

CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 9 de maio de 2018

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

D. ALBERTO VARELA PAZ

VOGAIS

DONA LUZ ABALO PÉREZ

D. JESÚS LONGA SÁNCHEZ

D. XESÚS LÓPEZ RODRÍGUEZ

TÉCNICO

D. XOAN X. RODRÍGUEZ CUIÑA

D. EMILIO PUMAR DURAN

SECRETARIA

DONA ROSA LOSADA SUÁREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:00 do día 9 de maio de 2018 reúnense en primeira convocatoria os/as membros do Consello da Xerencia de Urbanismo que á marxe se relacionan como asistentes, co obxecto de levar a cabo a sesión.

Comprobada a existencia de quórum suficiente, queda constituída a sesión e pasan a tratarse os asuntos incluídos na orde do día.

NÚMERO 1.- APROBACIÓN, SE PROCEDE, DA ACTA DA SESIÓN ANTERIOR.- A Presidencia abriu o acto, e pola súa orde deuse conta das actas das sesións anteriores, de datas 11 e 25 de abril de 2018, que se aprobaron por unanimidade.

VISTOS OS INFORMES OBRANTES NOS EXPEDIENTES ACÓRDASE INFORMAR AS SEGUINTE SOLICITUDES:

LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACION

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Jaime Rodrigo Poch, para licenza de primeira ocupación da vivenda de nova construción na Rúa do Corvo nº 21 – Cornazo (Ref. Cat. 9548502NH1194N0001BZ). De conformidade co certificado final de obra visado coa data 23/08/2017.

Informar favorablemente, asemade, as acometidas ás redes municipais de auga e saneamento na devandita vivenda, debendo axustarse ás seguintes condicións:

CONEXIÓN REDE DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- A arqueta de acometida será de ladrillo oco dobre de 1/2 pé de espesor, revestido interiormente, de dimensións interiores 50 x 50 x 40 cms., con tapa rexistro de fundición de 40 x 40 cms., e no seu interior colocarse a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarse na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.
- Para a instalacion do contador de auga disporase de lugar con tapa rexistrable no exterior, de doado acceso para lectura e comprobación do servizo.

CONEXIÓN REDE DE SANEAMENTO

- De concederse a licenza para a súa execución, o punto de toma fixarao o persoal do servizo, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.(sr Diego teléf. 670.50.79.38).
- A conexión realizarase a pozo de rexistro.
- Xunto á fachada do edificio, e construída sempre en vía pública , disporase de arqueta de rexistro de ladrillo macizo de 1/2 pé, revestido interiormente, de medidas interiores 60 x 60 con emboquillado de 50 x 50 e tapa de rexistro de fundición destas medidas.
- O ramal de acometida será de tubo de **PVC mínimo de 160 mm.** (Exp. 741/13)

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

Informar favorablemente a documentación previa e documentación adxunta presentada por D. Antonio L. Cabrera Castillo en representación de CENTRAL DE PUBLICIDAD EXTERIOR Y RÓTULOS LUMINOSOS ELITE S.A., para instalación dun mural publicitario “OCASO SEGUROS” na fachada do inmovible sito na Avda. das Carolinas nº 42 (Ref. Cat. 0159902NH2105N).

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ó contratista, nas obras menores, ou ós axentes intervinientes na obra, nas obras maiores.

As **estadas** cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As **torres de traballo móbiles** cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun **Plan de Montaxe**, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, **debendo repoñer**, en calquer caso, as **posibles roturas sobre a vía pública**.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano (Expte. 88/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Ramón Rodríguez Dorrió, para cerre frontal de parcela na Rúa Da Veiga de Guillán nº 7 – Guillán (Ref. Cat. 0075406NH2107N0001LW)

Respectaranse as servidumes existentes.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. 135/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Antonio Javier Melero Martínez en representación de COM. PROP. JUAN CARLOS I 24, para rehabilitación de fachadas traseiras do inmovible sito na Avda. Juan Carlos I nº 24 (Ref. Cat. 9463004NH1196S)

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ó contratista, nas obras menores, ou ós axentes intervinientes na obra, nas obras maiores.

As **estadas** cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As **torres de traballo móbiles** cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun **Plan de Montaxe**, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, **debendo repoñer**, en calquer caso, as **posibles roturas sobre a vía pública**.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. 199/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Manuel Somoza Rodríguez en representación de COM. PROP. EDIFICIO TEPUY 3, para pintado de fachada posterior do inmovible sito na Rúa Santa Eulalia nº 3 (Ref. Cat. 9760040NH1196S).

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ó contratista, nas obras menores, ou ós axentes intervinientes na obra, nas obras maiores.

As **estadas** cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As **torres de traballo móbiles** cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun **Plan de Montaxe**, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, **debendo repoñer**, en calquer caso, as **posibles roturas sobre a vía pública**.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. 205/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Pablo Nieto Moares, para peche frontal de parcela sita na Rúa do Colexio nº 35 – Carril (Ref. cAt. 9087356NH1198S0001JT).

Respectaranse as servidumes existentes.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. 206/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. César Augusto Patiño, para arranxo interior de vivenda na Rúa Do Peirao nº 7-1º Dta. (Ref. Cat. 7452002NH1175S0003SJ).

Respectaranse os elementos comúns do inmovible segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruidos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruidos.

As instalacións a substituír ou modificar deberán ser realizadas por instaladores autorizados.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. 212/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Andrés Arenas Canto, para arranxo de balcón e pintado de vivenda sita na Rúa Sobreira nº 4 – Cea (Ref. Cat. 1257508NH2115N0001QK). A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública (se a houbese) axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico, en función das características do tráfico da rúa.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. 213/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Ofelia Valiñas Martínez en representación de CONSTRUCCIONES CARLOS VALIÑAS S.L., para arranxo interior de vivenda na Rúa Baldosa nº 21 – 1º B (Ref. Cat. 9261502NH1196S0011JQ).

Respectaranse os elementos comúns do inmovible segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruidos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruídos.

As instalacións a substituír ou modificar deberán ser realizadas por instaladores autorizados.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. 214/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Juan Jesús Romero Santos en representación de COM. PROP. CAMILO JOSÉ CELA 20, para limpeza e illamento de fachada do inmovible sito na Rúa Camilo José Cela nº 20 (Ref. Cat. 8751407NH1185S).

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ó contratista, nas obras menores, ou ós axentes intervinientes na obra, nas obras maiores.

