

Extracto Comisión asesora do PEPRI

Abril – xuño 2025

- **Enderezo: rúa Riego de Agua, nº 37**

Nivel de protección: I Monumental. Ficha nº 8823301.

Actuación proxectada: - “Proyecto Básico y de ejecución de rehabilitación de la cubierta del Teatro Rosalía de A Coruña”

Ditame:

A Comisión precisa que se lle achegue a documentación técnica que permita coñecer a repercusión visual que a nova cuberta terá desde o espazo público.

Igualmente, débese presentar o plano que informe sobre o detalle do encontro da nova cuberta cos canlóns e baixantes, polo que compre requirir a dita documentación para poder emitir o ditame que se solicita.

- **Enderezo: Xardíns de Méndez Núñez, nº 5**

Nivel de protección: I Integral

Actuación proxectada: Proxecto básico de rehabilitación integral do edificio *La Terraza* para sede da AESIA.

Obxecto da consulta: Avaliar a proposta presentada

Ditame:

A Comisión informa favorablemente a proposta de accesibilidade universal contida no proxecto por considerar que é respectuosa co edificio ao afectar as escaleiras que non son orixinais.

A retirada dos ornamentos que se proxecta infórmase desfavorablemente.

O tratamento dos ocos da fachada, coa carpintería de madeira branca, acristalamento translúcido e opaco e o sistema de aperturas proxectado, mantendo a diferenza de planos, infórmase favorablemente.

Para emitir un ditame sobre os elementos de seguridade que se proxectan, deberá achegarse a documentación técnica que permita coñecer a súa repercusión na fachada do edificio e a percepción visual dende o espazo público.

- **Enderezo: rúa Real, nº 81**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8622403

Actuación proxectada: Rehabilitar o edificio de vivendas.

Obxecto da consulta: Substitución das vigas de madeira por outras novas (baleirado do edificio)

Ditame:

O baleirado do edificio que se proxecta retirando as vigas de madeira neste edificio, que conta con protección estrutural, resulta incompatible co réxime establecido para este nivel de protección nos artigos 70 e 79 do PEPRI polo que infórmase desfavorablemente.

Malia o dito, para coñecer o seu estado de mantemento deberá realizarse unha inspección técnica do edificio, nomeadamente, das vigas de madeira da estrutura.

- **Enderezo: Rúa Sinagoga, nº 10**

Nivel de protección: No catalogada.

Actuación proxectada: Cambio de uso de local a vivenda.

Obxecto da consulta: Solicita excepción do cumprimento de protección de vistas apartado A.1.2.d)

Ditame:

Este edificio non está catalogado polo que, tratándose dun cambio de uso, ten que cumprir as condicións de habitabilidade das vivendas esixibles.

Débese subliñar que, neste caso, o baixo conta coas condicións suficientes para dar cumprimento a dita normativa, nomeadamente, a protección de vistas, polo que deberá achegarse unha nova proposta que cumpra as condicións de habitabilidade.

- **Enderezo: Rúa Real, nº 20**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº. 8723015. TB-TF

Actuación proxectada: Substitución da cuberta por outra de aceiro laminado e colocación de SITE na fachada posterior

Obxecto da consulta: Sate en patio.

Ditame:

As obras proxectadas para substituír a cuberta infórmase favorablemente baixo a condición de que se remate con tella, en cumprimento das determinacións do artigo 118 do PEPRI.

- **Enderezo: rúa San Agustín, nº 18-20**

Nivel de protección:

San Agustín 18: 8825415 – Nivel de protección: 4 –Ambiental. TB

San Agustín 20-22: 8825416 – Nivel de protección: 4 – Ambiental. TB

Actuación proxectada: Reestruturar e agrupar funcionalmente os dous edificios co cambio de uso a pensión.

Obxecto da consulta: Alegacións ao ditame da Comisión asesora de 29/01/2025

Ditame:

As obras que se proxectan refírense á reestruturación do edificio e cambio de uso para implantar unha pensión polo que deberá, consonte o artigo 71 e 104 do Plan especial, eliminar os elementos desconformes e, en tanto non se proceda a isto, non se autorizará outras obras que as esixidas pola hixiene, ornato e a seguridade fronte a terceiros. Polo dito, calquera actuación xeral sobre a edificación deberá, nos termos establecidos no artigo 32.3 do Plan especial, axustarse á normativa.

