



**Ditames Comisión asesora PEPRI entre o 01/01/2023 e o 31/03/2023**

**1. Exp. 621/2021/300**

Nivel de protección: Anxos 19. III Estructural. Ficha núm.: 8824402.

Anxos 17 IV Ambiental. Ficha núm.: 8824403.

Actuación proxectada: Reconstrución e rehabilitación do edificio coa mellora da súa accesibilidade. (2º reformado do Proxecto)

Obxecto da consulta: Substitución do sistema estrutural, en deficiente estado, por estrutura horizontal a base de viguetas metálicas de 50 cms., banda elástica EEPS, dous taboleiros de DM de 25 mm de espesor, la de roca e taboleiro OSB de 22 mm sobre rastrel de castaño nos forxados e a cuberta.

Ditame:

Logo de estudar os documentos que xustifican a situación dos elementos da estrutura en mal estado, a intervención que se proxecta infórmase favorablemente para conservar e garantir a conservación e mantemento do edificio.

**2. Exp. 621/2021/1252**

Nivel de protección: Ambiental. Ficha núm.9323225

Actuación proxectada: Reconstruír o edificio.

Obxecto da consulta: Nova proposta de cornixa consonte o ditame anterior.

Ditame:

A proposta que se presenta, consonte o ditame anterior, infórmase favorablemente.

**3. Exp. 621/2021/2280**

Nivel de protección: IV Ambiental, Ficha núm.: 822013. Elementos protexidos: portal e carpintarías interiores; AC.

Actuación proxectada: Instalar un ascensor.

Obxecto da consulta: Nova proposta de acceso ao ascensor consonte o ditame anterior.

Ditame:

A ubicación do ascensor que se proxecta garanta a mellor conservación do portal e das carpintarías, polo que se informa favorablemente.

**4. Exp. 621/2022/206.**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 9324313

Actuación proxectada: Consolidación estrutural.



Obxecto da consulta: Sobre a posibilidade de permitir a permanencia da cubrición da cuberta con uralita do patio, cunha nova estrutura metálica para albergar un aseo.

Ditame:

Logo de estudar a documentación que se achega e comprobar que o cerramento do patio irregular atópase nun estado tal que obriga a eliminalo e deixar o patio aberto para que cumpra coas súas funcións de iluminación e ventilación, non pode cubrirse novamente.

O aseo en ruína que se atopa detrás da liña de fachada ten que eliminarse tamén, coma calquera outro elemento que se atope nesa situación.

Polo que a permanencia da dita cubrición e a construción dunha nova estrutura para manter o aseo non resulta admisible, infórmase desfavorablemente.

Pode estudarse, de interesaren manter o aseo, dispolo baixo a escaleira.

**5. Exp. 621/2022/337**

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

Actuación proxectada: Reformar o interior da vivenda.

Obxecto da consulta: Avaliar a nova proposta que elimina igualmente o muro da planta baixa que xustifica pola súa composición con recheos e en mal estado de conservación.

Ditame:

A nova proposta que se achega proxecta, como na anterior, eliminar o muro da planta baixa que xustifica pola composición deste e o seu mal estado de conservación, infórmase favorablemente se se xustifica a composición deste co resultado do seu estudo que se alcanzará co proxecto arqueolóxico.

**6. Exp. 621/2022/665**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8421224

Actuación proxectada: reforma interior de local comercial.

Obxecto da consulta: Sobre a posibilidade de manter a carpintería exterior existente metálica colocada a oso.

Ditame:

A reforma que se proxecta infórmase favorablemente coas condicións seguintes:

- 1.-A carpintería exterior dos edificios catalogados será de madeira.
- 2.-A reixa deberá disporse dentro e non fóra da carpintaría.
- 3.-A luminaria particular debe eliminarse ao contar o edificio con iluminación pública.



**7. Exp.621/2022/890**

Nivel de protección: III Estructural. Ficha núm. 9323101

Actuación proxectada: Reorganización oficina e instalacións de vinilos na fachada.

Obxecto da consulta: Admisibilidade de dispor vinilos de trama degradada de cor negra no exterior.

