



Ditames Comisión PEPRI entre o 01/04/2024 e o 30/06/2024

- **Rúa San Andrés, núm. 151**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8321604.

Actuación proxectada: instalación de ascensor.

Obxecto da consulta: alegacións ao ditame respecto da implantación do escaparate.

Ditame:

Infórmase favorablemente a proposta que se achega para intervir no portal deste edificio, toda vez que se acomoda ao contido dos ditames anteriores, resultando compatibles as obras co nivel de protección deste edificio.

- **Rúa Varela Silvari, núm. 19**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8925308.

Actuación proxectada: actuacións de conservación e mantemento da fachada principal.

Obxecto da consulta: condición das reparacións con próteses.

Ditame:

Esta Comisión, como fixo contar en anteriores ditames, considera como condicións xerais das obras de conservación e mantemento das fachadas dos edificios que deberán garantir o mantemento dos elementos característicos e orixinais dos edificios, nomeadamente no referido ás galerías das fachadas. As partes destas en mal estado, logo de acreditar a súa situación, poden substituírse por próteses.

- **Rúa Alameda, núms. 20-22**

Nivel de protección: sen protección.

Actuación proxectada: construír un edificio.

Obxecto da consulta: avaliar a nova proposta da fachada da planta baixa.

Ditame:

A proposta da fachada que se achega presenta unha solución ordeada desta polo que se informan favorablemente, baixo a condición de que a galería se dispoña con carpintería de madeira simplificada.

- **Rúa Olmos, núm. 11**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8522410. (TA). (TB).

Actuación proxectada: reforma do local comercial.



Obxecto da consulta: obriga de recuperar a fachada da planta baixa co cambio de uso.

Ditame:

O proxecto que se achegou coa solicitude, non recolle a recuperación da fachada orixinal do edificio. Tampouco documenta os accesos ao restaurante e ao portal, polo que se informa desfavorablemente.

Pola outra banda, quérese facer constar a conveniencia de intervir ao tempo que se recupera a fachada o portal do acceso ás vivendas.

Infórmase que en calquera intervención que se proxecte, os eixos da fachada da planta baixa terán que ir aliñados co resto da fachada.

- **Rúa Real, núm. 51**

Nivel de protección: III estrutural. Ficha núm. 8823002. (TB).

Actuación proxectada: reparación cuberta, substitución do lucernario da escaleira, do patio interior e pintado patio.

Obxecto da consulta: o patio está cuberto e pretende cubrir sen xustificar a ventilación.

Ditame:

As obras que se proxectan infórmase favorablemente, sempre que se observe a condición de deixar o espazo de ventilación do patio para que este cumpra coa súa función.

- **Rúa Cega, núm. 4**

Nivel de protección: sen catalogar.

Actuación proxectada: illar o edificio con sistema SITE con reposición de molduras y cornisas en ocós, bordes e voos, mediante pezas prefabricadas tipo *Molithe*.

Obxecto da consulta: alegacións ao ditame porque o SATE é un illamento con acabado de morteiro, que se acomoda á normativa.

Ditame:

Logo de avaliar a proposta de intervención para illar este edificio e o escrito de alegacións que se achega, a Comisión fai constar -consonte outros ditames- que a fachada deste edificio presenta unhas características particulares nos encontros das ventás coa fachada e coas molduras que se dispoñen, polo que o sistema elixido para illar resulta incompatible co mantemento destes, xa que non se permite a súa reprodución con outros elementos, segundo establece o artigo 104.3 do PEPRI, que obriga a evitar a imitación historicista de arquitecturas e o artigo 105.5 do PEPRI, toda vez que o proxectado non mellora o conxunto arquitectónico nin a súa relación cos colindantes.



- **Rúa Juana de Vega, núm. 13**

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8319008.

Actuación proxectada: reforma local.

Obxecto da consulta: avaliar a nova proposta respectando os piares e resaltando o muro de pedra posterior.

Ditame:

As obras que se proxectan infórmanse favorablemente, logo de comprobar que se acomodan co recollido no ditame anterior ao respectaren os piares existentes no local e o tratamento do muro de pedra que se pon en valor.

- **Rúa Galera, núm. 27**

Nivel de protección: sen protección.

Actuación proxectada: rehabilitar as fachadas. (morteiro en principal e SATE en posterior e medianeira).

Obxecto da consulta: alegacións ao ditame con renuncia a illar co sistema SITE a fachada principal.

