

CATÁLOGO DE EDIFICIOS E
ELEMENTOS A CONSERVAR
(TEXTO REFUNDIDO)

1.- EFECTOS DIMANANTES DA CATALOGACIÓN

Amáis das condicións de protección e demais accións urbanísticas promovidas polo grao de protección sinalado para cadanseu ben, o feito mesmo de terse incluído no catálogo supón a exclusión do Réxime Xeral de Edificación Forzosa, e, coa aprobación definitiva do instrumento de planeamento no que se adscriba o catálogo, implica a súa exclusión parcial do Réxime Xeral de Ruínas, e coa mesma, ábrese a vía de expropiación forzosa no caso de incumprimento grave da obriga de conservación, protección e custodia, demandada pola lei (art. 10 e 11 do Regulamento de Disciplina Urbanística).

Doutra banda, a catalogación implica, mesmo, a inclusión das obras de conservación ou mantemento, consolidación, restauración, recuperación, acondicionamiento e reestructuración dos bens identificados no réxime de subvencións, exencións fiscais, beneficios e cooperación que sinala o artigo 246.3 (5) da "L.S."; Real Decreto 224/1989, de 3 de Marzo, e demais normativa vixente ó respecto.

Nembargante, nos bens inmobles afectados por incoación ou declaración de "Ben de Interés Cultural", ou "Espacio Natural Protexido", a catalogación terá, soamente, fins de anotación e identificación, ós efectos das obrigas e dereitos promovidos polo Catálogo e polo instrumento de planeamento correspondente, xa que no devandito caso están vencellados ó réxime e determinacións dos departamentos competentes.

A inclusión dun ben inmueble no catálogo exclúe toda posibilidade de segregación ou partición da unidade protexida, así coma a súa agregación ou integración con outras unidades, estean ou non protexidas, seguindo, polo demais, as obrigas que con carácter xeral ou específico lle veñan na otorgación da licenza (art. 168 "LSG" e demais de aplicación).

2.- LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DOS BENS CATALOGADOS

Establécese mediante a expresión do enderezo ou datos que concreten o seu emprazamento, a denominación pola que sexa coñecido o ben catalogado, indicación do

plano onde estea situado, referencia pola que se identifique no mesmo, e, no seu caso, cita doutras claves, abreviaturas ou siglas coas que estivesen designados noutros documentos.

3.- CARACTERÍSTICAS SALIENTABLES

Expresan as peculiaridades e aspectos máis notables que permitan a conceptualización básica do ben, como son a tipoloxía, estilo arquitectónico, carácter, uso e demais.

4.- DESCRICIÓN

Comprende a reseña da configuración, particularidades e vicisitudes concorrentes no ben, que permitan un coñecemento sumario del, como son a data de construción, forma, antecedentes ou avatares históricos, transformacións e demais circunstancias de trascendencia suñible.

5.- PLANO DE REFERENCIA

Concreción do emplazamento en plano a escala adecuada, coas referencias urbanísticas precisas.

6.- INFORMACIÓN GRÁFICA

Comprendendo fotografías, ou debuxos, que permitan a identificación física do ben catalogado.

7.- ESTADO DE CONSERVACIÓN

A referencia ó estado de conservación no que se encontre o ben catalogado significase cos seguintes conceptos:

ABREVIATURA	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M.BO	Moi bo. Sen alteración das condicións orixinais
BO	Bo. Con só un intrascendente desgato polo tempo
ACEP	Aceptable. Con deterioro non significativo
REG	Regular. Con apreciable deterioro
MAL	Mal. Con grave deterioro ou ruína parcial
M. MAL	Moi mal. Con avanzada ruína
RESTOS	Totalmente en ruínas

8.- GRAOS DE PROTECCIÓN

- PROTECCIÓN INTRINSECA:

Comprende as actuacións posibles a realizar sobre bens catalogados en razón dos seus valores históricos, artísticos, culturais ou doutra significación equiparable, a prol de perpetualos nas súas condicións orixinais, ou mellorándolles, se fora posible, establecéndose os seguintes niveis, abarcando as posibles actuacións que se sinalan:

GRAO	PROTECCIÓN	TIPO DE OBRAS ADMISIBLES
9	INTEGRAL	A.- CONSERVACIÓN B.- CONSOLIDACIÓN C.- RESTAURACIÓN D.- RECONSTRUCCIÓN E.- RECUPERACIÓN
8	ESTRUCTURAL	F.- ACONDICIONAMENTO INTERIOR
7	ELEMENTAL	G.- REESTRUCTURACIÓN INTERIOR
6	TIPOLOXÍA	H.- ACONDICIONAMENTO EXTERIOR
5	AMBIENTAL	Y.- REESTRUCTURACIÓN EXTERIOR

A asignación do grao de protección implica a posibilidade de realizar sobre o ben aqueles tipos de obras sinaladas como admisibles para cadanseu, e, así mesmo, tódolos tipos de obras permitidas nos graos superiores (cifra máis alta) ó referido, comprendendo, polo tanto, tódalas obras identificadas coas letras precedentes do alfabeto.

