

CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 08/01/2020

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

ALBERTO VARELA PAZ

VOGAIS

PAOLA MARIA MOCHALES

ANA GRANJA GUILLÁN

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

SECRETARIO/A

M^a ROSARIO GONZÁLEZ PACIOS

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:07 do día 08/01/2020 reúnense 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 SEGUINTES SOLICITUDES:

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Carlos Portas Chantada en representación de COM. PROP. EDIFICIO SALVORA 10-12, para reparación de fachada do edificio de vivendas na Rúa Fermín Bouza Brey nº 8-10-12 (Ref. Cat. 8752514NH1185S).

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/2019/000911)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Manuel González Aboy, para obras varias en piso (reforma de baños, colocación de pavimento, renovación e instalación eléctrica, falsos teitos e pintura interior e carpintería interior) na Rúa Edelmiro Trillo nº 23-4º (Ref. Cat. 9459019NH1195N0005JL).

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 ruídos.
As instalacións a substituír ou modificar 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/2019/000940)

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Amado Cascallar Meixus, para cambio de carpintería exterior en vivenda sita na Rúa Alejandro Cerecedo nº 13-2º (Ref. Cat. 9359011NH1195N0003BJ)

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 ruídos.

As instalacións a substituír ou modificar 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/2019/000944)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Manuel Somoza Rodríguez en representación de COM. PROP. EDIFICIO AZAIRA, para vado permanente no inmovible sito na Avda. Rodrigo de Mendoza nº 20, de conformidade co informe emitido polo Enxeñeiro Tec. Municipal.

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. (Expte. URB/2019/000922)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

Coa data de 23 de marzo de 2018, por Resolución de Alcaldía, concedeuse licenza a Dna. Maria Guadalupe Conde Fontes para construción de vivenda unifamiliar na parcela 13N - Urb. Granja de Tomé, segundo proxecto básico presentado asinado polo arquitecto D. Manuel Rodríguez Fontán.

Coa data 06/07/2018, por Resolución de Alcaldía, deuse conformidade ao proxecto de execución presentado por Dna. Maria Guadalupe Conde Fontes, redactado polo arquitecto D. Manuel Rodríguez Fontán, visado coa data de 09/04/2018.

Coa data 08/04/2019, polo interesado presentouse proxecto básico e de execución modificado para adicionar planta soto, segundo proxecto asinado polo arquitecto D. Manuel Rodríguez Fontán visado coa data 02/04/2019.

Á vista dos antecedentes expostos, o Consello da Xerencia informa favorablemente a solicitude presentada por Dna. Maria Guadalupe Conde Fontes, para adición de sótano e vivenda unifamiliar na parcela 13N - Urb. Granja de Tomé, de conformidade co proxecto básico e de execución modificado redactado polo arquitecto D. Manuel Rodríguez Fontán, visado coa data 02/04/2019.

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

Dése conta ao Departamento de Rendos ós efectos de facturación das Taxas correspondentes pola diferenza do orzamento. (Exp. URB/2017/000673)

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Miguel Ángel Fernández Cornejo, para legalización de obras de adecuación de local destinado a estudo de deseño gráfico na Rúa Romero Ortiz nº 7 Baixo, de conformidade co proxecto redactado polo arquitecto D. Carlos Berride Abalo.

Consta no expediente Resolución de data 17/12/19, da Xefa Territorial de Cultura e Turismo por delegación da Directora Xeral de Patrimonio, autorizando a legalización das devanditas obras.

Rematadas as obras de acondicionamento do local, achegarase comunicación previa para apertura do establecemento de conformidade co indicado nos artigos 23 e ss. da Lei 9/2013, de 19 de decembro, de emprendemento e competitividade económica de Galicia e no Decreto 144/2016, de 22 de setembro polo que se aproba o Regulamento único de regulación integrada de actividades económicas e apertura de establecementos.(Expte. URB/2019/000084)

Informar favorablemente a solicitude de D. David Díaz Currás e Dña. Karen González Filella, vistos os informes técnico e xurídico, para construción vivenda unifamiliar, no lugar de Camiño Real de Badiña s/n, de conformidade co proxecto básico do Arquitecto D. Manuel Rodríguez Fontán, e documento de cesión dos terreos afectados pola traza viaria para a súa incorporación á vía pública. En aplicación do Artº 357.4 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, faise constar:

1. Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación: Solo de núcleo rural. Solo Urbano
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Residencial
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 6,50 m.
4. Orzamento de execución material: 105.701,80 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 0564822NH2106S0001XH
6. Técnicos directores das obras: Arquitecto D. Manuel Rodríguez Fontán

Director das obras D. Manuel Rodríguez Fontán.

