



Extracto Comisión asesora PEPRI xaneiro-marzo 2025

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

Nivel de protección: II Integral. nº: 8420022

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

Obxecto da consulta: Estudo da derruba de parte do elemento edificativo engadido e a súa substitución por un elemento de cristal e rexería, así como da proposta volumétrica resultante.

Ditame:

O proxecto básico que se achega infórmase favorablemente considerando que a proposta pon en valor as características e os elementos especialmente protexidos, consonte os artigos 71, 73 e 78 do PEPRI.

Para avaliar a intervención na cuberta, que se detallará no proxecto de execución, deberá achegarse a documentación gráfica sobre a solución construtiva e a análise das opcións.

Acórdase que a Comisión realice unha visita de inspección para coñecer o estado e características da dita cuberta.

- **Enderezo: Praza Enderezo: Orillamar, nº. 32**

Nivel de protección: Non se identifica.

Actuación proxectada: Rehabilitar a envolvente do edificio. (perfiles de polistireno)

Obxecto da consulta: Alegacións ao ditame.

Ditame:

A proposta contida na documentación técnica para rehabilitar a envolvente do edificio relativa aos perfís de polistireno infórmase desfavorablemente xa que tratase dunha fachada resolta con elementos pétreos /paneis prefabricados, que forma parte característica do proxecto arquitectónico orixinal . A Comisión reitérase no contido do ditame anterior.

- **Enderezo: Amargura, nº 4**

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

Actuación proxectada: Rehabilitar a envolvente do edificio. (Fachada, galería e cuberta)

Obxecto da consulta: Presenta documentación ao ditame (fachada ao patio)



Concello da Coruña

Ditame:

A Comisión, logo de avaliar o estado do paramento do edificio ao patio, informa favorablemente a rehabilitación desta fachada a patio co sistema de illamento solicitada.

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

Nivel de protección: IV Ambiental Ficha núm. 8825415 (nº. 18). TB

IV Ambiental Ficha núm. 8825415 (nº. 20). TB

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

Obxecto da consulta: Viabilidade da actuación. Emitir ditame sobre a unión funcional e o cambio de uso a hoteleiro. Necesidade de requirir un anexo sobre os elementos do portal para ordenar o seu mantemento.

Ditame:

A proposta presentada infórmase desfavorablemente. As obras solicitadas son de reestruturación co unión funcional e cambio do uso, e segundo o art. 59 del PEPRI, deberán de ir acompañadas das actuacións de conservación, valoración o recuperación das características arquitectónicas, con supresión dos elementos desconformes, polo tanto, deberá eliminarse o volume desconforme da planta superior, consonte o previsto no artigo 59 e 71 do PEPRI; deberá achegarse un anexo que documente os elementos característicos do portal, azulexos, molduras, arcos de madeira, reflectindo as actuacións a realizar para a súa conservación axeitada. Igualmente deberá documentarse o sistema de intervención que se proxecta para reparar e dividir o balcón da planta primeira. Deberá achegarse o proxecto para realizar a sondaxe arqueolóxica que require a implantación do ascensor que se solicita; os resultados desta poden condicionar o proxecto.

- **Enderezo: Rúa Real, nº. 86-PBJ (Galerías Centro Real)**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8522425.

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

Obxecto da consulta: Nova proposta de carpintería de madeira de cor branco, consonte o ditame anterior.

Ditame:

Infórmase favorablemente a cor que se propón para o acabado da carpintería de madeira.



Concello da Coruña

- **Enderezo: Rúa Barrera, nº. 23-25-baixo.**

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm. 8724308. Os escaparates son elemento de fachada catalogado. TB.

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

Obxecto da consulta: Respecto ao cambio de uso coas excepcións solicitadas (iluminación e ventilación) e tendo en conta de que o inmovible se atopa en zona ZAS (zona acústica saturada) e sobre a intervención na fachada.

Ditame:

O tratamento que se proxecta na fachada da planta baixa deste edificio, que goza de protección integral, non cumpre as condicións previstas nos artigos 71, 79 e 113 do PEPRI, non recupera a fachada orixinal do edificio coa dos restos do arco que permanece na fachada, nin as carpinterías polo que se informa desfavorablemente.