Ditame:

A rehabilitación das fachadas co sistema de illamento que se presenta para a fachada posterior e a medianeira, infórmase favorablemente, toda vez que se acomoda ao establecido nos artigos 104, 105 e 106 do PEPRI.

Os acabados serán os previstos no artigo 106.2 do PEPRI, enfoscado e revoco.

- **Rúa San Andrés, núm. 105**

Nivel de protección: IV Ambiental, Ficha núm. 8421207. TF. TB.

Actuación proxectada: instalar unha lona.

Obxecto da consulta: se resulta admisible a estética da lona que se propón.

Ditame:

A disposición da lona que se solicita, infórmase favorablemente.

- **Rúa Real, núm. 22**

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8723007. TA. TB. PEG.

Actuación proxectada: reformar o piso da terceira planta para implantar unha vivenda.

Obxecto da consulta: admisibilidade das obras que se proxectan.



Ditame:

O proxecto que se achega para intervir nesta vivenda do edificio que conta con protección de nivel integral, non contén a documentación exixida, de acordo cos artigos 23 e 32 do PEPRI, non documenta o pavimento hidráulico existente que se debe manter, nin presenta os planos relativos a estes e as carpinterías, molduras e outros elementos que se teñan que conservar, polo que se informa desfavorablemente.

- **Praza España, núm. 9**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 9026009 PE.

Actuación proxectada: reestruturar e ampliar o edificio.

Obxecto da consulta: avaliar as modificacións o proxecto para o que se concedeu a licenza, a disposición da escaleira, e a distribución do baixo cuberta que implica a modificación dos ocos da fachada.

Ditame:

As modificacións para as que se solicita autorización respecto do proxecto autorizado, relativas á disposición da escaleira e a modificación dos ocos na fachada do baixo cuberta, infórmase favorablemente, por resultar compatibles co previsto na ficha do catálogo e nos artigos 70 e 80 do PEPRI.

- **Rúa Parrote, núm. 4**

Nivel de protección: III Estrutural, Ficha núm. 9222104.

Actuación proxectada: reformar a vivenda da planta 3ª.

Obxecto da consulta: se pode admitirse o desprazamento do tabique de división da terraza para ampliar a vivenda e cubrir a uralita da cubrición dun espazo non definido.

Ditame:

A solicitude de obras para desprazar o tabique de división da terraza para ampliar a vivenda, infórmase desfavorablemente, toda vez que producen un incremento de volume do edificio, non autorizable nin compatible co réxime de protección estrutural do edificio e o contido da ficha do catálogo que lle corresponde.

A cubrición do patio á que se refire a solicitude, infórmase desfavorablemente, toda vez que o tratamento desta debe executarse garantindo a impermeabilidade e a funcionalidade do propio patio.

Sinalarase data e hora para inspeccionar o edificio.

- **Rúa San Andrés, núm. 88**

Nivel de protección: IV Ambiental, Ficha núm. 8422206. AC, TF, TB.

Actuación proxectada: rehabilitar o edificio.



Obxecto da consulta: se a cuberta que se proxecta resulta compatible co artigo 97 do PEPRI, e avaliar a da recuperación da fachada orixinal.

Ditame:

As obras que se proxectan para rehabilitar este edificio que conta con protección de nivel ambiental, acomópanse ao establecido aos artigos 70 e 80 do PEPRI, avaliando que a cuberta que se proxecta a dúas augas, recupera o plantexamento da cuberta orixinal do edificio, e simplifica notablemente a situación actual, polo que se informa favorablemente.

Os machóns da fachada traseira deberán deixarse como vestixio da evolución construtiva.

- **Cantón Grande, núm. 7**

Nivel de protección: II. Integral. Ficha núm.: 8421309 .

Actuación proxectada: rehabilitar o edificio.

Obxecto da consulta: avaliar a disposición da acometida que impón a subministradora UFD.

Ditame:

As obras relativas á colocación dunha caixa e dunha tubeira na fachada deste edificio que conta con protección de nivel integral, infórmanse desfavorablemente.

Estes elementos terán que integrarse na fachada e tratarse co mesmo material e as mesmas cores do revestimento da fachada.

- **Praza Fonte Santa Catalina**

Nivel de protección: sen Protección.

Actuación proxectada: substitución de pavimento de madeira por enlosado de granito.

Obxecto da consulta: insístese da proposta de substituír a madeira por granito.

