

CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 10/12/2020

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

ALBERTO VARELA PAZ

VOGAIS

PAOLA MARIA MOCHALES
DAVID HIGINIO OLIVEIRA BARREIRO

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

XERENTE

SONIA GARCIA CORZO

SECRETARIO/A

MARIA ROSA LOSADA SUAREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:00 do día 10/12/2020 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 12 de novembro de 2020, que se aprobou por unanimidade.

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

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Iago Carrasco Mora, para obras varias (reforma baño, solado e pintado) en piso sito na Rúa López Cuevillas nº 2 - 5º C (Ref. Cat. 9257807NH1195N0039XZ).

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/2020/000829)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta para limitación de parcela con alambre e malla e prolongación de portal na Rúa dos Carballos nº 1 - Cea (Ref. Cat. 36060A021001460001HU), respectando as servidumes que existan.

Comunicaselle que as obras remataranse nun prazo máximo dun ano. (Expte. URB/2020/000758)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Gesenco Gestión en comunidades en representación de COM. PROP. LOPEZ CUEVILLAS 2, para mantemento de fachadas e cuberta en edificio de vivendas na Rúa López Cuevillas nº 2 (Ref. Cat. 9257807NH1195N).

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumpriran as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. 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/2020/000790)

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por D. Jose Manuel Riveiro Casas en representación de SONIMAXEN FERROL SL, para acondicionamento interior de local en planta baixa na Rúa Castelao nº 8 bx. (Ref. Cat. 9260902NH1196S0001ZJ), toda vez que o inmovible obxecto da actuación está catalogado dentro do conxunto de edificios 115-PHA, polo que deberá iniciar unha nova tramitación por licenza, debendo obter o preceptivo informe favorable de Patrimonio. (Expte. URB/2020/000710)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D Iván Catoira moares, para cerre entre colindantes na Rúa Vilar de Arriba nº 10 - Bamio (Ref. Cat. 9795220NH1199N0001UF), respectando as servidumes que existan.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. URB/2020/000846)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Manuel Martínez Loira en representación de COM. PROP. CAMPO DO BARRO, para impermeabilización de terrazas en edificio de vivendas na Avda López Ballesteros nº 26 (Ref. Cat. 9665001NH1196N).

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/2020/000848)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna Ana María Salgado Pérez, en representación de U.F.D. DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD SA., para obras de ampliación na rede eléctrica (Nº SDG: 638220030079) na Rúa Vilar nº 49 - Bamio, baixo as seguintes condicións:

1. Antes do inicio dos traballos, realizarase previamente un replanteo dos mesmos cos servizos técnicos municipais, coa localización dos servizos municipais afectados polas obras. (Sr Diego Teléf. 670 507 938).
2. As obras executaranse baixo a inspección e vixilancia do persoal técnico do Concello de Vilagarcía de Arousa.
3. Previo o inicio das obras, o interesado deberá solicitar as distintas compañías, unha relación de servizos afectados na zona do ámbito de actuación.
4. Reposicións

Reposición baixo as condicións establecidas na autorización da AXI (Expte IF204A 2020/000430-4)

- Reporase a beirarrúa ao seu estado orixinario
- Reporase o pavimento do paso peonil en todo o seu ancho e lonxitude afectada coa sección de tipo 2 capas. Tamén se reporán as marcas viarias afectadas.

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

5. O solicitante adoptará o seu cargo e durante a execución das obras, as medidas de protección individuais e colectivas necesarias para garantir o cumprimento das normas de seguridade e saúde na fase de execución, acordo co R.D. 1627/1997.
6. No caso que, polo Concello de Vilagarcía de Arousa, fose preciso realizar calquera tipo de obra no dominio público municipal e resultase afectada a obra e/ou instalación á que se refire a presente autorización, será por conta do solicitante o traslado, adaptación, reposición ou calquera outra actuación que resultase necesaria, nos prazos e condicións que estableza o Organismo titular do dominio público, sen que isto supoña ningún custo para o Concello.
7. A fianza de 1.000 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Exp. URB/2020/000265)

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Julio Rodríguez Portas en representación de COM. PROP. EXTRAMUROS 6, para acometida e conexión de baixante de pluviais á rede xeral na Rúa Extramuros nº 6 (Ref. Cat. 8782003NH1188S) baixo as seguintes condicións:

- 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 Ø 160 mm como mínimo.

- Previo o inicio das obras, o interesado deberá solicitar as distintas compañías, unha relación de servizos afectados na zona do ámbito de actuación.
- Repoñeranse tódolos servizos municipais afectados o seu estado inicial.

A fianza de 200 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas acometidas queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (URB/2020/000666)

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Marcos Martínez Costa, para acometida á rede de saneamento na Rúa Nova da Caldihuela - Guillán (Ref. Cat. 36060A018005860000GZ), baixo as seguintes condicións:

- 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 Ø 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.

A fianza de 200 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas acometidas queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo.

NON SE PODERÁ CONECTAR A AUGA E SAÍDA DE AUGAS RESIDUAIS Á ARQUETA DE REXISTRO ATA QUE NON ESTEA TRAMITADO NO CONCELLO A LICENZA DE PRIMEIRA OCUPACION DA VIVENDA.

