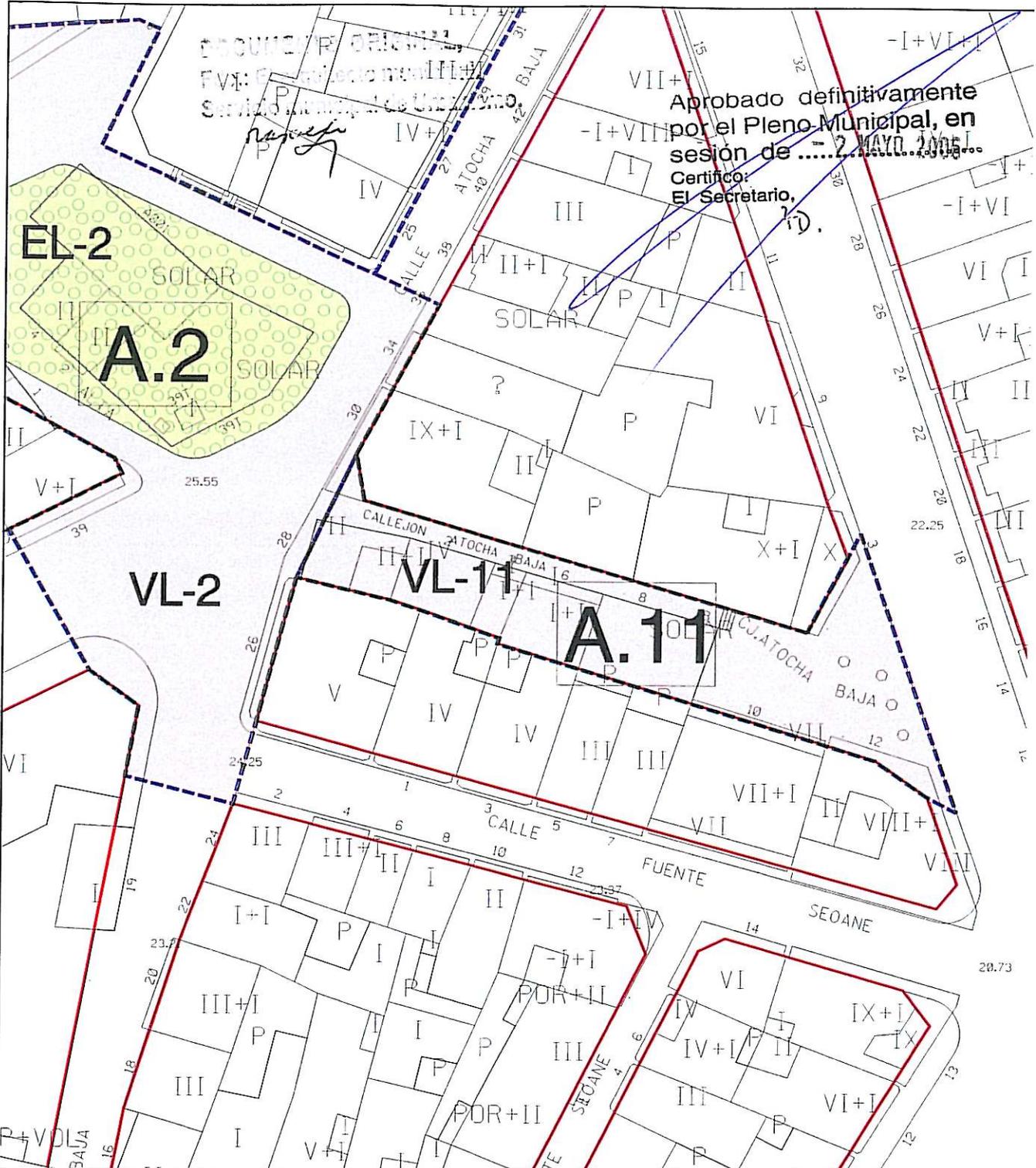
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael Gonzalez*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ GERRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **G.5**  
detalle del plano modificado  
n-2, hoja H4

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

PLANO DE GESTION

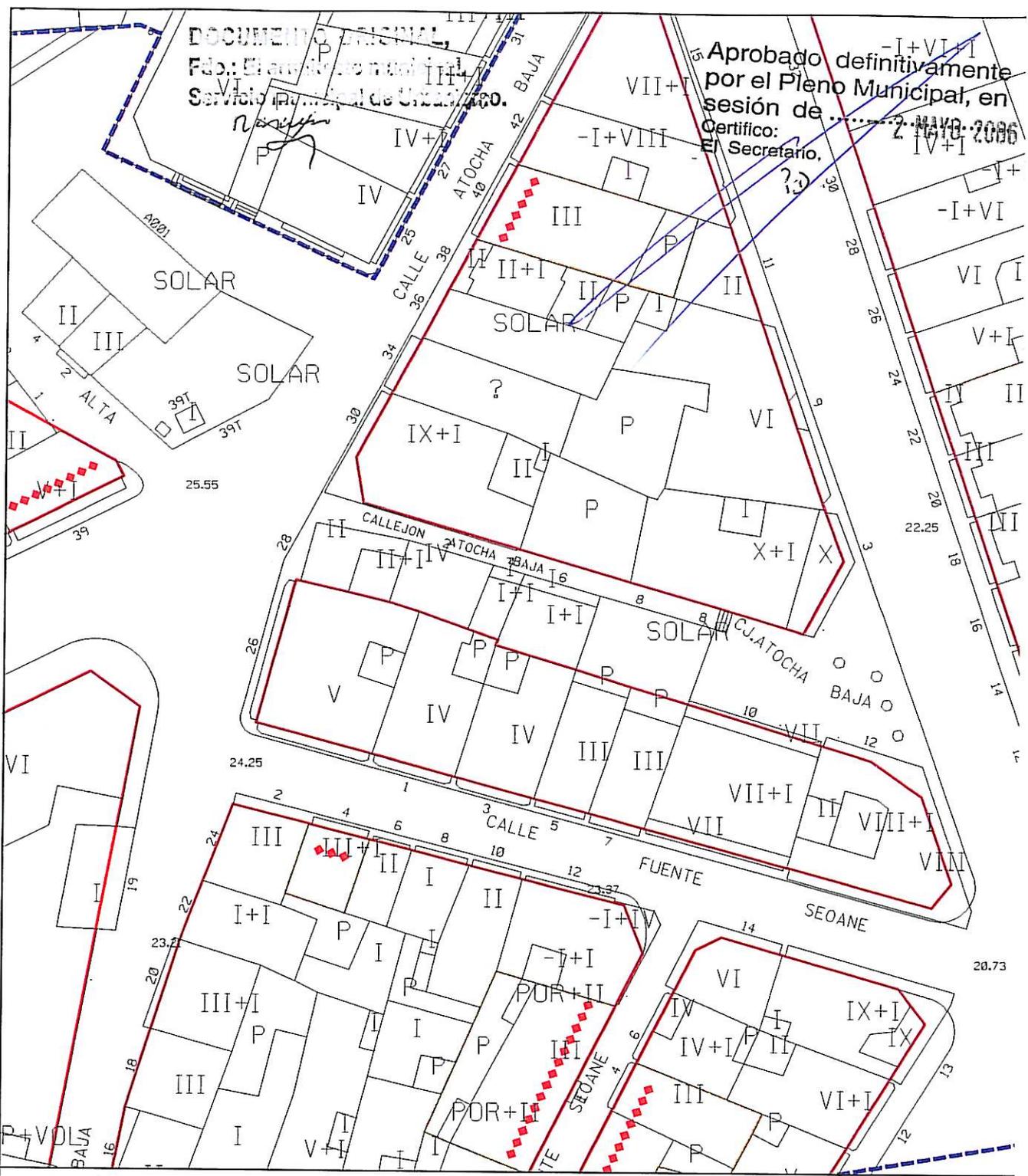
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **C.5**  
detalle del plano modificado  
n° 3, hoja H4

PLANO DE CATALOGO

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

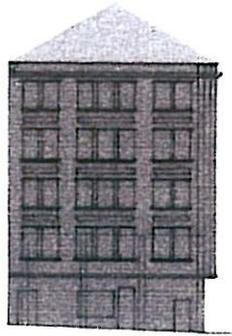
*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

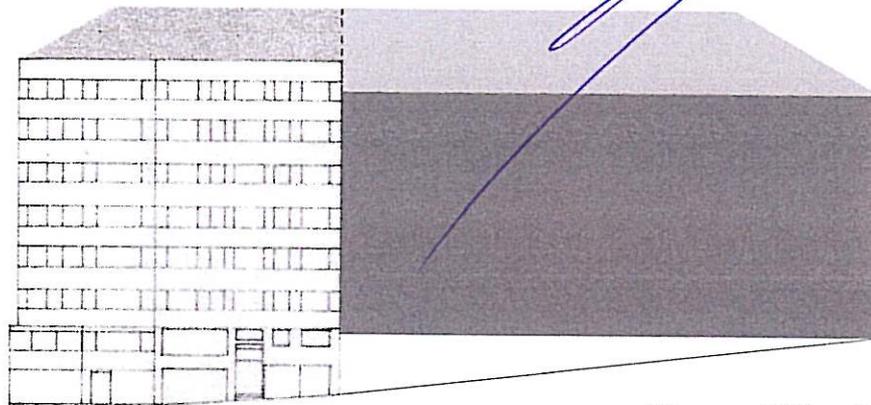
DOCUMENTO ORIGINAL,  
 PROM. PLAN ESPECIAL DE P. U. M. I.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*



26  
 CALLE ATOCHA BAJA

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006..  
 Certifico:  
 El Secretario *J. J.*



COR. ATOCHA BAJA



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.5**  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 20

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

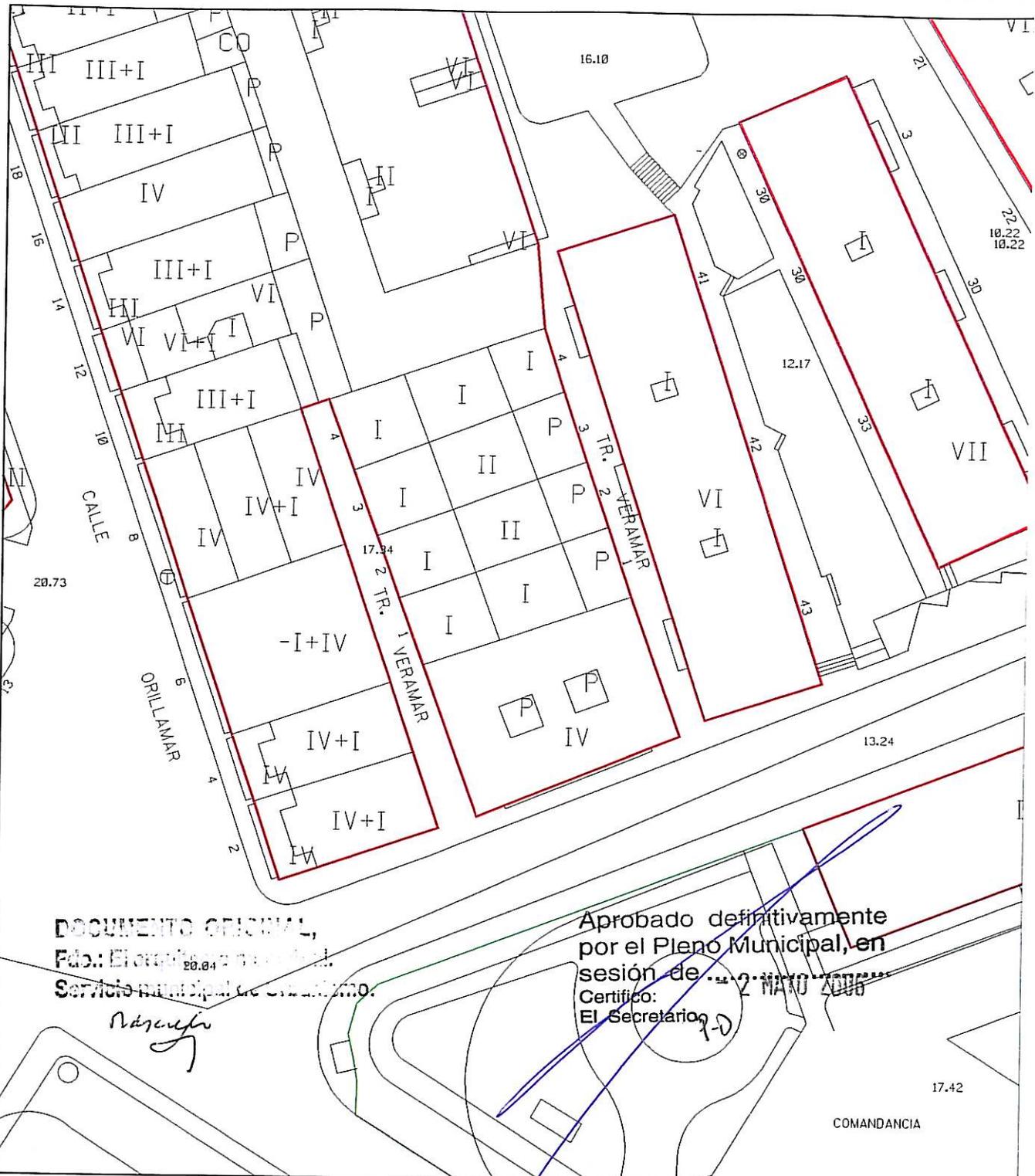
EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ





DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MARZO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario  
*[Signature]*



# Ayuntamiento de La Coruña

## Concello de A Coruña

**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA**

**DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA**

PLANO N° **1.6.G**  
 detalle del plano  
 n° 2, hoja H4

PLANO DE INFORMACION  
 GESTION ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

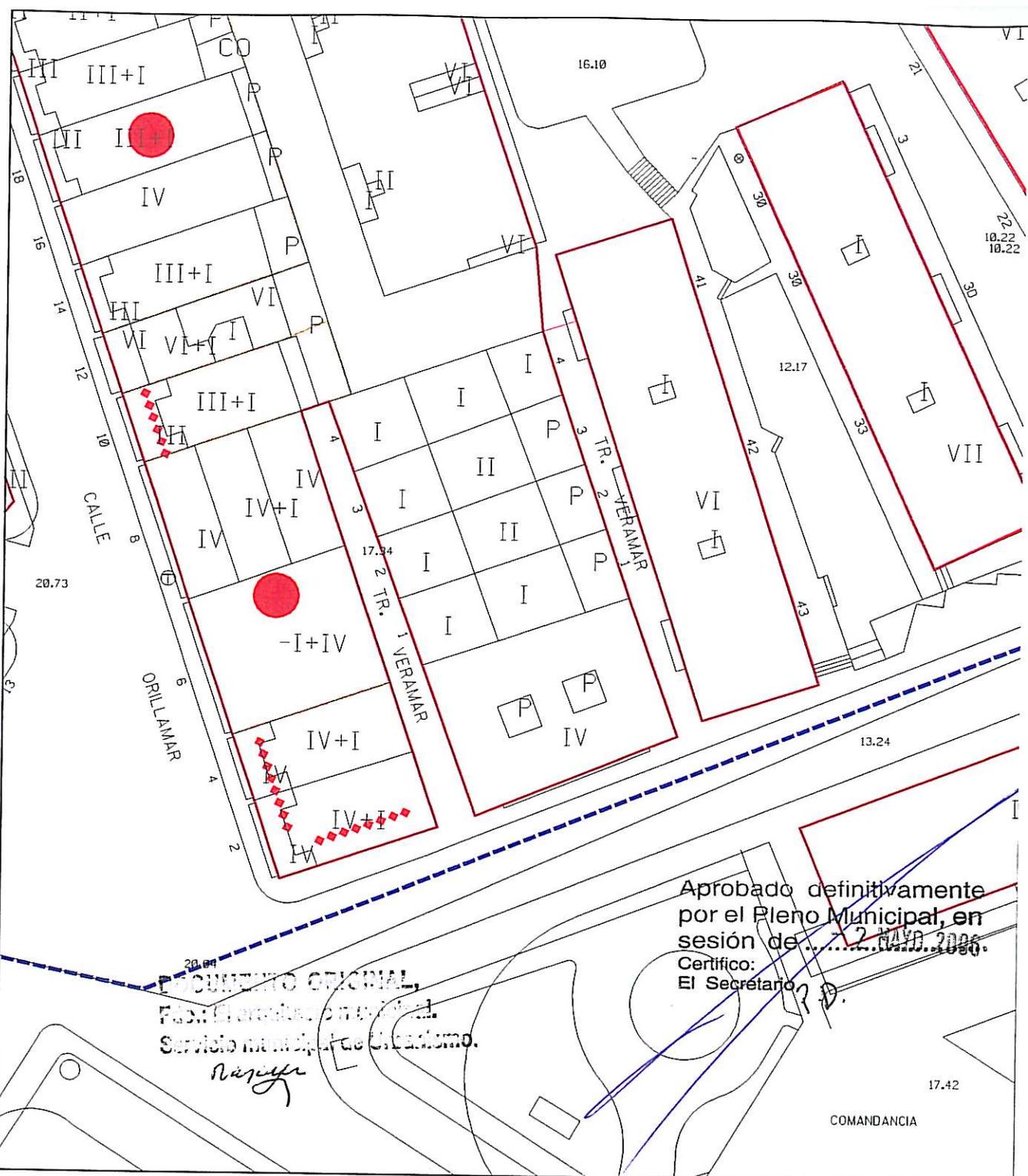
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006.  
 Certifico:  
 El Secretario

DOCUMENTO ORIGINAL  
 Fdo. Rafael González Cebrián Tello  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*Narajón*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.6.C  
 detalle del plano  
 nº 3, hoja H4

PLANO DE INFORMACION  
 CATALOGO ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

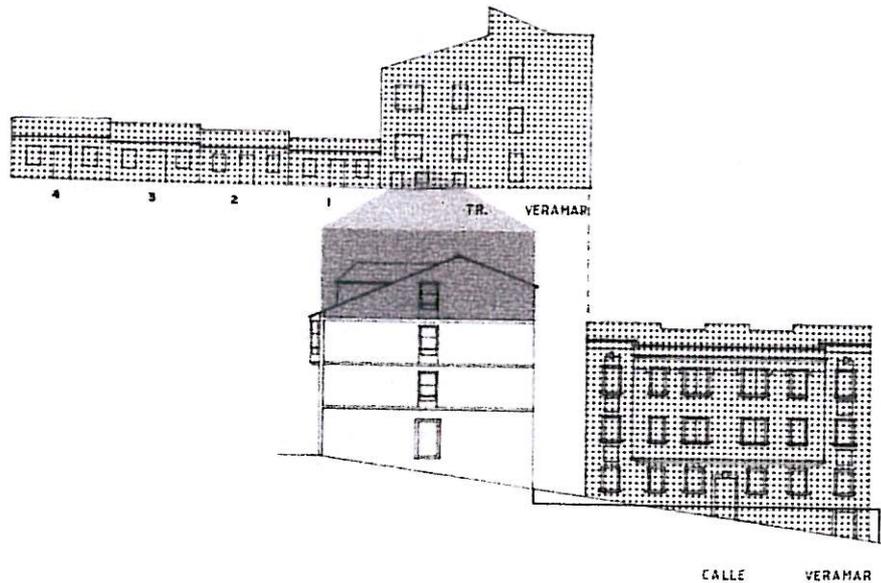
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Narajón*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL,  
 PARA EL ANÁLISIS MUNICIPAL.  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*Névil*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2. MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario, *RD*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.6.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 19

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

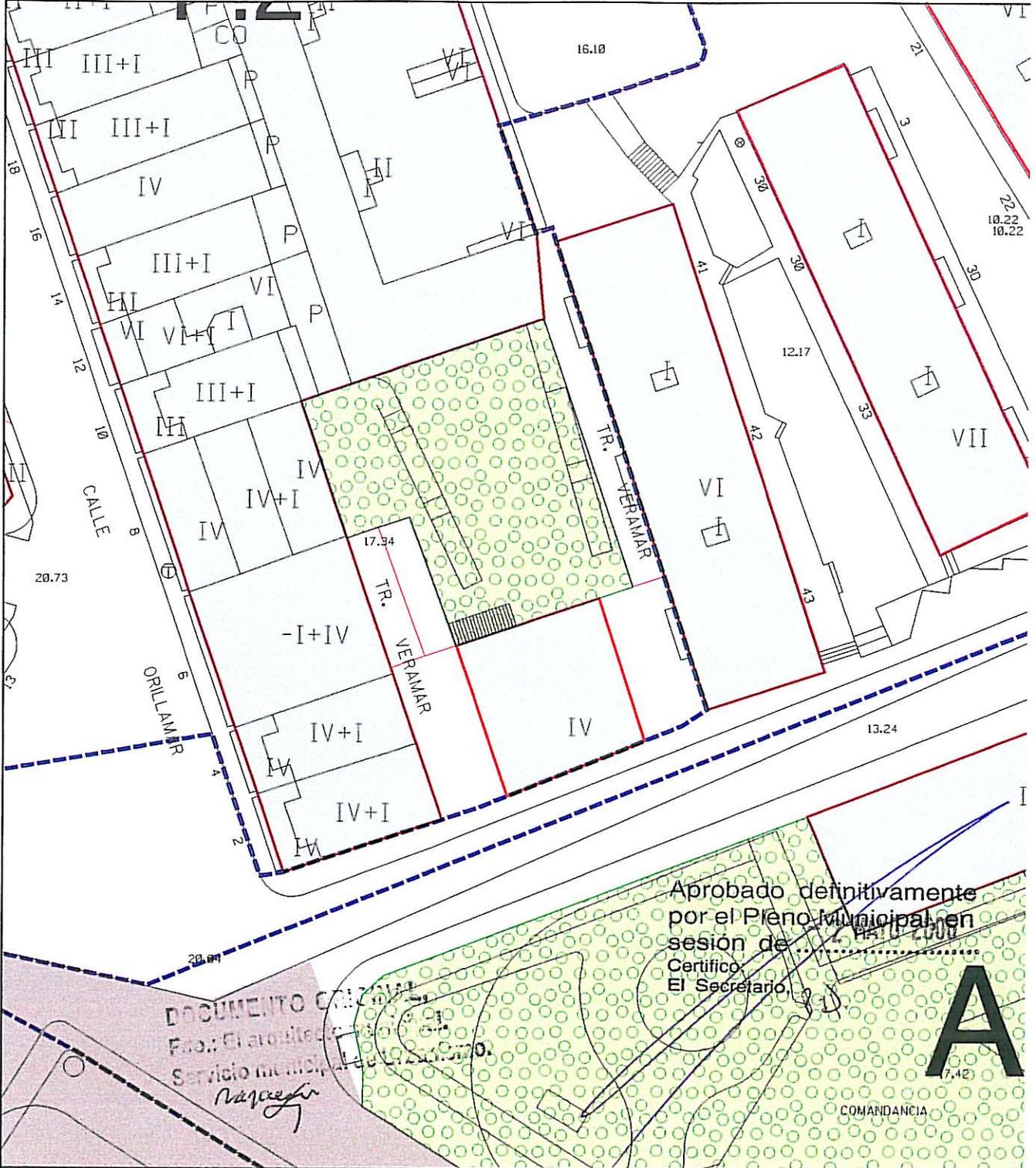
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal en  
 sesión de ...  
 Certifico:  
 El Secretario, ...

DOCUMENTO ORIGINAL  
 Fdo. Oscar L. Peña Sánchez  
 Servicio municipal de Urbanismo  
*Rafael*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 0.6  
 detalle del plano modificado  
 nº 1, hoja H4

ESCALA  
 1/500

PLANO DE ORDENACION

FECHA  
 FEBRERO 2006

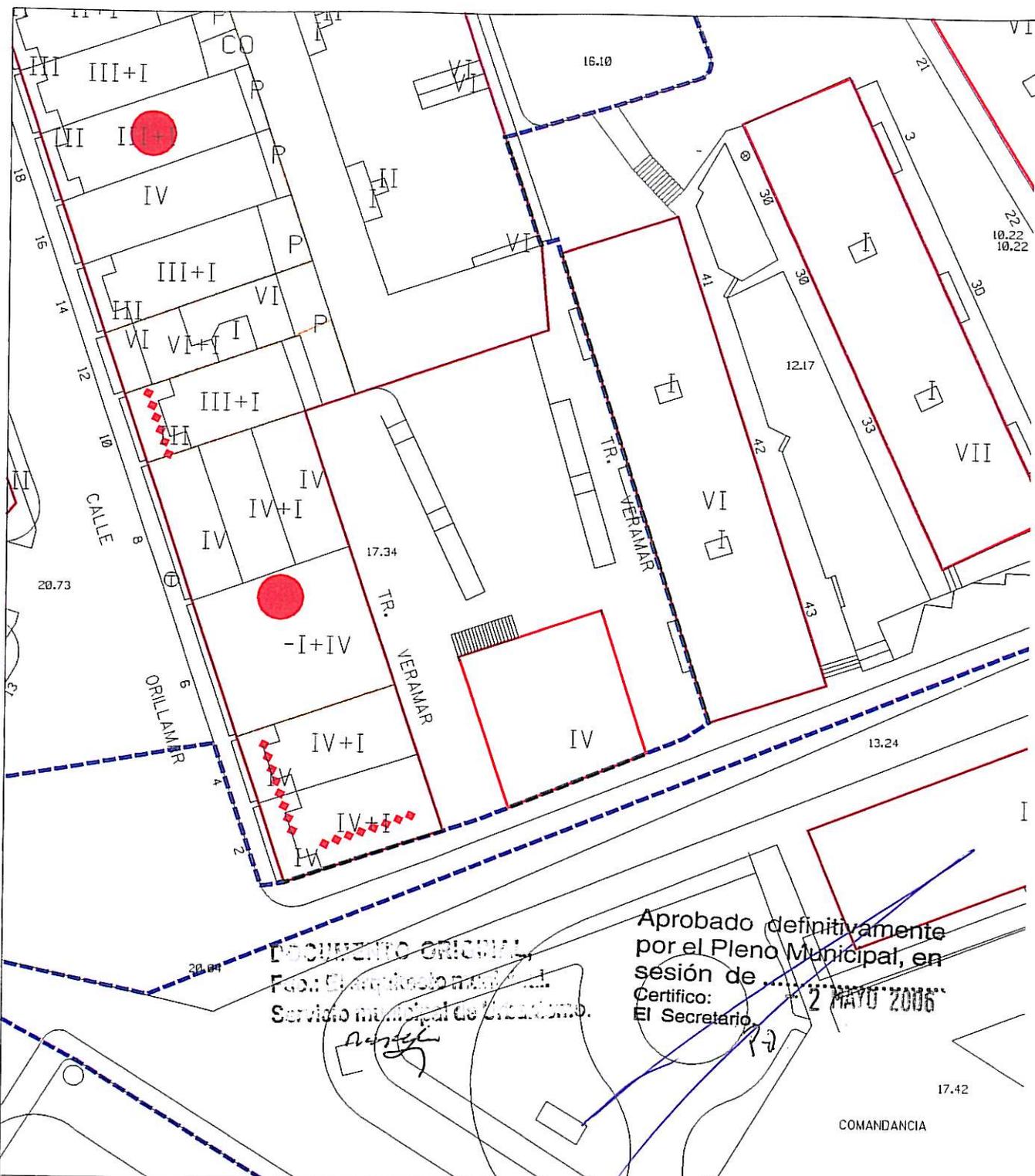
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo: El arquitecto nº 1...  
 Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario

*Rafael*



# Ayuntamiento de La Coruña

## Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° C.6  
 detalle del plano modificado  
 nº 3, hoja H4

ESCALA  
 1/500

CATALOGO

FECHA  
 FEBRERO 2006

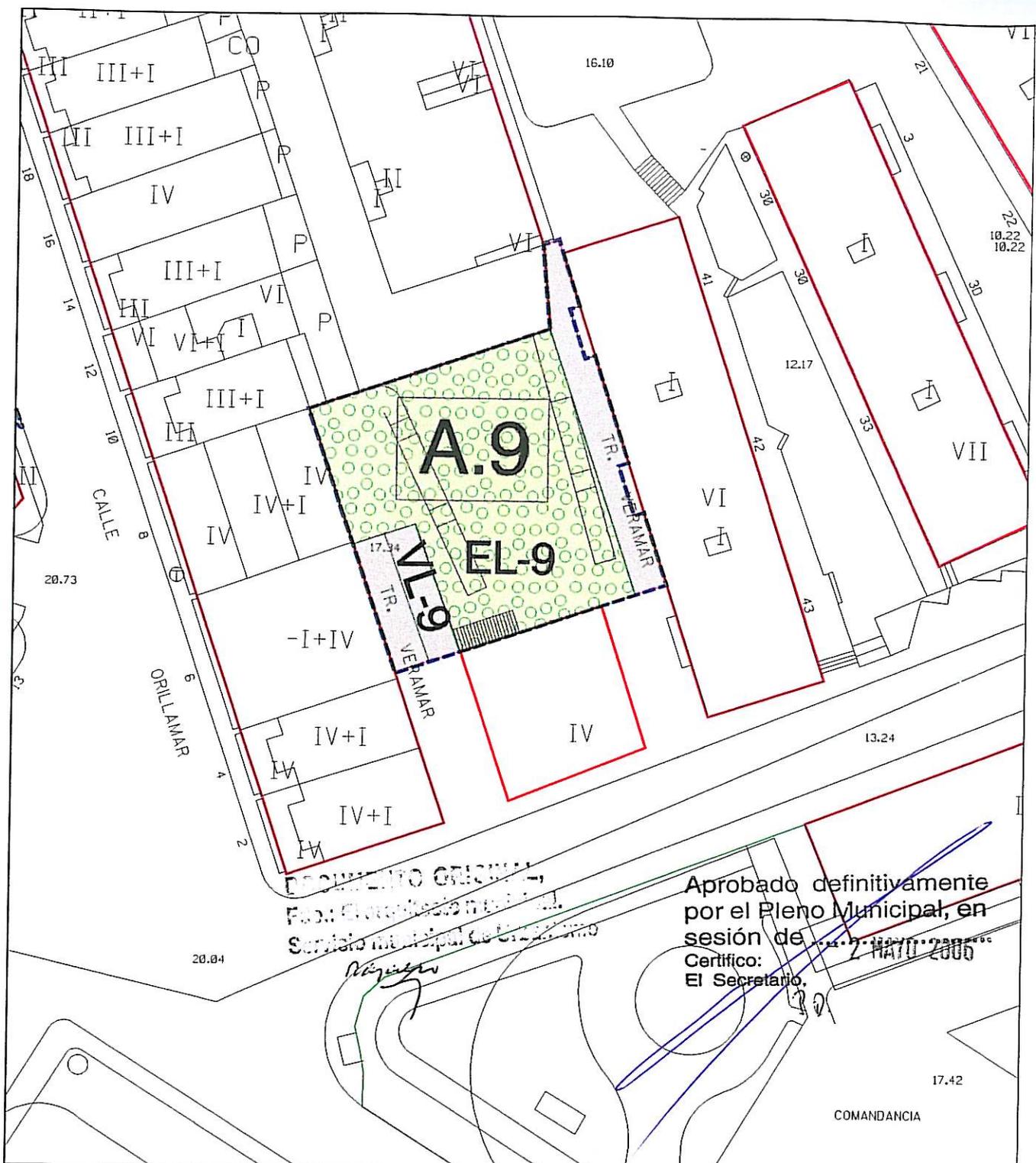
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL  
 Fdo: Oscar L. Peña Sánchez  
 Servicio Municipal de Urbanismo

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ...  
 Certifico:  
 El Secretario.



# Ayuntamiento de La Coruña

## Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° G.6  
 detalle del plano modificado  
 n° 2, hoja H4

PLANO DE GESTION

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

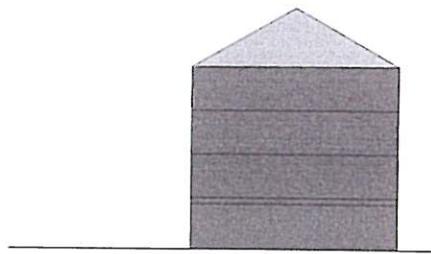
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

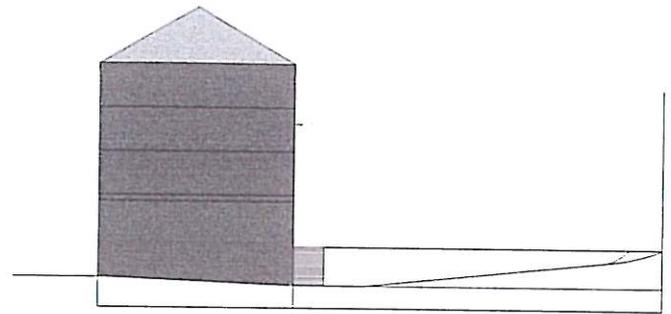
EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael González Cebrian Tello*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

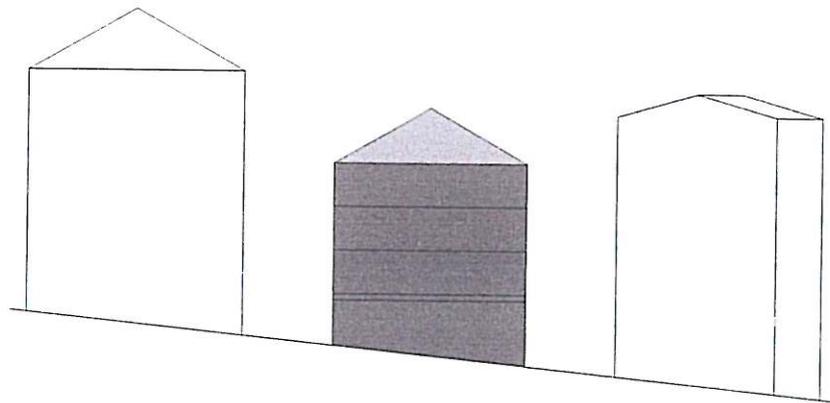
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



PRIMERA TRAVESIA DE VERAMAR



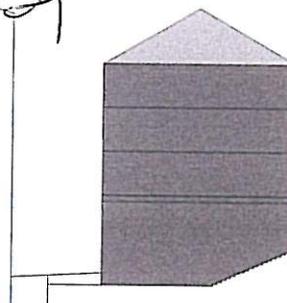
SEGUNDA TRAVESIA DE VERAMAR



CALLE VERAMAR

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 FOLIO 10 del expediente n.º 111.  
 Servicio Municipal de Urbanismo.

*Rosendo*



ALZADO A ESPACIO LIBRE

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006.  
 Certifico:  
 El Secretario,

*R.D.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N.º **A.6**  
 detalle del plano modificado  
 n.º 4, hoja 19

ESCALA  
 1/500

ALZADOS

FECHA  
 FEBRERO 2006

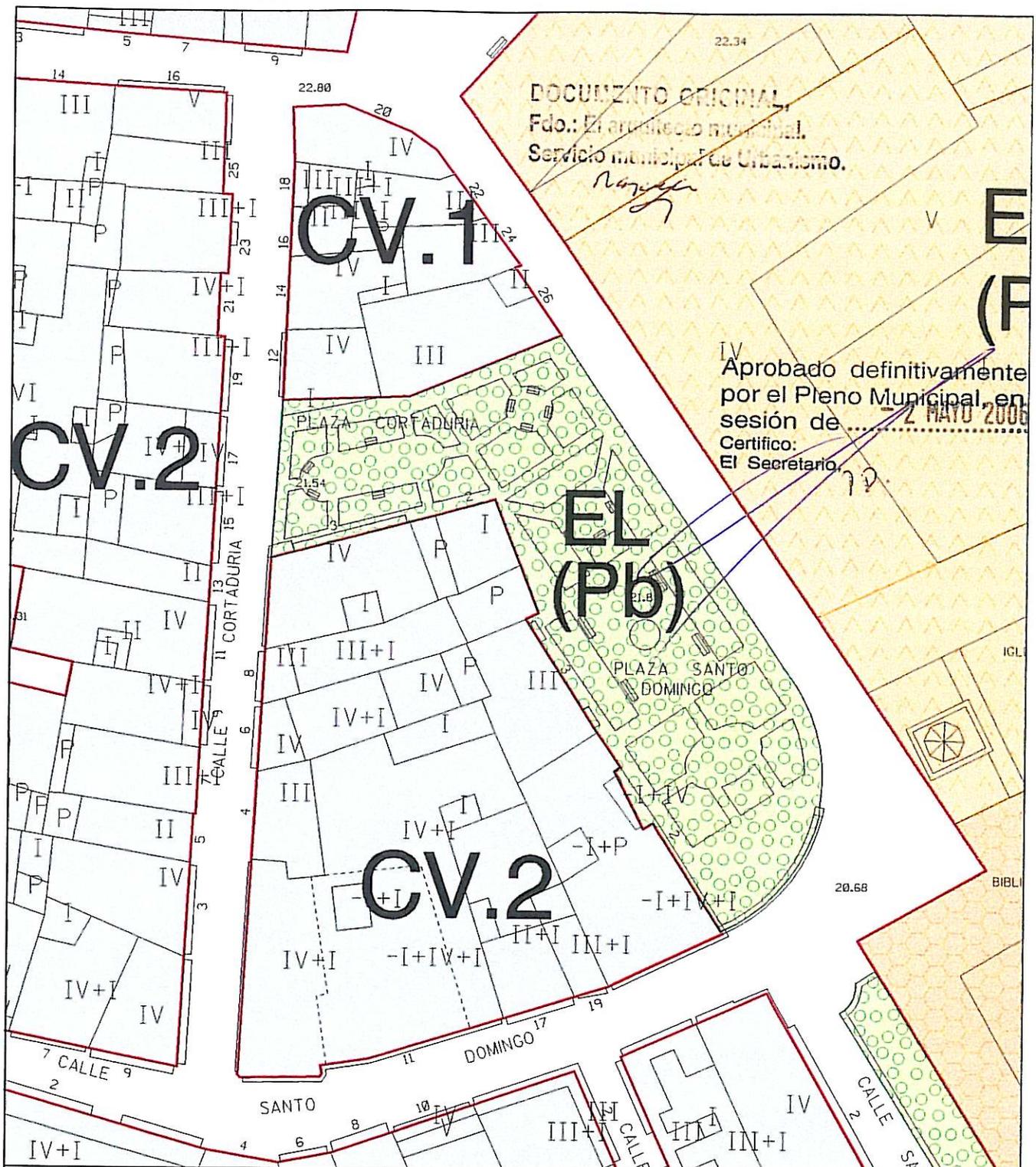
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rosendo*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal en  
 sesión de ... 22 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario.



