



## Extracto Comisión asesora do PEPRI Xaneiro-marzo 2026

- **Enderezo: rúa Real, nº 82-84**

Nivel de protección: IV: ambiental. Ficha nº. 8522423 e 8522424

Actuación proxectada: Rehabilitar e xuntar funcionalmente os edificios.

Obxecto da consulta: Admisibilidade da substitución da cuberta plana da galería do edificio autorizada por outra cuberta inclinada coma a existente

Ditame:

A rehabilitación que se solicita, coa substitución da cuberta plana da galería, resulta respectuosa coa arquitectura orixinal do edificio, polo que se informa favorablemente baixo a condición de que o remate da dita cuberta se realice con tella.

- **Enderezo: rúa Cantón Pequeno nº 26 - 6º**

Nivel de protección: II: Integral. Ficha nº 8420014. (AC) (TF)

Actuación proxectada: Rehabilitación vivenda.

Obxecto da consulta: Solicitase ditame da Comisión asesora do PEPRI respecto das obras para substituír as carpinterías das ventás en mal estado de conservación por outras de madeira.

Ditame:

A rehabilitación da vivenda que se proxecta consiste en obras de mantemento e conservación. Poden substituírse as carpinterías das ventás en mal estado por outras de madeira baixo as seguintes condicións:

- Serán de madeira cos parteluces exteriores
- Ten que garantir a homoxeneidade da fachada polo que as ventás serán iguais que as existentes.

- **Enderezo: Praza Azcárraga, nº 12**

Nivel de protección: sen protección específica e no contorno da Praza de Azcárraga, (arboredo, pavimento)

Actuación proxectada: Infraestrutura para una nova *small cell*

Obxecto da consulta: Dispoñer unha nova *small cell* de maior tamaño.

Ditame:



## Concello da Coruña

A Comisión considera que, para poder avaliar o impacto no entorno da Praza de Azcárraga que produce a proxectada *small cell* de maior tamaño, terá que achegar a documentación que xustifique a necesidade de dispoñer no exterior, e non no interior, dúas novas caixas e de meirande tamaño.

- **Enderezo: rúa Maestranza, nº 3**

Nivel de protección: Sen protección. Afección da obra na contorna.

Actuación proxectada: Instalación de escaleira exterior na fachada posterior do edificio que se xustifica por un incremento de ocupación.

Obxecto da consulta: Viabilidade da proposta.

Ditame:

Logo de avaliar o proxecto que se achega para instalar unha escaleira exterior na fachada posterior do edificio no contorno da Maestranza, nunha parcela na que se atopa o edificio do Cuartel de Atocha que conta con protección de nivel integral, considérase que non se xustifica este elemento de impacto no contorno, polo que deberá dispoñerse polo interior do edificio. Infórmase, en consecuencia, desfavorablemente.

- **Enderezo: rúa Orillamar, nº 8 - baixo dereita**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha nº. 9228010

Actuación proxectada: Cambio de uso de local a vivenda.

Obxecto da consulta: Se resulta admisible este cambio de uso e as condición a impoñer na configuración das fachadas, nas súas carpintarías.

Ditame:

As obras que se proxectan para mudar o uso do local comercial e implantar unha nova vivenda infórmase desfavorablemente salvo que se xustifique o uso residencial preexistente.

Con respecto as carpinterías, consonte o artigo 115 do PEPRI, o material das carpinterías cumprirá as seguintes condicións:

- Serán de madeira cos parteluces exteriores

- **Enderezo: rúa San Nicolás, nº 11-13**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº 8824113.

Actuación proxectada: Conservación e mantemento con reparación da fachada principal deteriorada, do edificio: reparación de balcóns, das carpintarías, das galerías e dos elementos de forxa en mal estado con respecto dos materiais, acabados e tipoloxías construtivas orixinais.

Obxecto da consulta: Condicións a impoñer nas obras de conservación en réxime de protección, e avaliar a procedencia de voltar as cores adicionais, azuis e verdes.



# Concello da Coruña

## Ditame:

A documentación que achegan non recolle o requirido respecto das catas que acrediten as cores orixinais, os rascados dos paramentos que se presentan non son determinantes neste senso.