Cando nun ben catalogado sexa posible a realización dalgún tipo de obra non comprendida no propio grao, nin nos precedentes asumibles, será explicitamente sinalado na correspondente ficha, mediante notacións complementarias ó grao, segundo descríbese máis adiante.

- PROTECCIÓN IMPLICADA:

Comprende as determinacións sobre bens que, non tendo as condicións intrínsecas merecentes da súa protección, deben, nembargante, incluírse en actuacións oportunas, co gallo de adecualos á relevancia do contexto no que se insertan, ou por mor de conter valores acochados, recuperables, ou por outras circunstancias concorrentes, abranguidas nos seguintes graos:

GRAO	TIPO DE IMPLICACIÓN
4	Actuacións sobre inmobles, en razón da relevancia do entorno ou por mor doutras circunstancias específicas.
3	Actuacións sobre restos ou ruinas merecentes dalgunha forma de protección.
2	Actuacións sobre espazos afectados por protección.
1	Outras actuacións, a concretar na correspondente ficha.

Nos graos de protección implicada non é posible prefixar os tipos de obras permitidas con carácter xeral para cadanseu, sendo ineludible determinalas sempre explicitamente na correspondente ficha mediante as pertinentes notacións complementarias ó grao.

9.- NOTACIÓN COMPLEMENTARIAS OS GRAOS DE PROTECCIÓN

Permiten concretar os tipos de obras admisibles sobre un ben protexido, ademais das que lle correspondan de propio polo seu grao.

Na protección implicada, ó non teren sinaladas obras específicas para cada grao, as notacións complementarias constitúen o único referente das actuacións permitidas.

As notacións complementarias ó grao consisten en consignar entre parénteses, xunto co grao, a letra, ou letras, correspondentes ós tipos de obras admisibles adicionalmente ás que lle confira o propio grao.

Nas observacións da correspondente ficha detallarase na forma que sexa preciso a finalidade ou concernentes á notación complementaria.

Un caso particular de notación complementaria consiste en situar entre parénteses algún dos tipos de obras admitido xa de por sí no propio grao, ó efecto de facer algunha puntualización nas observacións da correspondente ficha, como pode se-lo resalta-la prioridade dun tipo de obra sobre as outras permitidas.

10.- TIPOS DE OBRAS

- A) Obras de conservación.
- B) Obras de consolidación.

- C) Obras de restauración.
- D) Obras de reconstrucción.
- E) Obras de recuperación.
- F) Obras de acondicionamiento interior.
- G) Obras de reestructuración interior.
- H) Obras de acondicionamiento exterior.
- I) Obras de reestructuración exterior.

Neste primeiro grupo compréndese tódolos tipos de obras admisibles con carácter xenérico nos diferentes niveis de protección intrínseca, como exprésase naquel apartado, aplicables tamén, se ven ó caso, nas notacións complementarias deses graos ou nos de protección implicada.

Nas notacións complementarias poden figurar, ademais, calquera outra das obras que de seguido se relacionan, para as que é preciso concretar, nas observacións ó tipo de protección da correspondente ficha, a natureza da actuación prevista, como pode se-lo número de plantas que poden engadirse, a especificación dun elemento que se suprime, etc.

- L) Obras para a ampliación da edificación.
- M) Obras para a redución da edificación.
- N) Obras para a eliminación dunha edificación.
- Ñ) Obras para a remodelación condicionada.
- O) Obras para a reedificación condicionada.
- P) Obras para realizar unha obra nova condicionada.
- Q) Obras para o traslado a nova ubicación.

Os distintos tipos de obras expresados inclúe, dentro de si mesmos, diversos traballos que, en determinados casos, poden constituírse en obxectivo de notación complementaria ó grao, establecéndose, para a súa identificación a tal fin, os seguintes tipos:

- R) Valado. Sinalización. Protección. Seguridade. Traballos previos. Enganches e conexións provisionais para auga, electricidade, telefonía, saneamento.
- S) Apeos. Reforzamentos.
- T) Escavacións. Recheos. Movementos de terras. Xardinería.
- U) Demolicións.
- V) Achiques. Impermeabilizacións. Saneamento. Tratamentos.
- X) Sumidoiro. Fontanería. Electricidade. Telefonía. Antenas. Calefacción. Climatización. Gas. Seguridade.
- Z) Outros, a especificar en cadanseu caso.

Calquera dos traballos devanditos precisan a súa concreción nas observacións ó tipo de

protección da correspondente ficha.

11.- FICHAS DE CATALOGACIÓN

As fichas de catalogación recollen, de xeito individualizado para cada ben, tódolos datos de localización, identificación e demais indicados nos puntos aquel expresados.

O conxunto do presente texto e as fichas constitúen o catálogo para protección do patrimonio.

12.- DESCRICIÓN DOS GRAOS DE PROTECCIÓN

GRAO 9.- PROTECCIÓN INTEGRAL

Aplícase este grao a edificios, construcións ou elementos de excepcional e recoñecido valor arquitectónico, artístico ou histórico, como aqueles de especial relevancia e significación cultural, relixiosa, social ou semellante, equiparables ás edificacións e monumentos xa declarados ou incoados do patrimonio Histórico Español.