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

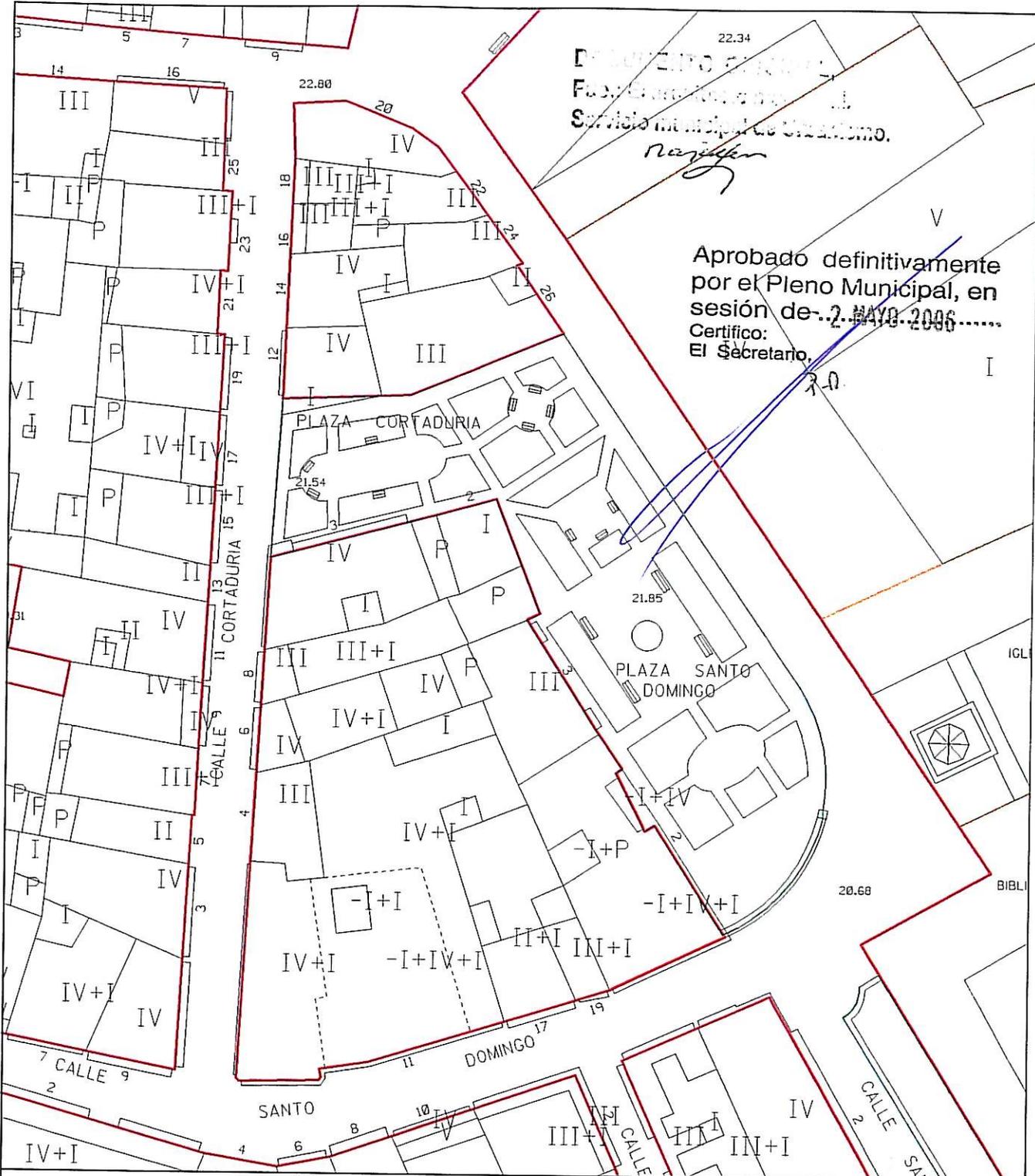
PLANO N° 1.7.0  
 detalle del plano  
 n° 1, hoja 15

ESCALA  
 1/500

PLANO DE INFORMACION  
 ORDENACION ACTUAL

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION	EL ADJUNTO A ARQUITECTURA, REHABILITACION Y VIVIENDA  <i>Rafael</i> Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO	EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO  Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ
-------------	---	---



Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de **2 MAYO 2006**.....  
 Certifico:  
 El Secretario.



# Ayuntamiento de La Coruña

## Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

**DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA**

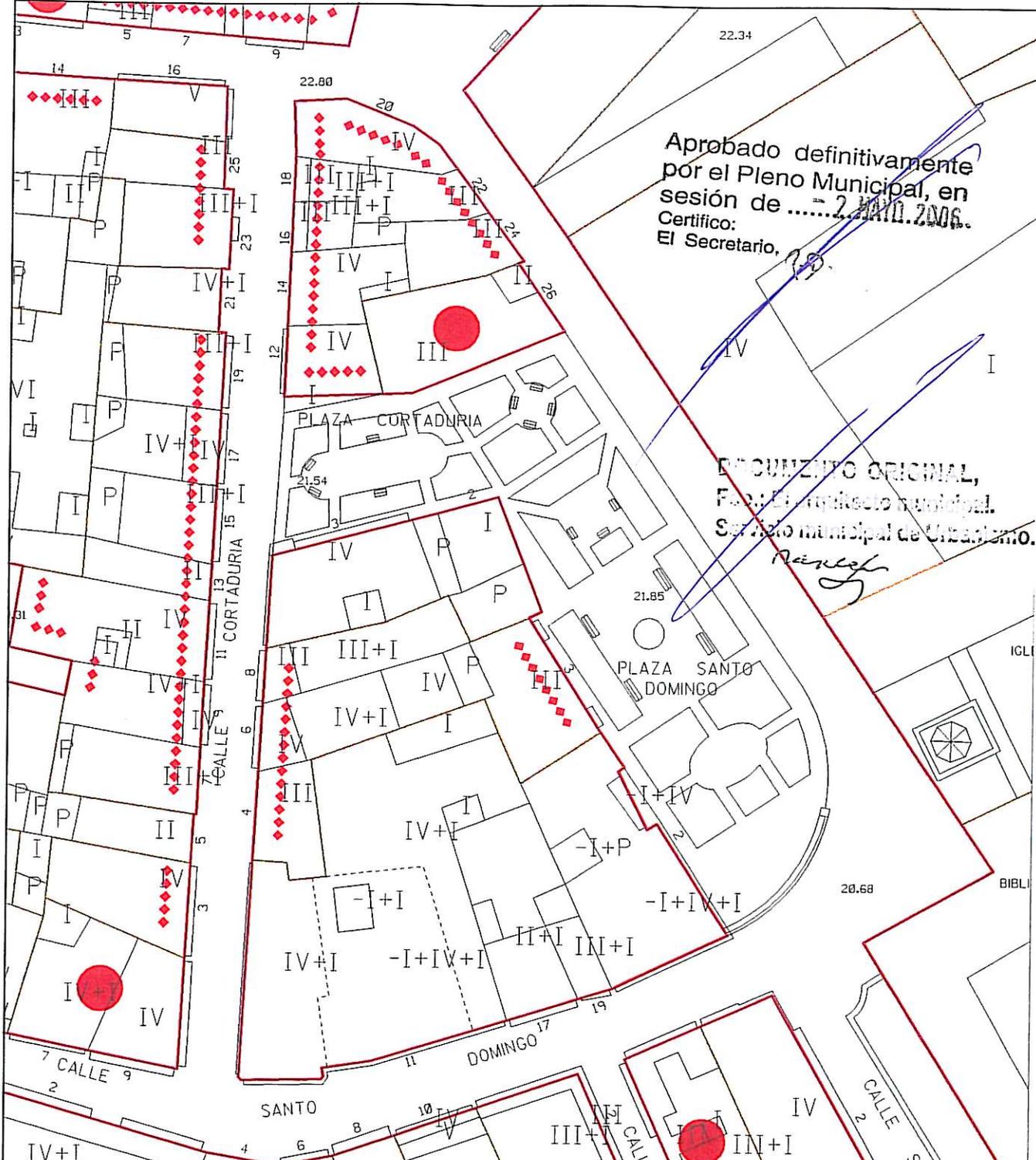
PLANO N° **1.7.G**  
 detalle del plano  
 n° 2, hoja 15

PLANO DE INFORMACION  
 GESTION ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION	EL ADJUNTO A ARQUITECTURA, REHABILITACION Y VIVIENDA  <i>Rafael González-Cebrian Tello</i> Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO	EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO  Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ
-------------	---	---



Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2 MARZO 2006.  
 Certifico:  
 El Secretario, *[Signature]*

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo: El arquitecto municipal,  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*[Signature]*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.7.C  
 detalle del plano  
 n° 3, hoja 15

PLANO DE INFORMACION  
 CATALOGO ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

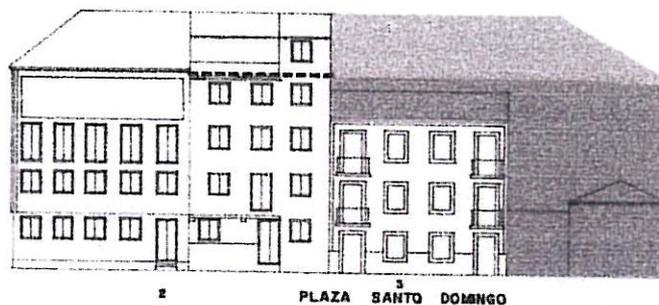
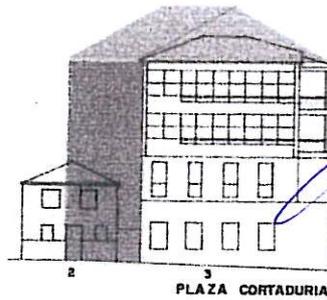
*[Signature]*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Folio 11 del expediente original.  
Servicio de Inspección Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....  
Certifico: 2 MAYO 2006  
El Secretario, *R-S*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.7.A  
detalle del plano  
n° 4, hoja 3

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

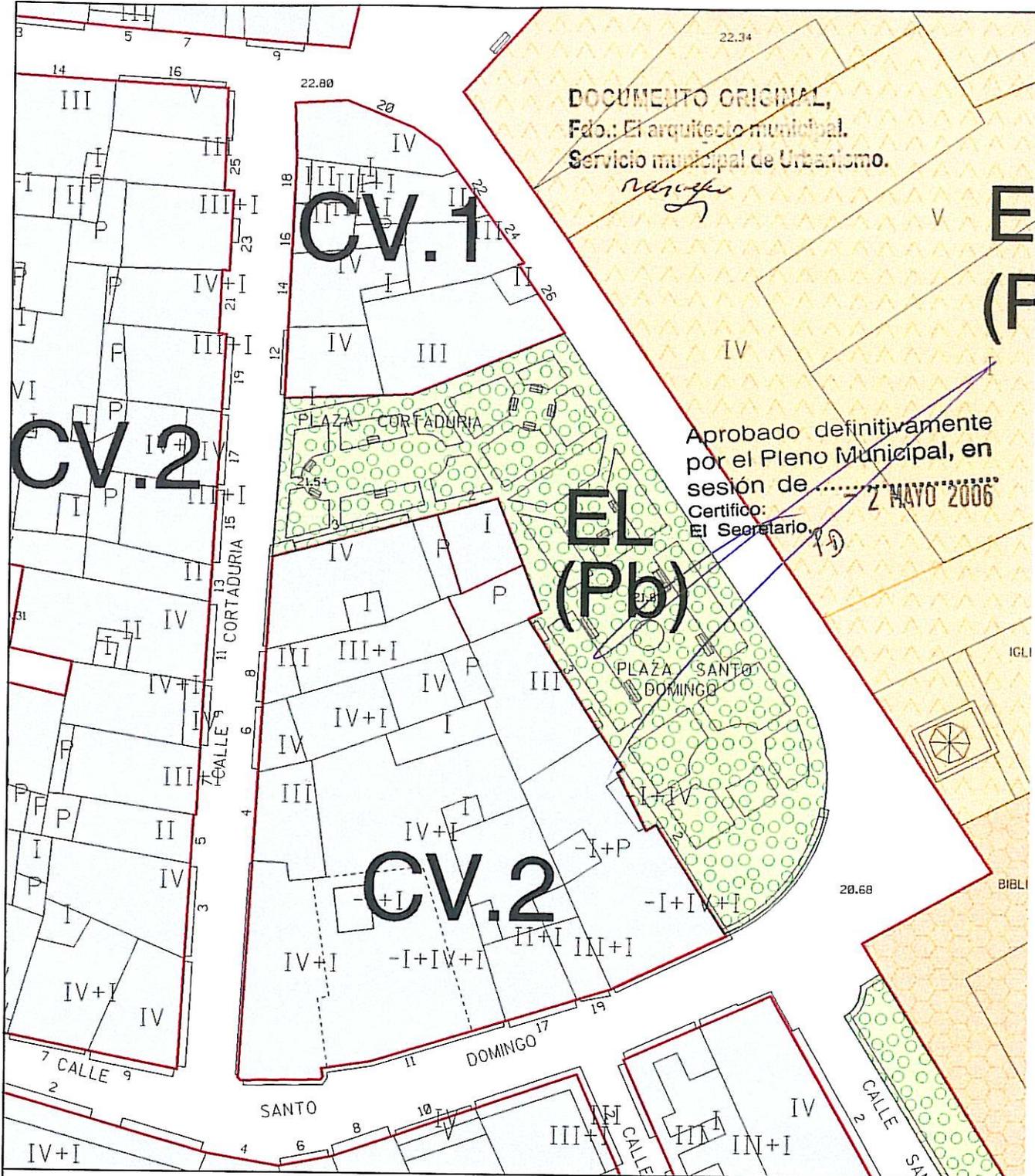
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario. *(F)*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 0.7  
detalle del plano modificado  
n° 1, hoja 15

PLANO DE ORDENACION

ESCALA  
1/500  
FECHA  
FEBRERO 2006

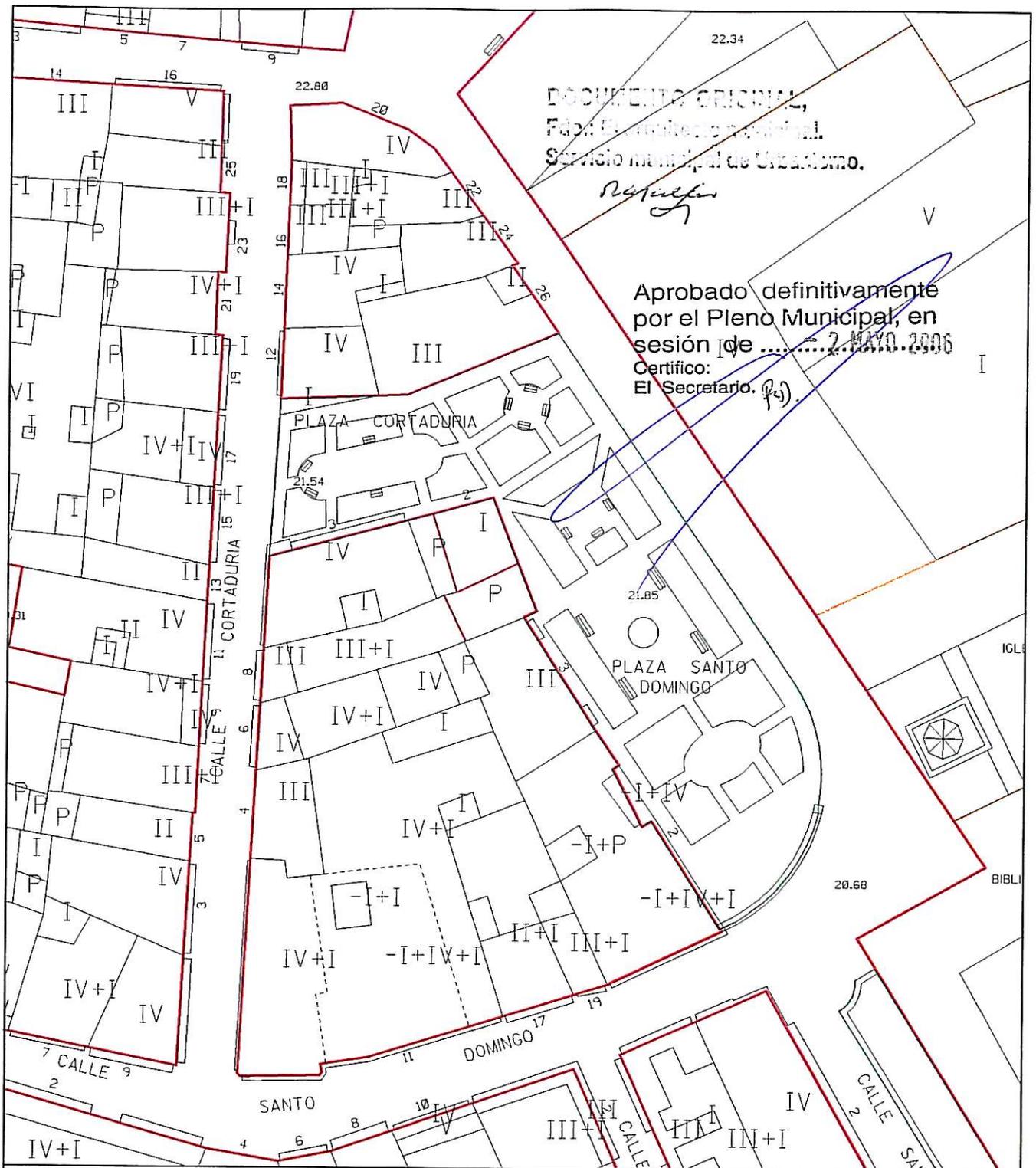
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2. MARZO 2006  
Certifico:  
El Secretario. *(F)*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **G.7**  
detalle del plano modificado  
n° 2, hoja 15

PLANO DE GESTION

ESCALA  
1/500

FECHA  
FEBRERO 2006

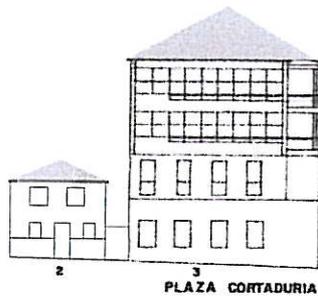
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GÓNZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

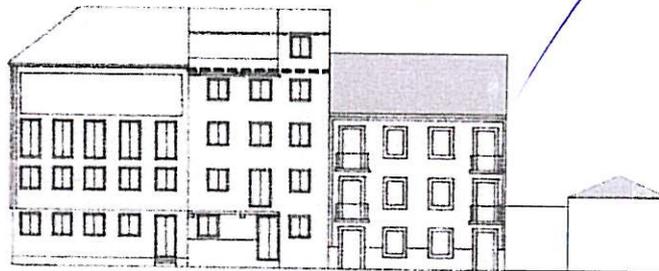


PLAZA CORTADURIA

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Narcedo*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... MAYO 2005  
Certifico:  
El Secretario, *J.D.*



PLAZA SANTO DOMINGO



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.7**  
detalle del plano modificado  
n° 4, hoja 3

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

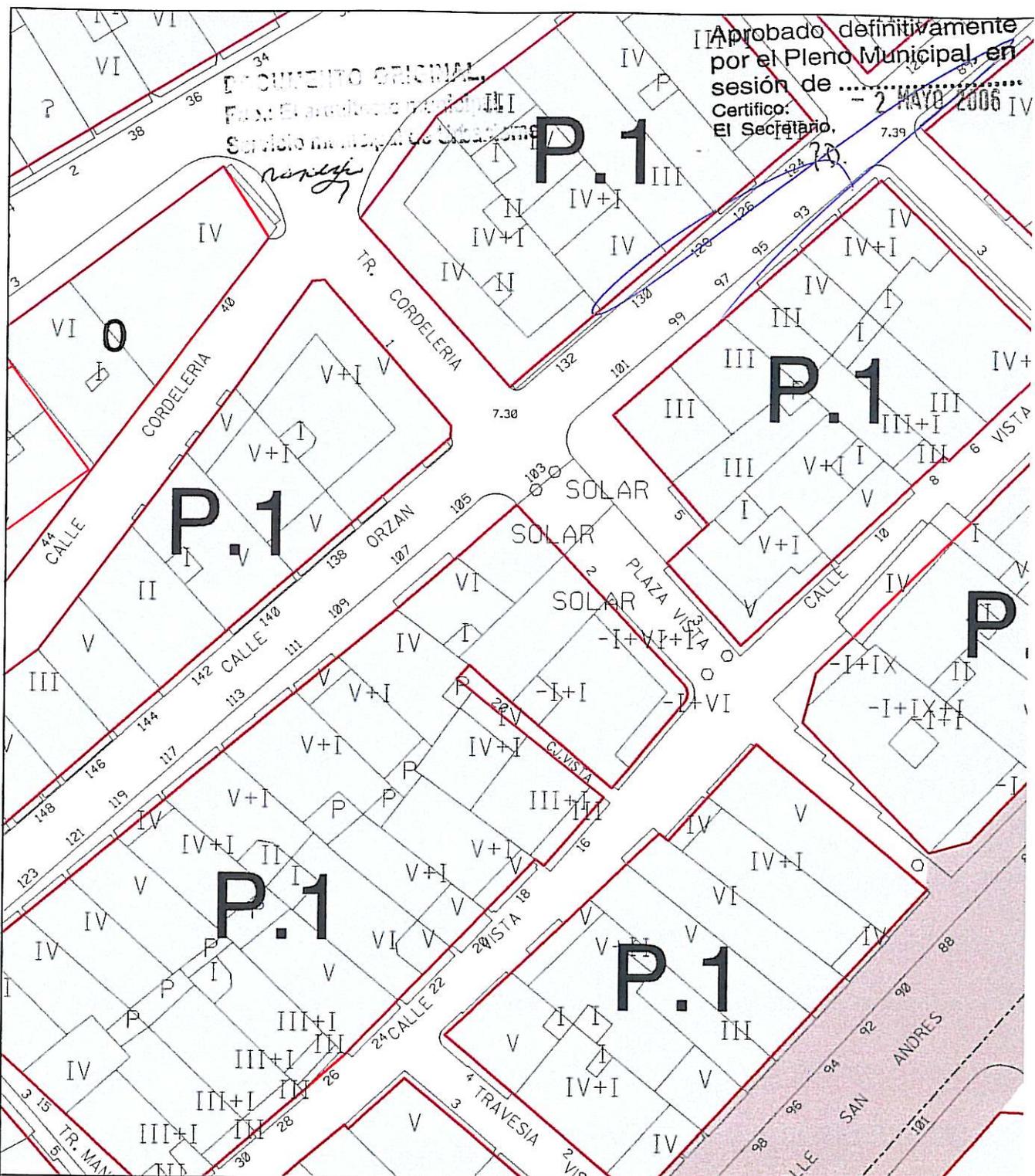
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Narcedo*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en sesión de .....  
 Certificado: - 2 MAYO 2006  
 El Secretario.

DOCUMENTO ORIGINAL  
 FIRMADO POR EL SERVIDOR MUNICIPAL DE CATASTRAL



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.8.0  
 detalle del plano  
 n° 1, hoja G5

PLANO DE INFORMACION  
 ORDENACION ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

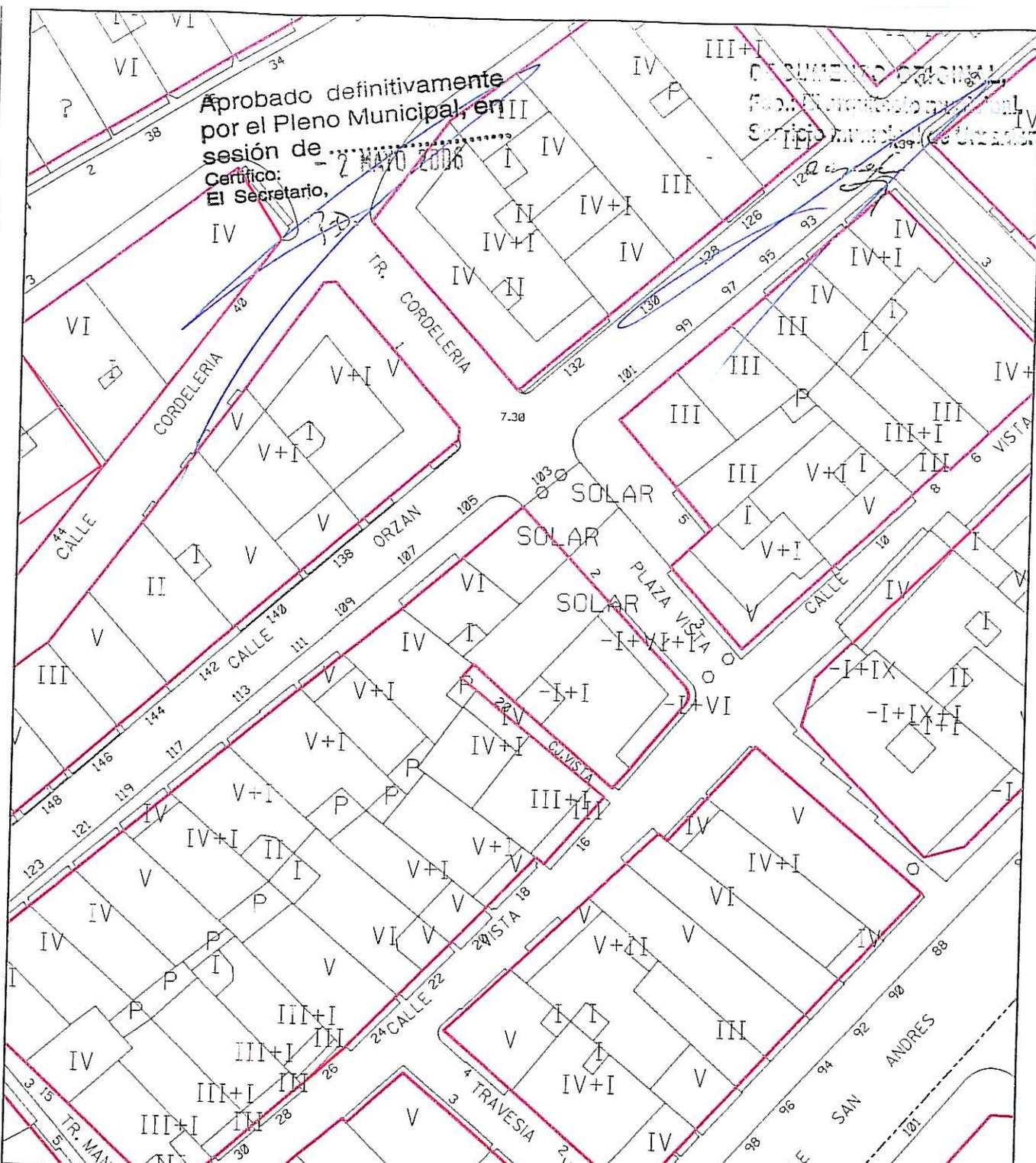
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



# Ayuntamiento de La Coruña

## Concello de A Coruña

**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA**

**DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA**

**PLANO N° 1.8.G**  
detalle del plano  
n° 2, hoja G5

**PLANO DE INFORMACION  
GESTION ACTUAL**

**ESCALA**  
1/500

**FECHA**  
FEBRERO 2006

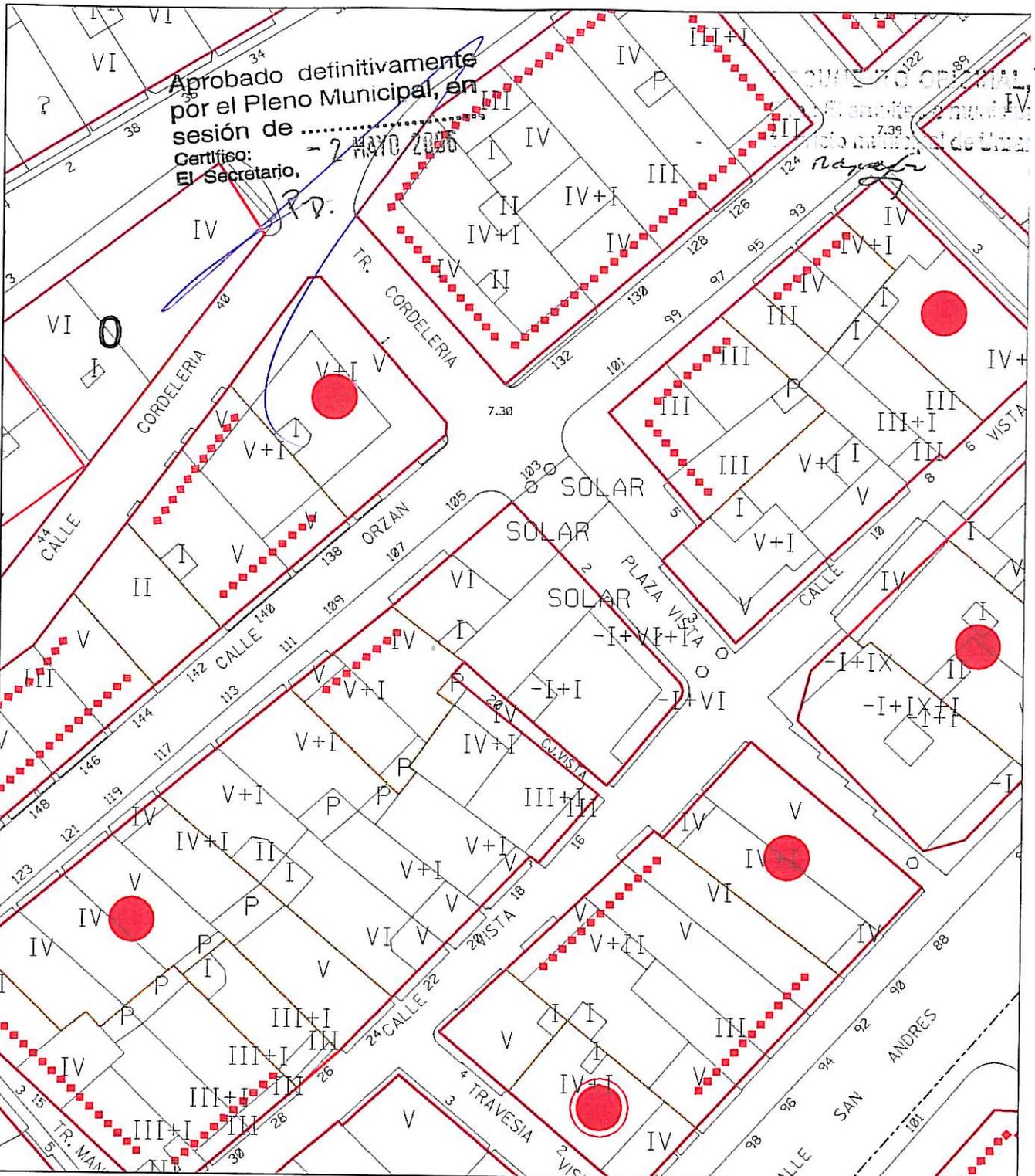
**DELINEACION**

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael González Cebrian Tello*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de .....  
 Certifico:  
 El Secretario,  
 - 2 MAYO 2006



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.8.C  
 detalle del plano  
 n° 3, hoja G5

PLANO DE INFORMACION  
 CATALOGO ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

Fdo. RAFAEL GONZALEZ FERRIÁN TFI 10

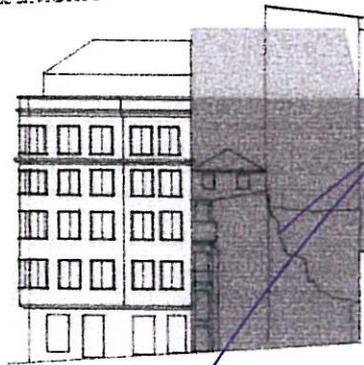
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal,  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Narceja*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2. MAYO. 2006..  
Certifico:  
El Secretario,

*7-D*



PLAZA VISTA



105

CALLE ORZAN



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.8.A  
detalle del plano  
n° 4, hoja 68

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

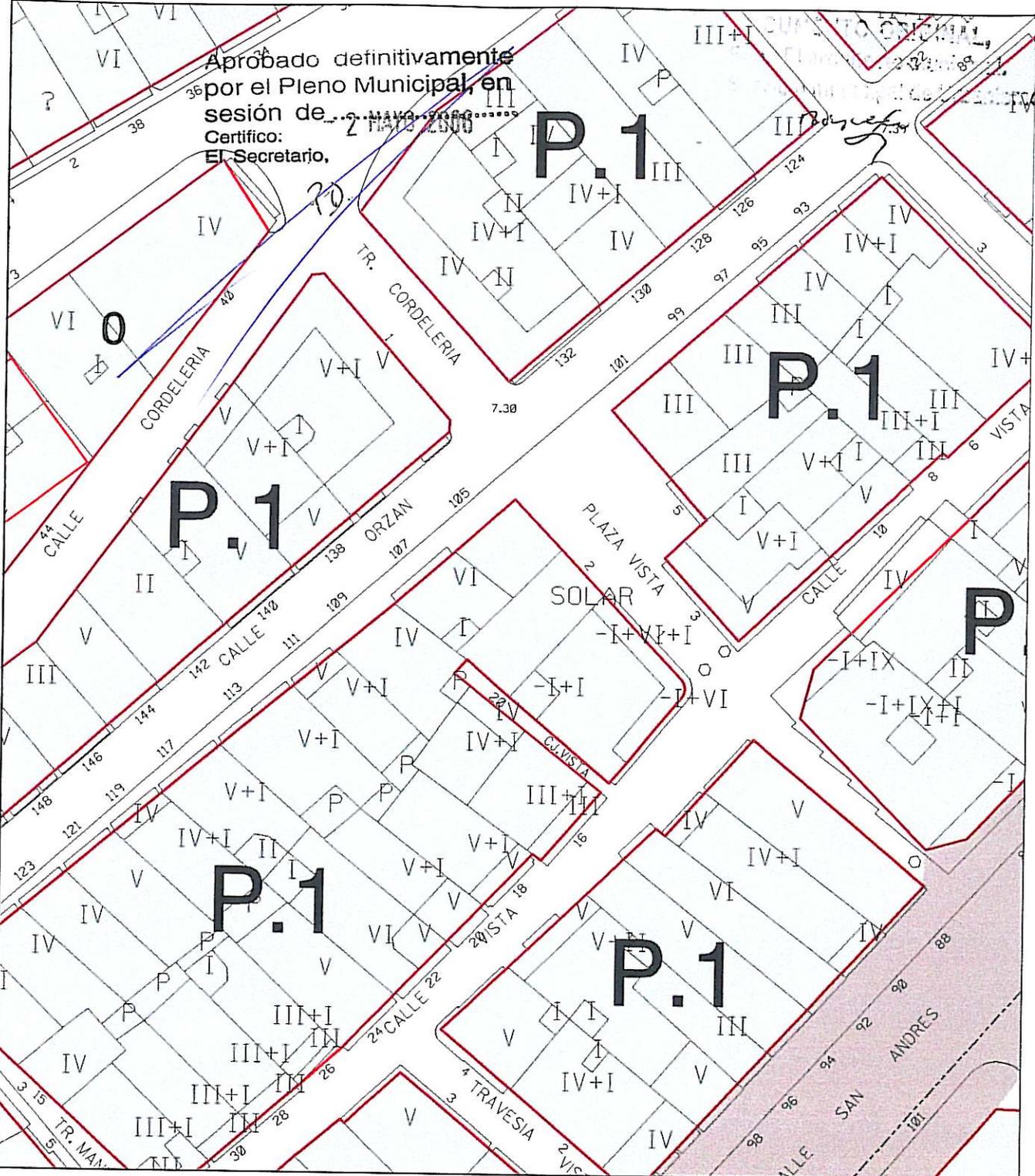
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Narceja*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de... 2 MARZO 2006  
Certifico:  
El Secretario.



