

<i>Dependencia</i> CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 38.- DPAIG		
<i>Documento</i> CMG13IOLS	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i> 18-03-19 14:31

Número 44.- Proposta do concelleiro delegado de Medio Rural,Mantenemento e Obras para o Equilibrio Territorial relativa á aprobación da adaptación do proxecto de rehabilitación do palacete da finca do Espiño para equipamento municipal cultural e administrativo.

Destinatario

15078DCMG13IOLS>



A Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela, na sesión que tivo lugar o día 15 de marzo de 2019, previa declaración de urxencia acordada por unanimidade, adoptou o seguinte acordo:

44.- PROPOSTA DO CONCELLEIRO DELEGADO DE MEDIO RURAL, MANTENEMENTO E OBRAS PARA O EQUILIBRIO TERRITORIAL RELATIVA Á APROBACIÓN DA ADAPTACIÓN DO PROXECTO DE REHABILITACIÓN DO PALACETE DA FINCA DO ESPIÑO PARA EQUIPAMENTO MUNICIPAL CULTURAL E ADMINISTRATIVO.

Dáse conta á Xunta de Goberno da Cidade de Santiago de Compostela do informe-proposta, de data 11 de marzo de 2019 do arquitecto xefe do Servizo de Proxectos e Obras, conformado polo concelleiro delegado de Medio Rural, Mantemento e Obras para o Equilibrio Territorial.

No devandito informe-proposta indícase o seguinte:

"Operación: Rehabilitación do Palacete do Espiño para equipamento municipal cultural e administrativo.

Asunto: Informe-proposta para aprobación da adaptación do proxecto de rehabilitación do palacete da finca do Espiño para equipamento municipal cultural e administrativo

INFORME-PROPOSTA Á XUNTA DE GOBERNO DA CIDADE DE SANTIAGO DE APROBACIÓN DA ADAPTACIÓN DO PROXECTO DE REHABILITACIÓN DO PALACETE

Documento	Expediente	Fecha
CMG13IOLS		18-03-19 14:31

DA FINCA DO ESPIÑO PARA EQUIPAMENTO MUNICIPAL CULTURAL E
ADMINISTRATIVO

Primeiro. ANTECEDENTES

1.- Con data de 15/05/2014 a Xunta de Goberno da Cidade de Santiago de Compostela acordou a aprobación do proxecto de referencia. Tralo procedemento de licitación das obras, estas resultaron adxudicada á empresa DRAGADOS, S.A. por acordo da Xunta de Goberno de 14/08/2015 (corrixido por outro de data 18/09/2015), asinando contrato de obras o 08/10/2015.

2.- Con data de 06/11/2015 asinouse acta de replanteo negativa, por non ter nomeada o Concello Dirección Facultativa. Nese mesmo acto, a empresa presentou escrito cunha serie de reservas que foi adxuntado a dita acta. A valoración das citadas reservas tivo como resultado o inicio dun expediente de resolución do contrato de obras, toda vez que acreditouse necesario introducir modificacóns no proxecto que excedían o límite do 10% establecida na lei. O expediente culminou coa efectiva resolución do mesmo por acordo da Xunta de Goberno de 17/02/2017.

3.- Trala rescisión do contrato, dende a Concellería de Espazos Cidadáns, Dereito á Vivenda e Mobilidade e de Medio Ambiente encomendouse ao Servizo de Programación e Proxección e Proxectos e Obras iniciar os trámites de adaptación do proxecto incorporando as modificacóns necesarias detectadas no trámite de resolución, incorporando ademais algunas modificacóns adicionais, a petición da Concellería de Medio Ambiente, Convivencia e Informática, para dar cabida ao programa do actual CIAC nestas instalacións xunto coas dependencias administrativas do Servizo de Medio Ambiente.

4.- Deste xeito, efectuouse a contratación da asistencia técnica para a adaptación do proxecto ao arquitecto redactor do proxecto orixinal, D. Jose Luis Pereiro. Durante o proceso de redacción da adaptación, informouse dende Dirección de Área de Urbanismo da non dispoñibilidade de maior crédito que o consignado orixinalmente para a actuación, de tal xeito que para compensar os incrementos orzamentarios derivados das modificacóns resultaba necesario axustar o resto de capítulos orzamentarios. Así, decidiuse por unha banda simplificar o sistema de climatización substituíndo o orixinalmente proxectado (xeotermia e solos radiantes) por outro mais convencional (bomba de calor e radiadores), introducindo como mellora puntuable no proceso de licitación o sistema orixinal e, por outra banda efectuar un axuste nos prezos do resto de partidas

Documento	Expediente	Fecha
CMG13IOLS		18-03-19 14:31

(axuste que non debería resultar inferior á baixa da última adxudicación para asegurar a súa adecuación a mercado).

