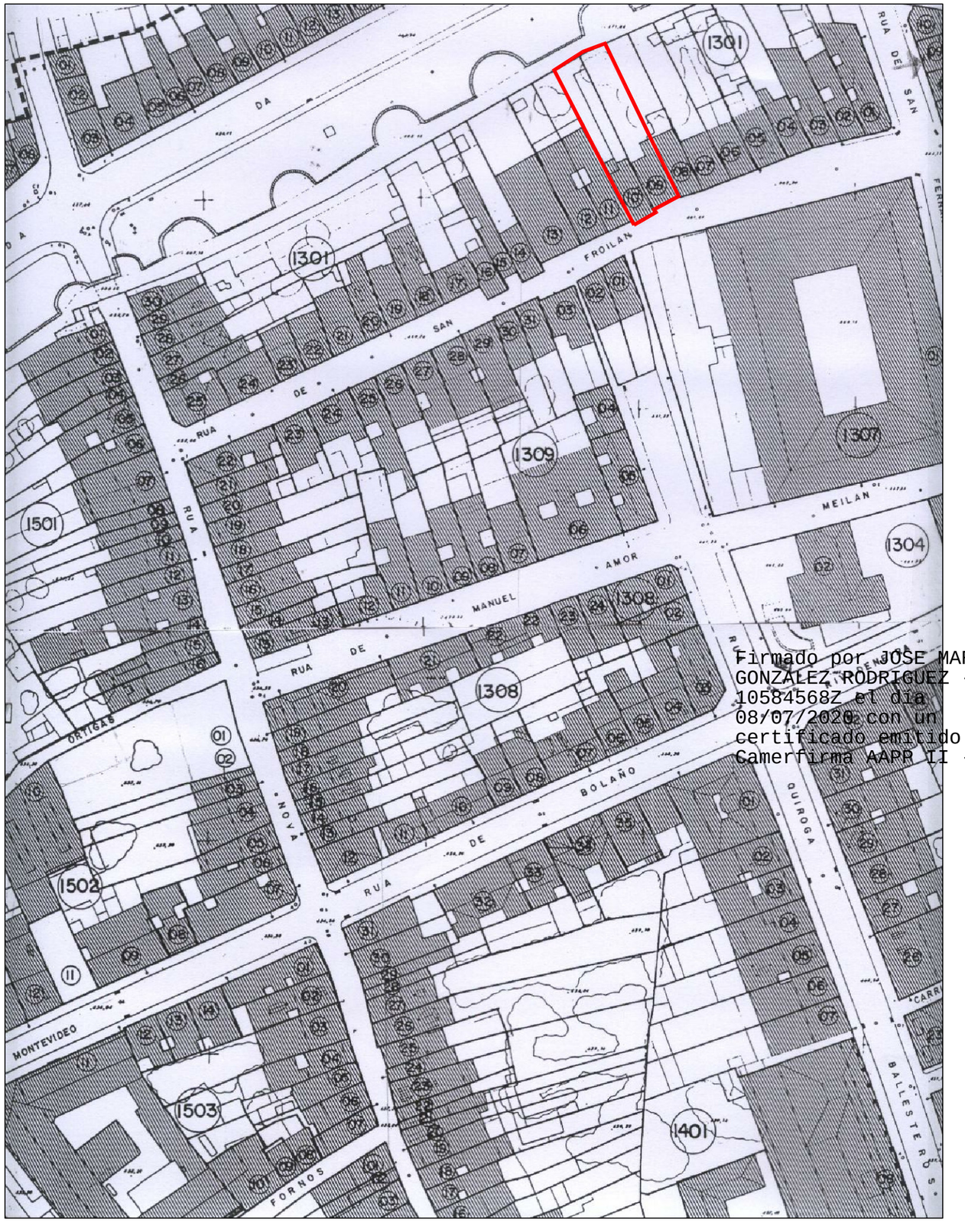


Aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local de data do 25-06-2020
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

Firmado por JOSE MARIA GONZALEZ RODRIGUEZ - 10584568Z el dia 08/07/2020 con un certificado emitido por Camerfirma AAPP II - 2014

ESTUDIO DE DETALLE PARA DOS UNIDADES EDIFICATORIAS 130109,130110

SITUACION

SITUACION : RUA SAN FROILAN, Nº 18-20. LUGO.

