

## 1. A CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA REDACCIÓN DO PLAN ESPECIAL

A redacción do Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Barrio da Magdalena de Ferrol (PE-1-R) xustifícase na súa dobre vertente. Por unha parte, como Conxunto Histórico Artístico declarado por Decreto 28/1 984 de 9 de marzo da Consellería de Cultura e Deporte da Xunta de Galicia (DOG nº 57 de 22 de maio de 1984), cumprimenta o disposto na Lei do Patrimonio Cultural de Galicia que, no seu art. 45 establece a obrigatoriedade de redacción do instrumento de planeamento urbanístico que regule a protección. Por outra parte dá cumprimento ó mandato establecido no artigo 68 do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal de Ferrol aprobado definitivamente polo Concello Pleno en sesión de 28 de decembro de 2000 que establece o seu desenvolvemento obrigatorio.

## 2. RESULTADO DO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

O Concello de Ferrol, por Decreto de Alcaldía de data 31 de xaneiro de 2001, decidiu abrir un trámite de exposición ó público do documento de avance do plan para os efectos de garantir un maior coñecemento do documento.

Unha vez concluído o dito prazo de información pública de participación e realizados os informes técnicos oportunos sobre cada unha das suxestións presentadas, o Concello de Ferrol, en sesión plenaria do 30 de agosto de 2001, acordou por unanimidade a ratificación dos criterios, obxectivos e solucións xerais de ordenación contidos no Documento de Avance de Plan.

En desenvolvemento do Avance de Planeamento o documento referido ó "Plan Especial de Protección e Rehabilitación do barrio da Magdalena" de Ferrol, realizado pola Oficina de Planeamento, S.A. para o Excmo. Concello de Ferrol, foi aprobado inicialmente polo Decreto da Alcaldía Presidencia do 25 de novembro de 2002, e publicado o mércores 29 de xaneiro do 2003 no DOG nº 19.

Dentro do prazo legalmente establecido, presentáronse 19 alegacións.

Tras un pormenorizado estudo da documentación tramitada e de acordo coas novas directrices municipais, en aplicación do ordenado polo acordo do Concello en Pleno de data de 28 de outubro de 2004, o servizo municipal de Urbanismo asume e redacta o documento refundido, co obxecto de expoñer o publicamente novo, considerando para isto as modificacións substanciais que se incorporan respecto ó Plan Especial aprobado inicialmente, e a emenda de deficiencias ás que fan referencia o informe da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural de data 9 de xuño de 2003.

De este trámite de exposición ao público preséntanse 227 alegacións as cales son informadas en documento independente, o cal engloba en si mesmo o informe resposta ás 19 alegacións que motivou o novo período de información pública.

### 3. DETERMINACIÓNS DO PLANEAMENTO DE RANGO SUPERIOR

O presente documento de Plan Especial desenvolve as determinacións contidas no Plan Xeral de Ordenación Municipal vixente, que no artigo 69 da súa Normativa Urbanística literalmente establece:

**Art. 69. Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico do Barrio da Magdalena.**

**PE-1-R**

1. *No ámbito delimitado por este Plan Xeral, contido en Planos de Ordenación, desenvolverase a ordenación pormenorizada do conxunto histórico do Barrio da Magdalena que comprende a delimitación incluída na declaración de Bens de Interese Cultural de 9 de marzo de 1984.*

*Esta delimitación, abarcando un ámbito pechado e continuo formado por pezas catastrais completas e espazos públicos, poderá ser reaxustada pola ordenación de detalle incorporando, de ser o caso, áreas de contorno adxacentes debidamente xustificadas polos seus valores culturais ou pola súa relevancia singular para a protección do conxunto.*

2. *A ordenación pormenorizada será desenvolvida polo Plan Especial nos termos definidos nos art. 20 e 21 da Lei 16/85 do Patrimonio Histórico Español (LPHE) e nos art. 45 e 46 da Lei 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG) en coherencia cos art. 26.2.b) LSG e 78 RP.*

3. *Os obxectivos xerais do Plan Especial serán:*

- a) *A salvagarda do patrimonio monumental, histórico-artístico, arquitectónico, arqueolóxico e ambiental en todo o ámbito e a súa posta en valor mediante a súa protección material, a definición de usos e normas adecuadas ás súas características e localización.*
- b) *A recuperación do uso residencial mediante a mellora das condicións de habitabilidade das vivendas e a súa inclusión en áreas de rehabilitación integral.*
- c) *A definición de estratexias para a recuperación urbana integral do conxunto, identificando áreas para a rehabilitación integral.*

- d) *A definición das características xerais arquitectónicas das novas intervencións e das actuacións de recualificación nos edificios existentes para garantir a súa integración e relación co contorno.*
  - e) *O mantemento e recuperación das actividades económicas complementarias e das actividades produtivas que acompañan a escala miúda do tecido residencial, potenciando e consolidando a centralidade e viveza do Barrio da Magdalena.*
  - f) *O equilibrio na localización e o control do impacto das actividades terciarias.*
  - g) *A mellora dos servizos e dotacións sociais.*
  - h) *A integración funcional da zona no conxunto da cidade.*
  - i) *A mellora, e nivelación da urbanización superficial e infraestrutura en todo o ámbito.*
4. *O Plan, de acordo coa LPHE e coa LPCG, establecerá para tódolos usos públicos a orde prioritaria da súa instalación nos edificios e espazos que sexan aptos para ib, realizará a catalogación dos elementos unitarios que conforman o conxunto, tanto inmobles edificadas como espazos libres exteriores ou interiores, ou outras estruturas significativas, así como dos compoñentes naturais que os acompañan, definindo os tipos de intervención posible. Os elementos singulares serán obxecto de protección integral. Para o resto dos elementos fixarase, en cada caso, o seu nivel adecuado de protección. Ditaranse as normas específicas para a protección do patrimonio arqueolóxico previstas na LPCG.*
- A ordenación protectora e a conservación do Conxunto Histórico comportará o mantemento da súa estrutura urbana e arquitectónica, así como das características xerais do ambiente. Esta determinación desenvolverase co criterio xeral de conservación de aliñacións e mantemento de volume salvo que sirvan á conservación xeral do carácter do conxunto, e do ritmo e silueta urbanas. Consideraranse excepcionais as substitucións de inmobles.*
5. *Ata a aprobación definitiva do Plan Especial de Protección e Rehabilitación, o outorgamento de licenzas precisará resolución favorable da Administración competente para a protección de Bens de Interese Cultural que se emitirá de conformidade con estas Normas. Entre tanto, de acordo co previsto no art. 47.1 LPCG, non se admitirán modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións de volume, parcelacións nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.*



