



ÍNDICE DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Los elementos protegidos en el ámbito de La Panificadora, quedan reflejados en la ficha 449 y en las subfichas 449-A, 449-B, 449-C y 449-D. El contenido de cada una de estas fichas se relaciona a continuación:

Ficha 449: La Panificadora. Figuran de manera conjunta los edificios que se describen en las subfichas.

Subficha 449-A: Los Silos de La Panificadora

Subficha 449-B: El Edificio Principal de La Panificadora

Subficha 449-C: El Almacén de La Panificadora

Subficha 449-D: El edificio de la Rúa Falperra de La Panificadora

32646271
W CELSO
LOPEZ (R:
B7052353
5)

SALGADO & LÓPEZ

Firmado digitalmente por
32646271W CELSO LOPEZ (R:
B70523535)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:15021 /
Hoja:C-55734 /Tomo:3620 /
Folio:135 /Fecha:16/05/2017 /
Inscripción:1,
serialNumber=IDCES-32646271W,
givenName=CELSO, sn=LOPEZ
MARTIN, cn=32646271W CELSO
LOPEZ (R: B70523535),
2.5.4.97=VATES-B70523535,
o=SALGADO & LOPEZ,
ARQUITECTOS, S.L.P., c=ES
Fecha: 2018.06.14 18:02:42 +02'00'

APROBACIÓN INICIAL



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

ESTADO ACTUAL	CACHAMUÍÑA 003 FALPERRA (R) SANTIAGO s/n	CATALOGO	COUZADA	PARCELA
		449-A AMBIENTAL	25614	18

DATOS GENERALES:

DENOMINACIÓN SILOS DE LA PANIFICADORA	AUTOR --	FECHA DE CONSTRUCCIÓN 1ª FASE: 1929 2ª FASE: 1951
ESTILO INDUSTRIAL		VALOR CATASTRAL --
DESCRIPCIÓN LOS SILOS CONSTITUYEN UNA MAGNIFICA VOLUMETRÍA QUE AFIRMA LA PRESENCIA DEL CONJUNTO EN MEDIO DEL CASCO VELLO DE VIGO. SU PERMANENCIA MERECE UNA ATENTA REFLEXIÓN EN CUANTO A SU REHABILITACIÓN, DE MODO QUE LA IMPONENTE SILUETA CONTINÚE A TRAVÉS DE NUEVOS USOS. LA TÉCNICA EMPLEADA EN SU CONSTRUCCIÓN CON ENCOFRADOS DESLIZANTES, LO CONVIERTE EN EL ELEMENTO MÁS REPRESENTATIVO Y CON MAYOR PRESENCIA EN EL PAISAJE URBANO DE LA PANIFICADORA. SUS FINAS PAREDES DE HORMIGÓN DE APROXIMADAMENTE 10 CMS. DE ESPESOR, SE CONSTRUYERON EN DOS FASES; INICIALMENTE LOS CUATRO CILINDROS SOBRE LOS QUE SE SITÚA EL CUARTO DE MAQUINARIA, (CONECTADO A TRAVÉS DE UNA PASARELA CON EL EDIFICIO PRINCIPAL), Y POSTERIORMENTE LOS SEIS RESTANTES. EN EL ESPACIO QUE EXISTE ENTRE LOS CUATRO PRIMEROS CILINDROS EXISTE UN ELEVADOR TRIANGULAR QUE COMUNICA EL ESPACIO DE LAS TOLVAS, SITUADAS EN LA PARTE INFERIOR, CON EL CUARTO DE MAQUINARIA EN LA PARTE SUPERIOR DE LOS SILOS. LA CABINA DEL ASCENSOR TRIANGULAR, FORMADA POR TUBOS Y MALLA DE ACERO, SE ENCUENTRA ACTUALMENTE EN EL ESPACIO INFERIOR DE LAS TOLVAS, EN UN ESTADO DE DETERIORO IMPORTANTE. EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMO TESTIMONIO DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL, SE PROMOVERÁ LA CONSERVACIÓN DE ESTE ELEMENTO SINGULAR SIN QUE NECESARIAMENTE DEBA OCUPAR EL ESPACIO CONCRETO PARA LA FUNCIÓN QUE CUMPLÍA EN EL PROCESO INDUSTRIAL ORIGINAL.		
CATEGORÍA INCLUIDO EN EL CATÁLOGO	ÁMBITO LOCAL	NIV. PROTECCIÓN AMBIENTAL
INT. ARQUITECTÓNICO ALTO	INT. HISTÓRICO ALTO	INT. URBANÍSTICO ALTO

ELEMENTOS A PROTEGER:

SILOS		
-------	--	--

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

1..... 2..... 3.... 4
BIEN SUF MAL MUY MAL

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN					
ESTRUCTURA	MUROS 2 REGULAR	COLUMNAS 2 REGULAR	FORJADO 2 REGULAR	JÁCENA 2 REGULAR	2,0
CUBIERTA	ESTRUCTURA 2 REGULAR	CUBRICIÓN 0 s/e	OTROS 0 s/e	ALERO 2 REGULAR	2,0
FACHADA	PARAMENTO 2 REGULAR	RECUBRIMIENTO 2 REGULAR	JUNTAS 2 REGULAR	CARPINTERÍA 3 MAL	2,25
INSTALACIONES	ELECTRICA 3 MAL	SANEAMIENTO 3 MAL	AGUA 3 MAL	OTROS 0 s/e	2,25
VALORACIÓN GLOBAL DE LA EDIFICACIÓN: 2.12 REGULAR					

DETERMINACIONES OBRAS INDICADAS:

SE ELIMINARÁN TODOS AQUELLOS VOLUMENES Y AÑADIDOS QUE DESVIRTUEN LA PERCEPCIÓN VOLUMÉTRICA Y ARQUITECTÓNICA DE LOS SILOS, COMO LAS DEPENDENCIAS ANEXAS DE CARGA Y DESCARGA Y EL EDIFICIO DE LA ENFERMERÍA.
LAS OBRAS TENDRÁN COMO OBJETIVO PRINCIPAL CONSOLIDAR Y REPARAR LA ESTRUCTURA EJECUTADA CON HORMIGONES POCO COMPACTOS, POROSOS Y CON UNA FUERTE EXPOSICIÓN A UN AMBIENTE MARINO AGRESIVO CON LA FINALIDAD DE ADAPTAR EL EDIFICIO A LA PROPUESTA GANADORA DEL CONCURSO DE IDEAS QUE DIO ORIGEN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPRI, Y DAR CABIDA AL PROGRAMA QUE A POSTERIORI SE DETERMINE EN EL CORRESPONDIENTE PROYECTO.
EN FUNCIÓN DE LA CAPACIDAD RESISTENTE DE LA PASARELA QUE CONECTA LOS SILOS CON EL EDIFICIO PRINCIPAL, SE DECIDIRÁ LA CONVENIENCIA O NO DE SU CONSERVACIÓN, PERMITIÉNDOSE LA SUSTITUCIÓN DE LA MISMA EN EL CASO DE SER NECESARIO.

OBRAS PERMITIDAS

CONSOLIDACIÓN
CONSERVACIÓN
RESTAURACIÓN
REHABILITACIÓN O REFORMA
REESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS
REESTRUCTURACIÓN DEL ESPACIO INTERIOR
REESTRUCTURACIÓN DE LAS FACHADAS
AMPLIACIÓN, SIEMPRE QUE NO SUPONGA UN DETERIORO O DESTRUCCIÓN DE LOS VALORES CULTURALES QUE ACONSEJAN SU PROTECCIÓN (ESTÁN LIMITADAS POR LA NORMATIVA GRÁFICA)

OBRAS PROHIBIDAS

TODAS AQUELLAS QUE NO ESTÁN INCLUIDAS EN EL LISTADO DE OBRAS PERMITIDAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

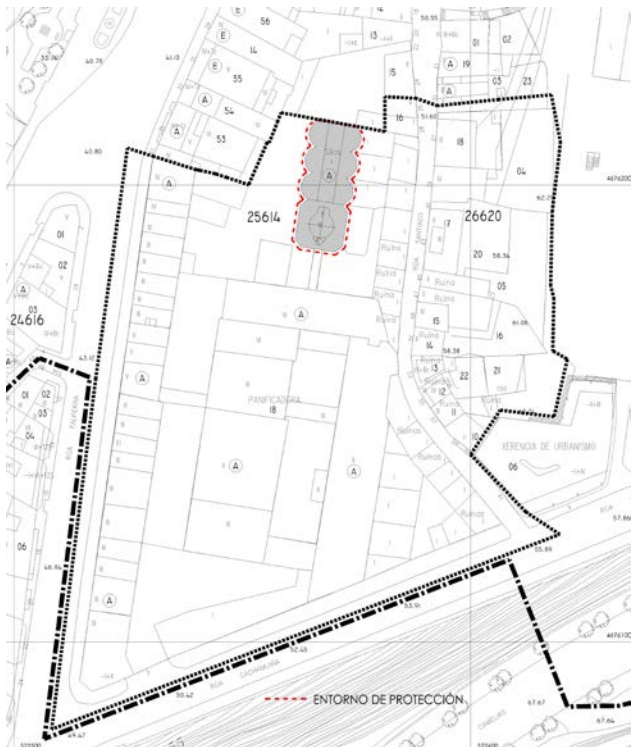
OBSERVACIONES

ESTA SUB-FICHA 449-A REFERENTE AL EDIFICIO DE LOS SILOS, CONJUNTAMENTE CON LAS FICHAS 449-B, 449-C Y 449-D CONFORMAN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO DE LA PANIFICADORA, IDENTIFICADO CON LA FICHA 449.

