

Ditames Comisión asesora PEPRI entre o 01/10/2022 e o 31/12/2022

1. Rúa Álvaro Cebreiro, núm. 20

Nivel de protección: III Estructural. Ficha núm. 8724047.

Actuación proxectada: Rehabilitar a fachada principal do edificio en mal estado.

Obxecto da consulta: Estudo do voo.

Ditame:

Logo de estudar a alegacións que se achegan, infórmase favorablemente a proposta que se presenta para o tratamento do voo.

2. Rúa Orzán, num.154

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm.83220. Tratamento Baixo (TB)

Actuación proxectada: Reestruturar a vivenda unifamiliar.

Obxecto da consulta: Admisibilidade dun baleirado integral do edificio e estudo das dúas opcións para a cuberta.

Ditame:

O baleirado deste edificio que conta con protección de nivel ambiental, logo de avaliar o seu estado actual e a falla de elementos de interese resulta compatible co réxime legal que lle corresponde.

Das propostas que se achegan para intervir na fachada, a *opción A* é a que se acomoda ás previsións dos artigos 70 e 80 do PEPRI.

Consonte establece o artigo 97 do PEPRI, a cuberta a 4 augas debe manterse polo que a opción que presenta como *A* resulta a máis axeitada á normativa, sempre que se manteña a configuración orixinal.

A posición dos forxados non pode modificarse polo que ten que emendarse o proxecto para recoller a conservación desta.

As galerías son corpos voados acristalados que se colocan sobre a fachada do edificio, polo que esta non pode eliminarse como se presenta no proxecto que se achega, o acristalamento da galería será simple, toda vez que o illamento disporase na fachada.

As varandas orixinais e os despieces e seccións das carpintarías teñen que conservarse.

3. Rúa Juana de Vega, núm. 23

Nivel de protección: III Estructural. Ficha núm. 8319003

Actuación proxectada: Reformar o local comercial, instalar caixeiros nos ocos das fachadas e rótulos.

Obxecto da consulta: Se deixar a nova porta de madeira de acceso ao local na súa cor natural sen pintar, resulta compatible coa normativa e coa ficha deste edificio, neste caso

Ditame:

A carpintaría da madeira da porta que se dispón ten que ir pintada consonte establece o artigo 115.1 , e procurar a sobriedade do deseño evitando mímese coas carpintarías tradicionais.

4. Rúa Real núm.14, plantas baixa e primeira

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8723011.

Actuación proxectada: Informe sobre a viabilidade de implantar un uso hostaleiro na planta baixa e primeira do inmovible.

Obxecto da consulta: Se instalar rótulos luminosos no interior do local e substituír as ventás da planta 1ª resulta autorizable.

Ditame:

Este edificio conta con protección de nivel integral, e as carpintarías e sistemas das fiestras contan con protección singular polo que resulta obrigada a súa conservación, non poden por tanto, modificarse.

A carpintaría da planta baixa terá que ser de madeira e o despece da porta será igual ao da porta de acceso ao edificio, de madeira, coa mesma posición, estrutura e liñas compositivas.

As persianas teñen que colocarse por detrás da carpintaría.

Ante esta protección integral, a instalación para saída dos fumes realizarase na cuberta respectando, en todo caso, as chemineas deste edificio.

5. Praza das Atochas , núm. 5

Nivel de protección: IV Ambiental .Ficha núm. 9127403

Actuación proxectada: Reformar e ampliar o edificio, e instalarlle un ascensor.

Obxecto da consulta: Avaliar a nova proposta que se achegou consonte o ditame anterior.

Ditame:

A nova proposta que se presenta consonte o anterior ditame infórmase favorabelmente.

6. Rúa Tabernas , núm. 8

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 9222007

Actuación proxectada: Instalación dun elevador

Obxecto da consulta: Sobre a configuración do portal e a apertura dun oco no muro da escaleira.

Ditame:

O oco que se proxecta abrir para a funcionalidade do ascensor infórmase favorablemente, baixo as condicións seguintes:

- A carpintaría ten que ser de madeira.
- Harmonizará coa escaleira de interese.