Polo tanto, deberá pintarse a fachada coas cores actuais agás que se xustifiquen as orixinais do edificio cun estudo de catas, tal e como se sinalou no ditame anterior.

- **Enderezo: rúa Santa Catalina, nº 10**

Nivel de protección: Estructural (III). Ficha nº 8421225.

Actuación proxectada: Instalación cadeira salvaescaleiras.

Obxecto da consulta: Viabilidade da modificación da barandilla, desprazándoa para dispor a cadeira segundo o informe do servizo de bombeiros.

## Ditame:

A comisión considera que procede instalar a cadeira salvaescaleiras que se proxecta, logo de comprobar que a varanda non está protexida e a accesibilidade do edificio debe resolverse, segundo as condicións do departamento técnico de Bombeiros.

- **Enderezo: rúa Estrella nº 14**

Nivel de protección: Sen protección.

Actuación proxectada: Instalar un ascensor no patio interior cuberto.

Obxecto da consulta: Viabilidade da proposta.

## Ditame:

Respecto da consulta de viabilidade que se achega, a instalación do ascensor, infórmase favorablemente no caso de que se obteña previamente o informe favorable ou autorización que corresponda ás sondaxes avaliativas previas, que poden determinar o proxecto arquitectónico.

En todo caso, deberá elixirse o modelo de elevador dos que existen no mercado que produza polos elementos a dispor na cuberta o menor impacto.

- **Enderezo: rúa San Andrés, nº 111**

Nivel de protección: IV Interese Ambiental no conxunto. Ficha nº 8421236.

Actuación proxectada: Rehabilitación parcial da cuberta con cubrición do patio con cristal.

Obxecto da consulta: Se a cubrición do patio que se solicita resulta admisible.

## Ditame:

A rehabilitación parcial da cuberta que se solicita infórmase favorablemente, toda vez que non afecta ao interese ambiental do conxunto, consonte o artigo 81 do PEPRI.



## Concello da Coruña

- **Enderezo: rúa Real, nº 94 - baixo**

Nivel de protección: Sen protección.

Actuación proxectada: Reforma de local comercial

Obxecto da consulta: Avaliar a intervención na fachada solicitada.

Ditame:

A reforma do local comercial deste edificio, sen protección especial, infórmase favorablemente.

- **Enderezo: Praza María Pita, nº 5 - 3º**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº 9124402

Actuación proxectada: Reforma interior de vivenda.

Obxecto da consulta: Substituír as fiestras balcaneiras existentes por unhas novas carpinterías de madeira de Iroko con acristalamento dobre con vidro laminar.

Ditame:

Infórmase favorablemente a intervención nas fiestras balcaneiras existentes, sempre que se substitúan xustificadamente as pezas en mal estado por próteses.

A dita intervención sométese, en todo caso, ás seguintes condicións que se corresponden cun edificio que conta con protección de nivel integral e coa fachada protexida:

- A escuadría, as cores, os despieces e os materiais serán iguais cas do resto da fachada existente.
- Os parteluces serán exteriores
- Garantirase a uniformidade da fachada deste edificio.

- **Enderezo: Rúa Socorro, nº 5**

Nivel de protección: Sen protección

Actuación proxectada: Rehabilitar o Edificio con instalación dun ascensor no patio de luces.

Obxecto da consulta: Instalar o ascensor no patio de luces e cambiar o uso do baixo a vivenda coa recuperación do patio orixinal e do uso do baixo cuberta como vivenda independente.

Ditame:

A implantación do ascensor no patio de luces infórmase desfavorablemente, toda vez que estamos ante unha reestruturación integral dun edificio que se atopa baleiro, polo que debe buscarse a solución de implantar o ascensor no interior deste.

O recuado da planta baixa infórmase desfavorablemente, toda vez que deberá respectar a liña do resto da fachada do edificio, consonte os artigos 105, 111, 112 e 113 do PEPRI.



# Concello da Coruña

Deberá recuperar a cantería e as ventás balcaneiras.

E previamente, presentará o proxecto de control arqueolóxico que deberá obter autorización previa a calquera outra tramitación.