TODAS LAS ACTUACIONES IRÁN ENCAMINADAS A ADAPTAR EL EDIFICIO A LA PROPUESTA GANADORA DEL CONCURSO DE IDEAS QUE DIO ORIGEN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPRI. SE ESTABLECE LA REGULACIÓN PARA ESTE ELEMENTO CATALOGADO: ORDENANZA PANIFICADORA-O.P. (EQUIPAMIENTOS).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR
DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



32646271
W CELSO
LOPEZ (R:
B70523535
)

Firmado digitalmente por 32646271W
CELSE LOPEZ (R: B70523535)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:15021 /Hoja:C-55734 /
Tomo:3620 /Folio:135 /
Fecha:16/05/2017 /Inscripción:1,
serialNumber=IDCES-32646271W,
givenName=CELSE, sn=LOPEZ
MARTIN, cn=32646271W CELSE
LOPEZ (R: B70523535),
2.5.4.97=VATES-B70523535,
o=SALGADO & LOPEZ,
ARQUITECTOS, S.L.P., c=ES
Fecha: 2018.06.14 18:24:56 +02'00'

SALGADO & LÓPEZ

Data sinatura: 23/08/2018

CSV: 27E251-B988E5-ABA856-ZX9PJX-CT6M1U-HE Verificable en www.vigo.org/csv APROBACION INICIAL XGL 2/08/18



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

ESTADO ACTUAL	CACHAMUÍÑA 003 FALPERRA (R) SANTIAGO s/n	CATALOGO	COUZADA	PARCELA
		449-B AMBIENTAL	25614	18

DATOS GENERALES:

DENOMINACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL DE LA PANIFICADORA	AUTOR MANUEL GÓMEZ ROMÁN	FECHA DE CONSTRUCCIÓN 1924 -1940
ESTILO INDUSTRIAL		VALOR CATASTRAL --
DESCRIPCIÓN EL EDIFICIO CENTRAL ESTÁ FORMADO POR 2 CUERPOS: - ALA OESTE, EN LA ACTUALIDAD CONSTA DE PLANTA SEMISÓTANO (HORNO Y ALMACÉN DE SACOS), PLANTA BAJA (HORNO, ALMACÉN DE SACOS Y VENTA AL PÚBLICO), Y PLANTA PRIMERA, REPARTIDA EN DOS VOLUMENES SITUADOS EN AMBOS EXTREMOS DEL ALA, (SELECCIÓN DE MEZCLAS, Y ADMINISTRACIÓN) Y OTRO EN PLANTA SEGUNDA (ANEXO AL ALA NORTE). CONSTRUCTIVAMENTE ESTA PARTE DEL EDIFICIO RESUELVE SU CERRAMIENTO EN PLANTA SEMISÓTANO CON MUROS DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA, Y EN PLANTA BAJA, PRIMERA Y SEGUNDA EN FÁBRICA DE LADRILLO. LA ESTRUCTURA ESTÁ FORMADA POR FORJADOS Y PÓRTICOS DE HORMIGÓN SEPARADOS ENTRE SÍ UNA DISTANCIA QUE VARÍA ENTRE 3 Y 6 M. LA CUBIERTA ESTÁ RESUELTA EN LA MAYOR PARTE DE SU SUPERFICIE CON TEJA CERÁMICA APOYADA EN UN ENTRAMADO DE MADERA, Y CON UNA CUBIERTA PLANA INUNDABLE EN LA ZONA EN LA QUE ESTÁ SITUADA LA SELECCIÓN DE MEZCLAS. ESTA ÚLTIMA, A MODO DE VASOS COMUNICANTES SE CONECTA A TRAVÉS DE UNA CANALIZACIÓN CON LA CUBIERTA INUNDABLE DE MAYOR SUPERFICIE QUE EXISTE SOBRE EL EDIFICIO DEL ALMACÉN. SOBRE LA CUBIERTA INCLINADA DE TEJA EMERGE UNA CHIMENEA CONSTRUIDA CON LADRILLO CERÁMICO, QUE TIENE SU ARRANQUE EN LA PLANTA SEMISÓTANO DONDE ESTÁN SITUADOS LOS HORNO DE LA PANIFICADORA. - ALA NORTE, RESUELVE LA CONEXIÓN ENTRE EL ALA OESTE, EL EDIFICIO DEL ALMACÉN Y LOS SILOS. CONSTA DE PLANTA SEMISÓTANO, Y 5 PLANTAS ALTAS DESTINADAS A SELECCIÓN DE MEZCLAS Y MOLINOS. ACTUALMENTE EXISTEN DOS CONEXIONES CON EL EDIFICIO DE LOS SILOS; UNA A TRAVÉS DE UNA PASARELA (COTA +63), QUE CONECTA CON EL CUARTO DE MAQUINARIA QUE EXISTE SOBRE LOS SILOS, Y OTRA SUBTERRÁNEA, A UNA COTA INFERIOR A TRAVÉS DE UN TÚNEL. CONSTRUCTIVAMENTE ESTE VOLUMEN RESUELVE SU CERRAMIENTO EN PLANTA BAJA CON MUROS DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA, Y EN LAS PLANTAS SUPERIORES EN FÁBRICA DE LADRILLO. LA ESTRUCTURA ESTÁ FORMADA POR FORJADOS Y PÓRTICOS DE HORMIGÓN EN LA PLANTA BAJA Y PRIMERA, Y POR UN PÓRTECO DE HORMIGÓN CENTRAL SOBRE EL QUE APOYA UN ENTRAMADO DE VIGAS DE MADERA EN LAS PLANTAS SUPERIORES. LA ESTRUCTURA DE LA CUBIERTA ESTÁ RESUELTA CON CERCHAS DE HORMIGÓN QUE APOYAN SOBRE LOS MUROS DE FACHADA. EL REVESTIMIENTO DE LA CUBIERTA ES DE TEJA PLANA CERÁMICA. EL MECANISMO FIJADO AL TECHO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO TRANSVERSAL, LOS PLANSICHTERS Y SASORES SITUADOS EN LAS PLANTAS ALTAS DEL EDIFICIO, TODOS ELLOS EN UN ESTADO DE DETERIORO IMPORTANTE, Y LAS LUMINARIAS CON MÁSTIL DE FUNDICIÓN SOBRE LAS CERCHAS DE CUBIERTA, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMO TESTIMONIO DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL, SE TENDRÁN EN CUENTA DE CARA A SU CONSERVACIÓN, SIN QUE NECESARIAMENTE DEBAN OCUPAR EL ESPACIO CONCRETO PARA LA FUNCIÓN QUE CUMPLÍAN EN EL PROCESO INDUSTRIAL ORIGINAL.		
CATEGORÍA INCLUIDO EN EL CATÁLOGO	ÁMBITO LOCAL	NIV. PROTECCIÓN AMBIENTAL
INT. ARQUITECTÓNICO ALTO	INT. HISTÓRICO ALTO	INT. URBANÍSTICO ALTO

ELEMENTOS A PROTEGER:

EDIFICIO PRINCIPAL – ALA OESTE Y NORTE		
--	--	--

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

1..... 2..... 3..... 4
BIEN SUF MAL MUY MAL

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN					
ESTRUCTURA	MUROS 2 REGULAR	COLUMNAS 2 REGULAR	FORJADO 2 REGULAR	JÁCENA 2 REGULAR	2,0
CUBIERTA	ESTRUCTURA 3 MAL	CUBRICIÓN 3 MAL	OTROS 0 s/e	ALERO 3 MAL	2,25
FACHADA	PARAMENTO 2 REGULAR	RECUBRIMIENTO 3 MAL	JUNTAS 2 REGULAR	CARPINTERÍA 3 MAL	2,5
INSTALACIONES	ELECTRICA 3 MAL	SANEAMIENTO 3 MAL	AGUA 3 MAL	OTROS 0 s/e	2,25
VALORACIÓN GLOBAL DE LA EDIFICACIÓN: 2.25 REGULAR					

DETERMINACIONES OBRAS INDICADAS:

SE ELIMINARÁN TODOS AQUELLOS VOLUMENES Y AÑADIDOS QUE DESVIRTUEN LA PERCEPCIÓN VOLUMÉTRICA Y ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO PRINCIPAL, TAL Y COMO ES EL CASO DE LOS VOLUMENES QUE EMERGEN SOBRE LA CUBIERTA A DOS AGUAS DE LA CHIMENEA EN EL ALA OESTE.
LAS OBRAS TENDRÁN COMO OBJETIVO PRINCIPAL CONSOLIDAR LA ESTRUCTURA Y LA ENVOLVENTE EXTERIOR DEL EDIFICIO, CON LA FINALIDAD DE ADAPTAR EL EDIFICIO A LA PROPUESTA GANADORA DEL CONCURSO DE IDEAS QUE DIO ORIGEN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPI, Y DAR CABIDA AL PROGRAMA QUE A POSTERIORI SE DETERMINE EN EL CORRESPONDIENTE PROYECTO.
PARA LA CONSERVACIÓN DE LA CHIMENEA, DADO SU ALTO GRADO DE DETERIORO, SERÁ PRECISO PROCEDER A SU DESMONTAJE Y POSTERIOR RECONSTRUCCIÓN.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR
DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

OBRAS PERMITIDAS

CONSOLIDACIÓN CONSERVACIÓN RESTAURACIÓN REHABILITACIÓN O REFORMA REESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS REESTRUCTURACIÓN DEL ESPACIO INTERIOR REESTRUCTURACIÓN DE LAS FACHADAS AMPLIACIÓN, SIEMPRE QUE NO SUPONGA UN DETERIORO O DESTRUCCIÓN DE LOS VALORES CULTURALES QUE ACONSEJAN SU PROTECCIÓN (ESTÁN LIMITADAS POR LA NORMATIVA GRÁFICA)