6. *As Normas Xerais de Edificación do Plan Xeral poderán ser adaptadas, complementadas e desenvolvidas polo Plan Especial de acordo cos seus obxectivos.*

## 4. O ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN

### 4.1. ANTECEDENTES

O carácter relativamente unitario, uniforme e coherente do espazo público e arquitectónico do Barrio da Magdalena é non só o resultado da súa excepcional coherencia de trazado e proxecto, senón tamén da evolución na regulamentación ordenancística do tipo arquitectónico ó longo das fases iniciais de construción do Barrio e ata entrado o século XX.

A primeira destas etapas iníciase coa prescrición de 1761 do enxeñeiro Llobet, reducida de seguido e interpretada posteriormente mediante a Protoordenanza de 1822 e o Bando Regulador de 1840. E a partir de 1850 cando se institucionalizan e codifican municipalmente os principais elementos de alzado e perfil das edificacións mediante o Regulamento do Ornato Público da Cidade de 1850 e as Ordenanzas Municipais de 1878. Toda esta etapa caracterízase pola énfase compositiva, a coherencia construtiva e a diseminación dos conceptos da arquitectura culta nos tipos arquitectónicos convencionais, marcando decisivamente a imaxe coherente e unitaria da arquitectura menor do Barrio.

En 1912 promúlganse as segundas Ordenanzas Municipais, regulándose a altura da edificación en función do ancho da rúa. Ó abeiro destas Ordenanzas e no marco das tendencias estilísticas modernizadoras comezouse a alterar a imaxe volumétrica e compositiva tradicional, ben que os mellores exemplos de estilo proceden precisamente deste período.

É en 1961 cando se alterou decididamente a coherencia arquitectónica tradicional, coa aprobación das Ordenanzas Reguladoras do Plan Xeral de Ordenación Urbana de 1961, modificadas en 1962. A fixación dun aproveitamento volumétrico de  $10,5 \text{ m}^2/\text{m}^3$  sobre a superficie formada pola parcela e a semirrua fixou un incentivo de edificabilidade neta de parcela superior a  $5 \text{ m}^2/\text{m}^3$ , propiciando decisivamente a renovación inmobiliaria e especulativa da cidade construída. A ausencia de conceptos e normas de protección do parcelario histórico, a interpretación abusiva nas situacións de esquina e fronte ós espazos libres, e o ambiente permisivo da época coadxuvaron á perda dos referentes tradicionais e ó desprezo da substancia histórica edificada.

É no contexto intelectual de finais dos 70 cando se producen as reaccións arquitectónicas e urbanísticas recuperadoras da valoración cultural e da memoria histórica do Barrio.

Citémor as contribucións relevantes dos profesores Vigo Trasancos, Tarragó Cid e do historiador Rodríguez-Villasante enmarcadas na valiosa monografía "El Barrio de la Magdalena del Ferrol" publicada pola Comisión de Cultura do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia en 1980, e o "Catálogo de Arquitectura Modernista no Ferrol de 1900-1925" ó coidado do arquitecto Freire Corzo, publicado tamén polo COAG en 1979. Posteriormente, en 1985, foi publicada polo COAG a documentada tese do Profesor Vigo Trasancos sobre "Arquitectura y Urbanismo en el Ferrol del Siglo XVIII".

Cumpríulle á Revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal redactado pola Oficina de Planeamento, S.A. entre 1979 e 1983, e aprobado definitivamente no 1984, a incorporación destes antecedentes de crítica e revalorización da memoria histórica do Barrio e a súa codificación mediante unha regulamentación urbanística pormenorizada.

O Plan Xeral do 1984 definiu a Unidade Homoxénea nº 4 Ferrol Centro-A Magdalena, abranguendo tódolos cuarteiróns históricos e as extensións da "Nueva Población" e do Barrio de San Amaro, incluíndo asemade os edificios e espazos libres públicos en contacto co Arsenal, a Peixería, o Teatro Jofre e a Concatedral de San Xiao. Non se incluíron as fronteas edificadas da fachada norte da rúa do Sol mais regulouse mediante a ordenanza de Transición de Canido a Magdalena a identificación e protección das tramas edificadas coherentes. A Praza e a Capela das Angustias foron incluídas no Polígono de Esteiro por coherencia co Plan Parcial obxecto de execución naquel intre, mais tamén foron protexidos estes espazos. A máis decisiva contribución do Plan Xeral do 84 foi o establecemento dunha identificación pormenorizada do catastro e da tipoloxía histórica e o establecemento dunha Ordenanza Reguladora dividida en 5 clases con clara prescrición das técnicas de protección, conservación e rehabilitación da substancia histórica edificada.

Como se xustifica pormenorizadamente no parágrafo seguinte desta Memoria o ámbito de estudio delimitado, reaxustado e confirmado pola proposta reguladora, constitúe un perímetro maior que o declarado en 1984 con motivo da delimitación do conxunto histórico-artístico, incluíndo agora os cuarteiróns singulares excluídos pola declaración, os tecidos das rúas de contorno perimetral máis coherentes, soportados nunha rigorosa identificación catastral. A delimitación adoptada e o seu tratamento urbanístico garante o axeitado tratamento do conxunto e supera algunhas insuficiencias da declaración.



#### 4.2. ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL

A delimitación do ámbito do Plan Especial representa a primeira determinación de ordenación, será o do Barrio da Magdalena, declarado Ben de Interese Cultural mediante decreto 28/1984 de 9 de marzo da Consellería de Educación e Cultura da Xunta de Galicia (DOGA núm. 57 de 22 de marzo de 1984), podendo ser reaxustado polo propio Plan Especial.

