

Ditames Comisión asesora PEPRI entre o 01/01/2022 e o 31/03/2022

1. Rúa San Nicolás, núms. 7 - 9, baixo

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm: 8824114. TB

Actuación proxectada: Segregar o local comercial en dous.

Obxecto da consulta: avaliar a admisibilidade da segregación que se proxecta e a modificación da fachada do edificio que se deriva dela.

Ditame:

Logo de estudar a situación actual da fachada do edificio e a proxectada, non se achegou a documentación do arquivo que acredita a fachada orixinal do edificio, da que deben recuperarse os ocos, que poden documentarse tamén por medio da realización de catas previas, polo que debe requirirse a achega da dita documentación.

Por outra banda, debe recuperarse a cantería da fachada, logo de eliminar os materiais da fachada actual, e documentar, se fose o caso, mediante catas, os tramos nos que non queden restos ou vestixios desta, expresando o tratamento que se proxecta neles.

2. Cantón pequeno, núm. 1

Nivel de protección: I Monumental .Ficha núm. 8420201

Actuación proxectada: Retirar os elementos desconformes no patio e derruba de patio da planta segunda non orixinal, e recuperar o proxectado. Iluminación para publicidade.

Obxecto da consulta: Se o proxectado se acomoda coa protección dos elementos de interese e do edificio, e avaliar a nova proposta de iluminación na cuberta.

Ditame:

Nos edificios que están protexidos co nivel monumental non se admite publicidade sobre a súa cuberta, con ningún sistema, tal como se recolle nos ditames anteriores, polo que se informa esta proposta desfavorablemente.

3. Praza María Pita, núm. 25, 5º

Nivel de protección: I Monumental e IV Ambiental, conxunto monumental Maria Pita . Ficha núm: 8924312. Declaración BIC conxunto monumental. Área respecto BIC.

Actuación proxectada: redistribución interior de vivenda

Obxecto da consulta: Substitución da totalidade da carpintería de madeira por réplicas porque se xustifica o seu mal estado.

Ditame:

Este edificio está protexido co nivel monumental, polo que consonte os artigos 77, 80, 82, 143 e a ficha do catálogo do PEPRI que lle corresponde, deben conservarse as carpinterías de interese da vivenda, e xa que logo, restaurarse e non substituírse; para avaliar o seu estado actual, debe realizarse unha visita de inspección polo servizo municipal.

Notificarase á propiedade a data e hora da inspección.

4. Rúa Orzán, núm.132 e rúa Cordelería, núm. 33

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm.8423001/8423002.

Actuación proxectada: Reestruturar e unir funcionalmente os dous edificios.

Obxecto da consulta: Avaliar as alegacións que se presentan contra o ditame anterior sobre a obriga de tratar a planta ático consonte a ficha do catálogo. Se intervir a escaleira, se se mantén o muro do portal, é compatible coa protección estrutural.

Ditame:

Admítese a solución da planta ático consonte se xustifica no escrito de alegacións, porén deberá documentarse o tratamento da cornixa, que deberá disporse de xeito que permita apreciar a singularidade do edificio e a súa individualidade respecto do lindeiro ao que se xunta funcionalmente.

Ao executar esta planta deberá terse en conta que se prohibe incrementar a altura da cuberta e o volume desta.

Os ocos, para velux, que se proxectan na cuberta xunto cos demais elementos que se presentan no plano resultan excesivos no conxunto, polo que debe simplificarse a proliferación de elementos naquela e reducir o número de ocos.

Deberá manterse o portal con todos os seus elementos, muro e escaleira, xa que conta con protección específica.

Debe achegarse a documentación técnica coas emendas que se sinalan.

5. Rúa Anxos, núms. 19 e 17

Nivel de protección: Anxos 19. III Estrutural. Ficha núm: 8824402.

Anxos 17 IV Ambiental. Ficha núm: 8824403.

Actuación proxectada: Reconstrución e rehabilitación do edificio coa mellora da súa accesibilidade.

Obxecto da consulta: Admisibilidade das obras consonte o proxecto modificado, en relación co ditame da comisión do 22-07-2021, que se refería a eliminar a bufarda e admitir outro sistema de iluminación, a disposición da cambota como elemento singular que, se non o fora, podería ser retirada.

Ditame:

A intervención que se proxecta acomódase ás previsións do PEPRI e coa ficha do Catálogo que lle corresponde ao edificio baixo a condición de manter a posición dos seus forxados.

Porén, antes de autorizar as obras deberá achegarse o proxecto das sondaxes arqueolóxicas e do control arqueolóxico xa que o resultado destas intervencións pode determinar modificacións no proxecto.

6. Rúa Rego de Auga, núm. 54, 2º

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm: 8824505.

Actuación proxectada: Reforma interior da vivenda .

Obxecto da consulta: Establecer as condicións das carpintarías da fachada e da cuberta.

Ditame:

A reforma da vivenda axústase ás previsións normativas polo que se informa favorablemente.

7. Rúa Rego de Auga, núm. 54, 1º

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm: 8824505.

Actuación proxectada: Reforma interior vivenda .

Obxecto da consulta: Condicións das obras consonte o nivel de protección.

Ditame:

A reforma da vivenda axústase ás previsións normativas polo que se informa favorablemente.

8. Rúa San Andrés, núm. 45-47

Nivel de protección: ambiental. Fichas núm.: 8724005 y 8724004

Actuación proxectada: Reestruturar, ampliar e unir funcionalmente os dous edificios.

Obxecto da consulta: Avaliar as alegacións sobre acristalar o muro lateral medianeiro e se resulta compatible co nivel de protección ambiental.

Ditame:

Consonte se xustifica no escrito de alegacións que se achega, o acristalamento que se proxecta é compatible co nivel de protección do edificio, art. 80 e 76 do PEPRI.

9. Rúa Tinajas, núm. 9, 2º

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 9522105. (TF) (TB).

Actuación proxectada: Reestruturar a vivenda unifamiliar.

Obxecto da consulta: Avaliar a admisibilidade desta reestruturación, nomeadamente as obras da cuberta e os sistema de ventilación e extracción de fumes.

