

## Ditames Comisión asesora PEPRI entre o 01/10/2023 e o 31/12/2023

- **Praza de España nº 11**

Nivel de protección: III Estructural. Ficha nº 9026007

Actuación proxeitada: pintar galerías, balcones, medianeira e hidrofugado da pedra.

Obxecto da consulta: Condicións a impoñer, avaliar as cores que se propoñen.

Ditame:

Infórmase favorablemente a solicitude de executar as obras de conservación e mantemento deste edificio, baixo as seguintes condicións:

- Deberá manterse a diferenza de tonalidades das cores da pintura exterior deste edificio e o lindeiro para garantir a súa singularidade.
- Manteranse as tonalidades que actualmente caracterizan a cor da pintura exterior do edificio, ou o máis semellante posible.

- **Rúa Rego da Auga nº 31**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº 8923202.

Actuación proxeitada: Conservación fachadas e cuberta. Substitución de vidros rotos.

Obxecto da consulta: Condicións a impoñer.

Ditame:

Este edificio conta con protección de nivel integral, o que comporta a obriga de conservar todos e cada un dos seus elementos característicos, arquitectónicos e ornamentais.

Infórmase favorablemente que se substitúan os vidros rotos, por outros, simples, de iguais características.

As carpinterías non poden alterarse.

- **Rúa Damas, nº 11**

Nivel de protección: II Integral. Fichas nº 9223305.

Actuación proxeitada: Mantemento galería do 2º piso.

Obxecto da consulta: Viabilidade de manter a cor da mesma no seu estado natural.

Ditame:

Este edificio conta con protección de nivel integral, aínda que sufriu diversas intervencións que deturparon en parte os seus valores, (coma a perda da reixa do balcón do século XVIII; a galería do século XIX, ou a escaleira de pedra).

Consonte o artigo 115 do PEPRI a galería tense que pintar de cor branca mate.

Toda a carpintería do edificio débese pintar desta cor, polo que debe informárselle a Comunidade de Propietarios que na substitución paulatina das carpinterías débese utilizar a madeira pintada de cor branca mate.

- **Rúa San Andrés, nº 69-71**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº 8522004.

Actuación proxectada: Reforma interior dunha vivenda. TF.

Obxecto da consulta: Conservación de molduras, pavimentos e carpinterías.

Ditame:

A reforma interior que se proxecta resulta compatible co nivel de protección ambiental, artigo 80 do PEPRI, polo que se informa favorablemente.

Cómpre recomendar a conservación dos elementos de interese, coma as molduras, pavimentos ou carpinterías.

- **Rúa Riego de agua, nº 23**

Nivel de protección: II Integral.

Actuación proxectada: Reforma vivenda interior..

Obxecto da consulta: Obriga de recuperar as características arquitectónicas e formais da fachada na fronte da galería (art 58).

Ditame:

Este edificio conta con protección de nivel integral.

As galerías son corpos acristalados que se colocan sobre o muro da fachada.

Consonte os artigos 75 e 78 e, deberá achegarse o documento técnico que acredite que se recuperarán os muros da fachada, sobre os que se dispón a galería.

- **Rúa Capitán Troncoso nº 1-baixo**

Nivel de protección: I Monumental. Praza Maria Pita Ficha nº 9123301.

Actuación proxectada: Reformar e ampliar o local destinado a restaurante e cervexaría.

Obxecto da consulta: Condicións a impoñer para a carpintería.

Ditame:

A reforma do local da planta baixa do edificio que conta con protección de nivel monumental, acomódase co establecido no artigo 77 do PEPRI, polo que se informa favorablemente baixo a condición de que a carpintería sexa de madeira pintada da mesma cor do conxunto da fachada, e se garanta a uniformidade e harmonía desta.

- **Rúa Panadeiras nº 18 - 3º**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº 8926123. TF-TA.

Actuación proxectada: Legalizar as obras realizadas na vivenda.