Deberá tramitarse o proxecto de intervención arqueolóxica que deberá obter a preceptiva autorización da Dirección Xeral de Patrimonio.

7. Praza Pontevedra, núm. 2

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8220006.

Actuación proxectada: Informe sobre a viabilidade de implantar na planta baixa e a primeira unha galería de arte.

Obxecto da consulta: viabilidade de xuntar a planta baixa e a primeira para unha galería de arte.

Ditame:

Tal e como recollen os ditames anteriores as plantas poden unirse funcionalmente para implantar a actividade que se interesa, sempre que as obras que requira acondicionar o inmovible sexan compatibles co réxime legal de protección que lle corresponde a este edificio, o que se poderá avaliar co proxecto arquitectónico que se presente.

8. Rúa Veeduría, núm. 1

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 9324601.

Actuación proxectada: Reformar o interior da vivenda.

Obxecto da consulta: Avaliar as dúas propostas para intervir na fachada, nomeadamente, as carpinterías e os despieces destas, e estudar a intervención no portal para mellorar a accesibilidade do edificio .

Ditame:

O edificio ubícase no contorno da Cidade Vella, ordenanza CV, que protexe especificamente os muros pétreos, o que determina que o muro pétreo da planta baixa ten que conservarse, polo que non se autorizan as modificacións deste.

A lareira ten que manterse na súa posición e estado e non comprometerse co novo tabique que se proxecta.

O recuado da fachada, segundo se proxecta, pode manterse.

Para avaliar a conversión da fiestra da 2ª planta en balcaneira ten que acreditarse que o paramento no que se intervén sexa de ladrillo e non de cantería.

Se se acredita que é de ladrillo, a disposición da nova fiestra balconeira deberá reproducir a posición da fiestra da planta 1ª en faces exteriores sen modificar o sistema de apertura. As fiestras desta planta 1ª deberán conservarse coas características e posición actuais.

Todas as carpinterías teñen que manter o sistema de apertura das fiestras.

9. Rúa Real, núm. 66B - 1º

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8622323. (AC) e (TB)

Actuación proxectada: Reforma do local baixo e primeiro para clínica dental .

Obxecto da consulta: Avaliar as alegacións en conta da obriga de tratar o baixo segundo da normativa.

Ditame:

A obriga de tratar a fachada da planta baixa para recuperar a orixinal do edificio ven determinada polo alcance das obras e da intervención que se proxecta nesta.

Neste caso trátase dunha intervención integral que modifica totalmente a planta baixa e a primeira para implantar unha nova actividade económica, polo que a ficha do edificio determina que coa reforma da planta ten que recuperarse a fachada desta.

Igualmente, deben eliminarse os elementos impropios da planta 1ª como os que ocupan o patio fóra do muro que delimita a planta e que continúa o da planta baixa.

Respecto das alegacións da interesada, non se avalía a quen lle cómpre asumir as obras, toda vez que se producen no eido dunha relación contractual de alugar, na que cada parte debe asumir as súas obrigas legais.

10. Rúa San Andrés, núm. 4

Nivel de protección: Sen catalogación.NP (B+4)

Actuación proxectada: Construír un edificio.

Obxecto da consulta: Viabilidade da proposta da fachada.

Ditame:

Este edificio que non conta cunha protección singular, atópase, non entanto, na zona de respecto do contorno BIC, polo que das opcións que se achegan para intervir na fachada a sinalada como *opción 1* é a que mellor se acomoda coa contorna urbana pola maior sinxeleza desta e porque subliña a súa verticalidade.

11. Rúa Orzán núm. 127

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8422101

Actuación proxectada: Construción de edificio

Obxecto da consulta: viabilidade das actuacións, e máis concretamente sobre a solución de cuberta e dos alzados (ocos e tratamentos).

Ditame:

A cuberta ten que configurarse segundo o que resulte do estudo histórico do edificio que ten que incorporarse ao proxecto arquitectónico, e evitar, en todo caso, a aparición de medianeiras vistas nesa altura.

As seccións que se presentan respecto das alturas entre os forxados na última planta resultan desproporcionadas, aínda que tampouco reflicte o forxado do baixo cuberta.

