



**CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**  
**DATA 08/08/2024**

Sras./Sres. Asistentes:

**PRESIDENTE**

PAOLA MARÍA MOCHALES

**VOGAIS**

LUZ MARÍA ABALO PÉREZ

JUAN MANUEL FAJARDO RECOUSO

ROSA ABUIN RODRÍGUEZ

JESUS REY RODRIGUEZ

**XERENTE**

SONIA GARCÍA CORZO

**SECRETARIO/A**

MARIA ROSARIO GONZÁLEZ PACIOS

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:05 do día 08/08/2024 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.

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

**COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES**

PRP2024/3013

Informar favorablemente, coa abstención do Sr. Fajardo Recouso, a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Luís Villanueva Vicente en representación de ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL PARQUISTAS DE CARRIL, para obras de mellora de carpinterías exteriores en nave existente na rúa Peirao do Ramal nº 6 (Ref. Cat. 9168002NH1196N0001PO), de conformidade coa documentación redactada polo arquitecto técnico D. José Manuel Millán Amas, asinada dixitalmente o 05.04.2024.

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 calquera caso, as posibles roturas sobre a vía pública.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/000308)

## LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2024/3009

Informar favorablemente a solicitude de licenza presentada por D. Andrés Montero Dopico en representación de NEDGIA GALICIA SA, para obras de acometida na rede de canalización de gas na Travesía San Cibrán nº1, 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 Transversal**

Para a reposición da gabia transversal do vial afectado, deberá procederse ao **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, respectando 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.
- 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. (Expte. URB/2024/000597)

PRP2024/3010

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Francisco José Rivas Gómez, para acometida á rede municipal de auga, na Avda. Pontevedra nº 80, Rubiáns (Ref. Cat. 1149917NH2114N0001IQ), 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 no exterior, de doado acceso para a lectura e comprobación do servizo.
- A conexión da devandita acometida á rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa Concesionaria do Servizo Municipal de Augas. (Exp.URB/2024/000602)

PRP2024/3011

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María Lourdes Peñalver Martínez en representación de TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U, para obras de ampliación da rede de telecomunicacións con instalación de dous postes de FVA250 na rúa Depuradora, 28, Trabanca Badiña (s/ref.: 8599561-3958825), baixo as seguintes condicións:

1. Realizarse un replanteo dos traballos, con localización dos servizos municipais afectados previamente ao inicio dos traballos. Este replanteo farase cos Servizos Técnicos Municipais.
2. Repoñeranse ao seu estado inicial os servizos municipais afectados pola obra. O responsable de tódolos danos producidos e custos que se poderán derivar de dita reposición será por conta do beneficiario desta autorización, sen cargo para o Concello.
3. As obras executaránse cumprindo tódalas condicións de garantía e seguridade impostas polas disposicións vixentes.
4. **AUTORIZACIÓN SECTORIAIS**
  - Cumprirse estritamente o establecido na autorización da consellería de Cultura e Patrimonio (Expte.: 1184/24).

(Expt. URB/2024/000114)

## LICENZAS DE SEGREGACIÓN

PRP2024/3012

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María Cristina González Viqueira para segregación de 69,80 m<sup>2</sup> da finca da súa propiedade, situada na Rúa Rubiáns de Arriba (Ref. Cat. 1741119NH2114S0001ZO), de conformidade co documento de cesión asinado con data 11/10/2004 en expediente 876/04, aceptando dita cesión, aos efectos de proceder á súa inscrición a favor do Concello no Rexistro da Propiedade (Expte. URB/2024/000623)

## LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2024/3000

Informar favorablemente a solicitude de D. Saúl Muñiz Eiras en representación de D. Carlos Alberto Canabal Paredes, vistos os informes técnico e xurídico, para construción de vivenda unifamiliar illada, na rúa de Vigo nº 8, Carril, de conformidade co proxecto básico do arquitecto D. Jesús Pena Noya, asinado electronicamente o 26.11.2023 e documentación complementaria presentada con data 24.06.2024 (Plano "Alzado desde la calle -A09", asinado electronicamente o 13.06.2024). 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: Ordenanza residencial de edificación illada - Plan Parcial de Ordenación da Tomada-Carril.
  2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Residencial (vivenda unifamiliar)
  3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 6,50 m á parte superior do último forxado (non superará os 8 m.). 50%
  4. Orzamento de execución material: 172.530,00 €
  5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 8885116NH1188N
  6. Técnico director da obra: Arquitecto D. Jesús Pena Noya
- 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.