Ditame:

Para emitir un ditame sobre a reestruturación que se proxecta deberá achegarse a documentación técnica que defina polo miúdo o sistema de ventilación e o de extracción con todos os seus elementos.

A intervención nas carpintarías infórmase favorablemente sempre que se acredite que se observan as condicións establecidas no artigo 115 do PEPRI:

- Madeira pintada.
- A fiestraxe se tratará coa mesma cor.
- O acristalamento será simple.

10. Travesía Mariñas, núm. 4

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8422125

Actuación proxectada: Rehabilitación do edificio para implantar dúas vivendas dúplex.

Obxecto da consulta: Se os cambios da estrutura da cuberta e da escaleira son compatibles co nivel de protección.

Ditame:

A rehabilitación do edificio coa disposición das vivendas dúplex, coas modificacións na cuberta e a escaleira, acomódase co nivel de protección e os artigos 70 e 76 do PEPRI, polo que se informa favorablemente.

11. Praza de España núm. 3

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 9026013. PE. (Declaración de ruína)

Actuación proxectada: Reformar o edificio

Obxecto da consulta: Dar conta dos informes sobre a titularidade do viario e as condicións para que a parcela acade a condición de soar, requiridos no ditame da Comisión de 20.09.2021.

Ditame:

O edificio que se proxecta reformar non conta con acceso desde o viario ou espazo público, polo que non se pode emitir un ditame en tanto non se resolva sobre as condicións para acadar a condición legal de soar, e sobre a supresión da porta que impide o seu acceso.

12. Rúa San Andrés, núm. 26, 1º

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8321327

Actuación proxectada: cambio de uso e reforma de vivenda

Obxecto da consulta: Sobre o cambio de uso e a substitución dos solados que contan con protección na ficha, aínda que se xustifica, ao atoparse protexido o sistema estrutural.

Ditame:

O cambio de uso e a reforma do local para vivenda infórmase favorablemente, sempre que se manteñan o chan de madeira, as carpintarías e os pavimentos, que deberán ser restaurados e non substituídos.

Para autorizar esta intervención, deberá achegarse unha reportaxe fotográfica completa que permita coñecer as características das carpintarías, interiores, exteriores, das ventás, portas, molduras e dos pavimentos.

13. Rúa Nova, num. 21

Nivel de protección: Sen protección singular

Actuación proxectada: Reforma da fachada e da planta baixo cuberta existente.

Obxecto da consulta: Alegacións sobre a admisibilidade da nova configuración da cuberta.

Ditame:

As obras proxectadas implican unha modificación da cuberta actual e a ampliación do seu volume, sen prexuízo da supresión dos elementos desconformes que permanecen.

A cuberta debe manterse ou axustarse ás determinacións dos artigo 97 e 144 do PEPRI.

14. Rúa Real, núm. 50, 3º

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8622316. TF y TB. Camiño de Santiago

Actuación proxectada: Reforma interior de vivenda.

Obxecto da consulta: Admisibilidade das carpintarías de aluminio na fachada ao patio.

Ditame:

Consonte o artigo 115 do PEPRI as carpintarías dos edificios protexidos serán de madeira, polo que non se permiten as de aluminio proxectadas.

Pola outra banda, avaliando o interese das carpinterías das portas e ventás existentes, propónse que se manteñan estas, sen prexuízo de que antes de resolver a solicitude, os servizos municipais realice unha inspección destas, para o que se lle comunicará a data e a hora á interesada.

15. rúa Atocha Baixa, núm.26

Nivel de protección: Sen catalogar

Actuación proxectada: Apertura de ocos.

Obxecto da consulta: Admisibilidade de abrir ocos nos muros neste contorno A-D.

Ditame:

A apertura dos ocos que se solicita na medianeira que conserva a pegada da capela das Cruces resulta incompatible coa debida percepción desta, polo que non se autoriza.

Por outra banda, a Comisión considera que deben remitirse aos servizos municipais correspondentes as suxestións para tratar o espazo público co fin de procurar a información e relevancia desta pegada, coa súa identificación informativa, e coa supresión da árbore e mobiliario que impide coñecela de xeito adecuado

16. Rúa Marqués de Pontejos, núm. 9

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8825405. Decoracións de fachada Protexidas

Actuación proxectada: Conservación da cuberta.

Obxecto da consulta: Posibilidade de illar a fachada cun sistema SATE e protexer ao tempo as molduras decorativas da fachada do edificio.

Ditame:

Este edificio conta con protección de nivel ambiental, polo que as características e os elementos da súa fachada deben respectarse, nomeadamente as molduras, polo que se informa desfavorable a intervención que se proxecta, de xeito que a interesada deberá estudar outro sistema de illamento que resulte compatible coa protección sinalada.

17. Paseo Dársena núm. 6, baixo 7

Nivel de protección: IV Ambiental (BIC Conxunto). Ficha núm. 9222008.-

II Integral. Camiño Inglés.

Actuación proxectada: Reforma de local para uso garaxe e unión con outro local.

Obxecto da consulta: Se se admite o uso de garaxe coa modificación do acceso e o cambio do pavimento cerámico por microcemento, e a unión funcional co local lindeiro que conta con protección de nivel integral, coa apertura do muro medianil.

Ditame:

Consonte o establecido no artigo 89 bis, non se permite a unión funcional dos edificios protexidos co nivel III integral, polo que non resulta autorizable.

O cambio de uso do local para implantar un garaxe resulta compatible coas determinacións do PEPRI polo que se informa favorablemente, porén para implantar este coa disposición dos aseos, deberá achegar a documentación técnica que defina a rede de saneamento.

18. Rúa San Agustín, núm. 13

Nivel de protección: Non catalogado.

Actuación proxectada: Rehabilitación da fachada co sistema SATE.

Obxecto da consulta: Alegacións ao ditame da Comisión do 01-12-2021 sobre a viabilidade de illar as fachadas co sistema SATE para o que se replican as molduras que existen e os recercados dos ocos co material a empregar na fachada.

