



Extracto Comisión asesora PEPRI Outubro-decembro 2024

- **Enderezo: rúa Herrerías nº 3.**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº 9324113. AC

Actuación proxectada: Reestruturar o edificio para uso de vivenda unifamiliar.

Obxecto da consulta: Avaliar a conversión do uso plurifamiliar do edificio de planta baixa de 3 vivendas a vivenda unifamiliar.

Ditame:

As obras de reestruturación resultan compatibles co réxime de protección deste edificio, art. 70 e 80 do PEPRI, polo que se informan favorablemente coa condición de que as carpintarías das ventás sexan de madeira consonte establece o artigo 115 do PEPRI.

- **Enderezo: Avenida Porta de Aires nº 7 (escaleira)**

Nivel de protección: sen protección

Actuación proxectada: intervir na cuberta do edificio

Obxecto da consulta: Informe da Comisión sobre a posibilidade de subir a altura do Tellado; que materiais están permitidos co cinc; se é obrigado retirar o amianto, e se se pode subir a altura dos canlóns para evitar humidades futuras.

Ditame:

O material que se disporá na cuberta no edificio será o previsto no artigo 118 do PEPRI: Con carácter xeral empregárase tella árabe. O cinc só se utilizará en edificios catalogados que o tivera de orixe, porén excepcionalmente pode autorizarse fóra do Conxunto Histórico e o seu contorno, por razón da singularidade histórica ou posición do edificio.

A intervención no amianto implica a súa retirada por persoal especializado.

Respecto do incremento da altura que expresa a solicitude, será necesario que achegue a documentación técnica, planos do estado actual e da proposta, coa solución técnica que se proxecta para poder emitir un ditame.

- **Enderezo: Rúa Florida, nº. 11**

Nivel de protección: IV. Ambiental Ficha nº 9224106

Actuación proxectada: Rehabilitación parcial de edificio de vivendas e cambio de uso en la planta baixa.



Concello da Coruña

Obxecto da consulta: Solicita informe a técnica informante sobre a intervención na fachada e a sección que se proxecta.

Ditame:

A proposta que se achega para intervir a fachada deste edificio resulta conforme coa normativa do PEPRI polo que se informa favorablemente.

O uso da planta baixa como vivenda é autorizable sempre que se acredite que cumpre coas condicións de habitabilidade esixibles, o que comprobará a Oficina Técnica municipal.

- **Enderezo: rúa Socorro, nº. 9.**

Nivel de protección: IV Ambiental, Ficha nº: 8625005.

Actuación proxectada: Illar o edificio cun sistema SITE na fachada principal sen modificar a súas características

Obxecto da consulta: Compatibilidade coa normativa.

Ditame:

As alegacións que se achegan sobre o contido dos ditames anteriores, desfavorables ao proxecto de illar o edificio polo exterior cun sistema SITE, reproducindo os elementos que o caracterizan cos mesmos materiais do illamento, infórmase desfavorablemente toda vez que os mimetismos están expresamente prohibidos, artigos 70, 80 e 106 do PEPRI, e, precisamente., esta proposta de illamento modifica as características deste edificio que conta con protección de nivel ambiental.

- **Enderezo: rúa Real, nº. 37**

Nivel de protección: IV. Ambiental. Ficha nº. 882300. Área BIC CH. TA, TF, TB

Actuación proxectada: Renovar a cuberta, illar o patio interior cun sistema SITE e intervir nas galerías

Obxecto da consulta: Alegacións ao ditame do PEPRI, respecto do tratamento do ático (TA), toda vez que solicita obras de conservación e mantemento na cuberta, AC, e cómpre avaliar se a esixencia TA da ficha é un erro, ao terse informado que a dita planta acomódase coa normativa.

Ditame:

Este edificio que dá a dúas rúas conta con protección de nivel ambiental, e na ficha do catálogo do PEPRI que lle corresponde, recóllese que ao intervir nel recuperarase a cuberta, (AC), nas condicións normativas, toda vez que sobre esta existe un elemento desconforme.