Nos bens así catalogados permitense soamente actuacións encamiñadas á perpetua-lo ben, nas súas condicións orixinais e lexítimas, sen lle altera-los seus compoñentes, configuración, carácter ou aspecto, o que se concreta nas seguintes obras admisibles:

- A. - Obras de CONSERVACION.
- B. - Obras de CONSOLIDACION.
- C. - Obras de RESTAURACION.
- D. - Obras de RECONSTRUCCION.
- E. - Obras de RECUPERACION.

Nos bens catalogados co grao 9 non caben engadidos nin modificacións, como tampouco adosarlles sinais de tráfico, indicadores, rótulos ou marcas, salvo a lápida, chapa ou inscrición relativa ó propio monumento. Non serán soporte de instalacións ou conductos alleos. A iluminación de realce e os posibles ornatos eventuais dispoñeranse sen prexuízo nin dano para o ben.

GRAO 8.- PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

Compréndese neste grao de protección aqueles bens que, con relevancia e significación equiparable ós do grao 9, teñen, en certo modo, un carácter máis llano ou plantexamentos estéticos menos puristas que aqueles. Trátase, pois, de construcións ou elementos máis sinxelos e, xeralmente, máis acochados pola tradición que pola historia contrastada.

Noutros casos a diferenciación cos do grao 9 ven dada pola diminución da calidade artística ou da valía dos materiais.

Nos bens con protección de grao 8 permítense tódolos tipos de obras sinalados para o grao 9, admitíndose, ademáis as seguintes:

F. - OBRAS DE ACONDICIONAMENTO INTERIOR

Neste grao de protección admítese a incorporación de elementos para o alumeadado público, sempre que non se dispoñan sobre elementos significativos ou que se contraponan ó carácter propio da construción. Tamén é posible a incorporación de discretas sinais indicativas do uso do inmovible, nome da rúa e outros semellantes, rexendo, polo demáis, o expresado ó efecto no grao 9.

GRAO 7.- PROTECCIÓN ELEMENTAL

Asignaselles este grao a aqueles edificios, elementos ou conxuntos de construcións que na estruturación e configuración presentan calidades arquitectónicas, artísticas, de composición ou semellantes que os distinguen das construcións habituais coetáneas, carecendo, nembargante, de significacións históricas ou culturais de sona.

Xeralmente, as máis altas calidades de materiais e de deseño sitúanse nunha soa fachada, nos remates de cuberta e noutros puntos illados.

Por esta razón, este tipo de bens admite modificacións internas sin que por iso vexa afectada a súa estrutura xeral, nin as súas características máis valiosas.

Así, amáis das obras autorizadas para os niveis 8 e 9, pódense realizar, no grao 7:

G. - OBRAS DE REESTRUCTURACION INTERIOR

No grao de protección 7 as restriccións relativas a rótulos, sinais e carteis limítanse, fundamentalmente, á exclusión destes por enriba da altura do baixo, debendo, ademáis, os de tipo comercial ou indicativos que non sexan propios do tráfico ou da escena urbana, resolverse con deseños proporcionados e moderados, con letras corpóreas de forxa artística, fundición de bronce, tallados en madeira ou esculpidas na pedra, segundo o carácter e os materiais orixinais do ben. Non caben reclamos publicitarios nin elementos impactantes. Admítense as luminarias para o alumeadado público, nas condicións sinaladas para o grao 8, non permitíndose instalacións de conductos ou cables non acochados.

GRAO 6.- PROTECCIÓN TIPOLÓXICA

Caracterízanse os bens deste grao de protección pola inclusión de elementos valiosos no que respecta as solucións constructivas tradicionais, á calidade dos oficios e a presenza de aspectos artísticos illados, mais carentes dunha estruturación compositiva ou coherencia estética global, o que da lugar a que, respetando estes elementos significativos, pódanse introducir outros semellantes ou modifica-los existentes dentro das liñas conceptuais orixinais, sen afecta-lo carácter da construción, e coidando de emprega-los materiais e sistemas constructivos enxebres.

Por isto, nos bens que teñen asignado o grao 6, pódense realizar, amáis das obras dos graos superiores:

H.- OBRAS DE ACONDICIONAMENTO EXTERIOR

Na definición deste tipo de obras establécense os límites prudentes e axeitados das modificacións admisibles, cara á salvagarda dos devanditos elementos de valía.

Nos bens con grao de protección 6 rexen os mesmos condicionantes indicados no grao 7 para luminarias de alumeadado público, rótulos, carteis, tendido de liñas e conductos.

GRAO 5.- PROTECCIÓN AMBIENTAL

Correspóndelles este grao de protección a aqueles bens que, sin conter en sí mesmos grandes valores ou destacadas peculiaridades, gardan unha apreciable harmonía co entorno máis característico, e/ou asumen tipoloxías, fundamentos ou aspectos de raigaño, máis ou menos evolucionados ou modificados, aínda que ben recoñecibles e identificados como propios do ámbito no que se ubican, de xeito digno.

A carencia de condicionantes que aconsellen a estricta conservación das solucións orixinais permiten acometer variantes de validez semellante ás primixenias, sempre que sexan resoltas cos criterios estéticos, materiais, ambientais e demáis nos que se fundamentaron, polo que, ademais de admitir tódolos tipos de obras comprendido en calquera dos graos de protección xa citados, pódense acometer:

I.- REESTRUCTURACION EXTERIOR

Neste grao de protección rexen tamén os mesmos condicionantes indicados no grao 6 para luminarias de alumeadado público, rótulos, carteis, tendido de liñas e conductos.