Ditame:

O sistema da intervención que se proxecta para illar o edificio resulta compatible co establecido no artigo 61 do PEPRI.

Os tratamentos deberán ser harmónicos polo que esta Comisión suxire que se elimine o corpo voado da primeira planta que é un elemento descontextualizado.

19. Rúa Estreita San Andrés, núm. 2, baixo

Nivel de protección: III Estrutural .Ficha núm. 8725407

Actuación proxectada: Reforma do local comercial para implantar a actividade de hostalaría.

Obxecto da consulta: Se o cambio de uso é admisible, e, neste caso se é autorizable a instalación da ventilación inserida na carpintaría da fachada e o cambio da cor na fachada, eliminando os cercos que actualmente se manteñen de cor vermella.

Ditame:

O cambio de uso do local comercial para implantar unha actividade hostaleira resulta admisible, sempre que se limite a unha actividade autorizable pola normativa medio ambiental municipal, do grupo I, neste caso, consonte o previsto para esta zona de categoría I da Declaración de zona acusticamente saturada, ZAS.

A intervención na fachada obriga a recuperar as canterías da fachada, consonte os artigos 79 e 105 e seguintes, do PEPRI, o tratamento da cor desta será o previsto no artigo 107.

20. Rúa Príncipe, núm. 1

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm: 9322209

Actuación proxectada: Ampliar o oco do lucernario e substituír os materiais deste.

Obxecto da consulta: Se ampliar o oco de 1,66 m x 1,39 m a 2,10 m x 1,69 m; substituír o panel transparente existente por carpintaría de madeira con vidro dobre e recolocar a canle circular de zinc-titanio existente, é compatible co nivel de protección estrutural do edificio.

Ditame:

A ampliación e substitución do lucernario resulta compatible co réxime de protección estrutural, polo que se informa favorablemente.

21. Rúa Rego da Auga, núm. 17

Nivel de protección: IV Integral. BIC Conxunto Histórico. Ficha núm. 8923207. TB

Actuación proxectada: Reforma do local comercial para implantar a actividade de hostalaría.

Obxecto da consulta: Avaliar o cambio de uso co tratamento da fachada do baixo do edificio que conta o nivel de protección integral autorizado.

Ditame:

O cambio de uso proxectado resulta compatible polo que se informa favorablemente, así coma as obras interiores.

O tratamento da fachada debe respectar a composición orixinal do edificio e respectar as carpinterías.

A carteleira deberá definirse e solicitarse expresamente.

22. Avenida Marina, núm. 9 e Praza María Pita núm. 20

Nivel de protección: I Monumental. Ficha núm. 9023202. (Conxunto da Praza de María Pita)

Actuación proxectada: Redistribución interior de local de cafetería e derruba do teito da entreplanta para acadar máis altura, sen afectar á estrutura e co tratamento do exterior de limpeza da pedra e mantemento dos machóns na cor orixinal e carpintería lacada en cor negra

Obxecto da consulta: avaliación das obras da entreplanta e o tratamento da fachada exterior.

Ditame:

A reforma interior que se proxecta, respecto da situación actual, infórmase favorablemente no caso de que resulte compatible co resultado do control arqueolóxico que debe autorizarse e executarse previamente, para o que deberá presentarse a documentación técnica que defina as instalacións e conexión do novo saneamento.

Infórmase, pola contra, desfavorablemente a intervención que se proxecta na fachada do edificio que conta con protección de nivel monumental, xa que non se pode dispor nesta os elementos proxectados, e deben retirarse todos os impropios coma o toldo e rótulo actuais.

Deben definirse polo miúdo os novos rótulos que se pretendan colocar.

As carpinterías, consonte o artigo 15 serán de madeira, prohíbese o uso do aluminio.

As cores das carpinterías da fachada serán coma as dos edificios lindeiros.

23. Calexón Africano, núm. 5

Nivel de protección: Non catalogado .Ficha núm. 8423410.

Actuación proxectada: Ampliar os ocos da fachada e Illar esta co sistema SATE, tratamento da cuberta, substitución das carpinterías por oscilobatentes e vidro dobre, e as portas da planta baixa por outras de madeira lacada en cor negra.

Obxecto da consulta: Viabilidade da ampliación dos ocos da fachada e as características da carpintería das ventás e das portas da planta baixa de madeira lacada en cor negra.

Ditame:

A intervención proxectada infórmase favorablemente, aínda que deberá emendarse esta respecto á cor da carpintería da fachada, que deberá axustarse as previstas no artigo 115 do PEPRI, e deberán ser da mesma gama e sempre máis escura que a da fiestraxe dos ocos superiores.

24. Rúa Alameda, núm. 17, baixo

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8220303. (TB)

Actuación proxectada: Reforma do local destinado a actividade de café-bar. As obras interiores refírense aos cambios da tabicaría, falsos teitos, acabados interiores e ás instalacións. Na fachada elimínase a carpintería superposta existente para recuperar a fachada orixinal cos ocos existentes e a súa composición.

Obxecto da consulta: Estudiar a solución que se proxecta para recuperar a fachada orixinal do edificio, as carpinterías e as portas de acceso.

Ditame:

Para avaliar o proxecto que se achega deberá presentarse a documentación relativa á fachada orixinal do edificio, e integrar a súa recuperación no proxecto consonte prevén os artigos 70, 78, 105 e seguintes, e na ficha que lle corresponde a este edificio que conta con nivel de protección integral.

A dita documentación inserirá a memoria e os planos da sección construtiva, os materiais, e integrar as carpinterías, de madeira no conxunto da fachada consonte o artigo 115 do PEPRI.

25. Rúa Durán Loriga, núm. 10

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8421015.

Actuación proxectada: Reformar a sala de butacas da filmoteca de Galicia. (AGADIC).

Obxecto da consulta: Se as obras resultan compatibles co nivel de protección do edificio.

Ditame:

A reforma proxectada resulta compatible co nivel de protección estrutural, toda vez que non altera nin modifica a estrutura do espazo no que se intervén.