Polo dito, infórmase desfavorablemente.

- **Enderezo: rúa Nova, nº 4**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº 8522431. TF, TB

Actuación proxectada: Obras reparación e mantemento

Obxecto da consulta: Obriga de eliminar o elemento desconforme da fachada consonte o artigo 71.

Ditame:

A comisión foi informada do procedemento seguido para o cumprimento das obrigas de rehabilitación deste edificio que conta con protección ambiental de conxunto, polo que a intervención infórmase favorablemente sempre que se limite a obras de mantemento e conservación para dar cumprimento a estas obrigas. Nomeadamente non se poderá realizar outra intervención nos elementos desconformes da fachada.

Consonte o establecido no artigo 71 do PEPRI aconséllase eliminar os elementos desconformes da fachada. En caso de realizar obras que excedan o mantemento e conservación, a galería de aluminio en mal estado ten que ser eliminada, toda vez que contravén o establecido polo artigo 115 do PEPRI, non pode refacerse. Tamén compre lembrar que, de eliminarse, na fachada deberá recuperarse a súa situación orixinal e os ocos desta.

- **Enderezo: rúa Olmos, nº 22**

Nivel de protección: IV Ambiental. Nº ficha: 8522221. TB

Actuación proxectada: Reparación da galería.

Obxecto da consulta: Avaliar o estado da galería e a desmontaxe desta. Imposición de condicións.

Ditame:

Infórmase favorablemente a intervención desta galería, que debe ser reparada. Poderán substituírse pezas puntuais en mal estado con próteses de madeira baixo as seguintes condicións:

- Serán de madeira cos parteluces exteriores
- O acristalamento será simple.

- **Enderezo: rúa Porta de Aires, nº 12**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº 9224007.

Actuación proxectada: Rehabilitar o edificio vivendas.



## Concello da Coruña

Obxecto da consulta: Avaliar o conxunto do proxecto, nomeadamente a nova formación das cubertas, sen o derradeiro forxado.

Ditame:

O conxunto do proxecto e a formación das cubertas infórmase favorablemente. Non en tanto, imponse como condición que as ventás teñen que manter o sistema de apertura actual, serán de madeira e gardarán as escadrias e demais características do resto das carpinterías do edificio, tamén na fachada posterior.

- **Enderezo: rúa Huertas, nº 2 - baixo D**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº 8321605.

Actuación proxectada: Acondicionamento do local

Obxecto da consulta: avaliar a documentación solicitada. Se cómpre o remate con enfoscado e pintado en dúas cores.

Ditame:

Logo de avaliar a documentación que solicitou esta comisión no seu anterior ditame, a proposta infórmase favorablemente. Faise constar que se están a realizar obras sen ditame favorable da Comisión nin licenza concedida, polo que se incoou un expediente disciplinario.

- **Enderezo: rúa Alcalde Manuel Casas, nº 1**

Nivel de protección: II Integral. Nº ficha: 8722301.

Actuación proxectada: Reforma da fachada, cuberta e espazos interiores.

Obxecto da consulta: Avaliar a situación actual do edificio e as obras que se solicitan.

Ditame:

Infórmase favorablemente toda vez que a intervención que se propón non modifica os elementos de interese deste edificio que conta con protección integral.

As cores da fachada deberán ser idénticas ás actuais.

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

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº. 8319009

Actuación proxectada: Reforma de local.

Obxecto da consulta: Caixeiro na fachada.



# Concello da Coruña

## Ditame:

O edificio conta con protección integral polo que se informan desfavorablemente as pantallas lumínicas e a implantación dun caixeiro na fachada, porque deturpan claramente os seus valores arquitectónicos característicos.

No baixo, obxecto de reforma de local, os piares metálicos existentes teñen que manterse no seu estado orixinal, conforme ao estado actual contido no expediente 621/2021/1693.

Polo dito, infórmase desfavorablemente.

- **Enderezo: Praza Pontevedra, nº 2 - baixo**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha nº. 8220006.

Actuación proxectada: Reforma do local para restaurante comida de oriental.

Obxecto da consulta: Avaliar as condición a impoñer na intervención da fachada.