PROPIETARIO : D. MANUEL FRANCISCO GOMEZ ALVAREZ

FECHA 6/2020

Teléfono : 982 23 14 49 reina12arquitectos@gmail.com

ARQUITECTO

JOSE MANUEL LOPEZ VALIÑO

PLANO Nº 1

ESCALA 1:1000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REHABILITACION Y REFORMA INTERIOR
DEL RECINTO AMURALLADO DE LA CIUDAD DE LUGO Y SU ZONA DE INFLUENCIA

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS UNIDAD 130109 PLANO 1 COD.POST. RUA SAN FROILAN 18

CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS EDIFICIO
Número de plantas 3
Sótano semisótano
Ático ó buhardilla

CARAC. PARCELA
Sup de parcela 250,00 m2
Frente 6,2 m
Parcela vacante

CARAC. OBRA EN EJECUCION
Nueva planta
Acondicionamiento general
Reestructuración interior
Ampliación sobre existente

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

SIST. DE OCUPACION DE PARCELA
Edificio aislado en parcela
Entre medianeras
- Fachada posterior a patio
- Con huerta o jardín
- Con dos fachadas
Con patio
Remate de manzana

TIPOLOGIA PARCELARIA
Estructura medieval
Intervención histórica
Nueva formación
Procedencia institucional

CARACTERISTICAS ESPECIALES
Portal
Caja de escalera
Patio
Jardín
Soportal
Escudos
Sellos
Carpinterías
Balcones
Galerías
Otros

VALORACION
1 Edificio monumental
2 Edificio singular
3 Edificio de significativa presencia en el entorno
4 Coherente con caserío
5 Sin interés

EPOCA S. XIX

OBSERVACIONES
Edificio al que han arreglado recientemente la fachada. Planta baja bien. Dinteles curvos en plantas baja y primera.

USOS DE LA EDIFICACION

USO RESIDENCIAL
Vivienda unifamiliar
Viviendas planta baja
Viviendas planta alta 3
Viviendas planta tipo 1
Nº total de viviendas 3

USO NO RESIDENCIAL
Edificio no residencial
Locales planta baja D
Locales sótano y s.s.
Locales plantas altas

ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

ESTRUCTURA VERTICAL
Muro piedra
Hormigón armado
Otro

ESTRUCTURA HORIZONTAL
Madera
Metálica
Hormigón
Otros

ESTRUCTURA ESCALERA CUBIERTA
Madera
Metálica
Hormigón
Otros

ESTADO DE LA EDIFICACION
BUENO REGULAR MALO
Patología en muros
Patología en forjados
Patología en cubiertas
Humedades graves
Instalaciones deficientes
Desprendimiento de ornamentos
Otros

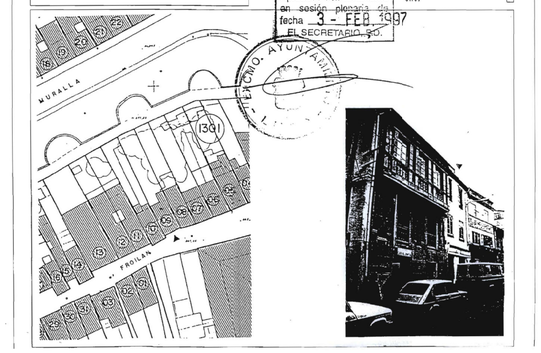
MATERIALES DE FAIHADA
Sillería
Mampostería
Revoco
Revocado de piedra
Enfoscado y pintado
Galería
Otros