OBRAS PROHIBIDAS

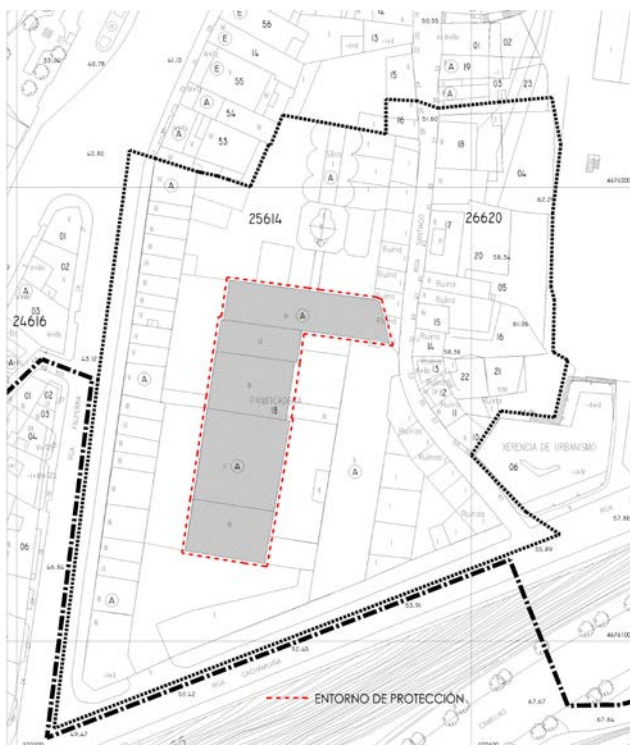
TODAS AQUELLAS QUE NO ESTÁN INCLUIDAS EN EL LISTADO DE OBRAS PERMITIDAS

OBSERVACIONES

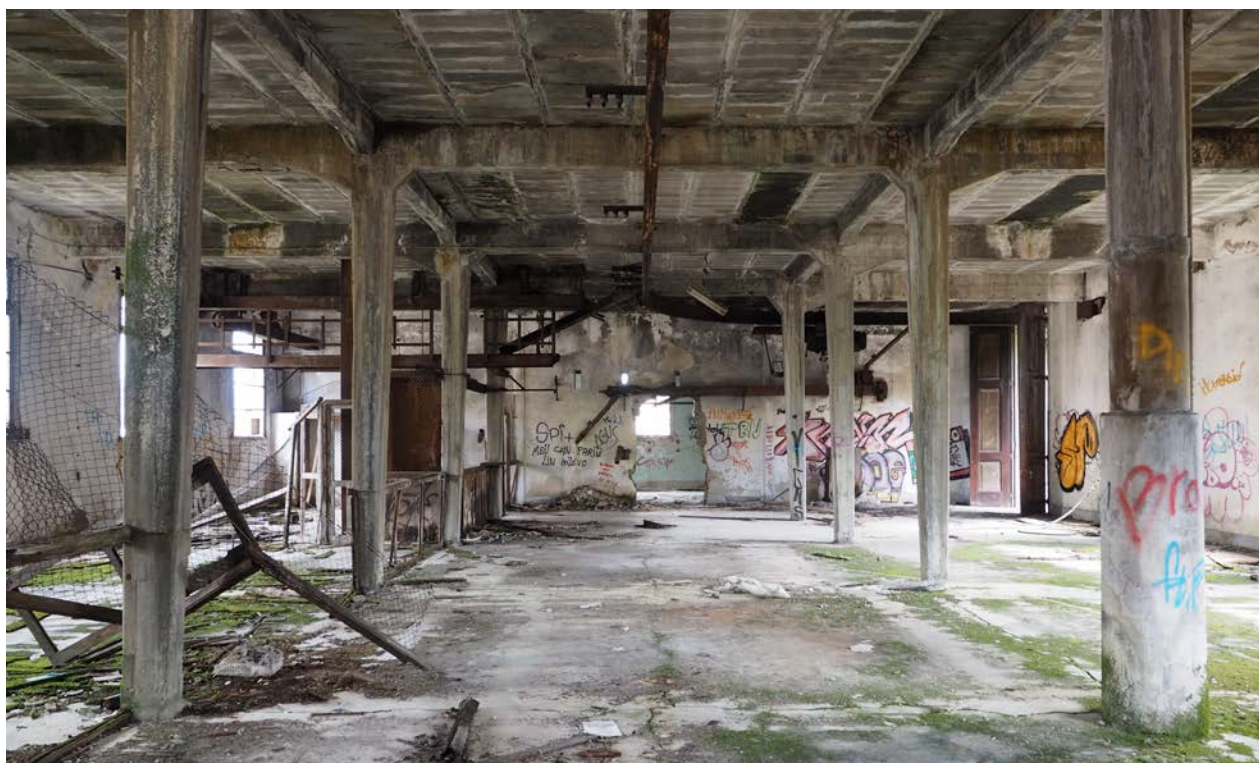
ESTA SUB-FICHA 449-B REFERENTE AL EDIFICIO PRINCIPAL – ALA OESTE Y NORTE, CONJUNTAMENTE CON LAS FICHAS 449-A, 449-C Y 449-D CONFORMAN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO DE LA PANIFICADORA, IDENTIFICADO CON LA FICHA 449. TODAS LAS ACTUACIONES IRÁN ENCAMINADAS A ADAPTAR EL EDIFICIO A LA PROPUESTA GANADORA DEL CONCURSO DE IDEAS QUE DIO ORIGEN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPRI. SE ESTABLECE LA REGULACIÓN PARA ESTE ELEMENTO CATALOGADO: ORDENANZA PANIFICADORA-O.P. (EQUIPAMIENTOS)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR
DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR
DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)



32646271W
CELSO
LOPEZ (R:
B70523535)

Firmado digitalmente por 32646271W
CELSO LOPEZ (R: B70523535)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:15021 /Hoja:C-55734 /
Tomo:3620 /Folio:135 /Fecha:16/05/2017 /
Inscripción:1,
serialNumber=IDCES-32646271W,
givenName=CELSO, sn=LOPEZ MARTIN,
cn=32646271W CELSO LOPEZ (R:
B70523535), 2.5.4.97=VATES-B70523535,
o=SALGADO & LOPEZ, ARQUITECTOS,
S.L.P., c=ES
Fecha: 2018.06.14 18:22:59 +02'00'

SALGADO & LÓPEZ

Data sinatura: 23/08/2018

CSV: 2FEF5E-B68AE8-ADABC4-RAFC26-UR9ZGL-HE Verificable en www.vigo.org/csv APROBACION INICIAL XGL 2/08/18



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

ESTADO ACTUAL	CACHAMUÍÑA 003 FALPERRA (R) SANTIAGO s/n	CATALOGO	COUZADA	PARCELA
		449-C AMBIENTAL	25614	18

DATOS GENERALES:

DENOMINACIÓN	AUTOR	FECHA DE CONSTRUCCIÓN
ALMACÉN DE LA PANIFICADORA	ANTONIO FERNÁNDEZ	1948
ESTILO		VALOR CATASTRAL
INDUSTRIAL		--
DESCRIPCIÓN		
EL ALMACÉN DE HARINAS CONSTA DE PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA, CONECTA CON EL ALA OESTE A TRAVÉS DE DOS PASARELAS SITUADAS EN LA PLANTA PRIMERA DEL EDIFICIO. CONSTRUCTIVAMENTE ESTE VOLUMEN RESUELVE SU CERRAMIENTO EN PLANTA BAJA Y PRIMERA CON MUROS DE SILLERÍA DE GRANITO. LA ESTRUCTURA ESTÁ FORMADA POR FORJADOS Y PÓRTICOS DE HORMIGÓN SEPARADOS ENTRE SÍ UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 5 M. ES DE DESTACAR LA BELLEZA QUE PRESENTA DICHA ESTRUCTURA EN LA PLANTA BAJA. UNAS VISERAS DE HORMIGÓN EN VOLADIZO PROTEGEN LOS HUECOS DE ACCESO AL EDIFICIO. LA CUBIERTA ES INUNDABLE, SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA MUY UTILIZADA EN LA ARQUITECTURA EUROPEA DE LA ÉPOCA. ESTA SOLUCIÓN CUMPLÍA LA FUNCIÓN DE REGULAR TÉRMICAMENTE LA TEMPERATURA EN EL INTERIOR DEL ALMACÉN. EL MAQUINILLO PARA EL TRANSPORTE DE SACOS JUNTO CON EL RAÍL SUPERIOR, EN UN ESTADO DE DETERIORO IMPORTANTE, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMO TESTIMONIO DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL, SE PROMOVERÁ SU CONSERVACIÓN, (EL RAÍL SE PODRÁ CONSERVAR TOTAL O PARCIALMENTE), SIN QUE NECESARIAMENTE DEBA OCUPAR EL ESPACIO CONCRETO PARA LA FUNCIÓN QUE CUMPLÍA EN EL PROCESO INDUSTRIAL ORIGINAL.		
CATEGORÍA	ÁMBITO	NIV. PROTECCIÓN
INCLUIDO EN EL CATÁLOGO	LOCAL	AMBIENTAL
INT. ARQUITECTÓNICO	INT. HISTÓRICO	INT. URBANÍSTICO
ALTO	ALTO	ALTO

ELEMENTOS A PROTEGER:

ALMACÉN		
---------	--	--

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

1..... 2..... 3.... 4
BIEN SUF MAL MUY MAL

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN					
ESTRUCTURA	MUROS 2 SUFICIENTE	COLUMNAS 2 SUFICIENTE	FORJADO 2 REGULAR	JÁCENA 2 REGULAR	2,0
CUBIERTA	ESTRUCTURA 2 REGULAR	CUBRICIÓN 3 MAL	OTROS 0 s/e	ALERO 2 REGULAR	1,75
FACHADA	PARAMENTO 2 SUFICIENTE	RECUBRIMIENTO 0 s/e	JUNTAS 0 s/e	CARPINTERÍA 3 MAL	1,25
INSTALACIONES	ELECTRICA 3 MAL	SANEAMIENTO 3 MAL	AGUA 3 MAL	OTROS 0 s/e	2,25
VALORACIÓN GLOBAL DE LA EDIFICACIÓN: 1,81 SUFICIENTE					

DETERMINACIONES OBRAS INDICADAS:

SE ELIMINARÁ LA PASARELA QUE CONECTA CON EL EDIFICIO PRINCIPAL SITUADA AL NORTE DEL PATIO ESTE. EN FUNCIÓN DE LA CAPACIDAD RESISTENTE DE LA PASARELA QUE CONECTA EL ALMACÉN CON EL CUERPO SUPERIOR DEL EDIFICIO PRINCIPAL, SE DECIDIRÁ LA CONVENIENCIA O NO DE SU CONSERVACIÓN, PERMITIÉNDOSE LA SUSTITUCIÓN DE LA MISMA.

LAS OBRAS TENDRÁN COMO OBJETIVO PRINCIPAL CONSOLIDAR LA ESTRUCTURA Y LA ENVOLVENTE EXTERIOR DEL EDIFICIO, CON LA FINALIDAD DE ADAPTAR EL EDIFICIO A LA PROPUESTA GANADORA DEL CONCURSO DE IDEAS QUE DIO ORIGEN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPI, Y DAR CABIDA AL PROGRAMA QUE A POSTERIORI SE DETERMINE EN EL CORRESPONDIENTE PROYECTO.

OBRAS PERMITIDAS

CONSOLIDACIÓN
CONSERVACIÓN
RESTAURACIÓN
REHABILITACIÓN O REFORMA
REESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS
REESTRUCTURACIÓN DEL ESPACIO INTERIOR
REESTRUCTURACIÓN DE LAS FACHADAS
AMPLIACIÓN, SIEMPRE QUE NO SUPONGA UN DETERIORO O DESTRUCCIÓN DE LOS VALORES CULTURALES QUE ACONSEJAN SU PROTECCIÓN (ESTÁN LIMITADAS POR LA NORMATIVA GRÁFICA)

OBRAS PROHIBIDAS

TODAS AQUELLAS QUE NO ESTÁN INCLUIDAS EN EL LISTADO DE OBRAS PERMITIDAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

OBSERVACIONES

ESTA SUB-FICHA 449-C REFERENTE AL EDIFICIO DEL ALMACÉN, CONJUNTAMENTE CON LAS FICHAS 449-A, 449-B Y 449-D CONFORMAN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO DE LA PANIFICADORA, IDENTIFICADO CON LA FICHA 449.