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA**

**DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA**

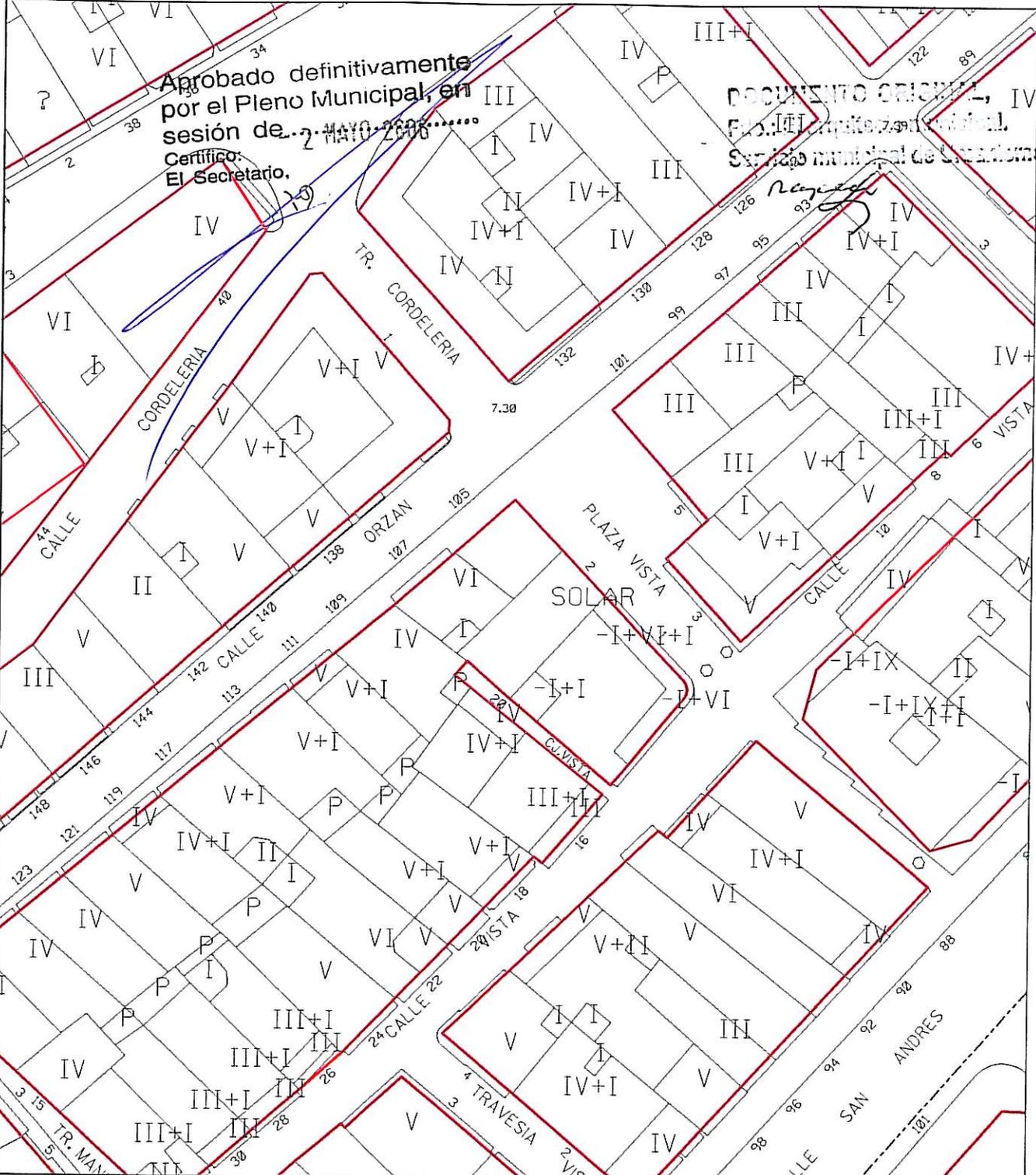
**PLANO N° 0.8**  
detalle del plano modificado  
n° 1, hoja G5

**ESCALA**  
1/500

**FECHA**  
FEBRERO 2006

**PLANO DE ORDENACION**

<b>DELINEACION</b>	EL ADJUNTO A ARQUITECTURA, REHABILITACION Y VIVIENDA <i>Rafael</i> Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO	EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ
--------------------	--	---



Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de... 2 MAYO 2006...  
 Certifico:  
 El Secretario,

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo. III...  
 Servicio municipal de...



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **G.8**  
 detalle del plano modificado  
 n° 2, hoja G5

PLANO DE GESTION

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

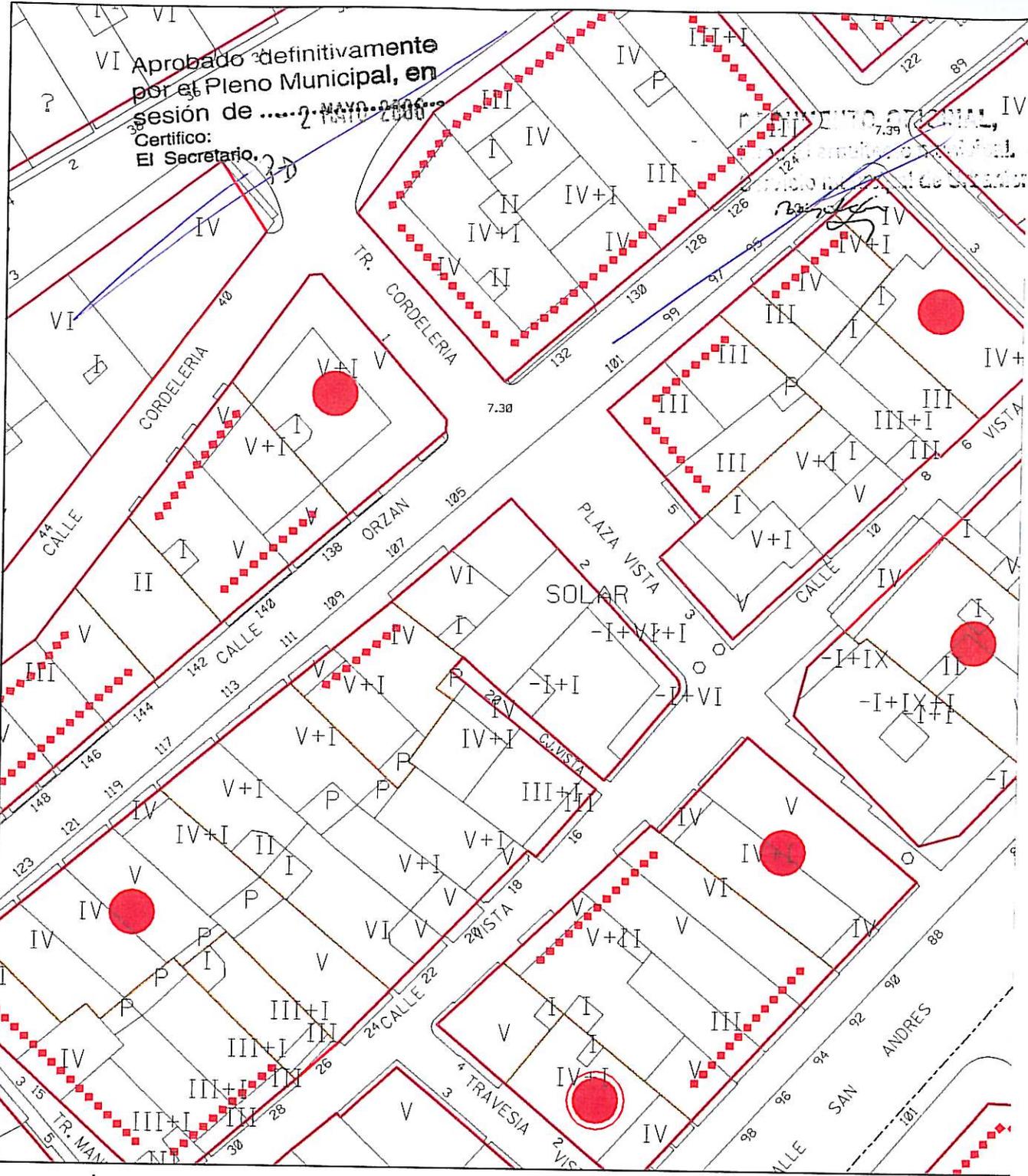
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N<sup>o</sup> C.8  
detalle del plano modificado  
n<sup>o</sup> 3, hoja G5

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

PLANO DE CATALOGO

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael Gonzalez-Cebrian Tello*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

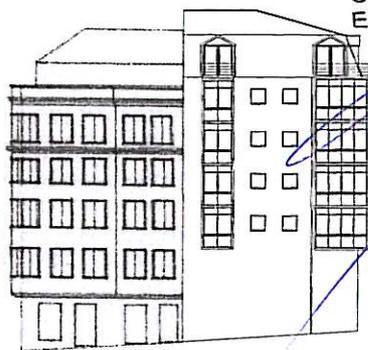
DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Núñez*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....  
Certifico: .....  
El Secretario.

2 MAYO 2006

*P.D.*



PLAZA VISTA



105

CALLE ORZAN



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.8**  
detalle del plano modificado  
n° 4, hoja 68

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Núñez*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal,  
Servicio municipal de Urbanismo

**RE**  
**P.1**  
**(Pv)**

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 21/10/2006  
Certifico:  
El Secretario

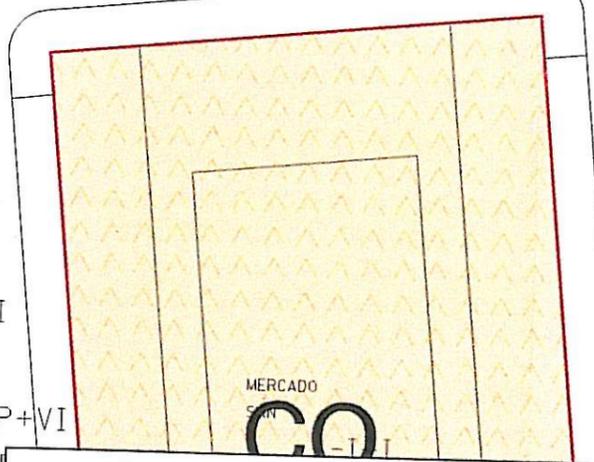
**P.2**

**S.A.**

**P.1**

**P.3**

**S.A.**



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

## DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **0.9**  
detalle del plano modificado  
n° 1, hoja H4

PLANO DE ORDENACION

ESCALA  
1/500  
FECHA  
FEBRERO 2006

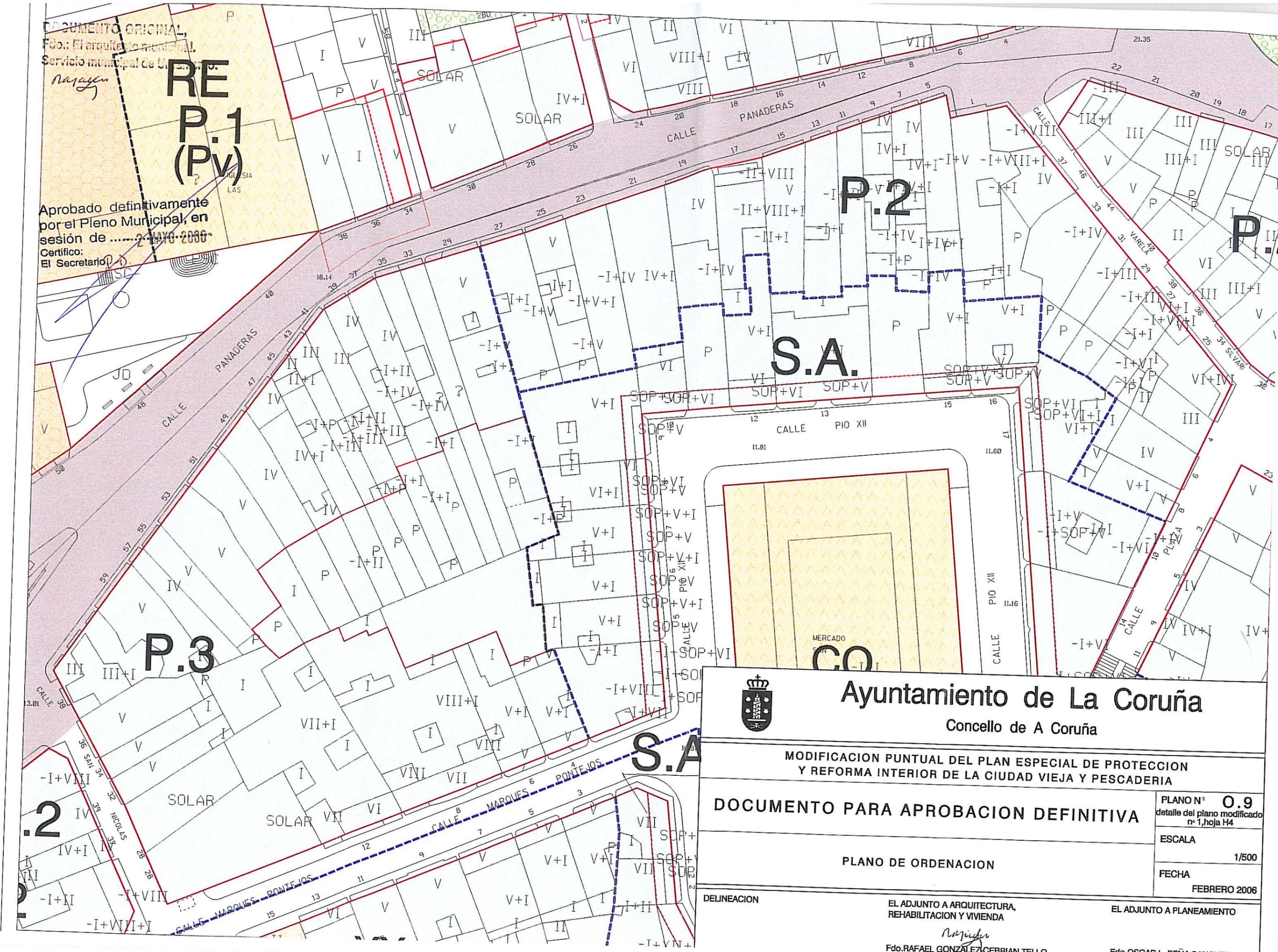
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

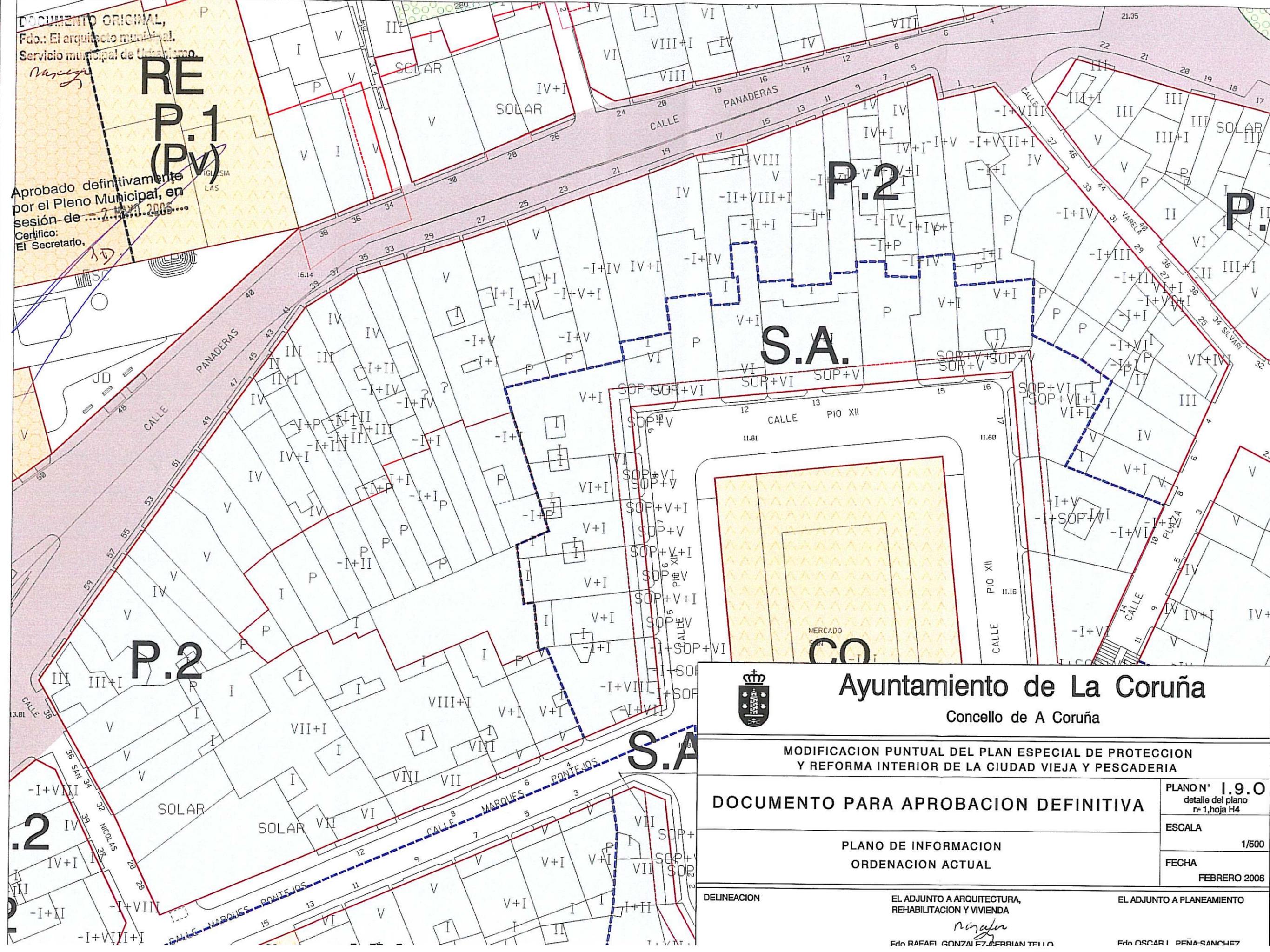
Fdo. OSCAR L. PEÑA-SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

**RE  
 P.1  
 (Pv)**

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ...  
 Certifico:  
 El Secretario,



**Ayuntamiento de La Coruña**  
 Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

**DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA**

PLANO N° 1.9.0  
 detalle del plano  
 n° 1, hoja H4

ESCALA

1/500

PLANO DE INFORMACION  
 ORDENACION ACTUAL

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

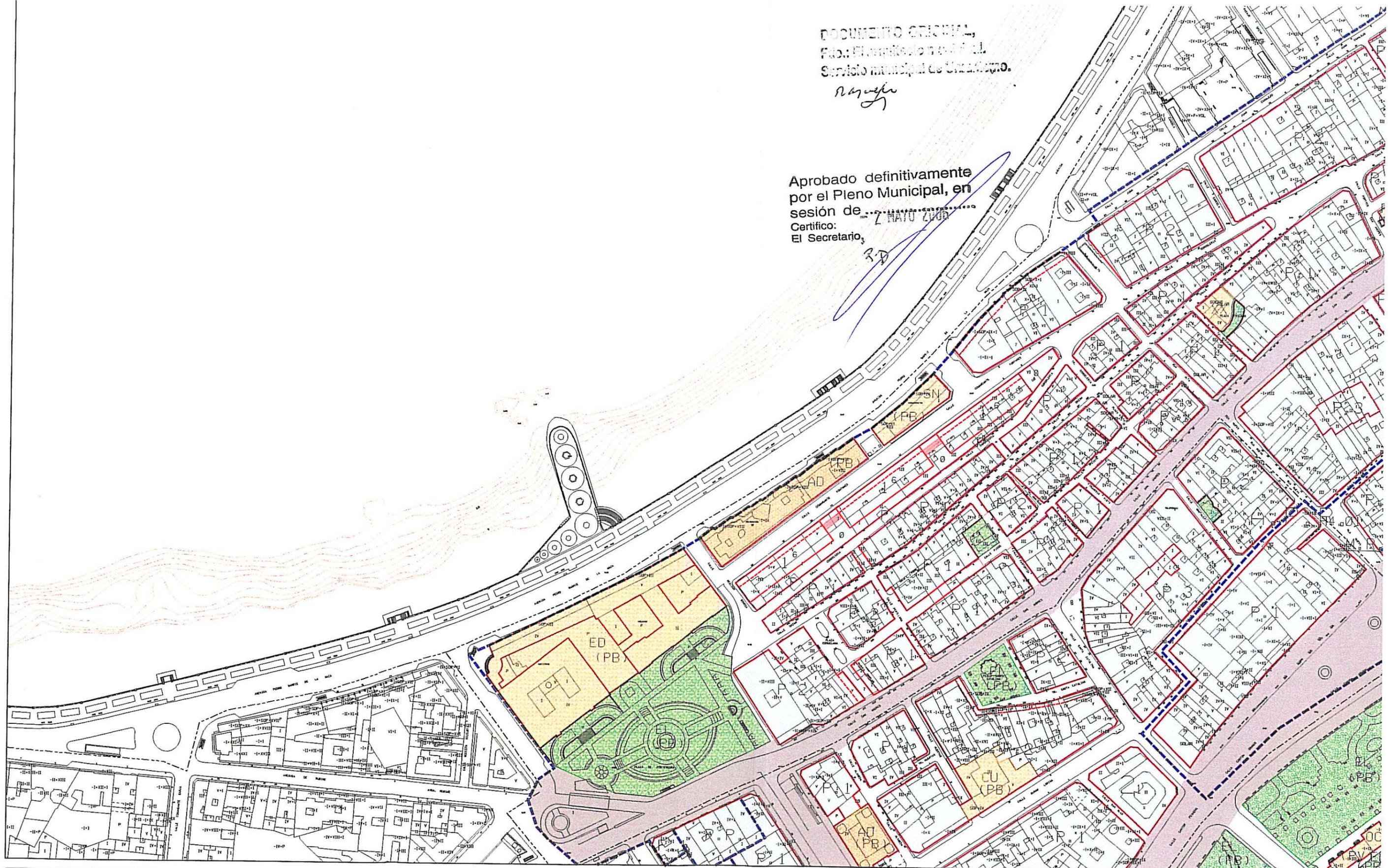
EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ GERRIAN TELLO

*Oscar*  
 Fdo. OSCAR I. PEÑA-SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 FOLIO: El anexo de nº 1 al P.E.P.R.  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*Naque*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de 7 de Mayo 2008  
 Certifico:  
 El Secretario,

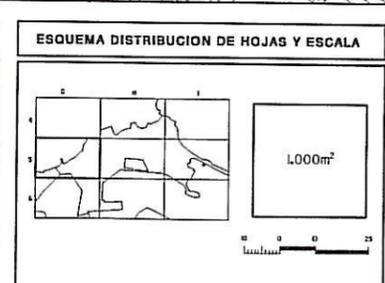


DELIMITACIONES Y SIMBOLOGIA	
	DELIMITACION DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE
	SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE
	LMITE ZONA DE AFEECCION MARITIMO-TERRESTRE
	LMITE DE NORMA ZONAL Y GRADOS
	LMITE DE AREA DE PLANEAMIENTO (INCORPORADO)
	ALINEACION
	CAMBIO DE ALTURA, FONDO EDIFICABLE Y USO
	SOPTORTAL Y PASAJES

ZONAS DE ORDENANZA			
CV.1	MANZANA LINEAL COMPACTA O CON PATIO EN LA CIUDAD VIEJA	M.P.	ORDENACION UNIFORME DE LA PLAZA DE MARIA PITA
CV.2	MANZANA FRAGMENTADA EN LA CIUDAD VIEJA	D.	ORDENACION UNIFORME DE EL DERRIBO
P.1	MANZANA LINEAL COMPACTA EN LA PESCADERIA	S.A.	ORDENACION UNIFORME DE SAN AGUSTIN
P.2	MANZANA FRAGMENTADA EN LA PESCADERIA	P.P.	ORDENACION UNIFORME DE LA PLAZA DE PONTEVEDRA

DOTACIONES		
	SISTEMAS GENERALES	SISTEMAS LOCALES
ESPACIOS LIBRES		
EQUIPAMIENTOS		
RED VIARIA		
RED FERROVIARIA		
ESPACIOS PORTUARIOS		

EQUIPAMIENTOS		
ADMINISTRATIVO	AD	ESPACIOS LIBRES
COMERCIAL	CO	ZONAS VERDES
CULTURAL	CU	PARKING DEPORTIVOS
DOCENTE	ED	INFRAESTRUCTURAS
SANITARIO	SN	URBANIZACION
CEMENTERIO	CM	COMUNICACION
ASISTENCIAL	AS	CLEODUCTO
RELIGIOSO	RE	TITULARIDAD
	OC	



**Ayuntamiento de A Coruña**  
 Concello de A Coruña

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

TEXTO REFUNDIDO

A.P.R. - H4.01: ORDENACION

PLANO Nº 1.10  
 Incluye leyenda en m. Eñaja 05

ESCALA 1/11

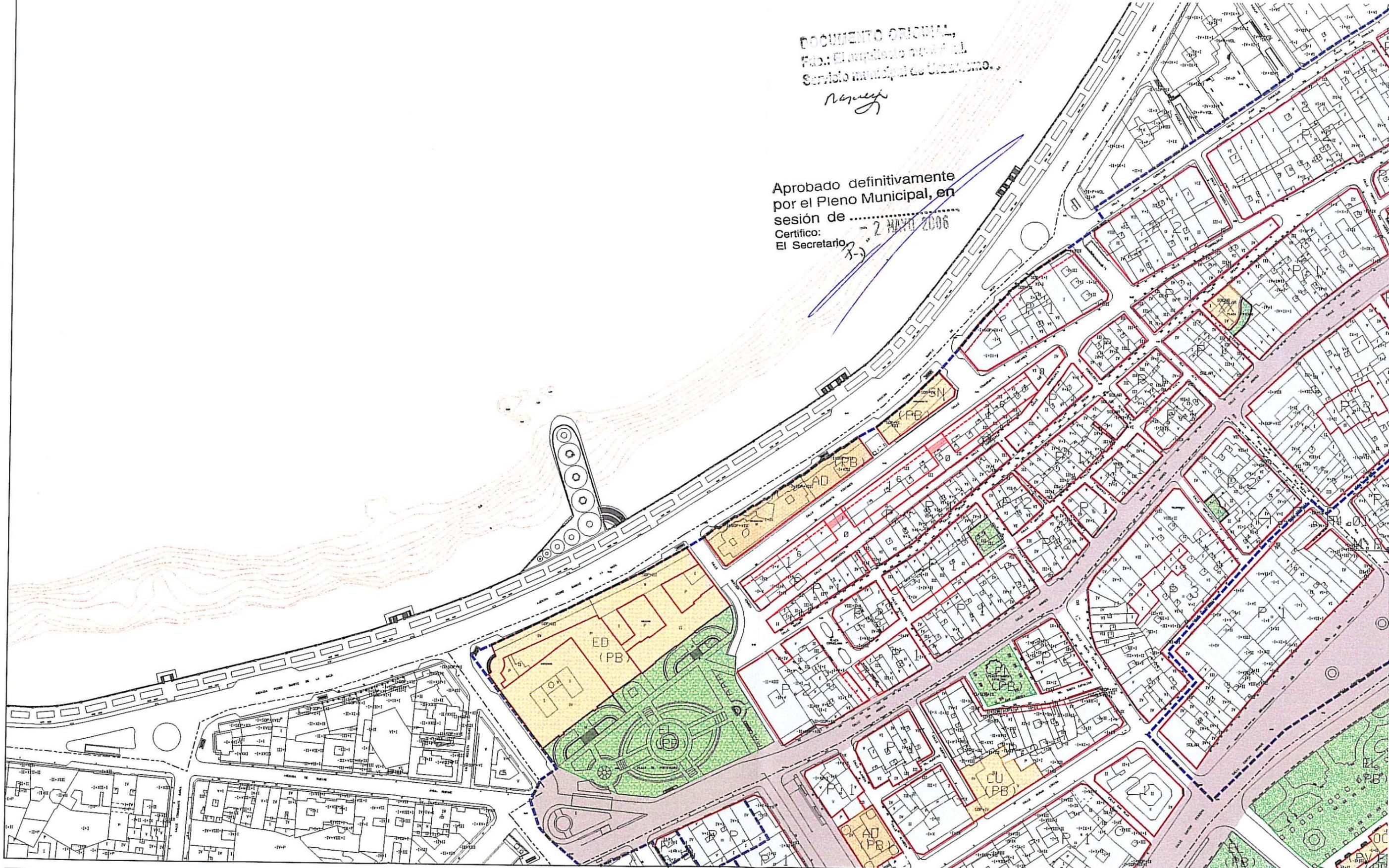
FECHA NOVIEMBRE 1

EL DIRECTOR DEL EQUIPO DE REDACCION

DOCUMENTO ORIGINAL  
 FOLIO: El Ayuntamiento de A Coruña  
 Servicio Municipal de Urbanismo.

*Naquero*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de .....  
 Certifico: 2 MAYO 2006  
 El Secretario

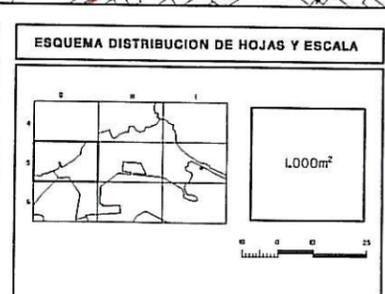


DELIMITACIONES Y SIMBOLOGIA	
	DEBILITE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE
	SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE
	LIMITE ZONA DE AFECTACION MARITIMO-TERRESTRE
	LIMITE DE NORMA ZONAL Y GRUPOS
	LIMITE DE AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO(API)
	ALINEACION
	CAMBIO DE ALTURA
	FONDO EDIFICABLE Y USO
	SOPORTAL Y PASAJES

ZONAS DE ORDENANZA			
CV.1	MANZANA LINEAL COMPACTA O CON PATIO EN LA CIUDAD VIEJA	M.P.	ORDENACION UNIFORME DE LA PLAZA DE MARIA PITA
CV.2	MANZANA FRAGMENTADA EN LA CIUDAD VIEJA	D.	ORDENACION UNIFORME DE EL DERUBIO
P.1	MANZANA LINEAL COMPACTA EN LA PESCADERIA	S.A.	ORDENACION UNIFORME DE SAN AGUSTIN
P.2	MANZANA FRAGMENTADA EN LA PESCADERIA	P.P.	ORDENACION UNIFORME DE LA PLAZA DE PONTEVEDRA
P.3	MANZANA CON PATIO EN LA PESCADERIA	M.R.	ORDENACION ESPECIAL DE LA AVENIDA DE LA MARINA Y CALLE REAL
4	MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION		

DOTACIONES		
	SISTEMAS GENERALES	SISTEMAS LOCALES
ESPACIOS LIBRES		
EQUIPAMIENTOS		
RED VERDE		
RED FERROVIARIA		
ESPACIOS PORTUARIOS		

EQUIPAMIENTOS		
	AD	EL
ADMINISTRATIVO	AD	EL
COMERCIAL	CO	PD
CULTURAL	CU	IA
DOCENTE	ED	IC
BANCIARIO	SN	IO
CEMENTERIO	CM	TR
ASISTENCIAL	AS	
RELIGIOSO	RE	



**Ayuntamiento de A Coruña**  
 Concello de A Coruña

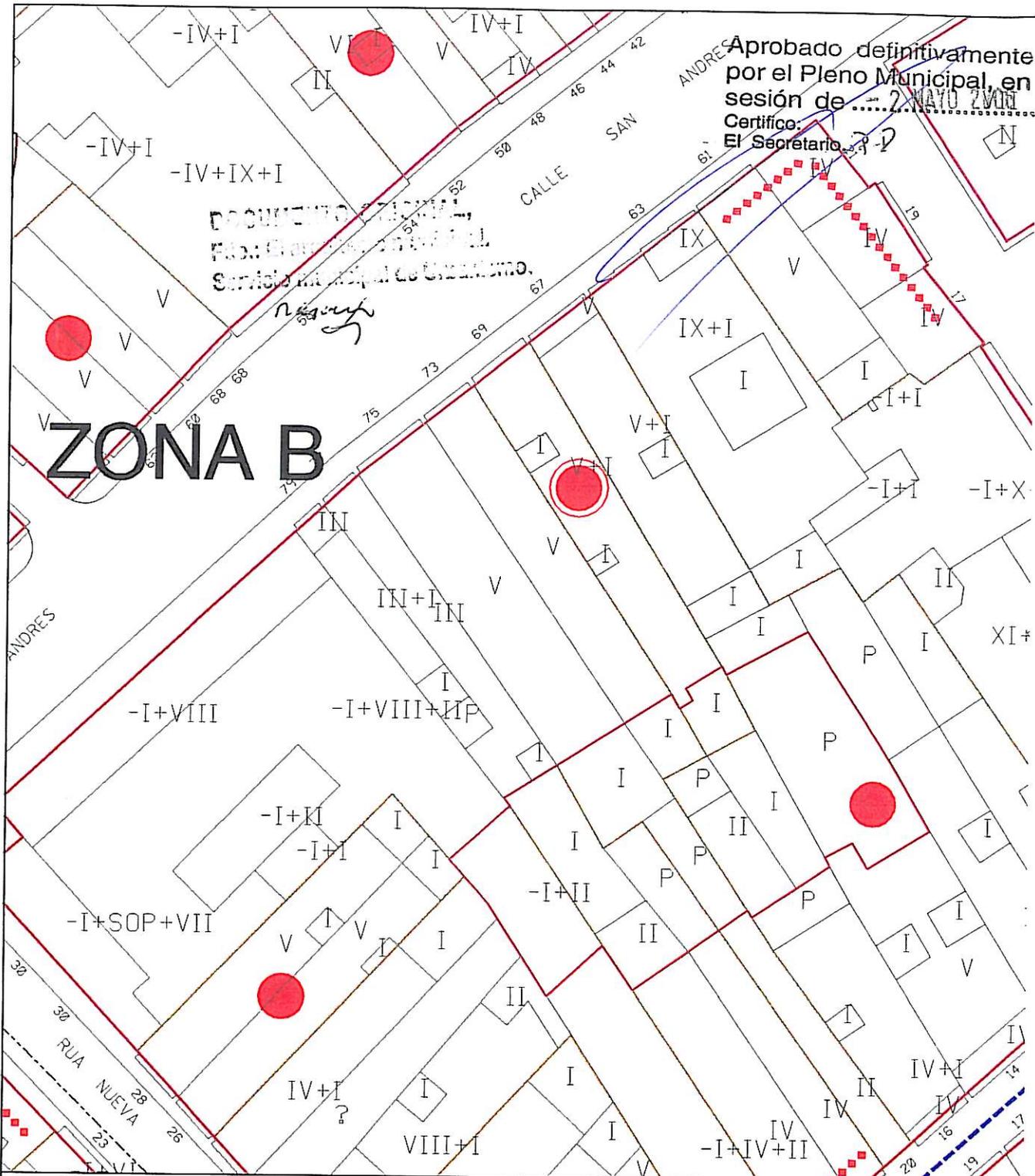
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

A.P.R - H4.01: ORDENACION

PLANO N° 0.  
 ESCALA 1/2500  
 FECHA FEBRERO 2006

DELINEACION EL ADJUNTO A ARQUITECTURA, REHABILITACION Y VIVIENDA EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO



Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
 Certifico:  
 El Secretario: *[Signature]*

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA  
 Fdo: Oscar L. Peña Sánchez  
 Servicio Municipal de Urbanismo.  
*[Signature]*

# ZONA B



## Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.11.C  
 detalle del plano  
 n° 3, hoja G5

PLANO DE INFORMACION  
 CATALOGO ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

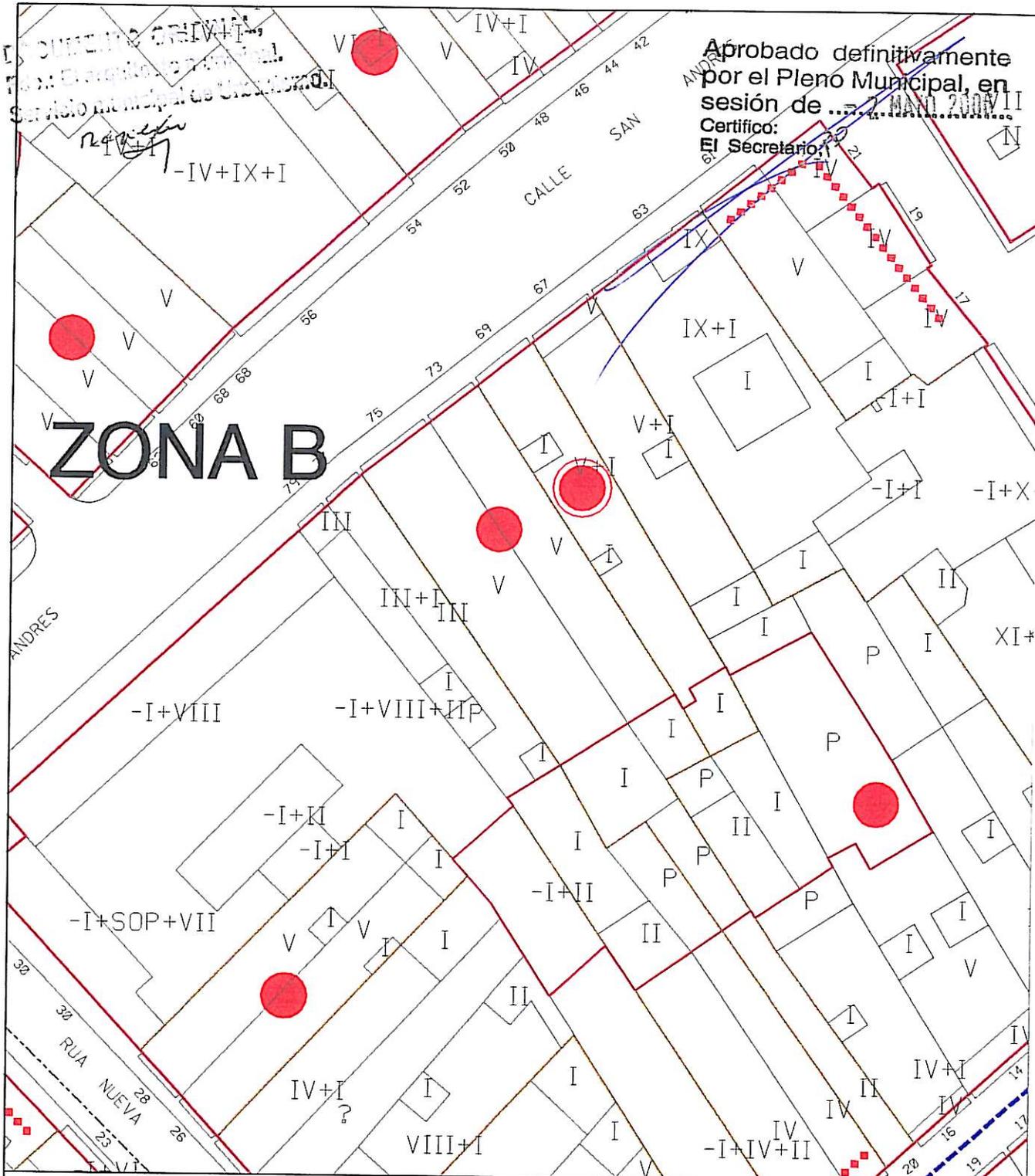
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*[Signature]*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