-- Antes do inicio das obras deberá achegar proxecto de execución, debidamente visado polo Colexio Oficial correspondente xunto co Estudo de Seguridade e Saúde, oficio de dirección da execución material e oficio de coordinador de seguridade e saúde.

-- Rematadas as obras, e con carácter previo a súa ocupación, deberá formularse comunicación previa de primeira ocupación ( Art. 142.3 LSG) aportando a documentación esixida no Art. 355. 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). (Expte. URB/2023/001110)

PRP2024/3004

Informar favorablemente, coa abstención do Sr. Fajardo Recouso, a solicitude presentada por Dña. María Emilia Uz Prado en representación de MERCADONA S.A., vistos os informes técnico e xurídico, para demolición de edificación existente en rúa Valle Inclán nº 15 (Ref. Cat. 9060017NH1196S0001JJ), de conformidade co proxecto técnico de "Derribo de edificación existente y estudio básico de seguridad y salud", redactado polo arquitecto D. Ramón Amadeo Facal Grobas, con visado colexial do 16.04.2024, e debendo cumprirse as condicións impostas na Resolución da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural de data 04.07.2024 ao proxecto de derribo, condicionada aos resultados do control arqueolóxico proposto polos promotores e autorizado por resolución da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural de data 19.07.2024, especificando que en caso de aparecer restos arqueolóxicos inmovibles podería ser necesario realizar modificacións ao proxecto (expt. 1954/21 da Consellería de Cultura).

- 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 RD 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde. (Expte. URB/2024/000312)

\*D. Juan M. Fajardo Recouso pregunta se o informe que emite a Xerencia é vinculante para o órgano resolutorio, a Secretaria en funcións contéstalle que non, pero ten que motivar a súa decisión se se aparta do informe do Consello de Xerencia.

PRP2024/3005

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Ana Isabel Castaño Comparada en representación de D. Ramón García Torrada, para construción de piscina na rúa da Volta nº 7, Bamio (Ref. Cat. 9696507NH1199N0001GF), de conformidade co proxecto técnico para execución de piscina privada, redactado pola arquitecta Dna. Ana Isabel Castaño Comparada, asinado electronicamente o 27/03/2024.

- 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.
- No caso de que se cumpran as condicións previstas no artigo 3.2 do RD 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde. (Expte. URB/2024/000268)

PRP2024/3006

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Iago Pena Marichalar en representación de Dna. María Isabel Otero Rodríguez, para construción de piscina na rúa Vella nº 16 (Ref. Cat. 9349305NH1194N0001FZ), de conformidade co proxecto técnico para execución de piscina en vivenda unifamiliar, redactado polo arquitecto D. Iago Pena Marichalar, asinado electronicamente o 24/05/2024.

- 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.
- No caso de que se cumpran as condicións previstas no artigo 3.2 do RD 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde. (Expte. URB/2024/000416)