Dado que o proxecto presentado é básico, con carácter previo ao inicio das obras deberá presentarse:

- Proxecto de Execución debidamente visado polo colexio profesional correspondente.
- Estudo de Seguridade e Saúde.
- Oficios de dirección da execución material das obras.
- No caso de que se cumpran as condicións que fixa o Real Decreto 1627/1997, o promotor deberá nomear coordinador de Seguridade e Saúde en fase de execución.

Prazo para o inicio e terminación das obras: As obras deberán iniciarse no prazo máximo de SEIS MESES a partir da comunicación da concesión da licenza e o prazo de terminación das mesmas será de tres anos a partir da mesma data (Artigo 145 da Lei 2/2016), coa posibilidade de solicitar prórrogas de conformidade co disposto no artigo 145.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

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

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

Dése conta ao Departamento de Rendos ós efectos de facturación do ICIO, xa que non consta no expediente. (Exp. URB/2019/000582)

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Marina Pérez Oubiña, para ampliación de local comercial para venda de artigos de deporte e prendas deportivas na Rúa Duque de Rivas nº 5 Bx. (Ref. Cat. 9461305NH1196S0009ZW), de conformidade co proxecto redactao polo Enxeñeiro Técnico Industrial D. Pablo Sabarís Escudero, visado en data 24/10/2019.

Consta no expediente compromiso de aceptación da Dirección de Obra e de Execución sendo designado o Enxeñeiro Técnico Industrial D. Pablo Sabarís Escudero.

- No caso de que se cumpran as condicións previstas no Real Decreto 1627/1997, e previo ao inicio das obras, deberá procederse polo promotor a designar coordinador de seguridade e saúde en fase de execución.
- Rematadas as obras de acondicionamento do local, achegarase comunicación previa para apertura do establecemento de conformidade co indicado nos artigos 23 e ss. da Lei 9/2013, de 19 de decembro, de emprendemento e competitividade económica de Galicia e no Decreto 144/2016, de 22 de setembro polo que se aproba o Regulamento único de regulación integrada de actividades económicas e apertura de establecementos.

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/2019/000861)

Informar favorablemente a solicitude de D. Manuel Jesús Freijeiro Martínez en representación de ARTEPLAN GALICIA SL, vistos os informes técnico e xurídico, para construción de dúas vivendas de planta baixa e alta, no lugar de Rúa Marie Curie parcelas 30 e 30 BIS - Urb. Santa Comba, de conformidade co proxecto básico do Arquitecto D. Manuel Jesús Freijeiro Martínez, asinado en data outubro 2019. 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. Plan Parcial de Ordenación Santa Comba
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: vivenda unifamiliar
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 6,50 m. 40%
4. Orzamento de execución material: 140.000 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito:
6. Técnicos directores das obras: Arquitecto D. Manuel J. Freijeiro Martínez

Director das obras : D. Manuel J. Freijeiro Martínez

Prazo para o inicio e terminación das obras: As obras deberán iniciarse no prazo máximo de SEIS MESES a partir da comunicación da concesión da licenza e o prazo de terminación das mesmas será de tres anos a partir da mesma data (Artigo 145 da Lei 2/2016), coa posibilidade de solicitar prórrogas de conformidade co disposto no artigo 145.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

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

Dado que o proxecto presentado é Básico, as obras non poderán dar comenzo ata dispoñer do preceptivo Proxecto de Execución debidamente autorizado por este Concello, que virá acompañado da seguinte documentación:

- Estudo de Seguridade e Saúde.
- Oficios de director da execución material e de coordinador de Seguridade e Saúde
- Ficha de Estatística da Edificación e da Vivenda.

Dése conta ó Departamento de Rendas ós efectos de facturación do ICIO, xa que non consta no expediente. (Expte. URB/2019/000863)

COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Sheila María Blanco Durán en representación de PAN DE CERDEDO SL, para o inicio e desenvolvemento da actividade de Cafetería e Panadería (Comercio menor de produtos e bebidas), na Rúa Manuel Antonio nº 2 Bx. (Expte. ACTCLA/2019/000003)

ASUNTOS VARIOS

Dáse conta do documento de "Comunicación de asignación de aproveitamiento de edificaciones existentes y usos que se pretenden llevar a cabo" redactado pola Arquitecta Dna. Priscila Fajardo Rodríguez e documentación complementaria achegada, relativo a unha serie de parcelas no lugar de Sentín - rubiáns, presentado por D. Juan Fajardo Diz en representación de IMELFA SL, co obxecto de obter a conformidade do Concello no exposto no citado documento, e dase conta do informe emitido polo Arquitecto Tec. Municipal ao respecto, que dí textualmente:

"ASUNTO: INFORME URBANÍSTICO RELATIVO A APROVEITAMENTO DE EDIFICACIÓNS EXISTENTES E USOS NAS MESMAS.
SOLICITANTE: D. Juan Fajardo Diz e/n IMELFA SL
SITUACIÓN: Lugar de Sentín, Rubiáns
EXPT. Nº: 837/18

INFORME:

- Con data 12.12.2018 (Rex. WEB2018003586) achégase documento de "Comunicación de asignación de aproveitamiento de edificaciones existentes y usos que se pretenden llevar a cabo", redactado pola Arquitecta Dna. Priscila Fajardo Rodríguez de data decembro de 2018.
- Con data 22.11.2019 (Rex. WEB2019005311) achégase documentación técnica corrixida de data novembro de 2019.
- Con data 16.12.2019 (Rex. WEB2019005686, 5687, 5688, 5689, 5690, 5691, 5693 e 5694) achéganse escrituras de propiedade.
- Con data 20.12.2019 (Rex. WEB2019005819) achégase documento de "Comunicación de asignación de aproveitamiento de edificaciones existentes y usos que se pretenen llevar a cabo", redactado pola Arquitecto Dna. Priscila Fajardo Rodríguez, asinado o 16.12.2019 e 17.12.2019.

Na devandita documentación descríbense unha serie de parcelas sobre as que existen varias edificacións de usos industriais e comerciais.

As parcelas atópanse incluídas na súa meirande parte en solo urbano con aplicación da Ordenanza nº 6 do PXOM "INDU" e solo de núcleo rural con aplicación da Ordenanza nº 11 do PXOM "NP". Así mesmo, na zona norte dos terreos existe unha franxa de solo rústico de protección de augas correspondente ao regato que discorre por ese zona.

Tamén figuran dúas franxas de terreos afectados polas aliñacións do PXOM cara os viais cos que enfrontan polo linde noreste e suroeste. Ditos terreos xa foron cedidos ao Concello para a súa incorporación a vía pública con motivo de varias licenzas de construción.

Unha vez estudada a devandita documentación, os terreos e edificacións quedan ordenados da seguinte maneira:

Parcela 1.-	8.930,00 m ²
Nave 3.-	981,00 m ²
Nave 4.-	1.112,00 m ²
Nave 5.-	1.112,00 m ²
Nave 6.-	749,00 m ²

Parcela 2.-	3.031,00 m ²	
Nave 2.-	858,00 m ²	
Ampliación Nave 2.-	667,00 m ²	
Parcelas 3-4-5.-	2.057,00 m ²	Cesións s/PXOM: 362,37 m ²
Parcela 6.-	761,00 m ²	Cesións s/PXOM: 139,27 m ²
Parcela 7.-	641,00 m ²	
Parcela 8.-	150,00 m ²	
Parcela 9.-	331,00 m ²	
Parcela 10.-	3.544,30 m ²	
Nave 1 P.Baixa.-	2.140,00 m ²	
Nave 1A P. Semisoto	1.430,00 m ²	
Nave 1B P. Semisoto	710,00 m ²	
Nave Entreplanta.-	188,00 m ²	

Os terreos correspondentes ás dez parcelas que conforman o conxunto, e non ocupadas por edificacións, dedícanse a zonas de aparcamento e circulación interior, sendo todas elas de titularidade e uso privado, exceptuando as referidas franxas de terreo xa cedidas ao Concello e que son:

Terreo afectado por vial.-	361,00 m ²
Terreo afectado por vial.-	143,70 m ²
Terreo afectado por vial.-	152,15 m ²

Na documentación técnica achegada e en concreto no plano nº 13, represéntase a ordenación xeral de viarios, aparcamentos e zonas de circulación peatonal que, como se indicou anteriormente, son de titularidade privada, cumprindo co establecido no PXOM vixente no que se refire a dimensións e número de prazas de aparcamento.

Polo tanto o mantemento e conservación dos devanditos espazos e das súas instalacións e servizos correspóndelle ao seu titular.

No caso de que sobre algunha das parcelas se pretenda construír novas edificacións, substituír ou ampliar as existentes, deberánse cumprir as condicións establecidas no artigo 18 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia no que se establecen as condicións para que un solo urbano teña a condición de solar."

O Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo queda sabedor. (Expte. URB/2018/00837)

Dáse conta da Resolución de Augas de Galicia para usos privativos por disposición legal e recoñecemento do dereito e inscrición no Rexistro de Augas a favor de María Teresa Penin Gandara na Rúa Nova de Caldihuela.

O Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo queda sabedor.

Dáse conta da Resolución de Augas de Galicia para usos privativos por disposición legal e recoñecemento do dereito e inscrición no Rexistro de Augas a favor de Jorge José Santos Bóveda na Rúa Canto - Sobrán.

O Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo queda sabedor.

E sen máis asuntos que tratar, ás 10,15 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.