As **estadas** cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As **torres de traballo móbiles** cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun **Plan de Montaxe**, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, **debendo repoñer**, en calquer caso, as **posibles roturas sobre a vía pública**.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. 215/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Juan Carlos Viñayo García en representación de Dña. M^a Lourdes Agra Paz, para reparación de fachada e cuberta en vivenda unifamiliar sita na Rúa Fondo da Vila nº 30 – Trabanca Sardiñeira (Ref. Cat. 9181028NH1198S0001KT)

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ó contratista, nas obras menores, ou ós axentes intervinientes na obra, nas obras maiores.

As **estadas** cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As **torres de traballo móbiles** cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e

696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun **Plan de Montaxe**, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, **debendo repoñer**, en calquer caso, as **posibles roturas sobre a vía pública**.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. 216/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Lucas González Gallego, para cambio de acabado de fachada de local bar na Rúa Camilo José Cela nº 7 bx. 2, (Ref. Cat. 8953211NH1185S0002TB).

Unha vez rematadas as obras, se se pretende inicio de nova actividade económica, realizará a tramitación correspondente, de conformidade co artigo 24.2 da Lei 9/2013 do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública (se a houbese) axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico, en función das características do tráfico da rúa.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. 217/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. M^a Dolores Rodríguez Loureiro en representación de C.B. RODRIGUEZ LOUREIRO, para reparación de portal de acceso na Rúa Soutelo de Rubiáns nº 5 – Rubiáns (Ref. Cat. 1741107NH2114S0001OO).

Respectaranse as servidumes que existan.

Comunicaselle que as obras remitiranse no prazo máximo dun ano. (Expte. 220/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Lucas Meda Herbojo, para arranxo interior de vivenda na Avda. Rodrigo de Mendoza nº 62 – 3º C (Ref. Cat. 9958502NH1195N0015AE).

Respectaranse os elementos comúns do inmovible segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruidos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruídos.

As instalacións a substituír ou modificar deberán ser realizadas por instaladores autorizados.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano (Expte. 221/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Domingo Bouza Lorenzo, para pintado de fachadas e arranxo de muro interior na Avda. Rosalía de Castro nº 167 (Ref. Cat. 8780307NH1188S0001DQ).

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para

salvaguardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ó contratista, nas obras menores, ou ós axentes intervinientes na obra, nas obras maiores.

As **estadas** cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As **torres de traballo móbiles** cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun **Plan de Montaxe**, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, **debendo repoñer**, en calquer caso, as **posibles roturas sobre a vía pública**.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. 122/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Silvina Rey Brea, para substitución de cubrición de tellado na Rúa Faxilde nº 43 – Sobrán (Ref. Cat. 7643706NH1174S0001TZ).

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvaguardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ó contratista, nas obras menores, ou ós axentes intervinientes na obra, nas obras maiores.

As **estadas** cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As **torres de traballo móbiles** cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun **Plan de Montaxe**, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, **debendo repoñer**, en calquer caso, as **posibles roturas sobre a vía pública**.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. 227/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. M^a Celina Rey Diéguez en representación de FUNDACIÓN ASILO-HOSPITALILLO RESIDENCIA DIVINA PASTORA, para reforma da planta 5^a da Residencia Divina Pastora situada na Rúa Ramón Piñeiro López nº 11 (Ref. Cat. 9564015NH1196N0001WO).

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública (se a houbese) axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico, en función das características do tráfico da rúa.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano.

Dése traslado ao Departamento de Rendas, ós efectos da tramitación da bonificación de taxas solicitada, se procede. (Expte. 231/18)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Lourdes Torrado González, para reparacións e limpeza en cuberta e fachadas na vivenda sita na Rúa Bouza de Abaixo nº 30, Vilaxoán (Ref. Cat. 7652016NH1175S0001QG).

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ó contratista, nas obras menores, ou ós axentes intervinientes na obra, nas obras maiores.

As **estadas** cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As **torres de traballo móbiles** cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun **Plan de Montaxe**, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, **debendo repoñer**, en calquer caso, as **posibles roturas sobre a vía pública**.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. 232/18)

Dáse conta do escrito presentado por Dna. Jesusa Garcia Rodriguez, solicitando prórroga para a execución das obras de ampliación de cerre entre medianeiras e chapeado de peche frontal na Rúa Pedroso nº 49 - Bamio (Ref. Cat. 0910423NH2201S0001KT), aceptadas por Resolución de Alcaldía de data 20/04/2017, e vistos os informes técnicos e xurídicos emitidos ao respecto, o Consello da Xerencia informa favorablemente a concesión dunha prórroga de seis meses que é a metade do prazo establecido na Resolución de data 20/04/2018 pola que se aceptaba a comunicación previa. (Expte. 135/17)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Ramón Montenegro Faro, para legalización das obras realizadas en peches da parcela sita na Rúa Salgueiral s/n Bamio (Ref. Cat. 9190601NH1199S0001ZX).

Consta no expediente autorización de Carreteras, así coma de Patrimonio na que se exime de control arqueolóxico. (Exp. 730/15)

Dése conta ao Departamento de Disciplina Urbanística, xa que consta aberto expediente de reposición de legalidade D-40/15, ós efectos oportunos.

Informar desfavorablemente a legalización do rótulo instalado na Rúa Da Baldosa nº 28, solicitado por Dna. Susana Fernández Cuevas, xa que da documentación que obra no expediente, non conta coa autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, polo que deberá proceder á retirada do devandito rótulo. (Expet. 124/17)

Dése conta ao Departamento de Disciplina Urbanística ós efectos oportunos.

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Juan José Coiradas Sambade en representación de UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A., para obras de ampliación na rede eléctrica (Nº SDG: 24861810115), na R/Rosaleda – Sobradelo 18, baixo as seguintes condicións:

- Antes do inicio dos traballos, realizarase previamente un replanteo dos mesmos cos servizos técnicos municipais, coa localización dos servizos municipais afectados polas obras. (Sr Diego Teléf. 670 507 938).
- As obras executaranse baixo a inspección e vixilancia do persoal técnico do Concello de Vilagarcía de Arousa. Co obxecto de poder comprobar o estado das redes de servizos municipais soterrados afectados polas obras e - **unha vez executada a canalización e antes de tapar a gabia** - , solicitarase a inspección dos servizos técnicos municipais para que poidan proceder a súa inspección.
- Previo o inicio das obras, o interesado deberá solicitar as distintas compañías, unha relación de servizos afectados na zona do ámbito de actuación.
- Para a execución da obra e calidade dos materiais, aplicarase o disposto no Prego de Prescripcións Técnicas Xerais para obras de carreteras e portos (PG-3.)
- **Reposicións**
GABIA LONXITUDINAL
Para a reposición da gabia lonxitudinal do vial afectado, deberá procederse o fresado **DA METADE DO CARRIL**, realizando a posterior reposición da zona afectada con mestura bituminosa en quente tipo AC 16 SUF 50/70 D con espesor mínimo de 5 cm, incluso rego de adherencia, estendido e compactado, respetando a rasante do vial existente, previa preparación da base e sub-base da gabia nas mesmas condicións que as existentes.
- O solicitante adoptará o seu cargo e durante a execución das obras, as medidas de protección individuais e colectivas necesarias para garantir o cumprimento das normas de seguridade e saúde na fase de execución, acordo co R.D. 1627/1997.
- As canalizacións deberán gardar as distancias de seguridade necesarias con outros servizos existentes, de acordo coa normativa vixente.
- As obras manteranse en todo intre valadas e debidamente sinalizadas e durante as horas nocturnas deberá instalarse sinalización luminosa.
- As arquetas e rexistros quedarán situados de forma que non impidan o paso de conducións dos servizos existentes ou de futura construción.
- A apertura das gabias nos cruces das calzada farase en dúas partes da sección transversal de xeito que en ningún intre se poida interromper o tránsito tanto de vehículos como de peóns. Cando o firme da estrada sexa de mezcla bituminosa en quente, antes de facer a apertura da gabia, cortaranse os bordes da capa de aglomerado cunha serra circular.
- Non poderá depositarse na zona de dominio público, materiais ou escombros de natureza algunha, nin estacionar maquinaria na mesma.
- O Pavimento do viario público deberá manterse en todo momento limpo de cascallos, terra ou materiais alleos á mesma.
- No caso que, polo Concello de Vilagarcía de Arousa, fose preciso realizar calquera tipo de obra no dominio público municipal e resultase afectada a obra e/ou instalación á que se refire a presente autorización, será por conta do solicitante o traslado, adaptación, reposición ou calquera outra actuación que resultase necesaria, nos prazos e condicións que estableza o Organismo titular do dominio público, sen que isto supoña ningún custo para o Concello.
- A fianza de 3.000,00 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Expte. 136/18)

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Gumersindo Doval Rubianes, para acometida á rede de saneamento na vivenda sita na Rúa do Vento nº 17 – Castrogudin (Por Rúa O Tombiño), baixo as seguintes condicións:

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo do Concello (Diego teléf. 670.507.938), co que o interesado convirá o momento da súa execución, que realizará baixo a súa inspección e vixilancia.

- A conexión realizarase a pozo de rexistro e o ramal de acometida será con tubo de PVC de □ 160 mm como mínimo.
- Repoñeranse tódolos servizos municipais afectados o seu estado inicial.
- Xunto á fachada do edificio, e construída sempre en vía pública , disporase de arqueta de rexistro de ladrillo macizo de 1/2 pé, revestido interiormente, de medidas interiores 60 x 60 con emboquillado de 50 x 50 e tapa de rexistro de fundición destas medidas
A fianza de 200,00 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Exp. 143/18)

Informar favorablemente a solicitude presentada por Juan González Aido, para acometida á rede de saneamento na vivenda sita na Rúa Lagoa nº 37 – Sobrán, baixo as seguintes condicións:

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo do Concello (Diego teléf. 670.507.938), co que o interesado convirá o momento da súa execución, que realizará baixo a súa inspección e vixilancia.
- A conexión realizarase a pozo de rexistro e o ramal de acometida será con tubo de PVC de □ 160 mm como mínimo.
- Repoñeranse tódolos servizos municipais afectados o seu estado inicial.
- Xunto á fachada do edificio, e construída sempre en vía pública , disporase de arqueta de rexistro de ladrillo macizo de 1/2 pé, revestido interiormente, de medidas interiores 60 x 60 con emboquillado de 50 x 50 e tapa de rexistro de fundición destas medidas
A fianza de 200,00 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Exp. 148/18)

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Ramón Rodríguez Enriquez en representación de R. CABLE Y TELECOMUNICACIONES GALICIA S.A.U., para obras de ampliación da rede de telecomunicacións na Rúa Patiño nº 9 P.E. Trabanca, baixo as seguintes condicións:

1. Antes do inicio dos traballos, realizarase previamente un replanteo dos mesmos cos servizos técnicos municipais, coa localización dos servizos municipais afectados polas obras. (Sr Diego Teléf. 670 507 938).
2. O titular da autorización está obrigado a repoñer, ao seu cargo, os elementos e demais servizos que resulten afectados pola obra, restituíndo as anteriores condicións de seguridade, funcionalidade e aspecto, de acordo coas directrices e criterios dos Servizos Técnicos Municipais.

3. Reposicións

A beirarrúa deberase repoñer cona mesma tipoloxía de loseta de bordillo, tomado con mortero e correctamente nivelado.

GABIA TRANSVERSAL

Para a reposición da gabia transversal do vial afectado, deberá procederse o fresado do ancho da gabia e 2 metros a cada extremo, realizando a posterior reposición da zona afectada con mestura bituminosa en quente tipo AC 16 SUF 50/70 D con espesor mínimo de 5 cm, incluso rego de adherencia, estendido e compactado, respetando a rasante do vial existente, previa preparación da base e sub-base da gabia nas mesmas condicións que as existentes.

4. O solicitante adoptará o seu cargo e durante a execución das obras, as medidas de protección individuais e colectivas necesarias para garantir o cumprimento das normas de seguridade e saúde na fase de execución, acordo co R.D. 1627/1997.
5. As canalizacións deberán gardar as distancias de seguridade necesarias con outros servizos existentes, de acordo coa normativa vixente.
6. As arquetas e rexistros quedarán situados de forma que non impidan o paso de conducións dos servizos existentes ou de futura construción.

7. A apertura das gabias nos cruces das calzada farase en dúas partes da sección transversal de xeito que en ningún intre se poida interromper o tránsito tanto de vehículos como de peóns. Cando o firme da estrada sexa de mezcla bituminosa en quente, antes de facer a apertura da gabia, cortaranse os bordes da capa de aglomerado cunha serra circular.

8. O Pavimento do viario público deberá manterse en todo momento limpo de cascallos, terra ou materiais alleos á mesma.

Puede verificar integridad de este documento en <http://sede.vilagarcia.gal/dcsv/TRF5QI387W46H13X>

9. No caso que, polo Concello de Vilagarcía de Arousa, fose preciso realizar calquera tipo de obra no dominio público municipal e resultase afectada a obra e/ou instalación á que se refire a presente autorización, será por conta do solicitante o traslado, adaptación, reposición ou calquera outra actuación que resultase necesaria, nos prazos e condicións que estableza o Organismo titular do dominio público, sen que isto supoña ningún custo para o Concello.