5.- Así, a totalidade de modificacíons que debía recoller a adaptación do proxecto eran as seguintes:

5.1.- Modificacíons necesarias derivadas do proceso de resolución:

a) Protección contra o lume da estrutura:

Inclusión de novas partidas para garantir a protección segundo normativa vixente.

b) Ampliación da Xestión de Residuos:

Inclusión de orzamento pormenorizado coas partidas de xestión de residuos que se estiman necesarias.

c) Actuación integral de arriostramento de fachadas:

Inclusión de novas partidas para garantir a estabilidade e seguridade durante as obras.

d) Poda do arboredo colindante:

Inclusión de nova partida para a poda.

e) Ampliación dos traballos de reparación de elementos preexistentes:

Aumentos de medición e/ou Inclusión de novas partidas de reparación/restauración.

5.2.- Modificacíons solicitadas pola Concellaría de Medio Ambiente:

Inclusión do programa do CIAC e oficinas de Medio Ambiente: Supón axustes non substancials e de pouco calado (eliminación de un despacho na planta baixa e variación de posición dalgúns partícions).

5.3.- Modificacíons para o axuste orzamentario:

Axuste de prezos: Supón axuste en prezos de materiais e nalgúns casos en rendementos, non debendo superar o porcentaxe da última adxudicación (10,65%).

Simplificación do sistema de climatización: Substitución do sistema orixinal (xeotermia e solos radiantes) por outro mais convencional (bomba de calor e radiadores), introducindo como posible mellora puntuable o sistema orixinal.

Segundo. DOCUMENTO PRESENTADO

2.1.- Sobre a suficiencia do contido:

Á vista da documentación presentada, o arquitecto do Servizo de Proxectos e Obras Diego Briega Argomaniz informa que esta cumpre cos mínimos formais esixibles, permitindo á Administración coñecer o

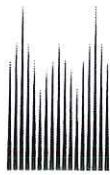
Documento	Expediente	Fecha
CMG13IOLS		18-03-19 14:31

obxecto e detalle das obras solicitadas e coa precisión esixible a un proxecto de execución de tal xeito que as obras poidan ser executadas por técnico competente distinto do autor do proxecto. Compre facer unha puntualización co respecto ao Estudo Xeotécnico. Xa o proxecto orixinal xustificaba a imposibilidade de efectuar un estudo xeotécnico pola afección aos restos do edificio e o risco de derruba e ruína total que a súa realización suparía. Plantea así unha hipótese de partida que deberá ser comprobada durante as obras, tralo establecemento da totalidade de medidas de seguridade necesarias (arriostramento de fachadas, apeos, etc.). Enténdese razoable toda vez que os custos destas medidas de seguridade son altos e de carácter continuado no tempo (prezo por tempo de utilización). De ter efectuado estes traballo para a realización dun xeotécnico previo ao proxecto orixinal, teríamos unhas estruturas de arriostramento e seguridade ainda en servizo e xerando custos dende o ano 2014 (xa temos unha experiencia negativa similar noutro inmoble catalogado no Concello, na Casa das Máquinas, cunha estrutura de suxeición colocada hai dous anos e ainda en servizo, xerando custos mensuais, á espera da licitación das obras de rehabilitación do inmoble). Deste xeito, compre ter en conta esta situación a efectos da futura licitación, establecendo a previsión de posible de necesidade de modificación do proxecto no caso de que os resultados do terreo unha vez iniciadas as obras así o esixan.

