



# TRAZOS

INGENIERÍA

**Anexo II al:**  
**PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE**  
**UNA EDIFICACIÓN PARA SU USO COMO NAVE DE**  
**INVERNAJE DE EMBARCACIONES.**

PETICIONARIO:	<b>PEREZ QUEIRUGA E HIJOS, S. L.</b>
EMPLAZAMIENTO	<b>RUA SAN LÁZARO, S/N</b> <b>C.P.:15940 – A Pobra do Caramiñal</b> <b>(Provincia de A CORUÑA)</b>
FECHA:	<b>20 de octubre de 2022</b>
INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL: COLEGIADO Nº: DIRECCIÓN: TELÉFONO: Correo electrónico:	<b>ROBERTO C. OZORES NINE</b> <b>2084</b> <b>Avda. Constitución, nº5. Ent. A – 15930, Boiro</b> <b>679 53 60 15 / 981 84 27 79</b> <a href="mailto:ingenieriatrazos@gmail.com">ingenieriatrazos@gmail.com</a>

## **INDICE GENERAL**

### **01.- MEMORIA:**

1. OBJETO DEL ANEXO.
2. PETICIONARIO.
3. EMPLAZAMIENTO.
4. PUNTOS DEL ANEXO II
5. ESTUDIO DE INTEGRACION PATRIMONIAL
6. CONSIDERACIONES FINALES.

### **Anexo:**

PLAZO Y CRONOGRAMA DE LAS OBRAS.

### **02.- PLANOS:**

01: DEMOLICIONES Y LIMPIEZA.

02: ALZADOS Y OBRAS DE RESTAURACIÓN

**DOCUMENTO I:  
MEMORIA**

## 1.- OBJETO DEL ANEXO II

El desarrollo del presente anexo II, tiene por finalidad la contestación a un informe técnico recibido por Portos de Galicia tras la solicitud de una Concesión del Dominio Público Portuario.

Inicialmente, se realiza un proyecto con el fin de describir y justificar la adecuación de una edificación existente sin uso en la actualidad para la actividad de invernaje de embarcaciones.

Tras recibir un “Informe Técnico de Proposta de Admisión a Trámite de Concesión no Dominio Público Portuario”, se realiza el presente anexo II al proyecto con el fin de justificar las soluciones adoptadas para el cumplimiento total del acondicionamiento y uso al que se destina la edificación, así como dar respuesta a las condiciones indicadas en dicho informe.

Con este anexo se pretende completar la información del proyecto inicial y del anexo I y de este modo conseguir la autorización de Portos de Galicia para el acondicionamiento de la edificación y para la posterior realización de la actividad.

## 2.- PETICIONARIO

Se redacta el presente anexo II al proyecto por encargo y a petición expresa de:

Peticionario:	PEREZ QUEIRUGA E HIJOS, S. L.
NIF:	B-15.084.130
Dirección Social:	PRAZA DA LONXA, Nº 1-15960 RIBEIRA

## 3.- EMPLAZAMIENTO

Las instalaciones proyectadas se realizarán en:

Dirección:	CALLE SAN LÁZARO, PORTO DE A POBRA DO CARAMIÑAL
Ayuntamiento:	A Pobra do Caramiñal
Provincia:	A CORUÑA
Código Postal:	15940
Ref. Catastral:	5374501NH0157S

## 4.- PUNTOS DEL ANEXO

En el presente anexo se justifica:

1. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PATRIMONIAL.
2. PLAZO Y CRONOGRAMA DE LAS OBRAS.