Ditame:

A Comisión considera a opción 3.2 a máis integradora, polo que se informa esta favorablemente, baixo a condición de que se respecte o deseño da praza actual.

- **Rúa Orillamar, núm. 11**

Nivel de protección: V. Ambiental no conxunto. Ficha núm.: 9128310

Actuación proxectada: cambio do uso do local a vivenda.

Obxecto da consulta: avaliar o recuado da fachada que se proxecta e a carpintería de aluminio. Incumprimento do artigo 113 do PEPRI.



Ditame:

As obras que se proxectan implican o recuado da fachada, o que contravén o establecido no artigo 105 do PEPRI e o réxime previsto nos artigos 70 e 81 do PEPRI, polo que se informa desfavorablemente.

As características do local e do seu emplazamento semellan incompatibles co uso residencial.

A carpintería, consonte o artigo 115 do PEPRI, ten que ser de madeira.

- **Rúa San Andrés, núm. 53**

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm.: 8724001

Actuación proxectada: mantemento e adecuación interior do edificio.

Obxecto da consulta: avaliar a cor da pintura exterior do edificio.

Ditame:

Infórmase favorablemente a intervención de conservación e mantemento deste edificio que conta con protección de nivel integral, baixo as seguintes condicións:

No exterior a pintura será ao silicato, non se permite o uso de morteiros monocapa.

O color actual do edificio permite distinguilo dos lindeiros e se destacan os elementos de pedra e a cor da galería da fachada, o que o dota dunha singular prestancia.

- **Rúa Florida, núm. 33**

Nivel de protección: IV. Ambiental. Ficha núm.: 8924003

Actuación proxectada: rehabilitación integral do edificio.

Obxecto da consulta: avaliar a proposta da fachada.

Ditame:

O proxecto que se achega para rehabilitar este edificio que conta con protección de nivel ambiental, propón na fachada da última planta unha carpintería diferente a do resto, o que se informa desfavorablemente.

A carpintería da fachada terá que disporse de xeito harmónico co resto das da fachada e da mesma cor, consonte o artigo 115 do PEPRI.

- **Cantón Pequeno, núms. 14-17**

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8420023

Actuación proxectada: reforma de local destinado a perfumería.

Obxecto da consulta: viabilidade da proposta.



Ditame:

O proxecto para reformar o local e implantar a actividade comercial ten a obriga, consonte o establecido nos artigos 70, 78 do PEPRI e a ficha do catálogo do PEPRI que lle corresponde, de recuperar a composición da fachada orixinal do edificio.

As reixas que se proxecten deberán instalarse no interior despois da carpintería.

Estas dúas condicións deberán recollerse no proxecto que se achegue.

- **Rúa Estrella, núm. 32**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8421219.

Actuación proxectada: substitución da cuberta do edificio.

Obxecto da consulta: se o cambio da estrutura portante da cuberta que se proxecta resulta admisible.

Ditame:

Logo de comprobar a documentación que acredita as eivas da cuberta existente, infórmase favorablemente a intervención que se solicita, coas seguintes condicións:

Deberase manter o sistema estrutural da cuberta.

Prohíbese modificar o volume e a configuración exterior da cuberta existente.

- **Praza María Pita, núm. 1B**

Nivel de protección: I Integral. Ficha núm. 9124302.

Actuación proxectada: obras de conservación e mantemento da fachada principal.

Obxecto da consulta: avaliar as condicións a impoñer nesta intervención.

Ditame:

Logo de avaliar a solicitude que ten por obxecto conservar e manter a fachada principal deste edificio, que conta con protección integral, infórmase esta favorablemente sempre que os acabados e as cores destes teñen que cumprir estrictamente o establecido no artigo 143.3 parágrafo primeiro, praza de María Pita, que especifica como cor uniforme de todo o ámbito para fachadas exteriores o 53010Y10R da carta de cores NCS, no caso de referirse a carpintería e rexerías deberán ser de cor branca.

Consonte o recollido na ficha do catálogo que lle corresponde ao edificio teñen que respectarse as molduras existentes, e o resto dos elementos da fachada.

- **Rúa Real, núm. 59**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8622413. TA



Actuación proxectada: substituír a cuberta.

Obxecto da consulta: se a substitución da cuberta que se proxecta implica a intervención da TA consonte recolle a ficha do Catálogo.