Obxecto da consulta: Sobre a obriga de recuperar a fachada na parede da galería.

Ditame:

As obras interiores de reforma da vivenda coa resultan compatibles co establecido co artigo 80 do PEPRI, baixo as seguintes condicións:

- As carpinterías exteriores dos edificios catalogados serán de madeira pintada en cor branca mate.
- Pode conservarse a galería na situación actual se a intervención nela limítase ao seu mantemento, noutro caso, cunha intervención de máis alcance, a obriga será a de substituíla de acordo co establecido no artigo 115 do PEPRI.
- As galerías son corpos acristalados que se colocan sobre o muro da fachada polo que consonte os artigos 75 e 78 e, deberán recuperarse os muros da fachada, sobre os que se dispón a galería.

Antes de resolver esta solicitude deberá achegarse o documento técnico que acredite que se recuperarán os muros da fachada e a imaxe do resto das carpinterías do edificio para avaliar a súa uniformidade.

- **Rúa San Andrés nº 160**

Nivel de protección: (IV) Ambiental. Ficha nº 8221215.

Actuación proxectada: Instalación de plataforma elevadora inclinada en portal.

Obxecto da consulta: Compatibilidade das obras de instalación dunha plataforma elevadora inclinada, a automatización das dúas portas de acceso ao portal, así como a eliminación da porta corta ventos situada no mesmo.

Ditame:

A instalación da plataforma elevadora infórmase favorablemente considerando a necesidade de mellorar as condicións de accesibilidade do edificio catalogado, sempre que se dispoña dun xeito respectuoso coa configuración dos elementos deste portal tan interesante e un referente no seu estilo:

- As ancilares do elevador serán o máis liviáns posibles, e preferentemente irán ao chan.
- As portas interiores, corta ventos, teñen que manterse, e cumprir a súa función corta ventos, aínda que se mude a súa posición, recuándoas.

- **Rúa San Xosé nº 12 e rúa San Juan nº 21**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº 9027213.

Actuación proxectada: Reparación e pintado de fachadas.

Obxecto da consulta: Obriga de repoñer as molduras da fachada na planta 2ª.

Ditame:

A reparación e pintado deste edificio que conta con protección de nivel ambiental infórmase favorablemente, baixo as seguintes condicións:

- Deberán repararse as molduras da fachada do edificio.
- Cómpre suxerir que se actúe na fachada da planta baixa, na rúa San Xoán, para harmonizar o conxunto desta.

• **Rúa Herrerías, nº 14**

Nivel de protección: Non catalogado.

Actuación proxectada: Instalación de 9 paneis fotovoltaicos na cuberta.

Obxecto da consulta: Avaliar a disposición de paneis fotovoltaicos no contorno.

Ditame:

O Plan Especial de protección e reforma interior da Cidade Vella e Pescadaría non recolle a posibilidade de dispor paneis fotovoltaicos nas cubertas dos edificios, tal e como se conclúe nos estudos e informes que configuran o traballo previo a tramitación da normativa daquel..

No ámbito do Conxunto Histórico BIC, no que se manterán os sistemas arquitectónicos orixinais dos edificios, non se autorizan.

Infórmase, en consecuencia, desfavorablemente esta solicitude.

Fóra do contorno do dito Conxunto, estudarase caso por caso a situación e características de cada edificio catalogado.

• **Rúa Torreiro nº 20**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº 8724324.

Actuación proxectada: Cambio de uso de edificio de comercial a residencial.

Obxecto da consulta: Se o cambio de uso resulta admisible e dispor paneis solares. Avaliar a galería e a terraza.

Ditame:

O cambio do uso comercial a residencial resulta compatible co previsto no artigo 144 do PEPRI, polo que se informa favorablemente, sempre que se cumpran as condicións de habitabilidade esixibles.