- **Enderezo: Rúa Oliva, nº. 3**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha nº. 8924105

Actuación proxectada: Reparación fachada posterior.

Obxecto da consulta: Avaliar a intervención na fachada posterior e a disposición dos tendais.

Ditame:

A reparación que se proxecta refire obras de conservación e mantemento da fachada posterior do edificio, polo que se informa favorablemente.

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

Nivel de protección: IV Ambiental.

Actuación proxectada: Acondicionamento local para cafetería.

Obxecto da consulta: Avaliar o tratamento e acabados da fachada do baixo, en relación cos artigos 107 e 113 do PEPRI.

Ditame:

A Comisión avalía nomeadamente a cor do acabado da fachada da planta baixa e considera que, en aplicación dos artigos 107 e 113 do PEPRI, a cor ten que harmonizar co resto do edificio e cos lindeiros para garantir a estética do entorno urbano. A cor negra ou gris escura infórmase desfavorablemente.



Concello da Coruña

- **Enderezo: Rúa Orzán, nº. 147, baixo.**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº. 8321305.

Actuación proxectada: Cambio de carpintería e acondicionamento de baño.

Obxecto da consulta: Avaliar o cambio de carpintería que se proxecta, modificando a de aluminio existente cunha nova disposición con recuado.

Ditame:

O cambio da carpintería que se proxecta no exterior infórmase desfavorablemente, toda vez que, consonte o artigo 115 do PEPRI, ten que ser de madeira. A intervención na fachada obriga, en aplicación dos artigos 106 e 71, a retirar os chapados de pedra e os materiais desconformes. O acondicionamento interior proxectado infórmase favorablemente.

- **Enderezo: Rúa Rego da Auga, nº. 48, P02.**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha nº. 8924626.

Actuación proxectada: Segregación de dos vivendas.

Obxecto da consulta: Sobre a segregación solicitada.

Ditame:

A segregación que se solicita infórmase desfavorablemente, en aplicación do establecido no artigo 129.2, parágrafo 5º, do PEPRI, que establece que nas edificacións existentes, con carácter xeral, non se incrementará o número de vivendas. Tolérase a subdivisión sempre que iso sexa posible sen alterar os elementos básicos protexidos de organización da edificación e cumprindo as condicións vixentes da normativa de habitabilidade e, neste caso, proxéctase unha división que empeora as condicións de habitabilidade.

- **Enderezo: Rúa Cordelería, nº. 24**

Nivel de protección: III Estrutural. Nº. 8423216

Actuación proxectada: Rehabilitación do edificio con cambio de uso da PB a vivenda.

Obxecto da consulta: Avaliar a admisibilidade da nova proposta, consonte o ditame anterior, e os acabados da fachada, cores orixinais ou a nova proposta. Condicións para manter os elementos de interese.

Ditame:



Concello da Coruña

A solución que se proxecta para a porta e o ventanal da planta baixa infórmase desfavorablemente, deberá manterse o despece do escaparate orixinal, consonte prevé o artigo 79 do PEPRI, polo que debe eliminarse a peza da porta central que a distorsiona.

Tamén, no que respecta a cor do edificio, tentará analizar e xustificar a recuperación da cor orixinal desta fachada.

- **Enderezo: Rúa Santiago, nº. 4**

Nivel de protección: II Integral. nº. 9222002.

Cualificación do solo: Ordenanza Cidade Vella (CV).

Actuación proxectada: Remodelación de local para estudio.

Ditame:

A solución que se proxecta para a porta e o ventanal da planta baixa infórmase desfavorablemente, deberá manterse o despece e a transparencia do escaparate orixinal, consonte prevé o artigo 78 do PEPRI.

No que respecta ao oco de acceso, si se altera o actual, deberá ser idéntico ao do lado esquerdo.