Ditame:

O alcance das obras que se proxectan conleva a substitución da cuberta do edificio polo que, consonte a ficha do Catálogo do PEPRI que lle corresponde, obriga a intervir no ático, para acomodalo as previsións normativas, consonte ao establecido nos artigos 71 e 99.

- **Praza Ángeles, núm. 7**

Nivel de protección: III Estructural. Ficha núm. 9223003

Actuación proxectada: cambiar as ventás.

Obxecto da consulta: avaliar o contido das alegacións da interesada ao ditame anterior.

Ditame:

Logo de avaliar o contido das alegacións achegadas pola interesada ao ditame anterior, compre subliñar que o ditame no que esta Comisión informou favorablemente o despece da carpintería das ventás da planta baixa en harmonía coas da planta alta, respondía estritamente co uso ao que correspondía o proxecto, cambio de uso de local comercial a vivenda, que foi expresamente denegado.

A volta ao uso orixinal invalida o contido do anterior ditame vencellado coa implantación dun novo uso residencial, toda vez que se informou a posibilidade de modificar o despece da carpintería na planta baixa para garantir a composición estética da fachada.

Mantendo o uso comercial do local da planta baixa, actual configuración da fachada, resulta conforme co previsto no artigo 79, co mantemento ou recuperación da tipoloxía arquitectónica e configuración do edificio orixinal.

- **Praza María Pita, núm. 10**

Nivel de protección: I Monumental. Ficha núm. 9123301

Actuación proxectada: reforma interior do inmovible para recuperar o uso de vivenda.

Obxecto da consulta: avaliar a compatibilidade das obras necesarias para implantar a vivenda co nivel de protección monumental.

Ditame:

Consonte ao establecido nos artigos 23 e 75 do PEPRI, para avaliar a compatibilidade das obras que se proxectan coa normativa do Plan Especial e coa ficha do Catálogo, deberá achegar coa solicitude a relación documental contida nos ditos preceptos.



- **Praza María Pita, núm. 23- rúa Franxa núm.1**

Nivel de protección: I Monumental. Ficha núm. 8924511.

Actuación proxectada: reformar o portal, as escaleiras e o soportal.

Obxecto da consulta: se a substitución do lucernario resulta admisible nun edificio que conta con protección de nivel monumental.

Ditame:

Logo de avaliar a substitución do lucernario débese subliñar que o edificio conta con protección monumental polo que os elementos que o configuran gozan dunha protección singular.

O Lucernario pode levantarse un mínimo necesario para garantir a ventilación do espazo, sen modificar as súas características orixinais, nomeadamente deberá ser plano.

Os contadores teñen que integrarse no portal e irán cubertos, evitando que se configuren cun elemento diferenciado ou adoiten unha presenza específica.

- **Rúa San Andrés, núm. 98**

Nivel de protección: IV. ambiental. Ficha núm. 8422202

Actuación proxectada: legalizar o cambio do uso da planta baixa de local para rocho-almacenamento.

Obxecto da consulta: avaliar as carpinterías e acristalamento translúcido do acceso ao local consonte o art. 115.4.

Ditame:

O obxecto desta intervención é legalizar o cambio de uso da planta baixa deste edificio que conta con protección ambiental para rocho-almacenamento.

A especial protección da fachada do inmovible resulta incompatible coa implantación do uso de rochos no espazo ao que se accede desde a fachada principal, polo que se informa favorablemente.

As portas que se definen na fachada sen esta función, de porta de acceso, deben eliminarse.

A porta de acceso que se dispuxo resulta incompatible co establecido no artigo 115, non se permiten os acristalamentos translúcidos.

Tampouco se acomoda coa normativa a porta instalada no lateral, que debe eliminarse para recuperar o espazo, como escaparate por exemplo.

Poden configurarse os ocos que non teñen a función de acceso como escaparates, con acristalamento e sen carpintería.

A cor negra nas carpinterías non está entre as previstas nos artigos 106 e 107 do PEPRI.

Infórmase desfavorablemente o proxecto de legalización que se presenta.



- **Rúa Rego da Auga, núm. 31**

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8923202.

Actuación proxectada: instalar unha lona.

Obxecto da consulta: avaliar as características da lona e o impacto na percepción do edificio, nos soportais protexidos e na contorna urbana

Ditame:

A lona reproduce a fachada do edificio BIC, polo que se informa favorablemente.

Porén cómpre lembrar que os elementos publicitarios deben vir integrados na arquitectura da fachada que se reproduce e deberán ser o máis translucidos posible.