TODAS LAS ACTUACIONES IRÁN ENCAMINADAS A ADAPTAR EL EDIFICIO A LA PROPUESTA GANADORA DEL CONCURSO DE IDEAS QUE DIO ORIGEN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPRI. SE ESTABLECEN LA REGULACIÓN PARA ESTE ELEMENTO CATALOGADO: ORDENANZA PANIFICADORA-O.P. (EQUIPAMIENTOS).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR
DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



32646271W CELSO
LOPEZ (R: B70523535)

Firmado digitalmente por 32646271W CELSO LOPEZ (R: B70523535)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg.15521; No. C=55734 /
Tomo:3620 /Folio:135 /Fecha:16/05/2017 /Inscripción:1.
serialNumber=iDCE:32646271W, givenName=CELSO, sn=LOPEZ
MARTIN, cn=32646271W CELSO LOPEZ (R: B70523535),
2.5.4.97=vATES-B70523535, o=SALGADO & LOPEZ, ARQUITECTOS,
S.L.P., c=ES
Fecha: 2018.08.14 18:20:52 +02'00'

SALGADO & LÓPEZ

Data sinatura: 23/08/2018 CSV: 29E755-B687E4-A5A6EA-BBN7WT-3NYUE1-HE Verificable en www.vigo.org/csv APROBACION INICIAL XGL 2/08/18



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

ESTADO ACTUAL	CACHAMUÍÑA 003 FALPERRA (R) SANTIAGO s/n	CATALOGO	COUZADA	PARCELA
		449-D AMBIENTAL	25614	18

DATOS GENERALES:

DENOMINACIÓN	AUTOR	FECHA DE CONSTRUCCIÓN
EDIFICIO RÚA FALPERRA DE LA PANIFICADORA	ANTONIO ROMÁN CONDE	1958 - 1962
ESTILO		VALOR CATASTRAL
INDUSTRIAL		--
DESCRIPCIÓN		
EL EDIFICIO DE LA RÚA FALPERRA ALBERGABA LAS NUEVAS INSTALACIONES DE SILOS Y MEZCLA AUTOMÁTICA DE HARINAS. TIENE UNAS DIMENSIONES APROXIMADAS DE 100 M. DE LONGITUD POR 8,00 M. DE ANCHO, Y CONSTA DE PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA, EXISTIENDO ENTRE AMBAS EN LA ZONA EN QUE LA ALTURA LO PERMITE, UNA ENTREPLANTA. UN VOLUMEN CENTRAL, CON MAYOR ALTURA ACOGE EL ESPACIO DONDE ESTÁN SITUADOS LOS SILOS METÁLICOS. EL ACCESO SE REALIZA BIEN DESDE LA RÚA FALPERRA, O DESDE EL PATIO OESTE DE LA PANIFICADORA A TRAVÉS DEL VOLUMEN CENTRAL. CONSTRUCTIVAMENTE ESTÁ RESUELTO CON UNA ESTRUCTURA DE PÓRTICOS Y FORJADOS DE HORMIGÓN, QUE SE REPITEN EN TODA SU LONGITUD. EN EL VOLUMEN CENTRAL LA ESTRUCTURA TIENE UN CARÁCTER MÁS SINGULAR AL ACOGER LOS SILOS Y LAS TOLVAS METÁLICAS. UNAS CERCHAS Y CELOSÍAS DE HORMIGÓN PREFABRICADAS, SOPORTAN LA CUBIERTA DEL EDIFICIO. LA FACHADA ESTÁ RESUELTA CON UN CERRAMIENTO AUTOPORTANTE DE SILLARES DE PIEDRA DE GRANITO, Y PRESENTAN GRANDES PAÑOS ACRISTALADOS, EJECUTADOS CON CARPINTERÍAS PREFABRICADAS DE HORMIGÓN Y METÁLICAS, PROPIOS DE LA ARQUITECTURA INDUSTRIAL EUROPEA DE LA ÉPOCA. EN EL EXTREMO NORTE, EL EDIFICIO SE ELEVA UNA PLANTA MÁS SOBRE LA LÍNEA DE CORNISA. EN EL EXTREMO OPUESTO, EN EL SUR ESTÁ SITUADA LA VIVIENDA DEL CONSERJE, QUE A PESAR DE RESOLVER SU FACHADA EN PIEDRA, SU COMPOSICIÓN RESPONDE A UN ORDEN MÁS DOMÉSTICO. ENTRE ESTE EDIFICIO Y EL EDIFICIO PRINCIPAL, ACTUALMENTE EXISTE UNA CUBIERTA TRANSPARENTE APOYADA EN UNAS CERCHAS METÁLICAS QUE CUBRE EL PATIO OESTE DE LA PANIFICADORA. EL DOSIFICADOR DE MEZCLAS, EN UN ESTADO DE DETERIORO IMPORTANTE, ACTUALMENTE SITUADO EN LA PLANTA DE ACCESO AL VOLUMEN CENTRAL, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, Y COMO TESTIMONIO DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL, SE PROMOVERÁ SU CONSERVACIÓN, SIN QUE NECESARIAMENTE DEBA OCUPAR EL ESPACIO CONCRETO PARA LA FUNCIÓN QUE CUMPLÍA EN EL PROCESO INDUSTRIAL ORIGINAL.		
CATEGORÍA	ÁMBITO	NIV. PROTECCIÓN
INCLUIDO EN EL CATÁLOGO	LOCAL	AMBIENTAL
INT. ARQUITECTÓNICO	INT. HISTÓRICO	INT. URBANÍSTICO
ALTO	ALTO	ALTO

ELEMENTOS A PROTEGER:

EDIFICIO RÚA FALPERRA		
-----------------------	--	--

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

1..... 2..... 3.... 4
BIEN SUF MAL MUY MAL

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN					
ESTRUCTURA	MUROS 2 SUFICIENTE	COLUMNAS 2 SUFICIENTE	FORJADO 2 REGULAR	JÁCENA 2 REGULAR	2,0
CUBIERTA	ESTRUCTURA 2 REGULAR	CUBRICIÓN 2 REGULAR	OTROS 0 s/e	ALERO 2 0 s/e	1,0
FACHADA	PARAMENTO 2 REGULAR	RECUBRIMIENTO 2 REGULAR	JUNTAS 2 REGULAR	CARPINTERÍA 3 MAL	2,25
INSTALACIONES	ELECTRICA 3 MAL	SANEAMIENTO 3 MAL	AGUA 3 MAL	OTROS 0 s/e	2,25
VALORACIÓN GLOBAL DE LA EDIFICACIÓN: 1.87 REGULAR					

DETERMINACIONES OBRAS INDICADAS:

SE ELIMINARÁN EL VOLUMEN QUE SE ELEVA UNA PLANTA MÁS SOBRE LA LÍNEA DE CORNISA, SITUADO EN EL EXTREMO NORTE DEL EDIFICIO, Y LA VIVIENDA DEL CONSERJE SITUADA EN EL EXTREMO SUR.
LAS OBRAS TENDRÁN COMO OBJETIVO PRINCIPAL CONSOLIDAR LA ESTRUCTURA Y LA ENVOLVENTE EXTERIOR DEL EDIFICIO, CON LA FINALIDAD DE ADAPTAR EL EDIFICIO A LA PROPUESTA GANADORA DEL CONCURSO DE IDEAS QUE DIO ORIGEN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPR, Y DAR CABIDA AL PROGRAMA QUE A POSTERIORI SE DETERMINE EN EL CORRESPONDIENTE PROYECTO.

OBRAS PERMITIDAS

CONSOLIDACIÓN CONSERVACIÓN RESTAURACIÓN REHABILITACIÓN O REFORMA REESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS REESTRUCTURACIÓN DEL ESPACIO INTERIOR REESTRUCTURACIÓN DE LAS FACHADAS AMPLIACIÓN, SIEMPRE QUE NO SUPONGA UN DETERIORO O DESTRUCCIÓN DE LOS VALORES CULTURALES QUE ACONSEJAN SU PROTECCIÓN (ESTÁN LIMITADAS POR LA NORMATIVA GRÁFICA)

OBRAS PROHIBIDAS

TODAS AQUELLAS QUE NO ESTÁN INCLUIDAS EN EL LISTADO DE OBRAS PERMITIDAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR
DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

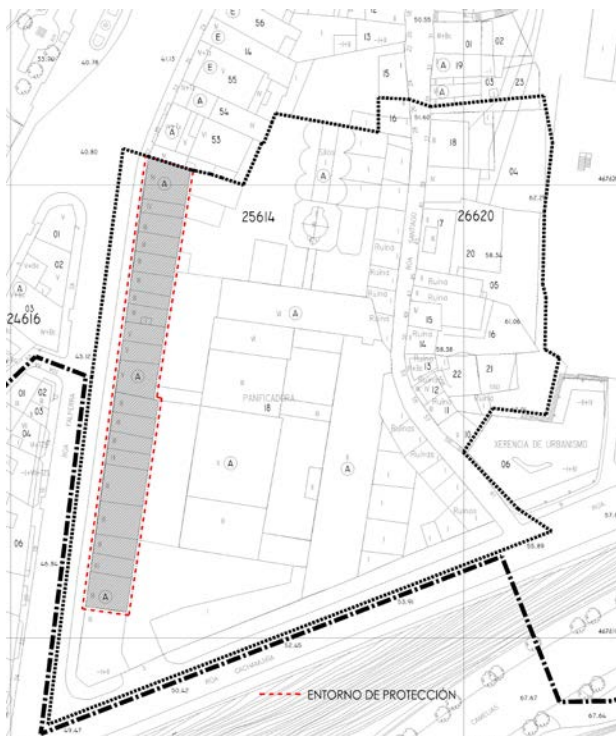
OBSERVACIONES

ESTA SUB-FICHA 449-D REFERENTE AL EDIFICIO DEL ALMACÉN, CONJUNTAMENTE CON LAS FICHAS 449-A, 449-B Y 449-C CONFORMAN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO DE LA PANIFICADORA, IDENTIFICADO CON LA FICHA 449.