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

Nivel de protección: II Integral. nº. 8420022

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

Obxecto da consulta: Emitir ditame sobre o tratamento das instalacións sobre a cuberta, que non se substitúen nin modifican senón que se proxecta apantallar cun panel de aceiro galvanizado de 2,50 m de altura.

Ditame:

Infórmase desfavorablemente a implantación dun elemento sobre a cuberta do edificio, que conta con protección integral, non permitido e que impacta neste e na contorna desproporcionadamente.

A maquinaria deberá substituírse por outra de nova ou mellor tecnoloxía que conte con mecanismos de corrección contra a contaminación acústica.

- **Enderezo: Rúa Hortas, nº. 2 – Baixo esquerda.**

Nivel de protección: II Integral. nº. 8321605



Concello da Coruña

Actuación proxectada: Acondicionamento local para perruquería.

Obxecto da consulta: Avaliar a obra que se proxecta.

Ditame:

A reforma do local que se proxecta acomódase cos valores protexidos do edificio catalogado con nivel integral, non afecta a ningún deles, polo que se informa favorablemente.

- **Enderezo: Rúa Santiago, nº. 23.**

Nivel de protección: III Estrutural. Nº. 9223012.

Actuación proxectada: Proxecto básico e de execución para a reestruturación dun edificio.

Obxecto da consulta: substitución de todos os forxados, incluído o de cuberta por fixado colaborante de chapa grecada-fomigón, así como a estrutura de madeira por estrutura metálica e a formación dunha nova terraza na planta 4ª.

Ditame:

A obra proxectada vulnera e deturpa os elementos protexidos deste edificio que conta con protección de nivel estrutural e en aplicación dos artigos 79 e a ficha do catálogo que lle corresponde prohibese o baleirado interior do edificio e da estrutura protexida e a formación dunha nova terraza na planta 4ª.

- **Enderezo: Rúa Orzán, nº. 106.**

Nivel de protección: IV Ambiental no conxunto. Nº. 8423316.

Actuación proxectada: Viabilidade de cambio de uso.

Obxecto da consulta: Admisibilidade do cambio de uso nesta casa.

Ditame:

O cambio de uso é admisible sempre que o local cumpra as condicións legalmente esixibles para implantar o novo uso, residencial neste caso, nomeadamente as de habitabilidade.

- **Enderezo: Rúa Pórtico de San Andrés, nº. 1.**

Nivel de protección: Sen protección.

Actuación proxectada: reforma da fachada con illamento e acabado de revoco liso pintado.

Obxecto da consulta: Avaliar a admisibilidade de dispor illamento e o acabado que se propón. Actualmente é de cotegrán.



Concello da Coruña

Ditame:

A intervención infórmase favorablemente. Admítese o illamento e o acabado que se propón para substituír o cotegrán sempre que o remate dos acabados harmonicen coa contorna.

- **Enderezo: Rúa Príncipe, nº 4 - Praza da Constitución.**

Nivel de protección: III Estrutural.

Actuación proxectada: Instalación de equipo de extracción de fumes.

Obxecto da consulta: Compatibilidade de dispor na fachada do local da PB unha reixa de madeira para a filtraxe dos fumes co nivel de protección estrutural.

Ditame:

A instalación do sistema de extracción que se proxecta infórmase favorablemente coas seguintes condicións:

- A carpintería será de madeira
- As lamas serán pintadas da mesma cor
- Para implantar a extracción deberá xustificarse o cumprimento das condicións establecidas polas ordenanzas municipais sobre este.

- **Enderezo: Praza de España nº 32**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº. 8927215.

Actuación proxectada: Instalación de ascensor

Obxecto da consulta: Emitir ditame sobre a imposibilidade de dispor un ascensor con casetón sobre a cuberta, para achegar ao órgano autonómico competente en materia de industria.

Ditame:

Consonte o establecido nos artigos 80, 71 e 118 do PEPRI, non se permite casetóns sobre a cuberta do edificio.

- **Enderezo: Rúa Juana de Vega, nº. 35.**

Nivel de protección: Sen protección.

Actuación proxectada: Rehabilitación de cuberta en edificio de vivendas.