13.- DESCRICIÓN DOS TIPOS DE OBRAS

A.- OBRAS DE CONSERVACIÓN

Son aquelas que teñen por obxeto salvaguarda-lo aspecto do ben protexido, coida-la súa hixiene e o mantemento das condicións de uso ou fins, sen lle afectar á estrutura, distribución nin características ou elementos formais, e demais peculiaridades.

Abranguen estes traballos, entre outros semellantes, o limpa-la cuberta e os canles das augas pluviais, cos pequenos amaños para recompoñelos, sempre que non se troquen ou alteren os materiais orixinais; o lavado ou/e pintado (no seu caso) de paramentos, coa mesma limitación de inalterabilidade da seu cor, textura e demais características xenuinas; expedita-las conduccións de saneamento e arranxa-las avarías destas e mailas das instalacións da auga e electricidade, sen lles modifica-la súa disposición e materiais; os coidados dos pechos, gonzos, etc.; as reposicións de pequenos materiais, como poden se-los vidrios, bombillas, fusibles e outros namentres non teñan uns condicionantes artísticos, históricos ou outros singulares que fagan precisa a súa restauración por expertos cualificados.

As obras de limpeza que teñan risco de dana-los materiais orixinais deberanse considerar como traballo de RESTAURACIÓN.

Nos tratamentos antihumidade, antimofos, etc., farase unha análise previo dos materiais a sanear e do comportamento destes o ser tratados con produtos específicos que, ineludiblemente estarán acreditados e recoñecidamente experimentados.

B.- OBRAS DE CONSOLIDACION

Son as encamiñadas a manter ou aumenta-las condicións de estabilidade e integridade do ben inmovible, como é o afianzamento das abas ou beirados; o reforzo, suplementación ou substitución de zapatas, esteos, trabes e demais elementos portantes e estruturais sen lle cambia-la disposición orixinal, a súa forma nin o seu aspecto, coma que tamén empregaranse técnicas e materiais idénticos ós que xa ten.

Non se alterará a distribución, forma, disposición de elementos e demáis peculiaridades do orixinal.

Nos casos excepcionais que é imposible a utilización de materiais coma os existentes, farase preciso un estudio concreto, analítico e xustificativo da idoneidad da solución no senso que non significar menoscabo ou menosprezo do ben protexido, e deberase contar

coa aprobación específica para resolve-la obra nesas condicións na preceptiva expedición da licencia.

C.- OBRAS DE RESTAURACIÓN

Polas obras de RESTAURACIÓN restitúese ó ben as condicións e aspecto orixinais, arranxando as partes degradadas polos axentes naturais ou o uso; a reparación de gretas e fendeduras; a reparación ou reposición de pezas, elementos ou ornamentos danados; o remozamento de lucidos; os tratamentos, rescates e reparacións de pinturas artísticas, tallas, gravados ou debuxos; a reparación ou renovación de elementos ou unidades de carpintería, entramados, lousados, tellados e demais compoñentes non estruturais da edificación.

As obras de RESTAURACIÓN abranguen tamén a renovación daquelas instalacións que polas súas connotacións artísticas, materiais, técnicas arcaicas ou singularidades non son obxeto das obras habituais de CONSERVACIÓN, e en xeral, toda obra de reparación que esixa específicos coñecementos históricos dos oficios, das artes, das técnicas ou semellantes.

Son tamén obras de RESTAURACIÓN aqueles traballos de limpeza que entrañen risco de dano sobor do material orixinal, e, do mesmo xeito, os traballos de arrincado de costras ou materiais sobrepostos ós propios.

Coas obras de RESTAURACIÓN non ponden alterarse a forma, a distribución e as características do ben inmable protexido.

Cando non sexa tecnicamente posible ou aconsellable o emprego dos materiais e/ou técnicas xenuinas da construción, a RESTAURACIÓN resolverase seguindo as directrices previamente aprobadas polo organismo preceptivo, en razón de baseamentos xustificativos e documentados, que avalen a solución adoptada.

D.- OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN

Son aquelas polas que se restitúe unha parte arruinada dunha edificación, ou toda ela, repoñendo os elementos necesarios ata restablecerlle-las condicións orixinais, ou as esixibles segundo o grao de protección que teña.

En tódolos graos e circunstancias, a recuperación e restitución dos elementos significativos, de valía artística, histórica ou semellante, é de obriga, así como o mantemento da configuración, ocupación, volume, etc., agás das determinacións particulares e específicas dadas pola normativa respecto a un ben catalogado, en concreto.

E.- OBRAS DE RECUPERACIÓN

As obras de RECUPERACIÓN veñen ser un xeito moito máis amplo das de RECONSTRUCCIÓN, xa que a restitución do aspecto orixinal remóntase ás condicións iniciais do ben inmovible, dadas polos datos históricos, mentras que a RECONSTRUCCIÓN abrangue soamente a recuperación do seu derradeiro aspecto. E por isto que as accións de RECUPERACIÓN poden afectar e modificar, no seu caso, elementos formais, estruturais ou de calqueira outra índole.

