

CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 14/01/2021

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

PAOLA MARÍA MOCHALES

VOGAIS

LUZ MARIA ABALO PÉREZ

ANA GRANJA GUILLÁN

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

SECRETARIO/A

MARIA DEL ROSARIO GONZALEZ PACIOS

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:05 do día 14/01/2021 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.

NÚMERO 1.- APROBACIÓN, SE PROCEDE, DA ACTA DA SESIÓN ANTERIOR.- A Presidencia abriu o acto, e pola súa orde deuse conta da acta da sesión anterior, de data 10-dic-2020, que se aprobou por unanimidade.

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

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

Informar favorablemente a declaración de ineficacia da comunicación previa presentada por D. Manuel Barcala Santiago en representación de CMVMC de SOBRAN E VILAXOAN para corta de arborado e control arqueolóxico no polígono 41, parcela 539 , A Torre (Ref. Cat. 36060A041005390000GS), xa que calquer intervención ou actuación sobre inmovible catalogado, deberá tramitarse por licenza, en cumprimento do Art. 142.2.b da Lei do Solo de Galicia, polo que deberá iniciar unha nova tramitación por licenza, acompañando ademais a seguinte documentación:

1. O obxecto da solicitude deberá incluír o tratamento silvícola (tala ou corta), xa que se entende coma obxecto inicial.
2. Orzamento referido á tala e ao control arqueolóxico, coa xustificación de ter aboado a taxa e o ICIO da diferenza.
3. O documento presentado da autorización de Patrimonio, é sobre o control arqueolóxico, debendo achegar tamén a autorización da actuación que se pretende (tratamento silvícola). (Expte. URB/2020/000874)

Dar conta da comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Teresa Ramos Cascallar, para cerre lateral de parcela na Avda. de Berdón nº 20 A Torre (Ref. Cat. 0366819NH2106N0001WI).

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. URB/2020/000830)

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por D. Oscar Pidre Mosquera en representación de D. Adolfo José Sardinero Campos, para reparación de cuberta na Rúa Os Duráns nº 11 (Ref. Cat. 9664806NH1196S), por canto supón un aumento do volume

edificatorio debendo tramitarse por licenza. (Expte. URB/2020/000903)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Patricio Serqueira Keenehan, para acometida á rede municipal de auga para o servizo de obra na Avda. de cornazo nº 60 (Ref. Cat. 9442101NH1194S0001LY), 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 colocarase a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarase na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.
- Para a instalación do contador de auga disporase de lugar con tapa rexistrable fóra da obra, de doado acceso para a lectura e comprobación do servizo.
- O uso da auga será exclusivamente para as necesidades da construción da obra, sen que poida destinar, baixo ningún concepto, a outros usos.

Informar favorablemente o desestimento da solicitude de licenza presentada por Dna. Carolina Couselo Fariña en representación de D. David Seijo Novoa, para obras de arranxo de fachada na Avda. da Mariña nº 106, de conformidade co informe técnico no que se fai constar que as obras non se executaron.

Procédase ao arquivo do expediente (Expte. URB/2020/000421).

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Francisco Vázquez Rogel en representación de ROGEL CAPITAL SL, para obras de rehabilitación de edificio para tres vivendas e local comercial sito en rúa Juan García ,nº 17, con Referencia Catastral: 9261407NH1196S0001TJ; segundo Proxecto básico e de execución para rehabilitación de edificio redactado polo arquitecto don Alberto Mera Castro, con data de visado colexial 30.01.2019, con suxeición ao disposto na Resolución da Xefa do Servizo de Xestión Cultura, Delegación Territorial de Pontevedra da Xefatura Territorial da Consellería de Cultura e Turismo do 17.07.2020 e a Resolución de Alcaldía do Concello de Vilagarcía de Arousa do 20.04.2017, na que se autoriza a excepcionalidade do cumprimento dos apartados I.A.2.3, I.A.3, I.B.3.1.1, I.B.3.1.2, I.B.3.2.2 e I.B.4 do anexo I das Normas de Habitabilidade de Galicia NHV-2010 (Expte. URB/2016/662).

- 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.
- De precisar ocupación de dominio público deberá solicitar a correspondente autorización e aboar a taxa correspondente.
- Dése conta ao Departamento de Rendos aos efectos de liquidación do ICIO. (Expte. URB/2019/000330)

Informar favorablemente a solicitude de D. Raimudo Ferreirós Ferro en representación de D. Manuel María Barreiro Noguerol, vistos os informes técnico e xurídico, para construción vivenda unifamiliar na Rúa "7" nº 7 - A Rosaleda, de conformidade co proxecto básico do Arquitecto D. Raimundo Ferreiros Ferro, documentación complementaria achegada. 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:

1. Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación: Solo de Núcleo Rural grado 1 (NP1)
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: vivenda unifamiliar
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 6,50m., 70%
4. Orzamento de execución material: 88.350,00 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 8156039NH1185N0001BA
6. Técnicos directores das obras: Arquitecto D. Raimundo Ferreirós Ferro

Director das obras D. Raimundo Ferreirós Ferro

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.