Os reaxustes que no seu caso poidan producirse na delimitación deberán xustificarse razoadamente e terán o carácter de áreas de contorno, entendendo por tales aqueles espazos de carácter urbano, exteriores e adxacentes ou non a el, que contén con relevantes valores de tipo histórico, artístico, urbanístico ou paisaxístico, que os faga merecedores dunha especial protección que impida a súa degradación e preserve o contorno do Conxunto Histórico\*.

O planeamento xeral vixente, establece no artigo 69.1 da súa Normativa Urbanística unha delimitación para o ámbito do Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Barrio da Magdalena (PE-1-R) concordante coa declaración de Conxunto Histórico, prevendo os reaxustes razoados do mesmo.

O Decreto 28/1984 de 9 de marzo establece un ámbito da Declaración delimitado pola rúa Ramón Franco (actual rúa San Diego), do Xeneral Aranda (actual rúa Sol), rúa de Lugo, rúa de Calvo Sotelo (actual rúa da Igrexa), e a estrada de circunvalación ou actual Cantón de Molíns.

A pormenorización do ámbito de a dita delimitación establece no plano correspondente, corrixindo o que foi recollido para o documento aprobado inicialmente.

De acordo con estas consideracións e coa posibilidade que abre o planeamento municipal de establecer áreas de contorno, delimitanse as seguintes ampliacións do ámbito, onde estender medidas de protección e integración que axuden á preservación do Conxunto Monumental Declarado, ordenado por este Plan Especial, e que a continuación se xustifican.

En primeiro lugar, pátense do ámbito do proxecto fundacional composto por 44 cuarteiróns residenciais, seis tiras en sentido lonxitudinal e oito en sentido transversal nas que se proxectan dúas prazas que abranguen dous cuarteiróns cada unha. Respecto do proxecto fundacional a declaración non inclúe a fachada norte da rúa Sol, permanencia da sexta tira de cuarteiróns lonxitudinais non executada. O planeamento





xeral cualifica parcialmente este ámbito como de Incorporación ó Barrio da Magdalena (Ordenanza 5), á vez que establece unha profusa catalogación do patrimonio edificado.

En segundo lugar, a declaración incorpora ó ámbito a expansión do Barrio, de finais do século XIX, ata a rúa Lugo, esquecendo ocupacións pola edificación da rúa Galiano, acceso principal á Nova Poboación dende a Estrada de Castela, anterior a aquela reforma e ampliación, e que presenta unha continuidade no tipo arquitectónico característico.

En terceiro lugar, en coherencia coa propia delimitación do conxunto declarado, debe incorporarse a totalidade do Barrio de San Amaro, pertencente na súa orixe ó Barrio de Esteiro, e que se estende entre a Praza de Callao e As Angustias.

## 5. CARACTERIZACIÓN DO PLAN ESPECIAL CONTIDO E MÉTODO

### 5.1. O PLANEAMENTO DE PROTECCIÓN Á LUZ DA LEXISLACIÓN DE PATRIMONIO. DA PROTECCIÓN TUTELAR Á PROTECCIÓN URBANÍSTICA INTEGRADA

O Barrio da Magdalena na cidade de Ferrol ten accedido ó nivel de tutela na protección do seu patrimonio edificado propio dun Conxunto histórico-artístico, a partir da súa declaración en 1984 en aplicación da lexislación de 1933 sobre defensa e conservación do Patrimonio Histórico-Artístico. A tutela e defensa do conxunto declarado corresponde á Xunta de Galicia, en virtude do Estatuto de Autonomía e do RD 2434/1 982.

A actuación tutelar da Administración do Patrimonio, marcada nas súas orixes por concepcións monumentalistas, fachadísticas e museísticas, evolucionou a partir da promulgación da Lei del Patrimonio Histórico Español de 25 de xuño de 1985, e da Lei do Patrimonio Cultural de Galicia de 30 de outubro de 1995, que crearon un novo marco para a protección dos bens culturais, xurdido á luz dos novos criterios emanados dos debates culturais, técnicos e políticos xurdidos nos anos 70 e expresados nas Convencións e Recomendacións de distintos organismos internacionais.

Aos nosos efectos interesa destacar o feito de que as novas leis do patrimonio vén a consagrar o plan urbanístico como o instrumento normativo para regular a protección dos conxuntos históricos (art. 45 L.P.C.G). Iso supón o entroncamento da protección no marco global da ordenación urbanística e territorial e, consecuentemente, a reintegración ó Concello da súa competencia plena en materia de licenzas, sen outra excepción que o sometemento a previa autorización do organismo competente para as obras en determinados bens singularmente declarados. Iso leva consigo a recuperación do carácter regrado, taxado na ordenación do Plan, das licenzas.

Pero noutro sentido, as Leis comprometen mediante o planeamento urbanístico un nivel de determinacións que, profundando no alcance da protección física do Patrimonio, transcenden de tal contido para apuntar os seus aspectos sociais, económicos e urbanísticos. Así os Plans Especiais dos conxuntos históricos, de acordo co artigo 46 L.P.C.G, haberán de estar ós seguintes criterios:

- A conservación do Conxunto histórico comporta o mantemento da estrutura urbana e arquitectónica, así como das características xerais do seu ambiente. En consecuencia, consideraranse excepcionais as substitucións, aínda que sexan parciais, de inmobles. Ditas substitucións só poderán realizarse na medida en que contribúan á conservación xeral do carácter de Conxunto.

- Manteranse en todo caso as aliñacións urbanas existentes.
- Producirase a catalogación dos elementos unitarios que conforman o Conxunto. Dito catálogo referirase ós inmobles edificados, ós espazos libres exteriores ou interiores, a calquera outra estrutura significativa e ás compoñentes naturais.
- Nos edificios e espazos que sexan aptos para iso establecerase a orde prioritaria de instalacións dos distintos usos públicos.
- Procurarase a recuperación da área residencial e das actividades económicas que resulten adecuadas, a tal efecto contemplaranse as posibles áreas de rehabilitación integrada.
- O Plan deberá conter os criterios relativos á conservación de fachadas, cubertas e instalacións sobre as mesmas.

Este conxunto de criterios referidos tanto ós contidos do Plan como ós principios legais que rexerán a ordenación, profundan no alcance da protección do patrimonio tanto polo camiño de establecer un nivel efectivo de protección física que se esixe para o conxunto e para cada un dos seus elementos, como pola vía de inducir tamén á preservación dos seus contidos sociais, económicos e urbanísticos, en canto realidade urbana viva.