PRP2024/3008

Informar favorablemente a solicitude de D. Óscar Rey Iglesias en representación de JULIO REY Y OTROS S.L., vistos os informes técnico e xurídico, para construción de edificio na Rúa Luísa Vila Janer nº 3, de conformidade co "Proxecto básico reformado de edificio de planta soto, baixa, 5 plantas altas e baixo cuberta para 50 vivendas, garaxes e trasteiros", redactado pola arquitecta Dna. Ana María Vereá Lourés, asinado electronicamente o 03.07.2024. 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 Urbano - PERI da Escardia
  2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Residencial (vivenda colectiva)
  3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 18,00 m. (B+V+Atico); 67,18 % s/1.600,12 m<sup>2</sup> = 1.075,97 m<sup>2</sup>
  4. Orzamento de execución material: 840.000,00 €
  5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 9568026NH1196N0001WO
  6. Técnicos directores das obras: Arquitecta Dna. Ana María Vereá Lourés
- 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.
- **Antes do inicio das obras deberá achegar proxecto de execución, debidamente visado polo Colexio Oficial correspondente xunto co Estudo de Seguridade e Saúde, oficio de dirección da execución material e oficio de coordinador de seguridade e saúde, Proxecto de telecomunicacións, Proxecto de ventilación de garaxes e fianza pola reposición de servizos afectados.**
- Rematadas as obras, e con carácter previo a súa ocupación, deberá formularse comunicación previa de primeira ocupación ( Art. 142.3 LSG) aportando a documentación esixida no Art. 355. 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). (Expte. URB/2023/000985)

PRP2024/3015

Dáse conta da solicitude presentada por Dna. María Luisa Fernanda Brión Rey, para rehabilitación e ampliación de edificio situado na rúa Covadonta nº 8 (Ref. Cat. 9360002NH11996S0001MJ), de conformidade co "Proxecto básico de recuperación e posta en valor de edificio existente e integración de nova arquitectura" redactado polos arquitectos D. Luis Jorge Blanco García e D. Antonio Ruíz Trigo, visado polo COAG con data 14/12/2016.

- Con data 01/09/2021, o Arquitecto Técnico Municipiopl informa:

".....A actuación que se pretende coa ampliación da edificación existente ocupando a totalidade do solar, non acada o fondo máximo e polo tanto a aliñación interior establecida no PXOM vixente

Esta circunstancia implica que as luces e vistas cara o patio de mazá non están garantidas segundo as esixencias das normas de habitabilidade de Galicia, Decreto 262/2007 e o PXOM vixente.

Así mesmo, segundo se pode comprobar no proxecto presentado, a xustificación das normas de habitabilidade resulta insuficiente e detéctase algún incumprimento das devanditas normas (patios de luces, vivenda exterior, iluminación de prazas vivideiras).

A vivenda situada na planta ático non cumpre a condición de exterior establecida no PXOM



e nas normas de habitabilidade de Galicia."

- Con data 03/09/2021 os Servizos Xurídicos Municipais informan:

".....<< Para o outorgamento da licenza solicitada serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos municipais sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística (artigo 143.2 da LSG). Para tal efecto enténdese que tales informes versarán sobre a adecuación do acto pretendido ás previsións da lexislación e da ordenación territorial e urbanística de aplicación, así como ao planeamento vixentes>>

Visto o informe técnico emitido con data 01.09.2021 no que se vén a poñer de manifesto que a actuación proxectada non se axusta as determinacións do PXOM vixente nin se acredita o cumprimento da normativa de habitabilidade (Decreto 29/2010, do 4 de marzo do 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de Galicia) para o que se esixiría resolver cuestións de índole civil , procedería ditar Resolución de Alcaldía denegatoria da licenza solicitada.

Con carácter previo a formular proposta de resolución conferirase á interesada, de conformidade co previsto no Art 82 LPAC, trámite de audiencia por prazo de DEZ DÍAS para que formule as alegacións e presente as documentacións ou xustificacións que estime procedentes

É por iso, que se informa desfavorablemente a solicitude de licenza municipal de obras de rehabilitación e ampliación de edificación en rúa Covadonga nº 8, con referencia catastral: 9360002NH11996S0001MJ."

- Con data 09/09/2021 e 13/12/2021 remítese copia dos informes emitidos e dáselle un prazo de 10 días para a presentación da documentación correspondente sen que ata o día de hoxe se achegara a documentación requirida.

- Visto o anterior, o Consello da Xerencia informa desfavorablemente a concesión da licenza solicitada, debendo procederse ao arquivo do expediente. (Expte. URB/2016/000843)

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:17 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.