- **Praza Santo Domingo, núm. 3**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 9423007

Actuación proxectada: rehabilitación de edificio de vivendas.

Obxecto da consulta: estudar a compatibilidade de dispor a cuberta de zinc, coa normativa.

Ditame:

Este edificio atópase na contorna do BIC polo que a cuberta debería ser de tella.

Malia o dito, e a obriga de conservar esta cuberta, avalíase que neste caso a pendente da cuberta, visible desde a praza de Santo Domingo, impide a súa función práctica co dito material, polo que se informa favorablemente o uso do cinc neste caso, tendo en conta que o contorno conta con edificios monumentais e singulares para os que están permitidas as cubertas de cinc

- **Rúa San Andrés, núm. 145**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8421002.

Actuación proxectada: Legalizar a reformar do portal, escaleiras e implantación dun elevador

Obxecto da consulta: Análise das obras executadas sen licenza e sen autorización arqueolóxica.

Ditame:

O recuado da fachada non esta permitido, e resulta incompatible co establecido nos artigos 70, 80 e 105 a 115 do PEPRI. Debe recuperarse a súa configuración orixinal e repoñerse a legalidade.

Para implantar o elevador sen licenza e sen autorización arqueolóxica, realizouse unha remoción de terras que debe ser avaliada polo arqueólogo municipal, para o que se achegara o proxecto arqueolóxico correspondente.

No proxecto que se presente para repoñer a legalidade deberá xustificarse o cumprimento do DB-Si do CTE.



Os servizos municipais deberán realizar unha inspección do edificio para o que se sinalará a data e a hora, para que o responsable das obras e a representación da comunidade faciliten o acceso.

- **Rúa Olmos, núm. 21**

Nivel de protección: Sen protección

Actuación proxectada: cambio de uso de local a vivenda.

Obxecto da consulta: Se a carpintería da fachada pode manterse de aluminio.

Ditame:

O edificio non conta con protección singular e a carpintería metálica, sempre que previamente non fose de madeira, resulta autorizable polo que se informa favorablemente

- **Rúa Cordonería, núm. 22**

Nivel de protección: Sen protección.

Actuación proxectada: Rehabilitar o edificio con illamento sistema site, e instalación dun ascensor

Obxecto da consulta: Compatibilidade do sistema de illamento SITE, neste contorno, e de substituír as fiestras de madeira por outras de aluminio lacado de cor marrón, e de madeira na planta baixa.

Ditame:

Este edificio atópase na contorna do conxunto histórico. As fiestras son de madeira, teñen que manterse consonte o establecido no artigo 115 do PEPRI, que dispón que *a madeira pintada utilizarse con carácter xeral no conxunto do ámbito do PEPRI y na súa zona de contorno*. O aluminio de cor marrón resulta inadmisíbel en todos os casos.

Nos casos nos que a intervención consista na rehabilitación integral do edificio, o illamento ten que realizarse desde o interior, de xeito que se eviten, consonte o artigo 106 e concordantes do PEPRI, o uso de sistemas que uniformicen a fachada do edificio e simplifiquen ou desvirtúen os elementos que existen na fachada.

Deberá achegarse o proxecto arqueolóxico con carácter previo á avaliación, toda vez que pode modificar as obras que se proxecten.

- **Rúa Rego da auga, núm. 17**

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8923207

Actuación proxectada: Colocar os contadores da auga no portal.

Obxecto da consulta: Compatibilidade desta intervención co nivel de protección integral.



Ditame:

Logo de avaliar a situación actual do portal, a ubicación dos contadores que se solicita resulta compatible, neste caso, coa normativa do PEPRI e a sectorial.

- **Rúa Varela Silvari, núm. 2**

Nivel de protección: Sen protección.

Actuación proxectada: Illar a fachada con paneis de lá mineral revestido con revoco de grao fino e remate a base de pezas de gres porcelánico nos panos existentes entre as ventás, na tonalidade e dimensións das existentes, dispor na cuberta co panel sándwich con acabado de cor tella.

Obxecto da consulta: Se os materiais dos acabados resultan autorizables.

Ditame:

Logo de avaliar o acabado existente na actualidade, as obras que se proxectan para illar a fachada neste edificio, que non conta con protección singular, infórmase favorablemente coa condición de que o grao do acabado será o máis fino posible. O acabado cerámico será da mesma cor marrón ca existente

- **Rúa Alfonso IX, núm. 4**

Nivel de protección: Sen protección.