No que respecta a instalación de paneis solares neste edificio que conta con protección de nivel ambiental, cómpre salientar que o Plan Especial de protección e reforma interior da Cidade Vella e Pescadaría non recolle a posibilidade de dispor destes elementos, tal e como se

conclúe nos estudos e informes que configuran o traballo previo á tramitación da normativa daquel.

Neste caso, a inclinación da cuberta deste edificio desaconsella que se instalen paneis solares neles, polo que se informan desfavorablemente.

- **Rúa Estrella, nº 12**

Nivel de protección: II Integral . Ficha nº 9223201.

Actuación proxectada: Rehabilitación enerxética da envolvente de edificio de vivendas.

Obxecto da consulta: Se illar con sistema SITE é admisible, neste caso.

Ditame:

O sistema de illamento SITE, non se atopa entre os previstos no artigo 106 do PEPRI.

Neste caso, na fachada principal deste edificio debe conservarse o volume ao exterior e a posición dos ocos respecto a dita fachada, polo que se informa desfavorablemente este sistema. O illamento deberá realizarse no interior.

Respecto da fachada do edificio sobre o patio interior, que non ten ningunha característica salientable nin conta con ningún elemento que a defina, pode autorizarse, polo que, nese caso, se informa favoravelmente.

- **Rúa San Andrés, nº 158**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº 8221214.

Actuación proxectada: Reformar a fachada posterior ao patio.

Obxecto da consulta: Admisibilidade de illar con SITE.

Ditame:

O sistema de illamento SITE, non se atopa entre os previstos no artigo 106 do PEPRI.

Neste caso na fachada do edificio sobre o patio interior, que non ten ningunha característica salientable nin conta con ningún elemento que a defina, pode autorizarse, polo que se informa favoravelmente.

- **Rúa Varela Silvari, nº 2**

Nivel de protección: Sen protección.

Actuación proxectada: Illar a fachada e cuberta co sistema e SITE e panel sándwich imitación tella.

Obxecto da consulta: Sobre as obras proxectadas do SITE.

Ditame:

O sistema de illamento SITE, non se atopa entre os previstos no artigo 106 do PEPRI.

O edificio ten unha presenza moi significativa, polas súas características, no contorno de percepción do acuartelamento de Atocha. Os ocós das fiestras son tamén singulares.

A Comisión salienta que o sistema de illamento SITE dá unha visión aplanada e unifica as fachadas dos edificios, o que resulta incompatible coa percepción das singularidades propias de cada unha delas, polo que o sistema SITE para illar as fachadas non resulta admisible.

Malia o dito, admítase illar con este sistema a fachada ao patio que non ten ningunha característica salientable nin conta con ningún elemento que a defina.

A intervención na cuberta que se proxecta cun panel tipo sándwich infórmase favorablemente, considerando que non afecta á percepción do edificio nin do seu contorno, sempre coa condición de que non se utilicen materiais de imitación.

Cómpre informar que os elementos de cerámica xa existentes, poden ser conservados e mantidos e substituírse as pezas deterioradas ou desaparecidas.

• **Rúa Pío XII, nº 13**

Nivel de protección: Non ten.

Actuación proxectada: Illar as fachadas do edificio de vivendas.

Obxecto da consulta: Viabilidade de dispor SITE.

Ditame:

O sistema de illamento SITE, non se atopa entre os previstos no artigo 106 do PEPRI.

Neste caso, na fachada principal deste edificio debe conservarse o volume ao exterior e a posición dos ocós respecto a dita fachada, polo que se informa desfavorablemente este sistema. O illamento deberá realizarse no interior.

Respecto da fachada do edificio sobre o patio interior, que non ten ningunha característica salientable nin conta con ningún elemento que a defina, pode autorizarse, polo que, neste caso, se informa favorablemente.

• **Rúa Rego de Agua, nº 46 - 3º**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº 8924625. TF.

Actuación proxectada: Rehabilitar o interior da vivenda.

Obxecto da consulta: Obriga de repor o muro da fachada sobre o que se dispuxo a galería. Avaliar a fiestra de PVC e a persiana exterior.

