

## **Ditames Comisión asesora PEPRI entre o 01/04/2023 e o 30/06/2023**

### **1. Rúa San Andrés, núm. 148-4ªA.**

Nivel de protección: V Interese Ambiental. Ficha núm.: 8321207.

Actuación proxectada: Substituír unha galería.

Obxecto da consulta: Se resulta admisible substituír a galería.

#### Ditame:

Logo de estudar o estado dos elementos da galería, infórmase favorablemente a súa substitución baixo a condición de que se substitúan os elementos que a compoñen por outros das mesmas características.

### **2. Rúa San José, núm. 8.**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm.: 90272230

Actuación proxectada: Rehabilitar o edificio.

Obxecto da consulta: Estudo da cor da fachada e do deseño das carpinterías .

#### Ditame:

As cores que se proxectan para a fachada do edificio e o deseño das carpinterías acomópanse co nivel de protección do edificio e o establecido nos artigos 107 e 115 do PEPRI, polo que se informan favorablemente.

### **3. Rúa Real núm.11**

Nivel de protección: Integral. Ficha núm.8823022

Actuación proxectada: Rehabilitar a fachada do edificio.

Obxecto da consulta: Condicións da rehabilitación neste caso.

#### Ditame:

Infórmanse favorablemente a intervención que se solicita para rehabilitar a fachada deste edificio coas seguintes condicións:

- A limpeza da pedra ten que executarse con medios manuais e sen usar produtos agresivos.
- Ao rehabilitaren a fachada recoméndase eliminar a cartalería disconforme da fachada da planta baixa, a nova que se dispoña, previa autorización ten que acomodarse ao establecido nos artigos 107, 115 e 124 do PEPRI.

#### **4. Rúa Rego da Auga, núm.48**

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

Actuación proxectada: Instalar un ascensor.

Obxecto da consulta: Alegacións sobre o requirimento doutras opcións..

##### Ditame:

Logo de avaliar o escrito de alegacións que presentou a interesada, infórmase favorablemente que se implante o ascensor na posición que se proxecta sempre que sexa de cristal e non afecte á escaleira e a varanda protexidas agás o mínimo imprescindible para o desembarco da cabina do elevador.

#### **5. Rúa Barrera núm.15 - 4º**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8724312

Actuación proxectada: Legalización das obras dunha vivenda.

Obxecto da consulta: Se a intervención no exterior e apertura de ocos resulta admisible.

##### Ditame:

Infórmanse favorablemente as obras que se executaron na fachada por resultar compatibles co artigo 70 e 80 do PEPRI

Os ocos da fachada poden admitirse se se acomodan cos do alzado da ficha núm. 8724312 do catálogo do PEPRI.

As carpintarías consonte o artigo 115 teñen que ser de madeira, pintada de cor branca, mate.

Non se permite o sistema de illamento SITE na fachada por non acomodarse cos materiais e acabados establecidos no artigo 106 do PEPRI.

Ao tratarse a fachada ten que tratarse a cor da medianeira para eliminar a cor vermella e tratarse dun xeito homoxéneo co resto da fachada.

#### **6. Rúa Real, núm.81.**

Nivel de protección: III Estructural. Ficha núm. 8622403

Actuación proxectada: Rehabilitar o edificio de vivendas.

Obxecto da consulta: Se a ampliación coa nova galería que se proxecta resulta compatible coa protección do edificio. Avaliar a lona publicitaria que solicita.

##### Ditame:

Logo de comprobar que a disposición da cuberta que se proxecta érguese sobre a liña do voo da galería, de xeito que chega ata a fachada da galería, o que non se axusta ao establecido no artigo 97 do PEPRI, nin conceptualmente ao que se corresponde con estes elementos: os

faldróns da cuberta deben encontrarse con plano do forxado, e a galería é, de seu, un corpo acristalado que se dispón sobre a fachada do edificio, e por iso, tamén ten que constar gráfica e construtivamente, o muro da fachada do edificio, tras a galería, infórmase desfavorablemente o proxectado.

A súa altura dende a rúa Real excede a máxima permitida.

Infórmase tamén desfavorablemente a proposta dos ocós da fachada, toda vez , que consonte o establecido nos artigos 70 , 79 e a ficha núm. 8622403, na fachada teñen que recuperarse os ocós e ritmo de vanos e ocós do edificio orixinal, coas mesmas características e formación.