Tense producido así a evolución desde a protección tutelar na tradición da Administración do Patrimonio cara á protección urbanística integrada.

## 5.2. O ALCANCE DA PROTECCIÓN E DA REHABILITACIÓN NO PLANEAMENTO URBANÍSTICO

De acordo co indicado no apartado anterior a lexislación urbanística veu a engadir ás técnicas tradicionais de policía e fomento en relación á conservación e protección, a técnica do planeamento. O seu carácter integrador de diferentes perspectivas e a súa adaptabilidade ás circunstancias concretas do ámbito territorial sobre o que opera fan do planeamento un instrumento capaz de permitir unha intervención que incida nas bases mesmas dos procesos patolóxicos que ameazan ó patrimonio e ós conxuntos históricos.

No conxunto previsto de figuras de planeamento, a figura do Plan Especial constitúe un instrumento de funcionalidade variada -o propio obxecto desborda a enumeración casuística dos textos legais- e que se caracteriza precisamente pola especificidade dos aspectos que aborda, cun único feito na expresa prohibición legal de substituír ó Plan Xeral en canto instrumento de ordenación integral do territorio.

Os Plans Especiais aparecen, xa desde a súa propia orixe lexislativa, como especialmente adecuados para a articulación da protección, conservación e mellora, comprendendo obxectos que van desde a ordenación dos recintos e conxuntos artísticos ata a mellora do medio urbano; e recollendo determinacións que van da regulación de composición e detalle dos edificios sitos en emprazamentos especialmente protexidos, ás normas necesarias para manter o estado das edificacións nos seus aspectos de composición e conservación; do uso e destino de edificacións antigas e modernas, á relación de dotacións urbanísticas e equipamentos comunitarios.

Resulta así que o marco lexislativo urbanístico contempla, en relación o seu instrumental planeado, unha repetida atención e integración da problemática da protección e tamén da recuperación (mellora, valoración) do conxunto histórico, desenvolvendo unha figura extraordinariamente flexible de planeamento especial de detalle que -derivada do planeamento integral- se acomoda á intervención máis directa, en relación ós aspectos de ordenación, protección, rehabilitación e mellora do medio.

Este instrumental de planeamento complementase cos Catálogos dos elementos obxecto de especial protección.

Con este planeamento, incardinado nunha lexislación urbanística ocupada preferentemente pola posta a punto das técnicas para implementar o crecemento urbano, veuse abordando a ordenación e intervención para a recuperación urbana das cidades históricas. Durante un longo período, a utilización do planeamento nas súas diversas figuras, con obxecto da protección, adoptou formas varias en función das

circunstancias concretas en que se debían desenvolver. A esta utilización do planeamento flexible e con criterios de oportunidade, ten contribuído beneficiosamente a propia ductilidade do planeamento especial en canto ós seus contidos e determinacións.

Deste proceso experimental, rico e diverso, pódese concluír xa a identificación de distintos niveis de intervención sobre a cidade histórica desde o planeamento urbanístico.

Existe unha intervención de carácter xeral que se refire á definición dunha estratexia de conxunto para a recuperación de toda a cidade, na que enmarcar a rehabilitación da cidade histórica. As determinacións que a instrumentan pertencen ó rango das especificamente reservadas ó Plan Municipal en canto ordenador integral do territorio e haberán de referirse á ordenación da estrutura xeral viaria, do tráfico e transporte colectivo, tendo en conta as actuacións sobre a cidade histórica; á regulación de usos que permita a salvagarda funcional e produtiva de toda a cidade, posibilitando unha adecuación das funcións terciarias e contemplando alternativas para as tensións incompatibles co tecido histórico; á ordenación do sistema de espazos libres e equipamento de modo equilibrado na cidade; ó establecemento das medidas xerais de protección e conservación e do marco normativo necesario para o desenvolvemento das medidas indiferenciadas e xerais de rehabilitación do patrimonio edificado.

Un segundo nivel de intervención desde o planeamento, é o referido á ordenación pormenorizada da cidade histórica co tipo de determinacións propias do solo urbano en canto a asignación e regulación de usos, reservas dotacionais e libres, vialidade, servizos urbanísticos, etc., articuladas sobre unha análise sistemática das características da edificación que permitan unha cualificación correcta do solo, o deseño dunha normativa coherente cos caracteres de cada tipoloxía edificatoria, a identificación do tipo de intervención preferente en cada edificio, a catalogación adecuada do patrimonio edificado e a acertada confección da normativa de protección. Este nivel é o adecuado para a identificación das estratexias e accións de rehabilitación integral. Corresponde a este nivel, a confección do estudo económico-financeiro que permita avaliar os custos das diferentes actuacións propostas e identificar os axentes inversores. Esta aproximación ó estudo de viabilidade e á programación no medio prazo permite situar en primeiro plano a condición básica para o impulso efectivo da política de recuperación, cal é a coincidencia no esforzo inversor, coordinado mediante o planeamento, das distintas administracións públicas. Este nivel de planeamento posibilita un coñecemento da realidade física social e económica do conxunto histórico imprescindible para acertar na confección das medidas xerais de carácter local de apoio á rehabilitación, alí onde a acción indiferenciada resulta insuficiente. Neste nivel de planeamento sitúase centralmente o Plan especial de protección e rehabilitación.

### 5.3. O PLAN ESPECIAL EN RELACIÓN ÁS POLÍTICAS URBANÍSTICAS SOBRE A CIDADE. RESPECTO E INNOVACIÓN.

Cómpre explicitar algúns elementos conceptuais que expliquen a orientación cultural e metodolóxica que sustenta a tarefa de organización e definición das determinacións do Plan Especial.

O conxunto de acontecementos históricos, culturais, sociais, económicos, arquitectónicos e urbanísticos que condicionaron a realidade física actual do Barrio da Magdalena, impiden unha lectura lineal e inmediata.

