



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO VINTE E UN DE DECEMBRO DE DOUS MIL VINTE E TRES

O 21 de decembro de 2023, ás 10:05 h, reuníronse os membros da Xunta de Goberno Local en sesión ordinaria para tratar os asuntos da Orde do día da convocatoria.

ASISTENTES

Presidente
José Manuel Mato Martínez

CONCELLEIROS/AS:

Constantino Fernández Vila
María Josefa Álvarez Bugallo
Juan Ramón Vidal Torrado
Raquel Fondo Pérez

Secretaria: Antía Pena Dorado

O presidente abre a sesión despois de comprobar que existe o quórum que esixe o artigo 90.1 do Real decreto 2568/1986, de 28 de novembro.

1 Aprobación da acta da sesión do 22 de novembro de 2023

Os membros da Xunta de Goberno Local que están presentes aproban a acta da sesión do 22 de novembro de 2023 por unanimidade.

2 2022/U022/000016 Proposta de outorgamento de licenza a XXXXXXX para edificación de vivenda unifamiliar en planta baixa en XXXXXXX

A secretaria le a proposta.

“PROPOSTA DE ALCALDÍA

EXPEDIENTE:	2022/U022/000016.
ASUNTO:	Solicitud de licenza de edificación para construción de “Vivenda Unifamiliar illada de planta baixa” na Area: Ordenación: APR-D2.5. Parcela 1.
INTERESADO:	XXXXXXX. DNI/NIF/CIF: ***6656*-*.
REPRESENTANTE:	XXXXXXX. DNI/NIF/CIF: ***7791*-*.
SITUACIÓN:	Rúa XXXXXXX Ref. Catastrais: 3608706NH0930N0000ZW.

Logo de ver os seguintes antecedentes:

I.- ANTECEDENTES

24/09/2012 Alegación ao PXOM.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

09/02/2017 Achégase solicitude de tramitación do Proxecto de Equidistribución do APR-D2.5. Expedientes: 2018/U022/000016 U 2018/G003/000634.

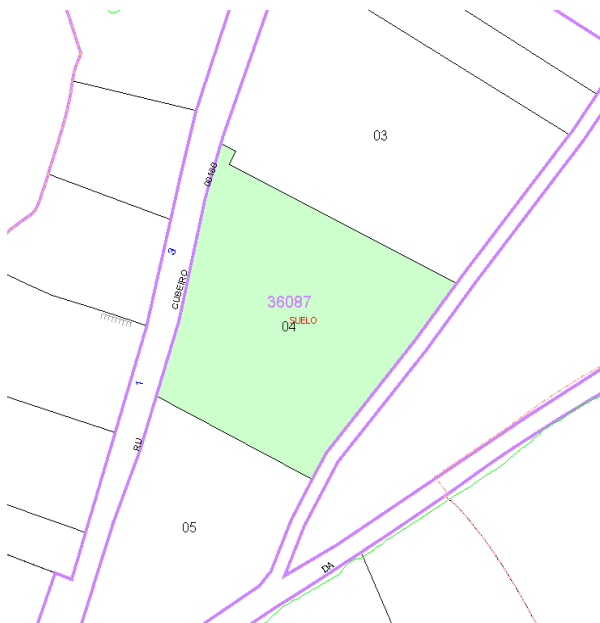
03/03/2017 O Arquitecto Técnico Municipal de Ponteceso D. J. Andrés Breijo Castrillón emite informe no que se conclúe: (...)” En base a los extremos expuestos con anterioridade, estimo que dende o punto de vista técnico es procedente la aprobación del proyecto de equidistribución redactado por los arquitectos Jorge Nilmo y Carlos Mezquita.(...)”.

22/05/2017 O letrado Carlos Hernández emite informe xurídico.