MEDIANERAS VISTAS
Piedra
Enfoscado
Otros

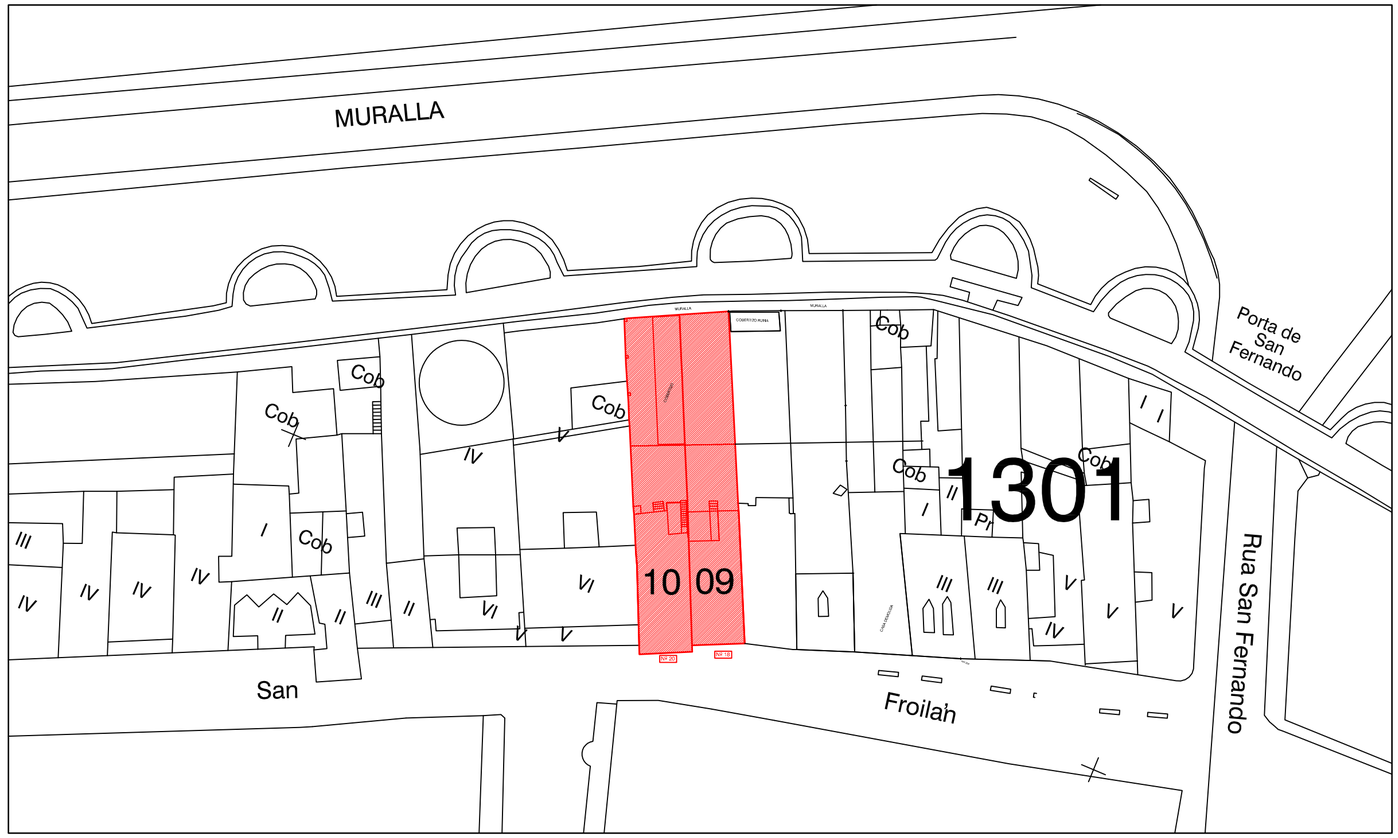
CUBIERTA
Pizarra
Otros

ALEROS Y VOLADICS
Piedra
Madera
Hormigón
Otros

CARPINTERIA EXTERIOR
Enrasada a fachada
Madera
Otros



Aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 3 - FEB. 1997
EL SECRETARIO, P.D.