A superposición de actuacións con reflexo físico na cidade é rica e complexa e non parece nin cultural nin metodoloxicamente oportuno pretender basear os elementos de protección propios do Plan Especial sobre simples definicións normativas fixadas nun momento histórico e nunhas condicións socio-económicas concretas. Antes ben, a riqueza de formación do Barrio esixe pescudar aquelas pautas constantes que, proxectadas ó futuro nun proceso dinámico, permitan reproducir satisfactoriamente esquemas xerais de comportamento antes que criterios de autoridade urbana dificilmente sostibles no tempo.

Esta manifestación supón a necesidade de coñecer profundamente o pasado e de introducir na proxección do porvir cantos elementos de carácter urbanístico (na concepción máis ampla da expresión) condicionen hoxe o proceso de transformación e recuperación da cidade histórica.

Así, resulta por igual inconveniente acercarse á regulación urbanística desde criterios ultra-proteccionistas que descoñecen a realidade cambiante e complexa da formación histórica da cidade, como aproximarse a ela desde posicións de falta de respecto o seu substrato histórico, sostidas desde a sobrevaloración do papel da arquitectura como elemento de transformación urbana.

O conxunto de acontecementos que se expresan no patrimonio cultural urbano ten suposto un tecer e destecer, que induce unha complexidade formal, sinónimo de riqueza expresiva.

As normas que se substancian no Plan Especial fórmulanse desde a comprensión de dita complexidade na formación da cidade. Iso supón:

- Inducir o mantemento do equilibrio entre utilización social do Barrio da Magdalena e espazo arquitectónico. A regulación intelixente dos usos, partindo da preeminencia do

uso residencial, debe formularse, non desde exclusións simplistas a determinados usos, senón desde a comprobación dos impactos destes no equilibrio xeral, tanto sociolóxico como arquitectónico. Esta actitude debe fundamentarse na resposta ás demandas de innovación.

- Fixar unhas pautas de intervención que, desde o punto de vista arquitectónico, induzan á interiorización, no proceso de deseño, do lugar e do comportamento construtivo axeitado ó mesmo e ó uso previsto. Fronte ó mimetismo acrítico e o "restauracionismo" hai que admitir a introdución do contemporáneo inscrito na cadea pacífica de acontecementos históricos de formación e transformación da cidade presente.
- Recoñecer o contido da expresión "patrimonio arquitectónicos" desde a simultánea valoración das partes (os edificios) e da suma das partes (o espazo público e o Barrio no conxunto da cidade) relacionadas de forma dialéctica e non simple.
- Evitar a deleitación imprudente no pasado visible cando pequenas intervencións van socavando a razón profunda de ser do ambiente arquitectónico, cando transformacións puntuais poden estar realizándose desde unha inadecuación entre tipoloxía arquitectónico-construtiva e uso. Neste sentido as intervencións construtivas dos particulares, que deben potenciarse para mellorar as condicións de utilización da cidade, teñen que inscribirse no cumprimento da norma e nun respecto estrutural (das estruturas de formación da cidade) do pasado.
- A intervención pública debe realizarse dende a exemplificación arquitectónica, dende a demostración de que a arquitectura, reflexo da nosa época, pode desenvolverse valorando e respectando a memoria do pasado, sen concesións ó exhibicionismo nin renuncia ó noso momento cultural.

No aspecto de valoración intencionada do existente, a técnica urbanística do plan parte da descrición de cada unha das unidades edificatorias, non só nos seus aspectos arquitectónico-formais ou tipolóxicos, senón tamén naqueles outros de carácter sociolóxico ou xurídico.

O proceso de redacción do Plan Especial enténdese como unha paulatina aproximación ó establecemento dun método, consensuado publicamente, de intervención na cidade dende parámetros de coñecemento da mesma e dunha actitude programática. De aí que as accións institucionais de exemplificación do método de intervención que se poidan implementar, teñan unha especial significación para un Plan que non se propón como mera referencia normativa, senón como instrumento de protección decidida e de intervención positiva na mellora das condicións funcionais e formais da cidade e na

correcta proxección cara ó futuro das pautas de comportamento formal históricas que permitiron dispoñer na actualidade deste valioso conxunto urbano.





#### 5.4. O PLAN ESPECIAL COMO MARCO DUN PROGRAMA PARA A RECUPERACIÓN INTEGRAL DO BARRIO DA MAGDALENA

A dimensión programadora será a que faga do Plan Especial un instrumento urbanístico non só regulador senón -e principalmente- un instrumento de intervención capaz de alcanzar obxectivos no proceso de recuperación integral, a partir da súa avaliación económica e consecuentemente dunha previsión orzamentaria -plurianual na súa concepción- á que se sumarán os recursos privados que se mobilicen no proceso de rehabilitación e as medidas de natureza fiscal e de fomento.

Como espazo urbano perfectamente definido e acabado nas súas trazas urbanísticas e -no substancial- tamén na súa volumetría arquitectónica, o esforzo do Plan debe abrir unha reflexión analítica e propositiva fortemente centrada nos conceptos de recuperación urbana:

- Poñendo en valor a característica de centralidade e conseguinte potencial de atracción do Barrio a nivel urbano e comarcal.
- Consecuentemente, incentivando e enriquecendo a actividade económica (comercial, hostaleira e de servizos) nos seus aspectos cualitativos e relacionados coas funcións de centralidade.
- Afrontando a problemática derivada da conxestión do tráfico, as dificultades para a mobilidade peonil, a accesibilidade e o transporte, na escala de relación do Barrio coa cidade.
- Complementariamente, poñendo o acento na reurbanización, acabado e amoblamento público do Barrio e do seu contorno de recepción, mellorando neste a infraestrutura de aparcamento, congruentemente cun maior acento na mellora ambiental xeral interna na escala peonil.
- Extensivamente, implementando e programando o fomento e a difusión de iniciativas e axudas públicas de rehabilitación dirixidas a frear o baleirado das funcións residenciais, a consolidar as funcións comerciais e a atraer novas actividades de centralidade e residenciais.

O Plan Especial debe aspirar non só a programar o desenvolvemento do investimento público directo en infraestrutura e dotación do conxunto histórico para fomentar a súa recuperación urbana, senón tamén a proxectar escenarios para a rehabilitación integral dos edificios que deban ser conservados, mediante a elaboración dun Programa

de Rehabilitación que integre as previsións e recursos das políticas xerais de vivenda. O Programa de Rehabilitación estima os recursos necesarios para a rehabilitación integral e diseña as medidas de axuda e fomento á rehabilitación de vivenda e de recuperación e modernización da actividade comercial e económica en xeral.