Malia o dito, as obras que se proxectan respecto da cuberta son de conservación e mantemento polo que se consideran autorizables, e infórmase favorablemente, lembrándoselle á propiedade que outra intervención de máis alcance esixirá o cumprimento da obriga de recuperar a cuberta consonte o establecido nos artigos 97 e 118.



Concello da Coruña

A Oficina técnica municipal comprobará que o ático existente cumpre coa normativa do PEPRI e que non precisa tratamento de ático, como se xustifica no documento aportado, e o alcance das obras no elemento desconforme.

- **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 proposta volumétrica que se presenta nesta nova documentación, infórmase favorablemente ao resultaren compatible co réxime de protección, artigos 70 e 78 do PEPRI.

Para continuar o procedemento autorizador débese presentar un estudo histórico sobre a evolución deste edificio, e unha descrición respecto da colisión no subsolo das obras que se proxectan cos achados arqueolóxicos documentados no ano 2008.

No que respecta as obras interiores, para emitir un ditame é imprescindible coñecer a situación do edificio para o que esta Comisión realizará unha inspección.

Notificarase, a data e a hora da visita para que se facilite o acceso.

- **Enderezo: rúa Veeduría, nº 1.**

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

Actuación proxectada: Reestruturar o edificio.

Obxecto da consulta: Avaliar os tres novos ocos que se proxectan na última planta (4ª), a replica do oco existente no andar terceiro -que se eliminaba no proxecto que obtivo licenza-, aos restantes andares para a colocar unha bomba de calor, a disposición dos paneis fotovoltaicos, a eliminación do quebro da fachada superior esquerdo, (a rúa Amargura), o cambio de uso da planta baixa a vivenda, e se a velux que se proxecta na fachada cara a rúa Veeduría e a modificación das carpintarías da fachada da planta baixa, resultan admisibles.

(Na licenza concedida, avalíouse previamente non autorizar novos ocos, nin eliminar o quebro da última planta da fachada superior esquerda, porque respectábase a configuración da fachada.

Ditame:

Logo de estudar a proposta que se achega para executar 3 novos ocos na fachada da planta 4ª, replicando o da planta 3ª que se eliminou no proxecto autorizado para dispor unha bomba de calor para os paneis fotovoltaicos, así como a eliminación do quebro da fachada superior esquerdo á rúa Amargura, o cambio de uso da planta baixa para construír unha vivenda, a vélux na fachada da rúa Veeduría e a modificación das carpintarías na planta baixa, a Comisión reitérase nos ditames que



Concello da Coruña

emitiu con carácter previo á concesión da licenza, respecto de non permitir a apertura dos ocos que novamente se solicitan, nin a eliminación do quebro da fachada, toda vez que a configuración desta debe respectarse integramente.

A porta de acceso do edificio, axustarase á autorizada, que é a orixinal.

Polo dito, infórmanse estas modificacións desfavorablemente.

Deberán executarse as obras consonte o a licenza concedida.

- **Enderezo: Rúa San Andrés, nº. 124.**

Nivel de protección: III estrutural. Ficha núm. 8321315.

Actuación proxectada: Restaurar as fachadas, substituír as carpintarías con vidros compostos de 4-6-4 e cuberta.

Obxecto da consulta: Condicións a impoñer a nova carpintaría e sobre a persiana interior na carpintaría

Ditame:

O proxecto que se estuda para restaurar as fachadas deste edificio que conta con protección de nivel estrutural infórmase favorablemente consonte os artigos 70, 79 e 106. Coas seguintes condicións:

- As carpintarías serán de madeira.
- As persianas colocaranse polo interior, detrás do paramento da fachada, deixando o oco da ventá despexado.

- **Enderezo: rúa San Andrés, nº. 104**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha nº. 8422002. TB

Actuación proxectada: viabilidade sobre las posibilidades de rehabilitación de edificio.