MANZANA 1301

ESCALA 1/500

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REHABILITACION Y REFORMA INTERIOR
DEL RECINTO AMURALLADO DE LA CIUDAD DE LUGO Y SU ZONA DE INFLUENCIA

CATALOGO DE UNIDADES EDIFICATORIAS COD.POST. RUA SAN FROILAN 18 UNDAD 130109

CLASIFICACION 1

☐ 1. MONUMENTO
☐ 2. EDIFICIO SINGULAR
☐ 3. SIGNIFICATIVA PRESENCIA EN EL ENTORNO
☒ 4. COHERENTE CON CASERIO

VINCULO ESPACIAL 2

ENTORNO B.I.C. SI ☒ NO ☐

CALIFICACION ZONAL:
BURGC MEDIEVAL ☒
ENSANCHE DECIMONONICO ☐
ENSANCHE RECIENTE ☐
UNIDAD DE INTERVENCION ☐
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO ☐

ACTUACIONES SINGULARES 3

O: OBLIGATORIO; P: PREFERENTE; A: ADMISIBLE

ADICION - AMPLIACION	O	P	A
ADECUACION CORNISA	☐	☐	☐
ADICION PLANTA	☐	☐	☒
AMPLIACION FONDO	☐	☐	☒

REELABORACION

BAJOS	☐	☐	☐
OTROS FACHADA	☐	☐	☐
CUBIERTA	☐	☐	☐
MEDIANERA	☐	☐	☐

NOTAS

ELEMENTOS CATALOGADOS 4

0. PROTECCION INTEGRAL ☐

1. ELEMENTOS DE CUBIERTA
☐ CHIMENEAS
☐ BUHARDILLONES
☐ GARGOLAS
☐ OTROS

2. ELEMENTOS DE FACHADA
☐ ALEROS
☐ CORNISAS
☐ PETOS
☐ IMPOSTAS
☒ RECERCADOS
☐ MOLDURAS ACODADAS
☐ TORNALLUVIAS
☐ BASAMENTOS
☐ PORTADAS
☐ SOPORTALES
☐ TORRES
☐ BARANDILLAS
☐ GALERIAS
☐ MIRADORES
☐ BALCONES Y SOLAINAS
☐ PUERTAS
☐ VENTANAS
☐ REJERIAS
☒ DINTELES
☐ RELIEVES
☐ ESCUDOS
☐ SELLOS-INSCRPCIONES
☐ OTROS

3. ELEMENTOS ESTRUCTURALES
A. VERTICALES
☐ MUROS
☐ COLUMNAS/PILARES
☐ OTROS
B. HORIZONTALES
☐ FORJADOS
☐ VIGAS
☐ OTROS

4. ELEMENTOS NTERIORES
☐ PORTAL-ZAGUAN
☐ ESCALERA/PASAMANOS
☐ CIELOS RASOS/FRESCOS
☐ VIDRIERAS
☐ OTROS

5. ELEMENTOS DE PARCELA
☐ ARBOLADO
☐ JARDINES
☐ HUERTOS
☐ OTROS

6. OTROS ☐

Aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 3 - FEB. 1997
EL SECRETARIO, P.D.

1:500

Aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local de data do 25-06-2020
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ESTUDIO DE DETALLE PARA DOS UNIDADES EDIFICATORIAS 130109,130110

EMPLAZAMIENTO

SITUACION : RUA SAN FROILAN, Nº 18-20. LUGO.