En particular, a documentación técnica do Plan Especial permitiu que a súa aprobación parta dunha efectiva incorporación ós programas de axudas públicas á rehabilitación de vivendas previstas nos Plans de Vivenda e nos programas autonómicos de rehabilitación de Conxuntos Históricos Galegos.

Para viabilizar a súa execución, o Plan propón os instrumentos técnicos e administrativos capaces de acompañar as accións públicas de recuperación urbana e de asesorar e estimular a actuación dos particulares na rehabilitación dos edificios.

## 5.5. VALORACIÓN DOS ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS E CULTURAIS

A redacción do Plan Especial esixe partir dalgúns elementos conceptuais que expliquen a orientación metodolóxica da fase de definición das súas propostas.

Neste senso debe destacarse que a declaración de Conxunto Histórico-Artístico poucas veces ten acadado un carácter tan literal, xa que, por riba de elementos protexibles individualmente, é o Barrio e a súa estrutura urbana o elemento definidor dun carácter e un ambiente urbano singular, pola súa coherencia co proxecto urbanístico histórico que o orixinou e polas súas características de homoxeneidade, regularidade e elevado ton cívico. De tal maneira que, a diferenza doutros conxuntos que se articulan en torno a un ou varios monumentos, no Barrio da Magdalena ningún dos seus elementos mereceu individualmente dita declaración.

Esta premisa determina que os elementos que singularizan ó Barrio da Magdalena e que axudan a caracterizar o seu perfil sintético sexan aqueles que se sitúan na base da súa morfoloxía, é dicir, unha característica e homoxénea estrutura de cuarteiróns, loteados de xeito regular, viario e espazos públicos formalizados, sobre a que se superpón dun xeito diacrónico un casarío eminentemente doméstico, dotado de uniformidade que non unidade.

É así como o estado actual definido pola volumetría, carácter e perfil arquitectónico do conxunto reflexa, por unha parte, os trazos fundamentais de coherencia e forma, resultado dos seus trazados, estrutura urbana e regularidade e, por outra, a diversidade tipolóxica e de perfil urbano derivado dos diferentes sedimentos e alteracións que se foron producindo.

## 6. OS OBXECTIVOS DO PLAN ESPECIAL

O obxectivo enunciado no Plan Xeral de 1984 sobre protección do patrimonio arquitectónico e dos conxuntos urbanos históricos mediante a súa catalogación e tratamento cautelar, en orde a súa conservación e salvagarda, viuse validado na súa etapa de vixencia tanto pola xestión municipal como polas actuacións doutras administracións (IGVS, Consellerías de Cultura e Educación,...), o que se ten expresado na declaración do Barrio da Magdalena como Conxunto Histórico, nos convenios de actuación para a recuperación urbana do Barrio de Argüelles ou na rehabilitación dos Hospitais de Caridade ou de Esteiro.

Sen embargo, a actualización do marco legal de protección do patrimonio cultural, tanto a nivel estatal como autonómico, suscitan a necesidade dunha ordenación pormenorizada dos conxuntos en orde á instrumentación financeira e programática das diferentes axudas públicas á rehabilitación, nun marco, máis perfeccionado actualmente, que formula a posibilidade de operacións zonais de recuperación urbana e de rehabilitación integrada.

Neste sentido, o obxectivo xeral que se formula a Revisión do Plan Xeral de 2000 é o de afianzar e profundar na salvagarda e protección dos principais compoñentes da estrutura urbana histórica, e singularmente do Barrio da Magdalena, onde a estratexia de mellora das condicións do ambiente urbano e de cualificación extensiva do seu atractivo fórmulase con toda rotundidade. Este principio, sendo obvio e natural, necesita sen embargo ser reafirmado como condición de tensión permanente na administración da cidade e especialmente dos seus recursos histórico-patrimoniais.

A redacción e execución do Plan Especial de Protección e Rehabilitación do Conxunto Histórico Declarado do Barrio da Magdalena constitúen en si mesmas un obxectivo estratéxico que haberá de establecer un novo fito no proceso de rehabilitación e recuperación urbana do ámbito central da cidade de Ferrol.

A declaración como Ben de Interese Cultural, na súa categoría de Conxunto Histórico do Barrio da Magdalena, producida mediante Decreto 28/1984 da Consellería de Educación e Cultura, non só determinou un cambio substancial nos criterios de actuación nesta peza, senón que significou un referendo para as medidas de salvagarda establecidas no Plan Xeral de 1984, encamiñadas a poñer freo ós procesos de renovación por fomento de edificabilidade e terciarización, iniciada polo Plan Xeral de 1961.

O feito da declaración implica de maneira automática, tanto desde a lexislación estatal como autonómica referida á protección do patrimonio cultural, a obrigatoriedade de formular un Plan Especial de Protección que dea satisfacción a uns obxectivos de

salvagarda, potenciación, recuperación e rehabilitación desta peza singular, tanto desde o punto de vista dos seus usos como da estrutura portante e o casarío, procurando impulsar as iniciativas públicas de mellora do espazo público que se ten visto acompañadas por outras privadas que espontaneamente se produciron no campo da rehabilitación, de maneira numerosa, nos últimos anos, e que determinaron a revalorización do Barrio na conciencia cidadá.

En consecuencia, as determinacións do planeamento xeral refírense á definición do ámbito do Plan Especial, que deberá englobar a parte declarada como Conxunto Histórico así como os enclaves de contorno detallados nun anterior capítulo desta Memoria, acompañada dos obxectivos de ordenación para o desenvolvemento pormenorizado do Plan Especial capaces de garantir a súa integración harmónica no modelo de cidade.