# ZONA B



## Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° C.11  
detalle del plano modificado  
n° 3, hoja G5

PLANO DE CATALOGO

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

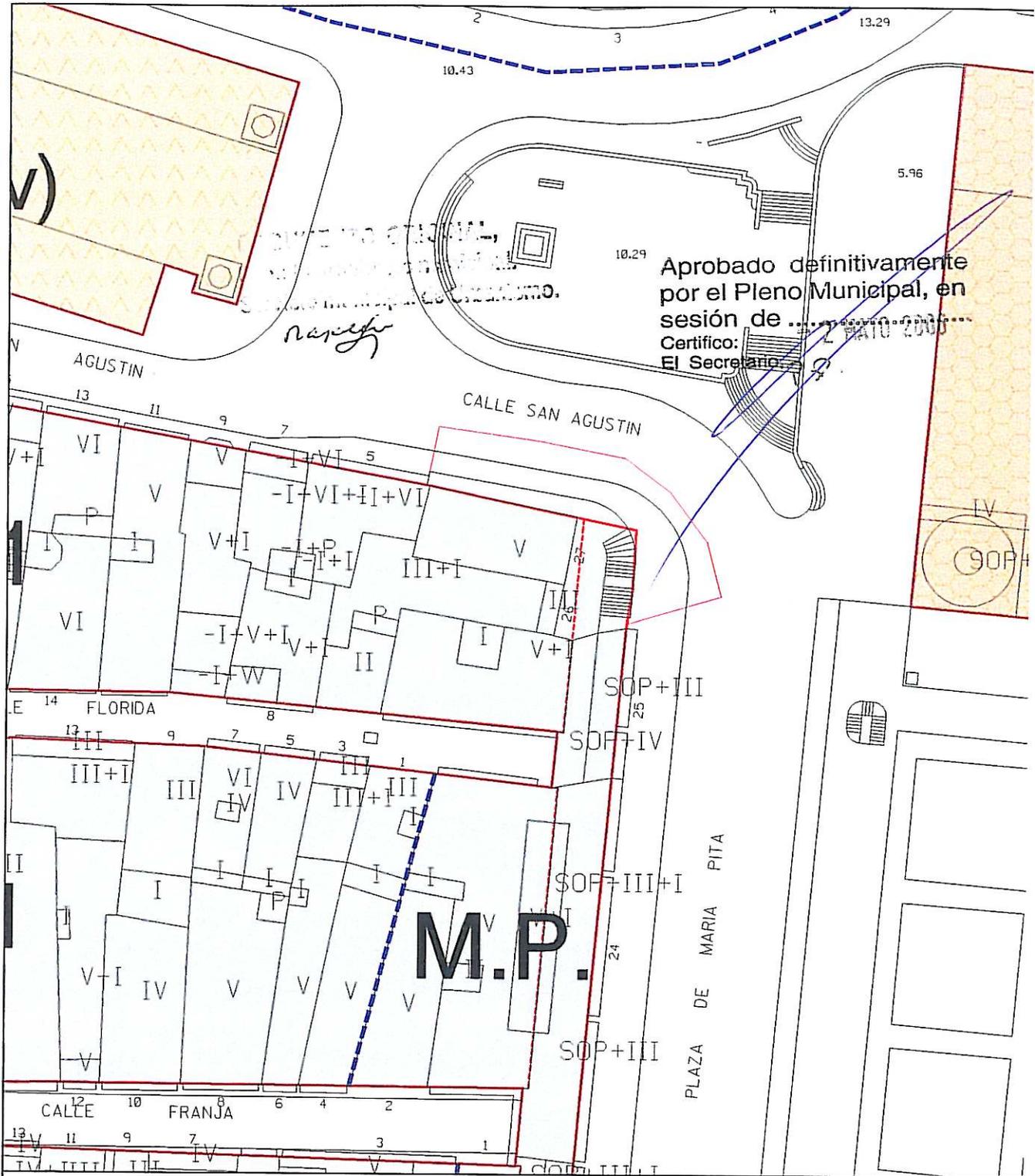
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael Gonzalez-Cebrian Tello*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2006  
 Certifico:  
 El Secretario



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.12.0  
 detalle del plano  
 nº 1, hoja H5

PLANO DE INFORMACION  
 ORDENACION ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

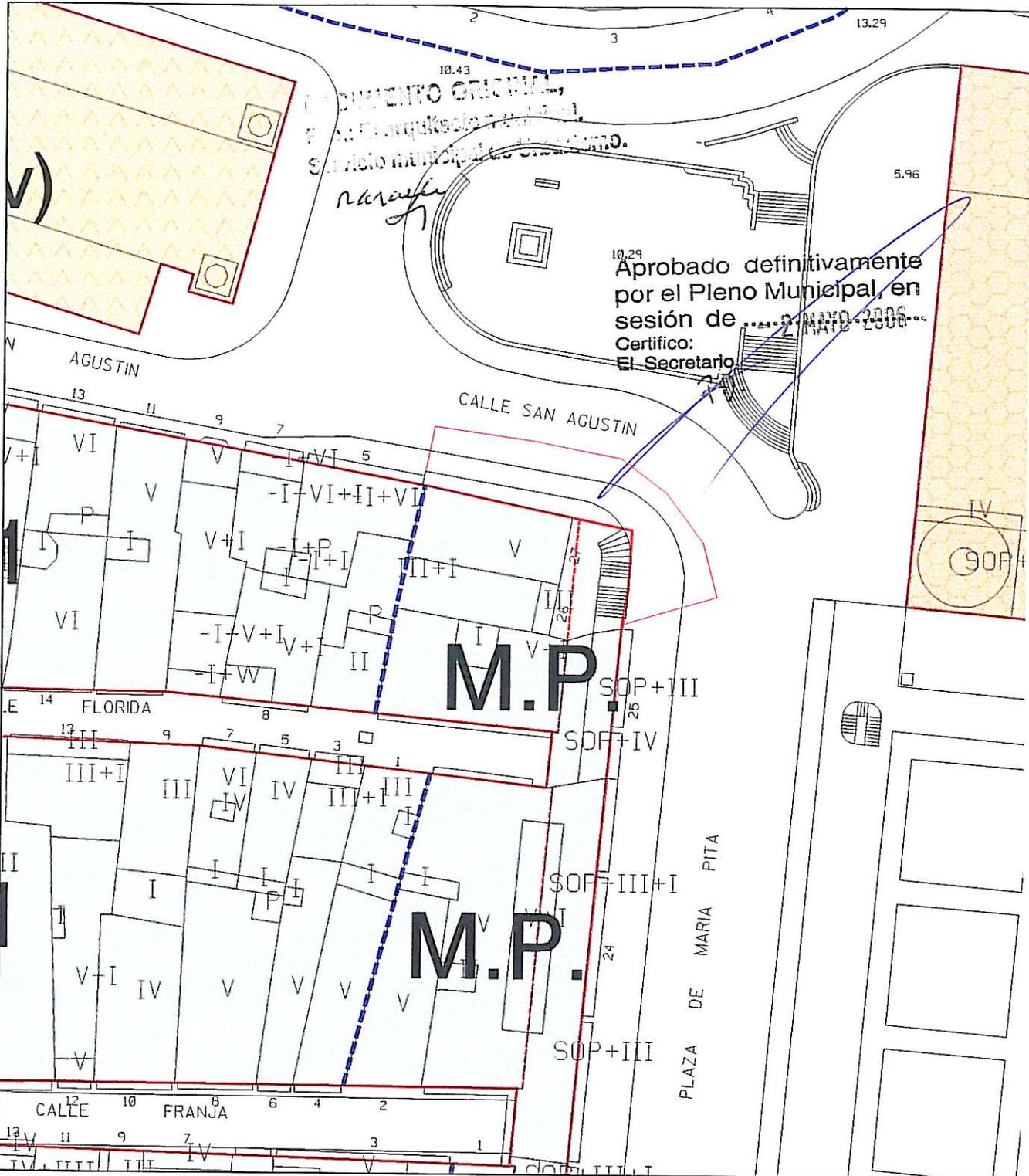
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL  
 Ayuntamiento de La Coruña  
*Rafael*

10.29  
 Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 27 de Mayo 2006 ...  
 Certifico:  
 El Secretario



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 0.12  
 detalle del plano modificado  
 n° 1, hoja H5

ESCALA  
 1/500

PLANO DE ORDENACION

FECHA  
 FEBRERO 2006

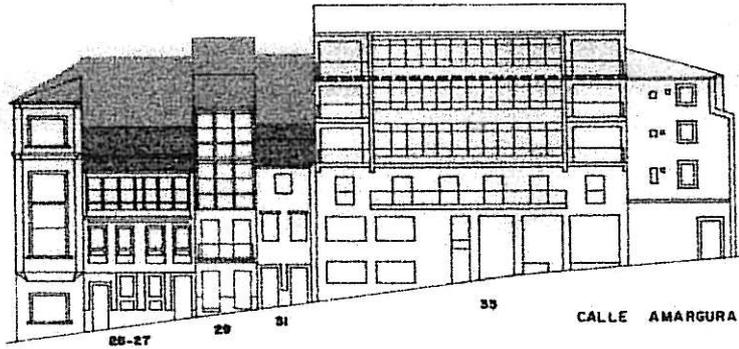
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

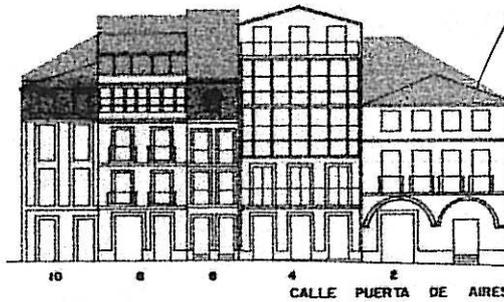


DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2 MAYO 2006..  
 Certifico:  
 El Secretario,

*R.S.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.13.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 1

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

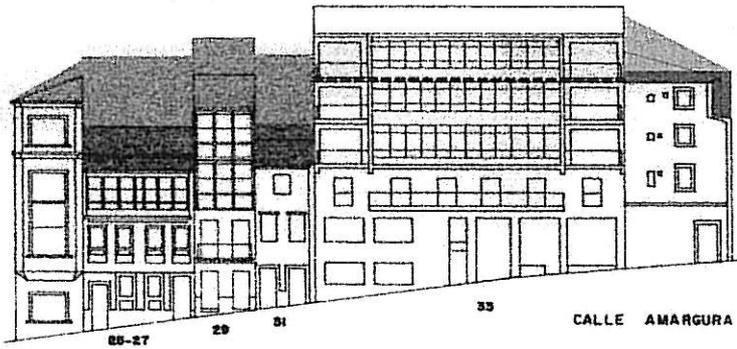
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

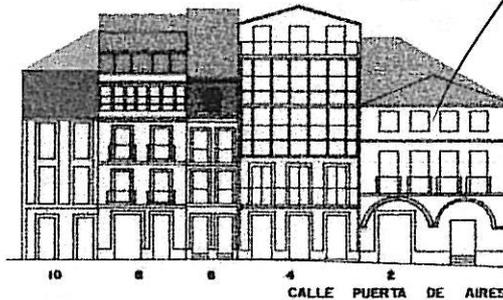


DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*nares*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
 Certifico:  
 El Secretario

*38.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.13  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 1

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

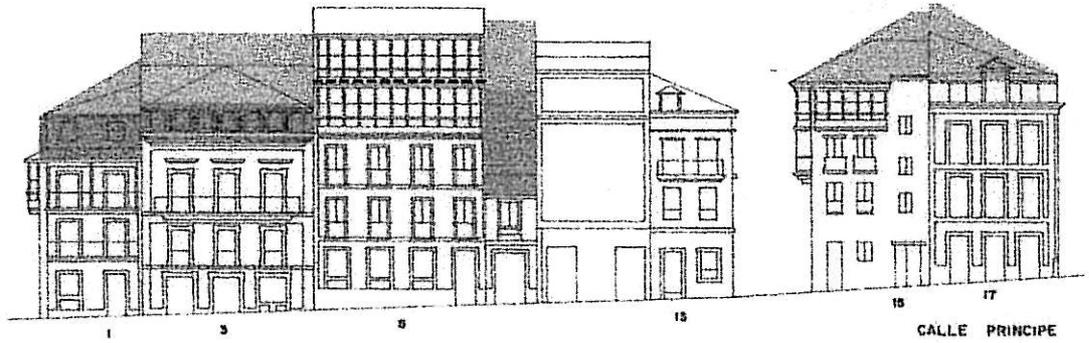
EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*

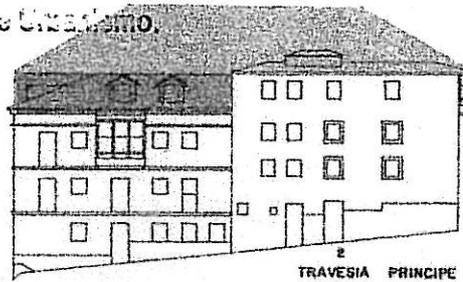
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



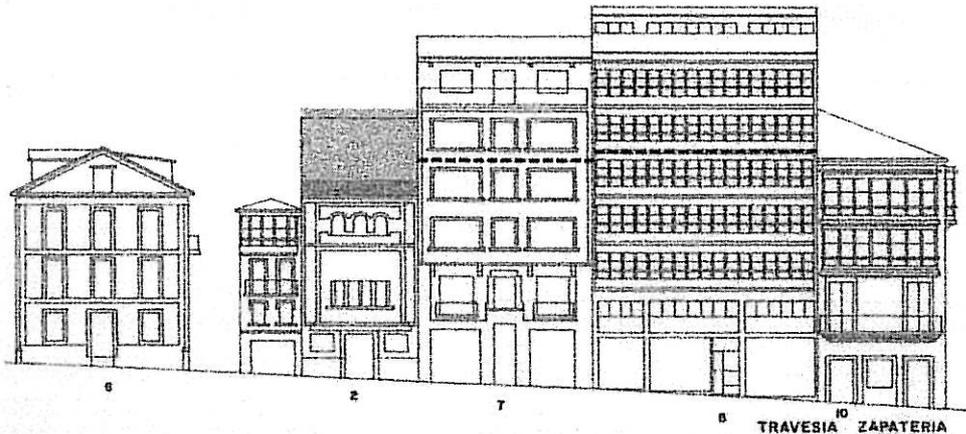
DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Manuel*



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....  
Certifico:  
El Secretario, 2 MAYO 2006

*PD.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.14.A  
detalle del plano  
n° 4, hoja 2

ALZADOS  
ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

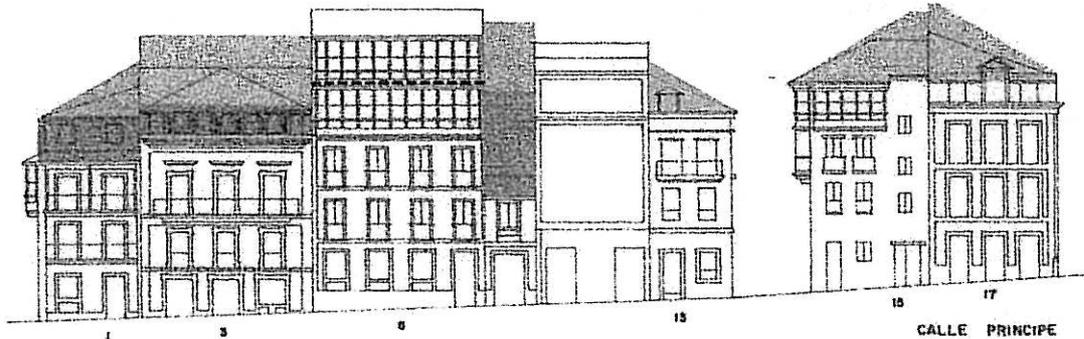
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

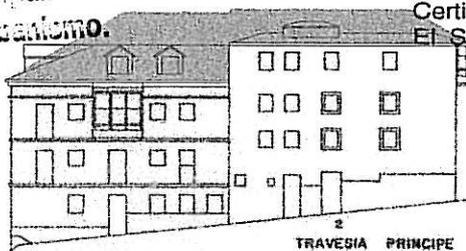
*Manuel*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

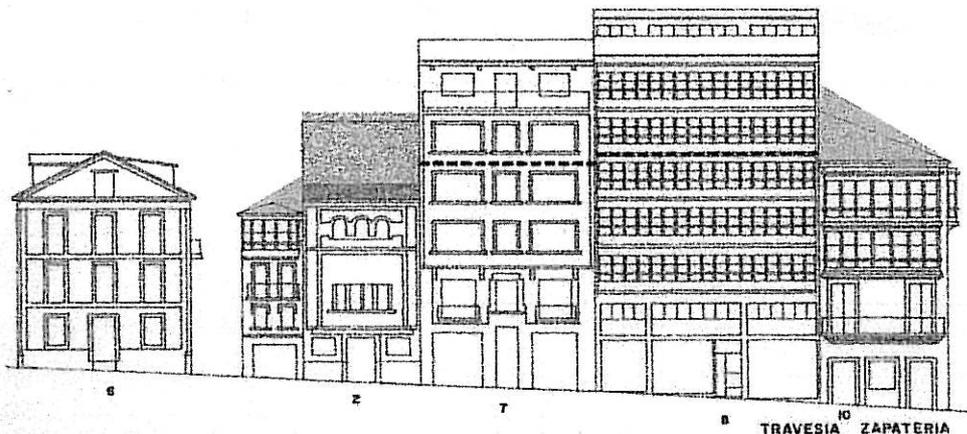


DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*



Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ...2-MAYO-2006...  
Certifico:  
El Secretario, *[Signature]*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.14**  
detalle del plano modificado  
n° 4, hoja 2

ALZADOS  
ESTADO REFORMADO

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

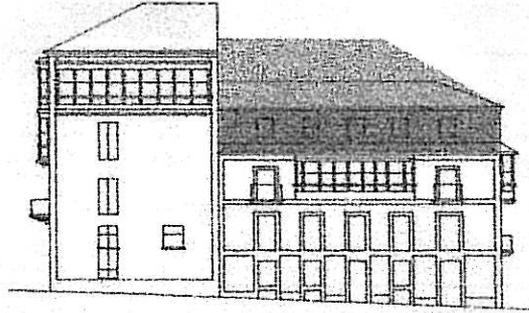
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



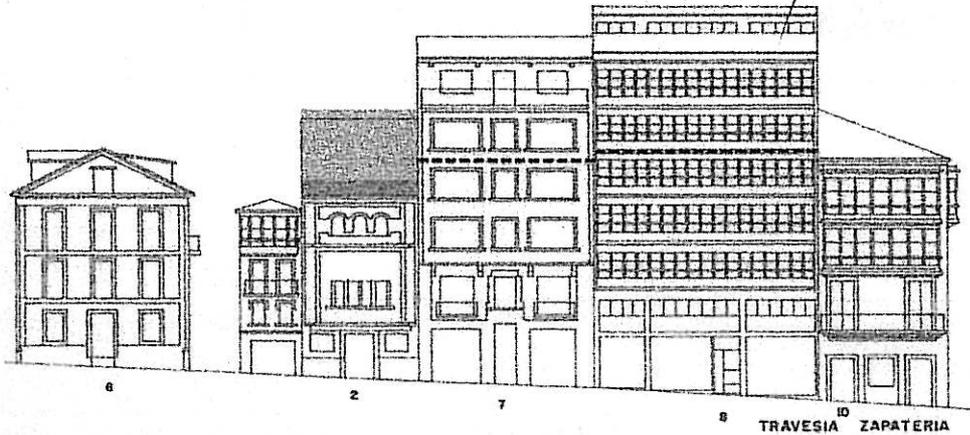
PLAZA CONSTITUCION

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ...2. MAYO 2006....  
 Certifico:  
 El Secretario.

*OS*



TRAVESIA ZAPATERIA



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.15.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 2

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

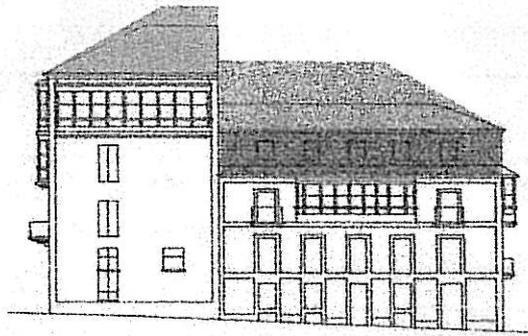
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

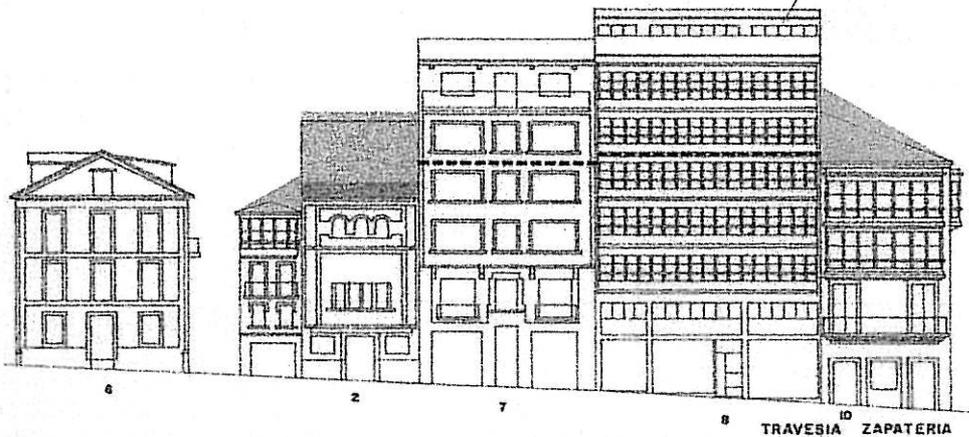


PLAZA CONSTITUCION

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*navarro*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
Certifico:  
El Secretario, *[Signature]*



TRAVESIA ZAPATERIA



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

ALZADOS  
ESTADO REFORMADO

PLANO N° A.15  
detalle del plano modificado  
n° 4, hoja 2

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

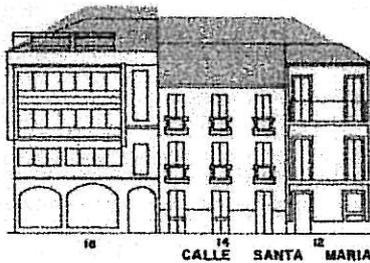
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*navarro*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

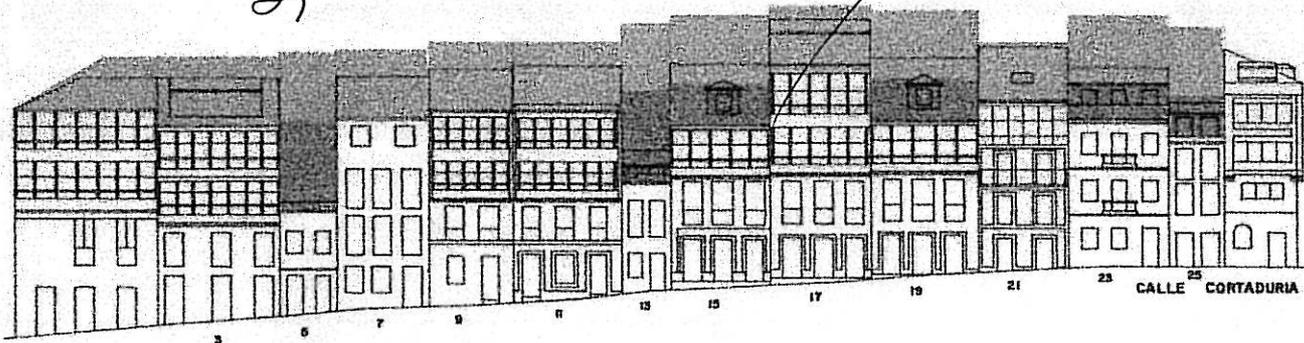


Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....2 MAYO 2006.

Certifico:  
El Secretario, *R.P.*

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Naraján*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.16.A  
detalle del plano  
n° 4, hoja 4

ALZADOS  
ESTADO ACTUAL

ESCALA  
1/500

FECHA  
FEBRERO 2006

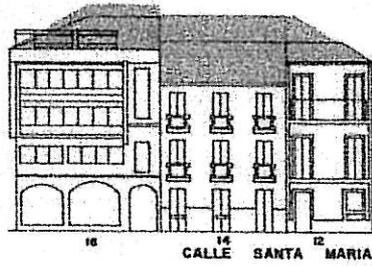
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

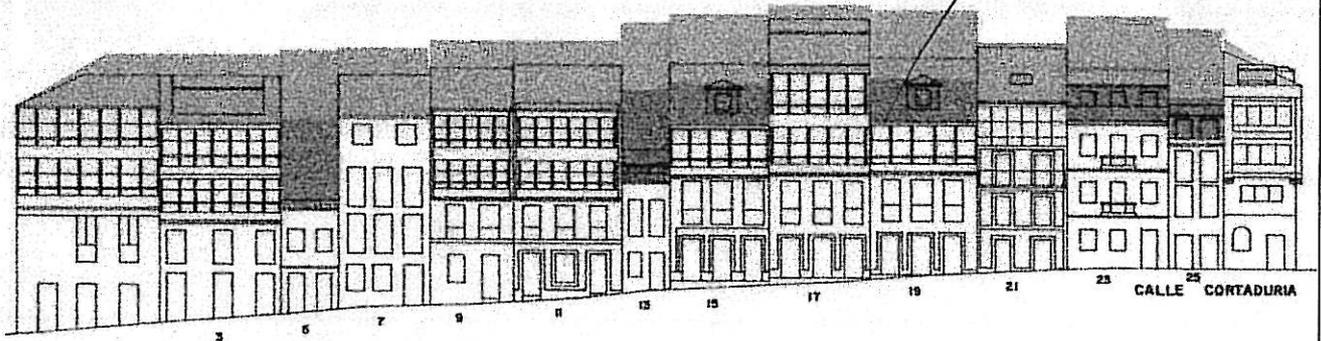
*Naraján*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de **22 MAYO 2006**.....  
 Certifico:  
 El Secretario *Rafael*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.16**  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 4

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

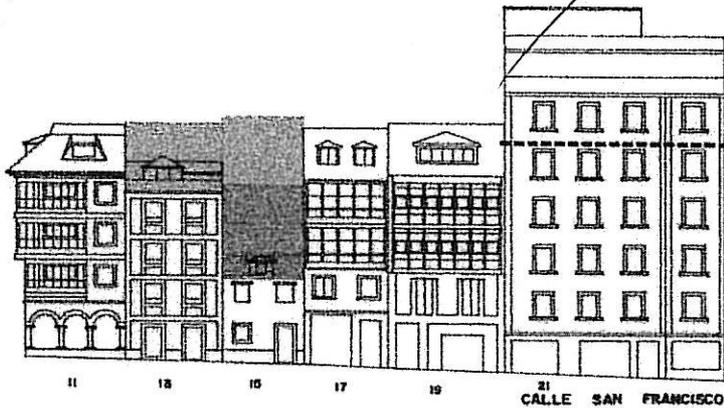
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: Rafael González Cebrián Tello.  
 Servicio Municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de .....  
 Certifico:  
 El Secretario, - 2 MAYO 2006

*P.D.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.17.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 5

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

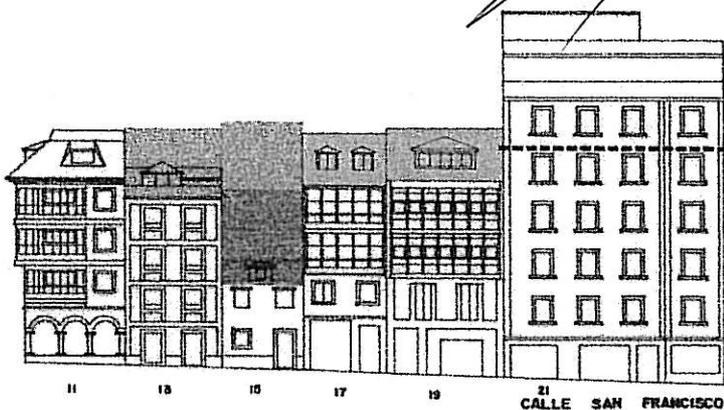
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rascaño*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de .....  
 Certifico: **2 MAYO 2006**  
 El Secretario

*RS*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.17**  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 5

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

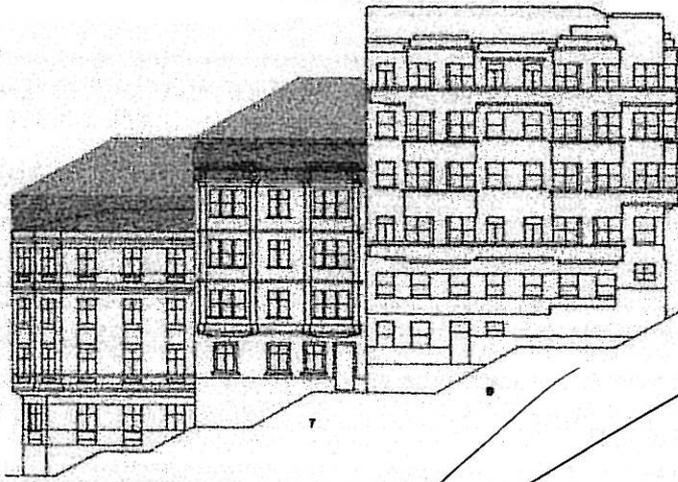
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rascaño*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

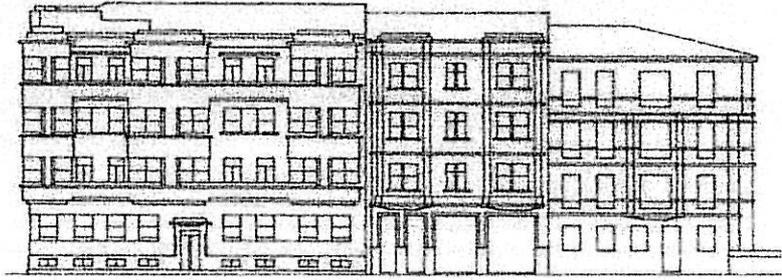
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



CALLE GREGORIO ROCAMONDE

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.  
*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ...2 MAYO 2006...  
 Certifico:  
 El Secretario, *Rafael*



CALLE GENERAL ALESON



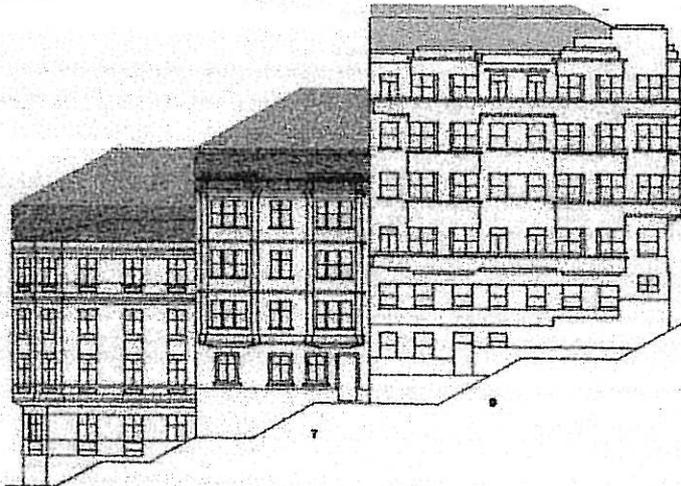
# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA	PLANO N° 1.18.A detalle del plano n° 4, hoja 4
	ESCALA  1/500
	FECHA  FEBRERO 2006

DELINEACION	EL ADJUNTO A ARQUITECTURA, REHABILITACION Y VIVIENDA  <i>Rafael</i> Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO	EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO   Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ
-------------	--	---



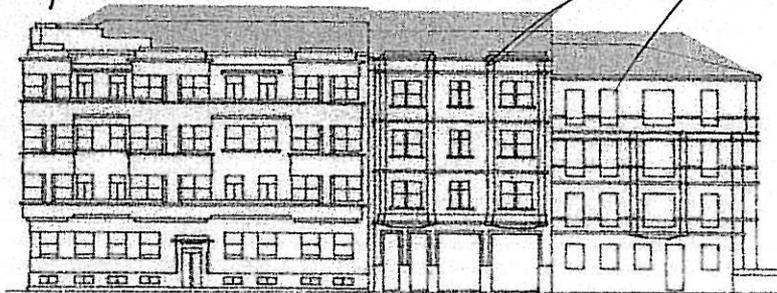
CALLE GREGORIO ROCAMONDE

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario,

*? D*



CALLE GENERAL ALESON



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.18**  
detalle del plano modificado  
n° 4, hoja 4

ALZADOS  
ESTADO REFORMADO

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

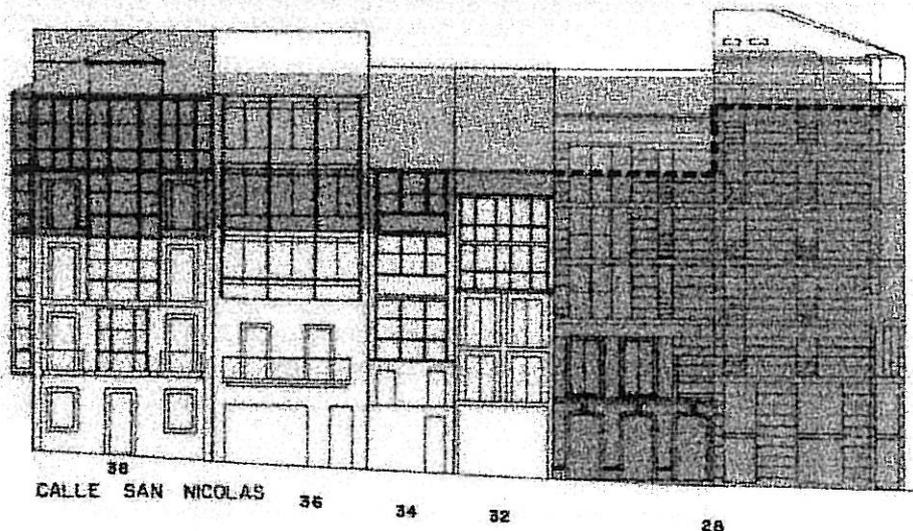
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*naray*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2 MAYO 2006

Certifico:  
 El Secretario,

*RD.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.19.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 17

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

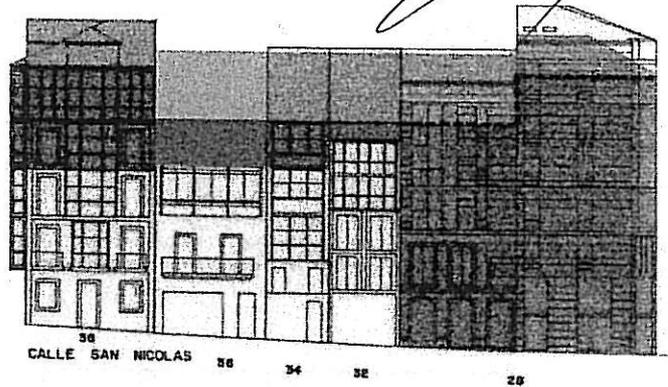
*naray*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rapael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario, *RS*.