Ditame:

Consonte o artigo 115.2 e 4 do PEPRI , a cor da cubrición da cristaleira das fiestras e portas ten que resultar coherente coa carpintería, que será branca.

Infórmase, polo tanto desfavorablemente a solicitude de colocar vinilos negros e escuros nos cristais.

**8. Exp. 621/2022/892**

Nivel de protección: III Estructural. Ficha núm. 8423004. TB. (inspección previa)

Actuación proxectada: Rehabilitar o inmovible.

Obxecto da consulta: Viabilidade da formación da cuberta segundo esta nova proposta que se presenta sen recuperar o patio na planta 1ª, e coa derruba da estrutura de madeira que substitúe por unha metálica con forxado colaborante.

Ditame:

Para avaliar a viabilidade da intervención que se interesa deberá achegarse un estudo histórico do edificio, unha memoria da carpintería, os planos da estrutura do edificio, e documentar axeitadamente a galería.

Non en tanto, infórmase a interesada que a cuberta non pode modificarse e deberá axustarse ao establecido nos artigos 79 e 97 do PEPRI.

No nivel de protección estrutural, a organización arquitectónica de todos os elementos deben manterse e conservarse, o patio debe permanecer cumprindo as súas funcións.

**9. Exp. 621/2022/989**

Nivel de protección: III Estructural Ficha núm. 9323401

Actuación proxectada: Cambio de uso de local a vivenda.

Obxecto da consulta: Admisibilidade dun cambio de uso nesta planta baixa.

Ditame:

O cambio de uso a vivenda resulta compatible coa protección estrutural do edificio, sen prexuízo de que para autorizarse teña que xustificarse o cumprimento da normativa de habitabilidade integramente, que avaliará a Oficina Técnica municipal.



**10. Exp. 621/2022/1045**

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

Actuación proxectada: Conservar e manter a fachada e as galerías do edificio

Obxecto da consulta: Sobre as cores que se propoñen.

Ditame:

A intervención que se proxecta, para conservar a fachada infórmase favorablemente, baixo a condición de que a pintura sexa de silicatos, sen brillo, e mantendo as cores deste edificio.

**11. Exp. 621/2022/1078**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8622324 .(TB)

Actuación proxectada: Reforma para baixar o acceso ao ascensor á cota da rúa.

Obxecto da consulta: Admisibilidade da intervención na fachada que se proxecta, e do uso da cor negra.

Ditame:

Deberá tramitarse a intervención arqueolóxica preceptiva, e que pode determinar algunha muda da intervención que se proxecta.

Malia o dito, infórmase favorablemente o proxectado se incorpora as seguintes modificacións:

- 1.-As carpinterías serán coma as dos edificios lindeiros.
- 2.-Eliminaráse as cores negras.

**12. Exp. 621/2022/1082**

Nivel de protección: non catalogado

Actuación proxectada: Illamento da fachada, medianil (morteiro acrílico), cuberta e paneis fotovoltaicos

Obxecto da consulta: O edificio debe tratar dúas medianeiras moi visibles, e proxectan dispor nesta o illamento con morteiro acrílico e tamén paneis fotovoltaicos na pendente da cuberta.

Proxéctase consolidar a cubrición ilegal da terraza da derradeira planta.

Ditame:

Os paneis solares resultan compatibles sempre que se dispoñan enrasados nos faldóns da cuberta do edificio.

Non se autorizan estes elementos na medianeira nin, en aplicación do establecido no artigo 106 do PEPRI, outros revestimentos que os expresamente previstos neste precepto.

As cubricións ilegais non poden consolidarse, unha vez esgotados os seus elementos ou en mal estado, deben eliminarse sen que podan repoñer.



**13. Exp. 621/2022/1084**

Nivel de protección: III Estructural. Ficha núm.: 8924626 (AC)

Actuación proxectada: Instalar un ascensor

Obxecto da consulta: Compatibilidade da eliminación das varandas das escaleiras, protexidas, co réxime de protección estrutural deste edificio.