Actuación proxectada: cambio de fiestraxes de madeira por PVC.

Obxecto da consulta: Viabilidade da proposta.

Ditame:

O artigo 115 do PEPRI establece que a madeira pintada se utilizará con carácter xeral no conxunto do ámbito do Plan especial declarado BIC e na súa zona de contorno. Neste caso, aínda que o edificio non conta con protección singular, atópase no dito contorno e conta coas carpinterías exteriores de madeira polo que, segundo establece o dito artigo, deberá manterse o despece e o material de madeira.

Para garantir o cumprimento deste requisito, deberá achegarse o acordo da comunidade de propietarios que defina o modelo de despece e a madeira, que deberán ir incorporando sucesivamente nas modificacións ou cambios de carpinterías das ventás exteriores que se realicen.

- **Rúa Parrote, núm. 4**

Nivel de protección: III Estrutural, Ficha núm.: 9222104.

Actuación proxectada: Reformar a vivenda da planta 3ª.

Obxecto da consulta: Estudo da intervención no lucernario.



Ditame:

Logo de estudar o estado do lucernario deste edificio, que conta con protección estrutural, a intervención proxectada infórmase favorablemente.

- **Rúa San Andrés, núm. 148**

Nivel de protección: V. Interese ambiental no conxunto. Ficha núm.: 8321202

Actuación proxectada: Obras na fachada e na cuberta coa retirada de paneis solares.

Obxecto da consulta: Se resulta admisible reparar a cuberta, logo de retirar os paneis, dispoñendo unha lámina de PVC.

Ditame:

Infórmase favorablemente a retirada dos paneis solares da cuberta deste edificio. Porén, débese subliñar que se autorizan, exclusivamente, obras de conservación e mantemento da cuberta, toda vez que non se adapta á normativa.

A intervención destinada á modificación ou cambio da cuberta obriga á eliminación deste elemento desconforme e a observancia do artigo 97 do PEPRI.

- **Rúa Real, núm. 65**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8622410. TF

Actuación proxectada: Instalación de rampla e de persiana de seguridade exterior.

Obxecto da consulta: Estudo das alegacións ao ditame anterior.

Ditame:

Logo de avaliar as alegacións que se presentan, a comisión reitera o contido do seu ditame anterior. A categoría deste edificio, que conta con protección de nivel estrutural, esixe que a porta de acceso teña que manter a carpintería de madeira, como existiu desde a súa orixe.

As reixas en todos os casos teñen que disporse detrás da porta de acceso.

- **Rúa Juana de Vega, núm. 13**

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8319008

Actuación proxectada: Rehabilitar a estrutura do edificio de vivendas e intervención nas galerías..

Obxecto da consulta: Condicións de intervención nas galerías.



Ditame:

A comisión informa favorablemente a intervención que se proxecta para restaurar a estrutura deste edificio de vivendas que conta con protección integral, así coma as das galerías da fachada principal e traseira, baixo as condicións seguintes:

- A galería da fachada principal ten que conservarse, autorízanse unicamente obras de mantemento
- Na galería traseira deberanse manter as escuadrías existentes, a súa lóxica estrutural e os materiais. A viga será de madeira.
- O balcón deberá restaurarse, non se permite a súa substitución.

• **Rúa San Agustín, núm. 28**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8825419

Actuación proxectada: Restaurar a fachada.

Obxecto da consulta: Condicións de intervención na galería.

Ditame:

Consonte o establecido no artigo 115 do PEPRI, non se permite substituír a galería dos edificios catalogados, neste caso con protección de nivel estrutural. Infórmase favorablemente a restauración da galería, que está catalogada, podendo utilizarse próteses para substituír pezas irrecuperables.

Deben manterse as características desta galería, e os cristais será simples.

• **Praza María Pita, núm. 22**

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8924512

Actuación proxectada: Reparar as varandas do balcón.

Obxecto da consulta: Condicións desta intervención.

Ditame:

Informase favorablemente a intervención destinada a reparar as varandas e os balcóns.

Deberán manterse as condicións e características existentes.

• **Rúa Tabernas, núm. 24**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 9222014

Actuación proxectada: Reforma interior da vivenda.



Obxecto da consulta: Obriga de recuperar a función da galería, o muro da fachada e de conservar a cambota da cociña.

Ditame:

Para avaliar axeitadamente a intervención no interior desta planta, deberá realizarse unha visita de inspección técnica.

