

C. FICHA A-17 MODIFICADA

CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA
REVISIÓN DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS

ARQUITECTURA URBANA RESIDENCIAL

Nº A-17 EN PLANO I27

DENOMINACIÓN: EDIFICIO DE VIVENDAS

LOCALIZACIÓN: RÚA ROSALÍA DE CASTRO, 72,74,76,78

TIPOLOXÍA: EDIFICIO DE VIVENDAS ENTRE MEDIANEIRAS

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BO

GRAO DE PROTECCIÓN: NON INTEGRAL

CLASIFICACIÓN E CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA: SOLO URBANO OE-1 (Disposición final 8ª do PXOM)



O nivel de protección aplicable segundo a vixente Lei 5/2016 do patrimonio cultural de Galicia é o de PROTECCIÓN AMBIENTAL

DETERMINACIÓNS XERAIS

Con carácter xeral aplicarase o disposto na lexislación do patrimonio cultural de Galicia para os bens inmobles catalogados.

O contorno de protección do ben catalogado inclúe os catro edificios referenciados e a totalidade das parcelas nas que se ubican cada un deles, consonte ao disposto polo artigo 174.1 da normativa do PXOM.

Para a instalación de rótulos estarase ao disposto no artigo 126.7.a) da normativa do PXOM, resultante da Modificación puntual aprobada o 8 de abril de 2013.

DETERMINACIÓNS PARTICULARES

1) Volume.

- a) Altura máxima: a resultante de baixo e tres plantas (B+3).
- b) Fondo edificable en plantas altas: 12 m.
- c) Composición de fachadas.

As fachadas seguirán a seguinte pauta ambiental: nas dúas primeiras plantas sobre rasante (planta baixa e primeira) conservarase a configuración tradicional de ocos rectangulares de proporción vertical ordenados en tres eixos de composición. As dúas plantas superiores resolveranse con corpos voados coas características e a tipoloxía das galerías de vidro.

(Galería: Corpo voado acristalado, exento e acaroadado ao muro de fachada)

2) Elementos catalogados:

a) Estrutura.

Muros de carga de cachotería en medianeiras e fachadas principal e traseira.

b) Fachada.

Nas fachadas dos inmobles nº 72, 76 e 78 catalóganse os seguintes elementos:

- Zócolo de cantaría de granito
- Impostas de cantaría de granito
- Recercados dos ocos de cantaría de granito
- Enreixados de forxa existentes (en balcóns voados, ventás balconeiras e maineis superiores en ocos de planta baixa do nº 72).

3) Actuacións permitidas.

3.1.- Edificacións nº 72, 76 e 78:

Non se admitirá o baleirado completo do solar.

No caso de obras de reestruturación global de cada edificio, deberán manterse as condicións tipolóxicas que se mencionan:

- a) Sistema de muros de carga medianeiros de cachotería. Non se permitirá a apertura de rozas verticais para aloxar novos piares portantes, debendo estes proxectarse, no seu caso, independentemente dos mesmos.
- b) Compartimentación horizontal de pisos: os forxados de piso das diferentes plantas conservarán a súa relación en altura cos ocos tradicionais das fachadas.
- c) Fachadas de planta baixa e primeira: conservarase en toda a súa integridade a fachada de fábrica de cachotería revocada e pintada, cos elementos de cantería en relevo (zócolos, impostas e cercados de ocos) e os enreixados de forxa de balcóns e ventás balconeiras. Conservarase tamén as peza de cornixa de que poidan dispoñer.
- d) Actuación particular na fachada principal do nº 76 : deberase restituír o oco orixinal da planta baixa situado no eixo mais próximo ao nº 74, (que actualmente presenta unha configuración rectangular de proporción horizontal e carente de cercados de pedra) axustando a súa dimensión á das xambas de cantería que se conservan na parte inferior do citado escaparate. Na restitución do oco utilizaranse elementos de cantaría de granito (de características semellantes ao do resto da fachada) para a reprodución das xambas e lintel, prohibíndose o emprego de chapados de pedra.

3.2.- Edificación nº 74:

Debido á desaparición do edificio orixinalmente catalogado, as intervencións que supoñan a reforma ou rehabilitación integrais do edificio existente, ou a súa derruba e substitución por nova construción, deberán restituír a composición tradicional da fachada, con ocos rectangulares de proporción vertical ordenados en tres eixos de composición nas dúas plantas inferiores (baixa e primeira), e un corpo voado acristalado, coas características de galería, nas dúas plantas superiores (segunda e terceira).

Permitiranse, sen necesidade de restituír a composición orixinal da fachada, as obras parciais de reforma e de rehabilitación que melloren as actuais condicións de funcionalidade, seguridade e accesibilidade da edificación existente, sempre que non sexan discordantes coa protección do conxunto.