Ditame:

Eliminar as varandas das escaleiras protexidas é unha intervención incompatible co réxime de protección deste edificio., polo que debe estudarse outra situación para o ascensor que resulte compatible coa protección estrutural do inmovible e todos os seus elementos protexidos.

Infórmase, polo tanto, desfavorablemente a intervención que se proxecta.

**14. Exp. 621/2022/1288**

Nivel de protección: III Estructural. Ficha núm. 9223307

Actuación proxectada: Instalación de rótulo y bandeirola

Obxecto da consulta: Estudo da ubicación dos elementos.

Ditame:

A instalación dos elementos que se solicitan acomódanse coa normativa, polo que se informa favorablemente.

**15. Exp. 621/2022/1298**

Nivel de protección: sen catalogación.

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

Obxecto da consulta: Estudo dos sistemas de illamento sobre os que se consulta.

Ditame:

Os sistemas de illamento, SITE ou fachada trasventilada, que se consultan, non están entre os permitidos no artigo 106 do PEPRI que relaciona os tipos de revestimentos que se autorizan nas fachadas dos edificios; nestas, o illamento debe disporse no interior.

Pola contra pode utilizarse na fachada medineira ou na traseira que non sexa visible.

**16. Exp. 621/2022/874, (EXP. Infraestruturas 521/2022/432).**

Nivel de protección: Mobiliario urbano, elementos núm.A10, A11, A12.

Actuación proxectada: Remodelación da rúa Panadeiras

Obxecto da consulta: Avaliar as modificacións que se presentan consonte o ditame anterior.



Ditame:

Logo de estudar a documentación que se achega coa nova proposta, percíbense en parte as mesmas eivas que se recolleron nos ditames anteriores:

- Non se comprenden as escalas dos elementos respecto do edificios, nomeadamente a altura da marquesiña respecto da reixa existente, parece impracticable, aínda que o deseño mellora claramente a existente.
- Existen contradicións, respecto dos elementos que se proxectan entre a memoria e os planos.
- O magnolio que debe conservarse non aparece recollido nos planos, nin a reixa, e a rasante que aparece modificada impediría o seu mantemento e conservación.

Polo dito deberá mellorarse a documentación que se achegue.

- muro vexetal na fachada lateral do edificio impide percibir os distintos restos das medianeiras nela e non parece compatible co magnolio que se ten que conservar.

**17. Exp. 621/2023/40, (Exp. Edificación 111/2022/116)**

Nivel de protección: Monumental. Ficha núm.9024301.

Actuación proxectada: Reforzo da estrutura e do forxado da entreplanta do Palacio Municipal

Obxecto da consulta: Compatibilidade da intervención coa protección monumental do edificio para reforzar a estrutura metálica da entreplanta.

Ditame:

O reforzo que proxecta, necesario para a conservación e mantemento do edificio municipal, infórmase favorablemente.

**18. Exp. 621/2021/2209**

Nivel de protección: IV Ambiental. núm.: 9522210. Inspección previa

Actuación proxectada: Rehabilitación vivenda.

Obxecto da consulta: Viabilidade da reforma da vivenda da planta baixa.

Ditame:

A intervención neste edificio precisa, consonte recolle a ficha do catálogo que lle corresponde dunha inspección previa, na que se avaliara a súa situación e os elementos de interese que se atopan.

Sen prexuízo do que resulte desta, pode informase que a rehabilitación da vivenda resulta viable sempre que se conserven os elementos característicos do edificio e de interese.

**19. Exp. 621/2022/982**

Nivel de protección: III Estrutural. núm.: 8423216



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

Obxecto da consulta: Viabilidade da reforma da vivenda da planta baixa

Ditame:

A intervención neste edificio precisa, consonte recolle a ficha do catálogo que lle corresponde dunha inspección previa, na que se avaliara a súa situación e os elementos de interese que se atopen.

Sen prexuízo do que resulte desta, pode informase que a rehabilitación do edificio resulta viable sempre que se conserven os elementos característicos do edificio e de interese, e se manteñan as carpintarías e a cuberta existente.