Ditame:

Este edificio conta con protección de nivel ambiental

As galerías son corpos acristalados que se colocan sobre o muro da fachada.

Consonte os artigos 70 e 80 e, deberá achegarse o documento técnico que acredite que se recuperarán os muros da fachada, sobre os que se dispón a galería.

Consonte establece o artigo 115 do PEPRI, as carpinterías exteriores serán de madeira pintada.

As persianas teñen que instalarse no interior, tendo en conta que no exterior impiden a percepción do edificio catalogado.

Polo que se informan as obras que se solicitan desfavorablemente.

- **Rúa Real, nº 32**

Nivel de protección: III Estrutural- Ficha nº 8723018.

Actuación proxectada: Instalar paneis fotovoltaicos para autoconsumo.

Obxecto da consulta: Se dispor estas instalacións son compatibles coas determinación no contorno da PS.

Ditame:

O Plan Especial de protección e reforma interior da Cidade Vella e Pescadaría non recolle a posibilidade de dispor paneis fotovoltaicos nas cubertas, tal e como se conclúe nos estudos e informes que configuran o traballo previo a tramitación da normativa daquel.

Neste caso, proxéctanse no faldrón da cuberta do edificio que conta con protección de nivel estrutural. Resulta obrigado manter os sistemas arquitectónicos orixinais, e considérase, tamén, que a protección que merece o conxunto da rúa Real é incompatible coa distorsión que producen eses elementos.

Infórmase, en consecuencia, desfavorablemente esta solicitude.

- **Rúa San Andrés, nº 22**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha nº 8624305. TB.

Actuación proxectada: Substituír os elementos de galería.

Obxecto da consulta: Se pode admitirse a substitución das varandas desconformes por outras de aceiro galvanizado acabado termo-lacado. Criterios sobre a substitución de galerías.

Ditame:

Neste edificio que conta con protección estrutural deben eliminarse os elementos desconformes coa normativa vixente.

A solución das varandas será a mesma ca disposta no edificio núm. 20 da rúa San Andrés, que conta coa mesma disposición de fachada, ao non resultar admisible que se instalen varandas aparafusadas que deturpan os valores deste edificio, e que, polo tanto, infórmase desfavorablemente.

A instalación das mesmas varandas no conxunto edificatorio produce a súa percepción de continuidade e harmonía.

As galerías teñen que manterse e conservarse, poden substituírse, unicamente, pezas nomeadamente, por próteses, previa xustificación da súa necesidade.

Infórmase, segundo o dito, a substitución das galerías.

- **Rúa San Andrés, nº 22**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha nº 8624305. TB.

Actuación proxectada: Substituír a galería.

Obxecto da consulta: Viabilidade da proposta presentada.

Ditame:

As obras que se proxectan neste edificio que conta con protección de nivel estrutural modifican os ritmos de ocos e vanos do conxunto do edificio polo que se informa desfavorablemente.

A porta ten que ubicarse no lateral.

A galería, que neste caso non é un corpo voado acristalado disposto sobre a fachada senón que se integra na mesma construción, ten que presentar un despece harmónico co resto das carpinterías do edificio.

Non é esixible a retirada dos paneis que dan á rúa.

- **Rúa Alameda nº 42**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº 8321609.

Actuación proxectada: Conservación e mantemento das fachadas.

Obxecto da consulta: Pintura do muro.

Ditame:

A solicitude relativa a conservar e manter as fachadas deste edificio infórmase favorablemente.

Respecto da pintura do edificio, infórmase que a parte do muro lindeiro é municipal e afecta ao frontal da fachada, polo que deberá intervirse de xeito conxunto para garantir a uniformidade e harmonía deste.

Deberá, en consecuencia, darse conta aos servizos municipais responsables da conservación dos edificios e espazos públicos para que coñezan a intervención neste edificio e a necesidade de tratar a parte municipal de xeito homoxéneo.