26. Rúa Príncipe , núm.3

Nivel de protección: II Integral .Ficha núm. 9322208

Actuación proxectada: Baixantes non axustadas a licenza.

Obxecto da consulta: Avaliar a propostas que se achegan.

Ditame:

Para repoñer a legalidade que se conculcou ao executaren un oco na pedra da cornixa da fachada do edificio, deberá utilizarse o material, de compoñente pétreo, axeitado que permita cubrir o oco cun acabado harmónico.

A baixante de zinc que se proxecta, infórmase favorablemente como mellor solución, baixo a condición de que se dispoña a súa protección na parte inferior cun cubre baixante de ferro fundido.

27. Rúa Nova, núm. 15, baixo.

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm: 8522009 (TB)

Actuación proxectada: Reforma de local para destinalo a café bar.

Obxecto da consulta: Avaliar a propostas que se achegan para recuperar a fachada do edificio.

Ditame:

A recuperación da fachada do edificio que se proxecta, cumpre as determinacións do PEPRI, artigos 70 e 79, e as da ficha do Catálogo que lle corresponde ao edificio, polo que se informa favorablemente.

Respecto da integración do nome da empresa sobre a carpintaría ou no cristal das portas, ambas as dúas opcións son admisibles.

28. Rúa San Andrés, núm. 62

Nivel de protección: V Ambiental en conxunto .Ficha núm. 8523128.

Actuación proxectada: Reforma local para a actividade de hostalería.

Obxecto da consulta: Avaliar a propostas que se achegan para os acabados da fachada exterior, madeira de castaño laminado con lasur gris e instalación de reixas de ventilación.

Ditame:

A intervención proxectada infórmase favorablemente ao comprobarse compatible co réxime de protección ambiental e a composición do edificio segundo a ficha do Catálogo do PEPRI.

29. Rúa Real, núm.24

Nivel de protección: II Integral .Ficha núm. 8723006.

Actuación proxectada: Acondicionamento do local para a nova actividade de promoción comercial. As obras implican na fachada principal (rúa Real) desprazar a porta de entrada noutro pano no que permanece un chanzo de menor altura e dispónse un rampla interior, as carpintarías non se modifican, dispónse un rótulo de chapa metálica lacada coa cor azul que

sobresae en 2,5 cm desta e unha bandeirola de lona de cor azul. Tamén se proxecta o cambio de escaparate pola porta de acceso e a instalación dunha rampla para acceder ao local.

Obxecto da consulta: Se a intervención e os cambios realizados na fachada son compatibles coa protección integral do edificio, os cambios nos accesos, e a publicidade co rótulo e a bandeirola descritos.

Ditame:

A intervención proxectada infórmase favorablemente ao comprobarse compatible co réxime de protección integral e a composición do edificio segundo a ficha do Catálogo do PEPRI.

30. Rúa Real, núm. 8

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 88232. Elementos interiores protexidos : Solados.

Actuación proxectada: Reforma interior do local para cambiar o uso comercial a hostalaría.

Obxecto da consulta: Se o cambio de uso, e as obras a realizar no inmovible para implantalo son compatibles co nivel de protección deste edificio.

Ditame:

A reforma que recolle o proxecto que se achega para implantar o uso de hostalaría, non define as instalacións necesarias para implantar este tipo de actividade, nin as instalacións de ventilación, extracción, de illamento acústico, de protección contra incendios, nin a definición das distintas zonas de uso, como as relativas ao saneamento, a conexión deste coa rede xeral, ou a disposición do mobiliario, ou o aforo previsto, entre outras.

O cambio de uso será autorizable, se as obras necesarias para implantalo resultan compatibles co réxime de protección deste edificio.

Neste caso, deberá inserir no proxecto, tamén, a intervención, obrigada na fachada para recuperar a composición e as súas características orixinais, como a marquesiña, eliminando o escaparate actual.

O proxecto de actividade que se presente deberá ser coherente co proxecto arquitectónico.

31. Praza María Pita S/N

Nivel de protección: I Monumental.

Actuación proxectada: Reforma das dependencias da oficina do rexistro e do arquivo do pazo

Obxecto da consulta: avaliar a modificación do proxecto orixinal que amplía a intervención para engadir o espazo destinado ao arquivo municipal ao do Rexistro.

Ditame:

As obras proxectadas sobre o espazo destinado ao rexistro municipal son a continuidade dos proxectos obxecto dos anteriores ditames, para a reforma do espazo de oficinas e do

tratamento da emisión do gas radón. Obras que non interveñen en elementos catalogados nin afectan ás características protexidas do edificio, polo que se informan favorablemente.

32. Praza Ourense, S/N

Nivel de protección: Elemento protexido X.19. Camiño de Santiago:0.17

Actuación proxectada: implantar mesas e cadeiras con parasoles no espazo público vencelladas a actividade de servizo de despacho de bebidas e alimentos envasados por Down Galicia. (Antecedente da actividade no ditame de 13.11.2019, expte. 621/2020/787) na

Obxecto da consulta: Compatibilidade das instalacións e do uso co réxime de protección.

Ditame:

A instalación dos elementos de protección que se presentan, polo tamaño e disposición producen unha barreira que impide percibir o elemento municipal protexido e a composición da praza, polo que deberá acadarse outra solución que non forme a dita barreira, reducindo en número e tamaño aqueles elementos.

Polo dito, infórmase desfavorablemente esta proposta.

33. Paseo Dársena, núm. 12

Nivel de protección: ambiental (IV). Ficha núm. 9222006

Actuación proxectada: Reforma local comercial.

Obxecto da consulta: No anterior ditame, a Comisión informou favorablemente á solicitude da interesada sinalada como proposta segunda ou B resulta por resultar ser a máis acorde coa lectura exterior do edificio e cos ritmos dos ocos dos edificios do resto da rúa.

A interesada, logo de xustificar a imposibilidade de realizala debido a configuración da viga de formigón da fachada, solicita que se autorice o mantemento desta.