A vivenda en planta baixa esulta autorizable sempre que se cumpran as condicións que impón a normativa de habitabilidade integramente, e que avaliará a Oficina Técnica Municipal.

**20. Exp. 621/2022/700**

Nivel de protección: II Integral. Ficha núm.: 9222202.

Actuación proxectada: Restauración de edificio.

Obxecto da consulta: Admisibilidade da intervención que se Proxecta para reforzar o muro, logo de documentar o estado actual deste.

Ditame:

Infórmase favorable a intervención para reforzar o elemento, logo de comprobar a necesidade de dispor os elementos proxectados, toda vez que resulta respectuosa coa estrutura existente.

Maila o dito, deberán achegarse os planos da proposta de cimentación dos piares para avaliar mudas das cautelas previstas.

**21. Exp. 621/2017/835**

Nivel de protección: elementos arqueolóxicos, protección II e III, edificio protección ambiental, Fichas núm. 017 e 03.068 e CS. Camiño de Santiago inglés

proxectada: Rehabilitación e reestruturación de edificio para implantar unha residencia de maiores.

Obxecto da consulta: Derruba da fachada do edificio protexido.

Logo de comprobar que se estaba a deturpar o elemento de pedra da fachada en contra da licenza concedida ordenouse a paralización das obras, porén comprobouse que a responsable das obras derrubou a fachada do edificio e dos elementos de pedra de especial interese.

Ditame:

Acórdase dar traslado á Delegación Territorial de patrimonio da Coruña sobre a intervención que se está a executar en contra das condicións da licenza concedida.



**22. Exp. 621/2020/2836**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm.: 8522212

Actuación proxectada: Rehabilitar e reestruturar o edificio

Obxecto da consulta: Estudar a proposta de dispor unha lousa ou piares para apuntalar os muros e recibir parte da carga do edificio. A lousa implica rebaixar a actual soleira entre 1,30 metros dende a actual cota do terreo para sanear con formigón ciclópeo 1,10 metros.

Ditame:

Para emitir ditame é necesario coñecer os informes arqueolóxicos sobre o resultado da sondaxe e tamén os planos da estrutura do edificio e do saneamento, que debe requirírselle á interesada.

**23. Exp. 621/2021/2449**

Nivel de protección: Sen catalogación. Dentro do contorno de protección do centro histórico

Actuación proxectada: mellora enerxética (SITE).

Obxecto da consulta: Alegacións ao ditame do PEPRI

Ditame:

Logo de avaliar o escrito de alegacións que se achegou, a Comisión reafírmase no contido do ditame anterior, considerando que o sistema de illamento proposto resulta incompatible coa protección do contorno da Cidade Vella, artigo 142.5 PEPRI e non é un dos revestimentos legalmente permitidos consonte os artigos 105, 106 e 107 do PEPRI.

Os edificios que exemplifica contan coa autorización para pintar as fachadas nos edificios, non para illar co sistema SITE.

**24. Exp. 621/2022/58 (640/2021/105)**

Nivel de protección: IV Ambiental, Ficha núm.: 8421207. TF. TB.

Actuación proxectada: Rehabilitar a fachada, reforzara estrutura e instalar un ascensor.

Obxecto da consulta: Viabilidade

Ditame:

As carpintarías de madeira teñen que manterse, deben ter a mesma sección que a orixinal en todos os casos, e os cristais serán sinxelos.

As galerías deben conservarse no estado orixinal, só se substituirán as pezas, nomeadas, en mal estado, por outras idénticas.

O acabado da fachada da planta baixa será harmónico e coherente co das plantas altas, e se avaliará axeitadamente logo que se retiren os elementos vítreos.





Infórmase favorablemente a nova proposta da instalación do ascensor, ao consideraren que a súa posición non altera a escaleira, nin afecta aos elementos obxecto de protección.

Así tamén, infórmase favorablemente o reforzo puntual da estrutura que se solicita porque non altera ningún elemento catalogado.

**25. Exp. 621/2021/1928**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm.: 8319003

Actuación proxectada: Reformar o local comercial, instalar caixeiros nos ocos das fachadas e rótulos.