## 5.- ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PATRIMONIAL

### 5.1.- ANALISIS HISTORICO DE LA EDIFICACIÓN:

Descripción general del entorno:

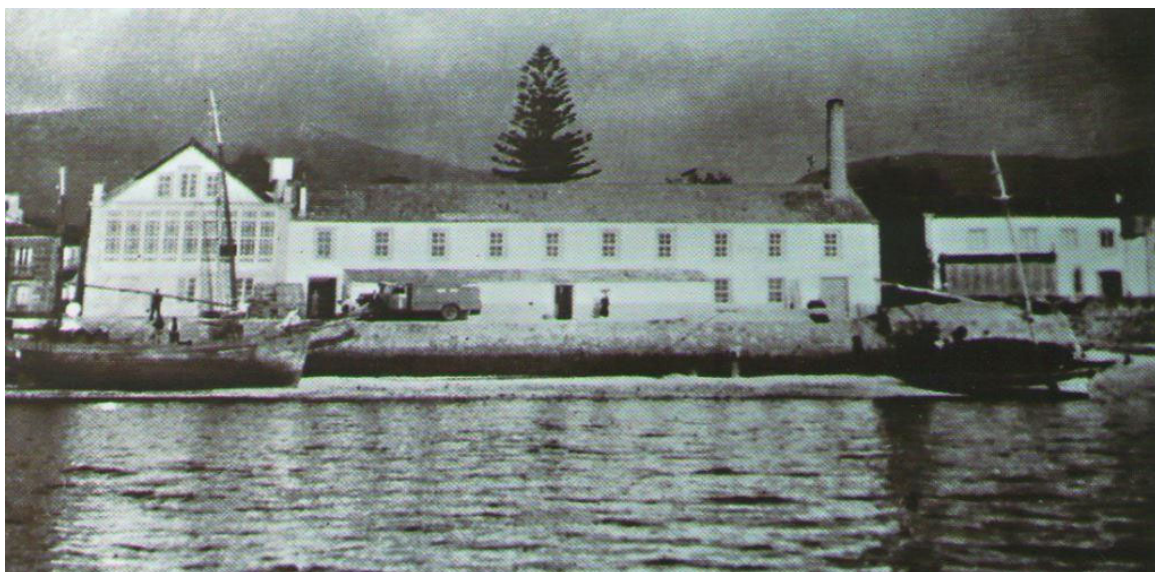
La edificación se sitúa en la ribeira derecha de la ría de Arousa, en el ala de levante del Monte Curota, en una zona fácilmente accesible desde el propio puerto.

Construcción: Anterior a 1939.

Abandono: Diciembre de 1990

Descripción:

En el mes de septiembre de 1939 el industrial Manuel Escurís López decidía la adquisición de una nave industrial próxima a la iglesia de Santiago del Deán, en A Pobra do Caramiñal. El edificio había sido de Enrique de él Río Ferrer, un conservero de Palmera (Ribeira), y se encontraba embargado por la banca.



*Fotografía de la fábrica antes de la ampliación.*

En la edificación se realizaría la producción de pescados en conserva: sardina, jureles freídos/fritos en escabeche y los berberechos al natural. Trabajarían también la anchoa, con el bocarte mercado en los puertos cantábricos, y los mejillones de la ría.

La finales del decenio de 1960 la empresa comenzará a orientar la producción hacia los túnidos.

El desarrollo de la industria fue introduciendo modernizaciones que suponían tanto mejoras productivas cómo higiénicas: canales de eviscerado, canales de lavado y salmorado, mesas circulares de doble carrusel para el abasto de latas vacías y material a empacar, nos fuere de cocción continua de vapor abierto, transportadoras de latas, etc.

En el año 1960 ya se empacaban los túnidos mecánicamente, y en 1962 se introducía en la línea de la sardina el nuevo sistema de recepción y tratado del pescado, pasando primero a los tanques de salmuera refrigerada y de allí al corte y eviscerado mecánico, para continuar en bandejas plásticas a los nos fuere de cocción y seguidamente a las mesas de empacar, todo lo eres sin intervención de mano de obra.

## **5.2.- ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PATRIMONIAL:**

### 5.2.1.- REHABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

- **DESPEJE Y RETIRADA DE ELEMENTOS EN EL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN:**  
Como se indica anteriormente, la edificación se encuentra en estado de abandono desde el decenio de 1990 existiendo en su interior restos de la actividad anterior: restos de maquinaria, mobiliario, estanterías, instalaciones,.... Será necesario realizar el despeje y la retirada de todos estos elementos. Estos residuos serán clasificados y posteriormente gestionados por un gestor de residuos autorizado.