Así, pódense incluír demolicións parciais cara a eliminación de elementos alleos a edificación orixinal, a recuperación de partes soterradas, a reconstrucción de corpos arruinados e, no caso máis amplo, a construción daquelas partes que se teñen coñecido documentalmente, con datos fidedignos, aínda que non haxa restos.

Este tipo de obra soamente pode acometerse en construcións de recoñecida sona e valía, e, aínda así, terá que se avalar coa investigación minuciosa, xustificativa, e a documentación precisa, que contará cos pertinentes informes e a preceptiva aprobación específica dos departamentos competentes.

Asimilaráanse a OBRAS DE RECUPERACIÓN a substitución de materiais atípicos polos enxebres, cando teñan baseamento contextual, e dicir, cando se refira a materiais que nunca formaron parte do edificio orixinal, máis as análises doutras construcións semellantes, a integración ambiental, as connotacións históricas ou culturais e o propio carácter do ben inmovible, concorren a tomalo como material lexítimo, como pode se-la substitución dunha inadecuada cubrición de tella por un lousado (ou viceversa, segundo o caso), perfilería industrial por carpintería de madeira, elementos de albanelería por outros de cantería, etc.

F.- OBRAS DE ACONDICINAMENTO INTERIOR

Son aquelas que, respetando a tipoloxía interior e as súas características decorativas e materiais, introduce aquelas modificacións mínimas necesarias que dispoñan ó edificio para as esixencias do uso que se lle dea, conforme ás condicións preceptivas de hixiene, habitabilidade, seguridade ou confort, sempre que isto non afecte, tampouco, á configuración, características e elementos exteriores da edificación.

Compréndense nestas obras, a dotación de servizos hixiénicos ou a modificación dos existentes; dotar ou modifica-las particións non significativas ou as comunicacións interiores; a incorporación de mamparas e amosadores, e outras cousas semellantes.

Este tipo de obra é frecuente nas adaptacións de pazos, vivendas solaregas, antigos

mosteiros, etc., para museos, bibliotecas, salas de exposicións ou outras de tipo cultural, social e público, nas que o cambio de uso é compatible coas características propias do inmovible, así como naquelas obras para a rehabilitación ó uso que xa tiñan, cando por ruina, defectos ou incumplimento de condicións sanitarias e outras semellantes esixan o conseguinte acondicionamento.

G.- OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN INTERIOR

Son as que, respetando totalmente as condicións e características exteriores da edificación (configuración, ocos, ornatos, beirados, etc.), modifica total ou parcialmente as particións interiores, armazóns, sollados e demais, así coma ás instalacións, podendo chegarse ó vaciado total interior e a posterior reconstrucción axeitada.

Admítese a modificación das alturas entre andares, namentras isto non se manifeste ou altere a configuración exterior, nin, polo mesmo, a envolvente e planos de cuberta.

Pola contra: non poden afectarse ós muros de carga ou elementos estruturais das fachadas e das medianeiras, nin altera-lo sistema estrutural orixinal en tanto que poda significar risco sobor das mesmas.

Tampouco poderán modificarse os elementos portantes ou estruturais interiores cando sexan excepcionalmente solidarios ou prolongacións dos compoñentes das fachadas ou medianís, ouse tiveran singular significación arquitectónica.

Son OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN INTERIOR as de reforma encamiñadas a cumpri-las esixencias de habitabilidade, confort, uso, etc.

H.- OBRAS DE ACONDICIONAMENTO EXTERIOR

Polas obras de ACONDICIONAMENTO EXTERIOR pódense introducir pequenas modificacións nas fachadas, sempre coa limitación de non lle cambia-lo carácter orixinal e mantendo os elementos tipolóxicos que tiña.

Así, con xustificación moi estricita, pódense abrir ocos nos paramentos cegos, do mesmo tipo ou composición que os existentes, e sempre que se manteña no marco da modulación e peculiaridades da edificación orixinal.

Do mesmo xeito, pódense pechar ocos nas mesmas condicións, ou regularizalos.

En tódolos casos, os elementos tradicionais de valía se manterán, entendéndose entre eles os balcóns, os corredores-balcón, as varandas de forxa, as galerías típicas, as ventáns-balcón con varanda interior, a carpintería á cara da fachada, as particións típicas

dos vidrios, os soportais, os beirados, as pezas de cantería e os materiais característicos enxebres da cuberta, carpintería de madeira, etc.

O respecto á tipoloxía do ben inmobile catalogado prevalecerá sobor dos intereses mercantís, económicos ou de simple funcionalidade, o que deberase ter moi presente para non proxectar modificacións nos ocos das plantas baixas co gallo dos transformar en amplos escaparates, portalons de garaxes ou almacéns, cando na construción orixinal non estiveran concebidos a estes fins ou semellantes.

I.- OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN EXTERIOR

Nas obras de REESTRUCTURACIÓN EXTERIOR pódense modifica-los compoñentes das fachadas, axeitándolos á funcionalidade interior ou por mor de lle mellora-la calidade ou condicións estéticas, coidándose como premisa indeclinable, o mante-los elementos significativos orixinais, sexan tipolóxicos, ornamentais ou compositivos, e, moi especialmente, todos aqueles factores determinantes do carácter da edificación e a súa integración no entorno.