10. A fianza de 500,00 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Expte. 174/18)

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna Raquel Vallejo Labrador en representación de NEDGIA GALICIA SDG SA, para obras de acometida na rede de canalización de gas na Rúa Extramuros 26, baixo as seguintes condicións:

1. Antes do inicio dos traballos, realizarase previamente un replanteo dos mesmos cos servizos técnicos municipais, coa localización dos servizos municipais afectados polas obras. (Sr Diego Teléf. 670 507 938).

2. As obras executaranse baixo a inspección e vixilancia do persoal técnico do Concello de Vilagarcía de Arousa. Co obxecto de poder comprobar o estado das redes de servizos municipais soterrados afectados polas obras e - **unha vez executada a canalización e antes de tapar a gabia** - , solicitarase a inspección dos servizos técnicos municipais para que poidan proceder a súa inspección.

3. Previo o inicio das obras, o interesado deberá solicitar as distintas compañías, unha relación de servizos afectados na zona do ámbito de actuación.

4. Para a execución da obra e calidade dos materiais, aplicarase o disposto no Prego de Prescripcóns Técnicas Xerais para obras de carreteras e portos (PG-3.)

5. O titular da autorización está obrigado a repoñer, ao seu cargo, os elementos e demais servizos que resulten afectados pola obra, restituíndo as anteriores condicións de seguridade, funcionalidade e aspecto, de acordo coas directrices e criterios dos Servizos Técnicos Municipais.

6. Reposicións

Beirarrúa

A beirarrúa deberase repoñer con a mesma tipoloxía de loseta de bordillo, tomado con mortero e correctamente nivelado.

Vial

Para a reposición da gabia transversal do vial afectado, deberá procederse o fresado do ancho da gabia e 3 metros a cada extremo, realizando a posterior reposición da zona afectada con mestura bituminosa en quente tipo AC 16 SUF 50/70 D con espesor mínimo de 5 cm, incluso rego de adherencia, estendido e compactado, respetando a rasante do vial existente, previa preparación da base e sub-base da gabia nas mesmas condicións que as existentes.

7. O solicitante adoptará o seu cargo e durante a execución das obras, as medidas de protección individuais e colectivas necesarias para garantir o cumprimento das normas de seguridade e saúde na fase de execución, acordo co R.D. 1627/1997.

8. As canalizacións deberán gardar as distancias de seguridade necesarias con outros servizos existentes, de acordo coa normativa vixente.

Puede verificar integridad de este documento en <http://sede.vilagarcia.gal/dcsv/ENXVSTN0BWHGOMMI>

9. As obras manteranse en todo intre valadas e debidamente sinalizadas e durante as horas nocturnas deberá instalarse sinalización luminosa.
10. As arquetas e rexistros quedarán situados de forma que non impidan o paso de conducións dos servizos existentes ou de futura construción.
11. A apertura das gabias nos cruces das calzada farase en dúas partes da sección transversal de xeito que en ningún intre se poida interromper o tránsito tanto de vehículos como de peóns. Cando o firme da estrada sexa de mezcla bituminosa en quente, antes de facer a apertura da gabia, cortaranse os bordes da capa de aglomerado cunha serra circular.
12. Non poderá depositarse na zona de dominio público, materiais ou escombros de natureza algunha, nin estacionar maquinaria na mesma.
13. O Pavimento do viario público deberá manterse en todo momento limpo de cascallos, terra ou materiais alleos á mesma.
14. No caso que, polo Concello de Vilagarcía de Arousa, fose preciso realizar calquera tipo de obra no dominio público municipal e resultase afectada a obra e/ou instalación á que se refire a presente autorización, será por conta do solicitante o traslado, adaptación, reposición ou calquera outra actuación que resultase necesaria, nos prazos e condicións que estableza o Organismo titular do dominio público, sen que isto supoña ningún custo para o Concello.
15. Establécese unha fianza de **500,00 €**, que se vinculará **con cargo o aval de 60.000 €** suscrito por Gas Galicia, SDG, S.A. según convenio fiscal, como garantía de reposición de servizos afectados polas obras de acometida de gas.(Expte. 203/18)

Informar favorablemente a solicitude presentada por Oscar Patiño García, para acometida á rede de saneamento na vivenda sita na Rúa Fontecarmoa s/n (Ref. Cat. 8844216NH1184S0001RW), baixo as seguintes condicións:

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo do Concello (Diego teléf. 670.507.938), co que o interesado convirá o momento da súa execución, que realizará baixo a súa inspección e vixilancia.
- A arqueta de acometida será de ladrillo oco dobre de ½ pé de espesor, revestido interiormente, de dimensións interiores de 60x60x40 cm, con tapa de rexistro de fundición de 50x50 cms.
- A conexión realizarase a pozo de rexistro e o ramal de acometida será con tubo de PVC de □ 160 mm como mínimo.
- **NON SE PODERÁ REALIZAR A EFECTIVA CONEXIÓN A REDE DE SANEAMENTO ATA QUE NON DISPOÑA DA LICENZA DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.** (Expte. 234/18)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Iago Mariño García, para instalación de piscina prefabricada no lugar de Estrada de Castrogudín nº 5, de conformidade co proxecto asinado polo Arquitecto D. Angel Malvar Lariña, visado coa data de 23/04/2018.

Con carácter previo ao inicio das obras deberá presentar Ficha de Estatística da Edificación e da Vivenda, xa que non consta no expediente.

No caso de que se cumpran as condicións sinaladas no Real Decreto 1627/1997, o promotor deberá proceder ao nomeamento de coordinador de Seguridade e Saúde.

Prazo para o inicio e terminación das obras: As obras deberán iniciarse no prazo máximo de SEIS MESES a partir da comunicación da concesión da licenza e o prazo de terminación das mesmas será de tres anos a partir da mesma data (Artigo 145 da Lei 2/2016), coa posibilidade de solicitar prórrogas de conformidade co disposto no artigo 145.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia. (Exp. 222/18)

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Wei Wang, vistos os informes técnico e xurídico, para construción de vivenda unifamiliar, no lugar de Rúa Salgueiros nº 6, de conformidade co proxecto básico do Arquitecto D. Rodrigo Jesús Portanet Fontan (sen visado colexial), documentación complementaria achegada e documento de cesión dos terreos afectados pola traza viaria para a súa incorporación á vía pública. En aplicación do Artº 357.4 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, faise constar:

- Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación: Solo de núcleo Rural, Núcleo Periférico Grado 2 (NP2)
- Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Vivenda unifamiliar
- Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 6,50 m.
- Orzamento de execución material: 172.881,10 €
- Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 865152NH1185S0001QL
- Técnicos directores das obras:
 - Arquitecto D. Rodrigo Jesús Portanet Fontan
 - Arquitecto Técnico D. Manuel Taboada Acevedo
 - Director das obras D. D. Manuel Taboada Acevedo.
- Prazo para o inicio e terminación das obras: As obras deberán iniciarse no prazo máximo de SEIS MESES a partir da comunicación da concesión da licenza e o prazo de terminación das mesmas será de tres anos a partir da mesma data (Artigo 145 da Lei 2/2016), coa posibilidade de solicitar prórrogas de conformidade co disposto no artigo 145.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- Deberá instalarse o cartel de obras correspondente, conforme ao modelo oficial do Concello.