Obxecto da consulta: Se resulta admisible o proxectado respecto do cambio de uso do edificio a oficinas en exclusivo; ou a hoteleiro exclusivo. A División das vivendas de cada planta en dúas, recuperar a cuberta orixinal coa escaleira existente; substituír as carpintaría á rúa vista por outras tipo balcaneiras con sistema distinto ao de guillotina, e instalar un ascensor.

Ditame:

Este edificio conta con protección de nivel estrutural, artigos 70 e 79 do PEPRI. O réxime de obras límitase a aquelas que non afecten nin alteren a estrutura do edificio, o que conleva, tamén o respecto da organización espacial interior. En consecuencia, os usos, de oficinas ou hoteleiro, que se poden implantar, veñen limitados polas obras que resultan autorizables.

As ventás enrasadas na fachada do edificio da rúa Vista, son obxecto de catalogación, polo que deben respectarse, non se autoriza a súa substitución.

A cuberta debe manterse consonte establece o artigo 97.1 do PEPRI.



Concello da Coruña

A ubicación do ascensor que se proxecta, infórmase favorablemente, non en tanto, para poder emitir un ditame é imprescindible que o proxecto documente a compatibilidade das obras coa conservación dos elementos do portal, tendo en conta que non poden ocuparse as particións.

Respecto da modificación da fachada da planta baixa, a ficha que lle corresponde ao edificio establece a obriga de recuperar a configuración orixinal; porén, a singularidade da configuración desta determina que pode conservarse no estado actual, segundo se solicita, sempre que os novos volumes para implantar o ascensor se dispoñan mediante elementos lixeiros.

Para obter a autorización das obras que se solicitan deberá presentarse o Proxecto arqueolóxico, que se tramitará, previamente.

- **Enderezo: rúa San Andrés, nº. 143**

Nivel de protección: Sen catalogación.

Actuación proxectada: Admisibilidade de illar o edificio cun sistema SITE para substituír o cotegran.

Obxecto da consulta: SATE en fachada, de eliminar de celosías, substituír o pavimento das terrazas por unha lousa filtrón e dispor o sistema de bombas de calor con aporte solar fotovoltaico.

Ditame:

O illamento co sistema SITE que se solicita sobre o paramento de cotegrán, infórmase favorablemente, aínda que para resolver sobre o acabado, deberá referirse no proxecto que se xunte coa solicitude de licenza, un estudo da cor que deberá harmonizar coa cor do granito das plantas inferiores.

Eliminar as celosías para dispor unha solución de acabado que iguale o conxunto da fachada, infórmase favorablemente, sempre que se substitúa toda a carpintería exterior, que será igualmente harmónica en todo edificio.

Infórmase favorablemente, tamén, a substitución do pavimento.

A colocación do sistema de bombas de calor no edificio, deberá definirse no proxecto que se achegue para poder avaliar a incidencia desta instalación no edificio, e emitir un ditame.

En todo caso, deberá definirse a intervención que se pretende nun proxecto arquitectónico que a defina polo miúdo e xustifique a súa procedencia.

- **Enderezo: Praza Cormelana, S/N**

Actuación proxectada: Substituír o pavimento de madeira por enlousado de granito.

Obxecto da consulta: Viabilidade da actuación.

Ditame:

A substitución do pavimento que se proxecta infórmase con carácter favorable nas mesmas condicións de intervención que a executada na Praza Santa Catalina.



Concello da Coruña

- **Enderezo: Paseo Parrote s/n**

Actuación proxectada: Acondicionamento de local para usos múltiples.

Obxecto da consulta: Se a intervención resulta autorizable.

Ditame:

A intervención proxectase no espazo portuario, fóra das competencias desta Comisión, deberá recabarse a autorización ou informe da Dirección Xeral de patrimonio.

- **Enderezo: San Andrés nº. 161, 1º e 2º**

Nivel de protección: Sen protección

Actuación proxectada: Solicitud de ditame sobre a viabilidade de cambiar o uso de oficinas a vivendas nas plantas 1ª e 2ª

Obxecto da consulta: Avaliar o contido do ditame do 27.09.2024

Sobre o cambio de uso a vivenda resulta compatible co réxime establecido con este Plan especial, PEPRI. As condicións do cambio de uso veñen determinadas pola xustificación do cumprimento da normativa de habitabilidade que será obxecto do informe da Oficina Técnica municipal, porque se trata dun edificio de uso exclusivo de oficinas, (no caso do edificio da Cámara de Comercio, denegouse no mesmo caso, e a sentenza que recaeu no recurso que presentaron, foi favorable a tese municipal.)