- **Avenida do Porto nº 6**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº 8519201.

Actuación proxectada: Pintar e impermeabilizar do edificio Atalaya.

Obxecto da consulta: Avaliar as cores propostas e condicións a impoñer.

Ditame:

Este edificio conta con protección de nivel integral, polo que a documentación técnica, proxecto técnico, que deberá achegar xunto coa solicitude é a establecida no artigo 75 do PEPRI.

Esta documentación debe recoller o cromatismo orixinal do edificio e a proposta para reproducilo.

Recollerá tamén a eliminación e retirada dos elementos descontextualizados, consonte establece o artigo 71, nomeadamente no caso da cartelería ou as antenas, entre outros.

A nova cartalería cumprirá as condicións establecidas no artigo 124 do PEPRI.

Consonte establece o artigo 115 do PEPRI as carpinterías metálicas deben substituírse, afeito e de xeito paulatino, por carpinterías de madeira pintada.

- **Rúa Florida nº 11**

Nivel de protección: Sen protección.

Actuación proxectada: Adaptar a cuberta ás condicións do PEPRI.

Obxecto da consulta: Avaliar as alturas que lle corresponde ao edificio e se a formación da cuberta que se proxecta resulta autorizable.

Ditame:

Logo de estudar a ampliación que se proxecta, comprobouse que a altura da nova planta é superior as plantas de referencia do edificio en contra do que establece o artigo 114 do PEPRI.

O faldrón da cuberta ten que partir da cornixa do edificio, non do peto.

Consonte establece o artigo 112 do PEPRI, as ventás teñen que manter o seu eixo vertical.

A porta deberá centrarse co eixo compositivo da fachada.

Polo dito, o proxecto que se achega infórmase desfavorablemente.

- **Rúa Voluntariado nº 2, P02 AB**

Nivel de protección: V Interese Ambiental. Ficha nº 8724022.

Actuación proxectada: Segregar unha vivenda en tres.

Obxecto da consulta: Establecer as condicións para dividir as vivendas e o concepto de vivenda exterior do art 129 del PEPRI.

Ditame:

Logo de estudar a situación deste edificio, compróbase a meirande parte das vivendas abren ventás sobre un espazo privado de uso público, con denominación viaria, e que conta con establecementos de pública concorrencia con acceso desde o mesmo.

A súa función é a dun patio de quinteiro, polo que pode considerarse un espazo exterior de calidade, avaliando que cumpre con estas características.

Respecto da posibilidade de dividir unha soa vivenda en tres, admítese sempre que se acredite que as 3 vivendas que se proxectan cumpren as condicións de habitabilidade esixibles.

- **Rúa Real, nº 82-84**

Nivel de protección: IV: ambiental. Ficha nº. 8522423 e 8522424

Actuación proxectada: Rehabilitar e xuntar funcionalmente os edificios.

Obxecto da consulta: Avaliar o novo proxecto sen ampliación.

Ditame:

Logo de avaliar o proxecto que se achegou resulta que a altura da nova planta é superior as plantas de referencia do edificio en contra do que establece o artigo 114 do PEPRI.

Tamén deberá recuarse respecto da posición da galería.

Os ocos, consonte establece o artigo 112 deben estudarse para que resulten proporcionais coa altura da planta autorizable, preferentemente, deben reproducirse os da planta 1ª.

A aliñación de referencia é a aliñación do edificio lindeiro.

Para dispor o ascensor deberá achegarse a documentación técnica que permita coñecer a súas características e cómo lle afecta ao edificio, o lugar da maquinaria, o xeito de acaroarse, os traballos arqueolóxicos previstos, entre outras.

Por outra banda, cómpre lembrar que nesta ampliación resulta obrigado manter o mobiliario e os elementos característicos de farmacia de referencia.

Polo antedito, en tanto non se achegue o documento técnico co contido relacionado, infórmase desfavorablemente o solicitado.

