

DON JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO, SECRETARIO DO CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS (Lugo)

CERTIFICA

Que a Xunta de Goberno Local na súa sesión celebrada o día 27 de xuño do 2022, adoptou entre outros o seguinte acordo:

“16.- MODIFICACIÓN FICHA PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

Visto o informe emitido pola arquitecta municipal e o arquitecto técnico da Oficina Municipal de Rehabilitación de data 20 de xuño relativo á modificación da ficha do Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico-Artístico (Rúa Comercio Nº 23), a Xunta de Goberno Local, por unanimidade ACORDA modificar a ficha co seguinte seguinte detalle:

A normativa urbanística de aplicación é o Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico - Artístico de Monforte de Lemos, aprobado definitivamente ó 16 de novembro de 2020 e de aplicación, dende ó 26 de abril de 2021.

Ó edificio encóntrase situado no ámbito afectado pola Ordenanza reguladora das Areas Urbanas Históricas Inmediatas (A.U), na Rúa Comercio, dentro do Conxunto Histórico Artístico de Monforte de Lemos, declarado polo Decreto 444/1.973 do 22 de febreiro (B.O.E. de 13 de marzo), e cuxa delimitación foi modificada polo Decreto 187/2.005, de 16 de xuño (D.O.G. de 1 de xullo de 2.005) da Consellería de Cultura e Turismo. Este Conxunto ten hoxe a consideración de Ben de Interese Cultural.

Segundo o indicado na proxecto de execución aportado, as obras consisten na reforma interior dunha vivenda sita na terceira planta do inmovible, integrada polas seguintes actuacións:

- 1/ Redistribución interior de espazos.
- 2/ Actualización de acabados interiores.
- 3/ Mellora das instalacións.
- 4/ Restauración de carpinterías exteriores.

As obras propostas, en aplicación do **artigo 19** da normativa de aplicación, intégranse, a efectos da súa regulación, no grupo a) de dito artigo: **“Obras en edificios existentes”**

Segundo a clasificación de obras en edificios existentes definidas no **Art. 20**, e o indicado no **Art. 57**, as obras mencionadas, considéranse englobadas no grupo e) **“De Rehabilitación”** (Art. 57. 2. “As obras de rehabilitación, incidentes nos espazos interiores do edificio, poderán supoñer unha redistribución espacial sempre que se conserven os elementos característicos da súa configuración

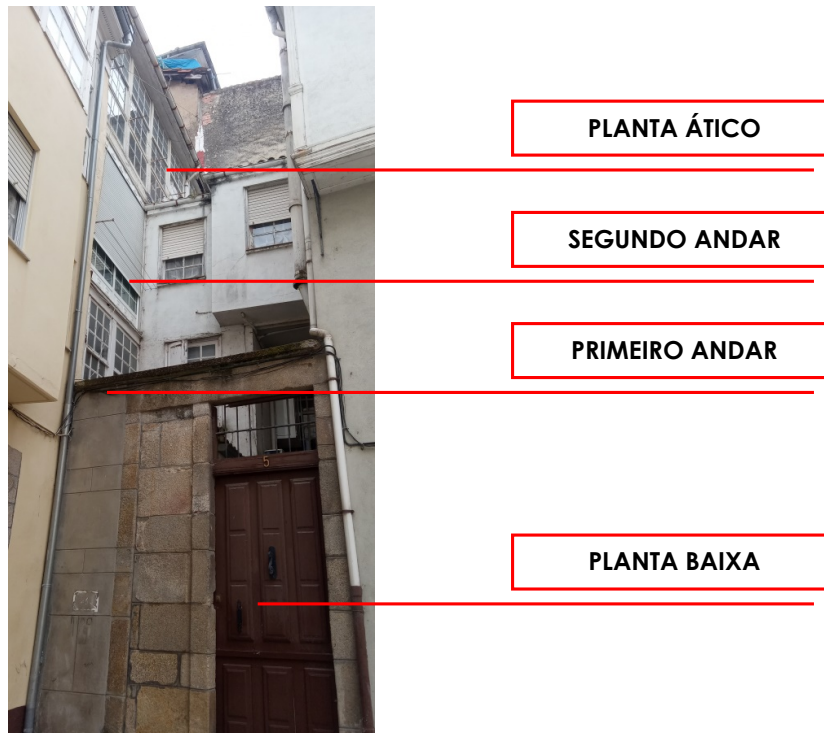


tipolóxica: fachadas, accesos e núcleos de escaleira, muros de carga, disposición estrutural horizontal, patios e división en plantas, catalogados polo presente Plan Especial”).