O proxecto arquitectónico deberá, tamén, integrar todos os elementos de cantería do edificio, balcón, ménsulas, (...)

12. Rúa Vista, núm. 28 - baixo

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8422122. TB

Actuación proxectada: Reforma de local en planta baixa sen uso definido para alugar, con adecuación da fachada.

Obxecto da consulta: Compatibilidade da proposta de recuperación a fachada co ordenamento.

Ditame:

As dúas opcións que se achegan para recuperar a fachada deste edificio resultan compatibles coa normativa e o réxime de protección ambiental, sen prexuízo, en calquera dos casos, de que o cumprimento da normativa sectorial veña xustificado.

13. Rúa Ángel, núm. 12

Nivel de protección: IV Ambiental .Ficha núm:8924113

Actuación proxectada: Reparar e manter a galería e a cuberta do edificio.

Obxecto da consulta: Condicións a poñer das pezas da galería.

Ditame:

As galerías están catalogadas polo que se mantén a obriga de conservarlas, co uso de próteses de ser necesario, polo que só poden mudar as pezas que previa xustificación do seu estado, resulten irrecuperables.

Serán de madeira e con acristalamento sinxelo.

14. Rúa Tabernas, núm. 20 - Paseo Dársena, núm. 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 o incremento de volume da planta quinta; a cubrición do patio co forxado ao nivel da planta baixa, a derruba da escaleira e do muro na planta baixa e primeira da rúa Tabernas, dispor unha galería na planta 5º.

Ditame:

Este edificio conta co nivel de protección integral polo que só se admiten obras de conservación e mantemento, e de restauración consonte o previsto no arigo 41.1.a) da Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia, e 78 do PEPRI, polo que a proposta infórmase desfavorablemente.

Pola outra banda, cómpre lembrarlle á interesada que o proxecto arquitectónico que se axunte coa solicitude de licenza ten que incorporar a relación de documentos que refiren expresamente os artigos 23, 76, e 78 do PEPRI.

Logo de comprobar que no espazo de acceso no interior do edificio realizouse unha intervención cara o subsolo que deixou un burato de considerables dimensións, que permanece sen medida ningunha de seguridade, compre dispor a súa cobertura cunha medida de seguridade provisoria, que deberá documentarse axeitadamente para solicitar a súa autorización na administración.

15. Rúa Cantón Pequeno 6 núm. 37

Nivel de protección: Non catalogado.

Actuación proxectada: Acondicionamento de local para restaurante MCDONALD´S.

Obxecto da consulta: estudar a maquinaria que se instala na cuberta para as instalacións.

Ditame:

Para resolver sobre a compatibilidade das obras proxectadas coa normativa e a contorna do Cantón, e avaliar o impacto da maquinaria sobre a cuberta deste edificio, deberase achegar o plano de sección da cuberta que reflicte a dita maquinaria, e a memoria relativa a esta que describa as súas características.

A intervención na fachada, ven determinada pola contorna urbana na que se atopa este edificio polo deben empregarse as cores e materiais que recollen os artigos 105, 106, 107, 115, 116, 122 e 124 do PEPRI, e harmonizar coa contorna urbana.

En ningún caso poden intervirse en elementos do mobiliario municipal, nomeadamente, nas luminarias públicas.

A cor negra debe substituírse polas cores e tonalidades que caracterizan a fachada deste edificio.

16. Travesía Zapatería, núm. 3

Nivel de protección: III Estrutural .Ficha núm. 9323305

Actuación proxectada: Reparación e mantemento de inmovible catalogado.

Obxecto da consulta: Sobre os elementos desconformes (cubrición parte do patio e a cartelelería)

Ditame:

Logo de comprobar que as obras que se solicitan limítanse á conservar e manter de xeito puntual o edificio, non teñen o alcance da intervención que esixa eliminar nesta intervención a cubrición de parte do patio.

Se a intervención fose máis ampla, de reforma ou rehabilitación, consonte os artigos 70, 78 e 142 deberán retirarse os elementos impropios do edificio.