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.19  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 17

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

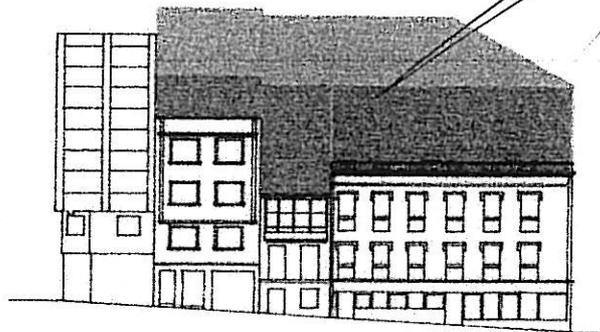
*Rapael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 7.2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario. *P-D*



TR. FUENTE SEDANE



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.20.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 21

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2. MAYO 2006..  
 Certifico:  
 El Secretario,

*32*



TR. FUENTE SEOANE



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.20**  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 21

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

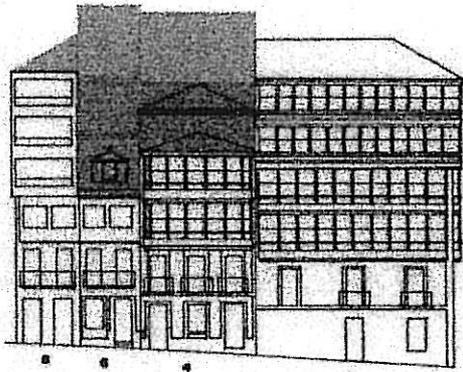
*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Narcedin*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 22 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario, *FD.*



CALLE S. ROQUE



PL. ESPAÑA



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.21.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 25

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Narcedin*  
 Fdo. RAFAEL BONZALEZ-CEBRIAN TELLO

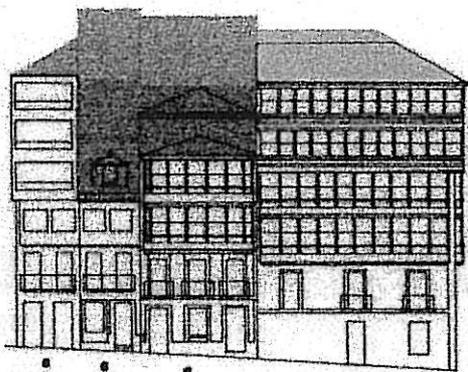
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

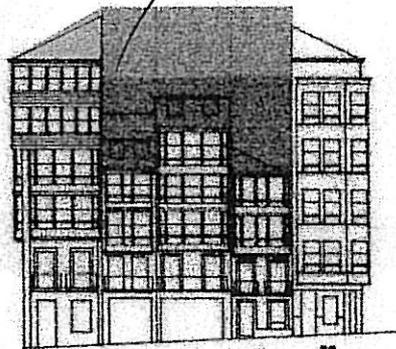
*Nazariño*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de **2 MAYO 2006**...

Certifico:  
El Secretario, *99*.



CALLE S. ROQUE



PL. ESPAÑA



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.21**  
detalle del plano modificado  
n° 4, hoja 25

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO MODIFICADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Nazariño*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

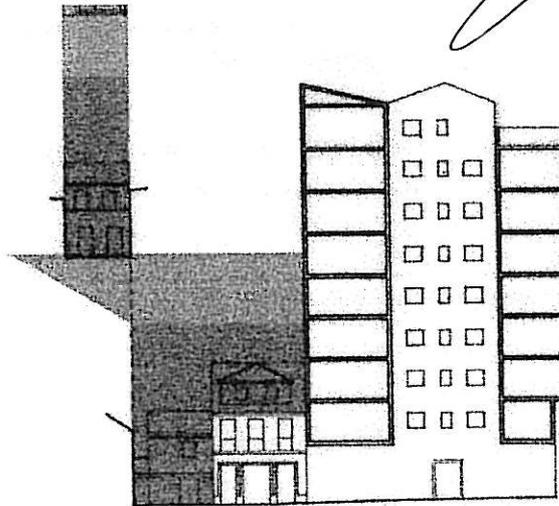
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006 ...

Certifico:  
El Secretario, *38.*



CALLE JON



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.22.A  
detalle del plano  
n° 4, hoja 26

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

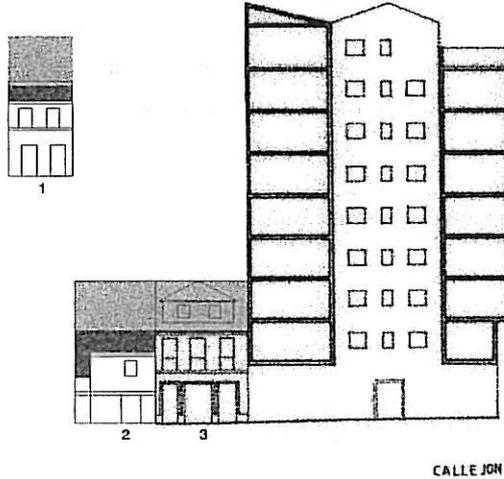
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2. MAYO. 2006

Certifico:  
 El Secretario, *[Signature]*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.22**  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 26

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

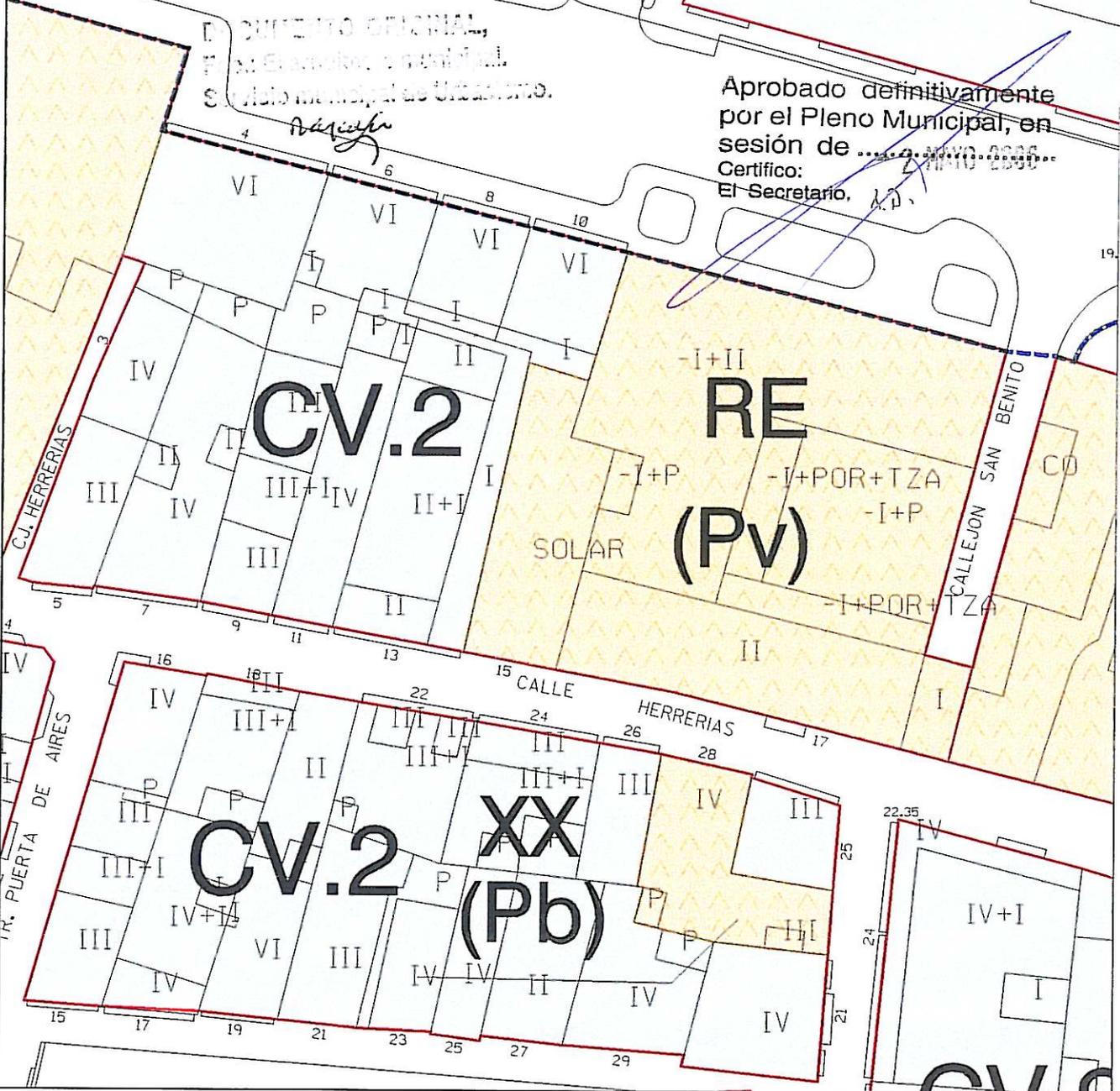
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

# A.P.I. H4.01

18.88

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 F. M. El secretario municipal,  
 S. Solo municipal, para el Ayuntamiento.

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ...  
 Certifico:  
 El Secretario, A.P.



## Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.23.0  
 detalle del plano  
 n° 1, hoja H5

ESCALA

1/500

PLANO DE INFORMACION  
 ORDENACION ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

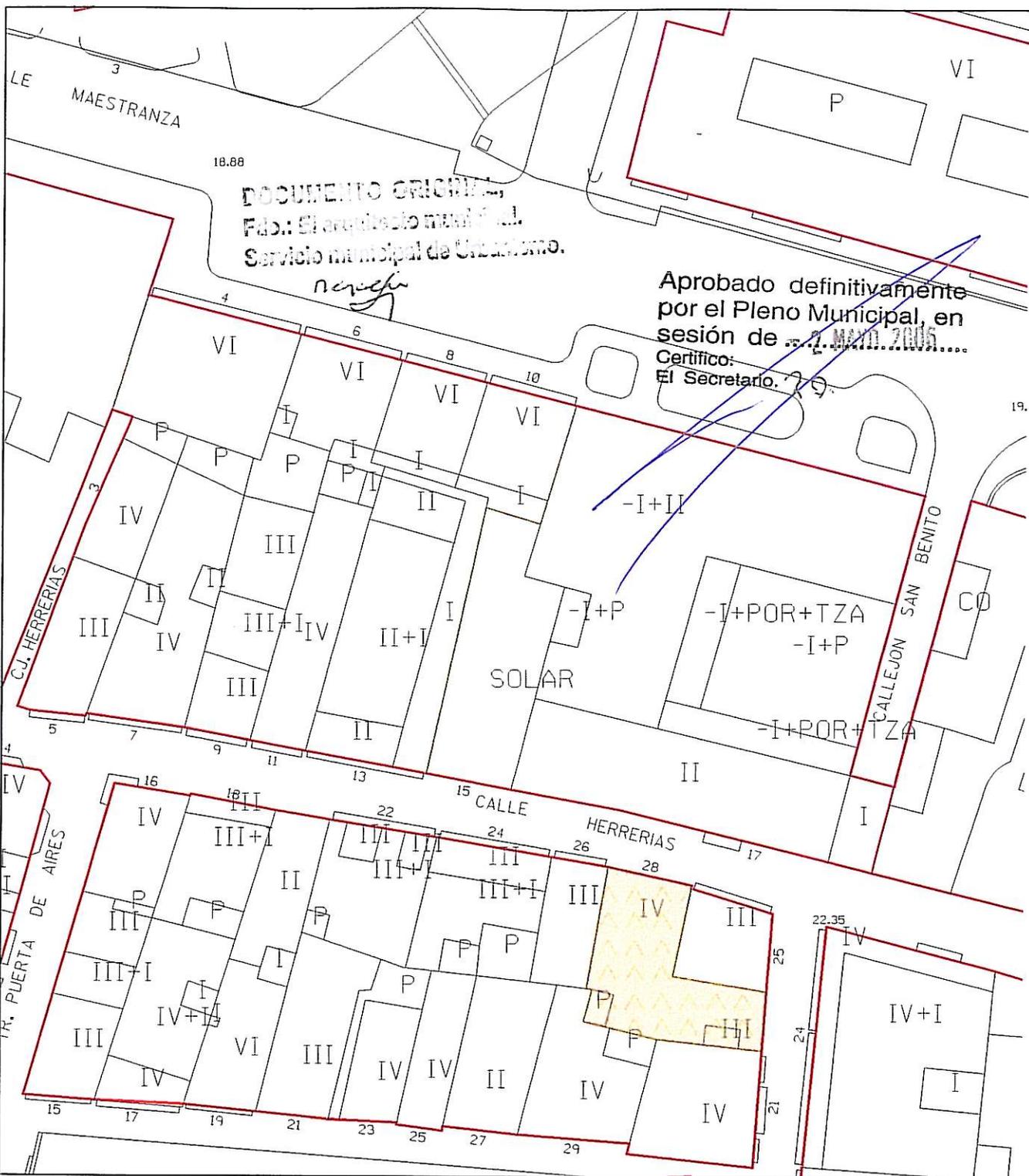
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.23.G  
detalle del plano  
n° 2, hoja H5

PLANO DE INFORMACION  
GESTION ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

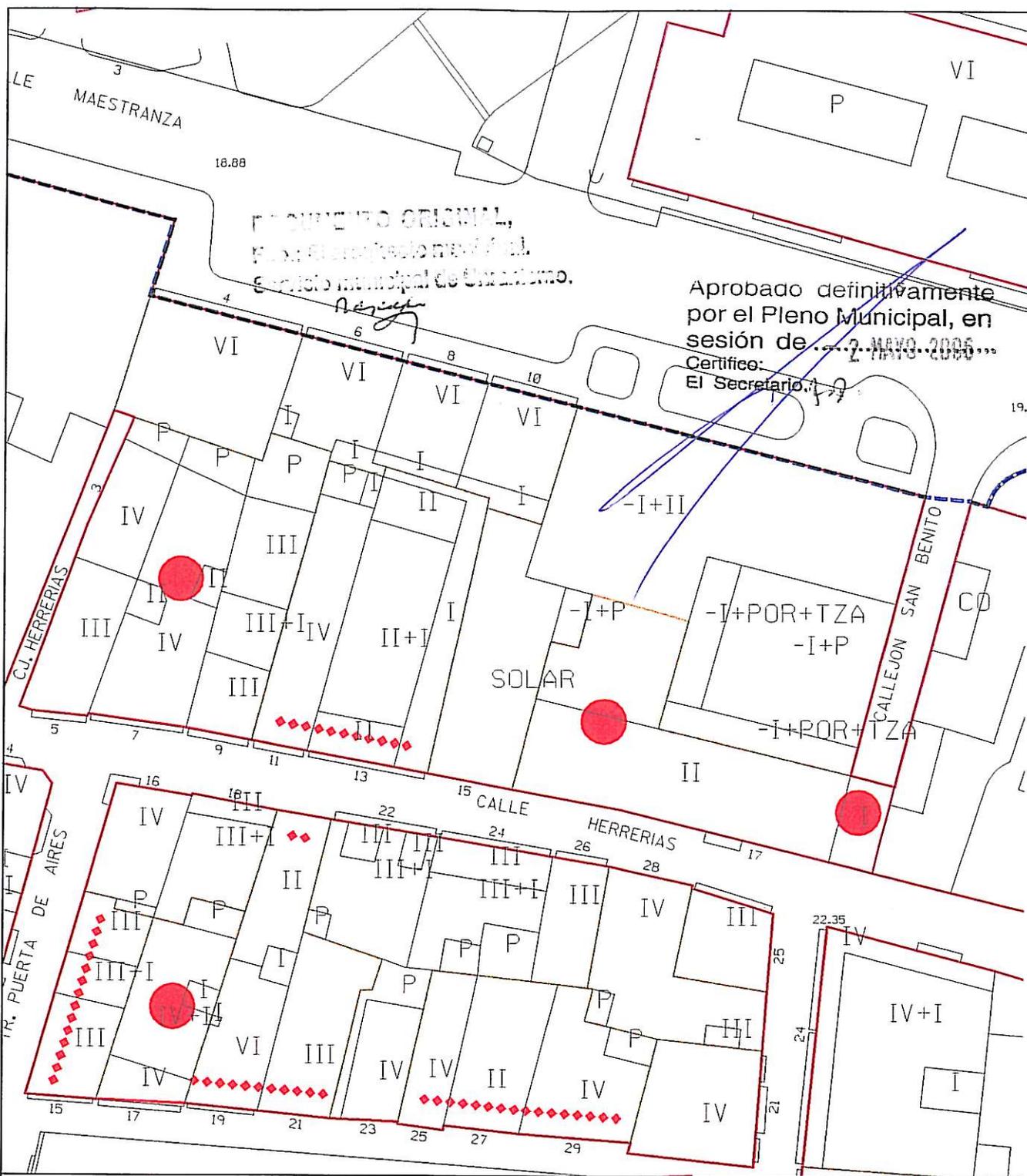
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.23.C  
detalle del plano  
n° 3, hoja H5

PLANO DE INFORMACION  
CATALOGO ACTUAL

ESCALA  
1/500

FECHA  
FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

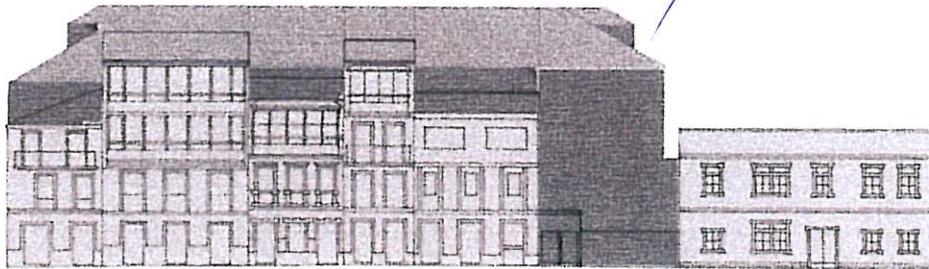
*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO OFICIAL,  
Fdo: El arquitecto municipal,  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....  
Certifico: = 2 MAYO 2006  
El Secretario, *[Signature]*



5 7 9 11 13 15 17

CALLE HERRERIAS



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.23.A  
detalle del plano  
n° 4, hoja 7

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

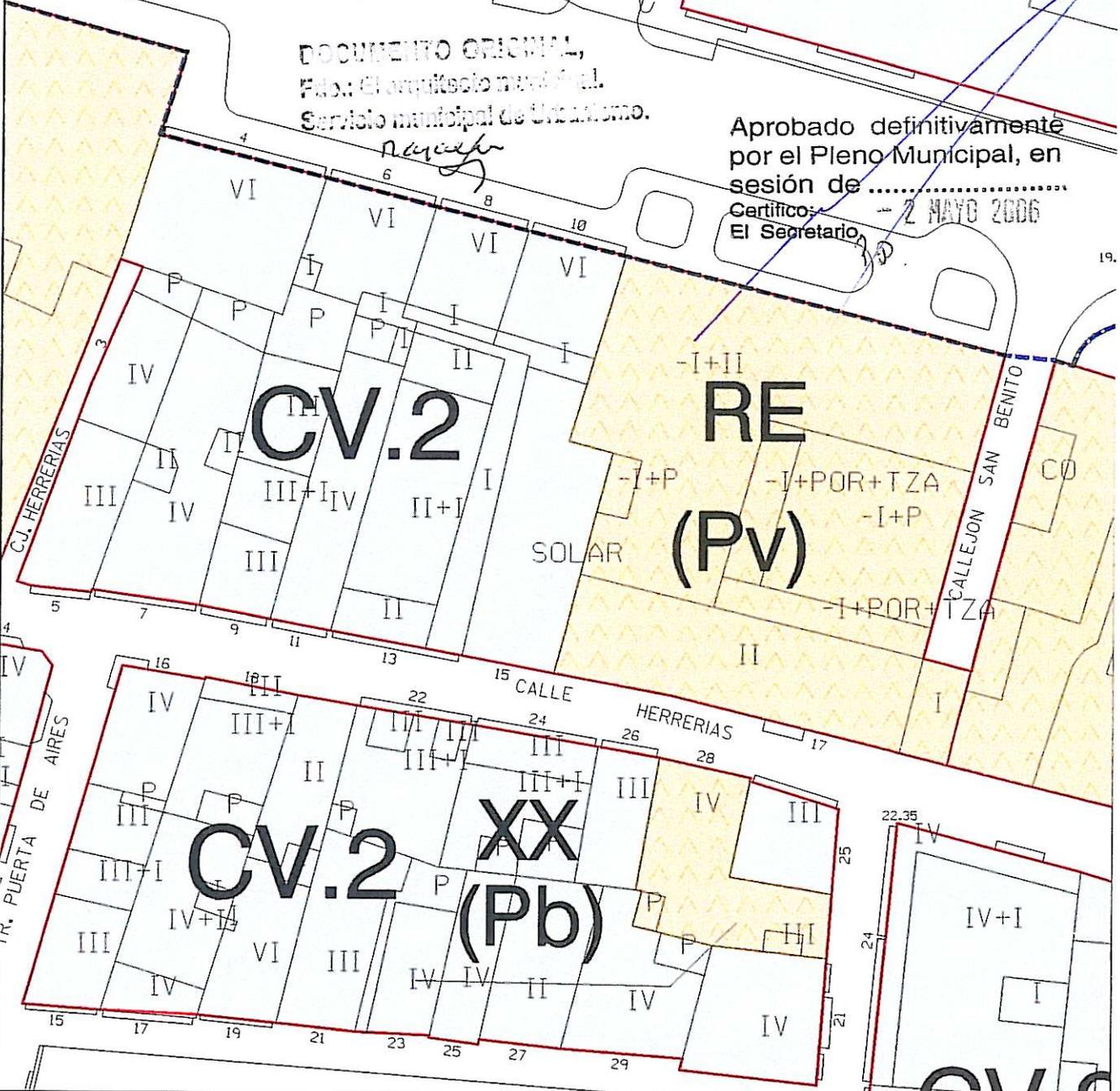
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

# A.P.I. H4.01

16.88

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....  
Certifico: - 2 MAYO 2006  
El Secretario



## Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 0.23  
detalle del plano modificado  
n° 1, hoja H5

PLANO DE ORDENACION

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

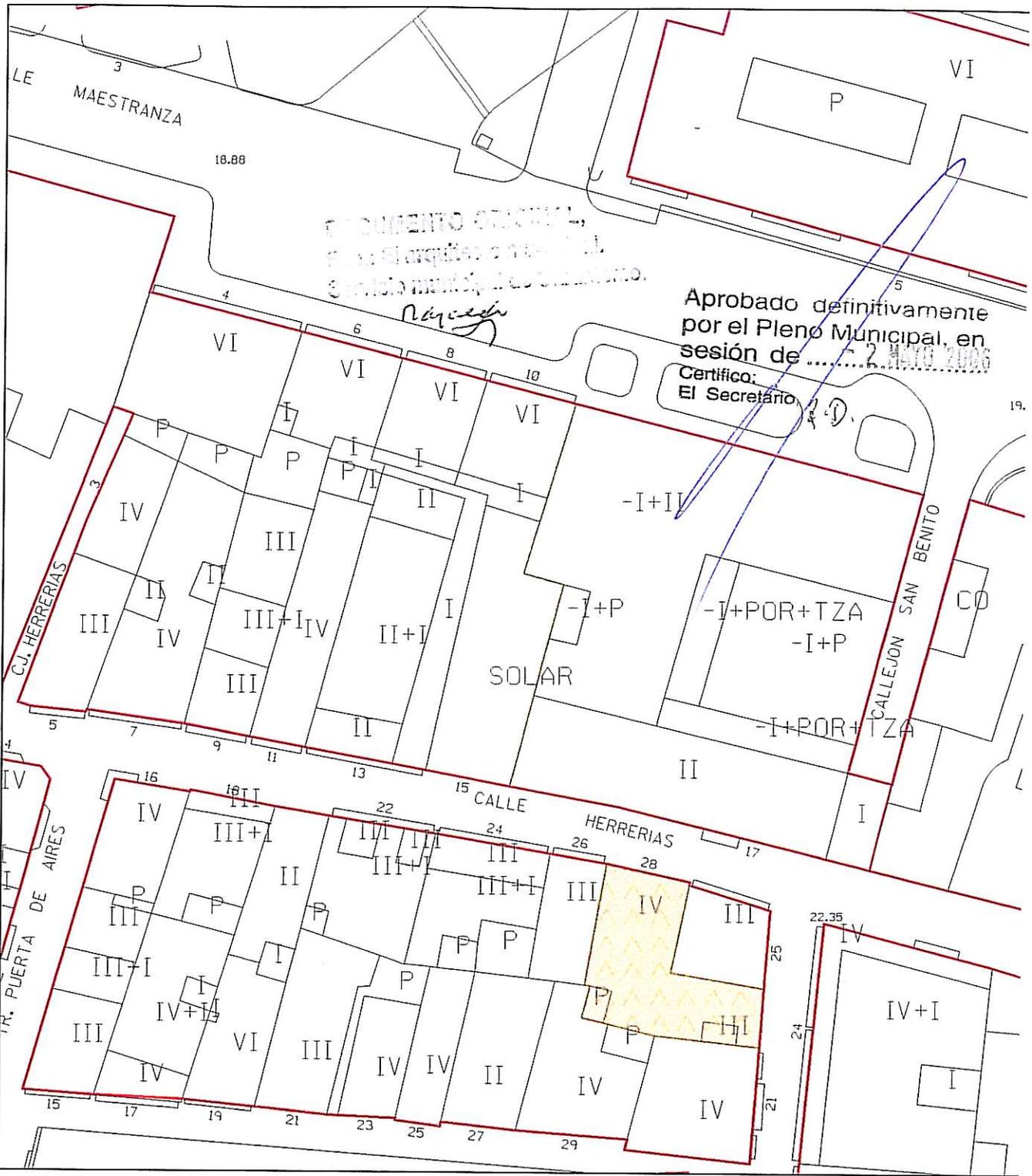
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA**

**DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA**

PLANO N° G.23  
detalle del plano modificado  
n° 2, hoja H5

ESCALA

1/500

PLANO DE GESTION

FECHA

FEBRERO 2006

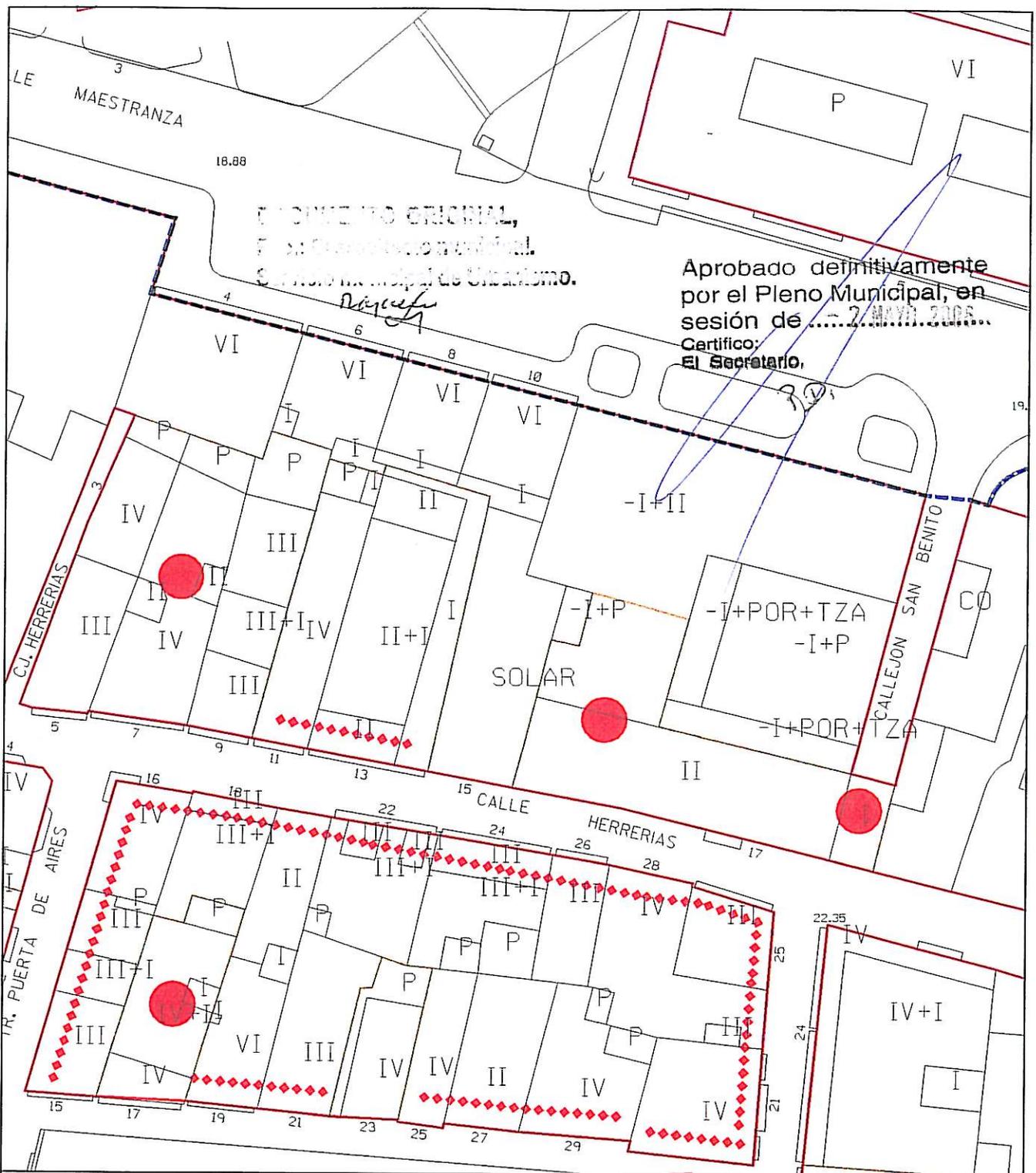
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N<sup>o</sup> **C.23**  
detalle del plano modificado  
n<sup>o</sup> 3, hoja H5

PLANO DE CATALOGO

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

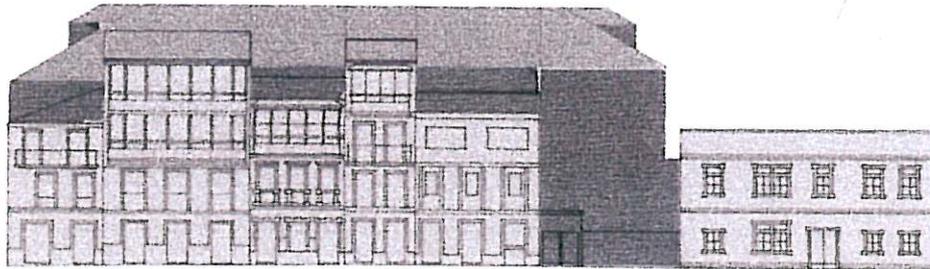
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO OFICIAL  
 Fdo: El Sr. Rafael Cebrian Tello  
 Servicio Municipal de Urbanismo

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de 2 de Mayo 2006.....  
 Certifico:  
 El Secretario,

*R.D.*



5 7 9 11 13 15 17

CALLE HERRERIAS



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.23  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 7

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

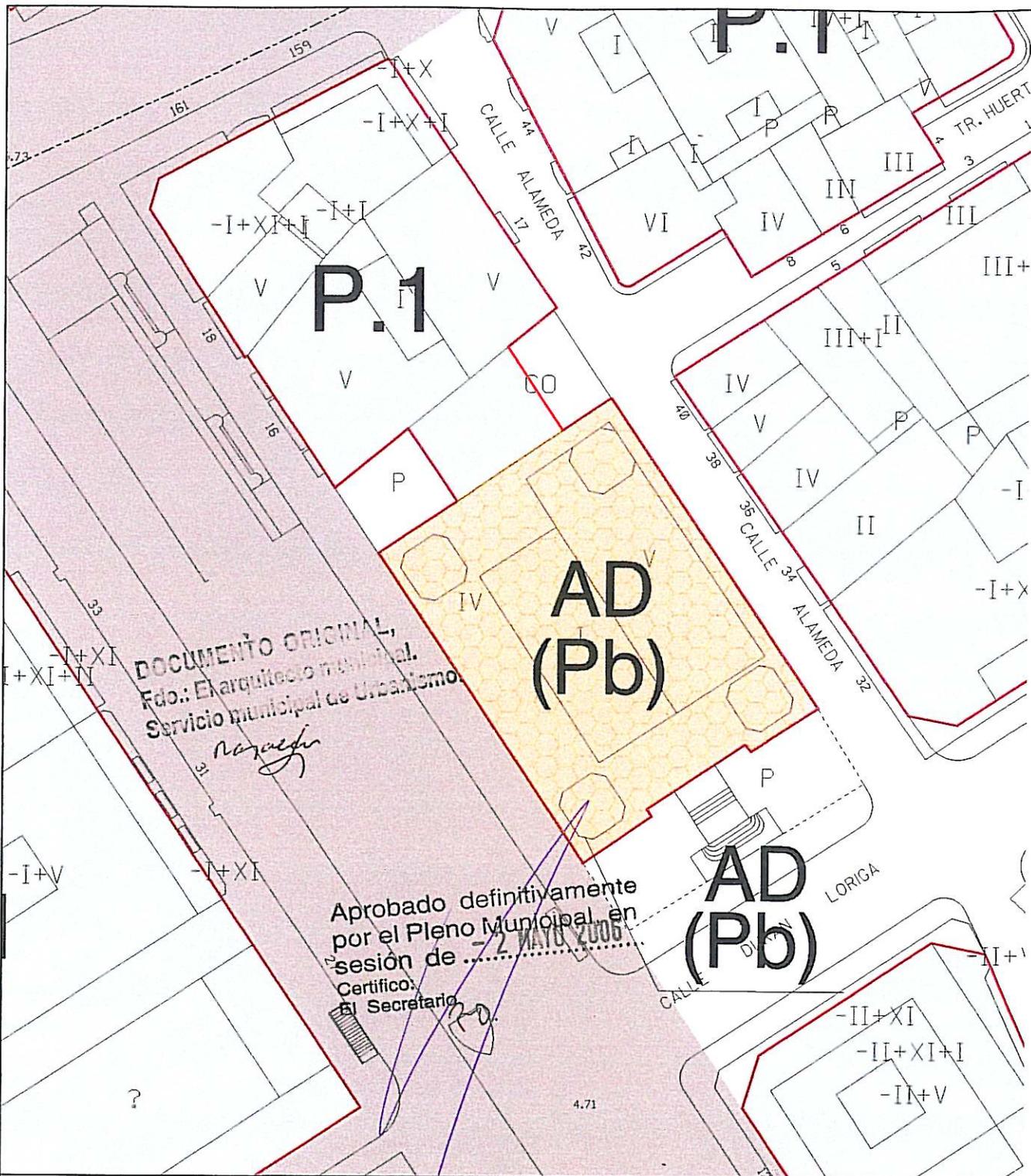
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 22 MAYO 2006 ...  
Certifico:  
El Secretario



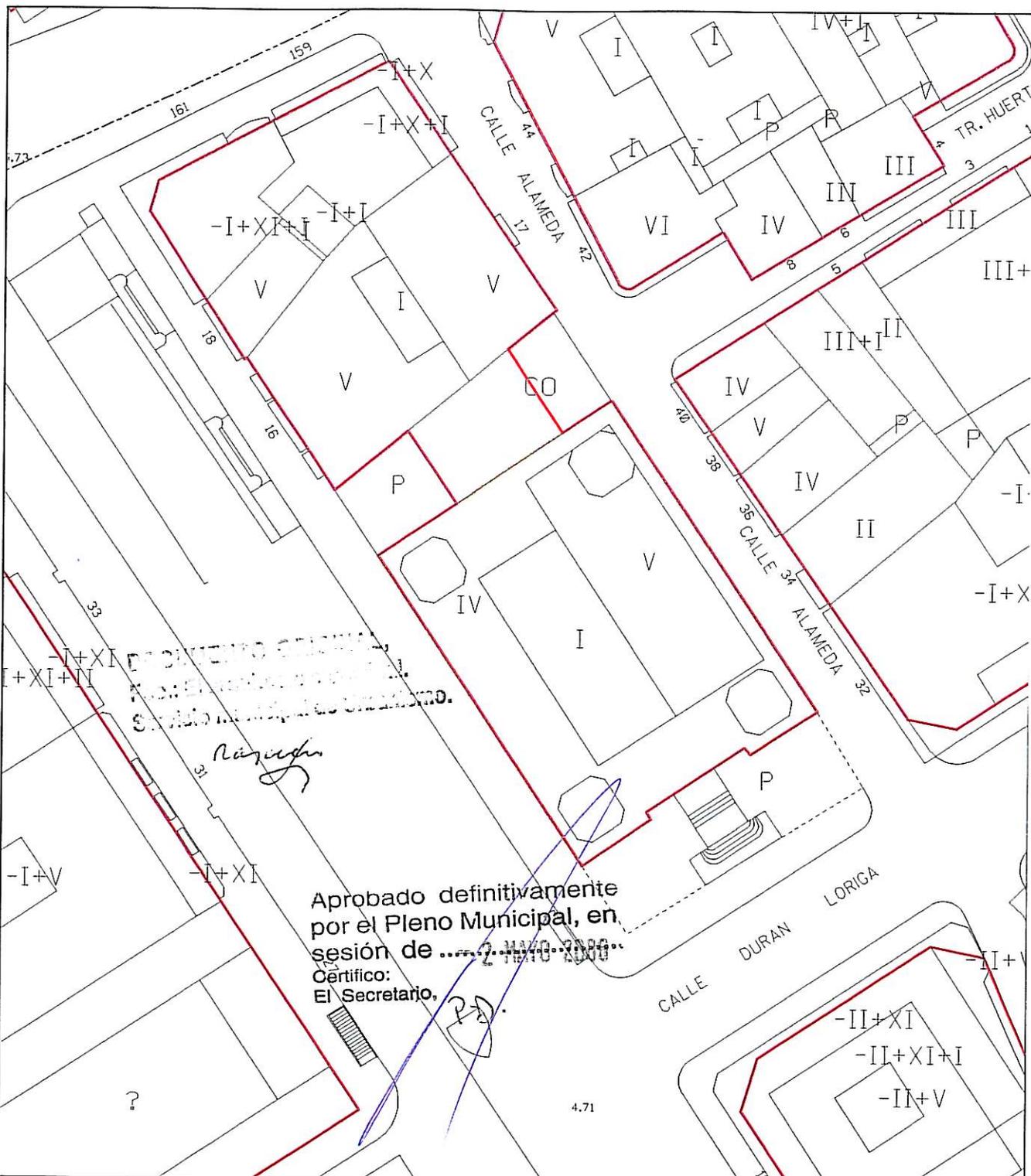
# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA	PLANO N° 1.24.0 detalle del plano n° 1, hoja G5
	ESCALA 1/500
PLANO DE INFORMACION ORDENACION ACTUAL	FECHA FEBRERO 2006