Obxecto da consulta: Se a intervención na cuberta, dispoñendo illamento e retirando a pizarra existente, orixina do edificio, permite neste caso a nova colocación de pizarra.



Concello da Coruña

Ditame:

Infórmase favorablemente a intervención que se proxecta na cuberta deste edificio logo de avaliar a necesidade desta para o seu mantemento.

- **Enderezo: Rúa Orzán, nº. 36.**

Nivel de protección: No ten.

Actuación proxectada: Obras de conservación e mellora enerxética de fachadas. (SATE patio)

Obxecto da consulta: Viabilidade da actuación

Ditame:

Trátase de obras de conservación e mantemento que se informan favorablemente. O sistema de illamento autorízase unicamente para tratar o paramento do patio.

- **Enderezo: Rúa 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 cambio de uso de oficina a vivenda nun edificio exclusivo de oficinas, téndose informado desfavorablemente.

Ditame:

O edificio ten o uso exclusivo de oficinas o que exclúe a posibilidade de implantar vivendas, agás que se opte polo cambio de uso xeral deste edificio polo residencial. Neste caso, deberá acreditarse o cumprimento das condicións de habitabilidade das vivendas de Galicia.

- **Enderezo: Rúa Orzán nº. 46-48**

Nivel de protección: Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº.8625016 e 8625017.

Actuación proxectada: Rehabilitación integral de conxunto de edificios de vivendas

Obxecto da consulta: Nesta unión funcional proxéctase implantar vivendas na planta baixa.

Ditame:

A rehabilitación que se proxecta infórmase favorablemente.



Concello da Coruña

O uso residencial na planta baixa é admisible e poderá implantarse se se cumpren as condicións de habitabilidade das vivendas de Galicia integramente ou se xustifica que os uso orixinal dos baixos é residencial.

- **Enderezo: Rúa Santa María núm. 14**

Nivel de protección: IV Ambiental.

Actuación proxectada: Reparar a cuberta e a fachada ao patio (SATE).

Obxecto da consulta: Viabilidade do SATE no patio

Ditame:

Logo de avaliar a situación do paramento da fachada deste edificio ao patio, infórmase favorablemente que se ille segundo o proxectado.

Infórmase tamén favorablemente a reparación da cuberta.

- **Enderezo: Rúa Franxa, núm. 24-3º**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8924009

Actuación proxectada: Reforzar a estrutura do edificio consonte a orde de execución municipal ditada no procedemento de deficiencias que se autorizou con ditame favorable, e reformar a vivenda da planta 1ª, procedemento que está en trámite de resolución.

Obxecto da consulta: No procedemento relativo a reforma da vivenda da primeira planta déixase constancia de que se procedeu a substituír a estrutura de madeira por unha metálica. Cómpre avaliar a actual situación do edificio e a proposta da distribución da vivenda.

Ditame:

Logo de avaliar a referencia sobre o cambio de estrutura do edificio en contra dos ditames emitidos que figura na memoria do proxecto do procedemento de reforma de vivenda 621/2024/598, compe recabar a documentación relativa ao final de obra do procedemento núm. 621/2022/35 relativo ao reforzo de dita estrutura.

Sinalarase data e hora para a inspección do edificio.

De comprobarse o incumprimento das condición da licenza tramitarase o correspondente expediente sancionador.

- **Enderezo: Rúa Orzán núm. 110.**

Nivel de protección: III Estrutural. Nº.8423307 TB



Concello da Coruña

Actuación proxectada: Rehabilitación do edificio de vivendas

Obxecto da consulta: Viabilidade da substitución das galerías de madeira e substitución da cuberta con vigas de madeira laminada mantendo a envolvente.

Ditame:

As obras proxectadas infórmanse desfavorablemente toda vez que nos atopamos ante un edificio que conta con protección de nivel estrutural, que impide as substitucións das galerías de madeira e a da cuberta con vigas de madeira laminada, consonte ao disposto nos artigos 70, 79, 115 e 118 do PEPRI.

Infórmase que a intervención nas galerías de madeira existentes e nos elementos da cuberta existente pode realizarse coa reparación destas cunha substitución puntual de elementos con próteses.