17. Rúa Herrerías, núm. 24

Nivel de protección: III Estrutural.- Ficha núm. 9324306. TA

Actuación proxectada: Conservación e mantemento na fachada e cuberta..

Obxecto da consulta: Avaliar o SITE do patio e o remate da cuberta cunha membrana líquida con acabado cobrizo.

Ditame:

O tratamento da cuberta cunha membrana líquida, infórmase favorablemente, por consistir nunha intervención de mantemento do existente.

O sistema SITE non resulta compatible co nivel de protección estrutural deste edificio, artigos 70 e 78 do PEPRI.

Non entanto, neste caso, refírese puntualmente a illar puntualmente parte da fachada ao patio interior en mal estado de conservación, polo que para avaliar a compatibilidade do dito sistema coa protección dos valores arquitectónicos deste edificio deberáse achegar:

- planos de sección que documenten como resolver o punto do encontro entre as ventás e o acabado do SITE.
- Estudo da recolocación das baixantes, os contadores, as antenas e outras instalacións e elementos que existen neste muro, e, todos os elementos de pedra.

18. Praza Azcárraga, núm. 10

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 9322201.

Actuación proxectada: Reforma integral do inmovible.

Obxecto da consulta:. Avaliar o proxecto que se presenta consonte o ditame anterior.

Ditame:

Infórmase desfavorablemente o proxecto que se achega, e consonte o ditame anterior lémbrese o seguinte:

- Os forxados do edificio teñen que manterse na mesma posición e altura do edificio orixinal.

- A cuberta do edificio non pode elevarse co tabique que se recolle no plano da sección desta. O encontro da cuberta cos muros do edificio ten que reproducir sempre o orixinal.
- O material ten que ser o mesmo que existe na actualidade.
- A maquinaria non pode sobresair dos panos dos faldróns da cuberta.
- Os espazos dos patios teñen que ser conservados, sen prexuízo de que o espazo do patio poda acoller o novo ascensor para dotar de accesibilidade ao edificio, se a súa maquinaria non se dispón sobresaíndo da cuberta.
- No proxecto que se achegue para emendar as eivas que se relacionan, debe inserirse o estudo dos paramentos ao que se fixo referencia, tamén no ditame anterior.

19. Rúa San Nicolas, núm. 29 - BC

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8824105.

Actuación proxectada: Reforma vivenda e substitución de carpintería.

Obxecto da consulta: Mudar o oco da fachada e facer practicable o chan da cuberta.

Ditame:

Para avaliar as obras que se proxectan na fachada e a cuberta, resulta imprescindible achegar a documentación técnica que defina as características, a posición e o recuado da baranda a dispor na cuberta practicable, e xustifique a súa compatibilidade cos elementos característicos deste edificio.

20. Rúa Panadeiras, num. 5

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8825004

Actuación proxectada: Rehabilitar e ampliar do edificio.

Obxecto da consulta: Estudar a proposta que se achega consonte o ditame anterior.

Ditame:

A documentación que se achega presenta unhas portas de acceso decorativas, diante dun tabique, non practicable.

Estas portas teñen que ser practicable e permitir a ventilación e a iluminación do espazo da planta baixa, cuxos usos teñen que vir expresamente definidos coa xustificación da normativa sectorial de que se trate.

O proxecto, polo dito, infórmase desfavorablemente.

O novo documento técnico que se achegue, deberá tamén conter a documentación que defina polo miúdo a carpintería e xustifique o cumprimento das condicións de habitabilidade das vivendas establecidas polo Decreto 2972010, 24 de marzo.

21. Avenida Mariña, núm. 4

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8721201

Actuación proxectada: Reparación de canlón e baixantes

Obxecto da consulta: Condicións.

Ditame:

As obras que se solicitan teñen por obxecto reparar os elementos en mal estado, sen modificalos, polo que se informan favorablemente.

22. Rúa Panadeiras

Nivel de protección: Mobiliario urbano, elementos núm.A10, A11, A12.

Actuación proxectada: Remodelación rúa Panadeiras

Obxecto da consulta: Se a proposta de conservar a farola no emprazamento actual e a marquesiña axústase ás condicións recollidas no ditame anterior.