Ditame:

No ditame anterior a documentación que se presentou diante da Comisión contiña un erro que impediu constatar que se trataba dun edificio de uso exclusivo de oficinas, polo que os cambios de uso, neste caso, executáranse para o todo el.

Non se permite nun edificio de uso exclusivo, cambiar o uso de plantas independente, porque se modifica tal carácter.

- **Enderezo: Rúa Real nº. 64 - baixo (anticua xoiería Salamanca)**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº. 8622322. Baixo comercial Protexido.

Actuación proxectada: Reformar o local para implantar unha pastelería recuperando o seu estado orixinal.

Obxecto da consulta: Si a proposta de intervención achegada cumpre as exixencias referidas no anterior ditame da Comisión.

Ditame:

Logo de avaliar a nova documentación, infórmase favorablemente, considerando que as carpintarías de madeira van ser conservadas, e tan só se substitúen os revestimentos en mal estado, non recuperables.



Concello da Coruña

No que respecta ao letreiro, logo de estudar os restos do anuncio exterior sobre o paramento exterior, infórmase favorablemente.

- **Enderezo: Avda. Mariña 33, 4º e rúa Real, 75,**

Nivel de protección: IV, Ambiental. Ficha nº 8622406.

Actuación proxectada: Legalizar a división dunha vivenda en dúas, e as obras interiores relativas ao paramento divisorio e a disposición doutra vivenda na planta segregada.

Obxecto da consulta: Admisibilidade da división operada sen licenza e o incremento do nº de vivendas no edificio.

Ditame:

A división realizada confórmase co previsto no artigo 129.2 do PEPRI, polo que se informa favorablemente.

A oficina técnica municipal informará o cumprimento das condicións de habitabilidade das vivendas de Galicia.

- **Enderezo: rúa Juana de Vega, nº 11, 5ª**

Nivel de protección: II. Integral. Ficha nº: 8319009, contén a relación de elementos protexidos.

Actuación proxectada: Reformar unha vivenda existente na planta baixo cuberta.

Obxecto da consulta: Se o uso de vivenda no espazo baixo cuberta resulta autorizable.

Ditame:

A condición de habitabilidade relativa ao acceso ao ascensor na planta baixo cuberta debe excepcionarse neste caso porque o ascensor existente é un elemento catalogado que conta cunha protección singular, pola que a disposición dun acceso noutra planta dará lugar a súa alteración ou perda, e a implantación dun elemento sobre a cuberta.

A ocupación do espazo de almacén sinalado no proxecto para integrar a vivenda, resulta admisible sempre que non se desvirtúe nin altere a volumetría nin os elementos catalogados.

Infórmase con carácter favorable, sempre que non se afecten os elementos protexidos singularmente.

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

Nivel de protección: I. Integral.

Actuación proxectada: Rehabilitar o edificio La Terraza, para implantar a sede de AESIA.

Obxecto da consulta: Avaliar o proxecto básico que se achega.

Ditame:

Logo de avaliar o contido do proxecto que se achega, a Comisión estima o seguinte:

- Débense eliminar os elementos desconformes das terrazas.



Concello da Coruña

- O proxecto ten que partir do principio da recuperación da estrutura orixinal, deixando os espazos o mais diáfanos posibles e suprimir os elementos que impacten nas alturas entre forxados. A nova distribución deberá adaptarse a esta lóxica estrutural
- Igualmente deberá manterse a simetría compositiva do edificio, tamén en todas as propostas da nova intervención.
- Infórmase favorablemente o plantexamento de concentrar os espazos de servizo no corpo central e liberar os corpos laterais, así como a proposta de novas circulacións verticais, valorando favorablemente a posibilidade de simplificalas eliminando as escaleiras vinculadas aos ascensores laterais.