TODAS LAS ACTUACIONES IRÁN ENCAMINADAS A ADAPTAR EL EDIFICIO A LA PROPUESTA GANADORA DEL CONCURSO DE IDEAS QUE DIO ORIGEN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPRI. SE ESTABLECE LA REGULACIÓN PARA ESTE ELEMENTO CATALOGADO: ORDENANZA PANIFICADORA-O.P. (EQUIPAMIENTOS).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



32646271W
CELSO LOPEZ
(R: B70523535)

SALGADO & LÓPEZ

Data sinatura: 23/08/2018

Firmado digitalmente por 32646271W CELSO LOPEZ (R:
B70523535)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg.15021 /
Hoja.C-55734 /Tomo.3620 /Folio.135 /Fecha.16/05/2017 /
Inscripción.1, serialNumber=IDCES-32646271W,
givenName=CELISO, sn=LOPEZ MARTIN, cn=32646271W
CELISO LOPEZ (R: B70523535), 2.5.4.97=VATES-
B70523535, o=SALGADO & LOPEZ, ARQUITECTOS,
S.L.P., c=ES
Fecha: 2018.06.14 18:17:15 +02'00'

CSV: 22E45H-BF82E3-A3AA88-26392G-5AQR4Y-HE Verificable en www.vigo.org/csv APROBACION INICIAL XGL 2/08/18



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

ESTADO ACTUAL	CACHAMUÍÑA 003 FALPERRA (R) SANTIAGO s/n	CATALOGO	COUZADA	PARCELA
		449 AMBIENTAL	25614	18

DATOS GENERALES:

DENOMINACIÓN LA PANIFICADORA	AUTOR MANUEL GÓMEZ ROMÁN, OTTO WERNER, ANTONIO ROMÁN CONDE, ANTONIO FERNÁNDEZ	FECHA DE CONSTRUCCIÓN S. XX
ESTILO INDUSTRIAL		VALOR CATASTRAL --
DESCRIPCIÓN ESTOS EDIFICIOS SON UN EXTRAORDINARIO EJEMPLO DE LA ARQUITECTURA INDUSTRIAL EN GALICIA Y MUY ESCASO EN LA PENÍNSULA IBÉRICA. EL CONJUNTO CONSTITUYE UNA MAGNIFICA VOLUMETRÍA QUE AFIRMA LA PRESENCIA EN MEDIO DEL CASCO VELLO DE VIGO. SU PERMANENCIA MERECE UNA ATENTA REFLEXIÓN EN CUANTO A SU REHABILITACIÓN, DE MODO QUE LA IMPONENTE SILUETA DE SUS EDIFICIOS CONTINÚE A TRAVÉS DE NUEVOS USOS, REFLEJANDO LA VITALIDAD DE UNA CIUDAD ALTAMENTE INDUSTRIALIZADA. EN LA RÚA CACHAMUÍÑA, SOBRE EL PORTAL DE ACCESO, EXISTE EL CARTEL "PANIFICADORA" E INMEDIATO A ESTE, EN EL PATIO, UNA BÁSCULA PARA EL PESADO DE LOS CAMIONES MARCA "PIBERNAT BARCELONA". EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMO TESTIMONIO DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL, SE PROMOVERÁ LA CONSERVACIÓN DE ESTOS ELEMENTOS SIN QUE NECESARIAMENTE DEBAN OCUPAR EL ESPACIO CONCRETO PARA LA FUNCIÓN QUE CUMPLÍAN ORIGINALMENTE.		
CATEGORÍA INCLUIDO EN EL CATÁLOGO	ÁMBITO LOCAL	NIV. PROTECCIÓN AMBIENTAL
INT. ARQUITECTÓNICO ALTO	INT. HISTÓRICO ALTO	INT. URBANÍSTICO ALTO

ELEMENTOS A PROTEGER:

SILOS (*)	ALMACÉN DE HARINAS (*)	EDIFICIO PRINCIPAL (*)
EDIFICIO C/ FALPERRA (*)		

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

EN CADA UNA DE LAS SUB-FICHAS 449-A, 449-B, 449-C, y 449-D, EN EL APARTADO "ESTADO DE CONSERVACIÓN" SE HACE REFERENCIA, DE UNA MANERA PORMENORIZADA, A LA VALORACIÓN DE LOS ASPECTOS CONSTRUCTIVOS DE CADA UNO DE LOS EDIFICIOS.

OBRAS PERMITIDAS

CONSOLIDACIÓN
CONSERVACIÓN
RESTAURACIÓN
REHABILITACIÓN O REFORMA
REESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS
REESTRUCTURACIÓN DEL ESPACIO INTERIOR
REESTRUCTURACIÓN DE LAS FACHADAS
AMPLIACIÓN, SIEMPRE QUE NO SUPONGA UN DETERIORO O DESTRUCCIÓN DE LOS VALORES CULTURALES QUE ACONSEJAN SU PROTECCIÓN (ESTÁN LIMITADAS POR LA NORMATIVA GRÁFICA)

OBRAS PROHIBIDAS

TODAS AQUELLAS QUE NO ESTÁN INCLUIDAS EN EL LISTADO DE OBRAS PERMITIDAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

DETERMINACIONES OBRAS INDICADAS:

SE ELIMINARÁN TODOS AQUELLOS VOLÚMENES Y AÑADIDOS QUE DESVIRTUEN LA PERCEPCIÓN VOLUMÉTRICA Y ARQUITECTÓNICA DE LOS EDIFICIOS.
LAS OBRAS TENDRÁN COMO OBJETIVO PRINCIPAL CONSOLIDAR LAS ESTRUCTURAS Y LAS ENVOLVENTES EXTERIORES DE LOS EDIFICIOS, CON LA FINALIDAD DE ADAPTAR LOS EDIFICIOS A LA PROPUESTA GANADORA DEL CONCURSO DE IDEAS QUE DIO ORIGEN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPRI, Y DAR CABIDA AL PROGRAMA QUE A POSTERIORI SE DETERMINE EN EL CORRESPONDIENTE PROYECTO.
EN CADA UNA DE LAS SUB-FICHAS 449-A, 449-B, 449-C, y 449-D, SE DETALLA DE MANERA PORMENORIZADA ESTE APARTADO.

ACTUACIONES EN LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO:

1º) FACHADAS.

LAS FACHADAS EN GENERAL DE LOS EDIFICIOS DE LA PANIFICADORA SE SOLUCIONARÁN CON LA REPARACIÓN DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS EXISTENTES. EN AQUELLOS CASOS QUE, POR LA SUPRESIÓN DE UN VOLUMEN ACTUAL, POR LA DISPOSICIÓN DE UNO NUEVO, O POR OTRO MOTIVO COMPOSITIVO O FUNCIONAL QUE EL PROYECTO DEMANDE, SE PODRÁ UTILIZAR CUALQUIER MATERIAL DE CERRAMIENTO, SIEMPRE EN LA BÚSQUEDA DE LA SOLUCIÓN MÁS IDÓNEA EN EL DISEÑO Y LA LECTURA ADECUADA DE RELACIÓN CON EL ENTORNO.

EN LA ELECCIÓN DE MATERIALES Y COLORES SE TENDRÁN EN CUENTA LAS PAUTAS CONTENIDAS EN LA "GUÍA DE COLOR Y MATERIALES" DE LA XUNTA DE GALICIA, CON EL FIN DE ALCANZAR UNA ADECUADA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

2º) TRATAMIENTO DE LAS PAREDES MEDIANERAS.

LAS PAREDES MEDIANERAS SE SOLUCIONARÁN CON EL MISMO TRATAMIENTO QUE EL RESTO DE LAS FACHADAS, DE MANERA QUE SE REFUERCE EL CARÁCTER VOLUMÉTRICO DE LA EDIFICACIÓN.

3º) CARPINTERÍA EXTERIOR Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN.

EN LA CONSTRUCCIÓN DE VENTANAS EXTERIOR SE PERMITE, A EXCEPCIÓN DEL PVC, QUE NO SE AUTORIZA, CUALQUIER TIPO DE MATERIAL DE CARPINTERÍA ACTUAL, CON LOS MATICES QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:

- MADERA: TRATADA CON LASURES.
- ALUMINIO: LACADO O ANODIZADO EN COLOR O NATURAL
- ACERO INOXIDABLE: EN COLOR NATURAL O NEGRO
- ACERO: LACADO O PINTADO EN COLOR
- ACERO CORTEN: ACABADO NATURAL

EN LAS BARANDILLAS DE LAS TERRAZAS, ESCALERAS EXTERIORES O REMATES LOS MURETES DE FÁBRICA, SE PODRÁN UTILIZAR LOS SIGUIENTES MATERIALES:

- MADERA: TRATADA CON LASURES.
- ACERO INOXIDABLE: EN COLOR NATURAL O NEGRO
- ACERO: LACADO O PINTADO EN COLOR
- ACERO CORTEN: ACABADO NATURAL

EN LAS REJAS, REJILLAS Y LAMAS EXTERIORES SE PERMITIRÁN LOS SIGUIENTES MATERIALES:

- MADERA: TRATADA CON LASURES.
 - ALUMINIO: LACADO O ANODIZADO EN COLOR O NATURAL
 - ACERO INOXIDABLE: EN COLOR NATURAL O NEGRO
 - ACERO: LACADO O PINTADO EN COLOR
 - ACERO CORTEN: ACABADO NATURAL
- CHAPAS PERFORADAS Y DEPLOYÉS DISPUESTOS COMO FALSAS FACHADAS.
- ACERO INOXIDABLE: EN COLOR NEGRO
 - ACERO: LACADO O PINTADO EN COLOR
 - ACERO CORTEN: ACABADO NATURAL

4º) CUBIERTAS.

LA ESTRUCTURA PUEDE SER DE CUALQUIER MATERIAL QUE AUTORICE EL CTE.

LAS CUBIERTAS INCLINADAS PODRÁN SER DE LOS SIGUIENTES MATERIALES:

- TEJA PLANA CERÁMICA.
- ZINC
- COBRE
- ACERO CORTEN

SE PERMITEN CUBIERTAS PLANAS DE ACUERDO CON EL PUNTO 11.1.1.8.2 DE ESTA ORDENANZA

LAS BAJANTES Y CANALONES PODRÁN SER DE LOS SIGUIENTES MATERIALES:

- ZINC
- COBRE
- ACERO
- ACERO CORTEN

5º) CIERRES:

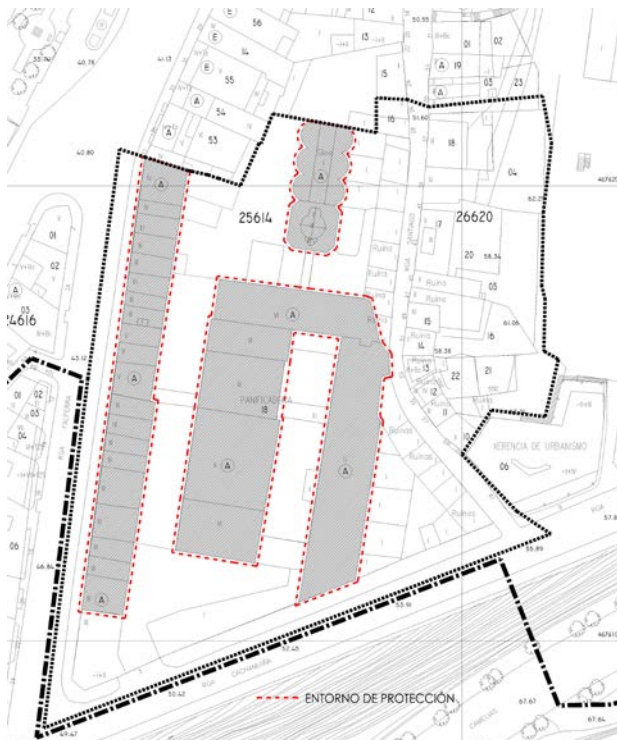
SE AUTORIZARÁ, TAMBIÉN, EL EMPLEO DE CIERRES METÁLICOS DE CHAPA DE ACERO CORTEN, BIEN SOBRE MUROS EXISTENTES O SOBRE RASANTE, SIEMPRE EN LA BÚSQUEDA DE UNA LECTURA UNITARIA DE TODO EL CONJUNTO EDIFICADO Y LA REVALORIZACIÓN DEL VALOR SINGULAR DE LA "NOVA PANIFICADORA".