Sempre coas limitacións de non lle cambia-lo carácter, e cando a normativa urbanística llelo permita, pódense modifica-los planos da cuberta, axeitándolos á fúncionalidade interior.

A máis de mante-lo carácter da construción orixinal, débese mante-lo nivel de calidade dos materiais e dos procedementos técnicos, artísticos ou de oficios que interviñesen na obra existente, ou melloralos.

En tódolos casos, se non concorre unha circunstancia urbanística que expresamente o sinala mediante a preceptiva notación complementaria, na ficha, manterase a ocupación, o volume e a configuración, agás do dito respecto á configuración dos planos da cuberta.

L.- OBRAS DE AMPLIACIÓN DA EDIFICACIÓN

Este tipo de obra xurde cando o edificio catalogado presenta unha edificabilidade escasa en relación coas previsións urbanísticas, ou respecto ás súas propias proporcións idóneas, ou por non teren desenrolada a construción proxectada orixinalmente.

A ampliación só é admisible cando figura expresamente indicada na ficha correspondente, sinalando o tipo de aumento permitido e as condicións a cumprir, puntualizando ó efecto na pertinente anotación complementaria.

Segundo as circunstancias concorrentes, o aumento da edificación virá dado por un ou máis andares levantados sobor do máis elevado existente, coa conseguinte eliminación

da cuberta e a formación da nova sobor do derradeiro andar, ou pode vir dado por unha ampliación da ocupación en pranta, o cambio da envolvente ou configuración, ou por unha mestura delas.

Se a notación complementaria non expresara cambio de carácter respecto ó edificio orixinal, ésta tomará o mesmo que a edificación existente, e totalmente integrada a ela, ata coa reutilización de beirados e elementos de remate, que pasarán ós lugares que lles corresponda na parte ampliada, ou mediante réplicas dos mesmos, cando non sexa posible aquilo.

En ningún caso as OBRAS DE AMPRIACIÓN poderán implicar degradación, menoscabo, menosprezo ou descaracterización do ben inmueble existente.

M.- OBRAS DE REDUCCIÓN DA EDIFICACIÓN

As obras de REDUCCIÓN DA EDIFICACIÓN prodúcense por obriga cando a edificación existente consume unha edificabilidade superior ás previsións urbanísticas, sen que reúna cualidades significativas que amparen a súa catalogación nesas condicións, ou cando xa manifestamente corresponda a adicións nidamente alleas ó carácter e peculiaridades xenuínas do inmueble.

Consiste a obra na demolición parcial do inmueble ata a eliminación da parte ou elemento a suprimir, e a conseguinte adecuación do corpo restante, na zona afectada, para lle procura-lo carácter axeitado, cos remates, ornatos e demais, dispostos coherentemente coa nova imaxe e, sempre que sexa posible, a reutilización de beirados, impostas, etc., e, dende logo, coa recuperación das pezas singulares ou de valía que estiveran na parte demolida.

N.- OBRAS DE ELIMINACIÓN TOTAL DA EDIFICACIÓN

A ELIMINACIÓN TOTAL dunha edificación pode vir dada pola demolición como paso previo para unha nova construción, (REEDIFICACIÓN CONDICIONADA), ou para a súa ELIMINACIÓN DEFINITIVA, por tratarse de construción sobre un espazo a restituir como libre de edificación así catalogado, ou construcións adxetivas ou arrimos inadecuados, o que se dará expresamente diferenciado en cada caso mediante a preceptiva notación complementaria.

A demolición definitiva dun inmueble significa, sen dúbida, que o ben non é de grande valía, pois, de selo, houbérase tido en conta e respetado na catalogación. Nerbangante, se tivera algún elemento illado de interés, ou llelo desacobillaran coa demolición, se terá en conta:

No primeiro caso, demolición previa a unha nova construción, os elementos merecentes de sere conservados incorpóranse á nova obra, de xeito que se terán en conta no deseño.

No segundo caso, ELIMINACIÓN DEFINITIVA, somentes se terá en conta da presenza de elementos de probado interese, tales como escudos de linaxes e fidalguías, capiteis, acróteras, reloxios de sol antigos, forxas artísticas, etc. Nestes casos, participada á Comisión Municipal de Urbanismo a circunstancia de demolición e a presenza destes singulares elementos, competeerá a aquela a determinación dunha nova implantación das pezas, para ornato de xardíns, salas de exposicións e outros lugares públicos, ou a eliminación da peza se non fora merecente.

Ñ.- OBRAS DE REMODELACIÓN CONDICIONADA

As obras de REMODELACIÓN CONDICIONADA xurden cando as características dun inmovible non se corresponden axeitadamente Co seu propio fundamento arquitectónico, tipolóxico, ambiental, etc., motivo da catalogación, ou polo forte imperativo das condicións contextuais.

Consisten na eliminación ou substitución de elementos alleos á tipoloxía xenuina do ámbito, como pode se-lo material de cubrición, o material da carpintería, a repartición de ocos ou participación dos vidros, revestimentos non tradicionais, corpos saintes cegos, formas de antepeitos, etc.

