



CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 12/01/2023

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

ALBERTO VARELA PAZ

VOGAIS

PAOLA MARIA MOCHALES

ANA GRANJA GUILLÁN

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

XERENTE

SONIA GARCÍA CORZO

SECRETARIO/A

MARIA ROSA LOSADA SUAREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:00 do día 12/01/2023 reúnen-se 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.

Desculpada a ausencia dos concelleiros indicados, e comprobada a existencia de quórum suficiente, queda constituída a sesión e pasan a tratarse os asuntos incluídos na orde do día.

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

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2023/0017

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José María Fernández Rey, para instalación fotovoltaica na Rúa 3 - A Rosaleda nº 6 - sobrado (Ref. Cat. 7858038NH1175N0001ZU), debendo adaptarse ás pendentes ou envolvente máxima da cuberta, sen supoñer un engadido á mesma.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprarán 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. URB/2022/001045)

PRP2023/0018

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Manuel Martínez Loira en representación de COM. PROP. BARRO Y CAPILLA, para limpeza de tellado e canos no inmovible sito no Paseo Ricardo Caamaño nº 2-4 (Ref. Cat. 9859805NH1195N).

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprarán 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. URB/2022/001075)

PRP2023/0019

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Concepción Cascallar Fariña, para obras varias (reforma baños e cociña, illamento e renovación de carpintería exterior) en vivenda na Avda. López Ballesteros nº 36-1º (Ref. Cat. 9765110NH1196N0001LO).

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. (Expet. URB/2022/001077)

PRP2023/0024

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Pedro Manuel Vilabrille Caamaño, para reforma de baño na Rúa Alfredo Brañas nº 10-4º B (Ref. Cat. 8751411NH1185S0009ER).

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 de fontanería e electricidade 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. URB/2023/000007)

PRP2023/0026

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Fermín Badillo Julián en representación de REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS SA, para instalación suministro Ad Blue en estación de servicio existente na Rúa Pedroso nº 58 - Bamio (Ref. Cat. 36060A001004550000GM)

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. URB/2022/001076)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2023/0020

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Hipólito Bayón Ordás, para acometida á rede municipal de auga, para servizo doméstico, na Rúa Estrada de Aralde nº 33 - Eiviño (Ref. Cat. 6729105NH1162N0001EZ), baixo as seguintes condicións:

- 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 instalación do contador de auga dispórase de lugar con tapa rexistrable fóra da obra, de doado acceso para a lectura e comprobación do servizo. (Expte. URB/2022/001065)

PRP2023/0021

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Andrés Montero Dopico en representación de NEDGIA GALICIA SDG SA., para obras de acometida na rede de canalización de gas na Rúa López Ballesteros 36 (s/ref. GDEG182212008), 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) **Reposicións**

GABIA TRANSVERSAL

Para a reposición da gabia transversal do vial afectado, deberá procederse o fresado Da gabia e 3 m 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.

Para a reposición do vial estarase o disposto na ordenanza municipal de Circulación de Vilagarcía de Arousa, debendo solicitar con 7 días de antelación a execución dos traballos, que tendrán a consideración de obras “vinculadas” a licenza de obra concedida.

- 5) 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.

- 6) 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.
- 7) Establécese unha fianza de 500,00 €, que se vinculará con cargo o aval de 60.000 € suscrito por Gas Galicia, SDG, S.A. segundo convenio fiscal, como garantía de reposición de servizos afectados polas obras de acometida de gas.

PRP2023/0025

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Joan Joquín Almirón Dinamarca en representación de FUNDACIÓN EDUCATIVA FRANCISCANAS ANA MOGAS - CPR SAN FRANCISCO, para obras varias en edificio (reforma de entrada) sito na Rúa Edelmiro Trillo nº 15 (Ref. Cat. 9459023NH1195N0001XG) , baixo as seguintes condicións:

- As novas dimensións das escaleiras darán cumprimento ás condicións do DB-SI e DB-SUA.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumpriran 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 autorizadas deberán executarse nos seguintes prazos, a contar dende a notificación do presente acordo:

- Prazo para iniciación: 4 meses.
- Prazo para a finalización: 1 ano. (Exp. URB/2022/001066).

PRP2023/0027

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Francisco Javier Álvarez Portas, para legalización de arraxo de tellado, sen modificación de volume nin estrutura, na Rúa San Roque nº 96 - carril (Ref. Cat. 36060A016007490001HT)

Dése conta ao Departamento de Disciplina Urbanística ós efectos correspondentes do expediente aberto DISC/2022/000107).

Comunicaselle que as obras deberán rematarse de maneira inmediata. (Exp. URB/2023/000003)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2023/0022

Informar favorablemente a modificación solicitada por D. Jesús Mestre Fraguas, da licenza para demolición de vivenda existente e construción de vivenda unifamiliar e edificación auxiliar no Camiño do Espiño nº 2 - Bamio (Ref. Cat. URB/2019/000453), que foi outorgada por Resolución de alcaldía de data 10/03/2020, de conformidade co "Proxecto reformado de básico e de execución para demolición de vivenda existente e construción de vivenda unifamiliar" redactado pola Arquitecta Dna. Carolina Couselo Fariña, visado polo COAG con data 22/08/2022.

- De conformidade co disposto no **Art. 145 da LSG** o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento

- (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respecte a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (**Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG**)
 - Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
 - A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o **Art.350.3 do RLSG**.
 - De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
 - No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no **Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción** e demais normativa ao respecto.
 - A concesión da licenza conleva o deber de conexión ás redes de servizos municipais (**Art. 24.3 LSG**).A concesión da licenza conleva o deber de ceder libres de cargar os terreos necesarios para regularización de viario (**Art. 24.2 da LSG**).
 - Dispón o **Art. 24.4 da LSG** <<Poderá autorizarse a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación. O municipio deberá exixir garantías suficientes do cumprimento desta obriga.>>.
 - Rematadas as obras, e con carácter previo a súa ocupación, deberá solicitarse licenza de primeira ocupación de acordo co **Art. 142.1.g) da LSG**, aportando a documentación esixida no **Art. 356. 3 do RLSG**(*Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, suscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración*).
 - Deberá achegar certificación de inscrición a favor do Concello de Vilagarcía dos terreos cedidos para regularización de viario, de conformidade co documento de cesión asinado coa data 18/02/2020.

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:15 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.