Informar favorablemente a legalización solicitada por D. Rafael Mulet Bravo, das obras de pavimentación de parcela a modo de rampla para facilitar o acceso rodado á finca no Lg. Taredo, Perrón, Rubiáns (Ref. Cat. 36060A035002920000GJ) (Expte. URB/2020/000823)

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Manuel Varela Cardalda, para acometida á rede municipal de auga para servizo doméstico na Rúa Faxilde nº 64 - Sobrán (Ref. Cat. 7644808NH1174S0001OZ), 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. (Expte. URB/2020/000831)

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. José Paz González, para acometida á rede municipal de auga para servizo doméstico na Rúa Aralde nº 9 (Ref. Cat. 6825202NH1162N0001ZZ), 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. (Expte. URB/2020/000837)

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. David Fernández Rivas, para acometida á rede municipal de auga para servizo de obra na Rúa da Xesta nº 51 - Urb. O Rial (Ref. Cat. 6838024NH1163N0001MG), 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/2020/000842)

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Vanesa Feixo Otero, para acometida á rede municipal de auga para servizo doméstico na Rúa Pontella nº 13 - Cea (Ref. Cat. 1964604NH2116S0001WB), 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. (Expte. URB/2020/000832)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Manuel García Seijo, para construción de piscina para uso privado na Rúa Asuín nº 5 - Cornazo de Abaixo (Ref. Cat. 97539938NH1195S0001BM), de conformidade co proxecto redactado polo Arquitecto D.

Raimundo Ferreirós Ferro, visado coa data de 08/07/2020.

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. (Expte. URB/2020/000408)

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Dario Rivadulla Torres e Dna. Rosa Ana Santiago Cores, para legalización da planta baixo cuberta en vivenda existente na Rúa Sentín nº 18 - Rubiáns (Ref. Cat. 1246204NH2114N0001TQ), de conformidade co proxecto de "expediente legalización de planta baixo cubeira en vivenda unifamiliar " redactado polo Arquitecto D. Jesús María Diéguez Pazos, visado coa data de 11/09/2019 e documentación adxunta.

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/2019/000751)

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Fuensanta Portas Vázquez, vistos os informes técnico e xurídico, para construción de vivenda unifamiliar, no lugar de Rúa San Andrés nº 23 - Carril, de conformidade co "proxecto básico e de execución refundido de vivenda unifamiliar de planta baixa, primeira e soto" redactado polo Arquitecto D. Mariano Vázquez Iglesias (visado coa data 29/09/2020), anexo de obras ordinarias de urbanización con visado colexial de data 29/09/2020, documento de cesión dos terreos afectados pola traza viaria para a súa incorporación á vía pública de data 30/11/2020 e con suxeción aos termos da Resolución da Directora Xeral de Ordenación do Territorio e urbanismo de 24/02/2020 (Expte. A-PO-2019-225). 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, Residencial 2 en grado 1º (R-2)
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: vivenda unifamiliar
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 7,10 m., 80%
4. Orzamento de execución material: 288.000 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 8781004NH1188S0001WQ
6. Técnicos directores das obras: Arquitecto D. Mariano Vázquez Iglesias

Arquitecto Técnico D. Felipe Vázquez Abal
Director das obras D. Mariano Vázquez Iglesias
Coordinador de Seguridade e Saúde D. Felipe Vázquez Abal

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

Dése conta ao Departamento de Rendas ós efectos de facturación do ICIO.

De precisar ocupación de dominio público deberá solicitar a correspondente autorización e aboar

a taxa correspondente. (Exp. URB/2018/000211)

COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza outorgada por Decreto de Alcaldía do Concello de Vilagarcía de Arousa do 28/10/2009, para posta en funcionamento da actividade de 2.7.2 CAFÉ - BAR (epígrafe 673.2: Outros cafés e bares) en Rúa Juan García nº 14 Bx., quedando subrogado Dna. Rocio Verdeja López 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/2020/000046)

ASUNTOS VARIOS

Dáse conta da Resolución dictada pola Alcaldía-Presidencia con data 27/11/2020 pola que se concede a CARITAS DIOCESANA DE SANTIAGO DE COMPOSTELA licenza de obra para conservación e mantemento interior do edificio situado na Avda. de Cambados nº 6 - Vilaxoán (Ref. Cat. 7851508NH1175S0001QG).

O Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo queda sabedor.

Vistos os informes emitidos en relación aos Estatutos da Entidade Urbanística de Conservación da UEI-21, presentados por D. José Mario Garza Fernández en representación de MALLARIZO SL, o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo acorda:

PRIMEIRO: Informar favorablemente a aprobación definitiva dos Estatutos da Entidade de Conservación da UEI-21 (R.U. 250)

SEGUNDO: Que se designe como representante do Concello a efectos de calquera incidencia que poida xurdir ao Arquitecto Municipal D. Juan José Rodríguez Cuiña.

TERCEIRO: Que se proceda á publicación do presente acordo no Bolentín oficial da Provincia, e notificar de forma individualizada aos interesados, indicando o BOP no que se insertou o anuncio anteriormente sinalado, requirindo aos propietarios das parcelas incluídas no ámbito de actuación da entidade de conservación aos efectos de que se proceda ao outorgamento da escritura pública de constitución da citada entidade de conservación. Constituída a entidade de conservación darásese tralado ao Concello dunha copia autorizada da escritura, que determinará a adquisición da súa personalidade xurídica e plena capacidade de obrar.

CUARTO: Deberá procederse a facer constar mediante nota marxinal no Rexistro da Propiedade a afección sobre a parcela. (R.U. 250)

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:47 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.