Pola outra banda, para emitir un ditame con relación á actuación relativa ao balcón da planta primeira, deberá achegar a documentación técnica que defina polo miúdo os elementos que se pretenden instalar e a súa repercusión na fachada do edificio.

- **Enderezo: Rúa Orzán, nº 1**

Nivel de protección: III Estructural. Ficha núm. 8725305.

Actuación proxectada: Reparación de fisuras, balcóns e cuberta.

Obxecto da consulta: Sobre a colocación dunha peza de aluminio na cuberta de 0,20 x 1,00 m e a documentación presentada (IEE) .

Ditame:

Para emitir un ditame deberá achegarse a documentación técnica que permita coñecer o estado actual da cuberta, consonte o establecido no artigo 23.2 do PEPRI, detalles das solucións propostas, dos diferentes elementos que se proxectan e a súa xustificación en relación coa composición arquitectónica do edificio.

- **Enderezo: Rúa Fonte Seoane, nº 5 - 10**

Nivel de protección: No catalogados. Ámbito respecto BIC conxunto histórico.

Actuación proxectada: Demolición de dous Inmobles.

Obxecto da consulta: Sobre a obriga de presentar o proxecto básico da nova edificación (art. 65.2)

Ditame:

Para emitir un ditame a Comisión precisa o informe de inspección previa do edificio, que realizará a Oficina técnica municipal, para coñecer a situación actual dos dous edificios.

Consonte o artigo 65.2 do PEPRI, para tramitar o proxecto de demolición do seu interese será preceptiva a achega previa ou simultánea do proxecto básico da nova edificación que se pretende.

- **Enderezo: rúa Tabernas, nº 20 - Paseo Dársena nº 14**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº. 9222012. Escaleira, muros e forxados protexidos.

Actuación proxectada: Rehabilitación integral do edificio.

Obxecto da consulta: Avaliar a documentación que se achegou para cumprir o ditame anterior

Ditame:

A documentación que se achega resulta insuficiente para avaliar que o proxecto se acomoda co réxime que establece o Plan parcial para os edificios que contan cun nivel de protección integral. Deberá presentarse a documentación que se relaciona no artigo 23, sobre a memoria histórica que describe e documente as características orixinais e a evolución do edificio co grao de desenvolvemento e precisión adecuados ao valor histórico do mesmo e ao tipo de actuación que se proxecta; a xustificación da conservación restauración ou reposición dos elementos construtivos ou ornamentais orixinais de interese, con documentación gráfica de suficiente precisión, así coma a memoria de acabados, detalles de solucións da carpintería, ferraxes ou elementos construtivos ou ornamentais da fachada, e a xustificación da supresión no seu caso de elementos desconformes coa composición arquitectónica do edificio.

Considérase que o estudo histórico e evolutivo que se presentou non abonda para ditaminar sobre o cumprimento da normativa; pola contra, sen entrar a avaliar o proxecto polo miúdo, pódese comprobar que se afectan elementos esenciais do edificio, que non se acomoda cos criterios de intervención que establece o artigo 78 do PEPRI.

Pola outra banda, deberá achegarse o proxecto arqueolóxico de sondaxe avaliativa con relación ao foxo do ascensor, o oco da piscina e a contextualización do muro do século XVIII documentado nas actuacións previas, cun estudo estatigráfico de paramentos.

- **Enderezo: rúa Cantón Grande, nº 6 - 2º**

Nivel de protección: Sen protección

Actuación proxectada: Rótulo identificativo da empresa.

Obxecto da consulta: Sobre a proposta solicitada.

Ditame:

O rótulo identificativo que se proxecta incumpre as condicións que, para rótulos e anuncios, establece o artigo 124 do PEPRI, que regula que os rótulos das actividades deberán ir en planta baixa nunha franxa encaixada baixo o lintel do oco da fachada, remitida á cara exterior do recercado ou do muro, que non poderá ter unha anchura superior a 0,50 m., polo que se informa desfavorablemente.

- **Enderezo: rúa Panaderas, nº 19**

Nivel de protección: III Estructural. Ficha nº. 8825021

Actuación proxectada: Rehabilitar edificio de 8 vivendas

Obxecto da consulta: Viabilidade do proxecto.

Ditame:

Para tramitar esta solicitude deberá achegarse un estudo histórico e evolutivo previo do edificio, que se incorporará ao proxecto, xunto coa documentación esixible, consonte os artigos 23, 76 e 78 do PEPRI.

