



CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 25/01/2024

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

LUZ MARIA ABALO PÉREZ

VOGAIS

CARLOS COIRA LOJO
MARTA MARÍA FERRADÁNS PADÍN
ROSA ABUÍN RODRÍGUEZ

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

XERENTE

SONIA GARCÍA CORZO

SECRETARIO/A

MARIA ROSA LOSADA SUAREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:15 do día 25/01/2024 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 das actas das sesións anteriores, de datas 28 de decembro de 2023 e 11 de xaneiro de 2024, que se aprobaron por unanimidade.

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

LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN

PRP2024/0165

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Montserrat Martínez Caeiro, para licenza de primeira ocupación e acometidas ás redes municipais de auga e saneamento da vivenda de nova construción sita na Rúa Marie Curie nº 6 - Parcela 29 (Ref. Cat. 89801172NH1188S0001JQ, de conformidade co certificado final de obra asinado polo Arquitecto D. Manuel Jesús Freijeiro Martínez coa data 06/09/2023 visado o 16/10/2023, e baixo as 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 colocarase a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarase na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.

CONEXIÓN REDE DE SANEAMENTO (PLUVIAIS E FECAIS)

- 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 punto de conexión fixarao o persoal do concello, co que o solicitante convirá o momento da súa execución baixo a súa inspección e vixilancia.
- A conexión realizarase a pozo de rexistro.
- A recollida de Augas Pluviais realizarase en rede independente.(Expte. URB/2019/000440)

PRP2024/0166

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Marcos Fontela Pedreira, para licenza de primeira ocupación e acometidas ás redes municipais de auga e saneamento da vivenda de nova construción sita na Rúa Manuel María Fernández Teixeiro nº 3 (Ref. Cat. 8240303NH1184S000GW), de conformidade co certificado final de obra asinado pola Arquitecta Dna. Beatriz Abal Pazos coa data 27/03/2023 visado o 12/04/2023, e baixo as 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 colocarase a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarase na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.

CONEXIÓN REDE DE SANEAMENTO (PLUVIAIS E FECAIS)

- 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 punto de conexión fixarao o persoal do concello, co que o solicitante convirá o momento da súa execución baixo a súa inspección e vixilancia.
- A conexión realizarase a pozo de rexistro.
- A recollida de Augas Pluviais realizarase en rede independente.(Expte. URB/2021/000079)

PRP2024/0188

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María Elena Iglesias Canto, para licenza de primeira ocupación e acometida á rede municipal de saneamento da vivenda de nova construción sita na Rúa Monte Wences nº 7 . Sobradelo (Ref. Cat. 8257043NH1185N0001EA), de conformidade co certificado final de obra asinado polo Arquitecto D. José Luis Pichel Fernández coa data 14/12/2021 visado o 04/01/2022, e baixo as seguintes condicións:

ACOMETIDA DE SANEAMENTO :

- 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 Æ 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. (Expte. URB/2020/000063)

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2024/0160

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Óscar Rey Iglesias en representación de JULIO REY Y OTROS SL, para instalación de valado publicitario na Rúa Luisa Vila Janer nº 3 (Ref. Cat. 9568026NH1196N0001WO).

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/2023/001118)

PRP2024/0161

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Xiomara Cancelo Bartomé, para renovación de pavimentos e instalacións na Rúa San M^a de Guillán nº 1 - Carril (Ref. Cat. 9876528NH1197N0001KE).

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 intervenientes 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/2024/000007)

PRP2024/0162

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Alejandro Padín Espiño, para reforma de cociña e baño na Rúa Alexandre Bóveda nº 12 - 2º Esda. (Ref. Cat. 9160917NH1196S0021DI).

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/2024/000013)

PRP2024/0163

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Bugallo Rivera, para reforma de baño na Avda. Rosalía de Castro nº 121 - 7º D (Ref. Cat. 8978301NH1187N0077EI).