- **DEMOLICIÓN DE LAS EDIFICACIONES AUXILIARES EXTERIORES:** En las proximidades y anexas a la edificación principal, existen una serie de edificaciones auxiliares de menor tamaño y sin valor arquitectónico que se procederán a demoler. De este modo se pone en valor la edificación principal.













- LIMPIEZA Y DESBROCE EN EXTERIOR: en la cara norte de la edificación existe una pequeña área exterior cerrada con una verja metálica. En el interior de esta área se demolerán varias edificaciones auxiliares según plano. Será necesario así mismo la retirada de residuos y el desbroce y retirada de maleza.



- LIMPIEZA Y PINTADO DE FACHADA: Se procederá a la limpieza, reparación de grietas y desconchones de la fachada de la edificación. Se procederá al pintado de las fachadas conservando los colores similares a los existentes.



- REPARACIÓN DE GOTERAS: la edificación presenta humedades en el interior, se reparan las goteras en la cubierta de la edificación.



- REPOSICIÓN DEL CANALÓN DE PLUVIALES: será necesaria la reposición del canalón de pluviales y varias de las bajantes.



## 6.- CONSIDERACIONES FINALES

Como conclusión del presente anexo II, expondremos las siguientes:

- a) Las actuaciones a realizar están destinadas a poner en valor la edificación principal manteniendo el volumen y la arquitectura existente.
- b) Con la concesión de la edificación se mejora la apariencia el estado del puerto del municipio, ya que actualmente las instalaciones se encuentran en un estado ruinoso.
- c) Para la realización del anexo se han tenido en cuenta los artículos correspondientes a las Ordenanzas vigentes en la materia.

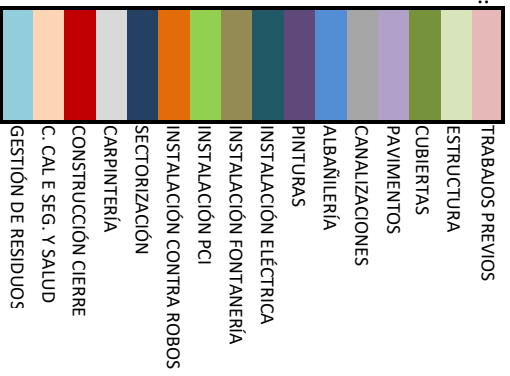
Por cuanto antecede, ruega el Ingeniero Técnico Industrial que suscribe, se autorice al peticionario la realización de las instalaciones proyectadas previo dictamen favorable de los Organismos competentes; una vez cumplidos los requisitos y trámites legales para tal fin.

A Pobra do Caramiñal, octubre de 2022.