Ditame:

Non poden autorizarse as obras sen que a interesada presente a documentación técnica que recolla adecuadamente as solucións que proxecta, os materiais a empregar, e as cores.

Os ocos existentes deben manterse e suprimir o engadido adosado de ladrillo.

A carpintaría deberá ser de madeira pintada, consonte o artigo 115 do PEPRI.

A memoria e os planos deben representar o que se solicita, o debuxo definirá o resultado, o tratamento en branco representarase en branco e se solicitase dispor calquera cor, deberá reflectirse tamén.

Deberá achegarse a documentación técnica que defina polo miúdo a intervención para a que se solicita licenza.

34. Rúa San Andrés, núm. 42

Nivel de protección: IV. Ambiental. Ficha núm: 8523118

Actuación proxectada: Primeira ocupación do inmovble.

Obxecto da consulta: Avaliación da proposta do baixo presentada (sen recercos, carpintaría con faces interiores, co portal recuado, calidade da capintaría das portas e a pintura en cor branco (caso non previsto no art 115).

Ditame:

Logo de avaliar o estado final da fachada da planta baixa, compróbase que non se axusta á licenza concedida: nin o recuado dos accesos foi autorizado nin a carpintería que se dispón resulta axeitada para harmonizar co resto da fachada do edificio nin cos edificios lindeiros, respecto dos materiais empregados e o despece, que tampouco se acomodan co tipo característico das portas de acceso.

35. Rúa Estreita de San Andrés, núm. 9-11

Nivel de protección: sen protección o edificio 9 e IV Ambiental o 11. Ficha, núm.8724306 (TB). Visita inspección.

Actuación proxectada: Demolición parcial e rehabilitación de edificios para 6 vivendas e locais.

Obxecto da consulta: solicitar informe asesor antes de inspeccionar o resto da edificación, sobre a unión funcional dos edificios, derruba de parte do muro medianil para crear un patio e deixar aberta en parte a planta baixa, cuberta con quebro, galerías con voo superior ao existente e ao lindeiro, ocupación de parte do patio recollido no plano de codificación do PEPRI, e os miradoiros catalogados substitúense por portas con balcón.

Ditame:

A unión funcional entre os edificios, non catalogado o núm. 9 e con protección de nivel ambiental o núm. 10 resulta admisible consonte o artigo 89bis do PEPRI.

A derruba do muro lindeiro para crear un patio non é compatible coas dimensións dos ocos que deben limitarse aos necesarios para a funcionalidade dos edificios. Pola contra, o patio existente, que é o elemento de luz e iluminación do edificio núm. 11 debe manterse, tal e como recolle a planimetría do PEPRI. Respecto destas dúas cuestións débese lembrar que o mantemento do parcelario é un principio esencial deste Plan especial.

A tipoloxía da cuberta que se presenta, con quebros, incumpre o establecido no artigo 97 do PEPRI. Os miradoiros son elementos protexidos polo que teñen que reproducirse os orixinais se estes non se puideran conservar. As galerías pódense manter. Os voos serán os existentes, ou incrementaranse ata acadar o ancho dos edificios lindeiros, de xeito xustificado, tendo en conta o ancho desta rúa.

Respecto da parcela 9, cómpre lembrar que no ano 2000 apareceron restos arqueolóxicos, anteriores ao século XVI, polo que con carácter previo a realizar obras naquela, deben realizarse sondaxes arqueolóxicas que poden determinar o proxecto arquitectónico, e por

tanto debe tramitarse o proxecto e obter a autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

Polo dito, infórmanse desfavorablemente as obras proxectadas.

36. Rúa Zapatería, núm. 25, 3º

Nivel de protección: III Estrutural . Ficha núm: 9323217. Declaración BIC conxunto Histórico.

Actuación proxectada: Reforma interior vivenda

Obxecto da consulta: Substitución da carpintería interior do patio por outras de aluminio, interese das portas interiores e outros elementos do edificio coma a cambota e os pavimentos.

Ditame:

O artigo 115 do PEPRI establece que nos edificios catalogados se autorizará exclusivamente carpintería exterior de madeira pintada, sen que se permita a substitución da existente por outra de aluminio ou outro material. As portas interiores e outros elementos do edificio como a cambota e os pavimentos non resultan de interese especial.

As obras que se proxectan son autorizables agás o que respecta a carpintería exterior que deberá ser de madeira, polo que deberá achegarse a documentación relativa a esta que recolla o despece, o material e a pintura de cor branca mate, o sistema de apertura de guillotina e a cristalería sinxela.

37. Rúa Galera, núm. 20

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm.8724029. TB

Actuación proxectada: Adecuación local para café bar.

Obxecto da consulta: Avaliar a situación final da obra cos cables na fachada

Ditame:

Logo de avaliar o resultado da intervención, compróbase que na fachada da planta baixa permanece un conxunto de cables especialmente aparatoso que impacta negativamente sobre as ménsulas e os elementos arquitectónicos do edificio, polo que deberán disporse de xeito que non afecten desfavorablemente a fachada do edificio. Suxírese que se simplifiquen, eliminándose os que non teñen uso, e se coloquen de xeito ordenado e horizontalmente, sen que afecte ás ménsulas da planta baixa, e se traten con pintura coma a da fachada ou situándoos baixo unha caixa de material axeitado. Deste ditame darase conta a empresa subministradora de enerxía que debe retirar os cables en desuso.

38. Rúa Sinagoga, núm. 14, 1º

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm: 9423107.

Actuación proxectada: Reforma interior vivenda

Obxecto da consulta: Obriga de suprimir os elementos desconformes coma a galería de aluminio no patio e o escusado situado nunha construción engadida á carón desta, que se substitúe por un lavadoiro, (art 58 PEPRI). Este espazo non se recolle na ficha catastral.

Ditame:

Ao intervir nun edificio catalogado deben eliminarse os elementos impropios coma as carpintarías das fiestras da fachada e a galería de aluminio do patio e o escusado, consonte establece o artigo 71 do PEPRI.