- **Rúa Vista nº 20**

Nivel de protección: sen protección

Actuación proxectada: Illar co sistema SITE a fachada principal.

Obxecto da consulta: Se po sistema SITE resulta compatible coas determinacións do PEPRI.

Ditame:

O sistema de illamento SITE, non se atopa entre os previstos no artigo 106 do PEPRI.

Neste caso, a fachada principal deste edificio salientase respecto das fachada dos edificios lindeiros, e a rúa resulta estreita polo que se informa desfavorablemente este sistema que supón un incremento do volume na fachada. O illamento deberá realizarse polo interior.

- **Rúa Panadeiras**

Nivel de protección: Mobiliario urbano, elementos nº.A10, A11, A12.

Actuación proxectada: Remodelación rúa Panaderas

Obxecto da consulta: Se a nova proposta acomódase aos ditames emitidos.

Ditame:

Logo de avaliar a proposta de reforma do espazo público infórmase favorablemente o tratamento do pavimento de granito co enlousado con distintos tipos de pedras, así como o tratamento da praza cun sistema convencional de gradas para sentarse. O tratamento vexetal da medianeira farase respectando o magnolio e a súa axeitada conservación.

A farola pódese desprazar cara á posición, que se sinala no plano que se acompaña este texto, cunha nova árbore central, fóra do contorno de visión das Capuchinas.

- **Rúa Rego da Auga, nº 48**

Nivel de protección: III Estrutural, Ficha núm.: 8924626. Elementos protexidos: escaleira e varandas.(AC)

Actuación proxectada: Substitución da cuberta.

Obxecto da consulta: Viabilidade da substitución da estrutura da cuberta.

Ditame:

Logo de avaliar a documentación técnica a comisión considera necesaria a achega da documentación que detalle a intervención que se proxecta no patio e no lucernario para poder resolver a viabilidade da proposta coa protección deste edificio, sen prexuízo de informar favorablemente a cuberta que se propón.

En todo caso, sublíñase que o patio ten que manterse.

O arqueólogo municipal expón que dos traballos arqueolóxicos executados na parcela resultou o achado de restos de interese como roca con talla ben traballada con decoración mariña e restos de cerámica común; polo que propón que se amplíen as sondaxes para poder identificar o valor da estrutura achada e os restos.

- **Praza María Pita, nº 11 - 3º D**

Nivel de protección: (I) Monumental. Ficha núm. 9123401

Actuación proxectada: reforma vivenda.

Obxecto da consulta: dobre acristalamento.

Ditame:

A documentación que se achega para legalizar as obras executadas sen licenza no edificio, que conta con protección monumental, incumpre o establecido nos artigos 70 e 77 do PEPRI. No que respecta ao acristalamento das ventás exteriores ten que ser sinxelo, non se autoriza o dobre acristalamento toda vez que a carpintería ten que reproducir todas as características da orixinal, que debe conservarse.

Coas obras executadas sen licenza elimináronse elementos de especial interese no inmovible, carpinterías, pavimentos, molduras, o que vulnera o establecido para protexer os edificios catalogados con nivel monumental, polo que procede a súa reposición consonte o previsto nos artigos 135 e 40.1.f) da Lei de Patrimonio Cultural de Galicia 5/2016, de 4 de maio, ao seu debido estado.

Sen prexuízo de que se tramite o corresponde procedemento sancionador para o que se dará conta do ditame ao Departamento de Disciplina urbanística.

• **Rúa Cordelería, nº 16**

Nivel de protección: Ambiental (IV).Ficha nº: 8423213

Actuación proxectada: Reestruturación e ampliación para Uso Hoteleiro.

Obxecto da consulta: compatibilidade destas obras co nivel de protección e do cambio de uso de residencial a hoteleiro. Estudo da formación da cuberta..

Ditame:

O artigo 115.5 do PEPRI establece que nos supostos de ampliación de plantas, as novas carpinterías exteriores haberán de respectar o deseño, disposición construtiva, materiais, cor e escuadría das existentes no resto do edificio, (...).

