



Área / Unidad LICENCIAS UR4100 BMU	Documento 62119I08B8	
Código de verificación  5N4T 650F 200M 4Z3M 1AKU	Expediente 661/2024/54	
	Fecha 30-07-2025	

2025_02 POSICIÓN DAS BARANDILLAS SOBRE CORPOS VOADOS PECHADOS

O vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM2013), aprobado pola Orde da COMATI de 25.02.2013, regula no seu artigo 6.4.5. os SAINTES E VOOS. Entre os elementos que sobre saen da fachada dun edificio, recolle os corpos voados pechados para os que establece que *“situaranse na fachada dos edificios, a partir do forxado inferior da planta primeira, e terán unha lonxitude máxima igual ao 50% da fachada e un fondo máximo igual a cen (100) centímetros, sen superar en ningún caso un décimo do ancho da rúa ou da distancia entre volumes confrontantes”*.

Por outro lado, o art. 6.4.3.2. das normas urbanísticas do PXOM establece os criterios de medición da altura das edificacións, e en concreto o gálibo de cuberta permitido:

c)- Sobre esta altura só permitirán as construcións que queden por baixo do gálibo definido por unha liña trazada desde o encontro extremo da cara inferior do último forxado de piso, co plano de cada fachada, que se eleva un metro trinta centímetros (1,30) de altura e desde esta unha liña recta, sen crebas, que vai buscar o cumio da cuberta formando coa horizontal un ángulo igual ou menor a 35°. En calquera caso os faldróns da cuberta serán continuos e sen crebas.

As plantas baixo cuberta resoltas como ático recuado deberanse separar da fachada sen superar un plano que, pasando pola cornixa da altura de coroación antes determinada, formar 45° coa horizontal.

Por encima do gálibo da cuberta así definido, so se permitirán os elementos indicados no apartado f) do mesmo artigo:

f)- Construcións por encima da altura. Por encima dos faldróns de cuberta definida no punto c) só permite a construción de chemineas, torreóns, antenas, caixas de escaleira, rótulos publicitarios (art. 6.8.8.) e similares integrándoos dentro da estrutura estética do edificio. Igualmente, coa mesma condición, poderán instalarse paneis solares.

No caso de cubertas inclinadas poderá destinarse o espazo definido por elas a calquera uso compatible cos definidos na norma zonal correspondente, a condición de que se cumbran as determinacións da lexislación urbanística e das normas de habitabilidade vixentes.



Concello da Coruña

No caso de cubertas planas, deberanse respectar os gálivos definidos no punto c) deste artigo coma se dunha cuberta inclinada tratásese, para formar a cuberta, situar as placas solares e localizar outros elementos técnicos, como depósitos de auga, refrixeración ou acumuladores; lucernarios; maquinaria do ascensor e o seu percorrido de seguridade; acceso de escaleiras e similares. Tan só poderán exceder deste gálivo, cando as razóns técnicas e de seguridade requíranos, as varandas perimetrais, elementos formais ornamentais de remate do edificio, torreóns, a construción de chemineas, antenas e similares. Non se admiten neste caso construcións de rochos ou outros corpos pechados para finalidades diferentes das indicadas.

Así, a vista do anterior, enténdense autorizables as varandas situadas no plano de cerramento dos saíntes e voos regulados no artigo 6.4.5. das normas urbanísticas do PXOM2013, sempre e cando se teñan en conta as seguintes consideracións:

- a) O plano de fachada aos efectos de establecer o gálivo de cuberta ou calquera outra determinación de planeamento o normativa é o definido como liña de edificación, segundo o establecido no art. 6.3.1., isto é, o situada sobre a aliñación oficial do PXOM o planeamento de desenvolvemento, no caso de que non existan patios en fachada.
- b) As varandas que se sitúen na liña de cerramento dos corpos voados cerrados deberán de ser de carácter lixeiro, de xeito que pasen visualmente desapercibidas. Polo tanto, priorizaranse varandas formadas por balaustres metálicos, de vidro ou similares.

En ningún caso serán autorizables elementos de fábrica, opacos na súa lonxitude ou por riba da altura mínima de seguridade indicada na normativa técnica de aplicación.

- c) No caso de edificios incluídos nos catálogos de protección dos instrumentos de planeamento vixentes, estarase ao disposto pola ficha de catalogación, réxime de obras autorizables e informes sectoriais de protección do patrimonio que resulten necesarios.

En particular non será autorizable a disposición de varandas no plano de cerramento das galerías tradicionais dos inmobles catalogados polo PXOM2013 ou polo Plan Especial de Protección e Reforma Interior da Cidade Vella e Pescadería.

A xefa do Servizo de Intervención da Edificación e Disciplina Urbanística

Conforme

A Directora da Área de Urbanismo