2.2. Sobre as modificacións introducidas:

O proxecto entregado introduce exclusivamente as modificacións referidas e dentro dos límites indicados. Estas modificacións son de escasa entidade, tecnicamente sinxelas, e non supoñen alteración do volume, do uso, dos servizos de uso común, nin afectan ao deseño exterior, á cimentación, á estrutura ou ás condicións de accesibilidade, utilización, habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións non varían o uso característico, nin a volumetria, nin o deseño exterior nin supoñen variacións substanciais da distribución interior, tratándose de modificacións de escasa entidade, tecnicamente sinxelas, polo que enténdese que non se modifica ningunha das condicións que xa foron obxecto de Ditame da Comisión Asesora de Patrimonio Histórico e que este resultaría válida e de aplicación ao presente proxecto tal cal foi emitido.

Terceiro. INFORME DO ARQUITECTO MUNICIPAL DO SERVIZO DE PROXECTOS E OBRAS



Documento	Expediente	Fecha
CMG13IOLS		18-03-19 14:31

Á vista de canto antecede, o arquitecto do Servizo de Proxectos e Obras informa con data 7 de marzo de 2019 favorablemente o proxecto para a súa aprobación mantendo as condicións xa establecidas no Ditame da Comisión Asesora e no acordo de aprobación do proxecto orixinal, que se transcriben a continuación:

- Non se autorizará a instalación de paneis solares fotovoltaicos nos faldóns inclinados da cuberta da edificación, xa que se trata dunha actuación que introduce elementos descontextualizados na imaxe do edificio e o seu entorno debido ao seu tamaño, cor e textura. Tendo en conta que o edificio dispón de varias cubertas planas transitables, admitiriase a execución da mencionada instalación sobre unha das mencionadas terrazas, coa condición de que non distorsionen a imaxe do edificio nin a percepción visual da paisaxe urbana.

- O revestimento exterior de madeira que se proxecta como acabado exterior naquelas partes do edificio que serán reconstruídas recibirán un tratamento coa mesma cor que o resto do fondo das fachadas orixinais (aínda que se admitirán variacións tonais entre eles), co fin de harmonizar a imaxe do conxunto.

- A intervención no exterior das fachadas deberá respectar os relevos e elementos escultóricos orixinais que aínda se conserven, tratando de integralos (sen ocultalos) coas partes do inmoble que se reconstrúan.

- O acceso exterior da capela deberá dispoñer dunha rampa accesible que configura un itinerario adaptado para persoas con mobilidade reducida, aproveitando que a rasante natural do terreo permite salvar con facilidade o desnivel existente no lateral derecho (oeste) das escaleiras orixinais da porta principal de entrada.

- Limitarase a altura dos lucernarios proxectados na cuberta da capela ao mínimo imprescindible para asegurar a iluminación natural do interior da capela, pero sen afectar negativamente á imaxe da torre do campanario catalogado. Neste sentido, recoméndase que os novos lucernarios non superen a altura do remate ornamental sobre o que se dispón a cruz que coroa a fachada traseira (sur) da capela.

- Co obxecto de respectar o mais posible a lectura dos ocos interiores das ventás catalogadas do inmoble, procurarase que os tabiques de distribución interior non oculten os ocos de ventás (como ocorre nalgún dos aseos proxectados).

- En relación coa Normativa de seguridade en caso de incendio, de acordo co CTE DB-SI 4, por tratarse dun inmoble destinado a uso administrativo cunha superficie construída maior de 1.000 m², o

Documento	Expediente	Fecha
CMG13IOLS		18-03-19 14:31

edificio deberá estar dotado dun sistema de alarma de incendio que transmitirá sinais visuais ademais de acústicas.

- O proxecto básico e de execución presentado carece de visado do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia. Porén, tendo en conta que se trata dunha intervención promovida polo propio Concello, enténdese que a autorización do proxecto por parte da mencionada Administración fai innecesario ese extremo. Advírtese que antes de comenzar as obras deberá estar nomeada a dirección facultativa do Arquitecto técnico e o Coordinador de seguridade e saúde das obras na fase de execución.

- A cor final das superficies revocadas dos fondos de fachada será preferentemente a branca. Admitirase a presenza de pigmento negro ata un 10% da mestura. Así mesmo poderanse empregar outras cores primarias (azul, verde, amarelo e vermello) cunha porcentaxe máxima do 5% do volume total da mestura, sempre e cando se utilice tamén neste caso un mínimo de 5% de negro e o resto de branco (este último nunha porcentaxe mínima do 90%) segundo o art. 109 da paleta cromática do PE-1.