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/2024/000015)

PRP2024/0167

Informar favorablemente a concesión dunha prórroga dun ano a D. Carlos Díaz Martínez en representación de COM. PROP. EDUARDO PONDAL 11 / PABLO IGLESIAS 20-22, para o remate das obras de rehabilitación de fachadas e cubertas na Rúa Pablo Iglesias nº 22 (Ref. Cat. 9664802NH1196S) solicitadas por comunicación previa e aceptadas por Resolución de Alcaldía de data 26/09/22. (Expte. URB/2022/000714)

PRP2024/0168

Informar favorablemente a concesión dunha prórroga dun ano a Dña. Ramona del Rio Padín en representación de D. Joaquín Patiño Lamas, para levar a cabo as obras de reforma de baño interior, illamento e acabados paramentos interiores e arranxo de tellado e fachadas na Rúa 7 - A Rosaleda nº 10 (Ref. Cat. 9664802NH1196S) solicitadas por comunicación previa e aceptadas por Resolución de Alcaldía de data 23/11/2022. (Expte. URB/2022/000960)

PRP2024/0177

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Manuel Cores Santiago, para arranxo de tellado, sen modificación de volume nin estrutura, na Rúa de Arousa nº 6 (Ref. Cat. 9252624NH1195S0001DM).

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** cumprarán 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** cumprarán 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/2024/000004)

PRP2024/0189

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Manuel Valle Oubiña en representación de Dna. María López Iparraguirre, para peche frontal na Rúa 3 - A Rosaleda nº 15 - Sobradelo (Ref. Cat. 7858028NH1175N0001RU), respectando as servidumes que existan.

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. URB2023/001147)

PRP2024/0190

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. M^a Eva Vidal Fernández, para cambio de carpintería exterior en baixo na Rúa Preguntoiro nº 31. (Ref. Cat. 7451057NH1175S0001BG).

Unha vez rematadas as obras, se se pretende inicio de 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 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/2024/000026)

PRP2024/0191

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Ramona Gude Lorenzo na Rúa Duque de Rivas nº 1 - 3º Esda. (Ref. CA. 9461307NH1196S0007FM).

Ó tratarse dun elemento común (fachada) que afecta á estética do conxunto da fachada deberá respectar a composición e cores da carpintería existente, así como contará coa autorización da comunidade de propietarios.

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.

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/2024/000027)

PRP2024/0192

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Juan Raúl Norat Deza, para obras varias en local comercial na Rúa Arcebispo Lago nº 4 Baixo E (Ref. Cat. 9261503NH1196S0005MZ), debendo contar con autorización da comunidade de veciños, no caso de actuar sobre zonas comúns.

Unha vez rematadas as obras, se se pretende inicio de 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 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/2024/000029)

PRP2024/0193

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Alejandra María Soto Ríos, para reforma de baño na Rúa Fariña Ferreño nº 26-2º A (Ref. Cat. 9558602NH1195N0026OA).

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/2024/000031)

PRP2024/0194

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Ana María Barreiro Barros, para renovación de poste de portal de acceso na Rúa Blanco Amor nº 24 (Ref. Cat. 0461719NH2106S0001AH).

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. URB/2024/000034)

PRP2024/0196

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Juan Carlos Porto Serantes en representación de AUTOS BUENOS AIRES GALICIA SL, , para substitución parcial de cubrición de nave na Avda. Pontevedra nº 58 - Rubiáns (Ref. Cat. 0853904NH2105S0001GX).

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. URB/2024/000036)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2024/0169

Informar favorablemente a licenza solicitada por Dna. Ana María Salgado López en representación de UFD DISTRIBUCION ELECTRICIDAD, S.A, obras de ampliación rede eléctrica na Rúa Amizade (S.REF.638223040083), 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.

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.

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.

- 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.

- 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 1.000,00 € 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. URB/2023/001072)

PRP2024/0170

Informar favorablemente a solicitude de licenza presentada por D. Francisco Vázquez Rogel en representación de ROGEL CAPITAL SL, para acometida á rede municipal de auga para servizo de obra na Rúa Juan García nº 17 (Ref. Cat. 9261407NH1196S0001TJ) , 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. (Expte. URB/2024/000009)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2024/0171

Informar desfavorablemente a solicitude de licenza presentada por Dna. Aurora Garrido Pena, para construción de vivenda unifamiliar e baixo comercial para venda de piensos en Avda. de Rubiáns nº 18 (Ref. Cat. 1347802NH2114N), segundo proxecto básico do arquitecto D. Javier Saso Vías, toda vez que non queda acreditada a cesión dos terreos libre de cargas , segundo o estipulado nos artigos. 20, 21 e 24 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro do solo de Galicia e de conformidade cos arts. 143.2 e concordantes da mesma norma legal. (Expte. URB/2015/000595)