Con carácter previo ao inicio das obras deberá presentarse:

- Proxecto de execución asinado por técnico competente e debidamente visado.
- Estudo de Seguridade e Saúde, no que se reflectirá a situación do guindastre, as súas características técnicas e o barrido da súa pluma.
- Oficio de coordinador de seguridade e saúde.

De precisar ocupación de dominio público deberá solicitar a correspondente autorización e aboar a taxa correspondente.

Dése conta ao Departamento de Rendas, ós efectos de facturación do ICIO, xa que non consta no expediente. (Exp. 50/18)

- En data 15.11.2016 (r.e.nº 2016014683) por Dona M^a José Trigo Oubiña, actuando en nome e representación de FOGAR AS CAROLINAS, S.L presentouse **comunicación previa para reacondicionamento de edificio sen alterar elementos estruturales**, aportando proxecto básico e de execución asinado polo Arquitecto D. José María Ucha Dolz del Castellar, visado polo COAG en data 2.11.2016.

- En data 29.11.2017 (r.e.nº 2017015521) tivo entrada no rexistro municipal comunicación da Consellería de Política Social, Secretaria Xeral Técnica, na que se traslada que con data 22.11.2017 polo Secretario Xeral Técnico da Consellería de Política Social resolveu conceder autorización para **creación/construción** de centro de servizos sociais de referencia, sinalase na citada comunicación que se trata dun **fogar residencial de maiores** a desenvolver na Avenida das Carolinas, nº 82, sendo a entidade da que depende FUNDACIÓN DE ESTUDIOS Y ANÁLISIS (FESAN).

- En data 12.01.2018 (r.s.nº 2018000259) remitiuse comunicación a Consellería de Política Social, na que se sinala que no Concello de Vilagarcía non consta solicitude de licenza ou presentación de comunicación previa para a creación ou construción de centro de servizos sociais, constando

unicamente presentación de comunicación previa para realizar obras de reforma de edificio para centro sanitario.

- En data 12.01.2018 (r.s.nº 2018000249) remitiuse comunicación a FUNDACIÓN DE ESTUDIOS Y ANÁLISIS (FESAN), en calidade de entidade da que dependería o fogar residencial de maiores, na que se lle advirte que, a vista da comunicación realizada pola Consellería de Política Social, no Concello de Vilagarcía non consta solicitude de licenza ou presentación de comunicación previa para a creación ou construción de centro de servizos sociais, constando unicamente presentación de comunicación previa para realizar obras de reforma de edificio para centro sanitario, e de conformidade co disposto no artigo 142.2.a) o cambio de uso queda sometido ao réxime de licenza con carácter previo ao desenvolvemento da actividade que se pretenda.

- En data 12.01.2018 (r.s.nº 2018000242) remitiuse comunicación, no mesmo senso, a Mª JOSE TRIGO OUBIÑA, actuando en nome e representación de FOGAR AS CAROLINAS, S.L, en calidade de propietaria da edificación.

- En data 23.01.2018 (r.e.nº 2018000670) tivo entrada no rexistro municipal escrito de D. Manuel Rodriguez Sedano en representación de FUNDACIÓN DE ESTUDIOS Y ANÁLISIS (FESAN), no que se indica que se procede a efectuar comunicación previa de inicio de actividade inocua, indicando que a actividade que se pretende realizar se encadra no epígrafe Q8731 – asistencia en establecementos residenciais para persoas maiores.

- En data 02/02/2018 remítese a D. Manuel Rodriguez Sedano en representación de FESAN, requirimento no que se lle reitera que o cambio de uso de sanitario a asistencias queda sometido a licenza urbanística de conformidade eco sinalado no artigo 142 da Lei do Solo de Galicia, coa advertencia da declaración de ineficacia da comunicación previa presentada.

En data 12/02/2018 o interesado presenta escrito de alegacións dentro do prazo legalmente establecido, solicitando se anule a declaración de ineficacia.

Tendo en conta o informe técnico-xurídico emitido ao respecto que di textualmente:

“.....

III- Consideracións legais e técnicas.

1.- Como primeira cuestión debe sinalarse, que en relación co inmovible sito na Avenida das Carolinas, nº 82, pola mercantil FOGAR DAS CAROLINAS, S.L presentouse comunicación previa para obras de reforma da edificación sita na Avenida das Carolinas, nº 82, indicando expresamente no proxecto presentado que a actividade a desenvolver na edificación sería centro sanitario polivalente, motivo polo que se xustificou que se mantña o uso preexistente e que as obras non estaban sometidas ao réxime de licenza, senón ao de comunicación previa.

Sinala expresamente o proxecto básico e de execución aportado coa comunicación previa, redactado polo arquitecto José Mª Ucha Dolz del Castellar e visado en data 2.11.2016:

“2.- Objeto del proyecto:

El objeto de este proyecto es solicitar las licencias oportunas ante los distintos organismos de la Administración para la reforma de un edificio adosado existente con uso actual Sanitario, que se destinará, SIN CAMBIAR EL USO, a Centro sanitario polivalente, que se denominará “Centro Sanitario Polivalente As Carolinas”. Según la normativa para este tipo de establecimientos sanitarios, como especifica en el real decreto 1277/2003, de 10 de octubre, se clasifica como centros C-2-Proveedores de asistencia sanitaria sin internamiento, C.2.4-centros polivalentes.

Se pretende que este centro este concebido para ofrecer una asistencia médica especializada, dotado con distintas consultas que podrá albergar diferentes médicos especialistas, con el fin de conseguir una asistencia sanitaria óptima y completa.”