- Lémbrase que todos os elementos en releve existentes en fachada (impostas, pilastras, recercados de ocos...) deberán ser pintados integralmente no mesmo ton da paleta cromática correspondente a Elementos de Relevo do Plan especial PE-1.

- Os elementos metálicos da fachada poderán ser pintados conforme ás cores e tons establecidos na paleta cromática, utilizando pinturas especiais para ferro carentes de brillo. Na forxa tradicional substituirase o pintado polo pavonado. Evitaranse os contrastes entre unha rexería prateada con carpinterías en ton escuro, e a cor negra sobre a carpintería branca. (art.119.2).

- Deberanse respectar os enreixados, cornixas, recercados, esculturas e relevos ornamentais da edificación catalogada existente.

- Os canlóns e baixantes deben ser metálicos, de cobre ou zinc (art.122 do PE-1).

- Os novos condutos de ventilación e chemineas que se proxecten na cuberta estarán situados o máis cerca posible do cumio e terán a altura mínima imprescindible para o seu correcto funcionamento (no caso dos condutos de ventilación de aseos non terán que subir por riba do cumio da cuberta). Admitiranse os condutos metálicos sempre que estean pintados cun tratamento cromático adecuado, prohibíndose o acabado de aceiro inoxidable visto (art. 123 do PE-1).

- Deberanse disponer a instalación de contadores, empalmes e caixas no interior do edificio, procurándose a súa integración nos espazos comuns ou de acceso, sen danalos. Así mesmo preverase a

<p>Dependencia CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 38.- DPAIG</p>		
Documento CMG13IOLS	Expediente	Fecha 18-03-19 14:31

instalación de conducóns verticais de acometida dende a condución soterrada na liña de medianería (art.53 do PE-1).

- Durante a fase de execución de obras, e á hora de planificar o transporte de materiais ao centro de traballo, deberase ter en conta o disposto no art. 21 da "Ordenanza xeral de circulación e uso da vía pública", onde se prohíbe a circulación de vehículos cun peso máximo autorizado superior a 3,5 Tn nas seguintes zonas da cidade histórica: todo o interior do recinto intramuros, a zona de Hortas (Carretas, Hortas, San Clemente e Rodrigo de Padrón) e a zona do barrio de San Pedro (Rúa de San Pedro, Rosario, Bonaval, Angustia e Costa de San Domingos).

- As obras realizaranse baixo a supervisión da arqueóloga municipal.

- A aparición de restos arqueolóxicos conllevará a paralización inmediata das obras e a determinación da actuación arqueolóxica más idónea a seguir.

Asimesmo, o arquitecto municipal establece as seguintes características para a licitación no seu informe:

1º) ORZAMENTO:

- X
- O.E.M. (Orzamento de Execución Material) 891.589,69 €.
 - O.B.L. (Orzamento Base de Licitación, sen I.V.E.) 1.060.991,73 € (O.E.M. + 13% G.G. + 6% B.I.)
 - O.B.L. + I.V.E. 1.283.799,99 € (O.E.C. + 21% I.V.E.)

2º) PRAZO DE EXECUCIÓN:

O prazo de execución previsto é de 12 meses.

3º) CLASIFICACIÓN DO CONTRATISTA:

Grupo C - Edificaciones / Grupo K -Especiais, Subgrupo 7 de Restauración de bienes inmuebles histórico/artísticos, Categoría 4 (No caso de que proceda a inclusión en un único grupo, utilizarase preferentemente o grupo K, por tratarse dun inmoble catalogado protexido.)

De conformidade co ata aquí establecido proponse:

APROBAR a adaptación do proxecto de rehabilitación do palacete da finca do Espiño para equipamento municipal cultural e administrativo redactado polo arquitecto D. JOSÉ LUIS PEREIRO ALONSO - 35.921.643-J coas seguintes condicións:

Documento	Expediente	Fecha
CMG13IOLS		18-03-19 14:31

- Non se autorizará a instalación de paneis solares fotovoltaicos nos faldóns inclinados da cuberta da edificación, xa que se trata dunha actuación que introduce elementos descontextualizados na imaxe do edificio e o seu entorno debido ao seu tamaño, cor e textura. Tendo en conta que o edificio dispón de varias cubertas planas transitables, admitiríase a execución da mencionada instalación sobre unha das mencionadas terrazas, coa condición de que non distorsionen a imaxe do edificio nin a percepción visual da paisaxe urbana.