Deberá achegarse igualmente o proxecto relativo aos traballos arqueolóxicos, que serán informados polo arqueólogo municipal. Malia o dito, pódese informar favorablemente que se elimine o chanzo no acceso da porta dereita á principal e a solución formal da rampla peonil.

Respecto do paso que se proxecta, estímase que o traxecto máis razoable é que sexa recto.

Lémbrese que a formación da cuberta e os recuados do ático teñen que acomodarse á normativa, debendo as fachadas ser acordes co recuado das fachadas lindeiras.

- **Enderezo: Rúa Orzán, nº 143 - baixo**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8321307.

Actuación proxectada: Acondicionamento de local comercial para destinalo a cafetería

Ditame:

Infórmase favorablemente a nova proposta relativa á cor.

- **Enderezo: Rúa Sinagoga, nº 20**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm.9424002. TF e TB

Actuación proxectada: Rehabilitación dun inmovible co cambio da estrutura da cuberta.

Obxecto da consulta: Se solicita ditame á Comisión del PEPRI en relación co cambio da galería, estrutura da cuberta e modificación da barandilla a una altura de 1,10 m.

Ditame:

A Comisión non pode emitir un ditame en tanto non se xunte a documentación esixible relativa á cuberta e á configuración da varanda, consonte prevé o artigo 23 e 80 do PEPRI.

Lémbrese que a galería está catalogada, polo que non pode ser substituída, senón que compre reparala utilizando próteses nos casos que sexa preciso. Por isto proxecto infórmase desfavorablemente.

- **Enderezo: Rúa Cantón Pequeno, nº 18**

Nivel de protección: II Integral. nº. 8420022

Actuación proxectada: Substitución da instalación de climatización da planta 1ª.

Obxecto da consulta: Avaliar a nova proposta.

Ditame:

A nova proposta que se achega consiste en eliminar a pantalla acústica que se solicitou inicialmente, polo que se informa favorablemente.

- **Enderezo: Praza María Pita, nº 11**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº 9123401.

Actuación proxectada: Mantemento e conservación.

Obxecto da consulta: Sate no patio de luces.

Ditame:

Admítese neste caso que se dispoña o sistema de illamento proxectado no muro do patio, que non é visible desde o espazo público nin ten interese arquitectónico.

Infórmase desfavorablemente calquera intervención nos soportais da Praza de María Pita, que non se permite. Nomeadamente, neste caso, non se permite a colocación dos elementos propostos no soportal.

- **Enderezo: Rúa Parrote, nº 12**

Nivel de protección: III Estrutural. Nº. 9222108.

Actuación proxectada: Substitución da galería.

Ditame:

A galería deste edificio, que conta con protección estrutural, está catalogada polo que non se permite a súa substitución. Deberá repararse utilizando próteses nos casos que sexa preciso, polo que se informa desfavorablemente.

- **Enderezo: Santa Catalina, nº 17 - baixo**

Nivel de protección: III Estrutural. Nº. 8421012. Catalogación del Baixo comercial.

Actuación proxectada: Acondicionamento do antigo bar “Molino” para creación dun “showroom” de produtos de cerámica e cociñas.

Obxecto da consulta: Avaliar a esixencia da reprodución da barra do café.

Ditame:

A barra do café que se reproduce infórmase favorablemente.

- **Enderezo: Rego da Agua, nº 48 - Baixo**

Nivel de protección: III Estructural. Nº. 8924626.

Actuación proxectada: Reforma local comercial e instalación de cartel.

Obxecto da consulta: Sobre as obras realizadas:

- Substitución da porta por unha corredeira automática de vidro con marco metálico.
- A fiestra do escaparate e a porta foi pintada de negro.
- Na fachada traseira localízanse dous aparatos (ventilación) e tamén un tubo de saída de gases

Ditame:

No baixo deste edificio realizáronse sen licencia obras de reforma nas que substituíu a porta por unha corredeira automática de vidro con marco metálico que non é autorizable. Este edificio, que conta con protección de nivel estrutural, ten a obriga de respectar os ocos da fachada do edificio na súa configuración orixinal e, consonte o artigo 113 e 115 do PEPRI, deberá dispor a carpintería da porta, de madeira pintada.

A fiestra do escaparate e a porta foi pintada de negro, cor que non está entre as autorizadas polo artigo 107 do PEPRI.

Na fachada traseira cegáronse os ocos das ventás e dispuxéronse aparellos de ventilación e un tubo de saída de gases, que deberán ser retirados, e dispor as fiestras para a súa función orixinal.