O acceso da entrada principal que se proxecta para garantir a accesibilidade non discriminatoria infórmase favorablemente, sempre que se estude unha solución que harmonice cos elementos vexetais existentes, sexa acomodada coa proporción do espazo de acceso ao edificio, e subliñe a simetría característica do edificio.

- **Enderezo: Praza Santo Domingo nº 2 (Colexio Santo Domingo)**

Nivel de protección: I Monumental. Declaración BIC Conxunto Histórico.

Actuación proxectada: Instalación fotovoltaica cuberta.

Obxecto da consulta: Viabilidade da actuación.

Ditame:

Consonte os anteriores ditames, reforzados polo carácter monumental, non se admiten instalacións fotovoltaicas nas cubertas destes edificios polo impacto negativo que producen na protección dos monumentos arquitectónicos.

- **Enderezo: Rúa Amargura, nº. 4**

Nivel de protección: III Estrutural, Ficha nº: 9223302.

Actuación proxectada: Rehabilitar as fachadas e a cuberta.

Obxecto da consulta: Avaliar o sistema de illamento SITE nas fachadas ao patio do edificio, e o uso de cinc titanio de cor natural, para os canlóns e baixantes da fachada principal.

Ditame:

Para avaliar a procedencia de instalar un sistema de illamento SITE, a Comisión ten que coñecer o estado actual das carpintarías e as características da fachada ao patio, polo que deberá achegarse a documentación técnica que describa e represente a situación actual destes elementos.

A mudas das baixantes e canlóns con material de cinc titanio en cor natural infórmase favorablemente.



Concello da Coruña

- **Enderezo: Praza María Pita, nº. 12 – 3º**

Nivel de protección: I Monumental. Ficha nº. 9023209.

Actuación proxectada: Reformar os baños e a cociña da vivenda.

Obxecto da consulta: Avaliar o documento técnico que se achegou ao escrito de alegacións ao ditame do PEPRI, que fai referencia a que non se modifica a distribución, o material e o deseño das galerías, e se substitúen os elementos degradados.

Ditame:

Consonte os artigos 70 e 77 do PEPRI, infórmanse favorablemente as obras de conservación e mantemento, sempre que se traten e conserven os elementos catalogados cos produtos axeitados, segundo as calidades de cada un deles. Non se permiten as substitucións, agás as partes irrecuperables que, xustificadamente, poden substituírse con próteses.

- **Enderezo: Rúa Orzán nº. 93**

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

Actuación proxectada: Recuperar a fachada orixinal.

Obxecto da consulta: Se pode admitirse manter o chapado de pedra de andar baixo

Ditame:

O artigo 106 do PEPRI establece a prohibición expresa do uso do aplacado de pedra, polo que deberá estudarse outra solución.

- **Enderezo: Rúa Estreita San Andrés nº. 18**

Nivel de protección: III. Estrutural. Ficha núm. 8725502.

Actuación proxectada: Intervir na cuberta, o núcleo das escaleiras e a fachada do edificio

Obxecto da consulta: Condicións a impoñer, mantemento do fibrocemento da cuberta que se repara só puntualmente.

Ditame:

Consonte o establecido nos artigos 97 e 118, o acabado das cubertas deberán ser de tella.

- **Enderezo: rúa Real nº. 86. PB, local 1**

Nivel de protección: III. Estrutural Ficha nº. 86. Área respecto BIC CH

Actuación proxectada: Reformar o local para implantar a actividade de venda de pan



Concello da Coruña

Obxecto da consulta: Avaliar as alegacións ao ditame anterior, refiren que se realizou a inspección arqueolóxico e preténdese xustificar o incumprimento da obriga de dispor a carpintaría de madeira porque consideran que produce un dano estético ao conxunto.

Ditame:

Consonte establece expresamente o artigo 115 do PEPRI, as carpinterías das ventás dos edificios de madeira terán que ser de madeira, segundo a súa configuración orixinal.