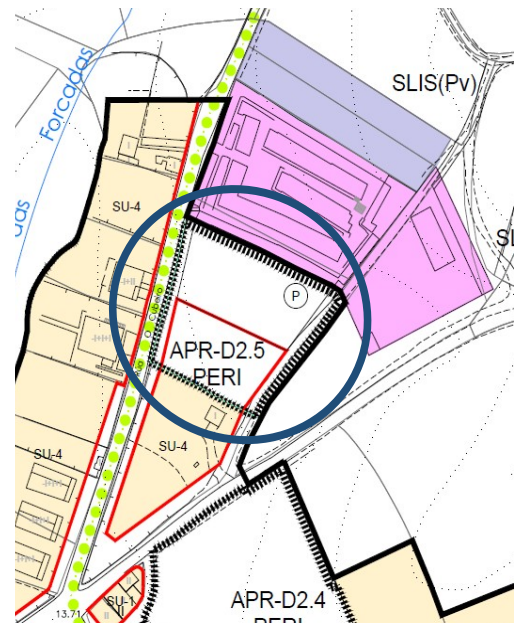
29/05/2018 O Arquitecto Municipal Francisco J. Armas Angulo emite informe técnico do proxecto de equidistribución indicando:

Sobre o planeamento

Segundo o plano OD-01-C, de Ordenación Detallada do Núcleo de Corme, do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Ponteceso, publicado no BOP nº 99, do xoves, 28 de maio de 2015 (en diante PXOM), a parcela atópase dentro dun **ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO, APR- D2.5**, en **SOLO URBANO NON CONSOLIDADO**.



Parcela sobre cartografía catastral



Parcela sobre plano OD-01-C do PXOM

DELIMITACIÓN	ÁREAS DE PLANEAMENTO	DESLINDE DO D.P.M.T.	SIMBOLOXÍA	ORDENANZAS	USOS
<ul style="list-style-type: none"> SOLO URBANO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO DISTRITOS DO SOLO URBANO SOLO URBANIZABLE SOLO DE NÚCLEO RURAL 	<ul style="list-style-type: none"> ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO P.E.R.I. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. PLAN PARCIAL P.E.P.O. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E ORDENACIÓN DE CORME PORTO P.E.P.O. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E ORDENACIÓN DE O COUTO A.O.P. ÁREA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA A.P.S. ÁREA DE PLANEAMENTO SUBSISTENTE 	<ul style="list-style-type: none"> SERVIDUME DE PROTECCIÓN ZONA DE INFLUENCIA D.P.M.T. LIÑA DE RIBEIRA 	<ul style="list-style-type: none"> ALIANCIÓN LIÑA DE FONDO OU REQUILIBRAMENTO LIÑA DE SOPORTAL OU PASO EN PLANTA BAIXA LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN CAMBIO DE ORDENANZA OU ALTURA D.1. DISTRITO NÚMERO IV. ALTURA MÁXIMA P. APARCAMENTO L. ÁREA LIBRE DE EDIFICACIÓN 	<ul style="list-style-type: none"> SU-1 RUIERO COMPACTO SU-2 RUIERO CON PATIO SU-3 EDIFICACIÓN AGRUPADA SU-4 VIVENDA UNIFAMILIAR SU-5 ESTACIÓN DE SERVIZO NRH NÚCLEO RURAL HISTÓRICO NR. NÚCLEO RURAL COMÚN 	<ul style="list-style-type: none"> RESIDENCIAL SU/Suble SNRC SNRH TERCIARIO SU/Suble

O PXOM remite a ordenación á aprobación dun planeamento de desenvolvemento, pero por un



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
REL:MU2000/15

erro no documento publicado do PXOM, a ficha específica da APR non se incluíu, e polo tanto non existe.