PROPIETARIO : D. MANUEL FRANCISCO GOMEZ ALVAREZ

FECHA 6/2020

Teléfono : 982 23 14 49 reina12arquitectos@gmail.com

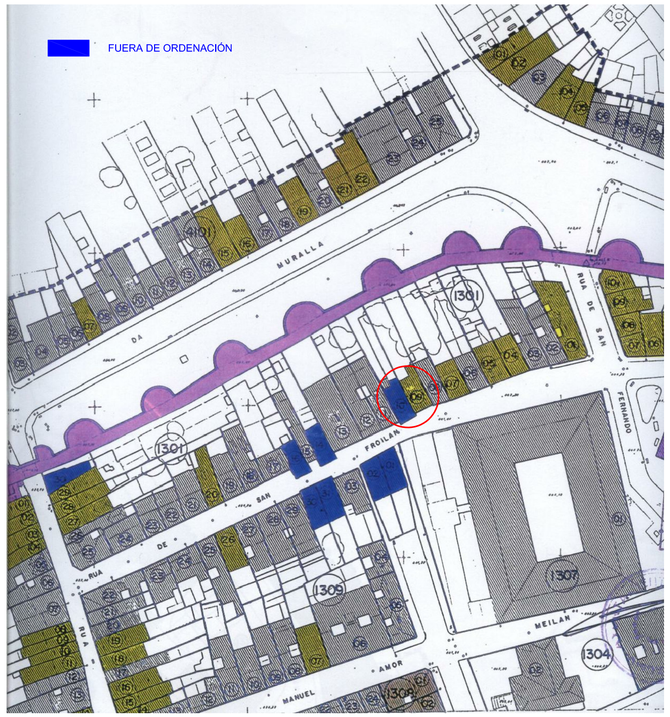
ARQUITECTO

JOSE MANUEL LOPEZ VALIÑO

ESCALA 1:500

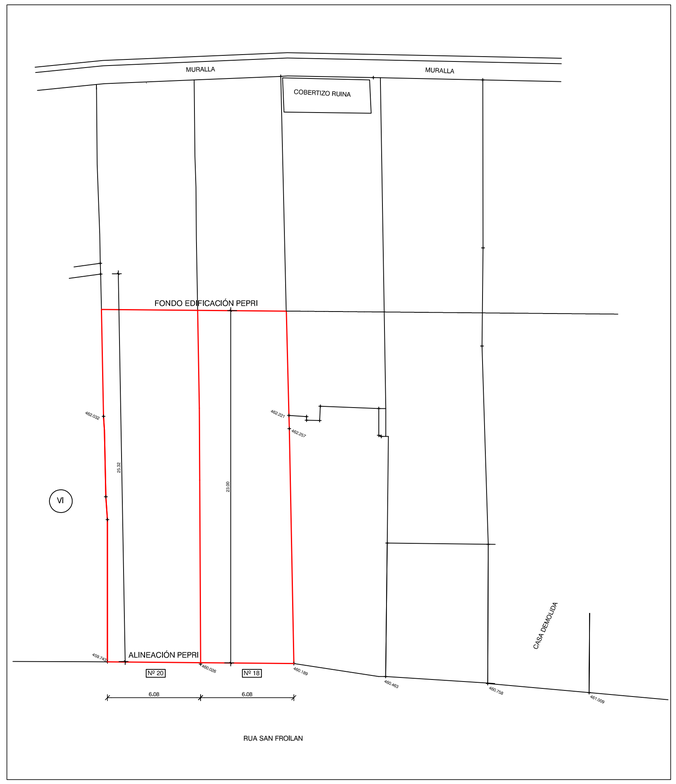
PLANO Nº 2

ORDENACIÓN URBANÍSTICA
ESCALA 1/1000



CALIFICACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO
ESCALA 1/1000

ESTADO INICIAL
ESCALA 1/200



ESTADO PROYECTADO
ESCALA 1/200

Aprobado inicialmente pola Xunta de Gobierno Local de data do 25-06-2020
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ESTUDIO DE DETALLE PARA DOS UNIDADES EDIFICATORIAS 130109,130110

ESTADO ACTUAL Y PROYECTADO DE LAS PARCELAS

SITUACION : RUA SAN FROILAN, Nº 18-20, LUGO.