- O revestimento exterior de madeira que se proxecta como acabado exterior naquelas partes do edificio que serán reconstruídas recibirán un tratamento coa mesma cor que o resto do fondo das fachadas orixinais (aínda que se admitirán variacións tonais entre eles), co fin de harmonizar a imaxe do conxunto.

- A intervención no exterior das fachadas deberá respectar os relevos e elementos escultóricos orixinais que aínda se conserven, tratando de integralos (sen ocultalos) coas partes do inmoble que se reconstrúan.

- O acceso exterior da capela deberá dispoñer dunha rampla accesible que configura un itinerario adaptado para persoas con mobilidade reducida, aproveitando que a rasante natural do terreo permite salvar con facilidade o desnivel existente no lateral derecho (oeste) das escaleiras orixinais da porta principal de entrada.

- Limitarase a altura dos lucernarios proxectados na cuberta da capela ao mínimo imprescindible para asegurar a iluminación natural do interior da capela, pero sen afectar negativamente á imaxe da torre do campanario catalogado. Neste sentido, recoméndase que os novos lucernarios non superen a altura do remate ornamental sobre o que se dispón a cruz que coroa a fachada traseira (sur) da capela.

- Co obxecto de respectar o mais posible a lectura dos ocos interiores das ventás catalogadas do inmoble, procurarase que os tabiques de distribución interior non oculten os ocos de ventás (como ocorre nalgún dos aseos proxectados).

- En relación coa Normativa de seguridade en caso de incendio, de acordo co CTE DB-SI 4, por tratarse dun inmoble destinado a uso administrativo cunha superficie construída maior de 1.000 m², o edificio deberá estar dotado dun sistema de alarma de incendio que transmitirá sinais visuais ademais de acústicas.

- O proxecto básico e de execución presentado carece de visado do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia. Porén, tendo en conta que se trata dunha intervención promovida polo propio Concello,

Documento	Expediente	Fecha
CMG13IOLS		18-03-19 14:31

enténdese que a autorización do proxecto por parte da mencionada Administración fai innecesario ese extremo. Advírtese que antes de comenzar as obras deberá estar nomeada a dirección facultativa do Arquitecto técnico e o Coordinador de seguridade e saúde das obras na fase de execución.

- A cor final das superficies revocadas dos fondos de fachada será preferentemente a branca. Admitirase a presenza de pigmento negro ata un 10% da mestura. Así mesmo poderanse empregar outras cores primarias (azul, verde, amarelo e vermello) cunha porcentaxe máxima do 5% do volume total da mestura, sempre e cando se utilice tamén neste caso un mínimo de 5% de negro e o resto de branco (este último nunha porcentaxe mínima do 90%) segundo o art. 109 da paleta cromática do PE-1.

- Lémbrase que todos os elementos en releve existentes en fachada (impostas, pilastras, recercados de ocos...) deberán ser pintados integralmente no mesmo ton da paleta cromática correspondente a Elementos de Releve do Plan especial PE-1.

- Os elementos metálicos da fachada poderán ser pintados conforme ás cores e tons establecidos na paleta cromática, utilizando pinturas especiais para ferro carentes de brillo. Na forxa tradicional substituirase o pintado polo pavonado. Evitaranse os contrastes entre unha rexería prateada con carpinterías en ton escuro, e a cor negra sobre a carpintería branca. (art.119.2).

- Deberan respectar os enreixados, cornixas, recercados, esculturas e relevos ornamentais da edificación catalogada existente.

- Os canlóns e baixantes deben ser metálicos, de cobre ou zinc (art.122 do PE-1).

- Os novos condutos de ventilación e chemineas que se proxecten na cuberta estarán situados o máis cerca posible do cumio e terán a altura mínima imprescindible para o seu correcto funcionamento (no caso dos condutos de ventilación de aseos non terán que subir por riba do cumio da cuberta). Admitiranse os condutos metálicos sempre que estean pintados cun tratamento cromático adecuado, prohibíndose o acabado de aceiro inoxidabile visto (art. 123 do PE-1).

- Deberan dispoñer a instalación de contadores, empalmes e caixas no interior do edificio, procurándose a súa integración nos espazos comúns ou de acceso, sen danalos. Así mesmo preverase a instalación de conducións verticais de acometida dende a conducción soterrada na liña de medianería (art.53 do PE-1).