DELINEACION	EL ADJUNTO A ARQUITECTURA, REHABILITACION Y VIVIENDA <i>Rafael</i> Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO	EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ
-------------	--	---



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.24.G  
detalle del plano  
n° 2, hoja G5

PLANO DE INFORMACION  
GESTION ACTUAL

ESCALA  
1/500

FECHA  
FEBRERO 2006

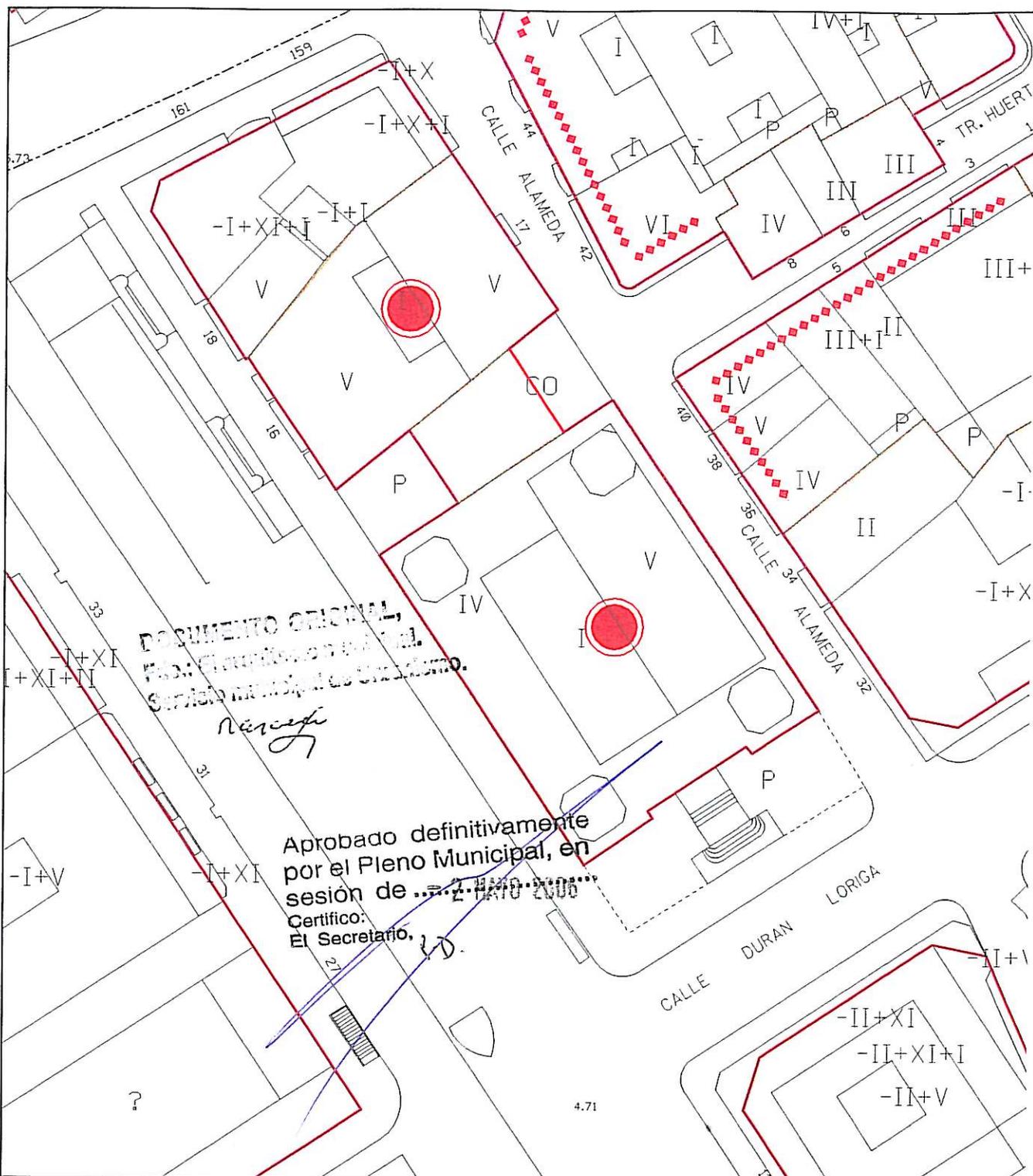
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.24.C  
detalle del plano  
n° 3, hoja G5

PLANO DE INFORMACION  
CATALOGO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

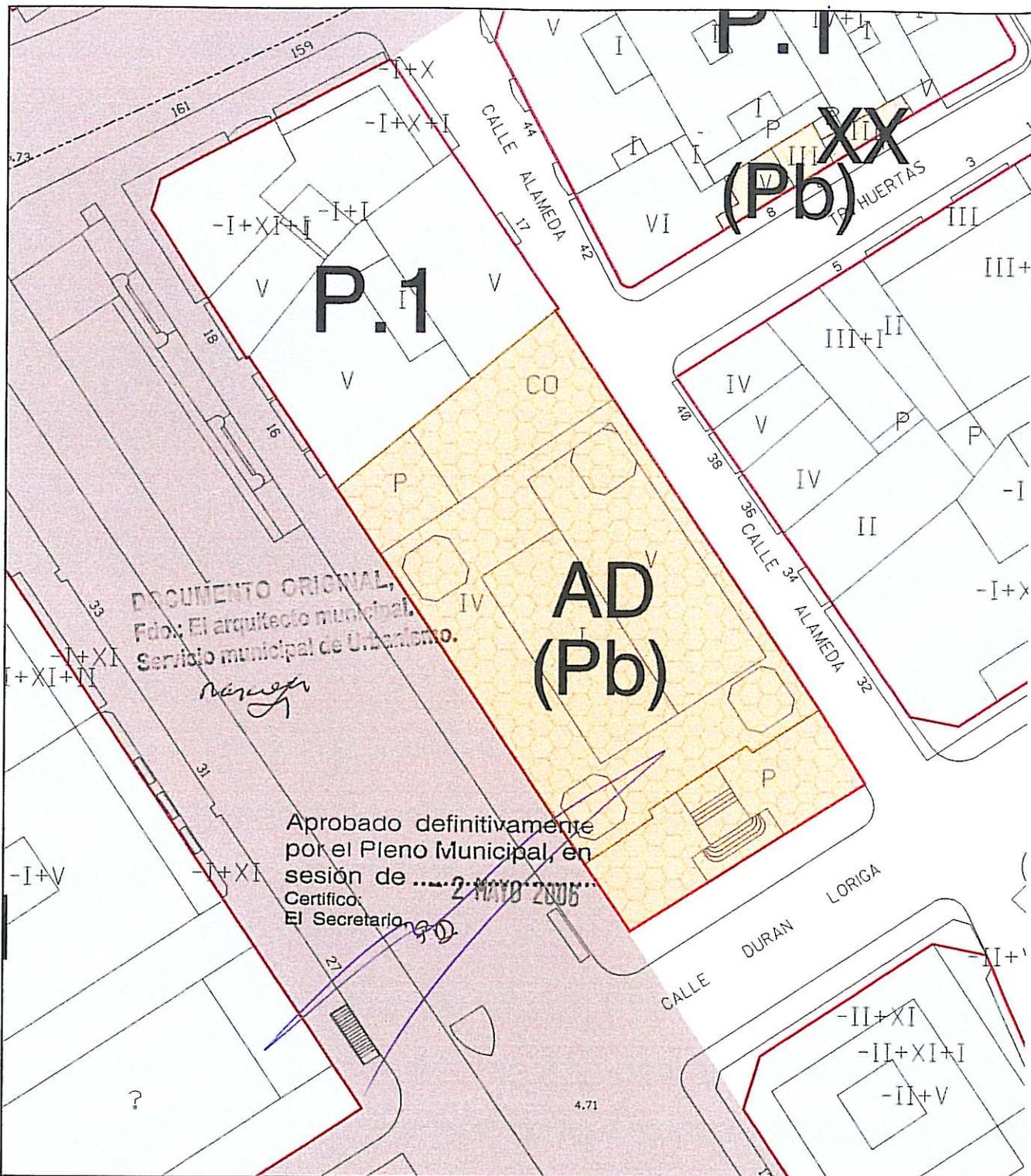
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael Gonzalez-Cebrian Tello*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo: El arquitecto municipal,  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Núñez*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAR 2006 ...  
Certifico:  
El Secretario



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 0.24  
detalle del plano modificado  
n° 1, hoja G5

ESCALA  
1/500

PLANO DE ORDENACION

FECHA  
FEBRERO 2006

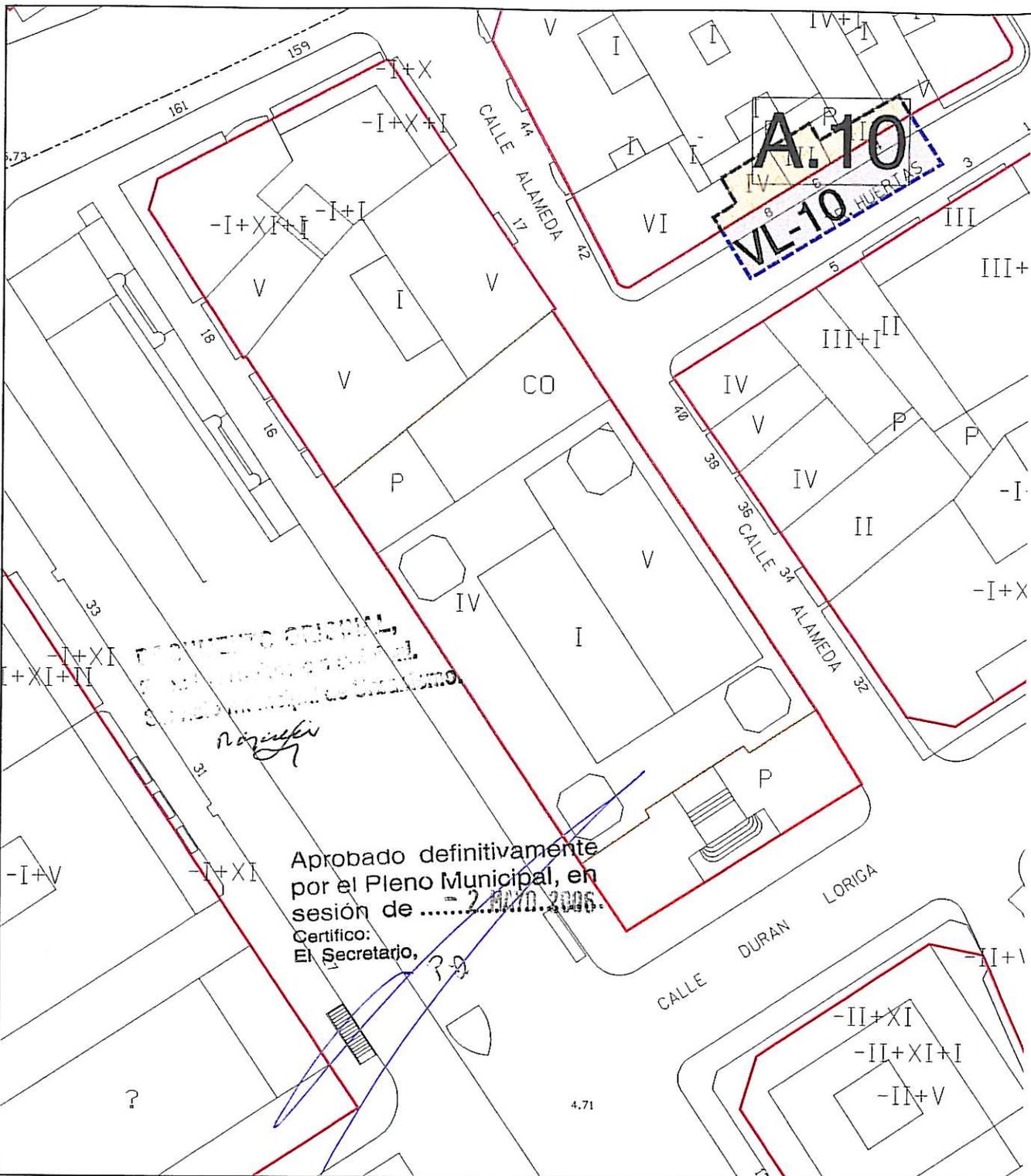
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Núñez*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° G.24  
detalle del plano modificado  
n° 2, hoja G5

PLANO DE GESTION

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

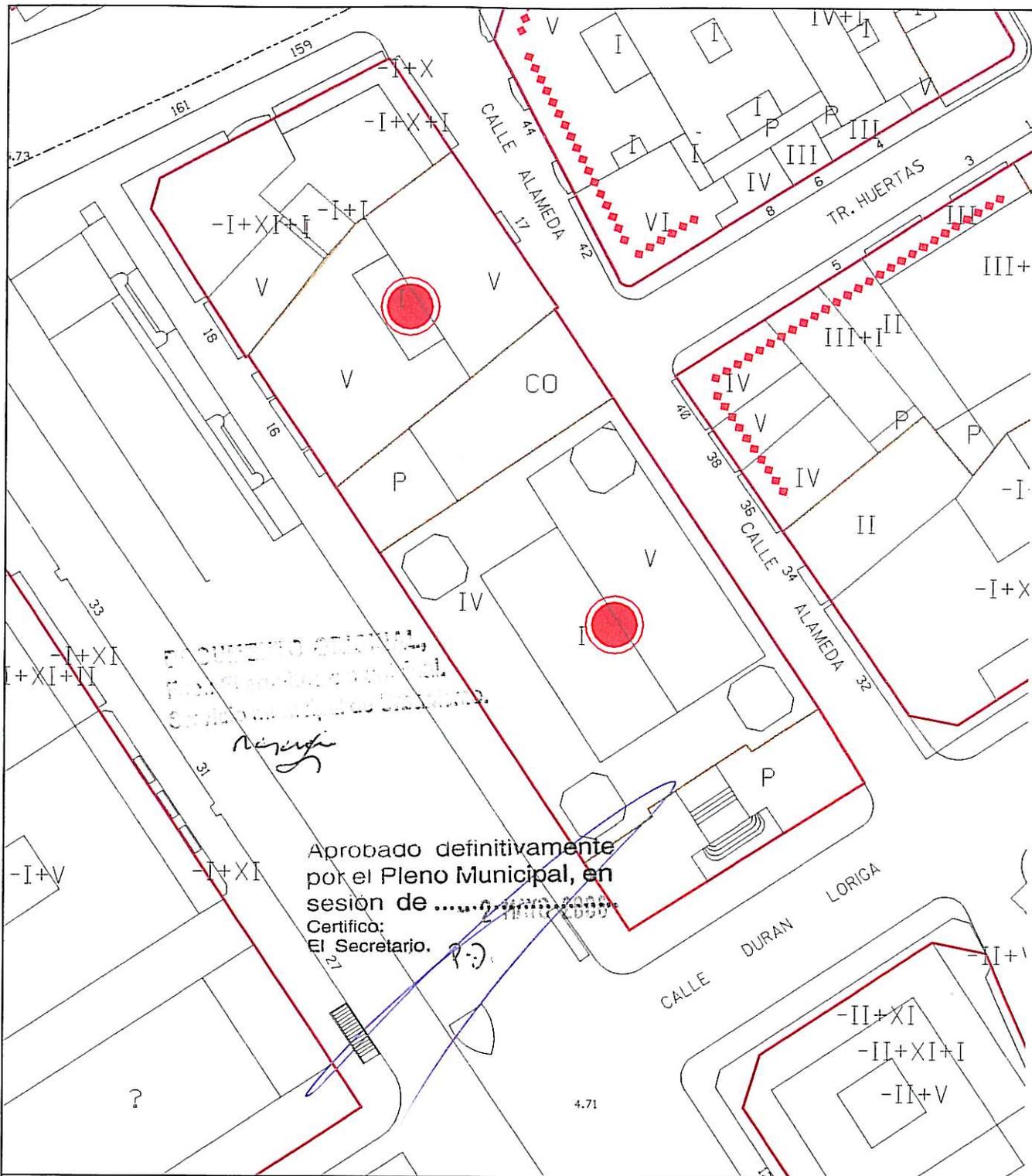
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

*Núñez*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N<sup>o</sup> C.24  
detalle del plano modificado  
n<sup>o</sup> 3, hoja G5

ESCALA

1/500

PLANO DE CATALOGO

FECHA

FEBRERO 2006

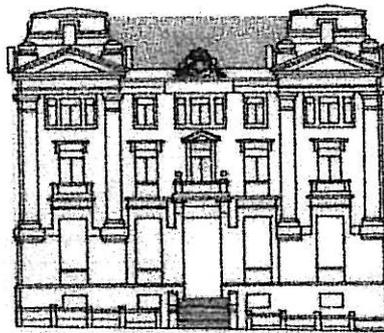
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael Gonzalez-Cebrian Tello*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

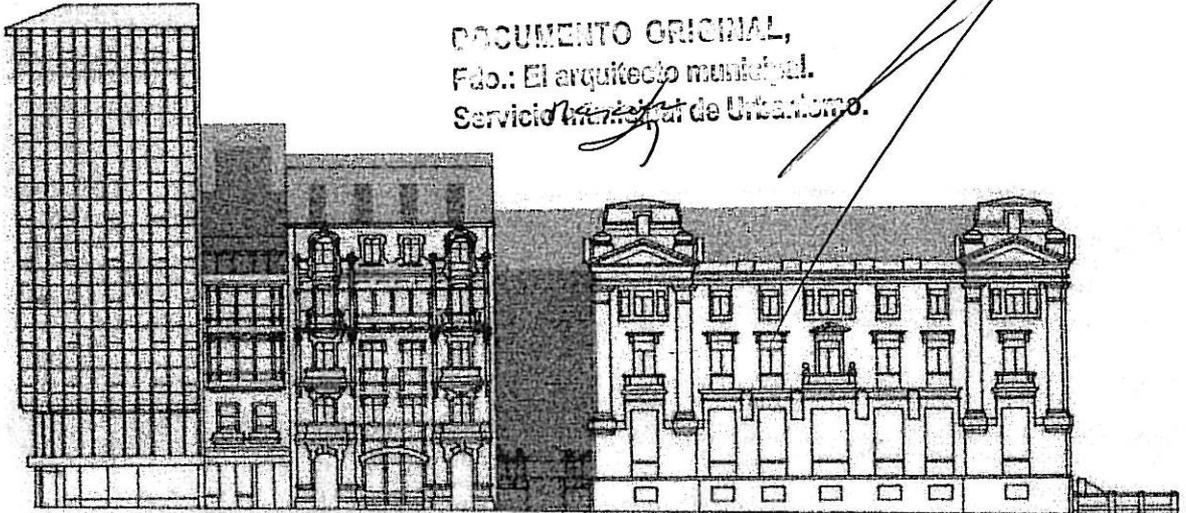
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



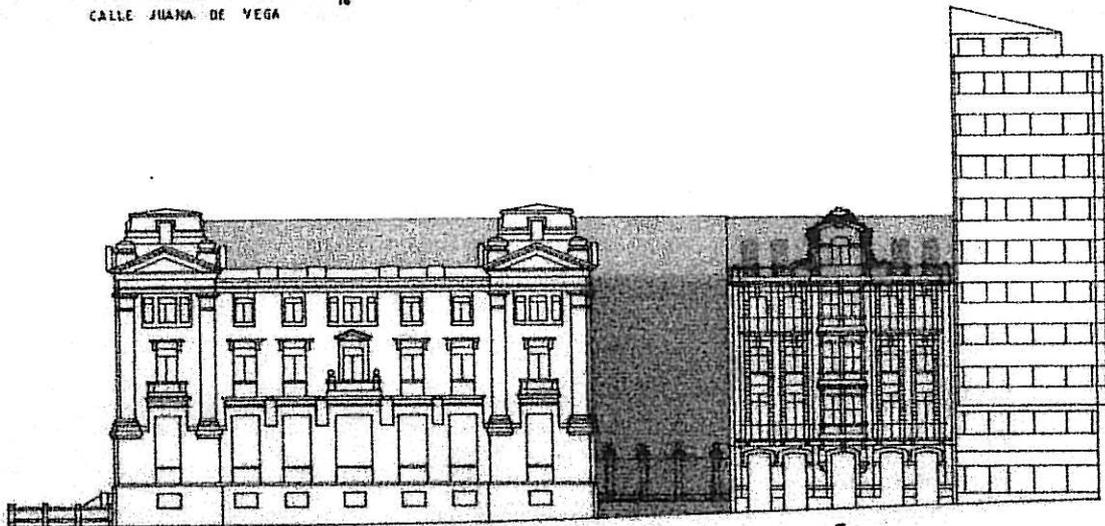
CALLE DURAN LORIGA

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ~~2~~ 2 MAYO 2006....  
Certifico:  
El Secretario. *[Signature]*

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio Municipal de Urbanismo.



CALLE JUANA DE VEGA



CALLE ALAMEDA



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.24.A  
detalle del plano  
n° 4, hoja 60

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

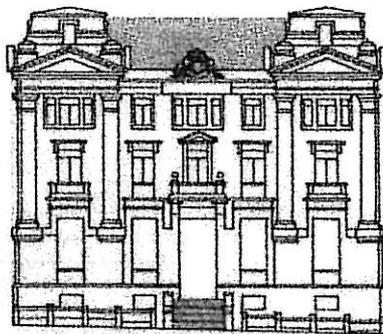
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*[Signature]*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

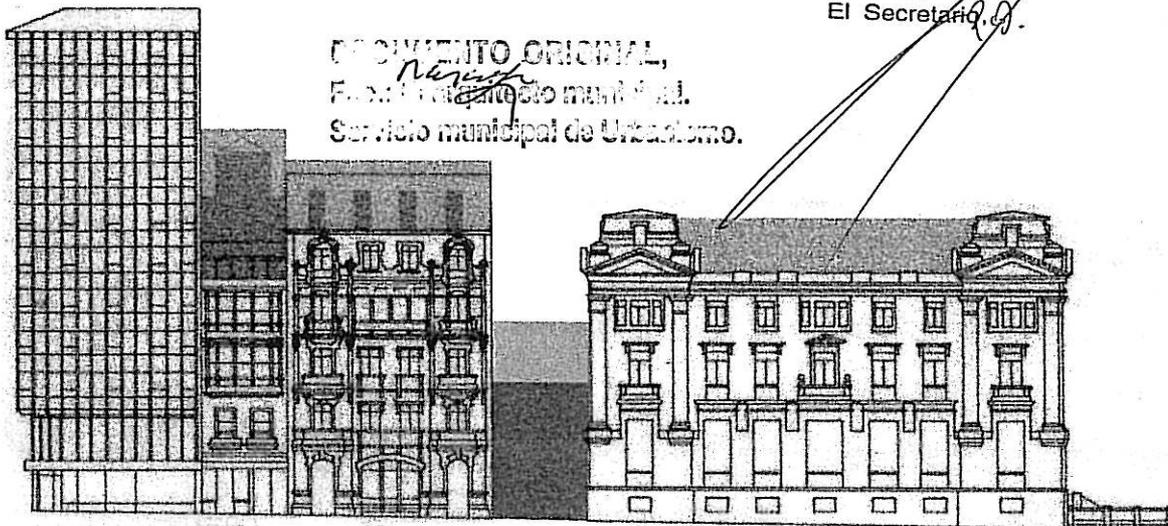


CALLE DURAN LORIGA

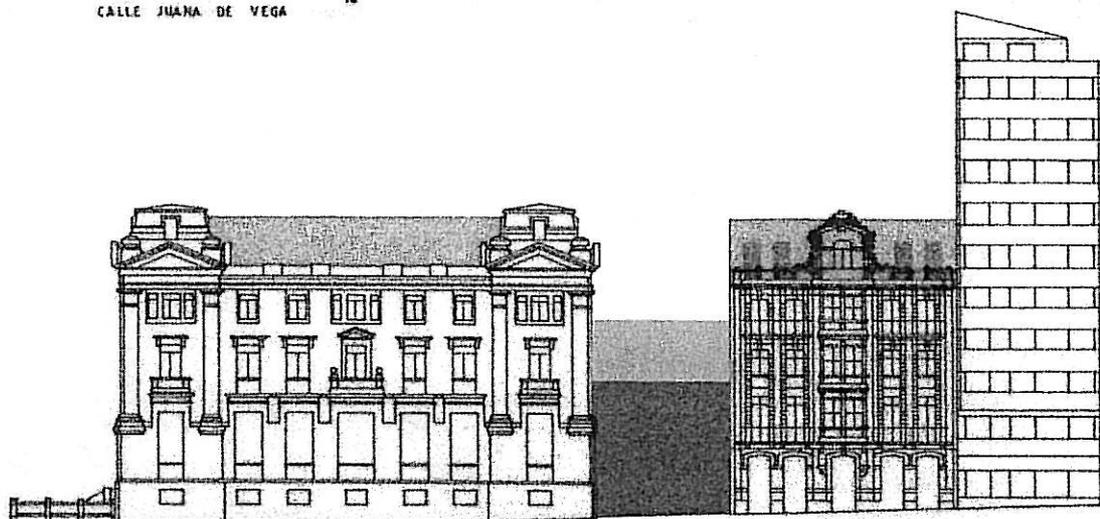
Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 2 MAYO 2006

Certifico:  
El Secretario *R. G.*

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Esc. Municipal de Urbanismo.  
Servicio municipal de Urbanismo.



CALLE JUANA DE VEGA



CALLE ALABEDA



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.24**  
detalle del plano  
n° 4, hoja 60

ALZADOS  
ESTADO REFORMADO

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

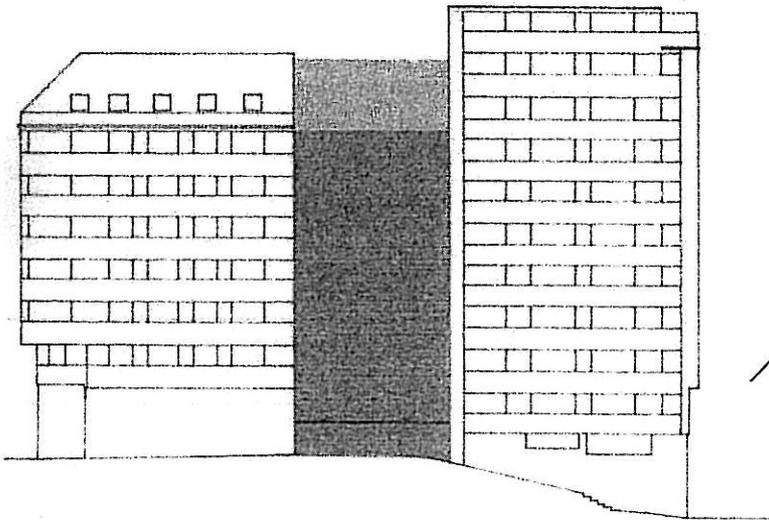
EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*



CALLE ORILLAMAR

CALLEJON ATOCHA BAJA

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2 MAYO 2006

Certifico:  
 El Secretario,

*3 D.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.25.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 20

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

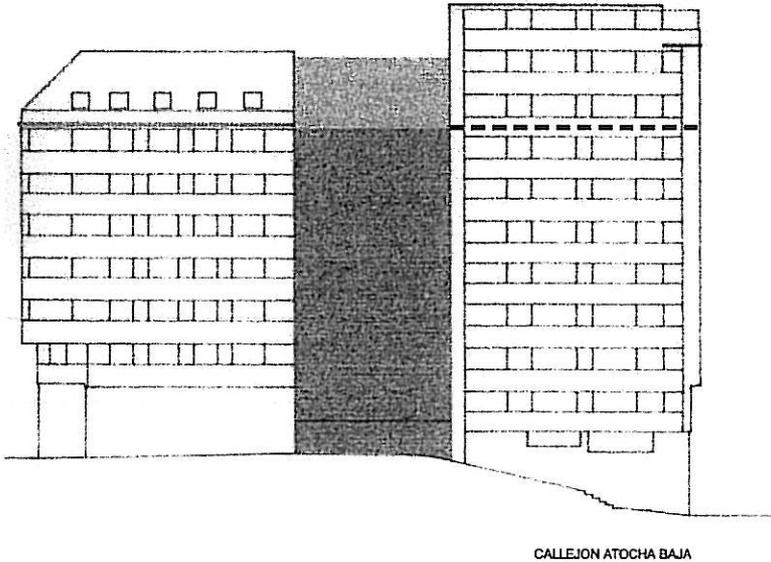
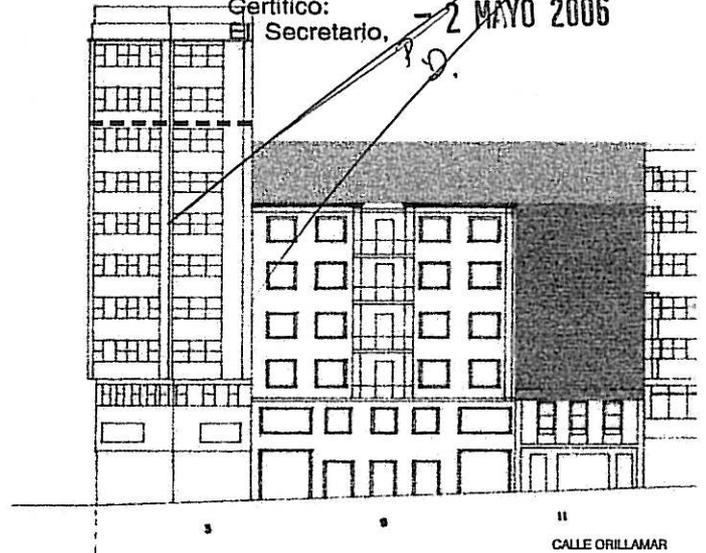
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....

Certifico: **2 MAYO 2006**  
El Secretario,

**DOCUMENTO ORIGINAL,**  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

**DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA**

PLANO N<sup>o</sup> **A.25**  
detalle del plano modificado  
n<sup>o</sup> 4, hoja 20

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

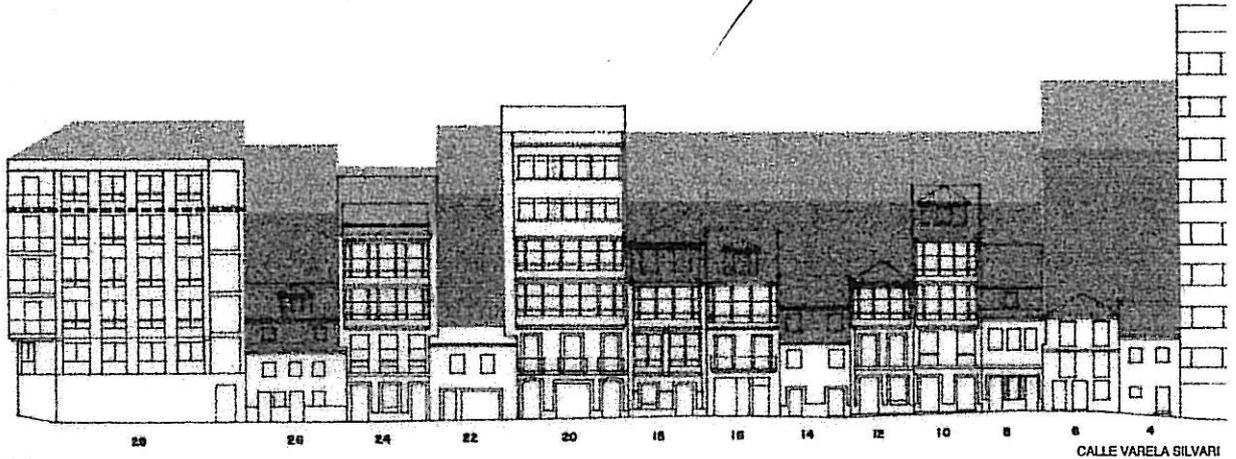
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de .....  
 Certifico:  
 El Secretario, - 2 MAYO 2006

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

*P.M.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.26.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 26

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

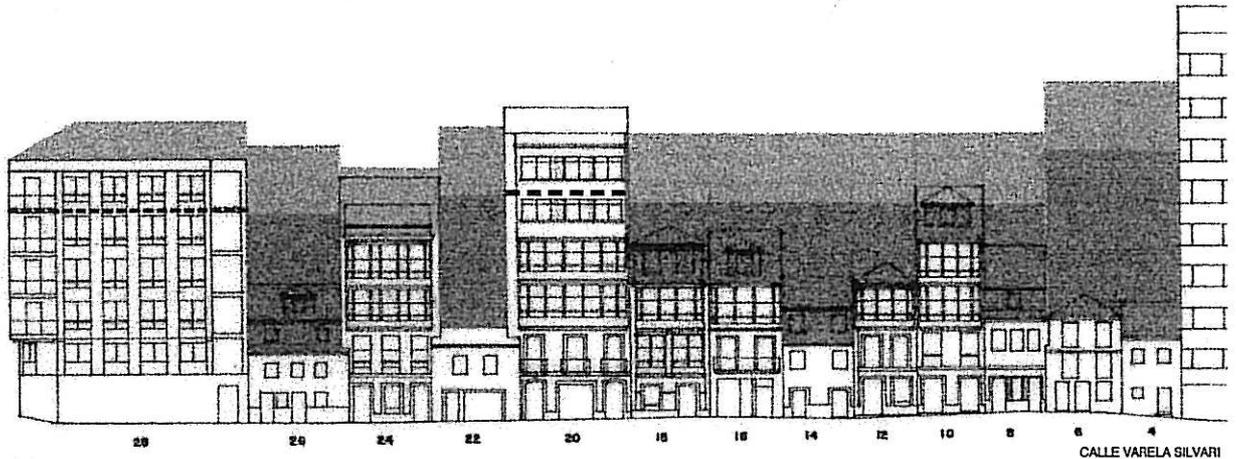
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de .....  
 Certifico:  
 El Secretario, - 2 MAYO 2006

*R.D.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.26  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 26

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

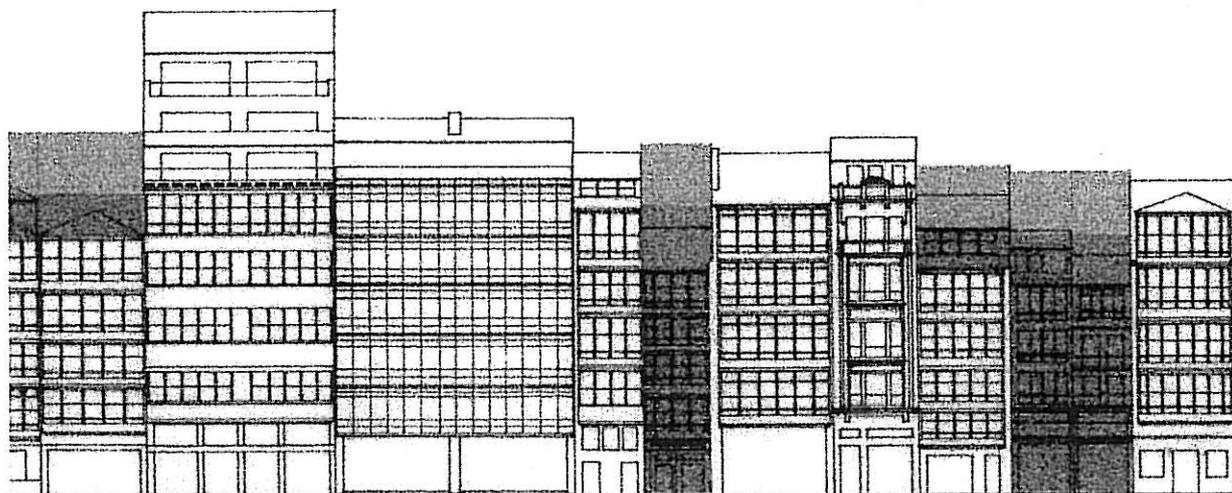
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal,  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
 Certifico:  
 El Secretario,

*R.D.*



33

28

27

AVENIDA DE LA MARINA



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.27.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 33

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

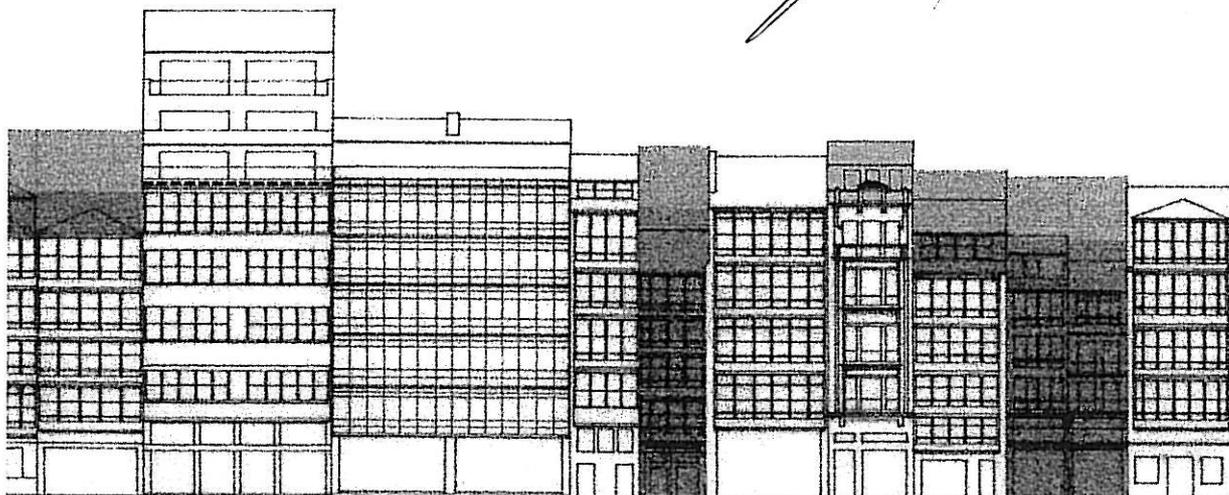
DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006 ...