Para emitir un ditame sobre os materiais dos acabados da fachada na planta baixa que deberán axeitarse co disposto no artigo 106 do PEPRI, débese coñecer as características do orixinal que se comprobaran logo de eliminaren o aplacado que existe actualmente.

Comprobouse tamén a falta de coherencia entre a altura da planta baixo cuberta que se recolle nos planos e a altura das portas, polo que semella desaxustada.

A lona coa grafía que se presentou infórmase desfavorablemente toda vez que o impacto na percepción destes elementos nos edificios protexidos e na súa contorna, esixen que as lonas veñan grafiadas cunha reprodución da fachada do edificio que se cubre, e inserida nos elementos desta pode disporse a publicidade.

Deberá sinalarse a data e a hora para que a Oficina Técnica do Servizo de Intervención da Edificación e Disciplina Urbanística viste o edificio antes de continuar coa tramitación da autorización para intervir nel.

## **7. Rúa San Roque núm. 11-13**

Nivel de protección: sen catalogación.

Actuación proxectada: Avaliar o sistema de illamento, SITE, con ou sen moldura ou fachada ventilada.

Obxecto da consulta: Alegacións ao ditame por dispor o SITE que se informou desfavorablemente por non preverse no PEPRI.

### Ditame:

A solicitude de dispór o sistema de illamento SITE no edificio na fachada deste edificio infórmase desfavorablemente porque non se acomoda co previsto polo artigo 106 do PEPRI, e desvirtúa a configuración e características orixinais da fachada do edificio, cubre o propio debuxo desta, dando paso a súa percepción coma a dun edificio recente e uniforme coma os doutras contornas non protexidas, fóra do PEPRI.

## **8. Rúa Hortas, núm. 2 - 1º**

Nivel de protección: II Integral . Ficha núm. 8321605. Elementos interiores protexidos: Patio, Carpintería interior e baldosa hidráulica

Actuación proxectada: Recuperar o uso vivenda.

Obxecto da consulta: Compatibilidade ao réxime da protección a substituír as portas catalogadas e de manter os elementos de PVC

Ditame:

Neste edificio que conta con protección de nivel integral, consonte os artigos 70 e 78 e a ficha núm.8321605 do PEPRI os elementos orixinais, nomeadamente as carpintarías de madeira, os pavimentos hidráulicos e as molduras teñen que manterse, ou repararse.

As carpintarías, consonte o artigo 115 do PEPRI serán de madeira, e teñen que eliminarse todos os elementos impropios do inmovible no que se intervén, especialmente o PVC.

**9. Rúa Álvaro Cebreiro núm. 4.**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8622326 (TB-AC)

Actuación proxectada: Rehabilitación do inmovible.

Obxecto da consulta: Sobre a situación do muro da fachada do edificio no que se dispón a galería..

Ditame:

Infórmase desfavorablemente a rehabilitación que se proxecta porque a intervención na cuberta non se acomoda co establecido na ficha núm. 8622326, (TB-AC), que lle corresponde ao edificio.

Os elementos desta no caso de intervencións integrais, coma a proxectada, teñen que ser eliminados.

**10. Cantón Pequeno, núm.27**

Nivel de protección: III Estrutural Ficha núm. 8319302

Actuación proxectada: Conservación e mantemento da parte da cuberta

Obxecto da consulta: Se o alcance das obras limitase a conservación e mantemento polo troco do cano e tella.

Ditame:

As obras que se solicitan son de conservación e mantemento polo que se informan favoravelmente, ao non afectar aos elementos característicos do edificio.

**11. Rúa Bailen, núm. 6 - 1º**

Nivel de protección: III Estrutural.- Ficha núm. 8823206

Actuación proxectada: Reforma dunha vivenda.

Obxecto da consulta: Sobre o mantemento do cerramento de aluminio coa reforma integral da vivenda.

Ditame:

As obras que se proxectan teñen por obxecto reformar integralmente a vivenda, polo que consonte establece o artigo 115 e a ficha núm. 8823206, as carpintarías teñen que ser de madeira, e de cor branca, e nomeadamente, as interiores atópanse protexidas de xeito singular polo que deben manterse, conservarse e repararse, polo que a súa substitución ou eliminación infórmase desfavorablemente.

**12. Rúa Socorro, núm.11**

Nivel de protección: no catalogado.

Actuación proxectada: Substitución da envolvente nun edificio de vivendas (transventilada)

Obxecto da consulta: Estudio da proposta de dispor unha fachada transventilada como no edificio lindeiro.