- **Ordenanza reguladora das actuacións de rehabilitación para mellora enerxética dos edificios da Coruña.**

Obxecto da consulta: Emisión de ditame respecto das consideracións que a Comisión quere inserir no texto da ordenanza.

Ditame:

A Comisión valora positivamente a regulación das condicións estéticas dos acabados dos edificios pola implicación que teñen na contorna urbana.

- **Enderezo: Praza Pontevedra núm. 2-1º.**

Nivel de protección: III Estrutural. Nº.8220006

Actuación proxectada: Adecuación con cambio de uso para local para clínica estética.

Obxecto da consulta: Sobre o uso

Ditame:

Os elementos obxecto de catalogación teñen que manterse.

As novas instalacións non poden alterar as condicións do inmovible nin alterar ningún dos elementos protexidos.

De xustificaren o cumprimento destes requisitos infórmase favorablemente a intervención.

- **Enderezo: Santa Catalina núm. 17-baixo.**

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



Concello da Coruña

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

Obxecto da consulta: Sobre a re-interpretación da barra existente, formación de estrutura en aceiro e vidro para o teito no patio.

Ditame:

A intervención infórmase favorablemente reiterando que a implantación da nova actividade deberá cumprir as condicións derivadas dos anteriores ditames desta Comisión. Como se trasladou, a reforma do establecemento para implantar un uso comercial resulta compatible co réxime de protección estrutural do edificio sempre que non altere os elementos catalogados, que deberán vir relacionados no proxecto que se achegue.

Nomeadamente, deberá respectarse a barra, os pavimentos hidráulicos, as carpintarías exteriores e interiores e o letreiro que refire o anuncio “Café Molino”.

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

Nivel de protección: II Integral. nº: 8420022

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

Obxecto da consulta: Ditame sobre a visita de inspección, avaliación do illamento interior da cuberta e substitución dos elementos da cuberta de cinc por outras, e sobre a derruba de parte do elemento edificativo engadido e a súa substitución por un elemento de cristal e reixería, así como da proposta volumétrica resultante.

Ditame:

A comisión valora que o proxecto que se achegou mellora a situación actual do edificio e a súa posta en valor.

Respecto ao illamento da cuberta polo interior, considérase que a situación actual da estrutura de madeira aconsella a súa conservación como está e a súa posta en valor polo que, en consecuencia, infórmase favorablemente o illamento polo exterior substituíndo as planchas de zinc.

Para autorizar esta intervención deberase achegar o detalle construtivo do canalón para garantir o menor impacto posible.

- **Enderezo: Rúa San Agustín nº. 24.**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº 8825417

Actuación proxectada: Rehabilitar e ampliar o edificio.



Concello da Coruña

Obxecto da consulta: Avaliar as alegacións ao ditame do 19-12-2014.

Ditame:

Logo de considerar o contido das alegacións achegadas a comisión quere facer constar que, no caso do volume do patio e en base á documentación achegada, estamos ante unha construción en planta baixa e non de dúas plantas. Dito isto, a ocupación do patio ten que presentarse cunha sola planta que pode manterse no estado actual, con dobre altura.

No plano e na ficha que lle corresponde ao edificio, o Plan especial non recolle dúas plantas polo que infórmase neste punto o proxecto desfavorablemente.

No que respecta ao incremento do volume do edificio con corpos acristalados que semellan galerías, infórmase desfavorablemente por non permitirse o dito incremento cun voladizo acristalado.

- **Enderezo: Avenida Mariña nº 20 – rúa Real, nº 47**

Nivel de protección: IV Ambiental Ficha nº. 8823004 (TF, TB, AC)

Actuación proxectada: Reparar a cuberta do edificio

Obxecto da consulta: Avaliar a proposta que recolle unha renovación integral da tella cerámica curva sobre o fibrocemento existente, sen modificala. Mantense este fibrocemento que se repara. Ten tratamento de envolvente da cuberta.