Certifico:  
 El Secretario

*37*



33

20

27

AVENIDA DE LA MARINA



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.27  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 33

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*

Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de : 2. MAYO 2006...

Certifico:  
 El Secretario,

*J.D.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.28.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 39

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

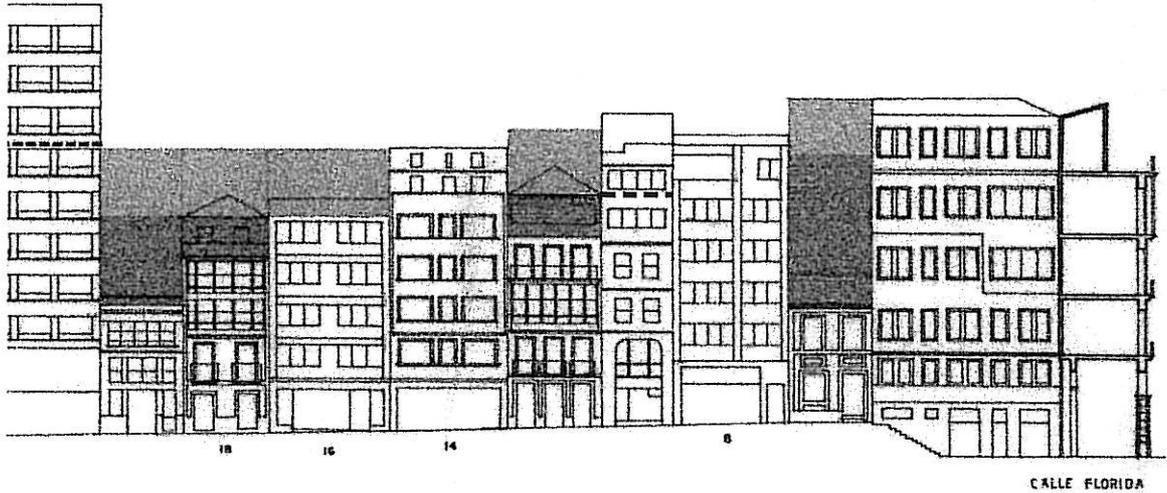
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Cmo. Creador o municipal.  
 Servicio Municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario,

*[Signature]*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.28  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 39

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

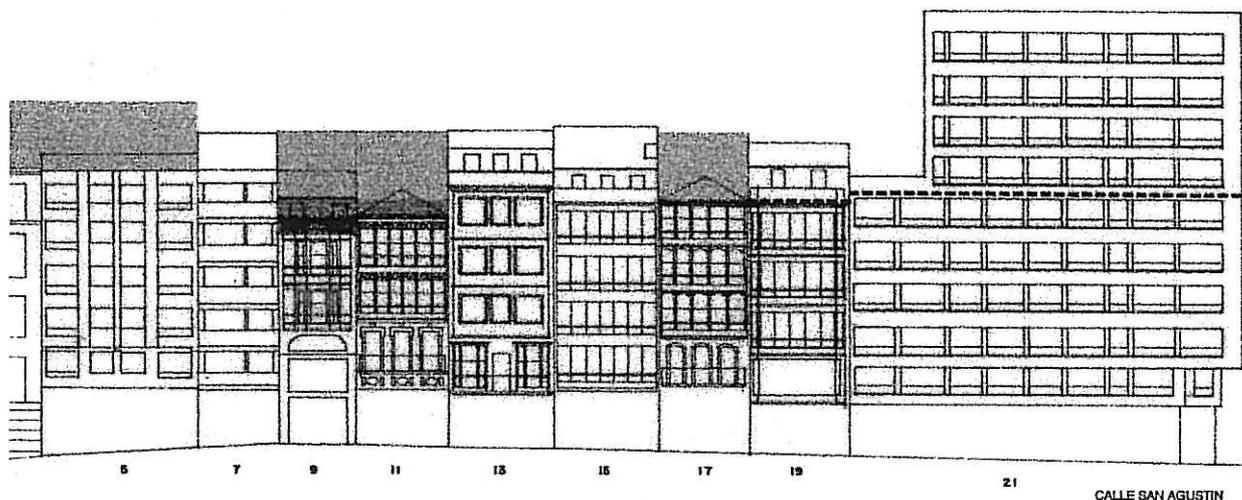
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
 Certifico:  
 El Secretario,

*R-D*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.29.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 39

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*

Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

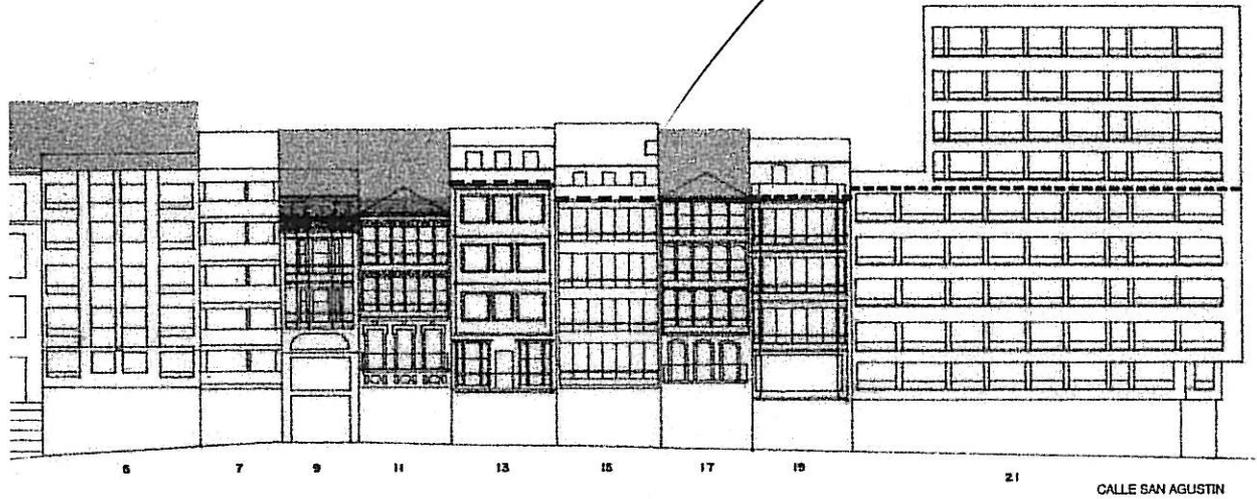
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal en  
 sesión de ..... 2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario,

*[Signature]*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 29.A  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 39

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

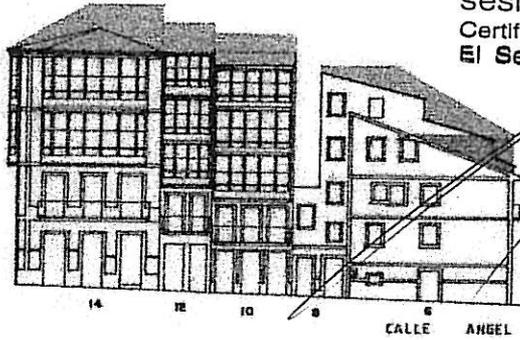
EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

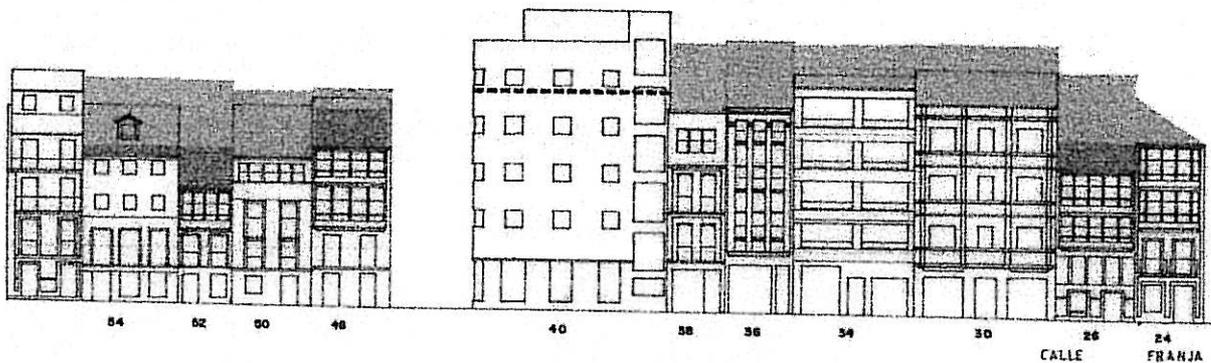
DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*



Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ~~2 MAYO 2006~~  
 Certifico:  
 El Secretario,

37



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.30.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 40

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

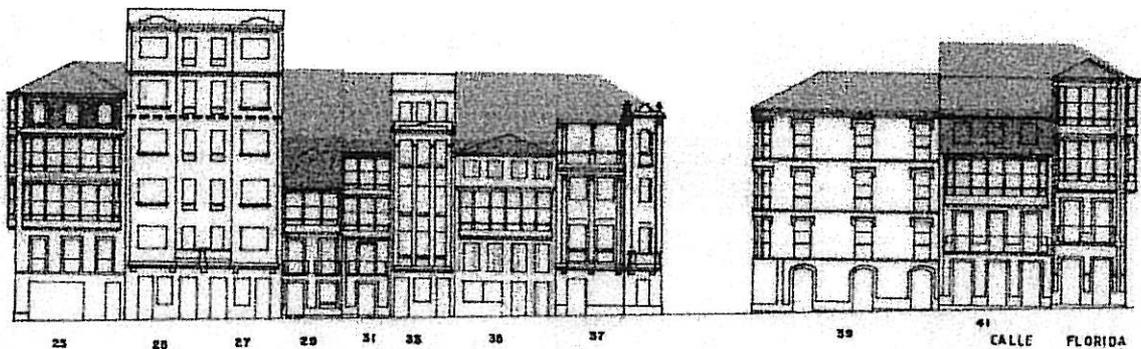
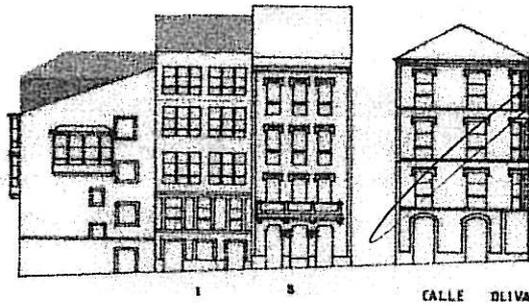
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

<http://www.lacoruña.es/urbanismo/planificacion/planificacion-de-urbanismo>

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ...2 MAYO 2006...  
 Certificado:  
 El Secretario *R.O.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.31.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 40

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

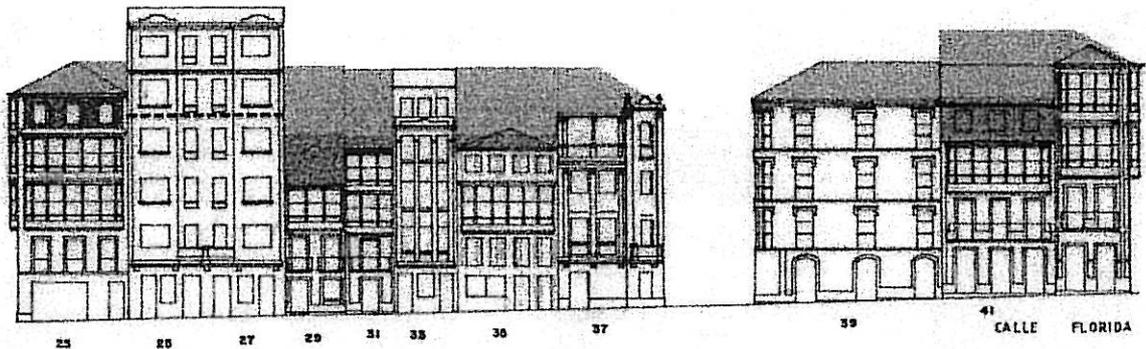
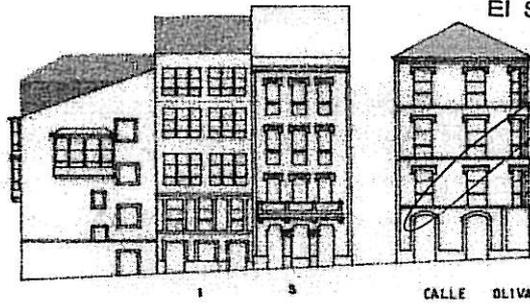
*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo: El funcionario municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
 Certifico:  
 El Secretario, *R-D.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.31**  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 40

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

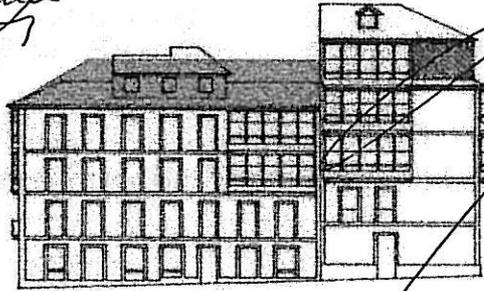
*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

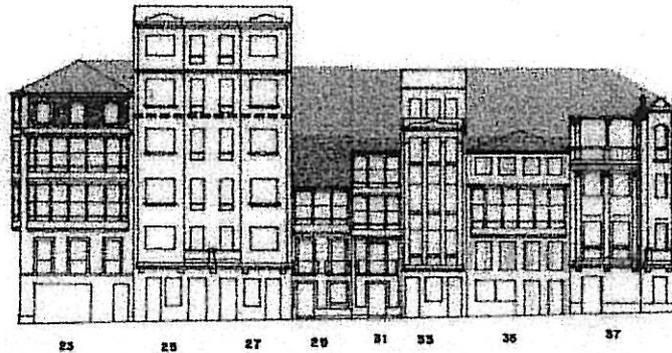
DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
 Certifico:  
 El Secretario, *P.D.*



CALLE TROMPETA



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.32.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 40

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

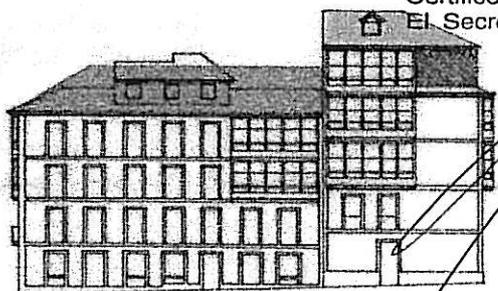
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto o arquitecta,  
 Servicio municipal de Urbanismo.

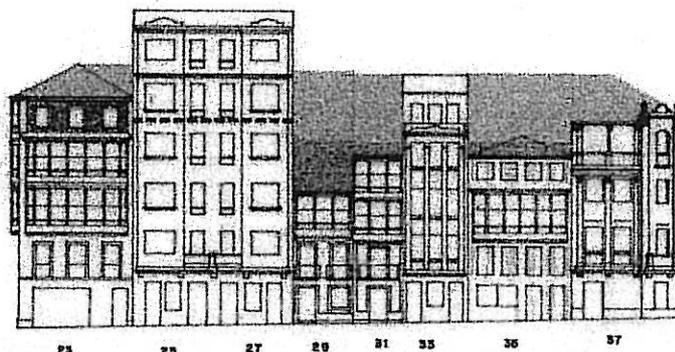
*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006 ...

Certifico:  
 El Secretario.



CALLE TROMPETA



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.32  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 40

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*

Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

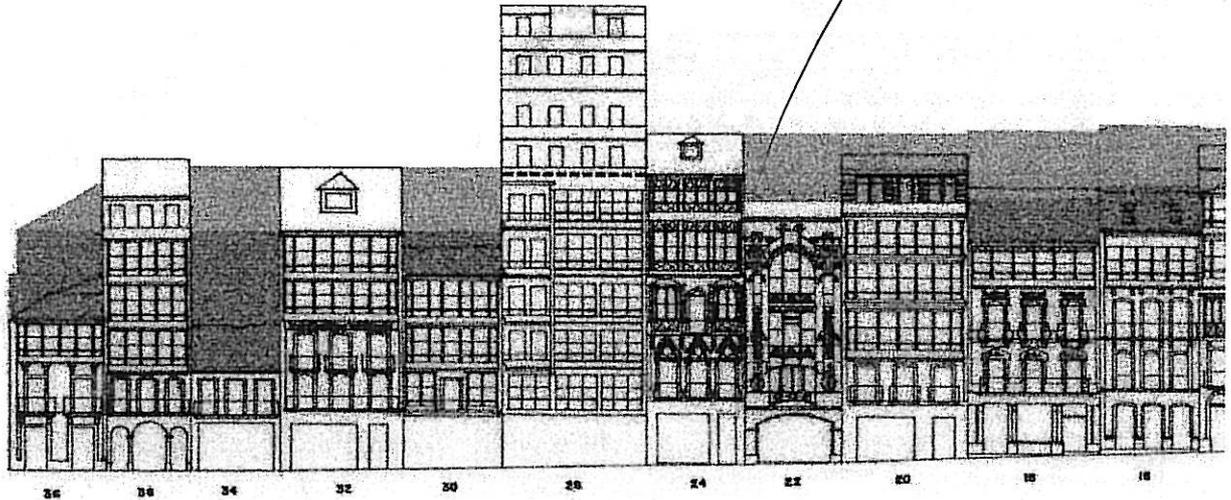
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal,  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Nariza*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
 Certifico:  
 El Secretario,

*R.D.*



36 38 40 42 44 46 48 50 52 54 56 58 60 62 64 66 68 70 72 74 76 78 80 82 84 86 88 90 92 94 96 98 100



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.33.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 44

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Nariza*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

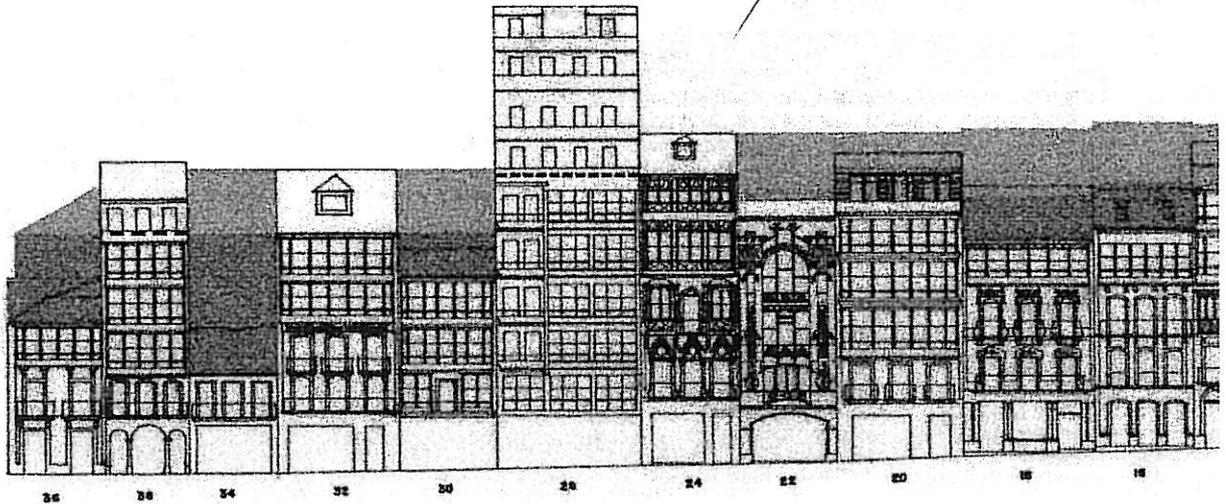
DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006 .....

Certifico:  
El Secretario,

*30.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.33  
detalle del plano modificado  
n° 4, hoja 44

ALZADOS  
ESTADO REFORMADO

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

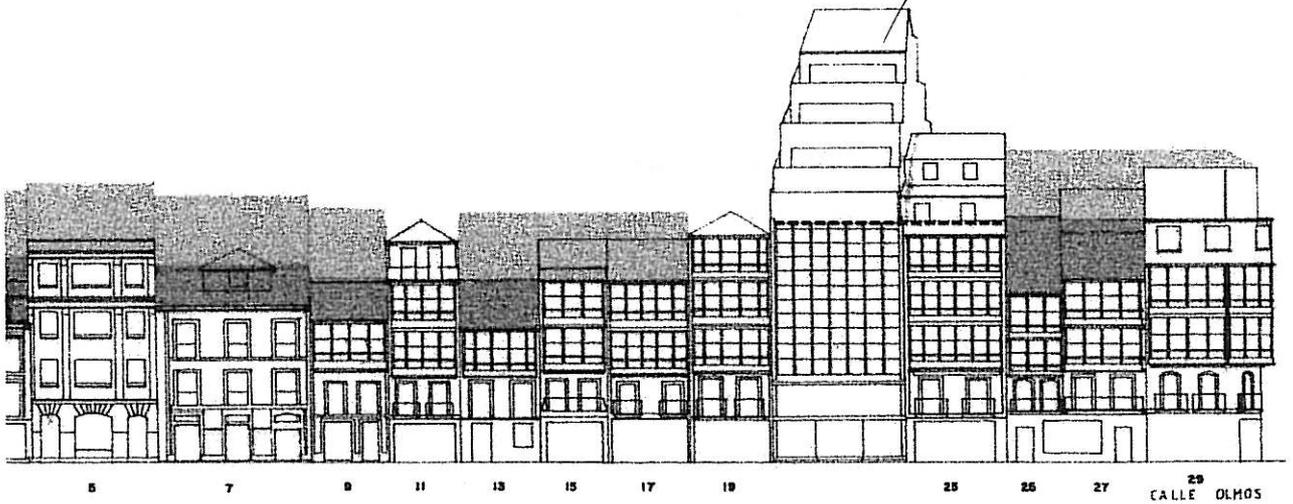
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
 Certifico:  
 El Secretario.

*P.D.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.34.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 46

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

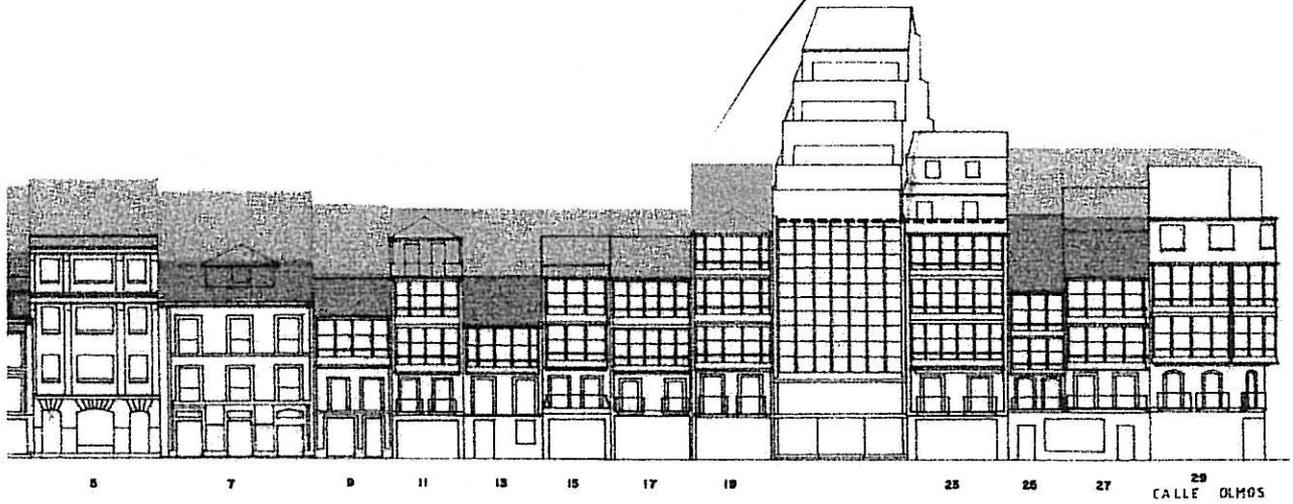
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de .....  
 Certifico:  
 El Secretario, **2 MAYO 2006**

*RS*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.34**  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 46

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

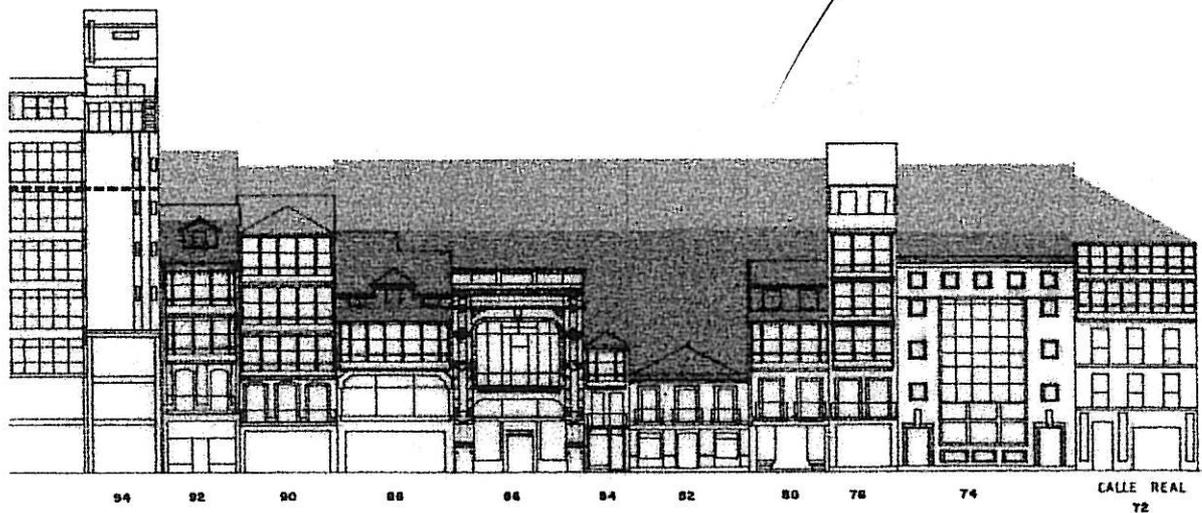
*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
Certifico:  
El Secretario, *[Firma]*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.35.A  
detalle del plano  
n° 4, hoja 46

ALZADOS  
ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

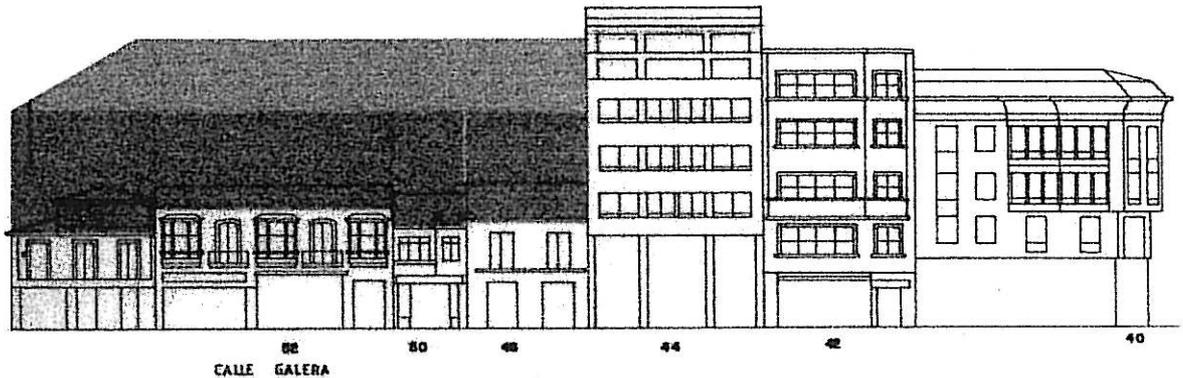
*[Firma]*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de **2 MAYO 2006**  
Certifico:  
El Secretario, *[Signature]*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **1.36.A**  
detalle del plano  
n° 4, hoja 48

ALZADOS  
ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

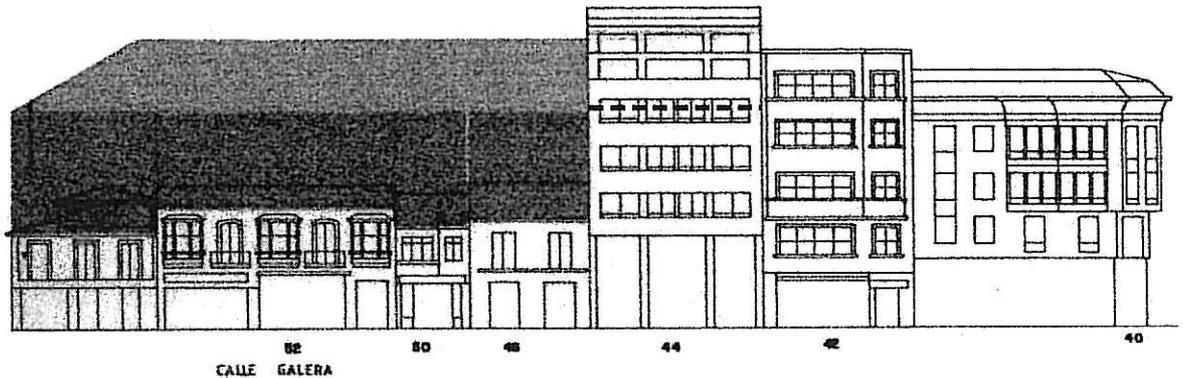
DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*receptor*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal en  
sesión de... 2. MAYO 2006.....

Certifico:  
El Secretario

*[Signature]*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.36**  
detalle del plano modificado  
n° 4, hoja 48

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*[Signature]*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

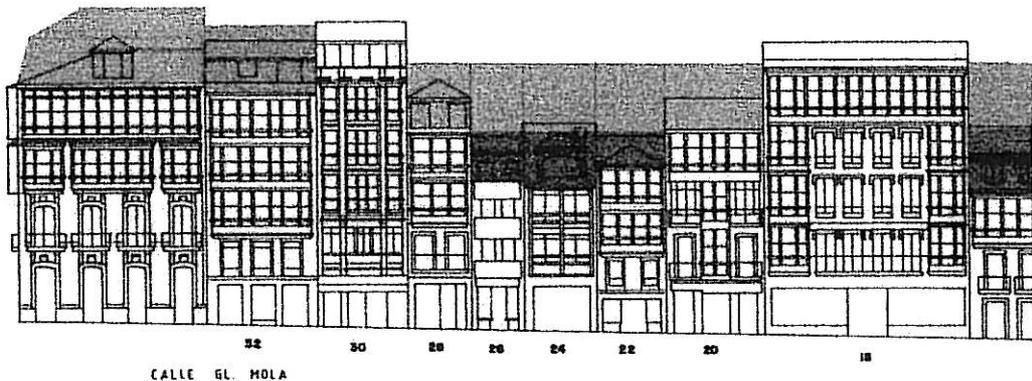
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de 2 MAYO 2006.....  
Certifico:  
El Secretario,

*R.S.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.37  
detalle del plano modificado  
n° 4, hoja 48

ALZADOS  
ESTADO REFORMADO

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

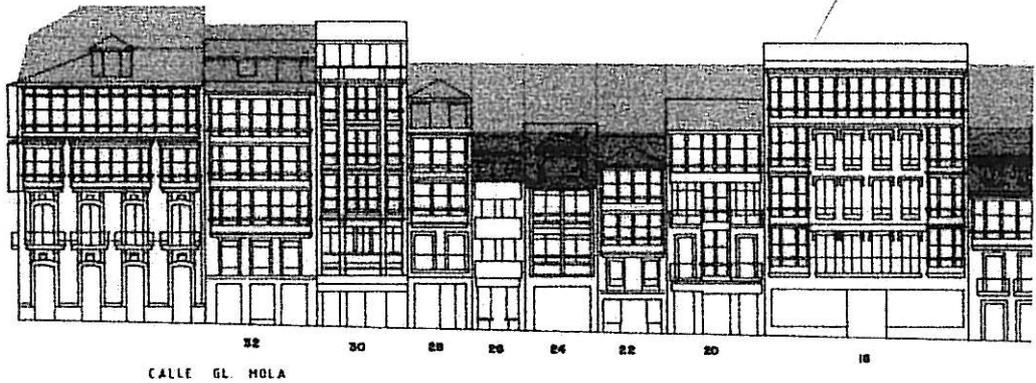
*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 P.º: El arquitecto municipal.  
 Servicio Municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal en  
 sesión de **2 MAYO 2006**  
 Certifico: **2 MAYO 2006**  
 El Secretario *JA*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.37.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 48

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

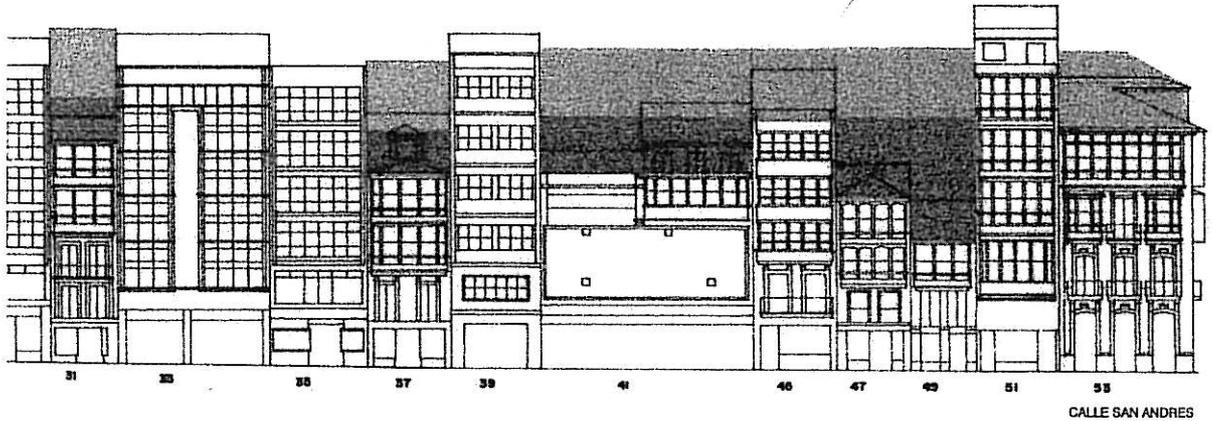
*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
Certifico:  
El Secretario, *[Signature]*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.38.A  
detalle del plano  
n° 4, hoja 48

ALZADOS  
ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*[Signature]*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

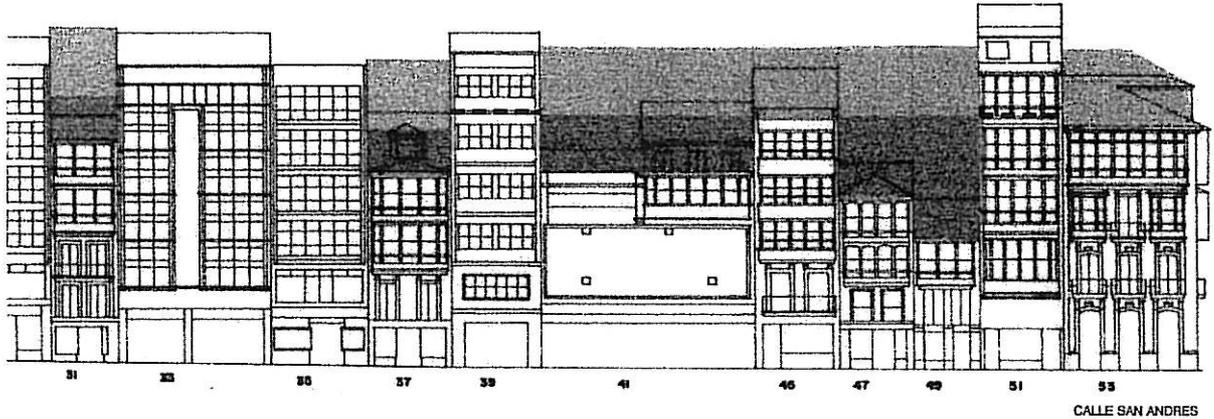
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El secretario municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ...2. MAYO. 2006...  
 Certifico:  
 El Secretario,

*[Handwritten signature]*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.38**  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 48

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

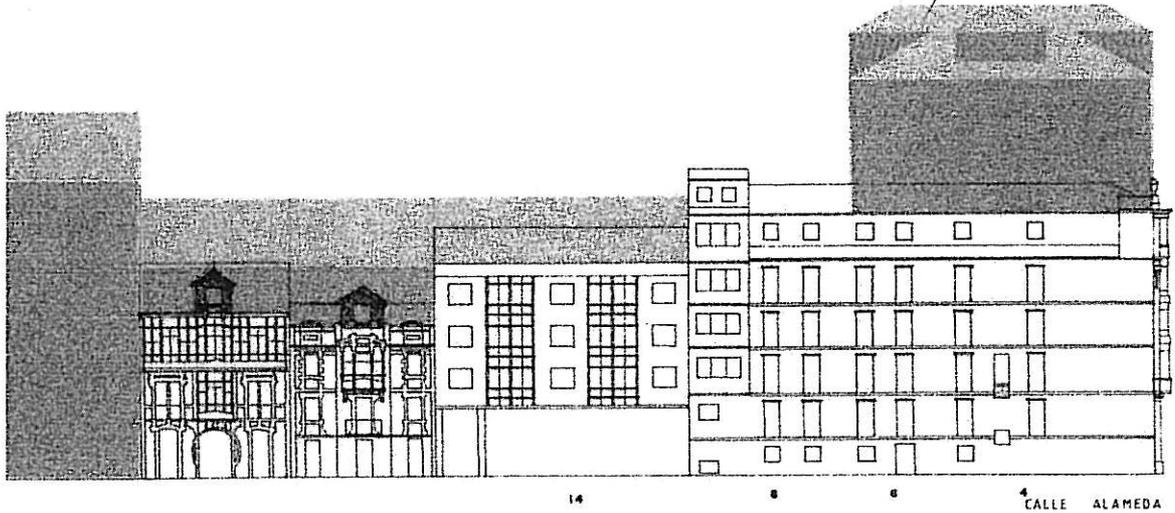
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: Rafael González Tello.  
Servicio Municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal en  
sesión de ... 2 MARZO 2006

Certifico:  
El Secretario *J.D.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.40.A  
detalle del plano  
n° 4, hoja 51

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*

Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

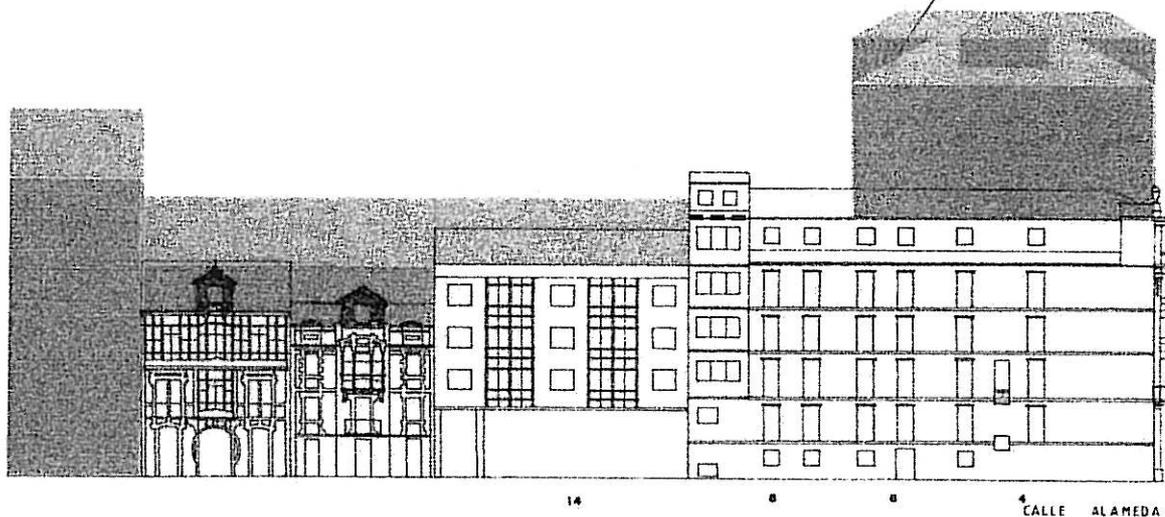
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto en jefe,  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....  
Certifico: - 2 MAYO 2006  
El Secretario,

*3D*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.40**  
detalle del plano modificado  
n° 4, hoja 51

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*

Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

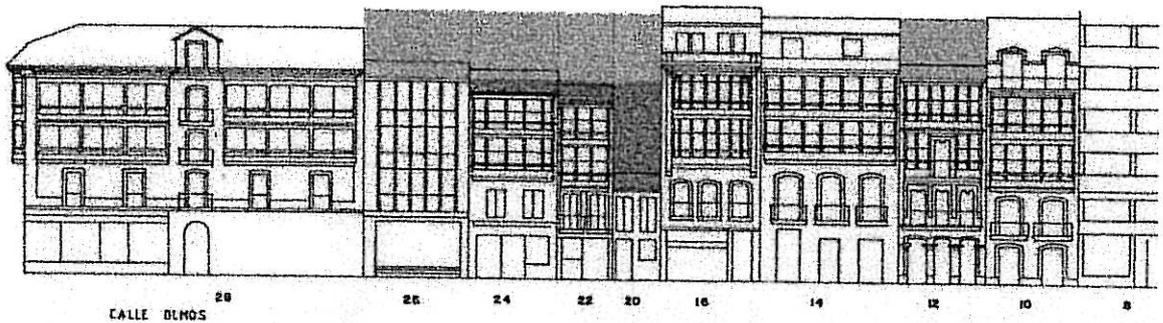
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ..... 2 MAYO 2006  
Certifico:  
El Secretario.