Compre ordenar a reposición da legalidade, previa tramitación do correspondente procedemento de reposición da legalidade e deberase incoar o procedemento sancionador.

- **Enderezo: Mercado, nº 7**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº. 8926313

Obxecto da consulta: Sobre a medida de seguridade urxente de consolidación do muro de cantería colindante coa obra de Praza España 14 e, ante unha posible declaración de ruína, os elementos que habería que protexer.

Ditame:

A obriga de conservar o edificio incumpríuse, do que se deriva a situación actual de ruína. A dita obriga implica que se teñan que repoñer e restaurar os elementos catalogados, consonte a ficha do catálogo que lle corresponde a este edificio.

A cantería ten que repoñerse, polas súas características esta Comisión considera que resulta doada tal reposición.

Igualmente, téñense que reproducir todos os elementos catalogados, segundo a ficha, as galerías, as portas, as ventás balcaneiras, os recercados e o escaparate.

Nomeadamente, os caracteres determinantes da arquitectura do edificio, que son o sistema estrutural e a posición das escaleiras, teñen que reproducirse.

- **Enderezo: Rego da Agua, nº 48 - Baixo**

Nivel de protección: III Estrutural. Nº: 8924626.

Actuación proxectada: Segregación de dúas vivendas en catro

Obxecto da consulta: Alegacións ao ditame da Comisión asesora do PEPRI de 29/01/2025.

Ditame:

Comprobase que se están realizando as obras informadas desfavorablemente por contravir o artigo 129.2, parágrafo 5, do PEPRI, co obxecto de segregar as dúas vivendas en catro, polo que comprende iniciar o procedemento de reposición da legalidade, adoptar a medida cautelar de cese das obras e tramitar o procedemento sancionador.

- **Enderezo: rúa Estreita San Andrés, nº 18**

Nivel de protección: III. Estrutural. Ficha nº. 8725502.

Actuación proxectada: Obras de mantemento e conservación da cuberta do núcleo das escaleiras e da fachada do edificio.

Obxecto da consulta: Avaliar as alegacións presentadas ao ditame anterior que recollía que, *consonte o establecido nos artigos 97 e 118, o acabado das cubertas deberán ser de tella*:

Ditame

Logo de avaliar as alegacións achegadas, a Comisión considera que a intervención límitase unicamente a reparar a cuberta do edificio, polo que, excepcionalmente infórmase favorablemente sen prexuízo de que cómpre lembrar que a intervención e reforzo da cuberta implica a obriga de eliminar a uralita existente.

- **Enderezo: rúa Nova, nº 25 - 1º**

Nivel de protección: IV Ambiental Ficha nº 8522004.

Actuación proxectada: Reformar o local para implantar unha nova vivenda.

Obxecto da consulta: Se o cambio de uso a vivenda é autorizable nas condicións proxectadas.

Ditame

O uso de vivenda resulta compatible coas previsións do Plan Especial e polo tanto resulta realizable. Non en tanto, deberase aclarar a división operada no local destinado a actividade terciaria e acreditar e xustificar o cumprimento da normativa de habitabilidade das vivendas de Galicia.

- **Enderezo: Caleixón da Estacada, nº 7 - 4ºA**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº.8823019. TB-TF.

Actuación proxectada: Reformar a vivenda con incremento do número de estancias.

Obxecto da consulta: Se a proxectada disposición de entrantes no plano de fachada para a formación de terrazas ou balcóns (prohibido polo art. 103 do PEPRI), resulta admisible neste caso.

Ditame

As modificacións que se proxectan no plano da fachada non resultan admisibles por resultar contrarias ao réxime de protección integral deste edificio, artigos 70 e 78 do PEPRI e nomeadamente co artigo 103 que establece a prohibición de dispor entrantes no plano de fachada para formar terrazas ou balcóns.

- **Enderezo: rúa Santiago, nº 4 - PBJ 2**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº. 9222002.

Actuación proxectada: Estudio de deseño.

Obxecto da consulta: Avaliar as aclaracións que se presentan ao ditame anterior.

Ditame

Considerando as aclaracións que se achegan ao ditame anterior infórmase favorablemente a intervención que se proxecta nos ocos da fachada. Sempre que ao rematar deberá achegar unha reportaxe fotográfica completa que acredite o resultado da intervención.