En todo caso, na intervención desta planta deberá recuperarse a función da galería como corpo acristalado voado que se dispón sobre a fachada e, en consecuencia, dispor o muro da fachada eliminado.

- **Cantón Pequeno, núm. 22**

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8420010. Catalogados: Carpintarías e artesanados.

Actuación proxectada: Reformar o interior da vivenda .

Obxecto da consulta: Avaliar a suficiencia da documentación que se achegou e as condicións da intervención co mantemento dos elementos de interese.

Ditame:

O artigo 23 do PEPRI relaciona a documentación que deberá achegarse para documentar as intervencións nos edificios.

Neste caso, trátase dun edificio que conta con protección de nivel integral sen que a documentación técnica que se achegue abonde para coñecer o seu estado e o alcance da intervención que se proxecta.

Sinalarase data e hora para que os servizos municipais realicen unha inspección técnica.

- **Rúa Florida, núm. 11**

Nivel de protección: Sen protección.

Actuación proxectada: Rehabilitar parcialmente o edificio e trocar o uso da planta.

Obxecto da consulta: Avaliar a compatibilidade da intervención coa normativa do PEPRI.

Ditame:

Consonte establece o artigo 23 do PEPRI deberá presentarse a documentación relativa a todas as plantas do edificio para poder avaliar o alcance do proxectado.

Igualmente, deberá xustificarse a existencia previa das vivendas.

- **Rúa Alameda, núm. 17**

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



Actuación proxectada: Mudar a cubrición e reparar o patio interior

Obxecto da consulta: admisibilidade de substituír o lucernario por dúas ventás tipo velux para iluminar a caixa da escaleira e de illar o paramento exterior da bufarda co sistema SITE.

Ditame:

Este edificio, que conta con protección integral, consonte establecen os artigos 70, 71 e 78, ten que manter o oco existente e o lucernario, eliminando o material de uralita. A cumieira ten que manterse igualmente.

O illamento da bufarda neste edificio que conta con protección de nivel integral ten que realizarse polo interior e deberá mudarse o material dos laterais do muro exterior da bufarda, consonte establece o artigo 71 do PEPRI.

- **Praza Maria Pita, núm. 25**

Nivel de protección: I Monumental. Ficha núm. 8924312.

Actuación proxectada: Mudar a cubrición e reparar o patio interior

Obxecto da consulta: admisibilidade de substituír o lucernario por dúas ventás tipo velux para iluminar o espazo baixo cuberta.

Ditame:

O nivel de protección deste edificio é monumental polo que se prohíbe incrementar a súa altura e as dimensións do oco do lucernario, consonte o previsto no artigo 70 e 77 do PEPRI.

Ao repararen o patio deberán eliminarse os elementos desconformes dispostos neste, consonte o artigo 71 do PEPRI.

Infórmase favorablemente as obras de mantemento e conservación na cubrición e no patio baixo as ditas condicións, e ao finalizar estas, deberá presentarse no prazo de dez días unha reportaxe fotográfica completa que deixe acreditado o resultado da intervención.

- **Rúa Rego da auga, núm. 13-15**

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8923208.

Actuación proxectada: Limpeza e mantemento da fachada e cuberta.

Obxecto da consulta: Condicións a impoñer, nomeadamente, a cor da fachada.

Ditame:

As obras de mantemento que se proxectan infórmanse favorablemente sempre que, consonte establecen os artigos 70, 78 e 106 do PEPRI, se conserven todos os elementos da fachada así como a cor da fachada existente que lle dá un valor engadido a este edificio.



- **Rúa Franxa, núm. 25**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8924617.

Actuación proxectada: Substitución completa da cuberta.

Obxecto da consulta: Se resulta admisible dispor dun acabado de cuberta con tella cerámica mixta e ditaminar sobre a obriga de eliminar os elementos desconformes da planta baixa, con este alcance da intervención.

Ditame:

Para poder emitir un ditame sobre o cambio de cuberta que se proxecta deberase achegar, consonte o artigo 23 do PEPRI, a documentación técnica que permita coñecer a situación actual da cubrición das galerías e de todos os elementos da cuberta, así como o resultado da intervención prevista.

Consonte establece o artigo 71 do PEPRI os elementos desconformes da planta baixa eliminaranse ao intervir nesta planta ou de xeito integral en todo o edificio.

