



CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 11/01/2024

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

PAOLA MARIA MOCHALES

VOGAIS

LINO MOURIÑO SANTIAGO

ELENA SUAREZ SARMIENTO

JUAN MANUEL FAJARDO RECOUSO

ROSA ABUIN RODRÍGUEZ

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

XERENTE:

SONIA GARCÍA CORZO

SECRETARIO/A

MARIA DEL ROSARIO GONZALEZ PACIOS

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:03 do día 11/01/2024 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.

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

PRP2024/0033

Con data 5 de agosto de 2022 D. Juan Carlos Porto Serantes en representación de AUTOS BUENOS AIRES GALICIA SA presenta comunicación previa para a execución de obras de substitución parcial de cubrición de nave en Avda. de Pontevedra 58 - Rubiáns (Ref. Cat. 0853904NH2105S), aceptadas por Resolución de Alcaldía de data 08/11/2023, concedendolle un ano para a execución das mesmas.

Con data 15 de decembro de 2023 solicítase unha prórroga para a execución das devanditas obras.

Visto o informe xurídico emitido ao respecto, o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, informa desfavorablemente a prórroga solicitada por D. Juan Carlos Porto Serantes en representación de AUTOS BUENOS AIRES GALICIA SA, por estar presentada fora do prazo de conformidade co o art. 363 do RLSG que dispón: "1. As comunicacións previas relativas á execución de obras deberán sinalar o prazo para o seu inicio e remate, en proporción á súa entidade e de conformidade co que establezan as ordenanzas municipais sobre uso do solo e a edificación. Os prazos indicados prorrogáranse pola metade do prazo establecido se a persoa interesada o comunica antes de ter transcorrido o referido prazo.

O prazo para o inicio e remate das obras non poderán exceder dos tres meses e un ano

respectivamente.

2. Transcorridos os prazos máximos indicados na comunicación previa para iniciar ou rematar as obras, incluídas as súas prórrogas respectivas, sen que fosen iniciadas ou finalizadas, a persoa interesada queda inhabilitada para empezalas ou continualas, segundo corresponda.

As comunicacións previas e as súas prórrogas quedarán sen efecto cando non se executasen as actuacións nos prazos referidos, sen prexuízo de que a persoa interesada poida presentar unha nova comunicación previa que, en todo caso, se axustará á normativa vixente no momento da súa presentación.” (Expte. URB/2022/000664)

PRP2024/0034

Declarar a ineficacia da comunicación previa presentada por D. Luis Alberto González en representación de COM. PROP. CONDE VALLELLANO 1, para arranxo de fachada e cuberta no inmovible sito na Rúa Conde Vallellano nº 1, xa que o inmovible obxecto da acutación está catalogado dentro do conxunto da praza 123-PHA, polo que deberá tramitarse mediante licenza. (Expte. URB/2023/001103)

PRP2024/0035

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Juan Carlos Bardelás Lamas en representación de TRANSPORTES FERRONOGA SL, para arranxo de tellado de cubertos na Rúa Ande nº 39 - Rubiáns (Ref. Cat. 2539219NH2123N0001DA).

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/2023/001133)

PRP2024/0036

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Jorge Pérez Gago, para demolición de cámara frigorífica na Rúa Fariña Ferreiro nº 14 baixo esq. (Ref. Cat. 9458006NH1195N0002AH),

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.

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.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. URB/2023/001143)

PRP2024/0037

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José María Froiz Prieto en representación de CENTRO COMERCIAL EUROPA SAU, para reacondicionado de local de cafetería na Rúa López Cuevillas nº 6 Baixo 3 . (Ref. Cat. 9157801NH1195N0040BL),

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.

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.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. URB/2023/001145)

PRP2024/0038

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Silvia María Salazar Villabona en representación de BE YOUR LASER COMPANY SL para redistribución interior local comercial na Rúa Edelmiro Trillo nº 8 baixo. (Ref. Cat. 9361604NH1196S0001QJ), tendo en conta que o aseo non cumpre como aseo adaptado, non supoñendo ningún problema posto que non é obrigatorio adaptarse.

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.

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.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. URB/2023/001146)

PRP2024/0039

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. J. Ignacio F. Acosta Crespo, para reforma de baño e arranxo de acabados en dormitorio na Rúa Arapiles nº 4 - 3º B (Ref. Cat. 9462024NH1196S0011GQ).

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/2023/001150)

PRP2024/0040

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Daniel Búa Barros, para cambio de carpintería exterior na Avda. Pontevedra nº 78-1º (Ref. Cat. 1149916NH2114N0002MW).

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 rúidos.

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/2023/001151)

PRP2024/0041

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Manuel Cuervo Soto, para instalación de pozo de barrena na Rúa do Pumariño s/n - Cornazo (Ref. Cat. 36060A032005130000GK)

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/2023/001156)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2024/0042

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Jose Anuncio Mouriño Raño en representación de CARITAS DIOCESANA DE SANTIAGO DE COMPOSTELA, para vado permanente na Avda. Rosalía de Castro nº 28 Bx. (Ref.Cat.:9469008NH1196N0004WS).