Ditame:

A solicitude ten por obxecto dispór unha fachada trasventilada sobre o edificio coma a do edificio lindeiro toda vez que non conta con especial protección.

Neste caso, considerase, como no caso do edificio lindeiro, que non se trata dun edificio protexido e que se atopa fóra da contorna do Conxunto Histórico, e tamén que a fachada da fronte queda fóra da contorna do PEPRI, polo que se informa, excepcionalmente, o solicitado favorablemente se as cores dos acabados acomópanse co establecido polos artigos 106 e 107 do PEPRI.

Neste caso deberá impoñerse como condición que se manteña a cor actual da fachada deste edificio. Se se proxecta mudala, esta deberá definirse e autorizarse.

**13. Rúa Nova núm. 28**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm.: 8522232

Actuación proxectada: Reparación e intervención na fachada.

Obxecto da consulta: Condicións para recuperar o balcón orixinal.

Ditame:

Infórmase favorablemente a reparación do balcón orixinal do edificio sempre que se acabe coa cor negra mate e que se repoña e manteña a repisa do beiril orixinal de pedra.

**14. Rúa Rego da Auga núm. 19**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm.: 8923206

Actuación proxectada: Rehabilitación da fachada

Obxecto da consulta: Condicións para eliminar os elementos impropios da planta baixa co proxecto de rehabilitar toda a fachada.

Ditame:

A rehabilitación integral das fachadas dos edificios, este, neste caso, conta con protección de nivel estrutural implica que se teñen que eliminar os elementos impropios como establece o artigo 61 do PEPRI; recuperando as características arquitectónicas e formais orixinarias do conxunto da fachada e elementos exteriores coa supresión de elementos desconformes,

A fachada ten que rehabilitarse dun xeito integral e homoxéneo eliminando os elementos impropios da planta baixa no acceso ao local, nomeadamente, o aleiro, as carpintarías; e recuperar os ocos e o tratamento da configuración da fachada consonte establecen os artigos 62, 70 e 79 do PEPRI, e principalmente, a ficha do catálogo núm. 8923206 do Plan especial.

### **15. Rúa Rego da Auga, núm. 8**

Nivel de protección: Non catalogado.

Actuación proxectada: illamento con SITE

Obxecto da consulta: Admisibilidade do uso do revestimento co site.

Ditame:

A solicitude de dispór o sistema de illamento SITE no edificio na fachada deste edificio infórmase desfavorablemente porque non se acomoda co previsto polo artigo 106 do PEPRI, e desvirtúa a configuración e características orixinais da fachada do edificio, varía o ritmo dos entrantes e saíntes, dando paso a súa percepción coma a dun edificio recente e uniforme coma os doutras contornas non protexidas, fóra do PEPRI.

### **16. Cantón Grande núm. 7**

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

Actuación proxectada: Rehabilitar o edificio.

Obxecto da consulta: Análise da carpintería.

Ditame:

A proposta sobre a disposición da carpintería que se propón infórmase favorablemente.

A arquitecta da Consellería de Cultura, Educación, Formación Profesional e Universidades quere facer constar que calquera modificación das obras autorizadas pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural ao amparo do disposto no artigo 42.4 da lei 5/2016 de patrimonio cultural de Galicia, segundo o proxecto de execución presentado ante a Consellería de Cultura, Educación, Formación Profesional e Universidades, deberá contar coa correspondente autorización desa Consellería.

### **17. Rúa San Andrés núm. 53**

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

Actuación proxectada: Reformar o interior do edificio.

Obxecto da consulta: Compatibilidade coa protección integral do edificio. Condicións.

#### Ditame:

Logo de comprobar que os baños de nova implantación non aparecen documentados, avalíase a necesidade de requirir a documentación técnica que conteña a descrición e xustificación das instalacións deles, e do informe do arqueólogo municipal sobre a súa afección no subsolo, nomeadamente respecto das arquetas.

A reforma interior desta vivenda infórmase favorablemente sempre que se manteñan as carpintarías de madeira, os muros, os pavimentos e todos os elementos característicos deste edificio que conta con protección de nivel integral consonte os artigos 70 e 78 do PEPRI.

### **18. Rúa Juana De Vega, núm. 35**

Nivel de protección: Non ten.

Actuación proxectada: Rehabilitación de fachada e cuberta.

Obxecto da consulta: Viabilidade de illar co sistema SATE a deste edificio que actualmente ten chapado de pedra. Análise da proposta de cores.