- Durante a fase de execución de obras, e á hora de planificar o transporte de materiais ao centro de traballo, deberase ter en conta o disposto no art. 21 da "Ordenanza xeral de circulación e uso

Documento	Expediente	Fecha
CMG13IOLS		18-03-19 14:31

da vía pública”, onde se prohíbe a circulación de vehículos cun peso máximo autorizado superior a 3,5 Tn nas seguintes zonas da cidade histórica: todo o interior do recinto intramuros, a zona de Hortas (Carretas, Hortas, San Clemente e Rodrigo de Padrón) e a zona do barrio de San Pedro (Rúa de San Pedro, Rosario, Bonaval, Angustia e Costa de San Domingos).

- As obras realizaranse baixo a supervisión da arqueóloga municipal.

- A aparición de restos arqueoloxicos conllevará a paralización inmediata das obras e a determinación da actuación arqueoloxica máis idónea a seguir.

- O orzamento máximo de licitación é de 1.060.991,73 € + 222.808,26 € de IVE (21%) = 1.283.799,99 €.

- O prazo de execución é de 12 meses.

- A clasificación do contratista é Grupo C - Edificaciones / Grupo K -Especiais, Subgrupo 7 de Restauración de bienes inmuebles histórico/artísticos, Categoría 4 (No caso de que proceda a inclusión en un único grupo, utilizarase preferentemente o grupo K, por tratarse dun inmoble catalogado protexido.)”

Informados/as os/as concelleiros/as, a Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela acorda por unanimidade dos seus membros presentes:

APROBAR a adaptación do proxecto de rehabilitación do palacete da finca do Espiño para equipamento municipal cultural e administrativo redactado polo arquitecto D. JOSÉ LUIS PEREIRO ALONSO - 35.921.643-J coas seguintes condicións:

- Non se autorizará a instalación de paneis solares fotovoltaicos nos faldóns inclinados da cuberta da edificación, xa que se trata dunha actuación que introduce elementos descontextualizados na imaxe do edificio e o seu entorno debido ao seu tamaño, cor e textura. Tendo en conta que o edificio dispón de varias cubertas planas transitables, admitiriase a execución da mencionada instalación sobre unha das mencionadas terrazas, coa condición de que non distorsionen a imaxe do edificio nin a percepción visual da paisaxe urbana.

<i>Documento</i>	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i>
CMG13IOLS		18-03-19 14:31

- O revestimento exterior de madeira que se proyecta como acabado exterior naquelas partes do edificio que serán reconstruídas recibirán un tratamiento coa mesma cor que o resto do fondo das fachadas orixinais (aínda que se admitirán variacións tonais entre eles), co fin de harmonizar a imaxe do conxunto.
- A intervención no exterior das fachadas deberá respectar os relevos e elementos escultóricos orixinais que aínda se conserven, tratando de integralos (sen ocultalos) coas partes do inmoble que se reconstrúan.
- O acceso exterior da capela deberá dispoñer dunha rampla accesible que configura un itinerario adaptado para persoas con mobilidade reducida, aproveitando que a rasante natural do terreo permite salvar con facilidade o desnivel existente no lateral derecho (oeste) das escaleiras orixinais da porta principal de entrada.
- Limitarase a altura dos lucernarios proxectados na cuberta da capela ao mínimo imprescindible para asegurar a iluminación natural do interior da capela, pero sen afectar negativamente á imaxe da torre do campanario catalogado. Neste sentido, recoméndase que os novos lucernarios non superen a altura do remate ornamental sobre o que se dispón a cruz que coroa a fachada traseira (sur) da capela.
- Co obxecto de respectar o mais posible a lectura dos ocos interiores das ventás catalogadas do inmoble, procurarase que os tabiques de distribución interior non oculten os ocos de ventás (como ocorre nalgún dos aseos proxectados).
- En relación coa Normativa de seguridade en caso de incendio, de acordo co CTE DB-SI 4, por tratarse dun inmoble destinado a uso administrativo cunha superficie construída maior de 1.000 m², o edificio deberá estar dotado dun sistema de alarma de incendio que transmitirá sinais visuais ademais de acústicas.
- O proxecto básico e de execución presentado carece de visado do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia. Porén, tendo en

<p>Dependencia CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 38.- DPAIG</p>		
Documento	Expediente	Fecha
CMG13IOLS		18-03-19 14:31

conta que se trata dunha intervención promovida polo propio Concello, enténdese que a autorización do proxecto por parte da mencionada Administración fai innecesario ese extremo.