2.- En data 29.11.2017 (r.e.nº 2017015521) tivo entrada no rexistro municipal comunicación da Consellería de Política Social, Secretaria Xeral Técnica, na que se traslada que con data 22.11.2017 polo Secretario Xeral Técnico da Consellería de Política Social resolveu conceder autorización para **creación/construción de centro de servizos sociais** de referencia, sinalando

que se trata dun **fogar residencial de maiores** a desenvolver na Avenida das Carolinas, nº 82, sendo a entidade da que depende, segundo a citada comunicación, FUNDACIÓN DE ESTUDIOS Y ANÁLISIS (FESAN).

A vista da citada información, e non coincidindo coa documentación presentada e coa documentación presentada ante o Concello de Vilagarcía de Arousa, remitiuse comunicación a CONSELLERÍA DE POLÍTICA SOCIAL, a FOGAR DAS CAROLINAS S.L (en calidade de propietaria da edificación) e a FUNDACIÓN DE ESTUDIOS Y ANÁLISIS (FESAN), constando no expediente notificación fidedigna a todos eles. Na citada comunicación púxose de manifesto que **non constaba título habilitante municipal para a creación/construción de centro de servizossociais e que o cambio de uso pretendido quedaba sometido ao réxime de licenza de obra de obra de conformidade co previsto no artigo 142 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.**

3.- En resposta á comunicación anterior, pola entidade FUNDACIÓN DE ESTUDIOS Y ANÁLISIS (FESAN) presentouse escrito de comunicación previa de inicio de actividade (con data de entrada no rexistro municipal 23.01.2018, nº 2018000670), no que se sinala expresamente que a actividade a desenvolver é **“asistencia en establecimentos residenciais para persoas maiores”** *“La tipología de centro de atención a personas mayores, de entre los descritos en la Orden de 13 de abril de 2007 por la que se modifica la del 18 de abril de 1996 por la que se desarrolla el Decreto 243/1995, de 28 de julio, en lo relativo a la regulación de las condiciones y requisitos específicos que deben cumplir los centros de atención a las personas mayores” mediante la que se desarrollará la actividad pretendida, será hogar residencial.”*

4.- Analizada a comunicación previa presentada por FUNDACIÓN DE ESTUDIOS Y ANÁLISIS, remitiuse notificación na que polo Concello se indica que se ten comprobado un cambio de uso segundo os contemplados no PXOM de sanitario a asistencial, tal e como se advertiu na comunicación remitida en data 8.01.2018, polo que a comunicación resultaba ineficaz otorgando prazo de audiencia por 10 días para poder presentar as alegacións que se estimaran oportunas. Comunicación que foi notificada en data 7.02.2018, segundo consta debidamente acreditado no expediente administrativo.

En contestación a citada notificación, en data 12.02.2018 presentouse escrito de alegacións no rexistro municipal (r.e.nº 1449), dentro do prazo legalmente establecido, no que se indica:

a) Que a citada entidade non ten recibido escrito algún de data 15.01.2018.

b) Que a notificación de ineficacia non se axusta o contido do artigo 72 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, por canto se ditaron dúas resolucións de ineficacia por motivos distintos. Reprodúcese o contido do artigo 18 e 9.3º do Decreto 144/2016, de 22 de setembro.

c) Que resulta innecesario solicitar licenza para efectuar un cambio de uso neste caso ao non existir obras, reproducindo o contido dos artigos 142.2.a) da Lei 2/2016; 21 do Decreto 144/2016 e o 360 do Decreto 143/2016.

d) Que non procede tramitar o cambio de uso, con invocación expresa do Anexo I do Decreto 143/2016 e disposición derogatoria do mesmo Decreto.

Conclúe o escrito de alegacións solicitando que se declare a anulación do escrito de ineficacia.

A vista das alegacións presentadas compre informar:

a) En relación coa alegación de que **non ten recibido escrito algún en data 15.01.2018**, consta no expediente administrativo acuse de recibo do requirimento asinado por persoa autorizada (cuxos datos figuran no acuse de recibo) que cumpre todos e cada un dos requisitos sinalados no parágrafo 3º, do artigo 41.1º da Lei 39/2015, de 1 de outubro do Procedemento Administrativo das Administracións Públicas, no que se sinala:

“Con independencia do medio utilizado, as notificacións serán válidas sempre que permitan ter constancia do seu envío ou posta a disposición, da recepción ou acceso polo interesado ou o seu

representante, das datas e horas, do contido íntegro, e da identidade fidedigna do remitente e destinatario da mesma. A acreditación da notificación incorporarase ao expediente.”

Téndose cumprido as condicións indicadas no artigo 41 da Lei 39/2015, a notificación practicada e válida, polo que **procede desestimar a alegación presentada.**

b) En canto a **non adaptación da ineficacia ao contido do artigo 72** da Lei 39/2015, de 1 de outubro, por realizar dúas declaracións de ineficacia, cabe indicar que o que se realizaron foron dous trámites de audiencia e non dúas declaracións de ineficacia. Tal e como consta no expediente administrativo e como ben recoñece o propio interesado en ambos casos se outorgou trámite de audiencia e, en ambos casos, se fixo uso do citado trámite presentando escrito de alegacións ao respecto para mellor defensa dos seus intereses, polo que **a presente alegación debe ser desestimada entendendo que non existe vulneración do procedemento administrativo ao ter outorgado ata en dúas ocasións trámite de audiencia ao interesado (neste caso FESAN).**

c) Respecto a alegación da **innecesariedade de solicitar licenza para efectuar o cambio de uso**, sinala o representante de FUNDACIÓN DE ESTUDIOS Y ANÁLISIS que non require licenza por canto non existen obras, unicamente existe modificación da actividade, engadindo que neste caso o cambio de uso so afectaría a dúas das catro plantas do edificio.

Pois ben, a normativa urbanística de aplicación indica claramente as facultades de comprobación, control e inspección por parte do Concello respectivo (artigo 146 Lei 2/2016, do Solo de Galicia), **establecendo a obriga de que cando se foran a realizar diversas actuacións relacionadas coa mesma edificación ou inmovible, presentarse unha única comunicación previa**, (artigo 362 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro; artigo 24.2º da Lei 9/2013, de 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia, e no mesmo senso o artigo 11.2º do Decreto 144/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento único de regulación integrada de actividades económicas e apertura de establecementos).

A Lei 9/2013, 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia, no seu artigo 24, apartado 2º establece:

“2. Si para o desenvolvemento da actividade é precisa a realización dunha obra, a documentación anterior presentarse coa comunicación previa prevista na normativa urbanística ou coa solicitude de licenza de obra, se procedese. Unha vez terminada a obra, presentarse comunicación previa para o inicio da actividade.”