# **ANEXOS**

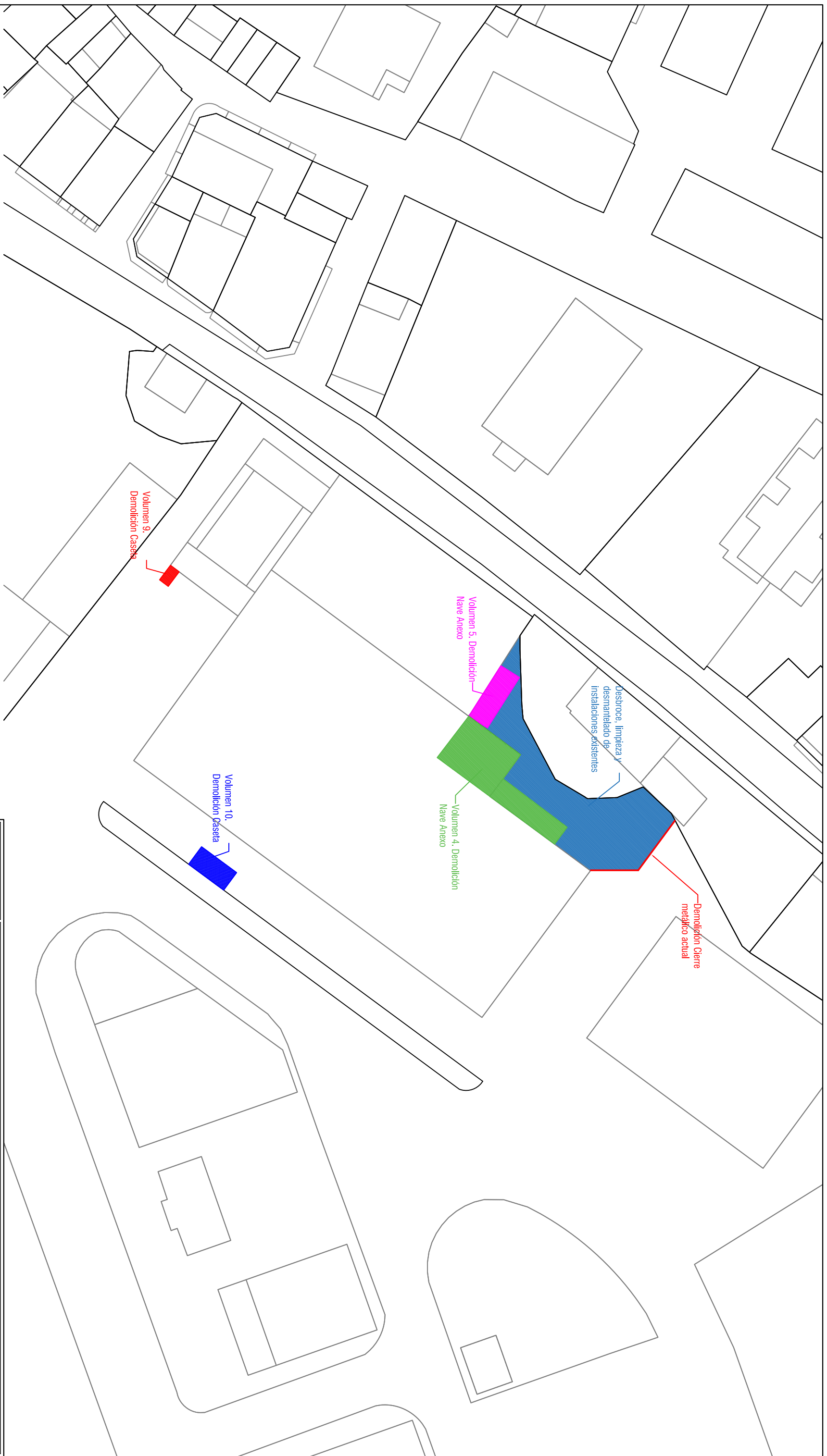
ACTUACIONES	DURACIÓN	ACONDICIONAMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN PARA SU USO COMO NAVE DE INVIERNAJE DE EMBARCACIONES																											
		MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5				MES 6							
		S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4				
ACTUACIONES PREVIAS	20																												
ESTRUCTURA	15																												
CUBIERTAS	10																												
PAVIMENTOS	10																												
CANALIZACIONES	5																												
ALBAÑILERÍA	15																												
PINTURAS	10																												
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	15																												
INSTALACIÓN FONTANERÍA	10																												
INSTALACIÓN PCI	10																												
INST. CONTRA ROBOS	2																												
SECTORIZACIÓN	5																												
CARPINTERÍA	5																												
CONSTRUCCIÓN CIERRE	5																												
C. CALIDAD Y SEGURIDAD Y SALUD	80																												
GESTIÓN DE RESIDUOS	80																												


Leyenda:

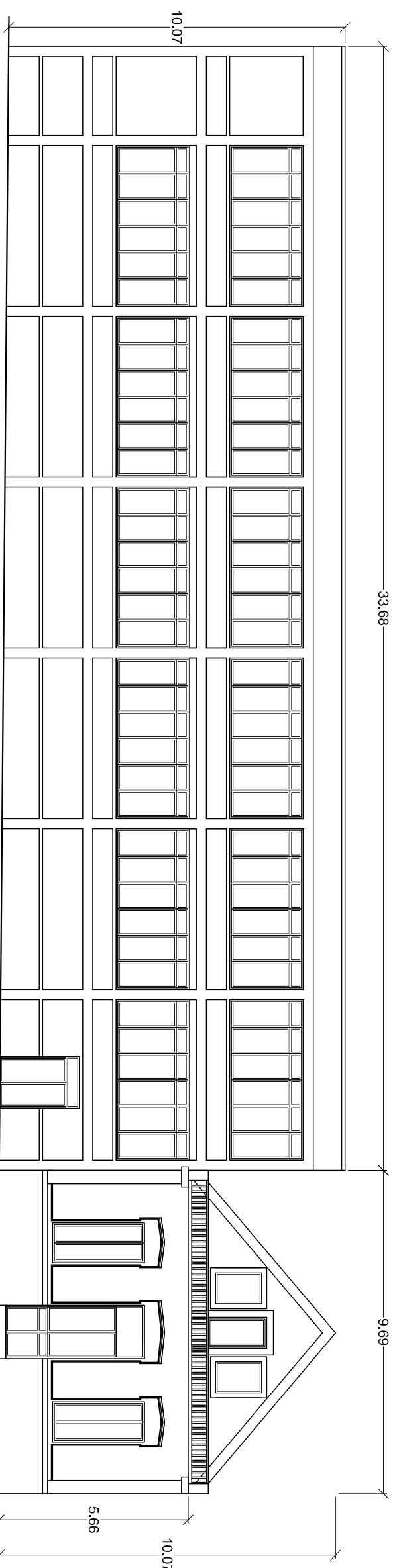
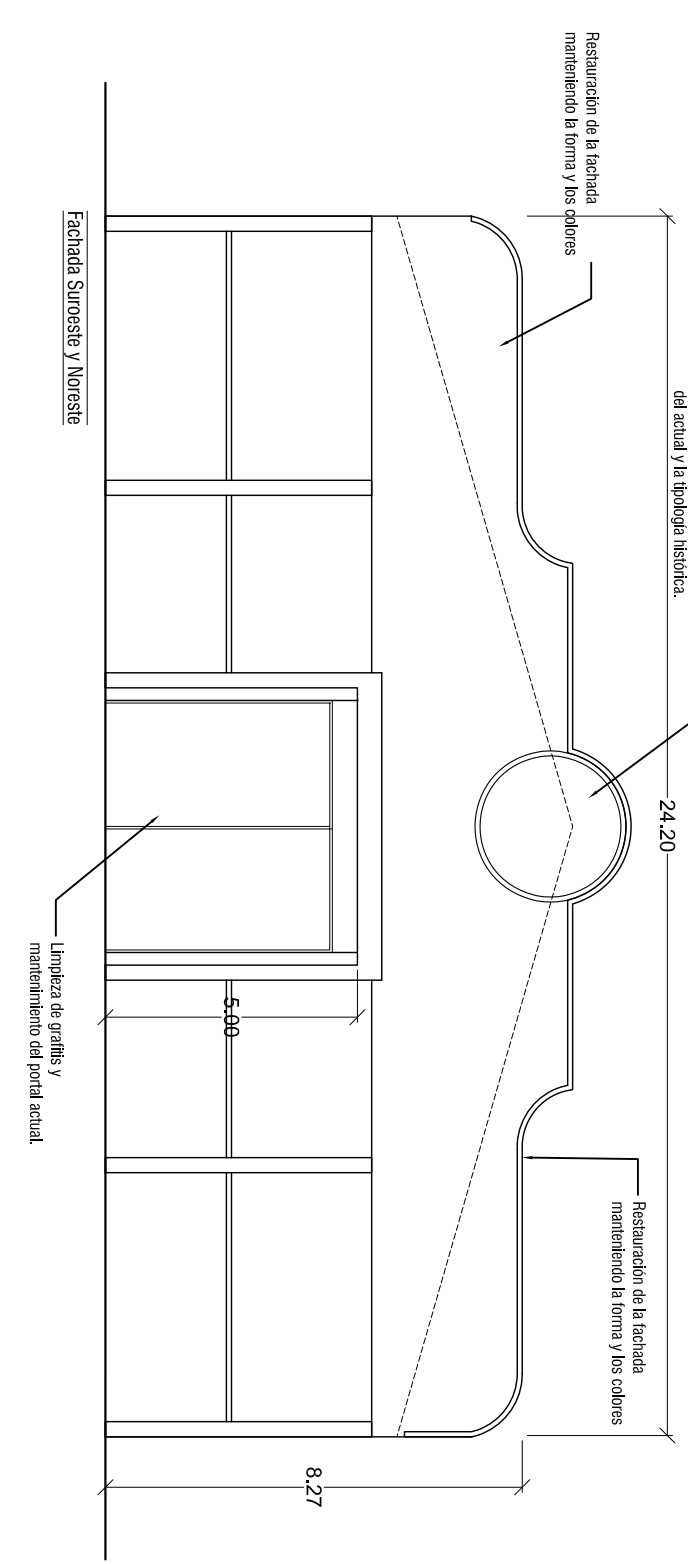
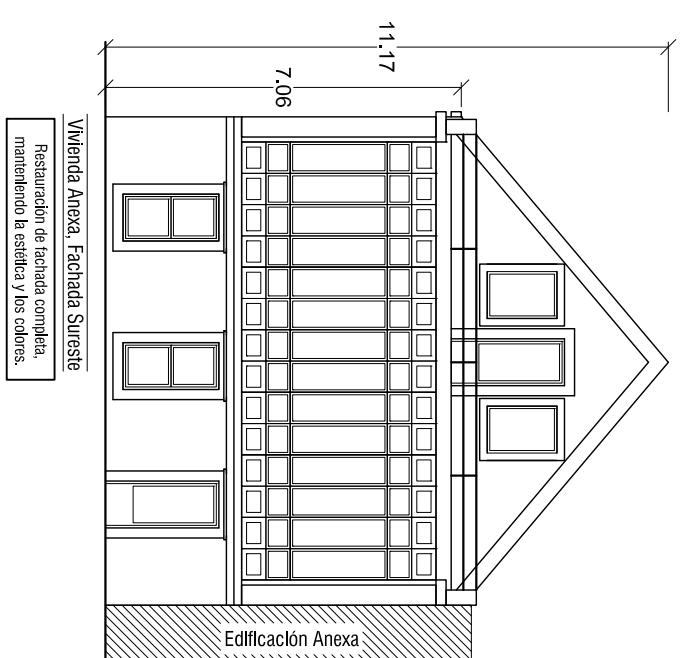