PRP2024/0172

Informar favorablemente a prórroga dun ano solicitada por D. Juan José Sanmartín Ortigueira, para o remate das obras de construción de vivenda unifamiliar na Rúa A Xunqueira nº 21 (Ref. Cat. 9052153NH1195S0001TM), autorizadas por Resolución de Alcaldía de data 12/06/2019. (Exp. URB/2016/000785)

PRP2024/0173

Informar favorablemente a solicitude de licenza presentada por Dna. María del Mar Baños Insua en representación de COM. PROP. LÓPEZ BALLESTEROS 18, para obras de mellora accesibilidade en portal de entrada e modernización ascensor no edificio de vivendas sito na Avda. López Ballesteros nº 18 (Ref. Cat. 9665017NH1193N), de conformidade co proxecto "Mejora de accesibilidad de portal y renovación ascensor en edificio sin afección estructural", redactado polo arquitecto técnico D. Juan López Pontes, asinado electrónicamente o 25/10/2023.

- 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 respete 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.
- 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.
- Dése conta ao Departamento de Rendas ós efectos de facturación da diferenza do presuposto. (Expte. URB/2023/000428)

PRP2024/0174

Informar desfavorablemente a solicitude presentada por Dna. Rosa María Lustres Miguens, para legalización das obras de cuberta de terraza en Avda. de Cambados nº 9 - 6º A, segundo proxecto redactado polo arquitecto técnico D. Felipe Vázquez Abal, asinado o 10/05/23, en base a que o devandito proxecto incumpre entre outras cousas, o apartado "cubertas da edificación" previsto no vixente PXOM en non especificarse o uso conforme aos permitidos no PXOM. (Expte. URB/2023/000468)

PRP2024/0185

Dar conformidade ao proxecto de execución para ampliación do cemiterio parroquial de Rubiáns na Rúa Igesario s/n (Ref. Cat. 1741125NH2114S0001WO), redactado polo arquitecto D. Manuel Tanoira Carballo con visado colexial do 15/09/2023, presentado por D. Ramón Fernández García en representación de COM. DE MONTES VECIÑAIS EN MAN COMÚN DE RUBIÁNS e que obtivo licenza por Resolución de Alcaldía de data 08/11/2022. (Expte. URB/2020/000638)

PRP2024/0186

Dar conformidade ao proxecto de execución para acondicionamento de baixo para 4 vivendas na Avda. Rosalía de Castronº 110 baixo (Ref. Cat. 9075101NH1197N007HO), redactado pola arquitecta técnica Dna. Isabel Rivera Rivadas con visado colexial do 18/09/2023, presentado por D. Saúl Muñiz Eiras que obtivo licenza por Resolución de Alcaldía de data 30/01/2023. (Expte. URB/2022/001069)

PRP2024/0175

Informar favorablemente a solicitude presentada por CRUZ ROJA O SALNÉS, para acondicionamento de local na Rúa Ramón Piñeiro nº 17-19 (Ref. Cat. 9564013NH1196N0063TU), de conformidade co proxecto técnico de data 27/11/2023 e memoria técnica da arquitecta Dna. Lucía Araújo Castiñeiras de data 09/01/2024.

- 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 respete 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.
- Rematadas 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 (art. 11.2 do Decreto 144/2016).
- Dése conta ao Departamento de Rendas ós efectos de facturación do ICIO. (Expte. URB/2023/001105)

COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS

PRP2024/0176

Informar favorablemente a comunicación previa de cambio de titular da actividade de fabricación de próteses dentais no local sit na Rúa Os Duráns nº 15, aceptada por Resolución de Alcaldía do 27/12/12 a favor de D. Gerardo Paz Cuevas, quedando subrogada a entidade mercantil "LABORATORIO DE PRÓTESIS DENTAL PAZ SL" na posición da anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 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/2024/000002)

ASUNTOS VARIOS

PRP2024/0178

-I.- ANTECEDENTES

- Consta no expediente licenza concedida por resolución da Alcaldía de data 24-3-23 a

Dna. María Montserrat Falcón González, notificada á interesada o 30-3-23, para instalación de terraza con mesas e cadeiras vinculado ao establecemento denominado bar "A Esmorga", na rúa Lucena, nº 16, baixo, Carril, concretamente para a instalación de seis mesas con catro cadeiras, cun aforo total para 24 persoas, e para a ocupación dunha superficie de 14,25 m² (só as que están á esquerda do acceso), de conformidade co informe emitido o 17-3-23 pola Xerente de Urbanismo do Concello, no que se analiza o emplazamento e a superficie a ocupar proposta pola interesada, en relación cos accesos, itinerarios e mobiliario público urbano.