A tales efectos engade o Decreto 144/2016, de 22 de setembro polo que se aproba o Regulamento único de regulación integrada de actividades económicas e apertura de establecementos, no seu artigo 11.2º:

“Se para o desenvolvemento da actividade ou a apertura do establecemento é precisa a realización dunha obra, a documentación anterior presentarse coa comunicación previa prevista na normativa urbanística ou coa solicitude de licenza de obra, para os efectos do establecido no artigo 13 deste regulamento. Logo de rematar a obra, presentarse comunicación previa para o inicio da actividade ou a apertura do establecemento sen máis requisitos que os datos de identificación da persoa titular e a referencia da comunicación previa ou a licenza urbanística que amparou a obra realizada e o certificado final de obra asinado por técnico competente, así como cando proceda o certificado acústico.”

E no artigo 13 do citado Decreto 144/2016, indica:

“Obras destinadas ao desenvolvemento dunha actividade

- *Cando a obra teña por obxecto o desenvolvemento dunha actividade, consignarase expresamente esa circunstancia e, xunto coa comunicación previa ou a solicitude de licenza de obra, de ser o caso, poñeranse en coñecemento da Administración municipal os datos identificativos e achegarase a documentación prevista no artigo 11 deste regulamento.*
- *Nos casos previstos neste artigo, as facultades municipais de comprobación, control e inspección **EXERCERANSE EN PRIMEIRO LUGAR EN RELACIÓN COA ACTIVIDADE A QUE VAIA DESTINADA A OBRA**, e debe suspenderse toda actuación administrativa en relación con esta última entremetres a persoa interesada non acredite debidamente o cumprimento dos requisitos legais para o exercicio da actividade, nos seguintes termos:*

a) *Se o réxime aplicable á obra é o de comunicación previa urbanística e a Administración municipal formula requirimento á persoa interesada para emendar os incumprimentos ou deficiencias detectados na documentación ou nos requisitos relativos á actividade dentro do prazo de quince días, ese prazo quedará en suspenso desde a notificación do requirimento ata a acreditación da emenda dos incumprimentos ou deficiencias e a comunicación previa urbanística relativa á obra non terá eficacia mentres non se produza o restablecemento do cómputo do devandito prazo e o total cumprimento deste.*

b) *Se o réxime aplicable á obra é o de licenza urbanística e se formula requirimento á persoa interesada para emendar os incumprimentos ou deficiencias detectados na documentación ou nos requisitos relativos á actividade, o procedemento de outorgamento da licenza e o prazo de resolución deste quedarán en suspenso desde a notificación do requirimento ata a acreditación da emenda dos incumprimentos ou deficiencias, sen prexuízo da eventual aplicación das normas da lexislación do procedemento administrativo común sobre caducidade dos procedementos iniciados por solicitude de persoa interesada por paralización destes por causa imputable á persoa interesada.”*

Queda plenamente acreditado no expediente administrativo que non se teñen cumprido as disposicións anteriormente reproducidas, e así inicialmente presentouse comunicación previa para realizar as obras na que se indica que se vai a manter o uso preexistente coa única finalidade de eludir o réxime da licenza urbanística, se ben unha vez realizadas as obras e, con ocasión da comunicación previa de apertura se indica un uso totalmente distinto, **cal é o asistencial e residencial** como se indica na súa solicitude.

Debe reiterarse que como se indica nos antecedentes do presente informe, **o edificio no que se pretende exercer a actividade consta autorizado como centro médico, é dicir, con un uso sanitario**, e así se recoñece con ocasión da comunicación previa de obras, afirmándose no proxecto básico e de execución presentado (asinado polo arquitecto José María Ucha Dolz del Castellar, visado en data 2.11.2016), uso que segundo se indicaba na comunicación previa se mantiña. Indica o redactor do proxecto no apartado 6 da Memoria “*Se disponen de los siguientes datos del edificio: El autor del proyecto inicial para Centro Sanitario es el arquitecto Jesús M. Dieguez Pazos en el año 1989, siendo el promotor José V. Muiños Cuiñas, y año de construcción 1990 según datos catastrales.*”

Se plantea la reforma existente, para poder desarrollar en él un Centro Sanitario Polivalente. Con un total de 25 consultas con baño independiente, incluyendo salas de espera, salas polivalentes y de juntas, para que distintos especialistas desarrollen su actividad.”

Na documentación presentada con ocasión da comunicación previa de apertura sinalase expresamente:

*“Descripción da actividade: **La actividad que se pretende desarrollar** se encuadra en el epígrafe Q8731 de la tabla de actividades del CNAE 2017, **siendo su denominación***

“Q8731-ASISTENCIA EN ESTABLECIMIENTOS RESIDENCIALES para personas mayores.” La tipología de centro de atención a personas mayores, de entre los descritos en la Orden del 13 de abril de 2007 por la que se modifica la del 18 de abril de 1996 por al que se desarrolla el Decreto 243/28 de 28 Julio en lo relativo a las condiciones y requisitos específicos que deben cumplir los centros de atención a las personas mayores” **mediante la que se desarrollará la actividad pretendida, será hogar residencial.”**

A definición de hogar residencial atópase no artigo 4º da Orden de 13 de abril pola que se modifica a do 18 de abril de 1996 pola que se desenvolve o Decreto 243/28 de 28 de xullo no relativo ás condicións e requisitos específicos que deben cumprir os centros de atención ás persoas maiores, no que se indica:

“Artigo 4º.-Modificación do apartado 2 do anexo I.

O apartado 2 do anexo I da Orde de 18 de abril de 1996 queda redactado como sigue:

*«Fogares residenciais: Os fogares residenciais configúranse **como equipamientos residenciais** cun máximo de 24 prazas que proporcionan con carácter permanente unha atención integral nun ambiente personalizado, ós maiores que no momento do seu ingreso presentan unha situación de dependencia leve ou moderada*

Pois ben, da mera lectura de ambos expedientes queda clara a existencia de cambio de uso, cambio de uso que é recoñecido pola entidade que pretende desenvolver a actividade, ao sinalar que a actuación a desenvolver será de hogar residencial.

O artigo 142.2.a) da Lei 2/2016, de 10 de febreiro do Solo indica que quedan suxeitos ao réxime de licenza “Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, consonte a normativa xeral de ordenación da edificación, precisen de proxecto de obras de edificación”.