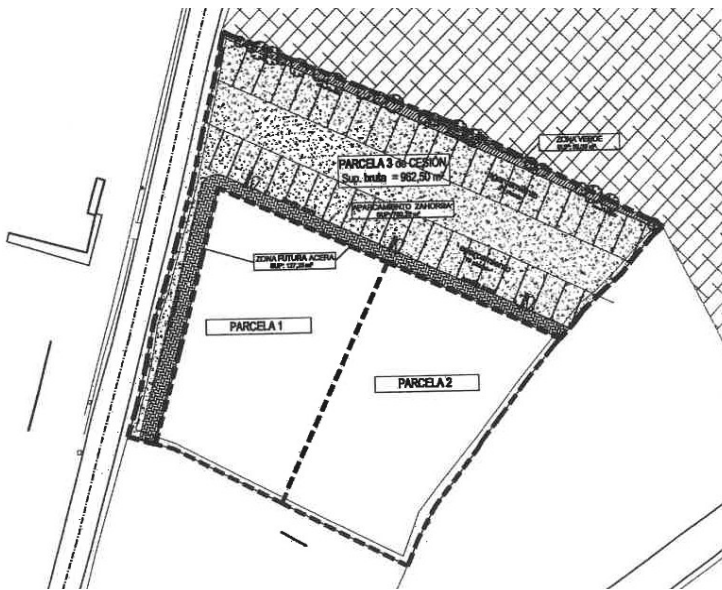
Entón, de cara a xustificar ás determinacións para o seu desenvolvemento, contamos coa ordenanza da súa contorna, a **Ordenanza SU-4 de Vivenda Unifamiliar** (artigo 6.2.4), de xeito que temos Ordenanza específica de aplicación, e consecuentemente, ordenación pormenorizada.

Sobre o Proxecto de Equidistribución

Achégase proxecto de Equidistribución redactado polos arquitectos Jorge Nimo e Carlos Mezquita.

Sistema de xestión: Concerto. Presentado conxuntamente por el 100 % dos propietarios, os irmáns Juan XXXXXXX.

Criterio de parcelación: Ante a ausencia de ficha con condicións específicas, na proposta presentada se opta por establecer tres parcelas de resultado, unha das cales, a que será obxecto de cesión, se dimensiona para posibilitar o uso de aparcamento e vial xunto ao actual cemiterio, e dous mais onde se posibilitará a materialización do aproveitamento.



No proxecto de Equidistribución, se presentan os cadros de superficies das parcelas aportadas e das de resultado, que se reproducen a continuación:

1.- Cuadro de parcelas aportadas

	Superficie Finca catastral	Superficie Bruta según Topográfico
Finca Inicial	2.223 m ²	2.064,50 m ²



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

2.- Cuadro de parcelas resultantes

Parcela Nº	Sup. bruta	Superficie neta	Frente Parcela	Ocupación y Edificabilidad
PARCELA 1 RESULTANTE		551,00 m ² (en Ord.SU-04=551 m ² > 500 m ²)	en Ord SU-04 (29,85 + 21,43) m > 8.00m	30% = 165,30
PARCELA 2 RESULTANTE		551,00 m ² (en Ord.SU-04=551 m ² > 500 m ²)	en Ord SU-04 21.75m > 8.00m	30% = 165,30
PARCELA 3 RESULTANTE de Cesión	962,50 m ²			0,00

Monetarización do aproveitamento municipal: Propónse a monetarización do aproveitamento atribuíble ao concello, xa que o aproveitamento total do ámbito e de 330,60 m², e polo tanto o 10% de cesión sería tan so de 33,06 m².

Valoración do aproveitamento municipal: Determínase un valor de repercusión de 54,45 €/m², que asemella ser un valor razoable, e polo cal resulta una valoración do aproveitamento municipal de 1.800 €.

Cargas urbanísticas: As parcelas de resultado 1 e 2 estarán obrigadas a asumir os costes totais das cargas urbanísticas derivadas da xestión e da urbanización do ámbito. No proxecto resulta unha conta de liquidación provisional de 5.000 € (se IVE).

Consideración sobre o documento

A xuízo deste técnico, o Proxecto de Equidistribución presentado é axeitado en case que todos os termos que o compoñen, debendo apuntar un erro no mesmo, e polo tanto un dato a corrixir no documento:

Na descrición das fincas de resultado, logo de que propóñese a monetarización do aproveitamento municipal, a parcela 3 non pode nin debe ter aproveitamento atribuíble. Xa que ademais o aproveitamento total xa está asignado as outras dos parcelas, a metade para cada unha, como procede.

Deberase corrixir este erro no documento.