## Ditame:

A reforma que se proxecta infórmase favorablemente, toda vez que resulta compatible co nivel de protección estrutural, artigos 70 e 79 do PEPRI.

- **Enderezo: Rúa Tinajas núm. 11**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 9522111

Actuación proxectada: mantemento das carpinterías e remodelación das follas abatibles

Obxecto da consulta: acabado das carpinterías e viabilidade da substitución das portas por unhas acristaladas.

## Ditame:

A documentación que se achega insire o plano da planta da vivenda unifamiliar para a que se solicita a substitución dos panos da porta de madeira de acceso por cristal para dar luz á cociña.

O edificio conta con protección de nivel ambiental polo que, consonte o artigo 115 do PEPRI, as carpinterías teñen que ser de madeira pintada e procurar, consonte os artigos 70, 71 e 80, recuperar os elementos orixinais; neste caso, as portas de acceso.

Non en tanto, sempre que os panos de cristal respecten o contexto da carpintería de madeira, infórmase favorablemente para favorecer as condicións de habitabilidade das estancias da planta baixa.

- **Enderezo: rúa San Andrés, nº. 145**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm.8421004

Actuación proxectada: Instalación do ascensor.



# Concello da Coruña

Obxecto da Consulta: Sobre as actuación na medianeira e mantemento da porta de acceso por ser incompatible.

Ditame:

Infórmase desfavorablemente a intervención que se proxecta deturpando a medianería, consonte o establecido nos artigos 70, 80 e concordantes do PEPRI.

- **Casa Museo Casares Quiroga**

Enderezo: rúa Panaderas 14-16

Ditame:

Infórmase favorablemente a reposición das cornixas que se proxectan, do que se dará coñecemento ao Servizo municipal que solicita o ditame.

- **Enderezo: rúa Ángel, nº 12.**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha nº. 8924113.

Actuación proxectada: da galería e limpeza da cuberta.

Obxecto da consulta: Sobre as propostas presentadas.

Ditame:

Ditáminase favorablemente a substitución da galería.

En relación as propostas presentadas, óptase pola B) onde se continúa co despece orixinal da galería.

- **Enderezo: San Andrés, nº 69**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº.8522206.

Actuación proxectada: Reparación e pintado de patios interiores

Obxecto da consulta: Sobre as condicións a impoñer.

Ditame:

Obras de conservación e mantemento. Ditáminase de modo favorable a proposta presentada. Deberá manterse as galerías no seu estado orixinal.

- **Enderezo: rúa San Andrés, nº. 124 - 2º3.**

Nivel de protección: III Estrutural, Ficha nº.8321315.

Actuación proxectada: Reforma e subdivisión en dúas vivendas

Obxecto da consulta: Viabilidade da proposta da subdivisión en dúas vivendas



# Concello da Coruña

## Ditame:

Trátase da división dunha vivenda para a creación de dúas novas; será posible autorizar esta división sempre que xustifique as condicións de habitabilidade. O documento técnico presentado non prevé a instalación do lavadoiro e tendal.

- **Enderezo: rúa Cantón Pequeno, nº. 27-28, rúa Alameda 6, 8, 10.**

Nivel de protección: IV Ambiental (sentencia nº70/2018 del TSX). Ficha nº. 8319302-8319303

Actuación proxectada: Reestruturación e ampliación de edificio para apartamentos turísticos  
Obxecto da consulta: -A implantación dun uso alternativo nun edificio do Conxunto Histórico declarado, -A Unión funcional. -A proposta e A configuración das cubertas, fachadas (en especial a fachada acristalada de dobre vidro sobre as galerías que se conservan). -A eliminación do patio.

## Ditame:

Á vista deste proxecto infórmase desfavorablemente xa que este incumpre a normativa actual do PEPRI. A proposta presentada é unha agrupación de parcelas. Por outra banda, sinálanse elementos verticais estruturais a demoler, lembrándose que as fachadas están protexidas e, polo tanto, non procede a súa eliminación. O proxecto reflicte a modificación dos ocos á rúa Arevalo, e mais modificacións das súas dimensións; estas actuacións non están admitidas no ámbito do PEPRI.