Obxecto da consulta: Avaliar o tratamento da pintura da carpintería con gris.

Ditame:

Infórmase favorablemente a reforma que se proxecta e a instalación dos caixeiros na fachada porque resulta compatible coa conservación e percepción da composición e os elementos da fachada que caracterizan o edificio.

**26. Exp. 621/2022/468**

Nivel de protección: Sen protección

Actuación proxectada: Reformar a estación base de telefonía móbil.

Obxecto da consulta: Avaliar a proposta para modificar os másties da estación.

Ditame:

A substitución dos elementos de telefonía móbil da cuberta infórmase desfavorablemente porque incrementa o impacto visual destes desde a rúa o que contravén o establecido no artigo 46 do PEPRI para reducir o impacto visual e non prexudicar a imaxe urbana do conxunto.

**27. Exp. 621/2022/486**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8824105.

Actuación proxectada: Reformar o interior da vivenda e substituír a carpintería exterior.

Obxecto da consulta: Se resulta admisible mudar o oco da fachada e facer practicable o chan da cuberta.

Ditame:

Infórmase favorablemente a reforma interior da vivenda.

A carpintería será de madeira e terá as mesmas características que as orixinais, o acabado será mate e o cristal sinxelo.



**28. Exp.621/2022/1015**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8926123 (TF)

Actuación proxectada: Reformar o interior da vivenda e reparar as galerías e as portas balcaneiras da fachada.

Obxecto da consulta: Condicións a impor nesta intervención na fachada coa obriga de suprimir os elementos desconformes.

Ditame:

Infórmase favorablemente a reforma interior da vivenda coas seguintes condicións:

- As carpinterías da vivenda de madeira teñen que manterse coas mesmas características, cor e cristal sinxelo, só se autorizan obras de conservación e mantemento. Se polo mal estado dalgún elemento fose preciso mudalo, utilizaranse prótese.
- As carpinterías que non son de madeira deberían substituírse paulatinamente por carpinterías de madeira, entre tanto, só poden realizarse nelas intervencións de mantemento e conservación. De precisaren unha intervención de máis alcance, cómpre mudalas por outras de madeira como establece o artigo 115.1 parágrafo 5º do PEPR

**29. Exp. 621/2022/1101**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 9027229.

Actuación proxectada: Pintado de fachada, substitución de carpinterías e reforma da cuberta.

Obxecto da consulta: Admisibilidade das cores da fachada e da carpintaría que se propón.

Ditame:

As obras que se proxectan infórmanse favorablemente coa condición de que a pintura ou lacado das carpinterías sexan de cor branco e mate.

**30. Exp. 621/2022/1153**

Nivel de protección: IV Ambiental Ficha núm. 8825415 (núm.: 18)

IV Ambiental Ficha núm. 8825415 (núm.: 20)

Actuación proxectada: Reestruturar e agrupar funcionalmente os dous edificios.

Obxecto da consulta: Avaliar a unión funcional que se proxecta neste caso.

Ditame:

As obras proxectadas son incompatibles coa conservación da cuberta que establece o artigo 97 do PEPR.

A derruba da estrutura que se solicita nestes edificios catalogados debe xustificarse nomeadamente para o que deberá realizar un estudo e análise dos muros medianeiros que deberá achegar.



A fachada dos edificios catalogados non pode modificarse consonte o proxectado, senón que deben conservarse consonte establecen os artigos 70 e 80 do dito PEPRI.

Pola outra banda, as vivendas teñen que cumprir o protocolo mínimo das vivendas que establece o Decreto 29/2010 sobre as condicións das vivendas de Galicia.

Polo que o proxectado infórmase desfavorablemente.

### **31. Exp. 621/2022/1173**

Nivel de protección: Non catalogado

Actuación proxectada: Reestruturar o edificio para implantar o uso hoteleiro.

Obxecto da consulta: Réxime de fóra de ordenación, requirir a intervención para mellorar esta situación.