7. Deberá instalarse o cartel de obras correspondente, conforme ao modelo oficial do Concello.

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

Previamente ao inicio das obras, deberá achegar Proxecto de Execución debidamente visado, acompañado da seguinte documentación:

- Estudo de Seguridade e Saúde.
- Oficios de director da execución material e de coordinador de Seguridade e Saúde. (Expte. URB/2020/000646)

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Saúl Muñiz Eiras en representación de SMART PEOPLE CONSULTING SL, para legalización das obras de acondicionamento de local en Rúa Castelao, nº 24, Baixo esquerda, con Referencia Catastral: 9159302NH1195N0001GG”, segundo “Refundido da documentación técnica para legalización de cambio de uso, redactado polo arquitecto técnico don Saúl Muñiz Eiras.

Unha vez que se rematen as obras de acondicionamento do local, achegarase comunicación previa para a apertura do establecemento, que se acompañará da documentación esixida para o funcionamento da actividade.

Dése conta ao Departamento de Rendas ós efectos oportunos.

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). (Expte. URB/2018/000056)

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Juan Carlos Brey Abalo, para obras de adecuación de cuberta e reforma interior de vivenda. sita en rúa Rúa Castelao, nº 11, 5º,

(Referencia Catastral:9360015NH1196S000EX), segundo “Proxecto Básico e de Execución” asinado polo arquitecto don Marcos Mosquera Arjona visado polo COAG con data 30.02.2019 e documentación complementaria.

No caso de que se cumpran algunha das condicións que fixa o Real Decreto 1627/97, o promotor deberá nomear coordinador de Seguridade e Saúde en fase de execución.

Recórdaselle que unha vez finalizadas as obras, deberá solicitar e obter a licenza de primeira ocupación.

Dar conta ao Departamento de Disciplina Urbanística aos efectos oportunos relativos ao expediente DIS/2019/000018.

Dar conta ao Departamento de Rendas ós efectos oportunos.

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. (Expte. URB/2019/000614)

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Víctor Manuel Barreiro Martínez, para legalización de obras e acondicionamento de baixo para local comercial en Avenida López Ballesteros, nº 18, Baixo nº1 (Referencia Catastral: 9665017NH1196N0001JO), segundo “Proxecto de legalización e acondicionamento de local comercial” redactado pola arquitecta dona Ana Isabel Castaño Comparada.

Dar conta aos servizos de Rendas e Disciplina Urbanística (Expediente D/30/2018), aos efectos oportunos.

Unha vez que se rematen as obras de acondicionamento do local, achegarase comunicación previa para a apertura do establecemento, que se acompañará da documentación esixida para o funcionamento da actividade.

A actividade que se poderá exercer no devandito local, e polo tanto a que deberá figurar na comunicación de apertura, será a de “Comercial con exposición-venda e almacén de mobiliario de cociña” a desenvolver no local da Avd. López Ballesteros nº 18, baixo nº 1, coa configuración que figura no proxecto de legalización.

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). (Exp. URB/2019/000924)

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Daniel Álvarez Rivas en representación de D. Manuel Vázquez Vázquez, para instalación de piscina prefabricada para uso privado nunha parcela sita en rúa Combe, nº 26, Sobrán (Referencia Catastral: 8049367NH1184N0001UJ), segundo Proxecto técnico para construción de piscina prefabricada, redactado polo arquitecto don Daniel Álvarez Rivas, visado con data 16.09.2020.

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).

No caso de que se cumpran as condicións previstas no Artigo 3.2 do Real Decreto 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde en fase de execución.

Dése conta ao Departamento de Rendas ós efectos oportunos. (Expte. URB/2020/000657)

COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza outorgada a

GREBARA SL por Decreto de Alcaldía do Concello de Vilagarcía de Arousa do 08/04/2003, para posta en funcionamento da actividade de comercio menor para prendas de vestido (epígrafe IAE 651.2) en Rúa Castelao nº 12, quedando subrogado PARALEL STORE SL na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Cecreto 144/2016:

"3. A responsabilidade do cumprimento dos requisitos administrativos a que estivese sometida a actividade ou o establecemento trasladarase á nova persoa titular a partir do momento en que o cambio de titularidade se fixese efectivo, con independencia da data en que se leve a cabo a comunicación do cambio de titularidade prevista neste artigo....." (Expte. ACTI/2020/000053)

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:24 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.