Ditame:

As obras que se proxectan para manter e conservar a cuberta do edificio infórmanse favorablemente, toda vez que se conforman co réxime previsto; artigos 70 e 80 do PEPRI.

- **Enderezo: Rúa Franxa, nº. 24**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha nº 8924009

Actuación proxectada: Rehabilitar a vivenda da 1ª planta do edificio.

Obxecto da consulta: A memoria do proxecto da reforma desta vivenda faise constar que:

Debido a danos estruturais realizáronse reforzos estruturais (a estrutura preexistente de madeira foi substituída na súa totalidade por estrutura metálica), estando a día de hoxe diáfana sen tabiques por ser inviable manter os tabiques.

Os reforzos estruturais foron realizados ao abeiro da licenza 621/2022/722 concedida con resolución de data 13-10-2024.

Ditame:

Deberá requirirse a documentación final de obra relativa á rehabilitación do edificio obxecto do



Concello da Coruña

procedemento 621/2022/722 e comprobar se as obras executadas axustáronse á licencia concedida e as condicións impostas, nomeadamente, ao respecto da estrutura preexistente, con carácter previo á tramitación dos procedementos de reposición da legalidade ou sancionador que procedan, de non terse cumpridas as condicións da licencia.

- **Enderezo: Rúa Orzán nº 126**

Nivel de protección: III estrutural. Ficha nº 8423004

Actuación proxectada: Rehabilitar o edificio.

Obxecto da consulta: Comprobar cumprimento do último ditame PEPRI do 25 de xaneiro de 2024.

Ditame:

Logo de comprobar o cumprimento das condicións impostas no ditame do 25/01/2024 infórmase favorablemente a rehabilitación proxectada.

- **Enderezo: Rúa Olmos, nº. 25-27**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº 8522403

Actuación proxectada: Rehabilitar o edificio.

Obxecto da consulta: Aclaracións ao último ditame do PEPRI.

Ditame:

Nesta administración non consta a titularidade dos murais nin a intervención da Administración Autonómica nestes. Polo que, considerando que a intervención nos ditos murais vai determinar a avaliación do proxecto de rehabilitación do edificio, non pode emitirse un novo ditame en tanto non se teña coñecemento do resultado daquela.

Malia o dito, pódese adiantar que a ocupación esixible será a que determina o Plan especial na planta baixa polo que, neste punto, o proxectado non é admisible.

Sen prexuízo da tramitación do proxecto de rehabilitación, lémbrese á propiedade que ten que cumprir coas súas obrigas de adoptar medidas de seguridade e garantir o mantemento do edificio e dos murais para o que deberá presentar o documento técnico relativo a estas, de xeito que se poda emitir ditame ao respecto.

- **Enderezo: Rúa Comandante Fontanes, nº. 6**

Nivel de protección: Sen protección

Actuación proxectada: Rehabilitación de fachadas e cuberta para mellora da eficiencia enerxética (inclúen SATE en patio)



Concello da Coruña

Obxecto da consulta: Substitución de cuberta de fibrocemento por panel aislante con impermeabilización de lámina de PVC e instalación de SATE en fachadas de patio. O material de acabado da cuberta proxectada, lámina de PVC, non cumpre o establecido para cubertas no PEPRI, art.118.

Ditame:

As obras de reparación que se proxectan infórmanse favorablemente, considerando que este edificio non conta con protección.

- **Enderezo: Cantón Pequeno, nº. 15**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº 8420023

Actuación proxectada: Reparar a fachada do edificio.

Obxecto da consulta: Avaliar a intervención de limpeza, mantemento e conservación, apertura de xuntas e recheo con micromorteiro da fachada da planta sexta. Aplicación final de pintura.

Ditame:

As obras que se proxectan son de conservación e mantemento do edificio e infórmanse favorablemente.

- **Enderezo: Rúa San Nicolás nº 16A - rúa Ángel nº 17**

Nivel de protección rúa Ángel 17: IV Ambiental. Ficha nº 8824403 (rúa Ángel, nº 19: III Estrutural)

Nivel de protección rúa San Nicolás 16: V Interese ambiental no conxunto. Ficha nº 8824401.