Non en tanto, non se fai referencia aos usos do local polo que, cómpre lembrar que a intervención na fachada non implica nin autoriza o cambio dos usos comerciais e que para implantar e desenvolver a actividade, deberá obter previamente, as habilitacións administrativas correspondentes.

A Comisión recomenda que se realicen visitas de inspección ao local.

- **Enderezo: Praza Pontevedra, nº 20 - IES Eusebio da Garda**

Nivel de protección: II Integral. nº: 8420022.

Actuación proxectada: Obras de Rehabilitación integral. (Fase 2).

Obxecto da consulta: Avaliar o documento que se achega consonte o ditame anterior da Comisión

Ditame

A documentación que se presenta, consonte o ditame anterior, infórmase favorablemente.

- **Enderezo: Rúa Perillana, nº 3 - 4º**

Nivel de protección: IV Ambiental. nº: 8321104.

Actuación proxectada: Substituír as fiestras de perfilaría de aluminio por outras de madeira lacada en branco respectando os despeses das fiestras do proxecto orixinal.

Obxecto da consulta: Se a proposta resulta autorizable.

Ditame

A substitución das perfilarías das ventás polas de madeira lacada cumpren coa obriga establecida no artigo 115 do PEPRI sobre as carpintarías de madeira nos edificios catalogados, polo que se informa favorablemente.

- **Enderezo: rúa Orzán, nº 53-baixo**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha nº. 8624102. Composición integral da fachada.

Actuación proxectada: Cambio do uso do local a vivenda.

Obxecto da consulta: Se a implantación da nova vivenda é autorizable.

Ditame

O uso do local como vivenda resulta compatible coa normativa sempre que cumpra a normativa de habitabilidade das vivendas de Galicia e non afecte á composición da fachada catalogada. Deberá respectarse o deseño da carpintaría do oco central.

Con carácter previo deberá tramitarse o proxecto de control arqueolóxico e obter a autorización correspondente.

- **Enderezo: rúa Real, nº 14- rúa Galera, nº 11**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº. 87230.

Actuación proxectada: Rehabilitar a fachada.

Obxecto da consulta: Condicións a impoñer para intervir nesta fachada consonte a documentación presentada.

Ditame

Para avaliar o proxecto de rehabilitación desta fachada deberá completarse a documentación técnica cos planos que recollan nomeadamente os danos e patoloxías de cada elemento e defina o tratamento que se prevé. A galería deberá vir documentada polo miúdo.

- **Enderezo: rúa Real, nº 66**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº. 8622323.

Actuación proxectada: Restaurar as galerías, as portas balconeiras e as varandas de forxa.

Obxecto da consulta: Avaliar o acabado que se proxecta para as portas balcaneiras do 1º andar con pintura ao esmalte en cor azul eléctrica, igual ao das carpintarías do andar baixo. (O expediente 621/2022/393, na actualidade ten presentado o final de obra e esta pendente de informe. O expediente inclúe a cor das portas do andar baixo, solicitábase tamén un azul grixáseo que aparentemente non se corresponde co realizado, achegase fotografía no anexo do informe.)

Ditame

O acabado que se proxecta para as portas balcaneiras infórmase desfavorablemente consonte o establecido nos artigos 107 e 115 do PEPRI, as carpintarías serán preferentemente brancas en ton mate.

A cor disposta na planta baixa non se acomoda coa autorizada, polo que deberá repoñerse a legalidade para dispor a cor autorizada, igualmente deberá retirarse os rótulos luminosos non permitidos.

- **Enderezo: Rúa Socorro, nº 51**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº. 8423206.

Actuación proxectada: Substituír as placas da cuberta do edificio por outras tipo Granonda cor tella e dos canlóns e reparar as fachadas interiores deste.

Obxecto da consulta: Se o material da cuberta que se proxecta pode ser autorizado.

Ditame

Non se autoriza a disposición de elementos imitativos e consonte o establecido nos artigos 117 e 97 do PEPRI, empregarase a tella árabe.

- **Enderezo: Rúa Durán Loriga, nº 5 - baixo**

Nivel de protección: Sen protección.

Actuación proxectada: Reformar a planta baixa deste edificio construído nos anos 70 na que se desenvolveu a actividade da clínica asistencial dunha mutualidade. O uso dotacional equipamento sanitario non se modifica ao implantar unha clínica de medicina estética.

Obxecto da consulta: Se a fachada que se proxecta eliminando elementos e materiais colocados en reformas anteriores, abrindo os ocos e coa nova carpintería e decoración resulta autorizable e avaliar as cores admitidas.