Ditame:

A Comisión Asesora do PEPRI emitiu o 19.09.2022 o seguinte ditame:

Para avaliar axeitadamente as obras que se proxectan deberá requirírselle ao técnico redactor do documento técnico que achegue a seguinte documentación:

-Plano de alzado do conxunto que recolla os edificios catalogados e permita avaliar o impacto das obras na contorna destes.

-Plano de alzado que permita avaliar a presenza da nova marquesiña nesta contorna e a súa localización.

-Reprodución da marquesiña en 3D ou montaxe desta consonte a súa ficha técnica.

-Reportaxe fotográfica da praza que permita estudar a localización da marquesiña e da farola.

Na elaboración da dita documentación se deberá ter en conta o seguinte:

-A farola non debe instalarse no adro da igrexa, sen prexuízo de que se solicite o informe sobre a titularidade deste espazo, porque se descontextualiza e perde a coherencia da contorna.

- As árbores deben ter un porte e características axeitadas que permitan e sexan compatibles coa percepción dos edificios catalogados, que deben ter preferencia na remodelación do conxunto.

Logo de estudar a nova documentación a montaxe fotográfica que se achega infórmase favorablemente.

Porén resulta contraditoria cos planos no que respecta ao mantemento do magnolio e a medianeira do edificio que se aprecia na montaxe.

Polo que deben remitirse os planos da intervención na rúa Panadeiras, que recollan os elementos que se representan na dita montaxe, coa marquesiña a escala correspondente e a xustificación da iluminación segundo o proxecto municipal co estudo de iluminar a casa do consulado como edificio de interese.

A nova documentación será remitida aos membros da Comisión telematicamente, para facilitar o seu estudo.

23. Rúa San Francisco núm. 2

Nivel de protección: Dentro do contorno de protección do centro histórico

Actuación proxectada: mellora enerxética (SITE).

Obxecto da consulta: Compatibilidade deste sistema coa regulación da CV.

Ditame:

Este sistema de illamento SITE resulta incompatible coas regulación do contorno do conxunto Histórico declarado que constitúe o antigo burgo medieval intramuros, consonte artigo 142 do PEPRI que establece que se establece unha salvagarda xeral sobre o conxunto do ámbito da ordenanza para manter as súas características.

24. Rúa Orzán, num.154

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm.83220. Tratamento Baixo (TB)

Actuación proxectada: Reestruturar a vivenda unifamiliar.

Obxecto da consulta: Alegacións presentadas ao ditame anterior sobre a cuberta a 4 augas orixinal porque na mesma parcela emitíuse outro ditame que autorizou a cuberta a dúas augas, igualmente no que respecta aos ocos da fachada á rúa Cordelería.

Avaliar o ditame do proxecto de Panadeiras núm. 39 que permitiu executar un ventanal inmitando a galerías sen ser unha galería, segundo alega o arquitecto redactor.

Ditame:

Logo de estudar as alegacións que redactou o arquitecto que asinou o proxecto para o que se solicita licenza, a Comisión considera que cómpre dar traslado ao alegante das seguintes precisións:

Os forxados non poden moverse, consonte establecen os artigos 97 e 118 do PEPRI, senon que teñen que manterse na súa posición orixinal, que se determina da propia fachada do edificio que ten a obriga de manter e conservar.

Tal e como alega, a cuberta a dúas augas resulta autorizable, tal e coma se expresa en ditames anteriores, se como se fai constar, non se altera a posición e altura dos forxados, coma se proxecta neste caso.

No caso deste edificio non poden autorizarse abrir ocos na fachada porque resulta obrigado manter e conservar a cantería, que se documenta no proxecto.

A galería é un corpo volado acristalado que se coloca sobre o muro da fachada do edificio, isto supón que o muro de fachada é o soporte no que se instala este elemento.

No suposto que alega o interesado, como recolle o mesmo ditame, refire una situación excepcional; non obstante, cómpre subliñar que a licenza que se concedeu no caso referido, recolle o muro da fachada completo.

Se desestiman, polo tanto, as alegacións que se achegan.