Do proxecto técnico dedúcese que se alteran as alturas dos forxados. O ascensor e a escaleira están nunha parcela, o criterio da Comisión con respecto as unións funcionais é conservar un elemento de circulación vertical en cada parcela. Non se mantén o patio no seu estado orixinal, nin a conformación orixinal da galería. As galerías que se manteñen teñen que conservar os muros traseiros no seu estado orixinal, e executarse muros nas plantas engadidas. Non se aporta reportaxe fotográfica que acredite o estado actual. Falta documentación histórica sobre o inmovible.

- **Enderezo: rúa Juana de Vega, nº. 11**

Nivel de protección: II Integral. Ficha nº. 8319009. As carpintarías interiores están protexidas.

Actuación proxectada: Rehabilitación das plantas 1º e 3º do edificio.

Obxecto da consulta: Sobre a demolición das tabiquerías e elementos de interese arquitectónico.

## Ditame:

Solicita a reforma interior das plantas primeira e terceira do inmovible. Na proposta presentada eliminan todas as tabiquerías interiores, falsos teitos e elementos arquitectónicos de interese. A obra que afecta ao primeiro andar non é compatible coa protección integral do inmovible ao demoler os elementos de interese arquitectónico. No andar terceiro deberá aportarse reportaxe fotográfica e memoria do tratamento do interior deste piso.

Ditaminase desfavorablemente.



## Concello da Coruña

- **Enderezo: Praza Vista nº 5.**

Nivel de protección: IV Ambiental Ficha nº: 8423511.

Actuación proxectada: Rehabilitación da cuberta e fachadas.

Obxecto da consulta: Sobre o novo despece da galería.

Ditame:

Rehabilitación da fachada con nova galería: Na segunda planta débese manter a galería orixinal abrindo os ocos cegados e a terceira deberá manter o despece da segunda planta. Baixo esta premisa ditamínase favorablemente, debendo presentar unha nova proposta técnica que acredite ditos condicionantes.

- **Enderezo: San Andrés, nº. 45-47**

Nivel de protección: IV ambiental. Fichas nº: 8724005 y 8724004

Actuación proxectada: Cambio do uso a apartamentos turísticos 1 chave.

Obxecto da consulta: Viabilidade da perda de 6 vivendas para a realización de 16 aloxamentos turísticos.

Ditame:

Este inmovible dispón de licenza para un uso residencial de 6 vivendas. Preséntase un modificado para cambio de uso de residencial a aloxamentos turísticos coa transformación en 16 aloxamentos.

A remoción de terras ten proxecto de control arqueolóxico favorable.

Ditamínase favorablemente o cambio de uso toda vez que non afecta á protección patrimonial dos inmoables.

- **Enderezo: Pastoriza, nº: 1**

Nivel de protección: III Estrutural. Fichas nº.: 8321313

Actuación proxectada: Reforma interior do local para confeitaría

Obxecto da consulta: Sobre as actuacións na fachada.

Ditame:

Trátase da reforma interior dun local. Respecto á fachada, ao desmontar o chapado de pedra desta, se aparecesen elementos orixinais deberán de manterse. En canto ás opcións presentadas, autorízase as denominadas B) e C). No caso de executarse movemento de terras deberá emitirse informe polo arqueólogo municipal.

Ditaminase favorablemente.

- **Enderezo: Rúa Tabernas, nº: 8.**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 9222007



## Concello da Coruña

Actuación proxectada: Instalación dun elevador (modificado)

Obxecto da consulta: Sobre a eliminación da viga no oco do ascensor.

Ditame:

Trátase dun modificado dun proxecto que obtivo licenza; ditaminase favorablemente a proposta presentada porque non afecta a elementos protexidos.

- **Enderezo: Praza María Pita , nº: 19, 3º.**

Nivel de protección: I Monumental. Ficha núm. 9023203.

Actuación proxectada: reforma dunha vivenda.

Obxecto da consulta: sobre as obras solicitadas.

Ditame:

Infórmase favorablemente. Con todo, antes da concesión da licenza deberá presentarse memoria xustificativa respecto ás características do pavimento e fotografías do solo cerámico do hall.