#### Ditame:

Consonte establece o artigo 59 do PEPRI sobre a reestruturación dos edificios, neste caso para acondicionar e implantar un uso hoteleiro, a documentación da intervención debe completarse coas actuacións de conservación, avaliación ou recuperación das características arquitectónicas do edificio e a supresión dos elementos desconformes coa normativa. Neste caso, o artigo 73 relativo á conservación do patrimonio arquitectónico non catalogado remite para as obras autorizables ao artigo 2.3.2 do PXOM para edificios incompatibles co planeamento, cuxa situación no sexa de fóra de ordenación absoluta, para os que as obras deben inserir as acomodacións dos elementos desconformes ás previsións do plan., o que obriga a eliminar o impacto visual do casetón que cubre as escaleiras, así como as instalacións sobre a cuberta do edificio.

Xunto a falta da documentación que se fai constar, sublíñase que o chapado de pedra que se proxecta non resulta autorizable porque se prohíbe expresamente no artigo 116.3 do PEPRI.

Polo que as obras proxectadas infórmanse desfavorablemente.

### **32. Exp. 621/2022/1188**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 8823009 .(AC), (TF) (TB)

Actuación proxectada: Renovar a cuberta e a fachada da última planta do edificio, illar o patio interior e rehabilitar as galerías.

Obxecto da consulta: Condicións para esixir a adaptación da cuberta consonte a ficha (TC).

#### Ditame:

As obras proxectadas infórmanse desfavorablemente toda vez que non se limitan á conservación e mantemento dos elementos do edificio; a renovación da cuberta que se proxecta, modifica a súa configuración actual en contra do establecido polo artigo 97 do PEPRI.

O revestimento que se proxecta non resulta autorizable en aplicación do artigo 116 do PEPRI, nin para o patio, nin para a cuberta.

Non se proxecta eliminar os elementos dispostos ilegalmente consonte o previsto no artigo 57.3



As ventás que se substitúan, terán que ser de madeira, coas características orixinais, de cor branca mate e cristais sinxelos, consonte establece o artigo 115 para os edificios catalogados.

**33. Exp. 621/2022/1336 (ampliación licencia 621/2021/2252) (640/2018/40)**

Nivel de protección: Monumental. Ficha núm. 8924511

Actuación proxectada: Intervención na cuberta, fachada, patio de luces, escaleiras e instalacións comúns

Obxecto da consulta: Substituír as ventás de madeira por outras de aluminio na escaleira, e tapiar as ventás da escaleira

Ditame:

Infórmase desfavorablemente a solicitude de substituír as carpinterías de madeira dun edificio que conta con protección de nivel monumental, para os que o artigo 77 do PEPRI establece que as intervencións autorizables serán as de estrita restauración dos elementos existentes, consolidación ou mantemento.

Nos edificios catalogados, consonte o artigo 115 do PEPRI, as carpinterías serán de madeira.

En todo caso, para avaliar axeitadamente a súa solicitude deberá achegar un plano da fachada.

**34. Exp. 621/2023/76**

Nivel de protección: V Ambiental en el conxunto. Ficha núm.: 8825002

Actuación proxectada: Abrir o oco para unha fiestra na cuberta.

Obxecto da consulta: Compatibilidade da apertura de ventás na cuberta.

Ditame:

A solicitude para intervir na configuración da cuberta deste edificio foi obxecto dun ditame desta comisión, que informou desfavorablemente dispor unha terraza na cuberta.

Agora achégase unha proposta que presenta un oco na cuberta de gran dimensión que non se precisa para iluminar ningunha estancia, xa que a iluminación aparece garantida dabondo co resto dos ocos e fiestras, senón que semella a apertura da cuberta para crear un espazo similar ao dunha terraza, polo que se considera desconforme coa normativa, artigos 70, 80 e 97 do PEPRI

**35. Exp. 621/2022/1273**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm. 9222007. (TF)

Actuación proxectada: Rehabilitar o interior da vivenda.

Obxecto da consulta: Estudo da situación dos elementos exteriores do edificio.

Ditame:

A rehabilitación interior da vivenda infórmase favorablemente sempre que se recupere a función da galería, que é un corpo acristalado que voa sobre a fachada, polo que ten recuperarse o muro da fachada.