A Lei 38/1999, de 5 de novembro, de Ordenación da Edificación, no seu artigo 2º establece:

“2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

*b) **Todas las intervenciones sobre los edificios existentes**, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, **o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.**”*

O Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo, establece no artigo 360 os actos que quedan sometidos ao réxime de comunicación previa, sinalado expresamente que;

*e) A **modificación do uso** de parte dos edificios e instalacións, en xeral, **cando non teñan por obxecto cambiar os usos característicos do edificio nin implantar un uso residencial.***

No presente caso queda acreditado **o cambio de uso sanitario de categoría 1ª ao asistencial e residencial**, o cal ven expresamente reflectido na comunicación previa presentada para apertura do mesmo, no que se sinala que o uso ao que será destinado é o de hogar residencial, definindo a normativa como equipamento residencial, **polo que procede desestimar a alegación presentada respecto a innecesariedade de tramitar licenza urbanística.**

Sínálase, igualmente, que o cambio de uso afecta unicamente a dúas das catro plantas, o cal se trata dunha mera afirmación do interesado por canto non consta no expediente administrativo ningunha documentación técnica acreditativa de dito extremo, ao igual que non consta

acreditado o cumprimento da normativa de aplicación ao uso pretendido, e mesmo non consta presentada a documentación establecida na normativa de aplicación (Lei 2/2016; Decreto 143/2016, Lei 9/2013; Decreto 144/2016).

d) Finalmente, alegase que **non procede tramitar un cambio de uso, invocando o anexo I do Regulamento da Lei do Solo de Galicia**, indicando que o uso sanitario e asistencial ven reflectido como un único uso dotacional, polo que entendo o interesado que se trata dun mesmo uso urbanístico característico.

Nesta alegación indícase, asemade, que o PXOM de Vilagarcía non realiza una clasificación pomenorizada de usos urbanísticos característicos, polo que os usos que define o PXOM non teñen carácter de afección normativa do solo, senón que se establecen aos efectos de regular as condicións construtivas que deben ter as edificacións que se destinen a cada uso.

En relación coa falta de afección normativa dos usos respecto ao solo debe sinalarse que é totalmente errónea dita afirmación, e elo por canto en contra do que sinala o interesado as condicións construtivas das distintas edificacións veñen establecidas nas ordenanzas de aplicación, e elo con independencia do uso ao que sexan destinadas. Establecese no PXOM as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións, por tanto os usos que define si teñen carácter de afección normativa do solo.

No PXOM de Vilagarcía establececese a diferenza entre o uso sanitario e o uso asistencial indicando ao respecto:

“USO SANITARIO.- *Definición.- corresponden ós edificios e locais destinados a tratamento e aloxamento de enfermos e accidentados como clínicas, dispensarios, centros primarios de saúde, etc...*

Clasificación

Establécense dúas categorías:

Categoría 1ª.- Locais ou edificios dedicados parcialmente ó tratamento, diagnóstico, primeiros auxilios, etc, sen hospitalización.

Categoría 2ª.- Edificación dedicadas en todo ou en parte ó aloxamento de enfermos ou de uso exclusivo sanitario (con ou sen hospitalización).

USO ASISTENCIAL.- *Definición.- corresponden ós **edificios e locais destinados a asilo e servizos de atención** da poboación con menos protección: nenos, **vellos**, diminuídos físicos ou psíquicos, pobres, etc...*

Tal e como se indicou con ocasión da comunicación previa de obras o uso ao que se viña destinando a edificación era o uso sanitario, mantendo no proxecto presentado que non se modificaba o uso, e así sinala no apartado 2º do mesmo “2.- *Objeto del proyecto: El objeto de este proyecto es solicitar las licencias oportunas ante los distintos organismos de la Administración para la reforma de un edificio adosado existente con uso actual Sanitario, **que se destinará, SIN CAMBIAR EL USO, a Centro sanitario polivalente, que se denominará “Centro Sanitario Polivalente As Carolinas”.** Según la normativa para este tipo de establecimientos sanitarios, como especifica en el real decreto 1277/2003, de 10 de octubre, se clasifica como centros C-2-Proveedores de asistencia sanitaria sin internamiento, C.2.4-centros polivalentes.*

Se pretende que este centro este concebido para ofrecer una asistencia médica especializada, dotado con distintas consultas que podrá albergar diferentes médicos especialistas, con el fin de conseguir una asistencia sanitaria óptima y completa.”

Queda, pois, aclarado que o uso existente no edificio é o sanitario, categoría 1ª, se ben con ocasión da comunicación previa de apertura se intenta modificar o uso ao pretender destinar o edificio a un uso asistencial e residencial polo que procede desestimar a citada alegación.”

Vistos os informes emitidos ao respecto e a lexislación vixente aplicable, o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo informa favorablemente a desestimación das alegacións presentadas por D. Manuel Rodríguez Sedano en representación de FUNDACIÓN DE ESTUDIOS Y ANÁLISIS (FESAN), e a declaración de ineficacia da comunicación previa e que se continúe a súa tramitación polo réxime de licenza.

LICENZAS DE ACTIVIDADES/APERTURAS

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Jesús Rey Froján, en representación de ASESORIA J REY S.L., para o inicio e desenvolvemento da actividade de “asesoría” na Avda. Dr. Tourón nº 50 bx. (Expte. ACTINOC/2017/000088)

ASUNTOS VARIOS

Informar favorablemente a recepción das obras de Urbanización Avda. As Carolinas, promovida por D. José Rey Abelenda en representación de METALGRÁFICA GALLEGA S.A., de conformidade co informe asinado polo Arquitecto Municipal e o Enxeñeiro Técnico dando conta do remate e condicións favorables das obras para a súa recepción, constando no expediente a seguinte documentación:

- Final de obra, con data de visado de 11/10/2017.
- Ensaos e certificados de calidade realizados.
- Documentación complementaria solicitada. (R.U. 237)

Informar favorablemente a supresión da entidade urbanística de conservación no proxecto de Urbanización na Avda. As Carolinas (R.U. 237), promovido por D. José Rey Abelenda en representación de METALGRÁFICA GALLEGA S.A, de conformidade con informe emitido polo Arquitecto Municipal no que dí que ó rematar a execución do proxecto de urbanización citado e máis outro que afectaba á rúa Xilgaro, o vial en cuestión queda xa conectado coas rúas circundantes completando a trama urbana, tratándose dunha rúa prevista no Plan Xeral e non de uso exclusivo do promotor.

Informar favorablemente a recepción das obras de Urbanización Rúa Xilgaro, promovida por D. José Rey Abelenda en representación de METALGRÁFICA GALLEGA S.A., de conformidade co informe asinado polo Arquitecto Municipal e o Enxeñeiro Técnico dando conta do remate e condicións favorables das obras para a súa recepción, constando no expediente a seguinte documentación:

- Final de obra, con data de visado de 28/09/2017.
- Ensaos das redes de servizos e certificados de control de calidade en conxunto coa Avda. das Carolinas (R.U. 237) , que foron executadas simultaneamente. (R.U. 238)

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:30 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.