Actuación proxectada: Rehabilitar o edificio, e implantar o uso hoteleiro.

Obxecto da consulta: Avaliar a proposta e os usos

Ditame:

O uso que se proxecta é admisible toda vez que resulta compatible co establecido no Plan especial.

As obras de rehabilitación do edificio para implantar este uso infórmanse favorablemente sempre que non afecten aos elementos catalogados do edificio.

- **Enderezo: Rúa Paseo Xeneral Sir John Moore núm. 2. Centro Hospitalario**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº 9326907

Actuación proxectada: Intervención en 4 paramentos exteriores do edificio.

- Limpeza de fachada con auga a presión con hidrolavadora



Concello da Coruña

- Repasos puntuais, deixando o soporte listo para pintura.
- Pintura plástica de exteriores, aplicada con rodete sobre soporte existente, en paramentos verticais e horizontais, unha man de imprimación e dous mans de pintura, cor branco.

Obxecto da consulta: En aplicación do artigo Art. 27 e preceptivo o ditame da Comisión do PEPRI.

Ditame:

A intervención que se proxecta para conservar os catro paramentos exteriores do edificio infórmase favorablemente. Non en tanto, recoméndase o uso de pinturas ao silicato que permiten respirar aos muros, e non usar pinturas plásticas.

- **Enderezo: Rúa Orzán nº. 47, PB e entreplanta.**

Nivel de protección: Sen protección

Actuación proxectada: Rehabilitar o local para implantar a actividade de pensión.

Obxecto da consulta: Se solicita dítame á Comisión del PEPRI en relación con la fachada proposta en relación ao color e ao despece da carpintería.

Ditame:

A pintura da planta baixa realizarase usando a mesma cor do resto da fachada do edificio. As carpinterías serán idénticas en materiais e cromatismo cas do resto do edificio.

Tendo en conta que este edificio atópase nun entorno protexido, o tratamento da planta baixa terá que ser harmónica co resto da fachada.

- **Enderezo: Rúa Nova nº. 25. Grandes Almacenes María Pita**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº 8522004.

Actuación proxectada: Reformar o portal para mellorar a accesibilidade.

Obxecto da consulta: ditame sobre a reforma do portal para mellorar a accesibilidade.

Ditame:

Logo de avaliar as opcións que achega a interesada para intervir no portal deste edificio catalogado, infórmase favorablemente a opción 2 relativa á disposición dun salvaescaleiras, toda vez que permite mellorar a accesibilidade ao tempo que se garante a conservación dos elementos de interese do portal, do pavimento e as carpinterías, que se manteñen integramente.

- **Enderezo: Rúa Varela Silvari nº. 30.**



Concello da Coruña

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha nº 8926315.

Actuación proxectada: Reformar o edificio.

Obxecto da consulta: ditame sobre propostas de reforma do edificio.

Ditame:

O tratamento da galería da planta segunda que se proxecta infórmase favorablemente, por acomodarse ao previsto nos artigos 79, 102.5 e 115 do PEPRI.

Unha nova galería na planta terceira infórmase desfavorablemente toda vez que non se acomoda co réxime de aplicación do edificio, artigos 70, 79 e 115 e seguintes do PEPRI.

A proposta que contén o proxecto para intervir as fachadas á rúa Mercado infórmase favorablemente.

Consonte o establecido nos artigos 97 e 118 do PEPRI, non se permite a elevación da cuberta como recolle o proxecto.

A ampliación do portal para implantar un ascensor e modificar a distribución das vivendas infórmase favorablemente sempre que non afecte a ningún elemento estrutural do edificio ou protexido, nomeadamente.

Antes de conceder a licenza que se solicite, realizarase unha inspección do inmovible para comprobar que elementos de interese deben ser protexidos.

- **Enderezo: Rúa Panaderas nº. 18**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº. 8926123.

Actuación proxectada: Recuperación do nivel de protección do edificio.

Obxecto da consulta: Revisión da protección do inmovible para recuperar a protección estrutural que tiña no anterior PEPRI e incorporar os seguintes elementos de interese, ao tratarse dun inmovible do recoñecido arquitecto modernista Antonio de Mesa.