Polo que neste caso as ventás terán que respectar as orixinais e existentes no edificio, de madeira pintada e sistema de apertura de guillotina; igualmente teñen que manterse os faces exteriores na ventá balconeira central.

Respecto da cornixa deberá manterse e ubicarse na parte superior do edificio se o material do que se compón é pedra.

Das solucións achegadas para o tratamento da fachada a Comisión considera como máis axeitada a que se corresponde co alzado do proxecto anterior.

A fachada da planta baixa da parte posterior do edificio ten que recuperar a aliñación polo que ten que elimina o aseo que ocupa o patio.

• **Rúa San Andres, nº 70**

Nivel de protección: IV Ambiental. Fichas núm.: 8423411. TA e TB

Actuación proxectada: Substitución e renovación do material da cuberta e fachada.

Obxecto da consulta: Viabilidade da proposta.

Ditame:

As obras que se solicitan son de conservación e mantemento, o que permite autorizar intervencións na cuberta para mantela; de proxectarse outras obras de máis alcance, a ficha que lle corresponde a este edificio obriga a realizar as obras no baixo cuberta necesarias para que se adapte á normativa de aplicación.

Para avaliar o dito alcance realizarase unha inspección do edificio pola Oficina técnica municipal polo que se determinará a data e a hora desta.

- **Rúa Orzán, nº 7**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm.8725302

Actuación proxectada: Reforma obrador.

Obxecto da consulta: eliminación dos elementos desconformes..

Ditame:

As obras que se proxectan implican a renovación das instalacións e a modernización do local polo que, consonte o previsto para as intervencións nos edificios catalogados, artigos 70 e 79 do PEPRI, deberán eliminarse os elementos desconformes, as caixas das persianas, as persianas exteriores e as reixas; e enfoscar e pintar o paramento de cachotería.

- **Rúa Estreita San Andrés, nº 18**

Nivel de protección: IV Estrutural. Ficha núm.8725502

Actuación proxectada: Acondicionamento local.

Obxecto da consulta: Condicións a impoñer.

Ditame:

Na fachada do edificio da rúa San Andrés, consonte o previsto para as intervencións nos edificios catalogados, artigos 70 e 79 do PEPRI, deberán eliminarse os elementos descontextualizados.

Na fachada posterior ten que se dispor o contador de auga noutro lugar do edificio, xa que non pode manterse como elemento da fachada. Non se autoriza na fachada ningún outro elemento, nomeadamente a reixa de ventilación, toda vez que a ventilación debe realizarse a través das ventás.

As ventás, consonte establece o artigo 115 do PEPRI, serán de madeira pintada.

Para avaliar se a apertura do oco na fachada é compatible co nivel de protección deste edificio debe documentarse a composición do tabique que, de ser de cantería, debe manterse.

O aseo ten que implantarse sen comprometer a cambota que ten que conservarse, fora da súa contorna.

Se a intervención que se precisa para instalar o baño implica obrar no subsolo, deberanse realizar os traballos arqueolóxicos que correspondan, polo que se debe requirir o informe do arqueólogo municipal.

Para avaliar os elementos de interese deberá realizarse unha inspección pola Oficina técnica e o arqueólogo municipais.

Determinarase a data e a hora da inspección.

- **Rúa Capitán Troncoso nº 1 - baixo**

Nivel de protección: III Estrutural Ficha núm. 9324206

Actuación proxectada: reparación balcón.

Obxecto da consulta: Condicións a impoñer.

Ditame:

Consonte o artigo 116 do PEPRI terán que respectarse as características do elemento orixinal.

O tratamento da forxa do balcón será executado cos medios e os produtos que garantan o respecto dos elementos de pedra, que teñen que protexerse.

- **Rúa Santa Catalina nº 26 - baixo**

Nivel de protección: V Interese Ambiental. Ficha núm. 8421230

Actuación proxectada: Reforma fachada local.