Pola outra banda, os elementos exteriores da vivenda atópanse en mal estado, polo que é unha obriga esixible da propiedade a súa conservación e mantemento, polo que todas as fiestras, e pezas en mal estado teñen que ser tratadas.

No caso de requirir a súa substitución, as carpinterías serán de madeira coas condicións recollidas no artigo 115 do PEPRI.

Para avaliar os estado de conservación do edificio, e antes de resolver as solicitudes de intervención sobre este, deberá inspeccionarse pola Oficina Técnica

### **36. Exp. 621/2022/1327 (621/2020/336)**

Nivel de protección: IV Ambiental. Ficha núm.: 9423106

Actuación proxectada: Reestruturar e ampliar o edificio para dispor unha vivenda unifamiliar.

Obxecto da consulta: Sobre a proposta:

- A nova estrutura horizontal (vigas de aceiro laminado e forxado de chapa de aceiro galvanizada con lousa superior de formigón.
- Despece da carpintería de la planta baixa
- Instalación do sistema de panel térmico polo exterior (SATE) na planta ampliada.
- Demolición do muro de pedra interior.
- Carpintería do patio (aluminio lacado cor branco o negro)
- Carpintería do patio(Perfil de ferro lacado cor negro)
- Escurecemento mediante persianas.

#### Ditame:

Este edificio que conta co nivel de protección ambiental, atópase na contorna BIC, o que resulta incompatible coa derruba do muro que se proxecta, que pode resultar anterior ao ano 1791 e ser o vestixio da liña da fachada da edificación logo da retirada da retirada dos soportais que existiron, polo que deberá achegar a documentación que recolla o resultado da súa análise.

O proxecto da intervención ten que recoller e documentar o seguinte.

- Que a cornixa do edificio mantense baixo a liña do forxado, e non por riba.
- Que se axusta o encontro entre a dita cornixa e o forxado, pode reducirse o esperos das sucesivas capara de illamento baixo a cuberta que reflicten, de ser o caso.
- Que se manteñen os haces exteriores en todos os casos.
- Que a carpintería será de madeira coas características das orixinais consonte o artigo 115 do PEPRI, nomeadamente, o despece da planta baixa.
- Xustificarase o oco para vélux que se recolle sobre un espazo non aproveitable.

En todo caso, solicítase o informe arqueolóxico sobre a necesidade de ampliar as sondaxes do subsolo.



Sen prexuízo do que resultado destas, neste intre, infórmase desfavorablemente o solicitado por non acomodarse co establecido nos artigos, 70, 80, 97, e 115 do PEPRI.

**37. Exp. 621/2021/581.**

Nivel de protección: ambiental. Fichas núm.: 8724005 y 8724004

Actuación proxectada: Reestruturar, ampliar e unir funcionalmente os dous edificios.

Obxecto da consulta: Se os cambios no sistema estrutural que xorden no desenvolvemento do proxecto de execución son admisibles.

Ditame:

Para informar as modificacións sobre o sistema estrutural e a posibilidade, na situación deste, de autorizar a unión funcional dos edificios deberá remitirse a Comisión o resultado das intervencións arqueolóxicas.

**38. Exp. 621/2022/81.**

Nivel de protección: diverso, espazo público, fachadas de edificios de interese singular. Clasificación do solo: Urbano Consolidado

Actuación proxectada: Actuacións de mellora e posta en valor do trazo do Camiño Inglés ó seu paso polo concello da Coruña.

Obxecto da consulta: Estudo do proposta presentada.

Ditame:

Infórmase favorablemente a proposta que se achega, toda vez que non altera os elementos de protección en aplicación do PEPRI.

No que respecta ao elemento que se prevé para cubrir os contenedores do lixo, deberá solicitarse o informe do departamento de medio ambiente municipal.

**39. Exp. Infraestruturas.**

Nivel de protección: diverso, viario público

Actuación proxectada: Reparación e mantemento do viario público desde a rúa Pórtico, San Andrés, ata as rúas Orzán e Sol

Obxecto da consulta: Estudo da proposta presentada.