OBSERVACIONES

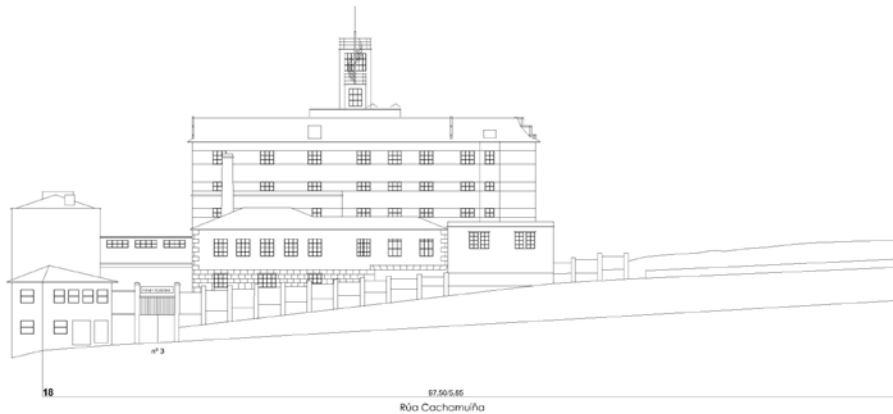
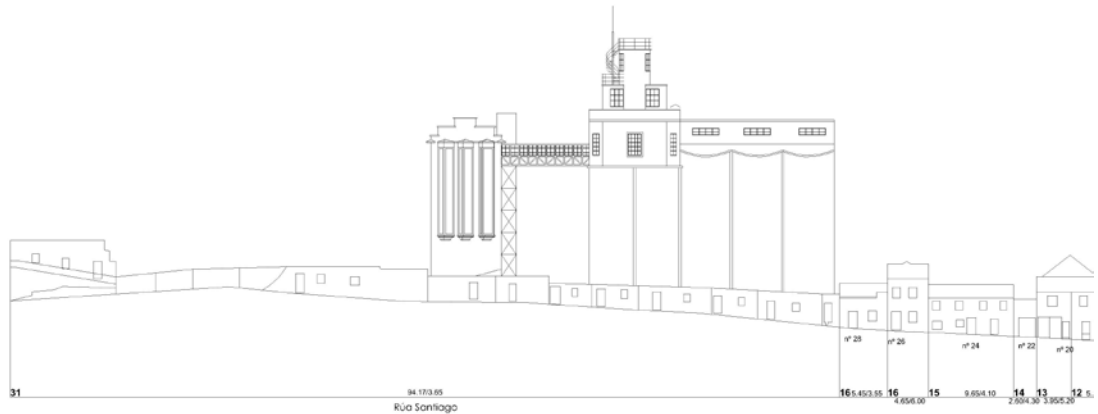
TODAS LAS ACTUACIONES IRÁN ENCAMINADAS A ADAPTAR EL EDIFICIO A LA PROPUESTA GANADORA DEL CONCURSO DE IDEAS QUE DIO ORIGEN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPRI. SE ESTABLECE LA REGULACIÓN PARA LOS ELEMENTOS CATALOGADOS: ORDENANZA PANIFICADORA-O.P. (EQUIPAMIENTOS).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR
DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR
DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA. (APROBACIÓN INICIAL)



32646271W

CELSO LOPEZ

(R: B70523535)

SALGADO & LÓPEZ

Data sinatura: 23/08/2018

Firmado digitalmente por 32646271W CELSO LOPEZ
(R: B70523535)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:15021 /
Hoja:C-55734 /Tomo:3620 /Folio:135 /
Fecha:16/05/2017 /Inscripción:1,
serialNumber=IDCES-32646271W, givenName=CELSO,
sn=LOPEZ MARTIN, cn=32646271W CELSO LOPEZ
(R: B70523535), 2.5.4.97=VATES-B70523535,
o=SALGADO & LÓPEZ, ARQUITECTOS, S.L.P., c=ES
Fecha: 2018.06.14 18:28:35 +0200'

CSV: 2FE852-BC89ED-AEA7D3-VJMNES-KGYWT8-HE Verificable en www.vigo.org/csv APROBACION INICIAL XGL 2/08/18



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA (APROBACIÓN INICIAL)

ESTADO ACTUAL	CACHAMUIÑA 003 FALPERRA (R) SANTIAGO s/n	CATALOGO	COUZADA	PARCELA
		449 AMBIENTAL	25614	18

DATOS GENERALES

REGIMEN URBANÍSTICO TIPO NORMAL	ORDENANZA PANIFICADORA-O.P.	VIVIENDAS 0	LOCALES -	APARCAMIENT. MÍNIMO 20	VECINOS 0
------------------------------------	-----------------------------	----------------	--------------	---------------------------	--------------

INT. ARQUITECTÓNICO ALTO		INT. ARQUITECTÓNICO ALTO			INT. URBANÍSTICO ALTO					
ACTUAL				ACTUAL						
SUP. A PARCELA	6.983,67	CALLE	NUM.	FRENTE	ALTURA	FONDO	SÓTAN	PLANTA	RETRQ	CUBIER
SUP. TOTAL OCUPADA	4.589,26	SANTIAGO	000.	94,17	3,65	6.35	0	1	0	0
SUP. VACIA	2.294,41	FALPERRA	000.	115,27	11	9,75	0	3	0	0
SUP. OCUPADA EDIF. PRPAL	4.689,26	CACHAMUIÑA	000.	97,50	5,85	0	0	1	0	0
SUP. CONSTR PRPAL	12.618,84									
Metros cuadrados										

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN Y CONDICIONES DE HABITABILIDAD

1..... 2..... 3..... 4.....
BIEN SUF MAL MUY MAL

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN					
ESTRUCTURA	MUROS 1 SUFICIENTE	COLUMNAS 2 REGULAR	FORJADO 3 MAL	JÁCENA 3 MAL	2,2
CUBIERTA	ESTRUCTURA 3 MAL	CUBRICIÓN 4 MUY MAL RUINA	OTROS 0 s/e	ALERO 3 MAL	3,3
FACHADA	PARAMENTO 2 REGULAR	RECUBRIMIENTO 3 MAL	JUNTAS 2 REGULAR	CARPINTERÍA 3 MAL	2,4
INSTALACIONES	ELECTRICA 3 MAL	SANEAMIENTO 3 MAL	AGUA 3 MAL	OTROS 0 s/e	2,2
VALORACIÓN GLOBAL DE LA EDIFICACIÓN: 2.5 REGULAR					

VALORACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS

PAVIMENTOS 3 SUFICIENTE	SANEAMIENTO 3 SUFICIENTE	PLUVIALES 3 SUFICIENTE	AGUA 3 SUFICIENTE	INCENDIOS 3 SUFICIENTE
ELECTRICIDAD 3 SUFICIENTE	ILUMINACIÓN 3 SUFICIENTE	TELEFONÍA 3 SUFICIENTE	TELECOMU.	GAS
OTROS				
EXISTENCIA				
ELECTRICIDAD SI	AGUA SI	AGUA CALIENTE SI	CALEFACCIÓN NO	BAÑO COMPLETO NO

REFORMAS

ALTERACIONES

ABANDONO Y FALTA DE MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN QUE PROVOCARON SU ESTADO DE DETERIORO ENCONTRÁNDOSE EN RUINAS. CARPINTERÍAS ROTAS, TAPADO O SEMITAPADO DE HUECOS. PINTADAS. CABLES Y CAJAS DE INSTALACIONES EN FACHADA. ELEMENTOS INADECUADOS ASOCIADOS A LAS FACHADAS DE LOS LOCALES COMERCIALES; ROTULOS TOLDOS, REJAS Y PERSIANAS DE SEGURIDAD Y FALTA DE HOMOGENIZACIÓN DE CARPINTERÍAS.

PROPIEDAD

CALLE	NUM	PLANTA	LETRA	TIPOLOGIA	OCUPACIÓN	USO ACTUAL
CACHAMUIÑA	003	0	-	NORMAL	DESOcupADO	INDUSTRIAL
FALPERRA	000	0	-	NORMAL	DESOcupADO	COMERCIAL
SANTIAGO	000	0	A	NORMAL	DESOcupADO	INDUSTRIAL



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA (APROBACIÓN INICIAL)

ESTADO ACTUAL	CACHAMUÍÑA 003 FALPERRA (R) SANTIAGO s/n	CATALOGO	COUZADA	PARCELA
		449 AMBIENTAL	25614	18

DATOS NUMERICOS DE PARCELA

SUPERFICIE		ACTUAL	NORMA	SUPERFICIES INCLUIDAS EN ÁREAS CONCRETAS GESTIÓN	
Metros Cuadrados	PARCELA	6.983,67	6.152,77	A. DOTACIONAL	6.983,67
	OCUPADA	4.889,28	4.816,2	A. REPARTO	0,00
	VACIA	2.994,41	1.336,47	A. REHA. PRIOR.	0,00
	OCUPADA EDIF. PRPAL	4.689,26	4.816,26	A. CONVENIO	0,00
	CONSTR PRPAL	12.618,84	9.400		
	SUP. CESIÓN		890,22		
TOTAL					6.983,67

USOS

SOTANOS	BAJOS	PLANTAS	BAJO CUBIERTA
14 GARAJE – APARCAMIENTO 15 GARAJE – APARCAMIENTO CAT. 1 16 GARAJE – APARCAMIENTO CAT. 2 31. SOCIOCULTURAL Y RECREATIVO, CATEGORÍA 3ª	USO PRINCIPAL USOS SECUNDARIOS USO COMPLEMENTARIO	31. SOCIOCULTURAL Y RECREATIVO, CATEGORÍA 3ª 20. SOCIOCULTURAL Y RECREATIVO, CATEGORÍA 1ª 21. SOCIOCULTURAL Y RECREATIVO, CATEGORÍA 2ª 11. ADMINISTRATIVO Y DE OFICINAS, CATEGORÍA 1ª 18. DOCENTE 22. DEPORTIVO 02. VIVIENDA (EXCLUSIVAMENTE PARA EL GUARDA) COMERCIAL, CATEGORÍA 1ª HOTELERO, CATEGORÍA ÚNICA, CON LIMITACIÓN DE 10 HABITACIONES	

LOS USOS PERMITIDOS EN TODAS LAS PLANTAS SERÁN TODOS LOS REGULADOS POR LA ORDENANZA PANIFICADORA (O.P.)