Ditame

A solución da fachada da planta baixa deste edificio de formigón infórmase desfavorablemente, toda vez que contravén o establecido nos artigos 105.2, 106 e 107 do PEPRI porque non respecta a composición da fachada, que deberá ordenarse segundo os elementos que estruturan as plantas altas, así manteranse os pilares e eliminaranse os elementos decorativos imitativos que desvirtúan a percepción destes e os ritmos verticais dela.

A intervención na fachada posterior infórmase favorablemente.

- **Enderezo: rúa Tabernas, nº 20 - Paseo Dársena, nº 14**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº. 9222012. Escaleira, muros e forxados protexidos.

Actuación proxectada: Rehabilitación integral do edificio.

Obxecto da consulta: Avaliar a documentación que se achegou para cumprir o ditame anterior da Comisión Asesora

Ditame

A Comisión informa favorablemente a proposta arquitectónica presentada toda vez que subsana as eivas detectadas en relación coa conservación de todos os muros de carácter estrutural, o mantemento das dimensión dos voos do patio central, a ampliación da documentación sobre elementos a preservar (falsos teitos, carpintarías e solados), a mellor integración dos elementos catalogados na nova proposta e os cambios relativos á conformación do pavimento do patio e dos arcos existentes no mesmo.

Con respecto á protección arqueolóxica deberá atenderse a resolución da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural de maio de 2008 tendo en conta que a solución construtiva que agora se propón difire da presentada no ano 2007, é esencial neste punto da tramitación que se realice unha avaliación do proxecto arquitectónico actual valorando a compatibilidade ou non da solución construtiva coa conservación do patrimonio arqueolóxico existente, e deseñando unha intervención arqueolóxica que se adapte á nova realidade e ao establecido na citada resolución. Deberá atenderse tamén o reflectido no informe do arqueólogo municipal de maio de 2025.

- **Enderezo: rúa Sinagoga, nº 9**

Nivel de protección: III Edificios de características singulares e de elevado valor arquitectónico de protección estrutural

Actuación proxectada: Rehabilitación e acondicionamento andares 1º a 3º (reposición de legalidade).

Ditame

Infórmase favorablemente a intervención proxectada por se acorde coas determinación do Plan Especial.

- **Enderezo: rúa Riego de Agua, nº 37**

Nivel de protección: I Monumental. Ficha nº 8823301.

Actuación proxectada: “Proyecto Básico y de ejecución de rehabilitación de la cubierta del Teatro Rosalía de A Coruña”

Ditame

Infórmase favorablemente a intervención proxectada por se acorde coas determinación do Plan Especial.

- **Enderezo: Herrerías, nº 17**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº. 9324106NJ4092S

Actuación proxectada: Remodelación fachada e substitución de carpintarías

Obxecto da consulta: Se a reforma que se proxecta resulta compatible co réxime de protección do edificio.

Ditame:

Informáse favorablemente a intervención que se proxecta toda vez que cumpra os criterios recollidos no ditame anterior sobre o mantemento de volumes e o cromatismo actual.

- **Enderezo: Praza de los Ángeles nº 7, baixo**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha nº. 9223003

Actuación proxectada: Obras de reforma e cambio de uso do local comercial en planta baixa a vivenda.

Obxecto da consulta: Admisibilidade da excepción do apartado I.A.1.2.d) da normativa de habitabilidade sobre Protección de vistas, neste caso.

Ditame:

Consonte os ditames anteriores sobre admisibilidade do cambio de uso dos baixos comerciais a vivendas no contorno da ordenanza CV infórmase favorablemente o cambio que se solicita coa excepción sinalada, sempre que cumpra co resto das determinacións sobre a normativa de habitabilidade.

- **Enderezo: Callejón de la Estacada nº 5, baixo**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha nº. 8823021.

Actuación proxectada: Proxecto de actividade e cambio de uso de local comercial a local de hostalaría do tipo I-B.

Obxecto da consulta: Se o tratamento da planta baixa resulta compatible coa protección estrutural deste edificio.

Ditame:

Para poder avaliar a admisibilidade desta intervención deberá coñecerse os elementos da fachada exterior da planta baixa que están baixo o aplacado de pedra que se solicita retirar.

Neste edificio que conta con protección de nivel estrutural a carpintería ten que ser de madeira, consonte o artigo 115 do PEPRI.

O rexistros e as acometidas deberán situarse no interior do local que se reforma, non se admiten no exterior.