#### Ditame:

O sistema de illamento SITE non se acomoda co previsto polo artigo 106 do PEPRI, malia neste caso, o aplacado de pedra existente neste edificio atópase prohibido expresamente.

A ubicación e as dimensións deste edificio na contorna das rúas Juana de Vega, San Andrés e praza de Pontevedra subliña a súa presenza na percepción do contorno, polo que para avaliar a intervención na fachada para modificala e permitir minorar o peso dos elementos que a conformar sobre a estrutura debe achegarse a documentación técnica que describa e xustifique os materiais que se elixen, as cores, o resultado final proxectado da fachada e o impacto nos edificios lindeiros.

### **19. Rúa San Andrés, núm.29**

Nivel de protección: Non protexido.

Actuación proxectada: Illar co sistema SITE e substituír as carpinterías exteriores .

Obxecto da consulta: Viabilidade de illar co sistema SITE e mudar as carpinterías de madeira por carpinterías de acabado anodizado natural.

#### Ditame:

A solicitude de dispór o sistema de illamento SITE no edificio na fachada deste edificio infórmase desfavorablemente porque non se acomoda co previsto polo artigo 106 do PEPRI, e

desvirtúa a configuración e características orixinais da fachada do edificio, varía o ritmo dela e produce que a súa percepción sexa da uniformidade dos edificios recentes doutras contornas non protexidas, fóra do PEPRI.

As carpintarías existentes de madeira no contorno do PEPRI teñen que manterse de madeira consonte o artigo 115 do PEPRI.

## **20. Rúa Orzán, núm. 75**

Nivel de protección: IV Ambiental. núm.: 8523104

Actuación proxectada: Rehabilitar o edificio.

Obxecto da consulta: Viabilidade do tratamento da fachada e da nova distribución que se proxecta.

### Ditame:

A solicitude de dispór o sistema de illamento SITE no edificio na fachada deste edificio infórmase desfavorablemente porque non se acomoda co previsto polo artigo 106 do PEPRI.

Os acabados da fachada ao patio deberán acomodarse ás condicións do dito precepto.

A reforma interior do edificio infórmase favorablemente sempre que a nova distribución cumpra o establecido polo Decreto 29/2010 que establece as condicións de habitabilidade das vivendas de Galicia e sen prexuízo do que resulte do informe arqueolóxico respecto da incidencia das instalacións no subsolo e os traballos arqueolóxicos.

## **21. Cantón Grande, núm. 4**

Nivel de protección: III Estrutural Ficha núm.: 8421312.

Actuación proxectada: Reforma fachada

Obxecto da consulta: Elementos a conservar e tratamento do conxunto da fachada. Se ampliar os ocos da fachada resulta compatible co réxime de protección.

### Ditame:

A fachada do edificio que conta con protección de nivel estrutural ten que ser conservada íntegramente, consonte establece o artigo 61 do PEPRI e a ficha do Catálogo que lle corresponde.

A variación do tamaño dos ocos modifica a súa configuración polo que se informa desfavorablemente.



## **22. Dar conta dos achados sobre o edificio da rúa Sinagoga núm.4,**

### Ditame:

Logo de comprobar o estado e situación dos achados, a Comisión considera necesario procurar o estudo de expertos na lectura de paramentos de edificios históricos para coñecer a configuración estratigráfica e a datación dos elementos desta construción tanto no contexto do propio edificio coma no do parcelario que lle corresponde.

Polo que suxire a contratación do dito traballo.

## **23. Mercado Municipal - Praza San Agustín, núm. 1**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8925001

Actuación proxectada: Reforma interior dos locais exteriores do mercado

Obxecto da consulta: Avaliación da proposta de criterios de intervención nos locais exteriores do Mercado de San Agustín.

### Ditame:

Logo de avaliar a documentación que se achegou polo Servizo de Edificación Municipal, e considerando que ningún dos locais conserva a súa configuración orixinaria e que as obras que se proxectan son as mínimas imprescindibles para implantar as actividades vencelladas ao despacho e venda de alimentos, pequenos talleres artesáns e comerciais de produtos inocuos, mentres non se aprobe a intervención integral neles, informanse favorablemente as obras proxectadas.

A cartelería de cada un deles materá a súa posición e as cores reproducirán unha das previstas no proxecto que se informa favorablemente, co ton axeitado coa cor da persiana.

As letras da lenda serán de cor negra sobre fondo branco coa imaxe corporativa dos mercados municipais do concello.

Non se autoriza dispór nin toldos nin bandeirolas.