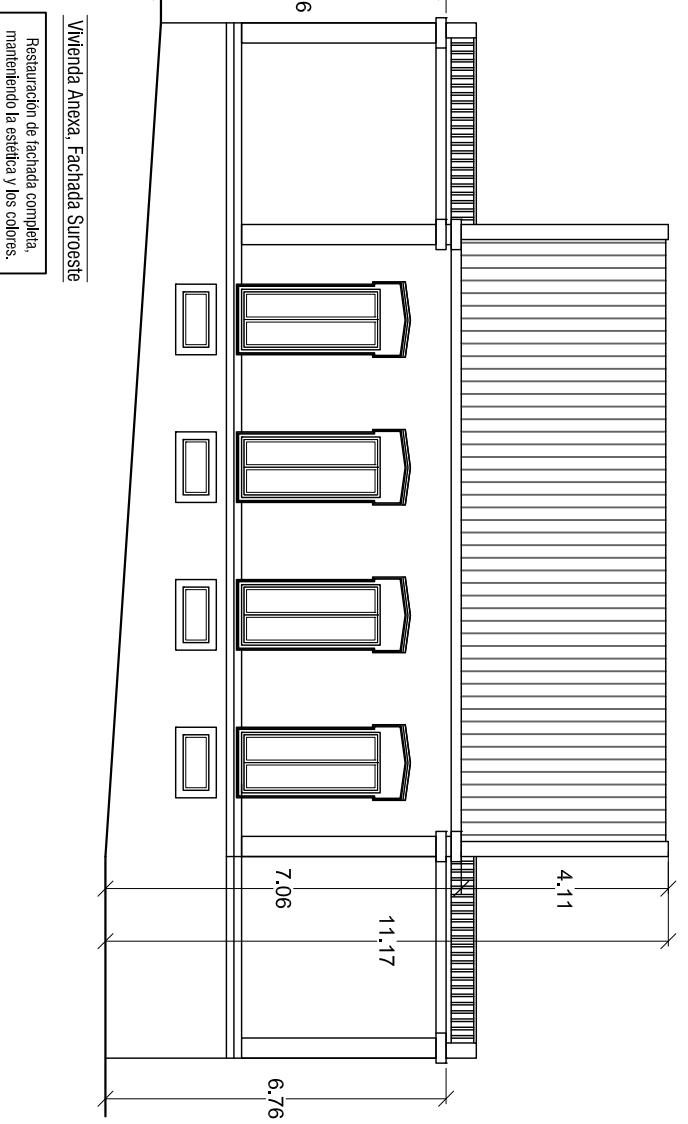
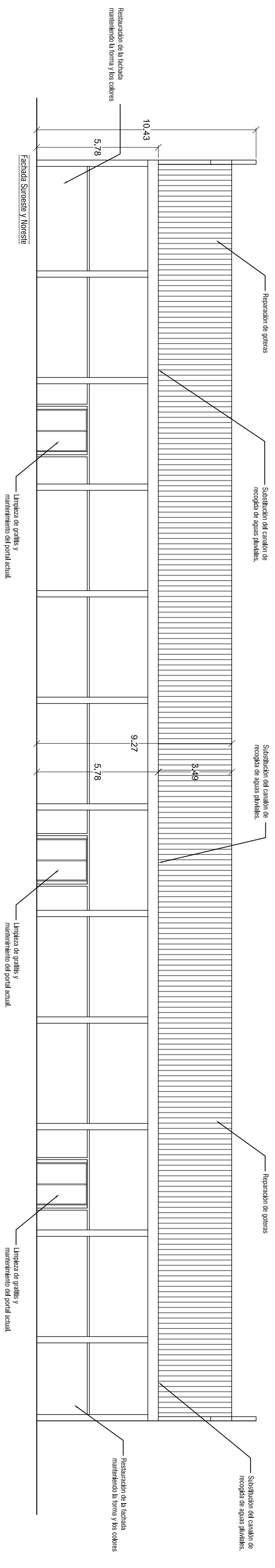