En síntese, os obxectivos do Plan Especial son os seguintes:

- A salvagarda do patrimonio cultural, histórico-artístico, arquitectónico, arqueolóxico e ambiental en todo o ámbito e a súa posta en valor mediante a súa protección material, a definición de usos e normas adecuadas ás súas características e localización.
- A recuperación do uso residencial mediante a mellora das condicións de habitabilidade das vivendas e a súa inclusión nunha área de rehabilitación.
- A definición de estratexias de intervención para a recuperación urbana integral do conxunto.
- A definición das características xerais arquitectónicas das novas intervencións e das actuacións de recualificación nos edificios existentes para garantir a súa integración e relación co contorno.
- O mantemento e recuperación das actividades económicas complementarias e das actividades produtivas que acompañan a escala miúda do tecido residencial, potenciando e consolidando a centralidade e viveza do Barrio da Magdalena.
- O equilibrio na localización e o control do impacto das actividades terciarias.
- A mellora dos servizos e dotacións sociais.
- A integración funcional da zona no conxunto da cidade.

- A mellora e nivelación da urbanización superficial e infraestrutural en todo o ámbito.

Nos apartados seguintes, desenvólvense en pormenor estes obxectivos.

## 6.1. A SALVAGARDA DO PATRIMONIO CULTURAL, HISTÓRICO-ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO E AMBIENTAL

A preservación do patrimonio cultural do conxunto histórico parte necesariamente, da pormenorizada catalogación do patrimonio edificado, dos espazos libres, dos elementos urbanos e naturais a protexer, mediante a identificación de aqueles elementos e caracteres significativos que constitúen a estrutura máis profunda da morfoloxía urbana dun Barrio caracterizado pola súa singularidade e homoxeneidade.

Os elementos singulares dispensaráselles unha protección integral. Para o resto dos elementos fixarase, en cada caso, un nivel adecuado de protección estrutural ou ambiental, segundo esixe a lexislación do patrimonio.

A tarefa de catalogación e valoración arquitectónica dos elementos e caracteres que compón o conxunto, permite a formulación coherente e harmónica das propostas para as intervencións nos diferentes edificios.

Hai que establecer que a conservación do conxunto do patrimonio edificado obedece a criterios de maior intervención e deberá de instrumentarse con medidas e técnicas diferentes ás que son propias das arquitecturas monumentais, concentrando os esforzos no atento seguimento científico da riqueza arquitectónica, artística e historiográfica que esconden os edificios.

A actuación de rehabilitación dos edificios aspira a ser xeneralizada, alcanzando á totalidade do patrimonio en deficiente estado, pois deso dependerá a súa propia eficacia. Dada a súa dimensión social e económica, para que a conservación do patrimonio chegue a integrarse na política xeral de recuperación de toda a cidade, haberá de transcender a dimensión simplemente culturalista e acadar a súa plena lexitimación social coa súa incorporación ás políticas xerais de rehabilitación de todo o parque edificado. Para iso debe ser capaz de responder razoablemente, aínda coa súa especificidade, á modulación económica da política xeral de rehabilitación.

Polo tanto, as actuacións de salvagarda morfolóxica pretenden a máxima difusión no parque edificado, explotando ó máximo as posibilidades da rehabilitación lixeira, non escravizándose pola utilización exclusiva de técnicas idénticas ás orixinais, pero valorando o potencial e a versatilidade dos materiais e modos de construír tradicionais, profundando no coñecemento e estudo dos mesmos e desenvolvendo a artesanía, a especialización e a innovación necesarias para abordar unha actividade conservadora extensa e en expansión.

## 6.2. MANTEMENTO E RECUPERACIÓN DO USO RESIDENCIAL COMO USO PREFERENTE NO BARRIO

O Barrio da Magdalena tense caracterizado no seu proceso de evolución por acoller unha gran diversidade de funcións urbanas. Nesa diversidade está a orixe da variedade dos elementos que a conforman, da riqueza de información e sensacións que nos transmite, da realidade humana que evoca, en definitiva do seu propio valor cultural e histórico.

Destacando sobre todas esas funcións e converténdose no propio substrato das mesmas e causa da súa orixe, o Barrio ten sido sobre todo un lugar de residencia. Esa función primordialmente residencial, foi a que permitiu que chegara ata nós como unha realidade viva.

Ó día de hoxe, a preservación da vivenda e a súa recuperación constitúe a base máis firme para a recuperación do Barrio.

Daquela, unha normativa de usos que poña freo á substitución do uso residencial, xunto ás medidas xerais e ós programas concretos de rehabilitación de vivenda, deben constituír as bases de intervención do planeamento urbanístico.

A preservación do uso residencial debe entenderse como tendente ó mantemento da estrutura social que sustenta ó conxunto en canto realidade urbana.

A recuperación do uso residencial haberá de procurar o reequilibrio social e demográfico, corrixindo os graves procesos de envellecemento. A incidencia neste aspecto relaciónase con outro obxectivo citado máis adiante como é o do reequipamento social.



### 6.3. A DEFINICIÓN DE ESTRATEXIAS PARA A RECUPERACIÓN URBANA INTEGRAL DO CONXUNTO

A definición das estratexias para a recuperación urbana integral do conxunto teñen no mantemento do uso residencial e na instrumentalización da política de rehabilitación das vivendas as súas bases máis firmes.

Pero estas medidas deben ir acompañadas de aquelas outras que garantan a consolidación das funcións centrais e das actividades económicas, así como a completa rehabilitación do espazo público e o ambiente urbano, ata acadar unha recuperación urbana integral, que supoña por outra banda a de reintegración funcional do Barrio da Magdalena no conxunto da cidade de Ferrol.

A incorporación de novos usos non conxestivos que pretendan consolidar e enriquecer o complexo de actividades que ata o momento viñeron garantindo as funcións centrais do Barrio, e o desenvolvemento dunha reflexión proxectual sobre o espazo público que permita potenciar o seu uso peonil intensivo, dando solución ós problemas de estacionamento de vehículos, son aspectos e obxectivos non só compatibles coa recuperación residencial e social e coa protección do patrimonio edificado, senón necesarios.

#### 6.4. A DEFINICIÓN DAS CARACTERÍSTICAS XERAIS ARQUITECTÓNICAS DAS NOVAS INTERVENCIÓNS E DAS ACTUACIÓNS DE RECUPERACIÓN

O Plan Xeral de 1984 establecía no ámbito da ordenanza 4 do Barrio da Magdalena unha pormenorización da regulación do patrimonio arquitectónico sensible á consideración, reformular as do mesmo como peza singular e fundamental do Centro Histórico da Cidade de Ferrol.