A galería, que será de madeira pintada, coma as carpinterías das fiestras da fachada, debe recuperar a súa función, polo que non resulta compatible coa disposición dun lavadoiro. Para que se tramite a autorización que se solicita deberase emendar o documento técnico segundo o sinalado.

39. Rúa Rego da Auga, núm. 50

Nivel de protección: III Estrutural Ficha núm.8924627.

Actuación proxectada: Adaptación da galería á licenza concedida

Obxecto da consulta: Avaliar a proposta de legalización da carpintería e ventás da galería que se dispuxo sen axustarse á licenza concedida; o muro do edificio segue sen reflectirse nos planos; deben sinalarse as condicións da carpintería e os cristais, sistema de apertura, escuadrado, materiais e cores, e informar se se pode autorizar un antepeito de 1,10 m.

Ditame:

A reposición da legalidade respecto das galerías e carpintarías realizadas sen axustarse á licenza concedida, obriga a que se execute a nova galería consonte a licenza que se concedeu sobre o proxecto básico, sen admitir ningún elemento introducido a posteriori no proxecto de execución, sen axustarse estritamente ao dito proxecto básico, que é o obxecto da licenza. A fachada do edificio debe reflectirse nos planos e repoñerse de xeito que a galería se configure como un corpo acristalado que se dispón sobre a fachada.

Definirase polo miúdo o despece da carpintería, o sistema de apertura que será de guillotina e o acristalamento, que será sinxelo. Debe comprobarse ou xustificarse adecuadamente a elevación da altura do antepeito a 1'10 m.

40. Praza María Pita, núm. 23 e rúa Franxa, núm. 1

Nivel de protección: II Integral .Ficha núm. 8924511. Unidade Urbana Praza Maria Pita.

Actuación proxectada: Reparar e manter a galería, as fachadas, a cuberta, o peto, e os caleiros ou “canalóns” do edificio.

Obxecto da consulta: Informar a cor da fachada á praza María Pita, que se proxecta en rosa e amarelo.

Ditame:

A cor da pintura da fachada do edificio, con fachada á praza de María Pita, axustarase ao previsto no artigo 143 do PEPRI que establece como cor uniforme para as fachadas exteriores de todo o contorno da praza o 53010Y10R da carta de cores NCS, e a cor branca para as carpintarías e reixerías. O tratamento das terrazas, fachadas, cubertas deben cumprir coas determinacións do dito artigo e eliminarse os elementos impropios, polo que se informa desfavorablemente a intervención nas condicións que se presenta.

41. Rúa Estreita San Andrés, núm. 20

Nivel de protección: IV. Ambiental. Ficha núm.8725501. (AC);(TF)

Actuación proxectada: Rehabilitación cuberta.

Obxecto da consulta: A cuberta non se acomoda coas determinacións da normativa e solicítase o seu mantemento logo de denegarlle que dispuxera nesta situación a tella.

Ditame:

A intervención nesta cuberta, que non se acomoda ao establecido no artigo 97 do PEPRI, deberá limitarse, consonte o artigo 71, segundo agora se solicita, á súa conservación para manter a súa funcionalidade coas características actuais. Unha intervención de maior alcance determinará que se execute a cuberta segundo establece o dito artigo.

42. Praza María Pita, núm. 11

Nivel de protección: II Integral .Ficha núm. 9123401.

Actuación proxectada: Reparar a cuberta e a fachada traseira.

Obxecto da consulta: Avaliar a posibilidade de ordenar o pintado uniforme de toda a fachada da que proxectan pintar só o espazo entre as plantas 1ª e 2ª

Ditame:

O edificio emprázase no conxunto monumental da praza de María Pita polo que a intervención da súa fachada debe ser integral e homoxénea. A cor da pintura da fachada do edificio, con fachada á praza de María Pita, axustarase ao previsto no artigo 143 do PEPRI que establece como cor uniforme para as fachadas exteriores de todo o contorno da praza o 53010Y10R da carta de cores NCS, e a cor branca para as carpintarías e reixerías. Polo que se informa desfavorablemente a intervención que se presenta.

Para que se autorice o pintado da fachada do edificio deberá presentarse unha documentación que defina e xustifique que se cumpren as determinacións do dito artigo.

43. Praza María Pita, núm. 11, 1º e 2º-D

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 9123401.Conxunto Monumental Praza Maria Pita.

Actuación proxectada: reforma de piso.

Obxecto da consulta: Avaliar a obriga de substituír todas as carpinterías exteriores de aluminio nomeadamente as da Praza María Pita que non as muda coma as do resto do piso, como elemento desconforme coa normativa, ao reformar o interior da vivenda. Incompatibilidade coa normativa das carpintarías da 2ª planta.

Ditame:

O artigo 115 do PEPRI establece que nos edificios catalogados se autorizarán exclusivamente carpintería exterior de madeira pintada, sen que se permita a substitución da existente por outra de aluminio ou outro material. O artigo 143 do PEPRI establece como cor uniforme para as fachadas exteriores de todo o contorno da praza o 53010Y10R da carta de cores NCS, e a cor branca para as carpintarías e reixerías. O tratamento das terrazas, fachadas, cubertas deben cumprir coas determinacións do dito artigo e eliminarse os elementos impropios, segundo establece o artigo 71 do PEPRI, polo que se informa desfavorablemente a intervención nas condicións que se presenta.

44. Rúa Perillana, núm. 8

Nivel de protección: V Ambiental. Ficha núm. 8321327

Actuación proxectada: Substituír as carpintarías exteriores de aluminio con divisións por outras de aluminio sen divisións.

Obxecto da consulta: Informar as alegacións sobre a preexistencia das carpintarías de aluminio neste edificio, e sobre o novo despece máis lixeiro.

Ditame:

Respecto das alegacións que se presentan sobre a autorización da carpintería exterior de aluminio no intre de intervir no edificio catalogado, lémbrese que a dita autorización fundamentouse no PEPRI de 1998. O vixente PEPRI establece no artigo 115 que nos edificios catalogados autorizaranse exclusivamente carpintería exterior de madeira pintada, sen que se permita a substitución da existente por outra de aluminio ou outro material.