25. Rúa San Andrés, núm. 69-71

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm.8522206

Actuación proxectada: Recuperación da fachada e instalación do ascensor.

Obxecto da consulta: Avaliar a proposta da fachada da planta baixa respecto da orixinal do edificio; a instalación do ascensor no ollo da escaleira catalogada.

Ditame:

A solución da fachada que se achega infórmase favorablemente.

Respecto a instalación do ascensor afectando á escaleira protexida, considerando que nos atopamos ante un edificio que conta con protección integral e a escaleira é un elemento estrutural protexido, antes de emitir un ditame, debe requirirse á solicitante que estude, tendo en conta a situación do patio e a dimensión das vivendas, outras solucións para ubicar o elevador que resulten máis compatibles co nivel de protección deste inmovible.

26. Rúa Orzán, núm.127

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8422101

Actuación proxectada: Construción de edificio

Obxecto da consulta: Avaliar a proposta que se presentou consonte o anterior ditame, sobre a fachada e o volume da cuberta do edificio.

Ditame:

Logo de avaliar a situación actual dos elementos deste edificio, e para emitir un ditame que recolla a proposta de xeito global, deberá achegar a documentación que relacione e referencie as pezas de pedra do edificio, coas solucións previstas para o seu mantemento e conservación.

Estas pezas van determinar a posición e as dimensións da galería.

Das opcións que se achegan para a dita galería considérase a máis axeitada a sinalada como A, considerando as proporcións desta respecto ás dos edificios da mesma rúa.

Os ocós da fachada lateral quedan tamén condicionados ao que resulte da situación da parede linceira cuberta con gresite, que deberá documentarse logo de retirar este para avaliala.

27. Rúa Real, núm. 21

Nivel de protección: III Estrutural .Ficha núm. 8823017

Actuación proxectada: Reparación de patoloxías no edificio.

Obxecto da consulta: Condicións da reparación da galería o dos balcóns, obriga de retirar rótulos que incumpren as condicións establecidas no PEPRI., e a pérgola e luminaria da cuberta.

Ditame:

Ao repararen a galería e os balcóns deste edificio que conta con protección estrutura, consonte os artigos 70, 71 e 79 do PEPRI, teñen que retirarse os rótulos e cartalaría non autorizada que vulnera o establecido nos artigos 123, 124 e 125 do PEPRI.

Logo de intervir e reparar a fachada e os seus elementos deberá tramitarse a autorización preceptiva para dispoñer os novos rótulos.

Igualmente, deben retirarse a pérgola coa súa luminaria dispostas sen licenza toda vez que resultan incompatibles coa normativa, sen prexuízo de que se informe desta vulneración ao Departamento de Disciplina Urbanística.

28. Praza Azcárraga, núm. 1 - baixo

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 9323101

Actuación proxectada: Reorganización oficina e instalacións de vinilos na fachada

Obxecto da consulta: Avaliar a posibilidade de dispor vinilos na fachada da planta baixa nesta Praza e as condicións que debe observar a cartalaría da oficina bancaria que se proxecta.

Ditame:

Para resolver a solicitude que ten por obxecto dispor vinilos na fachada deste edificio que conta con protección estrutural deberán documentalos, indicando as súas dimensións, cores e características.

Anticípase que non se autoriza a súa instalación nos machóns do edificio.

29. Rúa Tabernas, núm. 20 - Paseo Dársena, núm. 14

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

Actuación proxectada: Medidas de seguridade.

Obxecto da consulta: Dar conta das medidas de seguridade nos ocós do acceso ao edificio, que se dispuxeron consonte o ditame anterior.

Ditame:

Infórmanse favorablemente as medidas de seguridade que se achegan, coas que se considera cumprida a medida de seguridade.

30. Rúa Cantón Pequeno núm. 37

Nivel de protección: Non catalogado.

Actuación proxectada: Acondicionamento de local para restaurante MCDONALD'S.

Obxecto da consulta: Instalacións de elevada altura na cuberta para o restaurante da planta baixa.

Ditame:

A construción que se proxecta sobre a cuberta para albergar as instalacións resulta incompatible co establecido coas condicións establecidas nos artigos 118 bis, 120 e 120.