As súas determinacións, permitiron naquel momento reformula as ordenanzas correspondentes ó Plan de 1961, freando un proceso de destrución dos edificios históricos e de renovación edificatoria fomentada pola sobreedificabilidade e favorecedora da terciarización. O Plan de 1984 marcábase como un dos obxectivos o de potenciar a recuperación da peza no seu conxunto, sendo polo seu tamaño, unha das máis notable, do urbanismo do século dezaioito na Península Ibérica.

Con estes antecedentes, o Plan Especial establece un obxectivo regulador cara a definir as características xerais arquitectónicas das novas intervencións e a regular as actuacións de recuperación, partindo da base de que o seu obxecto non é o incremento sistemático do volume pola vía da regulación xeneralista para arrastrar a renovación do casarío, senón que o Plan está abocado á salvagarda integral da estrutura urbanística do Conxunto Declarado expresada nos trazados, o parcelario regular e a arquitectura herdada, sen prexuízo dos lixeiros reaxustes que no seu perfil se podan introducir que, en calquera caso, non suporán alterar unha densidade residencial xa de por si moi elevada, e sempre dentro dos criterios de integración tipolóxica e compositiva que esixe conservar, restituír ou interpretar as súas invariantes, co mantemento xeral do despece parcelario.

## 6.5. MANTEMENTO E RECUPERACIÓN DAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS COMPLEMENTARIAS E DAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

A preservación da multifuncionalidade propia do Barrio e do seu carácter de centro de actividade, contribuirá á súa reanimación e será o complemento lóxico das medidas de salvagarda social. Do mesmo modo que se debe procurar a permanencia dos antigos habitantes, haberá de promoverse a conservación das actividades artesanais, comerciais, hostaleiras, de servizos e produtivas en xeral, que constitúen tanto o seu medio de vida canto a vía de integración económica do Barrio no conxunto urbano da cidade.

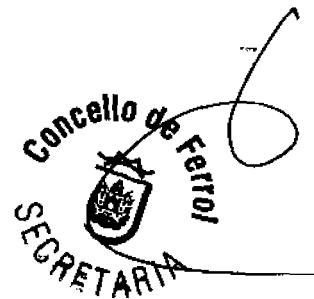
Este obxectivo é compatible co primordial da recuperación residencial sempre que se consigan diferenciar claramente os espazos reservados na edificación para cada tipo de uso.

A excesiva concentración das actividades terciarias na peza da cidade que reúne a dobre condición de ocupar un lugar central e constituír un espazo urbano singular, vén a converterse habitualmente en motor da destrución da mesma en canto realidade urbana viva.

A capacidade dos usos relacionados coa actividade económica dos servizos para absorber as maiores repercusións de solo, alimenta a consolidación dunhas rendas diferenciais que implantadas no tecido histórico levan ó abandono e progresivo deterioro das edificacións menores, á expulsión da vivenda e con ela dos sectores sociais e funcións menos rendibles desde o punto de vista da lóxica das rendas inmobiliarias.

As propias esixencias funcionais das implantacións terciarias xeradoras de direccionalidade pública e privada, poderían conxestionar o tecido histórico, habería que facer unha análise que xustifique a capacidade da estrutura para acoller os movementos de tráfico que xere, resultando incompatibles con este a partir dun certo nivel de concentración.

Trátase por tanto de integrar as actividades terciarias, en canto actividades innovadoras e produtivas, á rica estrutura de usos e funcións da cidade histórica, pero evitando decididamente os efectos dunha concentración excesiva que chegue a romper o equilibrio multifuncional.



#### 6.6. A MELLORA DE SERVICIOS E DOTACIÓNS SOCIAIS

A recuperación urbana do Barrio esixe a intervención para mellorar as dotacións de equipamento social que existen nel e para adecuar ós estándares actuais ó nivel dos servizos e infraestruturas.

Se a renovación ou adaptación funcional das infraestruturas constitúe a condición básica para a intervención rehabilitadora en materia de vivenda, a dotación e recualificación dos equipamentos sociais vén a ser a condición para a consolidación posterior dun hábitat residencial estable e socialmente recuperado.

A análise pormenorizada dos edificios de interese, nalgúns casos abandonados ou infrautilizados, suxiren inmediatamente a súa recuperación para as novas dotacións.

A proposta do Plan Especial debe satisfacer dous niveis da demanda; por unha banda aquel tendente a reforzar o carácter representativo e central do Barrio da Magdalena, non só no ámbito municipal senón comarcal; por outra satisfacer a demanda local dunha estrutura social do Barrio que se pretende diversa e rexuvenecida.

## 6.7. A MELLORA E NIVELACIÓN DA URBANIZACIÓN DE SUPERFICIE E INFRAESTRUTURAL EN TODO O ÁMBITO

O conxunto da Magdalena necesita continuar coa actualización dos seus niveis de urbanización, ante todo no que afecta ós servizos e infraestruturas. En canto ós pavimentos a presenza do lousado e lastrado permanecen nunha parte importante das súas rúas se ben necesitadas de procesos de reafirmado e unificación de tratamentos.

Nos últimos anos realizáronse actuacións de reposición e reurbanización en diversos ámbitos do Barrio, singularizados nas rúas Real, Galiano, Dolores, María ou Magdalena e na Praza de Amboaxe, cunha visión globalizadora tendente á adecuación peonil do mesmo.

Acadar un obxectivo de nivelación da urbanización de superficie e infraestrutura a través dunha actuación sistemática en todo o ámbito, supón profundar nesta tendencia que pretende ganar espazo para o peón fronte ó automóbil, pero sobre a base da valoración patrimonial dos pavimentos tradicionais, e da sistematización de solucións construtivas e de materiais de tal xeito que acade un nivel de homoxeneidade capaz de dotar ó Barrio, tamén na urbanización de superficie, do carácter emblemático e unitario que caracteriza á súa trama urbana.

Asumindo o bo estado xeral do espazo público no que respecta ós niveis de urbanización mínimos esixibles, resulta necesario estender o estado de urbanización acadado en determinadas rúas e espazos do conxunto, producindo tamén un esforzo adicional na soterramento dos servizos por cable, eliminación de intrusionas visuais, acondicionamento de beirarrúas, sistematización e ordenación da información e do amoblamento urbano, contribuíndo á mellora da calidade ambiental do espazo urbano.