Obxecto da consulta: Viabilidade da fachada proposta.

Ditame:

A intervención que se proxecta infórmase desfavorablemente toda vez que o espazo entre o acceso e a rampla resulta inferior a 1,20 m. de lonxitude, previstos no DBSUA do CTE.

Tampouco poden autorizarse portas corredeiras na fachada nin reixas.

As carpinterías exteriores teñen que harmonizar co conxunto das dispostas no edificio garantindo o tratamento conxunto da estética urbana.

Os acabados da fachada, consonte o previsto no artigo 116 do PEPRI, limitaranse ao recebado e pintado dos paramentos.

- **Rúa Alameda nº 24-26-28-16**

Nivel de protección: sen protección.

Actuación proxectada: Construír un edificio

Obxecto da consulta: Admisibilidade

Ditame:

O proxecto que se achega infórmase desfavorablemente por incumprir o establecido no artigo 111 do PEPRI, relativo á composición e ocos da fachada, logo de comprobar que a proporción dos ocos non se acomodan coas dimensións establecidas.

Por outra banda, reitérase o recollido nos anteriores ditames respecto a que non se autoriza á reprodución de elementos historicistas nas carpinterías e nas fachadas.

Os voos que se proxectan poden autorizarse cun máximo de 60 cms., sen que podan exceder de ningún xeito o voo do edificio lindeiro.

• **Rúa Damas, nº 2-baixo**

Nivel de protección: No ten.

Actuación proxectada: Reforma do local e adecuación da fachada

Obxecto da consulta: Viabilidade das fachadas propostas.

Ditame:

O edificio, que non conta con protección singular, atópase na contorna do BIC. As obras de reforma do local que se solicitan infórmanse favorablemente baixo a condición de que todos os elementos de madeira sexan pintados coa mesma cor.

Das propostas que se achegan a Comisión suxire que a número 2 resulta máis acorde coa contorna urbana.

• **Rúa Tabernas, nº 20 - Paseo Dársena nº 14**

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 9222012. Escaleira, muros e forxados protexidos.

Actuación proxectada: Viabilidade para restaurar e ampliar o edificio.

Obxecto da consulta: Avaliar a proposta

Ditame:

Logo de estudar a documentación que se achega a Comisión precisa, para avaliar a intervención, que se presente un proxecto que discrimine claramente nos planos as partes e os elementos do edificio que se conservan, os elementos preexistentes ou novos, e as que se eliminan. O dito proxecto conterà, como mínimo, os documentos relacionados no artigo 23 do PEPRI.

A escaleira está catalogada polo que, para implantar o ascensor, deberá estudarse outra solución compatible co seu mantemento.

Das opcións de fachada que se achegaron a comisión estima a terceira, composta por ventás balcaneiras, mais compatible cos valores esenciais do edificio.

Non se autorizan os incrementos da volumetría do edificio. Deberán eliminarse os engadidos desconformes, consonte o previsto no artigo 71 do PEPRI. Tampouco se permiten novos elementos en pedra na fachada, os tornachoivas poderán recuperarse con pezas metálicas.

- **Praza de España, nº 32**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8927215.

Actuación proxectada: Reparación estrutural da cuberta e fachada.

Obxecto da consulta: Sobre a documentación presentada e solicitada pola comisión.

Ditame:

As obras que se proxectan xustifican a intervención e son compatibles co nivel de protección do edificio polo que se informan favorablemente.

- **Rúa Santa Catalina nº 8 - baixo**

Nivel de protección: III estrutural. Ficha núm. 84212224

Actuación proxectada: Colocación rótulo.

Obxecto da consulta: Sobre o rotulo

Ditame:

A disposición que se proxecta para dispor a cartelería infórmase desfavorablemente. Deberá dispoñerse entre os machóns ou sobre as carpinterías dos ocos da fachada e acomodarse, en todo caso, co establecido no artigo 124 do PEPRI.