MEDIDAS POR CALLES

		ACTUAL							NORMA						
CALLE	NUM	FRENTE	ALTURA	FOND	SÓTAN	PLANT	RETRQ	CUBIER	FRENTE	ALTURA	FOND	SÓTAN	PLANT	RETRQ	CUBIER
SANTIAGO	000.	94,17	3,65	6,35	0	1	0	0	101,48	18,50	38,80	1	5	0	0
FALPERRA	000.	115,27	11	9,75	0	3	0	0	100,80	21,70(*)	9,75	0	5 (*)	0	0
CACHAMU	003.	97,50	5,85	0	0	1	0	0	60,50	10,30	EXISTENT	0	2	0	0

(*) Estas magnitudes están referidas a la altura y número de plantas máximos del volumen central, coincidente con las existentes actualmente.

OBRAS INDICADAS POR NORMATIVA EN M2

VOLUMEN F.O.	TOTAL	761,00	PARCIAL	1663,00	AÑADIDOS	0,00
REFORMAS	FACHADA	0,00	CUBIERTA	0,00	INTERIOR	0,00

DETERMINACIONES OBRAS INDICADAS

SE ELIMINARÁN TODOS AQUELLOS VOLÚMENES Y AÑADIDOS QUE DESVIRTUAN LA PERCEPCIÓN VOLUMÉTRICA Y ARQUITECTÓNICA DEL CONJUNTO. LAS OBRAS TENDRÁN COMO OBJETIVO PRINCIPAL CONSOLIDAR LAS ESTRUCTURAS Y LAS ENVOLVENTES EXTERIORES DE LOS EDIFICIOS CON LA FINALIDAD DE ADAPTAR LOS EDIFICIOS A LA PROPUESTA GANADORA DEL CONCURSO DE IDEAS QUE DIO ORIGEN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPRI, Y DAR CABIDA AL PROGRAMA QUE A POSTERIORI SE DETERMINE EN EL CORRESPONDIENTE PROYECTO.

OBRAS PERMITIDAS

CONSOLIDACIÓN
CONSERVACIÓN
RESTAURACIÓN
REHABILITACIÓN O REFORMA
REESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS
REESTRUCTURACIÓN DE ESPACIO INTERIOR
REESTRUCTURACIÓN DE FACHADAS
AMPLIACIÓN, SIEMPRE QUE NO SUPONGA UN DETERIORO O DESTRUCCIÓN DE LOS VALORES CULTURALES QUE HAYAN ACONSEJADO SU PROTECCIÓN (ESTÁN LIMITADAS POR LA NORMATIVA GRÁFICA)

OBRAS PROHIBIDAS

TODAS AQUELLAS QUE NO ESTÁN INCLUIDAS EN EL LISTADO DE OBRAS PERMITIDAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA (APROBACIÓN INICIAL)

OBSERVACIONES

EL ÁMBITO DE LAS EDIFICACIONES CONTEMPLADAS EN ESTA FICHA, A PESAR DE REFERENCIARSE A LA PARCELA 18, INCLUYEN LAS PARCELAS CATASTRALES CORRESPONDIENTES A:

- CALLE FALPERRA, CON NÚMEROS 52,66,67,51,50,49,48,47,46,45,44,43,42,41,40,39,68, 38, 37, 36, 35 Y 34. (COUZADA 25.614)
- CALLE SANTIAGO, CON NÚMEROS 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 Y 30. (COUZADA 25.614)
- CALLE CACHAMUIÑA, CON NÚMEROS 31, 32 Y 33. (COUZADA 25.614)

TODAS LAS ACTUACIONES IRÁN ENCAMINADAS A ADAPTAR EL EDIFICIO A LA PROPUESTA GANADORA DEL CONCURSO DE IDEAS QUE DIO ORIGEN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEPRI. SE ESTABLECEN LA REGULACIONES PARA ESTE ELEMENTO CATALOGADO: ORDENANZA PANIFICADORA-O.P. (EQUIPAMIENTOS.)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR
DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA (APROBACIÓN INICIAL)



ESTADO ACTUAL	CACHAMUÑA 003 FALPERRA (R) SANTIAGO s/n	CATALOGO	COUZADA	PARCELA
		449 AMBIENTAL	25614	18



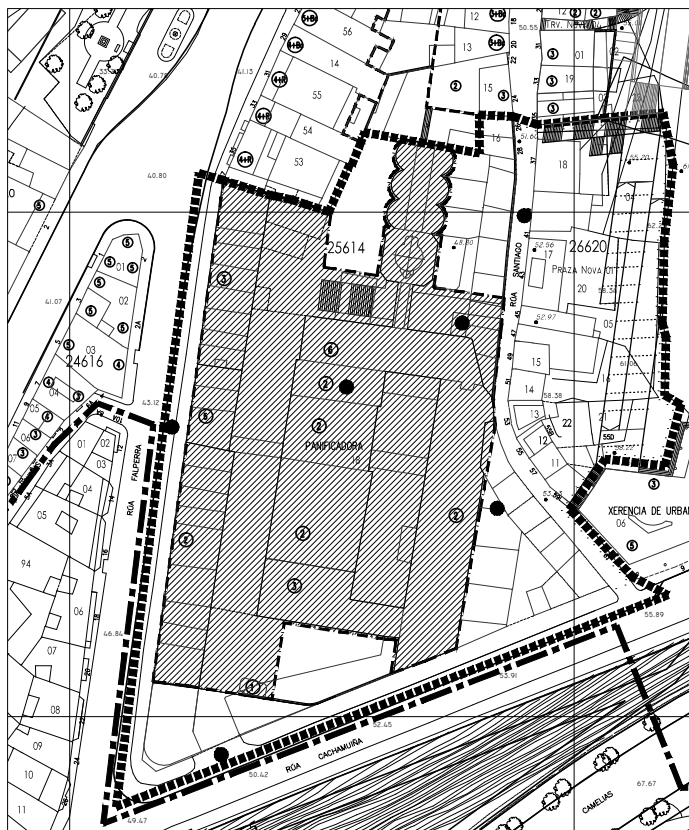


MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR
DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA DE LA PANIFICADORA (APROBACIÓN INICIAL)