A caixa metálica do exterior ten que retirarse e non se admite a súa colocación novamente.

A persiana ten que disporse polo interior.

Polo dito, propónse autorizar a retirada do aplacado para que se achegue unha reportaxe fotográfica e memoria que deixen acreditado as características dos elementos da fachada desta planta baixa que se atopan debaixo do aplacado e requirir a emenda do documento técnico respecto da carpintería, os rexistros, a retirada da caixa metálica e a disposición da persiana.

- **Enderezo: Rúa Cortaduría, nº 11**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº. 9423118.

Actuación proxectada: Rehabilitar a cuberta do edificio substituíndo o tellado de fibrocemento con amianto.

Obxecto da consulta: Se a consolidación desta cuberta resulta compatible coas determinacións do PEPRI, considerando que se mantén a lóxica estrutural orixinaria, substituíndose o acabado da uralita por acabado con tella e as correas de madeira por novas correas de formigón pre tensado, e se a elevación da altura da cuberta pode admitirse.

Ditame:

Non se autoriza o incremento do volume que se presenta polo que non pode elevarse o cumio da cuberta como se solicita. Malia o dito, infórmase favorablemente a substitución do acabado de uralita por tella e das correas de madeira en mal estado.

- **Enderezo: Rúa Cordelería nº 73, Baixo**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº. 8322017.

Actuación proxectada: Cambio de uso de local a vivenda en planta baixa.

Obxecto da consulta: Segundo o artigo 129 do PEPRI nas edificacións existentes, con carácter xeral, non se incrementará o número de vivendas. Solicítase o ditame da comisión asesora do PEPRI, respecto do cambio de uso, da configuración de fachada, en especial a rúa Orzan e a configuración das carpinterías (elevadas respecto a rúa) e a excepcionalidade da protección de vistas.

Ditame:

O cambio de uso coas obras da configuración da fachada que se proxectan infórmase favorablemente, sempre que as carpinterías sexan de madeira co acristalamento sinxelo para garantir

as características tradicionais, tal e como establece o artigo 115 do PEPRI e sempre que se cumpran as condicións de habitabilidade das vivendas.

- **Enderezo: Rúa San Nicolás, nº 1**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº. 8824117.

Actuación proxectada: Substitución da galería da planta segunda.

Obxecto da consulta: Viabilidade da proposta, tendo en conta o expediente de deficiencias pola caída da galería á rúa e risco de desprendemento

Ditame:

A substitución da galería de madeira neste edificio catalogado por outra de aluminio lacado vulnera o establecido polo artigo 115 do PEPRI, non sendo admisible polo tanto.

A reposición da galería en mal estado, previa documentación da súa situación, deberá executarse coas características da existente; deberá ser de madeira, con acristalamento simple para garantir a súa configuración tradicional.

A eficiencia enerxética do edificio deberá desenvolverse no interior deste, a galería é un corpo acristalado disposto sobre a fachada mesma daquel, non procede dispor neste o sistema de illamento da vivenda.

Polo dito, informase a intervención desfavorablemente.

- **Enderezo: Rúa San José, nº 14**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº. 9027232.

Actuación proxectada: Execución de soleira na planta baixa do edificio.

Obxecto da consulta: Viabilidade da proposta coa protección arqueolóxica.

Ditame:

Infórmase favorablemente a execución dunha soleira na planta baixa do edificio.

Non en tanto, lémbbraselle a interesada que o acondicionamento do local coa especificación do uso, que non se autoriza co solicitado, está suxeito a previa obtención de licencia.

- **Enderezo: Rúa Orzán, nº 1**

Nivel de protección: III Estrutural . Ficha nº. 8725305.

Actuación proxectada: Reparar as fendas da fachada, balcóns e tellado.

Obxecto da consulta: Consultar ao PEPRI ao ser un edificio de nivel III.

Ditame:

As obras que se solicitan son de mantemento e conservación polo que se informan favorablemente coas condicións de que se interveñan os elementos dos balcóns, do tellado e da fachada con produtos axeitados que garantan a súa integridade. Manterase o cromatismo da fachada actual.

- **Enderezo: Rúa Orzán, nº 110**

Nivel de protección Urbano Consolidado. Ficha nº. 8423307.

Actuación proxectada: Rehabilitación edificio de vivendas.