**DOCUMENTO II:  
PLANOS**






		<b>Anexo II al: PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE UNA EDIFICACION PARA SU USO COMO NAVE DE INVERNAJE DE EMBARCACIONES</b>	
<b>TRAZOS</b> INGENIERIA		Patricionario: PÉREZ QUERRUGA E HIJOS, S.L.	
Plano N.º: <b>01</b>		Plano: DEMOLICIONES Y LIMPIEZA	
Emplazamiento: RUA SAN LÁZARO S/N, POBRA DO CARAMIÑAL (A CORUÑA)		El Ingeniero Técnico Industrial	
Escala: 1/500	Fecha: Octubre 2022	Cod. Proyecto:	Delineador: M.G.R.
		Comprobador: R.O.N.	Roberto Ozores Nino Colegiado nº 2084



**NOTA:**  
Se restauran las fachada por completo, manteniendo su forma y sus colores. No se modifican los volúmenes, salvo aquellos que se preve su demolición.

		<b>Anexo II al: PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE UNA EDIFICACION PARA SU USO COMO NAVE DE INVERNAJE DE EMBARCACIONES</b>	
<b>TRAZOS</b> INGENIERIA		Peticionario: PÉREZ QUERUGA E HIJOS, S.L.	
Plano Nº: <b>02</b>		Paro: ALZADOS Y OBRAS DE RESTAURACION	
Escala: 1/150		Emplazamiento: RUA SAN LAZARO S/N, POBRA DO CARAMIÑAL (A CORUÑA)	
Fecha: Octubre 2022		Cod. Proyecto: M.S.R.	
Delimitado: M.S.R.		Comprobado: R.O.N.	
El Ingeniero Técnico Industrial		Roberto Ozores Nino Colegiado nº 2084	