Ditame:

A reparación dos elementos do viario en mal estado infórmase favorablemente por resultar compatibles co previsto polo PEPRI.



Na intervención adoptaranse as cautelas necesarias para que sexa harmónica co plan municipal de intervención na infraestrutura do contorno e coa protección do saneamento do século XIX existente.

**40. Exp. 621/2023/82**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm.: 8322008.

Actuación proxectada: Illar o edificio co sistema SITE.

Obxecto da consulta: Se este revestimento resulta compatible coa normativa ao non estar entre os previstos.

Ditame:

Este edificio conta con protección de nivel estrutural, polo que o revestimento que se prevé cun sistema de illamento tipo SITE resulta incompatible coa percepción das súas características esenciais, e non está ente os permitidos no artigo 106 do PEPRI, polo que se informa desfavorablemente.

**41. Exp. 621/2023/82**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm.: 8423002.(TA)

Actuación proxectada: Viabilidade de Rehabilitación do inmovble.

Obxecto da consulta: Sobre o tratamento da fachada (TA) e do volume da cuberta que se proxecta.

Ditame:

Para emitir un ditame sobre o proxectado sobre a cuberta e a intervención na fachada deste edificio que conta con protección de nivel estrutural, deberán remitirse os antecedentes administrativos que permitan coñecer intervencións anteriores.

**42. Exp. 621/2023/168**

Nivel de protección: III Estrutural. Ficha núm. 8823018.

Actuación proxectada: Pintado de fachada, substitución de carpinterías e reforma da cuberta.

Obxecto da consulta: Admisibilidade das cores da fachada e da carpintaría que se propón.

Ditame:

A reforma da cuberta, e a substitución das carpintarías infórmanse desfavorablemente, toda vez que vulneran o establecido nos artigos 97 e 115 do PEPRI.

Esta Comisión, no procedemento núm. 621/2016/2822, emitiu o 15-09-2017 respecto da modificación da cuberta o seguinte:

***Ditame:***

*Infórmanse desfavorablemente as obras proxectadas na cuberta en tanto o PEPRI establece que con carácter xeral as cubertas deben manterse no seu estado actual, que neste caso é unha*



*cuberta a 4 augas. En ningún cambio os cambios da cuberta poden supoñer un incremento do seu volume, como se pretende neste caso, que non mellora a cuberta existente e incrementa o volume.*

*A licenza que se solicitou foi denegada polo tenente de alcalde de rexeneración urbana e dereito á vivenda, o 11.10.2017 por incumprir o establecido no artigo 97 do PEPRI establece que con carácter xeral as cubertas deben manterse no seu estado actual e que as modificacións ou cambios deberán adaptarse á normativa sen supor incrementos do volume. Neste caso o cambio da cuberta proposto de catro a dúas augas produce un incremento do volume para xerar o espazo baixo cuberta que permita dispor o espazo de vivenda para configurar un dúplex coa planta inferior.*

#### **43. Exp. 621/2023/223.**

Nivel de protección: No catalogado

Actuación proxectada: Reformar o interior do local

Obxecto da consulta: Avaliar a intervención na fachada exterior.

##### Ditame:

Infórmase favorablemente a reforma que se proxecta, baixo as condicións seguintes:

- Respetaranse as carpintarías de madeira existentes.
- reproducirse o oco orixinal e a porta que existe.
- As caixas das instalacións deberanse dispor sobre o muro, non inseridas neste.

#### **44. Exp. 621/2023/223**

Nivel de protección: IV ambiental. Ficha núm. 9423007 ( elementos protexidos na fachada, muros, portal escaleiras, paramáns e solados)

Actuación proxectada: Rehabilitar e reestruturar o edificio

Obxecto da consulta: Avaliar a intervención na fachada exterior.

##### Ditame:

Infórmase desfavorablemente o proxecto porque modifica a cuberta que debe manter consonte o artigo 97 do PEPRI, así como todos os elementos catalogados.

O uso do cinc só se permite se xa existía no edificio orixinal, e nas condicións que establece o artigo 118 do PEPRI.