Obxecto da consulta: Avaliar a proposta achegada consonte o ditame anterior

Ditame:

Infórmase favorablemente a intervención da galería, consonte os artigos 70, 79, 115 e 118 do PEPRI, admitíndose só unha substitución puntual de elementos con prótese. Autorízase tamén a substitución das vigas existentes por outras de madeira laminada, á vista da documentación aportada sobre o seu estado.

- **Enderezo: Xardíns de San Carlos, nº 1**

Nivel de protección: II Integral . Ficha nº. 9322022

Actuación proxectada: Reparacións da cornixa e outras obras de reparación no Arquivo.

Obxecto da consulta: Avaliar a compatibilidade da intervención coa normativa do PEPRI neste edificio que conta con protección integral e que conta co informe favorable da DXPC.

Ditame:

A intervención que se proxecta para reparar as condicións do arquivo infórmanse favorablemente.

- **Enderezo: rúa San Agustín, nº 18-20**

Nivel de protección: . Ficha nº.

San Agustín. 18: 8825415 – Nivel de protección: 4 –Ambiental. TB

San Agustín 20-22: 8825416 – Nivel de protección: 4 – Ambiental. TB

Actuación proxectada: Reestruturar e agrupar funcionalmente os dous edificios con cambio de uso a pensión.

Obxecto da consulta: Avaliar a proposta que se achega consonte o último ditame comisión PEPRI

Ditame:

Confírmase o ditame anterior respecto da proposta 1, que se informa desfavorablemente.

Infórmase favorablemente a proposta de intervención sinalada co número 2.

A varanda superior do novo balcón deberá cumprir as normas de seguridade.

- **Enderezo: rúa San Roque, nº 16**

Nivel de protección: Sen protección.

Actuación proxectada: Viabilidade renovación da fachada mediante sistema SITE ou fachada ventilada.

Obxecto da consulta: Viabilidade da proposta.

Ditame:

Logo de avaliar a posición e as características do alzados dos edificios que conforman esta rúa, infórmase favorablemente o illamento mediante sistema SITE baixo a condición de que se realice o acabado con cores neutras que harmonicen coas das fachadas dos edificios lindeiros.

- **Enderezo: rúa Juana de Vega, nº 6**

Nivel de protección: Sen protección

Actuación proxectada: Reestruturar e reformar a envolvente do edificio, implantar un ascensor, placas soares e toldos

Obxecto da consulta: Se a configuración da fachada, a substitución da cuberta de fibrocemento por novo panel sándwich tipo ondatherm TR de base aceiro prelacado, a colocación de placas solares sobre o faldrón SO son autorizables e a cor dos toldos que debe exixirse.

Ditame:

O sistema de toldos que se proxectan e alleo aos sistemas característicos do contorno do Plan especial de Protección e reforma interior da Cidade Vella e Pescadería; o impacto que producen alteran completamente a escena urbana do ensanche da cidade, que non se xustifica en aras dunha eficiencia enerxética que debe acadarse con outra metodoloxía, polo que se informa desfavorablemente.

O sistema de illamento proposto para a fachada posterior infórmase favorablemente.

Os paneis solares que se proxectan serían admisibles só no caso de que se presenten coplanares coa cuberta.

- **Enderezo: rúa Cantón Pequeno, nº 1**

Nivel de protección: Protección nivel I, Monumental. Ficha nº 842021

Actuación proxectada: Reformar as planta. 6ª para implantar oficinas

Obxecto da consulta: Se resulta admisible a reformar sen manter ningún acabado orixinal: proxéctase dispor moqueta de PVC e pavimentos cerámicos nos baños, deixando o forxado visto e illas de falso

teito modular para ocultar instalacións, e de cartón ideo nas salas de reunións con caxeado para abrir ocos para as fiestras. No aseo e zonas técnicas proxéctase dispor falso teito modular vinílico. A pintura prevese con pintura plástica de cor branca. Restaurase a fachada do patio interior.

Ditame:

A reforma da sexta planta que se proxecta infórmase favorablemente, toda vez que non modifica nin desvirtúa as características protexidas deste edificio.

- **Enderezo: rúa Cantón Grande, nº 7**

Nivel de protección: Protección nivel I, Monumental. Ficha nº 8421309

Actuación proxectada: Reparación puntual planta 3 Cine Avenida.

Obxecto da consulta: Avaliar a viabilidade da intervención.

Ditame:

A intervención que se solicita non empeora a situación actual do espazo protexido, e consiste na mellora das condicións dos postos de traballo, polo que se informa favorablemente.