A perfilaría metálica en edificios catalogados refírese a aqueles edificios que pola súa tipoloxía e época dispoñían dunha carpintería de distinto material ca madeira, que non era o caso deste edificio no que se intervéñ no ano 2000, ademais de que no contorno e ambiente no que se empraza, determinado polos edificios lindeiros, a carpintería exterior debe ser de madeira como esixe a normativa ante unha protección de nivel ambiental.

A substitución das carpintarías e nos elementos da fachada é integral, polo que debe sinalarse que a nova proposta do despece lixeiro da carpintería de aluminio deturpa aínda máis o carácter arquitectónico deste edificio que conta con protección de nivel ambiental.

Polo dito infórmase desfavorablemente a substitución das carpintarías exteriores nas condicións que se presentan, e lémbrese que as carpinterías serán de madeira pintada co despece orixinal do edificio e harmónico coa dos edificios lindeiros e as varandas serán de ferro fundido.

45. Rúa Cordonería, núm. 16

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8725010. Tratamento Baixo (TB)

Actuación proxectada: Informe da viabilidade de instalar un ascensor e reformar o baixo.

Obxecto da consulta: Avaliar as alegacións achegadas contra o ditame do PEPRI, que resultou desfavorable á proposta da interesada ao eliminar a escaleira protexida para dispor un ascensor

Ditame:

A proposta para implantar o ascensor no edificio non presenta outros estudos compatibles coa conservación da escaleira protexida, contando co local da planta baixa ou coas vivendas.

Con todo, deberá presentarse o proxecto arquitectónico no que as escaleiras protexidas conserven as súas características, de posición e arranque, cun ancho mínimo de 80 cm, así como os pasamáns de madeira.

46. Rúa San Agustín, núm. 11

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8924306. TF (Florida 12) TB (San Agustín)

Clasificación do solo: urbano consolidado.

Cualificación do solo: Ordenanza Pescadaría Sur (PS).

Actuación proxectada: Rehabilitar a fachada traseira do edificio á rúa Florida.

Obxecto da consulta: Avaliar a obriga de substituír a galería de aluminio da última planta ao tempo que se rehabilita esta fachada, e das cores a utilizar na carpintería e nos seus marcos exteriores.

Ditame:

As obras serán de mantemento, noutro caso o artigo 71 esixe que se eliminen os elementos impropios, a substitución das carpintarías exteriores determina consonte o artigo 115 do PEPRI que sexan de madeira pintada.

A cor da pintura da fachada será consonte establece o artigo 107.2 a) de optar pola branca en tonalidades óso; noutro caso deberán realizarse e achegar o resultado dunhas catas da cor da fachada para comprobar a orixinal.

47. Rúa Tabernas, núm. 18, 4º

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 9222011.

Actuación proxectada: Reformar o interior da vivenda dúplex para crear dúas vivendas, unha por planta.

Obxecto da consulta: Posibilidade de autorizar esta división e condicións desta, nomeadamente os chanzos de acceso e o ascensor na vivenda.

Ditame:

O artigo 129 do PEPRI establece que con carácter xeral non se incrementará o número de vivendas. Para autorizar a división da vivenda dúplex para implantar dúas vivendas terá que xustificarse que estas melloran as condicións de habitabilidade, ou non se empeoran, respecto das establecidas no Decreto 29/2010 que regula as condicións das vivendas de Galicia.

48. Rúa Nova, núms. 3 - 5

Nivel de protección: Sen catalogar

Actuación proxectada: Modificar o caixeiro exterior da entidade bancaria de estética desconforme coa normativa, letreiros e rótulos de cor laranxa.

Obxecto da consulta: Posibilidade de esixir a obriga de eliminar o cartulario e o rotulado da entidade por outro de cor e material acomodado ao PEPRI, ao proxectar un novo caixeiro na fachada.

Ditame:

O artigo 105.4 do PEPRI establece que na planta baixa dos edificios terase que manter o criterio compositivo do conxunto da fachada; a gama de cores establécese no artigo 107.2.

O cartulario e o rotulado da entidade de cor laranxa e o material destes son incompatibles coa normativa do Plan Especial, polo que se informa desfavorablemente a ampliación que se solicita toda vez que empeora as condicións estéticas da planta baixa do edificio que resultan desaxeitadas dentro da contorna estética urbana.

Para que se autorice a implantación dun novo caixeiro na fachada do edificio deberá presentarse unha proposta que integre o tratamento da fachada segundo a normativa respecto a cor e materiais e o cartulario e o rotulado corporativo en esta dun xeito harmónico.

49. Rúa Amargura, núm. 9

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm: 9223204.

Actuación proxectada: Mellorar a envolvente do edificio na fachada e na cuberta.

Obxecto da consulta: Avaliar a documentación que se achegou consonte o anterior ditame. Informar sobre as condicións das carpintarías da fachada e da cuberta.

Ditame:

A documentación que se achega de acordo co anterior ditame infórmase favorablemente, toda vez que se acomoda co recollido neste.

50. Rúa Alfonso IX, núm. 3 - baixo, 1º e 2º

Nivel de catalogación: Conxunto histórico BIC

Actuación proxectada: Modificar as condicións da licenza concedida coa eliminación da cubrición do patio, que agora se pretende manter.

Obxecto da consulta: Informar as novas alegacións sobre o mantemento da cubrición do patio.

Ditame:

O plano de ordenación do Plan especial recolle o patio coas súas funcións orixinais como tal, ao tempo que se elimina unha situación desconforme consonte establece o artigo 71 do dito PEPRI, o que fundamentou a concesión da licenza para implantar unha vivenda no local comercial.

A modificación da licenza consonte o novo proxecto infórmase desfavorablemente e as alegacións que se achegan deben rexeitarse toda vez que o mantemento do actual coeficiente de ocupación do artigo 142. 2 do PEPRI refírese a da edificación reflectida no plano de ordenación referente, e non a producida irregularmente coa disposición de elementos desconformes.