Trátase dunha entrada/saída de vehículos cunha anchura duns 2,40 m., carecendo de rebaixe na beirarrúa, a cal ten unha anchura de 3,00 m.

Adxúntase esquema dos detalles do rebaixe , cumprindo co establecido no decreto 35/2000 do 28 de Xaneiro polo que se aproba o Regulamento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras na comunidade autónoma de Galicia.

Comunicaselle que deberá pasar polo Negociado de Rendas a efectos de facturar o importe da placa, para a súa posterior retirada na Portería do Concello.

A fianza de 500 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas acometidas queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo.

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/2023/000954).

PRP2024/0043

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Luis Alberto González en representación

de C.P. CONDE VALLELLANO 1, para arranxo de cuberta e fachadas de edificio sito na Rúa Conde Vallellano nº 1 (Ref. catastral: 9261501NH1196S),

O inmovible obxecto da actuación está catalogado dentro do conxunto da praza **123-PHA**, debendo cumprir coas condicións impostas por Patrimonio:

- A limpeza da pedra será mediante un tratamento lixeiro, prohibíndose os métodos agresivos, como chorro de area ou de auga a alta presión.
- Poderán empregarse produtos químicos protectores da pedra sempre que se garanta por laboratorio acreditado a súa idoneidade e compatibilidade coa fachada de granito.
- O rexuntado da pedra executarase con morteiro de cal e area de xeito tradicional.
- Deberanse conservar e restaurar, no seu caso, tódolos elementos decorativos existentes. Nas varandas metálicas aplicarase unha pintura tipo oxirón non brillante e os vernices deberán ser incoloros e con acabado mate.
- Permítese a aplicación do sistema SATE nos tramos propostos coa condición de que o morteiro acrílico do seu revestimento sexa de cor branca rota.
- As novas baixantes do saneamento e montantes de auga vistos dos patios poderán ser de PVC sempre que se presenten pintadas en cor branca. Alén diso, as novas baixantes de pluviais deberán ser de cinc e de sección circular.
- O acabado final da cuberta será tella curva pais cor laranxa, non marrón.
- Os cubremuros que resulten vistos empregarán cinc en lugar de aluminio lacado como está proposto.”

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**.

Comunicáselle 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/2023/001154)

LICENZAS DE SEGREGACIÓNS

PRP2024/0044

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Agustín Alfonso Rey Santiso en representación de Dna. Josefa Torres Abad, para segregación de finca sita no lg. de Guillán (Ref. Cat.: 0178305NH2107N0001DX), de conformidade co proxecto redactado polo Enxeñeiro Técnico Agrícola D. Agustín Rey Santiso, visado coa data 29/03/2021 e anexo ao proxecto visado o 12/09/2023, do que resulta:

Parcela Inicial: 1.066 m²

Parcelas Resultantes:

- Parcela Segregada 1: 254,50 m²
- Parcela Segregada 2: 532,25 m² dos cales 368,25 m² en NP1 e 164 m² en solo rústico.
- Parcela Segregada 3: 223,75 m²
- Parcela de Cesión: 55,50 m²

Consta no expediente:

- Informe de Augas de Galicia de data 21/03/2022
- Informe da Consellería de Economía, Empresa e Innovación de data 06/04/2022.
- Cesión administrativa dos terreos cedidos, asinada coa data de 27/12/2023.

Todas as parcelas resultantes cumpren cos parámetros urbanísticos de aplicación (Expte. URB/2021/000261)

COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS

PRP2024/0045

Informar favorablemente a corrección do erro detectado na Acta do Consello da Xerencia de Urbanismo de data 14/12/2023, pola que se informa favorablemente a comunicación do cambio de titularidade da licenza municipal de apertura da actividade de cafetería na Rúa San Roque nº 12 Bx. a favor de Dna. M^a Eugenia Martínez Correa, sendo na realidade M^a EUGENIA RAMIREZ CORREA. (Expte. ACTI/2023/000115)

ROGOS E PREGUNTAS:

a Sra. Suárez pregunta que pasará con la sentenica por las terrazas dos locais que perdeu o Concello. A Sra. Xerente contestalle que non ten maior trascendencia, o Xulgado denegou a indemnización solicitada por falta de competencia.

A sentencia dí que as actas da policía son moy escuetas, e os interesados alegaban que non se lle notificaron no momento.

A Sra. Xerente dí que non hai arbitrariedade porque a sanción está xustificada e la prórroga do horario é discrecional.

A Sra. Suárez pregunta polas consecuencias para o Concello, ao que a Sra. Xerente dí que actualmente non ten consecuencias, descoñecendo se hai presentada reclamación de cantidades en outro procedemento.

A Sra. María dí que inténtase que non saquen os vasos fora dos locais e que a xente non se aglomere fora dos establecementos.

A Sra. Abuín pregunta que ocorre se se bebe fora do local, a Sra. Maria dí que non se pode sacar os vasos (de ningún tipo) fora do local, agás que a terraza esté aberta, xa que non está permitido beber na rúa. Se se conoce a procedencia do vaso se sancionará ao local e á persoa que bebe na rúa.

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:45 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.