As carpinterías que permanezan nunha situación desconforme deberán recuperar a súa configuración orixinal.

- **Enderezo: rúa Santa Catalina nº. 25.**

Nivel de protección: V. Ambiental de Conxunto Ficha nº. 8421113.

Actuación proxectada: Reformar o local para implantar o uso de oficina

Obxecto da consulta: Intervir no exterior das galerías Santa Catalina. Avaliar a carpintaría metálica e vidro, e os letreiros sobre o dintel e bandeirola.

Ditame:

A intervención que se proxecta infórmase favorablemente.

- **Enderezo: rúa Olmos nº. 25-27**

Nivel de protección: IV. Ambiental Ficha nº. 8421113.

Actuación proxectada: Rehabilitar o edificio de vivendas

Obxecto da consulta: Protección dos murais pictóricos catalogados do baixo do edificio

Ditame:

A intervención que se proxecta infórmase desfavorablemente polas seguintes razóns:

- 1) Para intervenir no edificio deberá achegarse un estudo diagnóstico relativo aos sistemas de conservación dos murais catalogados.
- 2) A ocupación prevista para a edificación sobre a parcela axustarase ao plano de codificación do PEPRI; non se admite superar a recollida neste nin consolidar ampliacións de ocupación posteriores.
- 3) sistema estrutural, xustificadamente, e logo da inspección desta, pode admitirse.
- 4) As galerías da fachada posterior teñen que conservarse; na fachada principal estarase ao disposto no artigo 115 en relación cos artigos 70 e 80 do PEPRI



- 5) Na fachada á rúa Olmos non se permite eliminar o muro da fachada. A galería é un elemento acristalado disposto sobre o muro da fachada, polo que este debe permanecer na súa posición orixinal, consonte os artigos 70, 80, 112 e 115 do PEPRI.

- **Inspección do edificio Tabernas nº 20 e Dársena nº 14.**

Logo de realizar a inspección do edificio e comprobar a situación interior actual deste, consonte o contido do ditame do 24-10-2024, a proposta volumétrica que contén o proxecto que se achegou, infórmase favorablemente ao resultaren compatible co réxime de protección, artigos 70 e 78 do PEPRI.

Sen prexuízo de que se reitere a necesidade de presentar un estudo histórico sobre a evolución deste edificio, e unha descrición respecto da colisión no subsolo das obras que se proxectan cos achados arqueolóxicos documentados no ano 2008.

- **Enderezo: rúa Comandante Fontanes nº. 10 - Edificio Facenda.**

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: Na Comisión de outubro informouse favorablemente a fachada que se proxecta sempre que a cor fose gris clara, a fachada que se presenta é ventilada, con panel composite en aluminio color gris claro mate y satinado.

Ditame:

A proposta que se achega consonte o requirido, infórmase favorablemente.

- **Enderezo: Praza María Pita nº 22.**

Nivel de protección: II integral. Ficha nº. 8924512. Conxunto Histórico BIC

Actuación proxectada: Restaurar a porta de acceso ao portal.

Obxecto da consulta: Avaliar a proposta de restauración, co acabado de dúas mans de acabado con esmalte satinado RAL 7016.

Ditame:

A proposta que se achega consonte o requirido, infórmase favorablemente.

Infórmase favorable a restauración da porta de acceso do edificio, baixo a condición de que se conserve a cor actual, que se acomoda co utilizado nos edificios deste nivel na cidade e cos da Guía de Cores de Galicia.

Noutro caso, deberá achegarse a xustificación da recuperación do orixinal co resultado do estudo de catas que se realice.



Concello da Coruña

- **Enderezo: rúa Panaderas, nº. 19**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha nº. 8825021

Actuación proxectada: Rehabilitar edificio de 8 vivendas.

Obxecto da consulta: Viabilidade da intervención que se proxecta.

Ditame:

Respecto do baleirado do edificio, que se propón derrubar permanecendo a fachada principal, non se permiten os baleirados de edificios que contan con protección de nivel estrutural, cuxo sistema ten que conservarse.