Advírtese que antes de comezar as obras deberá estar nomeada a dirección facultativa do Arquitecto técnico e o Coordinador de seguridade e saúde das obras na fase de execución.

- A cor final das superficies revocadas dos fondos de fachada será preferentemente a branca. Admitírase a presenza de pigmento negro ata un 10% da mestura. Así mesmo poderanse empregar outras cores primarias (azul, verde, amarelo e vermello) cunha porcentaxe máxima do 5% do volume total da mestura, sempre e cando se utilice tamén neste caso un mínimo de 5% de negro e o resto de branco (este último nunha porcentaxe mínima do 90%) segundo o art. 109 da paleta cromática do PE-1.

- Lémbrase que todos os elementos en releve existentes en fachada (impostas, pilastras, recercados de ocos...) deberán ser pintados integralmente no mesmo ton da paleta cromática correspondente a Elementos de Releve do Plan especial PE-1.

- Os elementos metálicos da fachada poderán ser pintados conforme ás cores e tons establecidos na paleta cromática, utilizando pinturas especiais para ferro carentes de brillo. Na forxa tradicional substituirase o pintado polo pavonado. Evitaranse os contrastes entre unha rexería prateada con carpinterías en ton escuro, e a cor negra sobre a carpintería branca. (art.119.2).

- Deberanse respectar os enreixados, cornixas, recercados, esculturas e relevos ornamentais da edificación catalogada existente.

- Os canlóns e baixantes deben ser metálicos, de cobre ou zinc (art.122 do PE-1).

- Os novos condutos de ventilación e chemineas que se proxeeten na cuberta estarán situados o máis cerca posible do cumio e terán a altura mínima imprescindible para o seu correcto

Documento	Expediente	Fecha
CMG13IOLS		18-03-19 14:31

funcionamento (no caso dos condutos de ventilación de aseos non terán que subir por riba do cumio da cuberta). Admitiranse os condutos metálicos sempre que estean pintados cun tratamento cromático adecuado, prohibíndose o acabado de aceiro inoxidável visto (art. 123 do PE-1).

- Deberanse dispoñer a instalación de contadores, empalmes e caixas no interior do edificio, procurándose a súa integración nos espazos comúns ou de acceso, sen danalos. Así mesmo preverase a instalación de conducións verticais de acometida dende a conducción soterrada na liña de medianería (art.53 do PE-1).
- Durante a fase de execución de obras, e á hora de planificar o transporte de materiais ao centro de traballo, deberase ter en conta o dispuesto no art. 21 da "Ordenanza xeral de circulación e uso da vía pública", onde se prohíbe a circulación de vehículos cun peso máximo autorizado superior a 3,5 Tn nas seguintes zonas da cidade histórica: todo o interior do recinto intramuros, a zona de Hortas (Carretas, Hortas, San Clemente e Rodrigo de Padrón) e a zona do barrio de San Pedro (Rúa de San Pedro, Rosario, Bonaval, Angustia e Costa de San Domingos).
- As obras realizaranse baixo a supervisión da arqueóloga municipal.
- A aparición de restos arqueolóxicos conllevará a paralización inmediata das obras e a determinación da actuación arqueolólica máis idónea a seguir.
- O orzamento máximo de licitación é de 1.060.991,73 € + 222.808,26 € de IVE (21%) = 1.283.799,99 €.
- O prazo de execución é de 12 meses.
- A clasificación do contratista é Grupo C - Edificaciones / Grupo K -Especiais, Subgrupo 7 de Restauración de bienes inmuebles histórico/artísticos, Categoría 4 (No caso de que proceda a inclusión en un único grupo, utilizarase

Documento	Expediente	Fecha
CMG13IOLS		18-03-19 14:31

preferentemente o grupo K, por tratarse dun inmoble catalogado protexido.)

**O CONCELLEIRO SECRETARIO DA XUNTA DE GOBERNO DA CIDADE DE
SANTIAGO**

Asdo: Xan Xesús Duro Fernández

CONCELLO DE
SANTIAGO