- **Contra dita resolución da alcaldía, a interesada presenta, en data 14-4-23, recurso de reposición, alegando falta de motivación y cambio de criterio, y solicitando que se permita la ocupación de 24 m² autorizados por el Servicio Provincial de Costas de Pontevedra, con nova mesas.**
- Consta informe do técnico municipal de 18-5-23, no que se dictamina que a instalación de tres mesas mais ao norte, como pretende a recorrente, impedirán o acceso ao mobiliario urbano público instalado no lugar (bancos de pedra) e o acceso ás vivendas colindantes.
- Consta informe xurídico de data 17/01/2024 no que se informa da procedencia da desestimación do Recurso de reposición interposto con confirmación da resolución municipal impugnada.

- II.- FUNDAMENTACIÓN

- Alega a recorrente a falta de motivación da resolución de concesión da licenza de terrazas ao permitirse únicamente seis das nove mesas pretendidas, e, asemade, que dita resolución suporía un cambio de criterio con respecto ao contido da autorización do Servicio Provincial de Costas de Pontevedra, tras certificado municipal ao respecto.
- Debe aclararse que a necesidade de solicitar autorizacións sectoriais en casos coma o presente, en que se ve afectado o Dominio Público Marítimo Terrestre, non exclúe que a competencia para a concesión da licenza sexa municipal, tal e como dispón o art. 144. da LS e os arts. 2 e 8 da Ordenanza de Terrazas; que o Servicio Provincial de Costas permita un máximo de nove mesas e a ocupación de ata 24 m², supón un máximo que pode ser matizado polo Concello ao amparo da corresponde normativa de aplicación, neste caso, a Ordenanza de Terrazas. Non existe por tanto cambio de criterio algún.
- Con respecto á motivación da resolución pola que se concede a licenza en cuestión, consta no expediente a proposta da Xerente de Urbanismo que, tras analizar a proposta da terraza e o informe técnico de data 17/03/2023, sinala que a instalación das tres mesas ao norte impedirán o uso do mobiliario urbano do lugar, cuestión que é absolutamente refrendada polo técnico municipal no seu informe de 18-5-23 no que se insertan croquis e fotografías do lugar e a afección, entre outros, dos bancos públicos para uso xeral, engadindo o técnico que, asemade, se dificultaría o acceso ás vivendas colindantes.
- De conformidade co disposto no art. 4 da Ordenanza de terrazas, a potestade do Concello para conceder licenzas de terraza é discrecional, puidendo asemade limitar o espazo público a ocupar en función do mobiliario urbano, accesos e itinerarios practicables, polo que enténdese debidamente motivada a resolución recorrida. A resolución ten pleno amparo nos arts. 12 e 13 da Ordenanza de terrazas, que impoñen a obriga de que a instalación de calquera terraza deixe libre e expedito itinerarios practicables, accesibilidade á vivendas e libre acceso e uso do mobiliario urbano.
- De conformidade co disposto nos arts. 10 e 11 da Ordenanza de Terrazas, o Concello pode revogar a licenza por motivos de interese xeral, ou proceder á súa modificación ou suspensión por causas imprevistas de urbanización, razóns de interese xeral así como por implantación, supresión ou modificación de servizos públicos sen dereito a indemnización.
- En definitiva, non existe un dereito á concesión da licenza para terraza, nin moito menos con respecto ao contido da mesma, que, de ser outorgada, conterá cantas condicións consideren os servizos municipais en atención ao interese xeral prevalente do uso do espazo público.

A Vista do anteriormente exposto o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, informa desfavorablemente a estimación do Recurso de Reposición presentado por Dna. M^a Montserrat Falcón González contra Resolución de Alcaldía de data 24/03/2023, pola que se autorizan seis das nove mesas pretendidas no establecemento denominado "Bar Esmorga" na Rúa Lucena nº

16 - Carril de conformidade cos informes técnicos e xurídicos anteriormente indicados e que obran no expediente. (Expte. T/2021/000022)

PRP2024/0180

Dáse conta da documentación xustificativa da inscrición no Rexistro da Propiedade da vinculación da superficie exisíble á construción e ao uso autorizados por Resolución de alcaldía de data 19/05/2021, para construción de piscina na Rúa Antuín, solicitadas por D. Alvaro Silva Fernández. (Expte. URB/2020/000850)

O Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo queda sabedor.

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:25 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.