O elemento saínte descontextualizado do patio débese eliminar, consonte o previsto no artigo 71 do PXOM do PEPRI.

A escaleira é un elemento singularmente protexido.

Con relación ao itinerario, a Comisión considera necesario acadar un itinerario accesible que teña en consideración os aspectos específicos dos edificios sen deturpar os seus valores catalogados. A garantía da seguridade do espazo infórmase favorablemente., segundo o resultado da inspección que avaliará as pezas que interveñen neste caso.

A Comisión reitérase no informado favorablemente respecto a solución da segunda alternativa que se achegou para a fachada ao espazo de paso, con galería.

Infórmase, tamén, favorablemente, o tratamento da última planta na fachada da parte posterior consonte os artigos 70 e 80 do PEPRI.

Sen prexuízo das modificacións que procedan segundo o resultado da inspección que se realizará o 02-01-2025

- **Enderezo: Rúa Veramar, nº. 23**

Nivel de protección: Sen protección

Actuación proxectada: Reformar e illar as fachadas do edificio cun sistema SITE.

Obxecto da consulta: Na nova proposta non se intervén na cuberta e solicitan dispor un sistema de illamento SITE no zócolo interior cerámico, na banda das plantas baixas un SITE reforzado antivandalismo, nos tramos das plantas altas o sistema SITE con lá de rocha de 6 cm de espesor, e bandas contra o lume entre o soporte e o acabado superficial.

Ditame:

A intervención que se e proxecta nun edificio que conforma un conxunto edificatorio, infórmase favorablemente baixo o cumprimento da condición de que o acabado ten que disporse coas cores e texturas que se acomoden coa que intervención xa iniciada.



Concello da Coruña

- **Enderezo: San Andrés, nº. 98**

Nivel de protección: IV ambiental. Ficha nº 8422202

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

Obxecto da consulta: Avaliar as alegacións da interesada segundo as que a porta da fachada está na mesma posición do proxecto orixinal, na esquerda cara a fachada principal. Segundo os restos no muro, estaba na posición exacta actual. O chanzo da entrada e a colocación dos telefonillos no lateral do umbral da fachada, determinan que non se produzan desprazamentos da porta respecto da súa posición de profundidade que é exactamente de 42cm, a mesma que teñen os ocos de case todas as portas da mesma rúa e coincidente col muro orixinal do edificio (as portas tradicionalmente dispoñíanse enrasadas pola cara interior do muro).

Ditame:

Infórmase favorablemente a legalización que se solicita, ao consideraren que se elimina o richo que foi disposto na fachada, e que se modificou a cor da carpintaría da porta de acceso .

- **Enderezo: San Nicolás, nº. 4**

Nivel de protección IV Ambiental. Ficha nº8823009.AC.TF.TB

Actuación proxectada: Intervir no remate da fachada segundo o proxecto de 1865 do arquitecto Juan Bautista de Aguirre Acha, inacabada nas plantas 3ª e ático.

Obxecto da consulta: Avaliar a intervención que se proxecta sobre o TF da planta 3ª, cunha nova galería igual ca da planta 2ª cuberta con lamas de cinc; a cubrición da planta ático con acabado de tella. A redución do peado da cuberta de diante para facilitar o seu tránsito e acadar mellor iluminación na vivenda, eliminando o antepeito e dispor unha varanda estética coma a da planta 1ª.

Ditame:

A Comisión reitérase no seu ditame anterior, sen prexuízo das modificacións que resulten dos acordos aos que cheguen coa propiedade da edificación lindeira con relación a servidume de vistas do acristalamiento lateral da galería, que se avaliará, nese caso.

- **Enderezo: rúa Alameda nº 12**

Nivel de protección: Sen protección singular.

Actuación proxectada: Rehabilitar o edificio, ampliar unha planta e instalar ascensor, para dispor 9 apartamentos de uso hoteleiro, 3 por planta., mantendo o uso da cafetería da planta baixa.