As obras de REMODELACIÓN CONDICIONADA admiten o seu troco polas de REEDIFICACIÓN CONDICIONADA, cando as condicións de seguridade, o procedemento constructivo ou doutro tipo aconsellen a demolición parcial ou total do inmovible e a súa posterior reconstrución axeitada á remodelación prevista, sempre que se manteña a configuración e demais características do edificio que non houbesen alterado coa REMODELACION CONDICIONADA.

O.- OBRAS DE REEDIFICACIÓN CONDICIONADA

As obras de REEDIFICACIÓN CONDICIONADA consisten na construción dunha edificación en substitución doutra que existise na mesma ubicación.

Esta REEDIFICACIÓN terá o seu deseño, características e calidades conforme coas condicións particulares que se indiquen ó efecto na notación complementaria da correspondente ficha de catalogación, en concordancia coas cicunstancias que aconsellen a devandita actuación.

Polo demáis, a REEDIFICACIÓN CONDICIONADA é, de feito, o caso máis amplo de REMODELACIÓN CONDICIONADA, tal como se indica naquela.

P.- OBRA NOVA CONDICIONADA

Son aquelas construcións novas levantadas nos espazos edificables baldeiros, en ámbitos protexidos.

A función da protección sobor dos espazos edificables é determinativa das características que terán as futuras edificacións previstas no ámbito protexido, no senso de salvagardala tipoloxía, a integración no contexto e o realce das edificacións, monumentos ou elementos notables existentes.

A construción nova, nestas circunstancias, deberá responder a un deseño inspirado nas edificacións existentes que estean catalogadas.

Q.- OBRAS PARA O TRASLADO A NOVA UBICACIÓN

Xurde este tipo de actuación cando por evolución do entorno no que se levanta un ben catalogado éste resulta significativamente descaracterizado, ocultando ou dalgún outro xeito prexudicado, sendo posible, nembargante, o seu desmontado e traslado, sen risco, a ubicación máis axeitada, caso que se da con certa frecuencia no que respecta a cruceiros e petos, asentados en encrucilladas e recantos noutrora agochados, hoxe transformados en prazas, rúas ou estradas.

En calquera caso é imprescindible o estudo, informe e dirección das obras por parte de técnico cualificado ó efecto, conforme ás disposicións vixentes de protección do patrimonio.

R.- VALADO. SINALIZACIÓN. PROTECCIÓN. SEGURIDADE. TRABALLOS PREVIOS. ENGANCHES E CONEXIÓNS PROVISIONAIS

Comprenden a delimitación ou cercado do lugar ou da parte da construción sobre a que se vai actuar, así como a habilitación do acceso dos operarios, maquinaria, materiais e - no seu caso- dos camiós. Abránguese tamén a colocación de indicadores ou sinais de tráfico oportunas e o cartel informativo cos datos de identificación da obra, promotores e responsables da mesma, datas e demáis que son de obriga exhibir.

A suxección do valado, carteis e sinais non xustificará, en caso algún, o cravar, furar ou producir calquer dano ou alteración dos elementos ou partes do inmobile que deban conservarse, debendo, igualmente, toma-las precaucións oportunas para que o acceso de vehículos, maquinaria e materiais non sexa causa de prexuízo sobre o ben protexido.

Inclúense tamén o relativo á instalación da caseta de pe de obra, instalación de grúas, elevadores, depósitos, andamios, e demais medios auxiliares que fiquen na obra, así como a colocación de pantallas, taboleiros, sacos terreos, etc., para salvagardar de dano determinados elementos ou partes da edificación así acochada, durante a obra.

As obras de seguridade abranguen a colocación de pasarelas e varandas provisionais, lonas ou redes envolventes e cantos medios sexan precisos para impedir desprendementos de materiais, caída de ferramentas e, por descontado, dos propios operarios.

Os enganches e conexións provisionais permiten o subministro de auga e electricidade durante as obras, así como a evacuacións dos achiques e verquidos, instalación eventual de teléfono e outras semellantes.

O emprego de calquera medio auxiliar nun monumento ou edificación catalogada supeditarase a garanti-lo total respecto do ben protexido, sen valerse del para ancorar andamios ou fixar aparellos, tendo presente, ademáis, que as pezas móbiles de grúas e máquinas, de seu ou polos materiais que movan, non poñan en risco de dano calquera parte ou elemento do ben, así como que non produzan fumes ou gases que podan afectar a materiais, pinturas, estucados, etc.

S.- APEOS. REFORZAMENTOS

Agrúpase nestes conceptos todos aqueles traballos concorrentes de xeito complementario ou auxiliar respecto a unha determinada actuación constructiva, coa finalidade de que ésta poda realizarse sen impedimento de cargas, perigo de derrube ou desprendemento, ou riscos para as persoas ou as cousas.

Enténdese por apeo a colocación de esteos auxiliares, cargadoiros eventuais, trabexados, etc., destinados a recollelas cargas ou apoios soportadas, en principio, por determinados elementos, agora libres delas.

Nos reforzamentos os esteos e trabes son complementarios e solidarios respecto ós elementos orixinais cargados, de xeito que estos vense así acompañados no seu traballo.