- **Rúa Olmos, núm. 17**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8522407. TA e TB

Actuación proxectada: Substituír a galería nas plantas 3º e 2º, logo de estudar o estado de conservación.

Obxecto da consulta: ditaminar sobre a admisibilidade de substituír a galería e da obriga de eliminar os elementos desconformes.

Ditame:

Consonte establece os artigos 70, 80, 105 e ss, e 115 do PEPRI, non se permite o troco da galería. Pódense substituír as pezas en mal estado por próteses e, de ser o caso, pódese desmontar para recuperalas nun taller.

Respecto da eliminación dos elementos desconformes, consonte o artigo 71 do PEPRI, é obrigada ao intervir integramente no edificio ou na planta na que se atopen.

- **Rúa Alfonso IX, núm. 5**

Nivel de protección: Sen protección

Actuación proxectada: Derrubar o interior do edificio.

Obxecto da consulta: Viabilidade da solicitude.

Ditame:

Para poder avaliar a intervención neste edificio deberá realizarse unha inspección previa polos servizos técnicos municipais.



Debe subliñarse que non se admite a derruba interior integral dun edificio sen que se achegue a proposta de rehabilitación deste.

- **Rúa Real, núm. 37**

Nivel de protección: II integral. 8823014

Actuación proxectada: Rehabilitar a vivenda da 3ª planta

Obxecto da consulta: Estudo das obrigas de manter as portas e a tarima flotante e de eliminar na planta baixa os elementos desconformes, sen proxectar intervir nesta.

Ditame:

Para poder emitir un ditame deberá realizarse unha visita previa polos servizos técnicos municipais.

Sinalarase a data e a hora e emprazarase á interesada.

- **Rúa Orzán núm. 93**

Nivel de protección: V Interese ambiental no conxunto. TB, TF, TA

Actuación proxectada: Recuperar a fachada orixinal.

Obxecto da consulta: Ditaminar se dispor un vidro exterior laminar incoloro de 3+3 mm é compatible coa dita recuperación.

Ditame:

As obras que se proxectan para recuperar a fachada orixinal infórmanse favorablemente.

Na planta baixa a madeira das carpinterías deberá pintarse segundo o establecido nos artigos 107 e 115 do PEPRI.

- **Rúa Santa María, núm. 14**

Nivel de protección: IV Ambiental.

Actuación proxectada: Reparar a cuberta e a fachada deste edificio.

Obxecto da consulta: Estudo da suficiencia documental desta solicitude ou se compre requirir a achega dun proxecto que refira a reforma integral do inmovible polo mal estado de conservación.

Ditame:

Para emitir un ditame neste edificio que se atopa na contorna do BIC realizarse polos servizos técnicos municipais unha visita de inspección previa. Sinalarase día e hora para emprazar á interesada.



- **Rúa Comandante Fontanes, núm. 10**

Nivel de protección: Sen protección

Actuación proxectada: Instalar unha fachada ventilada con panel composite de aluminio color gris claro mate ou satinado

Obxecto da consulta: Viabilidade da proposta.

Ditame:

Infórmase favorablemente a substitución da fachada ventilada que se proxecta, sempre que a cor sexa a mesma có resto da fachada, isto é, gris clara mate.

- **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: Se os admisibles os cambios no sistema estrutural respecto do autorizado na licenza.

Ditame:

Infórmase favorablemente a intervención na estrutura deste edificio, toda vez que recupera o sistema estrutural reforzando os muros de carga.

- **Rúa San Andrés, núm. 145**

Nivel de protección: IV ambiental. Ficha núm.: 841002

Actuación proxectada: Repoñer a legalidade.

Obxecto da consulta: alcance da reposición da legalidade

Ditame:

As obras que se proxectan para repoñer a legalidade infórmanse favorablemente. Non en tanto tense que xustificar o resultado da intervención no subsolo co documento arqueolóxico correspondente, que deberá requirirse.

- **Rúa San Andrés, núm. 98**

Nivel de protección: IV ambiental. Ficha núm.: 8422202

Actuación proxectada: legalizar as obras de cambio de uso de local para habilitar rochos.

Obxecto da consulta: se a implantación destes usos resulta compatibles co nivel de protección do edificio e se resultan admisibles as carpinterías da planta baixa proxectadas.



Ditame:

A porta da fachada recuperará a súa disposición orixinal no edificio. As cores das carpinterías serán as previstas nos artigos 115 e 106 e ss do PEPRI.