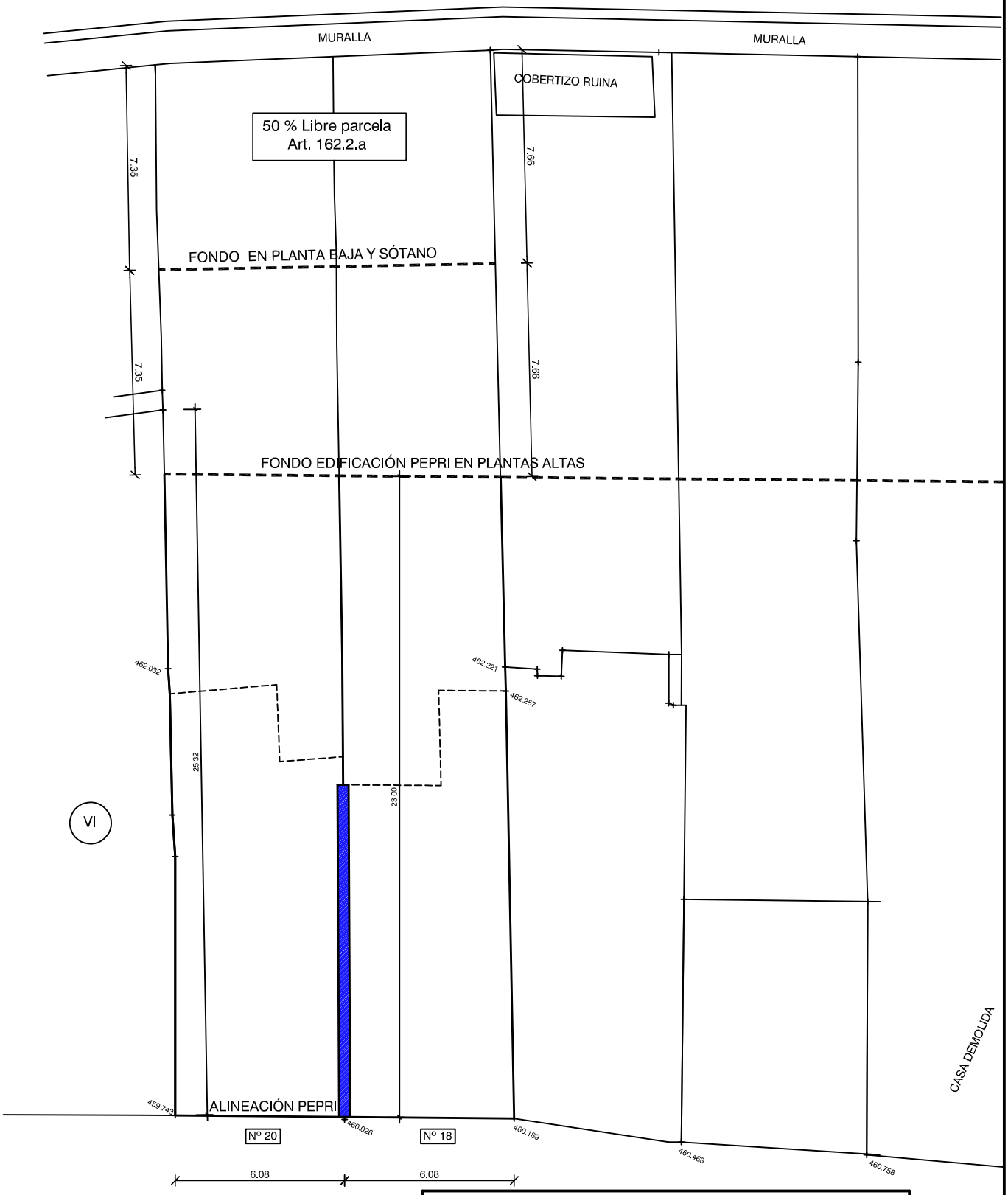
PROPIETARIO : D. MANUEL FRANCISCO GOMEZ ALVAREZ