T.- OBRAS DE ESCAVACIÓN, RECHEO, MOVEMENTO DE TERRAS. XARDINERÍA

Son as que teñen por finalidade extraer terras para a formación de basamentos e acoller partes soterradas, aportalas para recheos ou removelas para modifica-la configuración topográfica.

Se na execución destes traballos producírase achádego de elementos ou partes ocultas que se presuman de condición arqueolóxica, documental, testemuñal, de valía artística, arquitectónica ou calquera outra relevancia ou significación excepcional, poñerase en coñecemento da Comisión Provincial do Patrimonio Histórico Artístico e Cultural, suspendéndose cautelarmente os traballos ata que se teña dictame e providencia que sinala o xeito de continua-las obras, de tódolo que, asemado, darase conta á corporación municipal, os efectos da incidencia que poda ter sobre as condicións nas que fora outorgada a licencia, prazos interrompidos, etc.

É primordial tomalas precaucións eficaces para evita-lo descalce dos alicerces, corrementos, sobrecargas ou calquera outra acción secundaria sobre o inmovible pretextado.

No que respecta á xardineria, prescindirase da plantación de arbes con raíces que prosperen na proximidade dos fundamentos do ben protexido, nin especies trepadoras que agatuñen polo inmovible, coa salvidade que éste estivera concibido para tal, caso dalgunhas partes dos pazos.

U.- OBRAS DE DEMOLICIÓN

Consisten as obras de demolición no desmontado, arrinque ou derrumbe e retirada de elementos e compoñentes dunha edificación, nunha parte ou na totalidade, podendo comprender diversas actuacións, niveis ou obxetivos, segundo que se restituan con posterioridade as pezas desmontadas, que sexan substituídas por outras ou que se prescinda delas, así como que se afecte ou non, coa demolición, a estrutura ou elementos portantes, que se altere a distribución, a fachada, o carácter, a función, etc., aspectos que, nos traballos realizados sobre inmovibles catalogados, están expresamente sinalados en relación coas obras permitidas polo correpondente grao de protección, debéndose tomar cantas previsións sexan necesarias para que no se produzan derrubes alleos ó carácter da obra permitida, o que, no seu caso, tomarase como estrago sobre o ben, coas responsabilidades que se deriven, salvo que fora de aplicación o art. 1105 do Código Civil (sucesos imprevisibles e fortuitos) ou que houbera causa para moderalas (art. 1103 do mesmo).

Se na execución das obras producírase achago de elementos ou partes ocultas que se lles supoña natureza arqueolóxica, ou que presenten características arquitectónicas, históricas, artísticas ou significativas de condición diferente á recoñecida para o propio inmovible na parte autorizada para demoler, poñerase en coñecemento da Comisión Provincial do Patrimonio Histórico Artístico e Cultural, e procedéndose de igual xeito que o sinalado para achádegos semellantes nas obras de excavación.

V.- ACHIQUES. IMPERMEABILIZACIÓN. SANEAMENTO. TRATAMENTOS

Abránguense nestas obras as actuacións encamiñadas á eliminación das augas apozadas, filtracións, humidades e calquera outra circunstancia que esixa o saneamento da construción e/ou o seu tratamento con produtos específicos de protección para as augas e outras agresións ambientais ou degradacións dos materiais.

É primordial preve-los asentamentos e outras consecuencias de gravidade insospeitada, derivadas dos achiques en/ou próximos as construcións antigas.

No que se refire á utilización de produtos sobre os materiais dun ben protexido, deberá precederse de estudos, análises e informes previos que aseguren a inalterabilidade das características xenuinas dos elementos tratados, de xeito que tampouco modifiquen o seu aspecto e acabado, ou, en todo caso, na forma que especifiquen as determinacións dos técnicos competentes avalladas pola preceptiva autorización que sinala, explicitamente, a localización e carácter dos efectos que estean previstos, así como a xustificación da idoneidade do tratamento proposto.

X.- SUMIDOIRO, FONTANERÍA, ELECTRICIDADE, TELEFONÍA, ANTENAS, CLIMATIZACIÓN, GAS, SEGURIDADE

Compréndense neste concepto tódalas obras para dispoñer sistemas de subministro e evacuación de augas, dotación de enerxía, enlace con redes de comunicación, adecuación ambiental ou de confort, vixilancia automática, protección contra incendios e outros servizos equiparables.

Calquera nova instalación nun inmovible catalogado, ou modificación das que xa teña, terá que resolverse con total respecto ós elementos e características peculiares da construción orixinal, de xeito que non se derive prexuízo material ou estético.

Tomaranse especiais precaucións nas instalacións que afecten as condicións de protección contra incendios, así como as que modifiquen a temperatura e grao de humidade nas estancias con pinturas, tapices, madeiras e outros materiais alterables.

Z.- OUTROS

Compréndese aquí calquera outra actuación posible sobre un ben catalogado, non especificada nalgúns dos tipos xa descritos, ou que, aínda figurando, debe seren considerada dalgún xeito particular, puntual, limitado ou condicional, o que en cadanseu caso será explicitamente concretado na correspondente ficha do inmovible ou elemento protexido.

Vilagarcia, maio de 2000