*30.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.41.A  
detalle del plano  
n° 4, hoja 53

ALZADOS  
ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

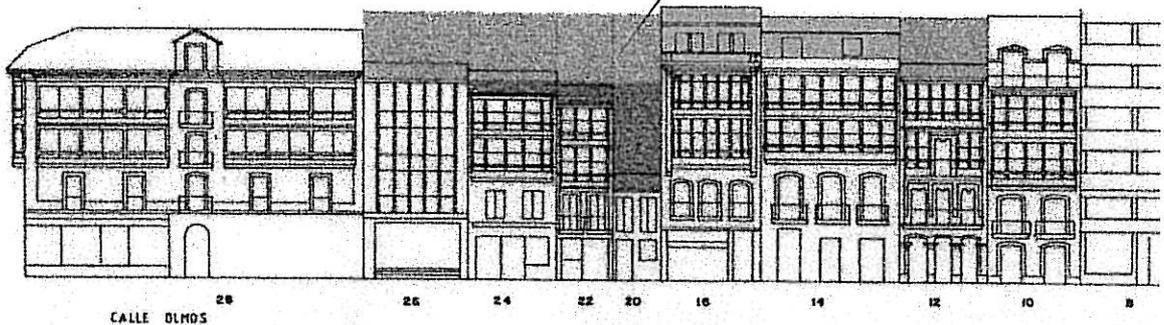
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de .....  
 Certifico:  
 El Secretario

2 MAYO 2006



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.41  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 53

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

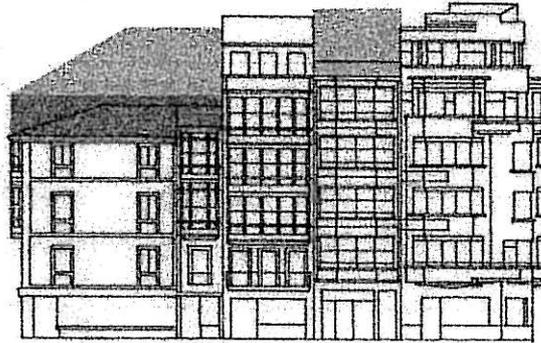
*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Plazo de 15 días hábiles para el Ayuntamiento.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de .....  
 Certifico: - 2 MAYO 2006  
 El Secretario, *R.D.*



42 40 38  
 CALLE ESTRELLA



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.42.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 55

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

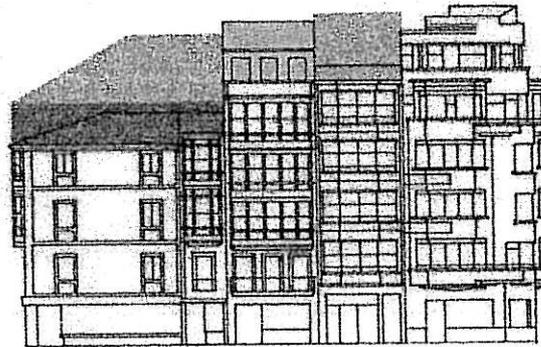
*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo.: El arquitecto municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....2 MAYO 2006....  
Certifico:  
El Secretario *[Signature]*



CALLE ESTRELLA 42 40 38



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.42  
detalle del plano modificado  
n° 4, hoja 55

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
Fdo: El arquitecto nº 43 del  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de .....  
Certifico: 2 MAYO 2006  
El Secretario *R.D.*



151 103 155  
CALLE SAN ANDRES



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.43.A  
detalle del plano  
n° 4, hoja 58

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

BOLETIN ORIGINAL,  
Plano Municipal, o municipal.  
Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
por el Pleno Municipal, en  
sesión de ... 21 FEBRERO 2006 ...  
Certifico: *R.P.*  
El Secretario.



CALLE SAN ANDRÉS



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.43  
detalle del plano modificado  
n° 4, hoja 58

ESCALA

1/500

ALZADOS  
ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

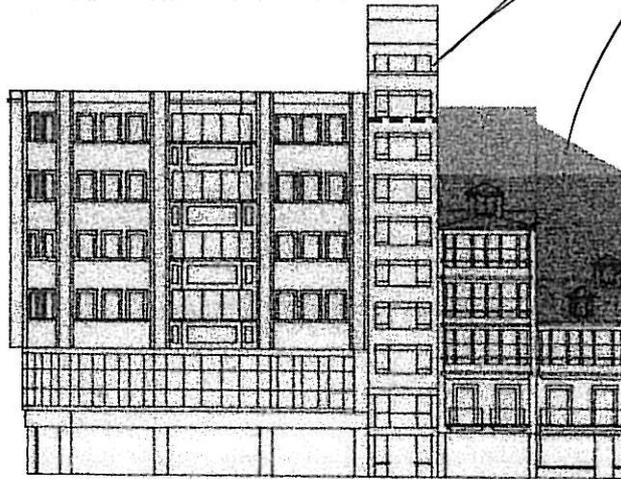


DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal,  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ... 2 MAYO 2006 ...  
 Certifico:  
 El Secretario,

*R.D.*



CALLE SAN ANDRES

03

05

07



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.44  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 81

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

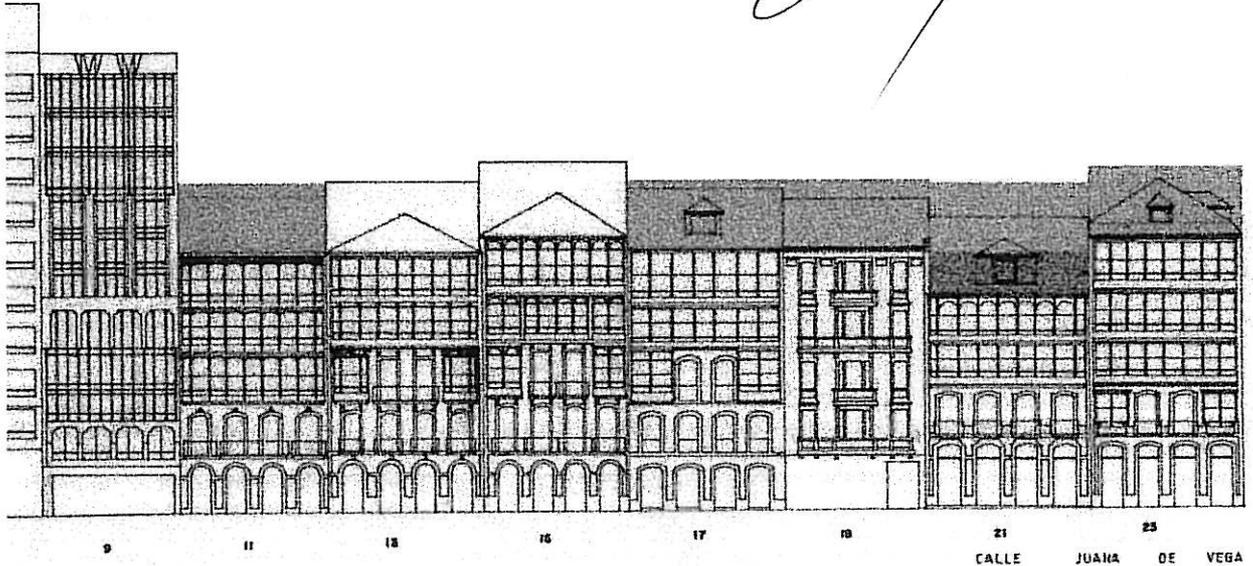
DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2 MAYO 2006 .....

Certifico:  
 El Secretario,

*R.D.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.45.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 79

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

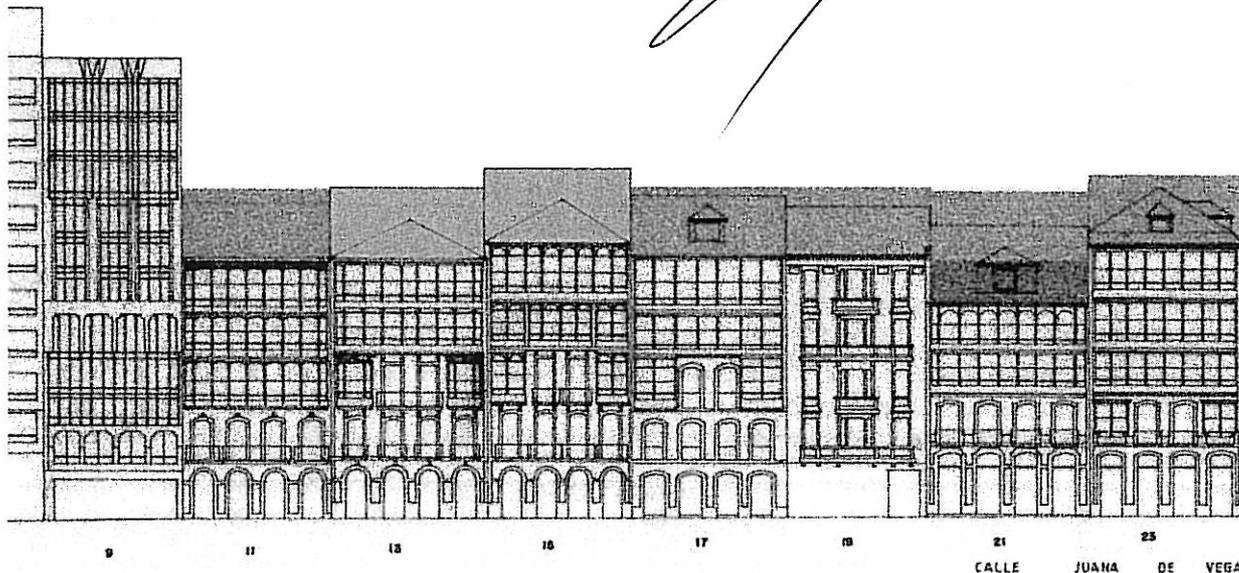
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal,  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de .....  
 Certifico: - 2 MAYO 2006 -  
 El Secretario

*3D*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.45  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 79

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

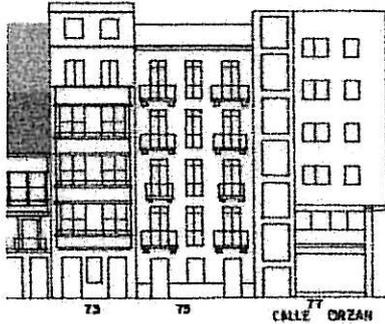
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo: Rafael González Cebrian Tello.  
 Secretario Municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de .....  
 Certifico: - 2 MAYO 2006  
 El Secretario,

*OS*



73 75 CALLE ORZAN



83 85 87 89



1 3 5 7 9 C/JON. AFRICANO



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° I.46.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 66

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

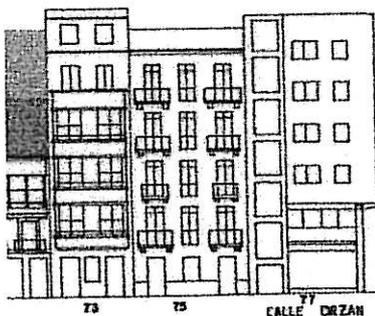
*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal,  
 Servicio Municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario, *1-D*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.46  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 66

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

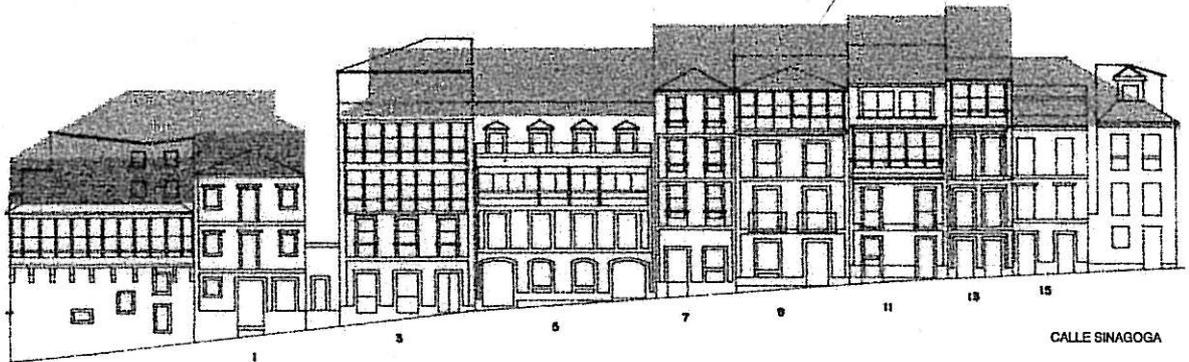
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo: El arquitecto municipal,  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de .....  
 Certifico: - 2 MAYO 2006 -  
 El Secretario.

*OS*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.47.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 9

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

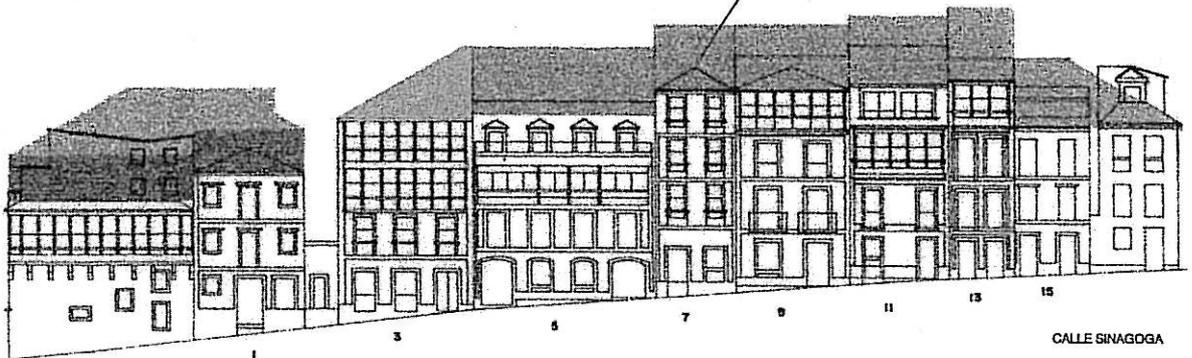
*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GÓNZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo: Rafael González Cebrián Tello.  
 Servicio Municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ..... 2 MAYO 2006 ..  
 Certifico:  
 El Secretario, *R.D.*



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.47  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 9

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

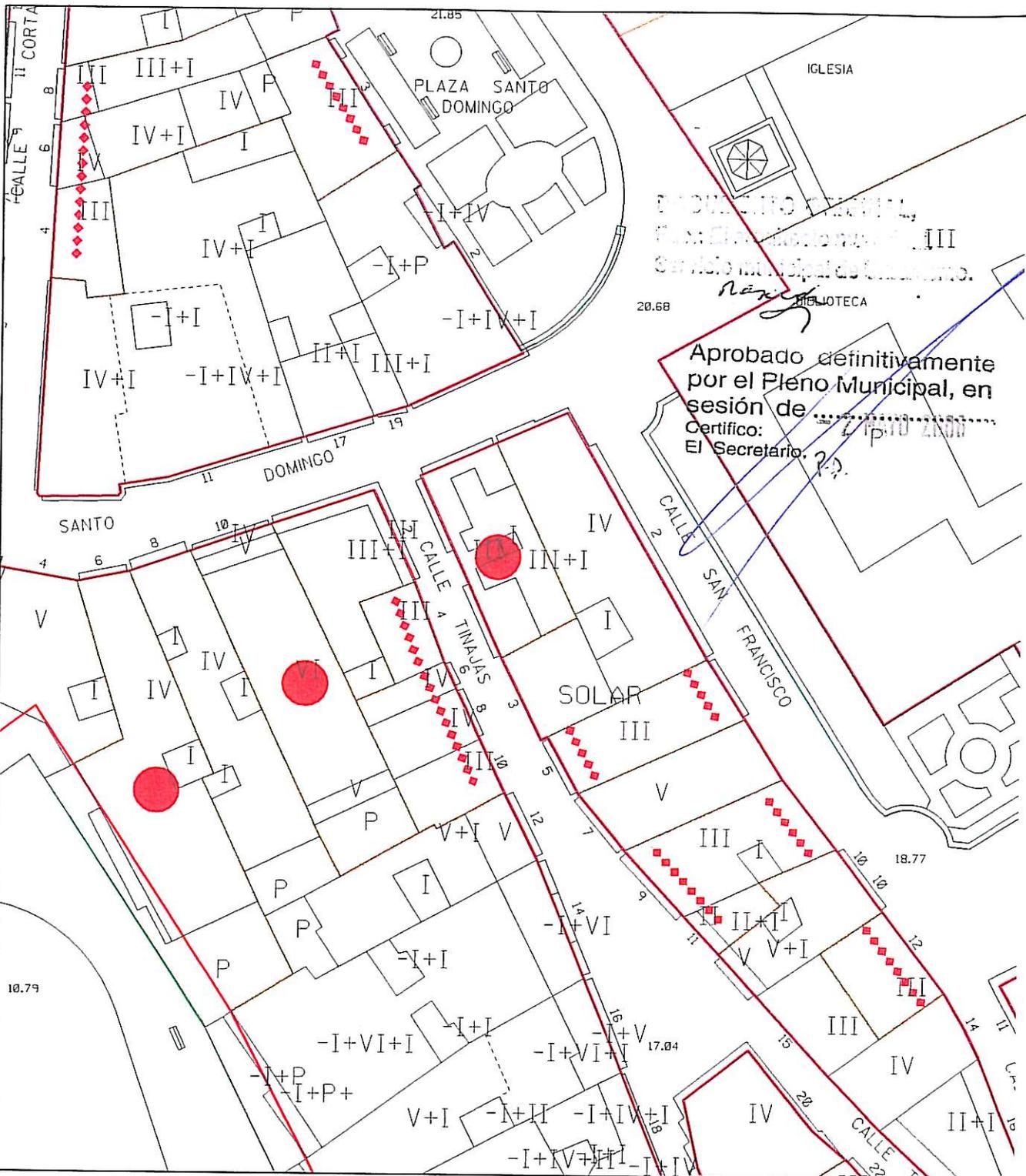
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.48.C  
detalle del plano  
n° 3, hoja 15

PLANO DE INFORMACION  
CATALOGO ACTUAL

ESCALA  
1/500

FECHA  
FEBRERO 2006

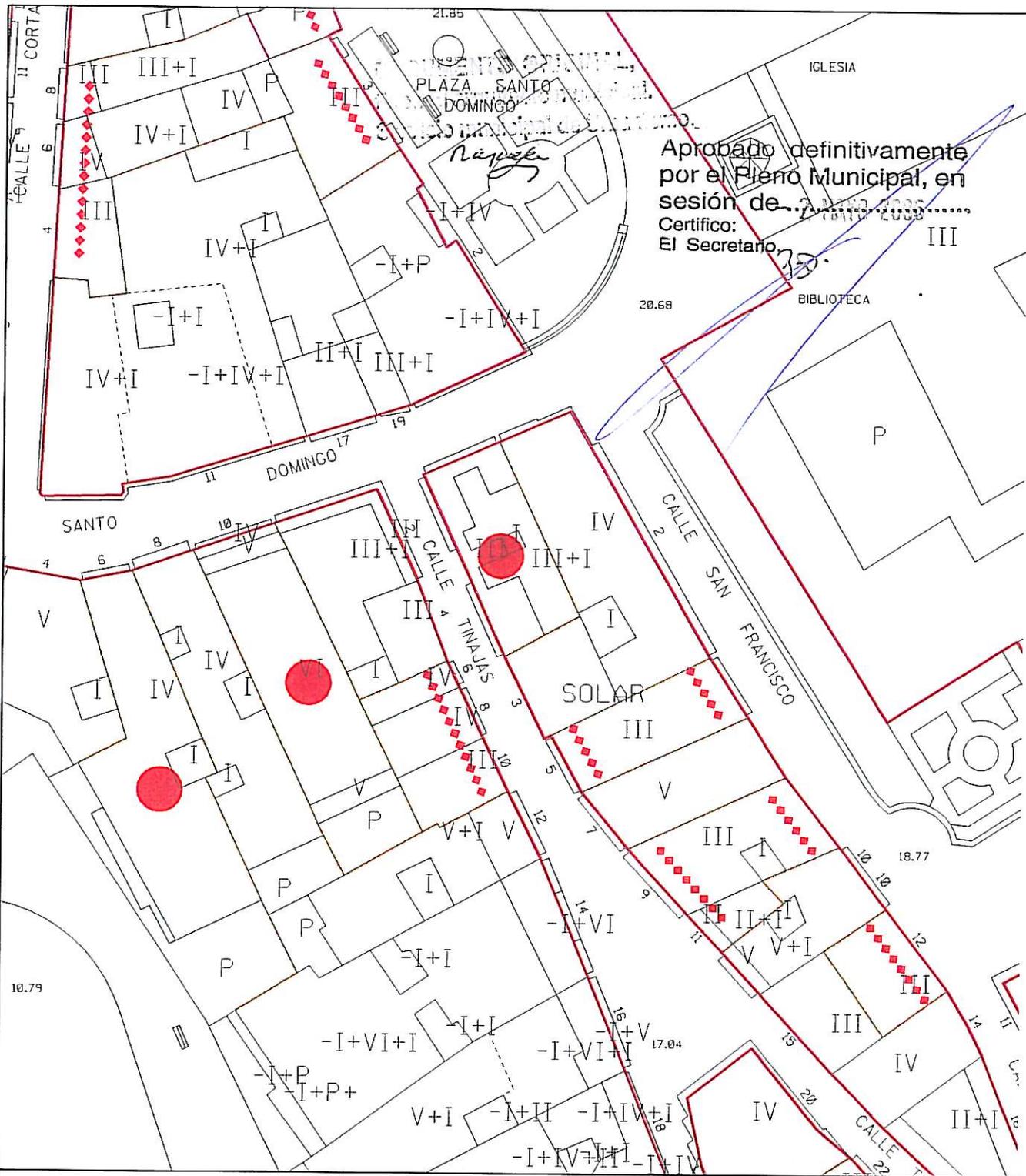
DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ



Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de 7 de febrero de 2006  
 Certifico:  
 El Secretario



# Ayuntamiento de La Coruña

## Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

**DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA**

PLANO N° C.48  
 detalle del plano modificado  
 n° 3, hoja 15

PLANO DE CATALOGO

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

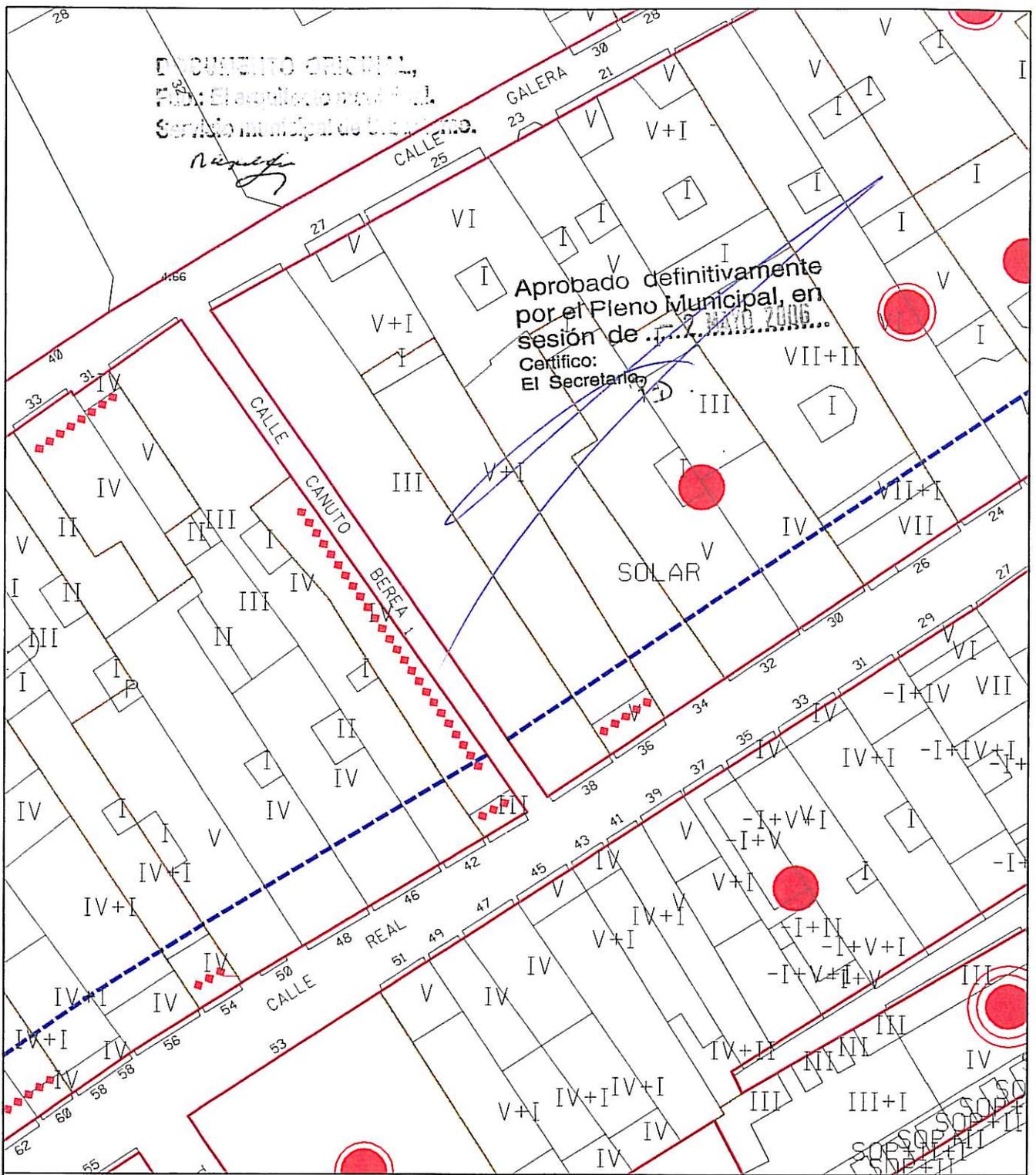
EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ





# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° C.49  
detalle del plano modificado  
n° 3, hoja H5

ESCALA

1/500

FECHA

FEBRERO 2006

PLANO DE CATALOGO

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

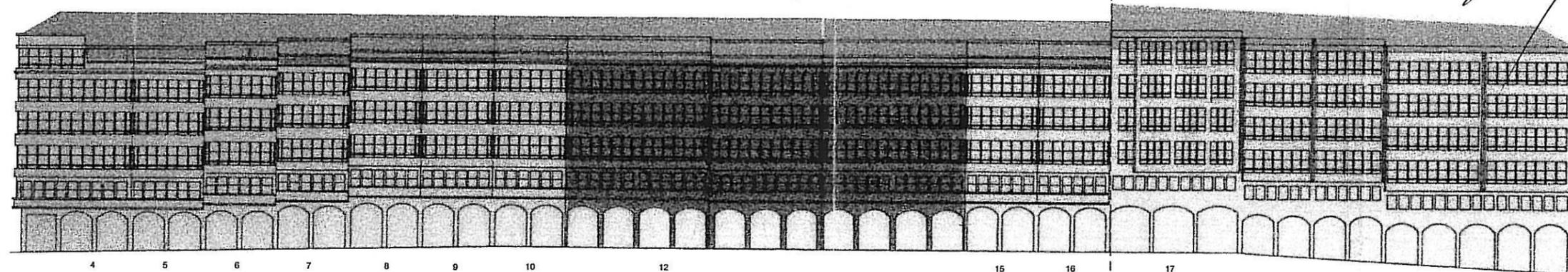
Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ~~2 MAYO 2006~~  
 Certifico:  
 El Secretario.

*RD.*



CALLE PIO XII

TRAMO 1

TRAMO 2



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.50.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 17

ESCALA  
 1/500

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

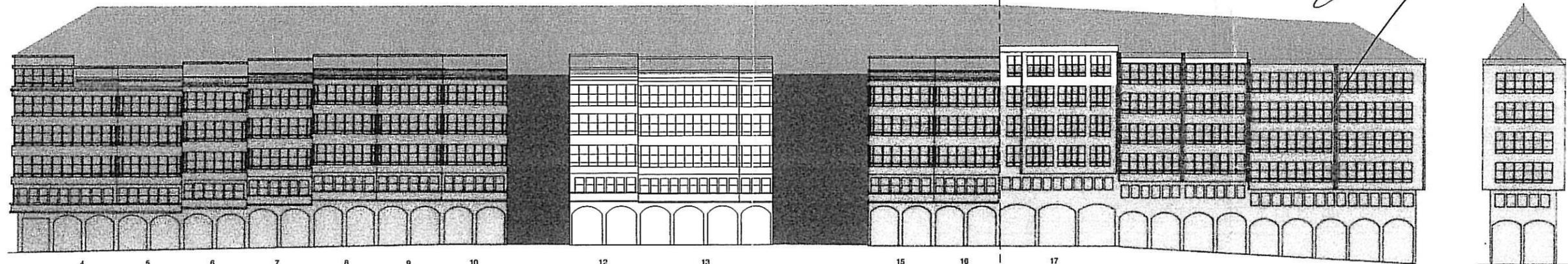
*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZÁLEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal,  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de 2 MAYO 2006  
 Certifico:  
 El Secretario, *R.D.*



CALLE PIO XII

TRAMO 1

TRAMO 2



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° **A.50**  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 17

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

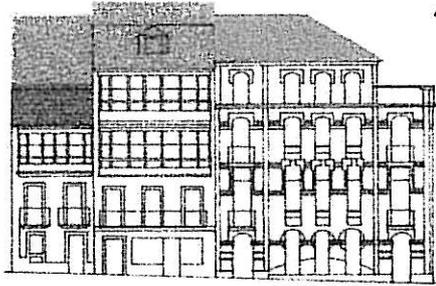
EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal.  
 Servicio Municipal de Urbanismo.

*Narighe*

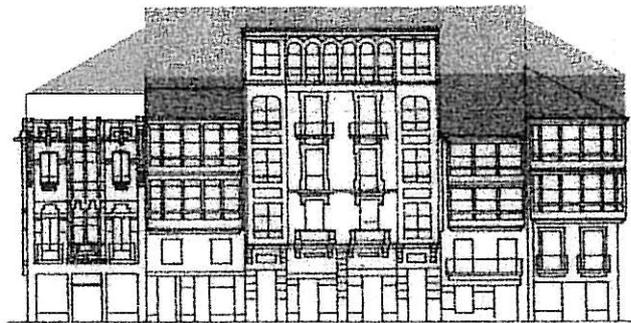


CALLE PASTORIZA

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de ...2 MAYO 2006....

Certifico:  
 El Secretario,

*RS*



CALLE SAN ANDRES



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° A.51  
 detalle del plano modificado  
 n° 4, hoja 69

ESCALA

1/500

ALZADOS  
 ESTADO REFORMADO

FECHA

FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

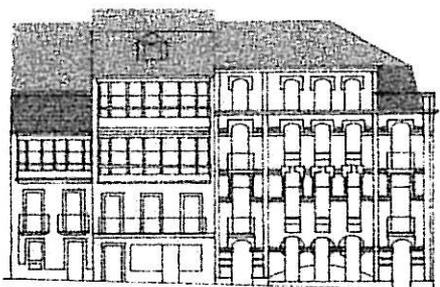
EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Narighe*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ

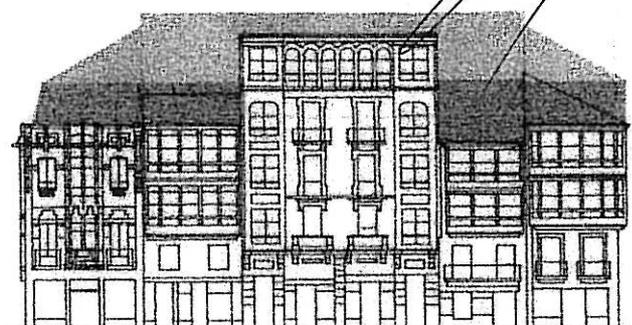
DOCUMENTO ORIGINAL,  
 Fdo.: El arquitecto municipal,  
 Servicio municipal de Urbanismo.

*Rafael*



CALLE PASTORIZA

Aprobado definitivamente  
 por el Pleno Municipal, en  
 sesión de .....  
 Certifico: - 2 MAYO 2006 -  
 El Secretario, *[Signature]*



CALLE SAN ANDRES



# Ayuntamiento de La Coruña

Concello de A Coruña

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION  
 Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

PLANO N° 1.51.A  
 detalle del plano  
 n° 4, hoja 69

ALZADOS  
 ESTADO ACTUAL

ESCALA  
 1/500

FECHA  
 FEBRERO 2006

DELINEACION

EL ADJUNTO A ARQUITECTURA,  
 REHABILITACION Y VIVIENDA

EL ADJUNTO A PLANEAMIENTO

*Rafael*  
 Fdo. RAFAEL GONZALEZ-CEBRIAN TELLO

Fdo. OSCAR L. PEÑA SANCHEZ