FECHA 6/2020

ESCALA 1:200

Teléfono : 982 23 14 49 reina12arquitectos@gmail.com
ARQUITECTO
JOSE MANUEL LOPEZ VALIÑO

PLANO Nº 3



ESTUDIO DE DETALLE PARA DOS UNIDADES EDIFICATORIAS 130109,130110

ESQUEMA DE MANTENIMIENTO DE MEDIANERAS

SITUACION : RUA SAN FROILAN, Nº 18-20. LUGO.

PROPIETARIO : D. MANUEL FRANCISCO GOMEZ ALVAREZ

Teléfono : 982 23 14 49 relna12arquitectos@gmail.com

ARQUITECTO

JOSE MANUEL LOPEZ VALIÑO

FECHA 6/2020

ESCALA 1:200

PLANO Nº 4

Aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local de data do 25-06-2020
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ESTUDIO DE DETALLE PARA DOS UNIDADES EDIFICATORIAS 130109,130110

PLANTA DE CUBIERTA

SITUACION : RUA SAN FROILAN, Nº 18-20. LUGO.

PROPIETARIO : D. MANUEL FRANCISCO GOMEZ ALVAREZ

FECHA 6/2020

ESCALA 1:200

Teléfono : 982 23 14 49 relna12arquitectos@gmail.com

ARQUITECTO

JOSE MANUEL LOPEZ VALIÑO

PLANO Nº 5

Aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local de data do 25-06-2020
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ALZADOS ESTADO INICIAL

Aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local de data do 25-06-2020
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ESTUDIO DE DETALLE PARA DOS UNIDADES EDIFICATORIAS 130109,130110

ALZADOS ESTADO INICIAL DE LAS PARCELAS

SITUACIÓN : RUA SAN FROILAN, Nº 18-20. LUGO.