NORMATIVA GRÁFICA	CATÁLOGO	COUZADA	PARCELA
	449 AMBIENTAL	25614	18

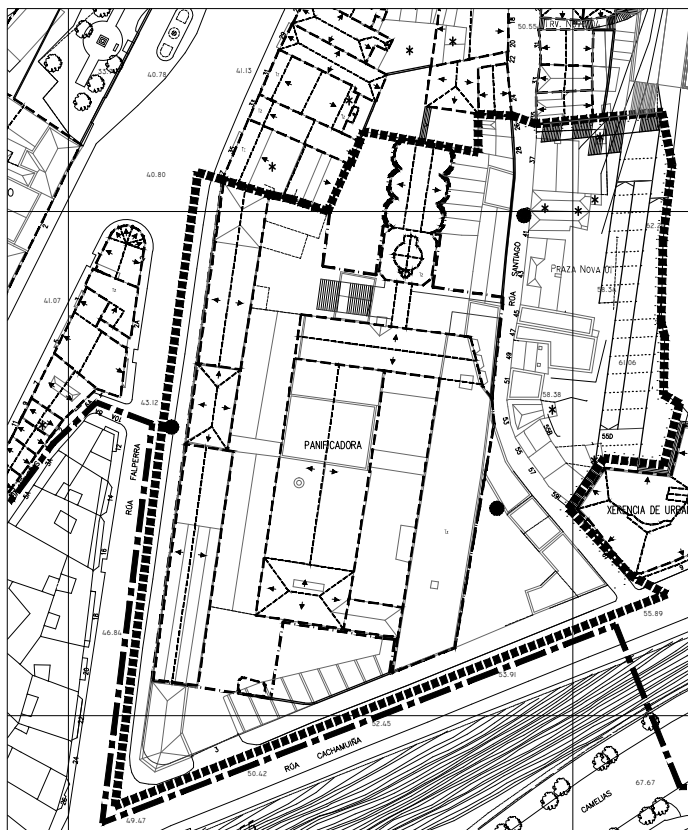
PLANTA XERAL

ESCALA 1/1500



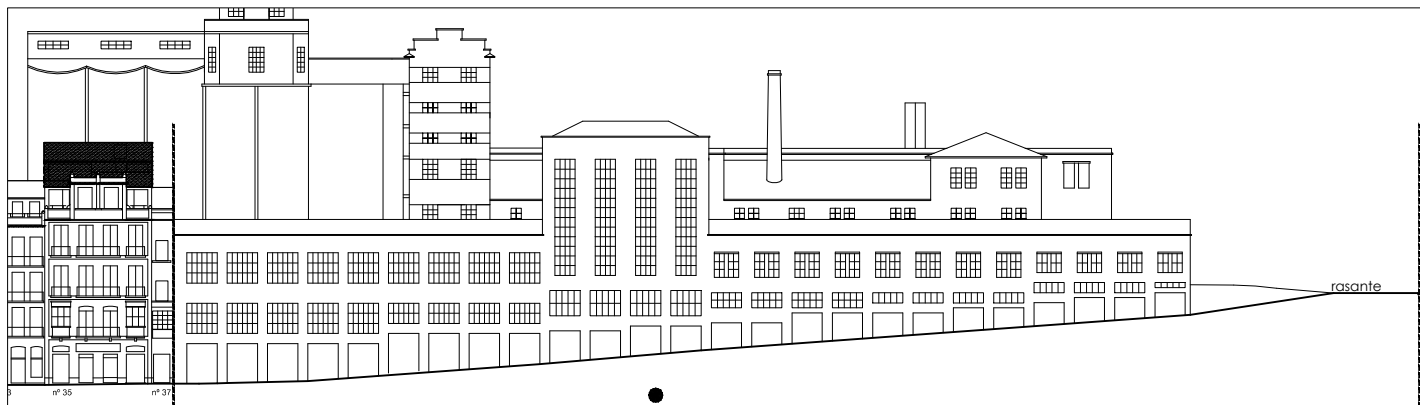
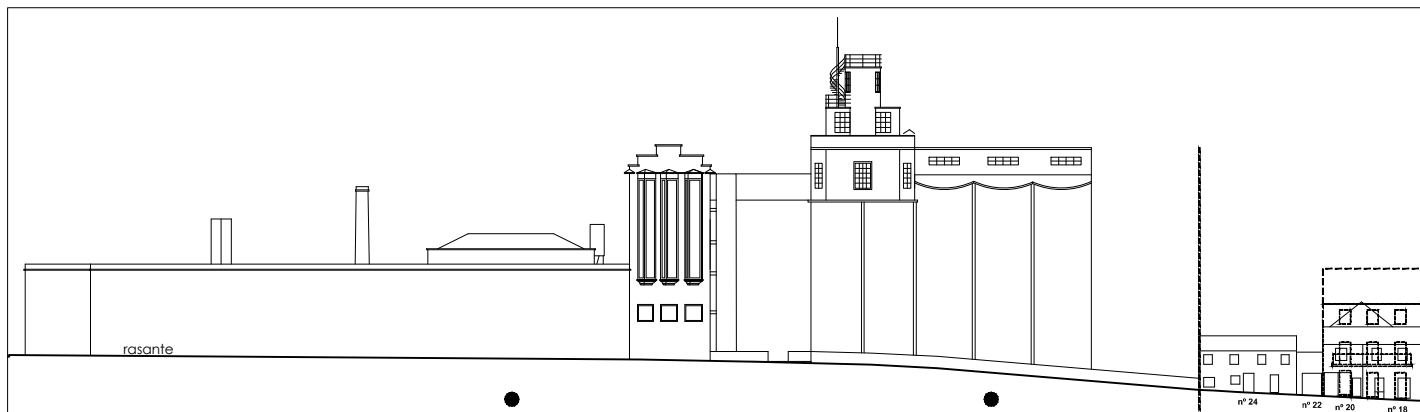
PLANTA TIPO

ESCALA 1/1500



ALZADOS

ESCALA 1/750



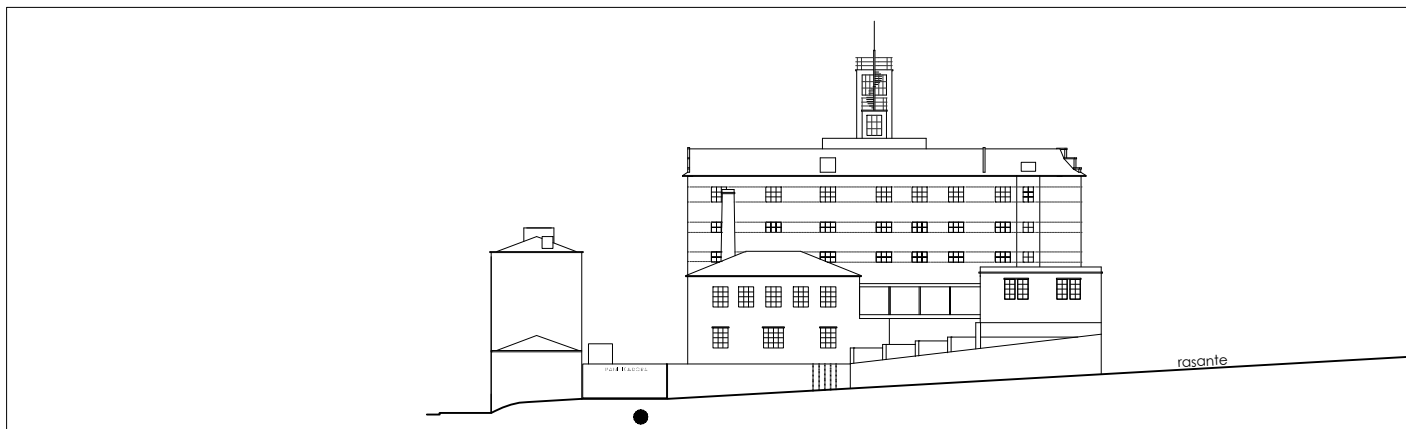


MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR
DEL CASCO VELLO DE VIGO, ZONA PANIFICADORA (APROBACIÓN INICIAL)

NORMATIVA GRÁFICA	CATÁLOGO	COUZADA	PARCELA
	449 AMBIENTAL	25614	18

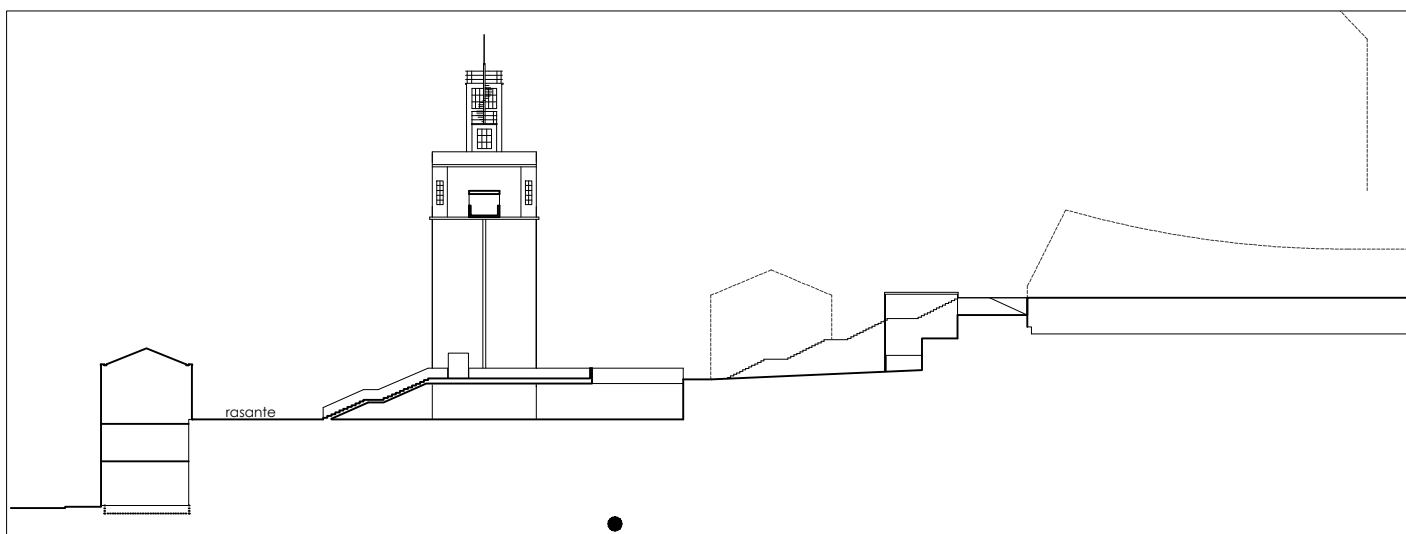
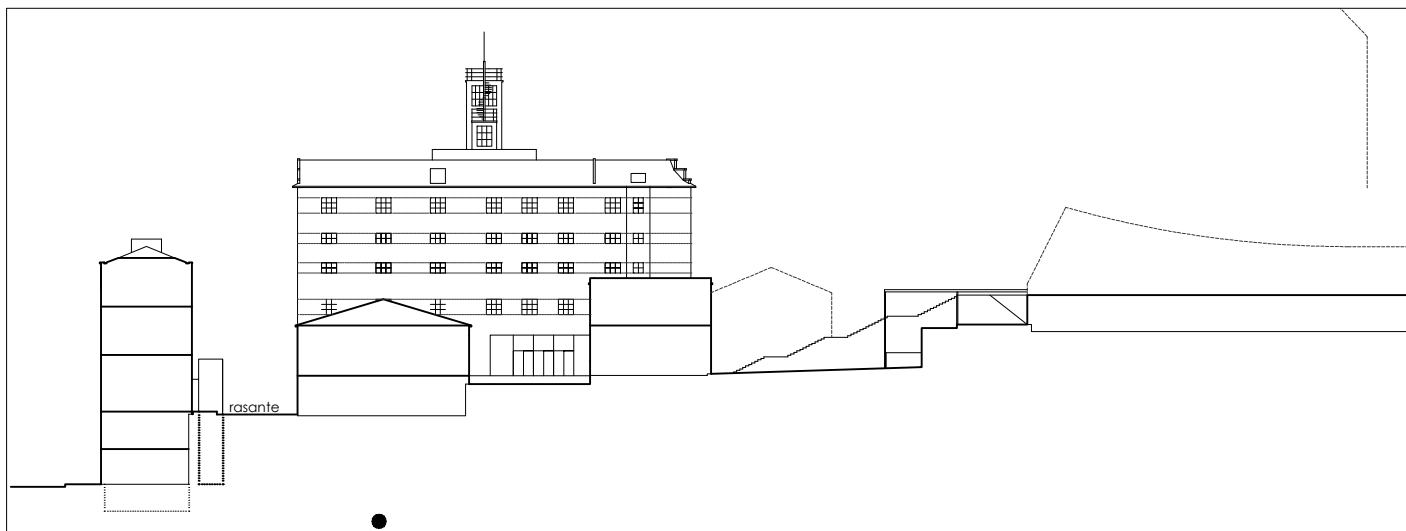
ALZADO

ESCALA 1/750



SECCIONES

ESCALA 1/750



* LAS SECCIONES QUE FIGURAN EN EL PLANO TIENEN UN CARÁCTER ORIENTATIVO, SIENDO PRECISO UN REPLANTEO "IN SITU" PARA LA UBICACIÓN DEFINITIVA DE LAS RAMPAS Y ESCALERAS

32646271W

CELSO LOPEZ (R:

SALGADO & LÓPEZ

B70523535)

Firmado digitalmente por 32646271W CELSO LOPEZ (R:
B70523535)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:15021 /
Hoja:C-55734 /Tomo:3620 /Folio:135 /Fecha:16/05/2017 /
Inscripción:1, serialNumber=DCES-32646271W,
givenName=CELSO, sn=LOPEZ MARTIN, cn=32646271W
CELSO LOPEZ (R: B70523535), 2.5.4.97=VATES-B70523535,
s=CELSO LOPEZ MARTIN, o=AFB HAB-DOZ, c=ES

Data sinatura: 23/08/2018 CSV: B70523535-8-AFB HAB-DOZ-7-HE Verificable en www.vigo.org/csv APROBACION INICIAL XGL 2/08/18