No Plan Especial vixente, considérase ó **edificio de características singulares e elevado valor arquitectónico** polo que está integrado no **nivel 3**, edificios que posúen unha elevada calidade na súa conformación arquitectónica tanto interior como exterior.

Segundo as comprobacións realizadas por esta Oficina, a realidade do inmovible non se axusta ó recollido na ficha correspondente do catálogo de protección, o edificio dispón dunha terceira planta recuada sobre a liña de fachada que non aparece recollida na citada ficha (unidade parcelaria Nº 2290003) nin nos planos de cualificación, catalogación ou alzados de edificación.

VISTA DA FACHADA CARA O PATIO DE LUCES



No **Art. 7** do PEPCHA dise que o Catálogo de Protección terá o carácter de documento aberto, sendo susceptible de incorporación de novos elementos no proceso de desenvolvemento e execución do Plan Especial, esta corrección ou

CSV: 07E60009981900A2G5E2N0C314



ampliación na catalogación de elementos non se considerará modificación do Plan Especial sempre que non supoña alteración do nivel de catalogación.

Con carácter previo á concesión da licenza solicitada, propónse a modificación da ficha correspondente a unidade parcelaría Nº 2290003 nos aspectos que se detallan de seguido:

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

Modifícase o número de **plantas sobre rasante**, pasando de 3 a **4** coa existencia da citada planta ático; modifícase a **superficie construída** sobre rasante pasando de 537 m² a **606 m²**; e no referido a obras en execución, a comunidade dispón de licenza para a restauración interior das zonas comúns.

USOS, PROPIEDAD E TENZA

Modifícase o número total de vivendas, pasando de 2 a 3 (primeiro andar, segundo andar e ático); o número de vivendas en planta tipo pasa de 1 a 2, debido a existencia dunha planta ático; comprobouse que o número de vivendas desocupadas é soamente 1, que corresponde coa planta ático; a primeira planta atópase alugada, polo tanto, o número de vivendas alugadas pasa de 0 a 1 debido a reforma interior do primeiro andar.

CATALOGACIÓN UNITARIA

De acordo co indicado no artigo 7 do PEPCHA, non se altera o nivel de catalogación (**3 Características singulares e elevado valor arquitectónico**), polo tanto, a modificación proposta no presente informe non é considerada modificación no plan especial.

AMBITO B.I.C.

Non existen modificacións neste apartado, verificouse que o edificio se atopa dentro do ámbito da declaración de **BIC Conxunto Histórico**.

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓXICA

O inmovible atópase na **zona arqueolóxica A** segundo delimitación do plano correspondente de zonificación arqueolóxica do PEPCHA.

CUALIFICACIÓN ZONAL

Segundo o indicado no plano correspondente de cualificación do PEPCHA, o inmovible atópase na zona de ordenanza denominada **Áreas urbanas históricas inmediatas**.

CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS

CSV: 07E60009981900A2G5E2N0C314





De acordo co observado na visita técnica propónse engadir a catalogación da **galería** da que dispón o ático na **fachada B** cara o patio interior do inmueble.

ACTUACIÓNS PARTICULARES

Neste apartado propónse o **tratamento da fachada traseira**, cara o patio interior, observouse que o segundo andar dispón de carpinterías exteriores en aluminio.”

E para que así conste, expido e asino a presente de orde e co visto e praxe do Sr. Alcalde,

En Monforte de Lemos, na data da sinatura dixital.
Vº E PCE.
O ALCALDE

CSV: 07E60009981900A2G5E2N0C314



FIRMANTE - FECHA