O artigo 97.3 fai referencia ás instalacións autorizables sobre a cuberta pero non a construcións, nomeadamente, coas dimensións de edificación auxiliar que se proxecta, e que resulta visible desde a vía pública deturpando a imaxe da contorna urbana.

31. Rúa Rego da Auga, núm. 25-27 (Fachadas rúa Rego da Auga e Avenida da Mariña)

Nivel de protección: II Integral Ficha núm. 8923204. (TB)

Actuación proxectada: Rehabilitar as fachadas e galerías do edificio

Obxecto da consulta: Condicións da substitución das pezas das galerías orixinais en mal estado.

Ditame:

As intervencións neste edificio que conta con protección integral limitaranse á rehabilitación e restauración, conservación e mantemento.

As pezas das galerías en mal estado, teñen que vir documentadas nomeadamente, e logo de xustificar a necesidade de substituír as pezas que se documentan, indicaráse a metodoloxía e as próteses que se proxectan.

O dito virá inserido no proxecto arquitectónico de restauración que ten que achegarse xunto coa solicitude da licenza.

32. Rúa Herrerías, núm. 24

Nivel de protección: III Estrutural.- Ficha núm. 9324306. TA

Actuación proxectada: Conservación e mantemento na fachada e cuberta.

Obxecto da consulta: Se o SATE neste tramo da fachada ao patio resulta compatible coas disposicións para a contorna da ordenanza CV.

Ditame:

Logo de estudar as características desta fachada ao patio e o deterioro desta no conxunto, con carácter excepcional, e só para este punto, autorízase que se ille co sistema SITE que se proxecta sempre que se limpen e ordenen os elementos e colgan e emporcan este muro.

33. Rúa Real núm. 79

Nivel de protección: III Estructural. Ficha núm. 8622404

Actuación proxectada: Rehabilitar a galería con substitución de pezas en mal estado.

Obxecto da consulta: Condicións a impoñer para rehabilitar esta galería en mal estado de conservación.

Ditame:

Para rehabiliat a galería, segundo se solicita, deberá restaurarse sen modificar ninguna das súas características. As pezas das galerías en mal estado, teñen que vir documentadas nomeadamente, e logo de xustificar a necesidade de substituir as pezas que se documentan, indicaráse a metodoloxía e as próteses que se proxectan.

34. Rúa Arco, núm. 17

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8522212

Actuación proxectada: Rehabilitar e reestruturar o edificio

Obxecto da consulta: Dar conta das actuacións que realizaron pola derruba da fachada principal do edificio Catalogado e avaliar as condicións para repor a legalidade ou construír a nova fachada.

Ditame:

Consonte os anteriores ditames desta comisión, nomeadamente o do 29-10-2018:

As obras teñen por obxecto derrubar o existente e construír un novo edificio, e non a rehabilitación do edificio existente polo que se consideran obras de nova planta. O edificio atópase protexido polo que debe conservarse a fachada orixinal, e os ocos coas súas características, consonte o previsto nos artigos 70 e 112 do PEPRI.

A planta a engadir non pode introducir unhas galerías no edificio que se caracteriza por non contar con estas, e debe edificarse consonte o disposto no artigo 114 do PEPRI; e a cuberta ten que axustarse ao establecido no artigo 97 do PEPRI. Porén de o xustificaren axeitadamente por razóns de funcionalidade pode avaliarse a disposición dunha cuberta a unha auga. Polo que procede rexeitar o solicitado.

E o do 19-12-2018 referido á modificación do proxecto anterior:

A nova proposta supón unha modificación total da fachada, elemento que é obxecto de protección, polo que non é admisible. A fachada debe conservarse, engadíndolle as plantas que o Plan Especial permite. Poderase resolver o problema da altura libre de piso de cada planta mediante a intervención nos forxados do edificio.

Consta nomeadamente a obriga de conservar a fachada do edificio, polo que, sen prexuízo do que cómpara resolver no eido do procedemento sancionador relativo a derruba do edificio catalogado, para repoñer a fachada do edificio deberá erixirse de acordo segundo figura no proxecto autorizado.