Obxecto da consulta: Avaliar a proposta e os usos. **(O informe técnico subliña o incumprimento do código técnico e cuestiona a consideración do uso exclusivo).**

Avaliar as alturas permitidas ao permitirse a de B+3, que non aparece grafiada na trama de ampliación nos alzados do PEPRI, **(no caso da rúa Florida 9 e 11. Permitiuse).**



Concello da Coruña

O acabado da fachada existente é un revestimento executado por proxección mecánica (cotegram) non permitido polo que cómpre estudar o acabado consonte o artigo 106 do PEPRI, así coma o chapado de pedra.

Estudar a esixencia do artigo 117, que prohibe expresamente o voo ou exposición de fachada de elementos estruturais de cubertas, vigas..., respecto da cornixa de formigón no voo e o da galería rematado en formigón.

Ditame:

O uso que se proxecta, como hoteleiro en plantas altas e hostaleiro en planta baixa, considérase como uso hoteleiro en edificio exclusivo, aínda que o destinado a hostalaría en planta baixa sexa de pública concorrencia.

As alturas que se recollen no proxecto son proporcionadas en B+3, polo que se informan favorablemente.

O acabado das fachadas de todo o edificio ten que ser uniforme, polo que ten que ser unificado ao intervir neste, e eliminarse o cotegran.

A cornixa de formigón ten que ser eliminada consonte prevé o artigo 117 e 71 do PEPRI, tendo en conta que se trata dun elemento sen continuidade, que non precisa a galería, e desconforme.

- **Enderezo: rúa San Agustín núm. 24**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8825417. B+3 (PEG)

Actuación proxectada: Rehabilitación integral e ampliación do inmovle.

Obxecto da consulta: Se pode admitirse superar o fondo edificable na planta 1ª (plano de codificación).

Ditame:

A planta baixa ten que observar a liña do plano de codificación do PEPRI, e polo tanto, ten que conservar a aliñación interior.

As dúas galerías que dan ao patio non xustifican a súa disposición nin arquitectónica nin funcionalmente, o que resulta contrario ás determinacións do PEPRI, consonte o establecido nos artigos 102.5 e 111.

As galerías da fachada ao patio deben medirse axeitadamente, xa que se aprecia na grafía unha diferenza de largura non xustificada.

A porta do edificio é un elemento catalogado polo que ten que manterse como é actualmente.

As carpintarías da planta 1ª están catalogadas e figuran con haces exteriores que non poden modificarse, polo que non se admite a modificación que se proxecta.



- **Enderezo: rúa Veeduría nº 2**

Nivel de protección: II. Integral Ficha nº.

Actuación proxectada: Reestruturación da Casa municipal de Veeduría.

Obxecto da consulta: Coa finalización das obras e para cumprir cos compromisos adquiridos pola axuda á rehabilitación con cargo aos fondos do 1,5% cultural do MITMA, é preciso instalar unha placa de 50x70 cm na entrada do inmovible (sala de acceso), segundo indicacións do propio ministerio.

Ditame:

A Comisión informa que a placa que propón o Ministerio de 50x70 cm. de metacrilato co contido e o logo do ministerio, deberá instalarse na cara interior da fachada lateral da porta de acceso segundo o plano que se achegou.

A ocupación temporal dunha placa, de 25x40 cm. de metacrilato, no machón que reflicte o plano que se achegou, poderá colocarse, con carácter provisorio, segundo o solicitado, baixo as seguintes condicións:

- Limitarase a dispor o nome da entidade.
- Non pode deturpar o paramento protexido sobre o que se dispón, de xeito que ten que garantirse a súa integridade.
- O elemento será retirado pola entidade no intre no que deixe de ocupar o edificio.

Respecto dos mástiles para dispor as bandeiras institucionais, a Comisión informa que teñen que utilizarse as bases que xa existen na fachada do edificio, e sobre estas poden dispoñerse as bandeiras que se solicitan, e a galega, considerando que, de acordo co previsto para protexer as fachadas dos edificios que contan con protección de nivel integral, artigos 70 e 78 do PEPRI, obrígase a protexer os elementos de fachada do edificio.