Ditame:

A comisión terá en conta as alegacións achegadas polo interesado; non en tanto, compre informarlle que a situación actual do edificio se corresponde co réxime de catalogación actual do inmovible consonte a normativa do PEPRI do 2015, que contén notables diferencias respecto ás condicións que establecía para os distintos niveis o Plan especial de 1998, polo que os elementos sinalados atópanse protexidos.

En calquera intervención que se realice no edificio os ditos elementos deberán conservarse, en aplicación da normativa vixente.

- **Enderezo: Rúa Herrerías nº. 17. Escolas populares.**



Concello da Coruña

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

Actuación proxectada: Reformar a fachada á rúa Maestranza.

Obxecto da consulta: ditame sobre a viabilidade da dita reforma.

Ditame:

A reforma das fachadas deste edificio que conta con protección ambiental ten que realizarse mantendo os volumes deste, a lectura da fachada actual coa configuración, con posición horizontal dos diferentes corpos da fachada, e o cromatismo actual.

Toda vez que a proposta que se achega incumpre ditos criterios, infórmase desfavorablemente.

- **Enderezo: Rúa Panaderas nº. 9**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº 8825026.

Actuación proxectada: Cambiar a cuberta do edificio.

Obxecto da consulta: ditame sobre as opcións que se achegan.

Ditame:

As opcións que se achegan para mudar a cuberta deste edificio que conta con protección ambiental vulneran o establecido nos artigos 97, 118 e a ficha do catálogo que lle corresponde ao edificio do Plan especial.

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

Nivel de protección: III. Estrutural. Ficha nº 8421012. Baixo catalogado.

Actuación proxectada: Reformar o local da planta baixa, antigo café *Molino*.

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

Ditame:

Logo de avaliar a situación actual do local da planta baixa do edificio e a reforma que se proxecta, consonte os ditames anteriormente emitidos, deberá reproducirse a barra do café O Molino.

- **Enderezo: Rúa San Andrés. núm.148-150.**

Nivel de protección: V Interese ambiental. núm: 8321207

Actuación proxectada: Substitución da galería de madeira por aluminio lacado.

Obxecto da consulta: compatibilidade coas determinacións do artigo 115 do PEPRI

Ditame:



Concello da Coruña

O artigo 115 do PEPRI establece a obriga de manter as carpinterías de madeira nos edificios catalogados. Neste caso, o edificio conta con protección de nivel V, polo que se informa desfavorablemente.

- **Emitir ditame sobre os cambios do uso terciario planta baixa a vivenda nos edificios existentes nos contornos das distintas ordenanzas.**

Ditame:

O criterio da comisión é que, con carácter xeral, os cambios de uso teñen que cumprir a normativa que sexa esixible para o uso de que se trate.

No uso residencial non se admite con carácter xeral ningunha excepción da normativa de habitabilidade; se o réxime de protección do edificio impide modificar a fachada da planta baixa, significa que ese local non é o axeitado para implantar o uso de vivenda.

Malia isto, e dentro do contorno da Ordenanza CV, no que existen baixos que tradicionalmente foron vivendas en edificios catalogados, poderá previa avaliación de cada suposto nomeadamente autorizarse a excepción da condición relativa á protección de vistas.

- **Enderezo: Rúa Nueva 2.**

Nivel de protección: III Estrutural. nº: 8522430

Actuación proxectada: Obras de instalación de local de hostelería.

Obxecto da consulta: Ditame sobre tratamento de baixo e tratamento de fachada.

Ditame:

As obras que se proxectan na fachada do edificio infórmanse favorablemente

- **Enderezo: Mercado San Agustín**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº 8925001 Singular valor arquitectónico integral

Actuación proxectada: Instalación de cámara de xeo no Mercado de San Agustín

Ditame:

A reforma que se proxecta para dispor a cámara de xeo no espazo dos 2 postos posteriores do edificio do mercado infórmanse favorablemente, así como a reixería polo exterior.