PROPIETARIO : D. MANUEL FRANCISCO GOMEZ ALVAREZ

Teléfono : 982 23 14 49 reina12arquitectos@gmail.com

ARQUITECTO

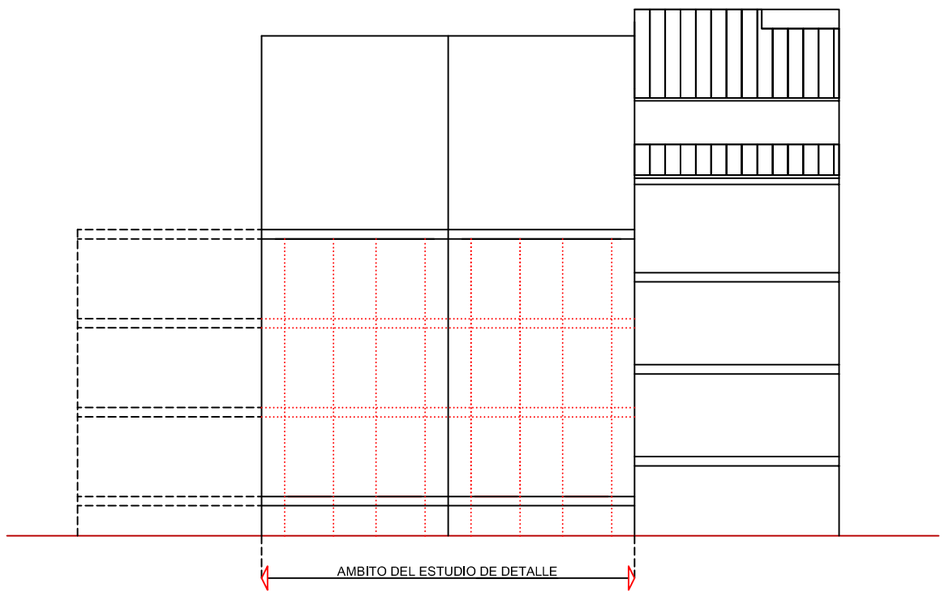
JOSE MANUEL LOPEZ VALIÑO

FECHA 2/2020

ESCALA 1:100

PLANO Nº 6

ALZADOS CON FRENTE A CALLE SAN FROILAN



ALZADOS CON FRENTE AL ADARVE DE LA MURALLA

Aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local de data do 25-06-2020
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ESTUDIO DE DETALLE PARA DOS UNIDADES EDIFICATORIAS 130109,130110

CÁLCULO ALTURA DE CORNISA

SITUACION : RUA SAN FROILAN, Nº 18-20. LUGO.

PROPIETARIO : D. MANUEL FRANCISCO GOMEZ ALVAREZ

FECHA 6/2020

Teléfono : 982 23 14 49 reina12arquitectos@gmail.com

ARQUITECTO

JOSE MANUEL LOPEZ VALIÑO

ESCALA 1:200

PLANO Nº 7

ALZADOS CON FRENTE A CALLE SAN FROILAN

Aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local de data do 25-06-2020
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ESTUDIO DE DETALLE PARA DOS UNIDADES EDIFICATORIAS 130109,130110

PLANO NORMATIVO

SITUACION : RUA SAN FROILAN, Nº 18-20. LUGO.

PROPIETARIO : D. MANUEL FRANCISCO GOMEZ ALVAREZ

FECHA 6/2020

ESCALA 1:100

Teléfono : 982 23 14 49 reina12arquitectos@gmail.com

ARQUITECTO

JOSE MANUEL LOPEZ VALIÑO

PLANO Nº 8

SECCION

Aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local de data do 25-06-2020
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ESTUDIO DE DETALLE PARA DOS UNIDADES EDIFICATORIAS 130109,130110

SECCIÓN Nº 18-20

SITUACION : RUA SAN FROILAN, Nº 18-20. LUGO.

PROPIETARIO : D. MANUEL FRANCISCO GOMEZ ALVAREZ

Teléfono : 982 23 14 49 reina12arquitectos@gmail.com

ARQUITECTO

JOSE MANUEL LOPEZ VALIÑO

FECHA 6/2020

ESCALA 1:200

PLANO Nº 9

Aprobado inicialmente pola Xunta de
Goberno Local de data do 25-06-2020
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ESTUDIO DE DETALLE PARA DOS UNIDADES EDIFICATORIAS 130109,130110

ALZADO POSTERIOR ESTADO INICIAL DE LAS PARCELAS

SITUACION : RUA SAN FROILAN, Nº 18-20. LUGO.

PROPIETARIO : D. MANUEL FRANCISCO GOMEZ ALVAREZ

FECHA 6/2020

ESCALA 1:100

Teléfono : 982 23 14 49 reina12arquitectos@gmail.com

ARQUITECTO

JOSE MANUEL LOPEZ VALIÑO

PLANO Nº 10

ALZADO FRONTAL RUA SAN FROILAN Nº18

ALZADO FRONTAL RUA SAN FROILAN Nº20

Aprobado inicialmente pola Xunta de
Goberno Local de data do 25-06-2020
O SECRETARIO, P.D.
Asdo. José Mª González Rodríguez.

ESTUDIO DE DETALLE PARA DOS UNIDADES EDIFICATORIAS 130109,130110

FOTO FACHADA Nº 18-20

SITUACION : RUA SAN FROILAN, Nº 18-20. LUGO.

PROPIETARIO : D. MANUEL FRANCISCO GOMEZ ALVAREZ

FECHA 6/2020

Teléfono : 982 23 14 49 reina12arquitectos@gmail.com

ARQUITECTO

JOSE MANUEL LOPEZ VALIÑO

PLANO Nº 11

ESCALA S/E