O artigo 142.5 establece unha salvagarda xeral sobre o conxunto da contorna desta ordenanza para manter os modos de construír, a organización e a estrutura dos edificios que definen a súa tipoloxía característica.

51. Rúa Príncipe, núms. 6-8

Nivel de protección: Príncipe 6, III Estructural .Ficha núm:9322003NJ4092S).

Príncipe 8, II Integral. Ficha núm (9322004NJ4092S).

Actuación proxectada: Repoñer a legalidade para axustar o edificio á licenza concedida o 16.10.2006.

Obxecto da consulta: Avaliar se a intervención que se proxecta, consonte o informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, que se achega, pode admitirse no eido da reposición da legalidade.

Ditame:

Logo de estudar a Resolución da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia e a incompatibilidade da proposta de intervención que resulta ca aliñación establecida polo PEPRI, e coa reposición da legalidade que ten por obxecto axustarse á licenza concedida e confirmada xudicialmente. E, despois da explicación da dita Resolución polo arqueólogo da Xunta de Galicia, que sinala que será retirado o chamado muro de Capitanía, o que facilitará tamén unha maior percepción da muralla, (os membros expertos da Comisión sinalan que tamén será moi visible o resultado final desta fachada do edificio), a Comisión no exercicio das súas competencias, e coa abstención do dito arqueólogo, acorda suxerir que se remitan aos Servizos correspondentes da Dirección Xeral de Patrimonio, as distintas solucións achegadas para intervir no edificio co fin de facer posible unha solución compatible coa protección e visibilización da muralla, ca aliñación do PEPRI e coa licenza concedida e avalada xudicialmente.

52. Rúa Porta de Aires, núm. 4, baixo

Nivel de protección: III Estructural .Ficha núm. 9224404

Actuación proxectada: Cambio de uso de local a vivenda.

Obxecto da consulta: Avaliar se este uso é admisible.

Ditamen:

O uso de vivenda resulta admisible, sen prexuízo de que se cumpran as condicións de habitabilidade establecidas que deberá avaliar a Oficina Técnica municipal. As portas de acceso están catalogadas e teñen que ser conservadas.

53. Rúa Santiago, núm. 2

Nivel de protección: II Integral, Ficha núm.9222001

Actuación proxectada: Publicidade na lona de obra, cunha botella de cervexa que non permite apreciar a fachada do edificio.

Obxecto da consulta: Compatibilidade da actuación

Ditame:

Logo de avaliar as distintas propostas para integrar a publicidade da lona de obra, a última presentada permite que se perciba a arquitectura do edificio en tanto se executan as obras.

Esta lona só poderá manterse durante o prazo que se estableza para executar as obras.

54. Plan director de iluminación e paisaxe nocturno en zona PEPRI

O Servizo de Infraestruturas solicita, consonte o establecido no artigo 27 do PEPRI, informe a Comisión Asesora sobre o Plan Director de Iluminación y Paisaje Nocturno en zona PEPRI, redactado por García de los Reyes Arquitectos Asociados, S.L.U.P., e asinado dixitalmente polo arquitecto Juan Carlos García de los Reyes o 13-12-2021.

A Comisión Asesora ditaminou o 25-10-2021 os criterios para desenvolver o dito Plan Director.

Ditame:

Para poder emitir un ditame completo, suxírese que se convide aos redactores do documento para que o expliquen polo miúdo.

55. Rúa Alameda, núm. 17, baixo

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8220303. (TB)

Actuación proxectada: Reforma do local destinado a actividade de café-bar.

Obxecto da consulta: Estudar a solución que se proxecta para recuperar a fachada orixinal do edificio, as carpintarías e as portas de acceso.

Ditame:

A documentación que se achega presenta a recuperación da fachada consonte o contido do ditame anterior desta Comisión polo que se informa favorablemente.

56. Rúa Juana de Vega, núm. 11

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8319009

Actuación proxectada: Rehabilitar o edificio existente.

Obxecto da consulta: alegación ao ditame do PEPRI sobre o acristalamento sinxelo.

Ditame:

A solicitude para mellorar o cerramento refírese a un espazo de estar, que non é, pese á súa aparencia exterior, unha galería como tal cara ao patio, polo que se informa favorablemente.

57. Rúa Real, núm. 8

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 88232. Elementos interiores protexidos : Solados.

Actuación proxectada: Reforma interior do local para cambiar o uso comercial a hostalaría.

Obxecto da consulta: Se o cambio de uso e as obras a realizar no inmovible para implantalo son compatibles co nivel de protección deste edificio.

Ditame:

A documentación que se achega para recuperar a fachada do edificio infórmase favorablemente coas condicións seguintes:

- As carpinterías serán de madeira pintada consonte establece o artigo 115 do PEPRI.
- Os marcos exteriores dos ocos serán coma os do resto do edificio.
- As varandas non serán de cristal.

Respecto da reforma interior, lémbrese o anterior ditame: o proxecto debe definir, entre outros aspectos que proceda para a funcionalidade do edificio, as instalacións necesarias para implantar esta actividade como: ventilación, extracción, illamento acústico, protección contra incendios, definición das distintas zonas de uso, o saneamento, a conexión deste coa rede xeral, a disposición do mobiliario, así coma o aforo previsto. O proxecto de actividade que se presente deberá ser coherente co proxecto arquitectónico.

58. Xardíns Mendez Núñez, S/N

Nivel de protección: Elemento non catalogado.

Actuación proxectada: Reformar o quiosco Copacabana.

Obxecto da consulta: Compatibilidade coa normativa do uso do zinc na cuberta para substituír o cobre que desapareceu.

Ditame:

Consonte o artigo 118.2, previa avaliación da Comisión poden autorizarse solucións de cuberta para edificios de nova construción de carácter dotacional. Neste caso a intervención consiste en actualizar e dotar de funcionalidade á construción de titularidade municipal que conta cunhas características singulares.

A tipoloxía desta cuberta é singular e plana, e o elemento de cobre foi inserido con posterioridade á súa construción, de xeito que orixinalmente o material previsto xa era zinc, como agora se solicita, polo que se informa favorablemente.