Outras consideracións

Lémbrese que ademais da transformación xurídica do solo, é necesario transformalo fisicamente, co que é preceptiva a presentación dun Proxecto de Urbanización.

Xa que o sistema de xestión é o de concerto, deberá achegarse certificación comprensiva do acordo de aprobación do Proxecto de Equidistribución, xunto co mesmo, para posibilitar a publicación no Boletín Oficial da Provincia, segundo o disposto no artigo 121.3 a).

De cara a posibilitar a inscrición no rexistro, será obrigatoria a inscrición da base gráfica correspondente ás fincas de resultado obxecto da transformación, e como neste caso a superficie no se corresponde coa superficie determinada por Catastro, será necesaria a presentación dunha base gráfica alternativa que ha de cumprir cos requisitos técnicos esixidos polo Rexistro da Propiedade.

Conclusión

Para continuar coa tramitación do Proxecto de Equidistribución, é necesario:

- Corrixir a descrición da parcela de resultado 3
- Achegar xunto co proxecto corrixido, certificación do acordo de aprobación inicial polos propietarios.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

- Presentación das parcelas de resultado coas esixencias técnicas necesarias para a súa inscrición no Rexistro.

Se lembra a necesidade de presentar tamén un Proxecto de Urbanización do ámbito.

06/06/2018 Notifícase requirimento de presentación de documentación para continuar coa tramitación do expediente. Requerimento de documentación (RXS 0876).

14/06/2018 Achégase a documentación solicitada. Remisión de documentación (RXE 2088).

14/06/2018 O Arquitecto Municipal Francisco J. Armas Angulo emite informe técnico do proxecto de equidistribución indicando:

Antecedentes

9/02/2017 Achégase solicitude de tramitación do Proxecto de Equidistribución do APR-D2.5

6/6/2018 Notifícase requirimento de presentación de documentación para continuar coa tramitación do expediente, a saber:

- Corrixir a descrición da parcela de resultado 3
- Achegar xunto co proxecto corrixido, certificación do acordo de aprobación inicial polos propietarios.
- Presentación das parcelas de resultado coas esixencias técnicas necesarias para a súa inscrición no Rexistro.

14/06/2018 Achégase a documentación solicitada:

- As follas para substituír no documento presentado a descrición da parcela 3, asinadas polos técnicos autores do Proxecto (dous exemplares).
- Certificación do acordo de aprobación inicial do Proxecto de Equidistribución, asinado polo 100% dos propietarios do ámbito.
- Planos coas parcelas de resultado xeoreferenciadas.

Outras consideracións

Lémbrese novamente que ademais da transformación xurídica do solo, é necesario transformalo fisicamente, co que **é preceptiva a presentación dun Proxecto de Urbanización**.

Conclusión

Se informa favorablemente o expediente, de xeito que xa pode continuarse coa súa tramitación, seguindo o procedemento sinalado no artigo 121.3:

- Publicación no BOP do acordo de aprobación inicial do Proxecto de Equidistribución, que poderá consultarse no concello, durante un mes.
- A Aprobación Definitiva deberá facerse nun máximo dun mes despois do remate do prazo de exposición pública.

Os custos da publicación no BOP serán por conta dos propietarios.

26/07/2018 Publicase o acordo de Aprobación inicial do Proxecto de Equidistribución, e iníciase o período de exposición pública do expediente.

Publicación BOP aprobación inicial.

24/10/2018 Informe de rexistro no que se acredita a non presentación de alegacións no período de exposición pública.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

24/10/2018 O Arquitecto Municipal Francisco J. Armas Angulo emite informe técnico sobre a aprobación definitiva do proxecto de equidistribución indicando:

Antecedentes

9/02/2017 Achégase solicitude de tramitación do Proxecto de Equidistribución do APR-D2.5

6/6/2018 Notifícase requirimento de presentación de documentación para continuar coa tramitación do expediente, a saber:

- Corrixir a descrición da parcela de resultado 3
- Achegar xunto co proxecto corrixido, certificación do acordo de aprobación inicial polos propietarios.
- Presentación das parcelas de resultado coas esixencias técnicas necesarias para a súa inscrición no Rexistro.

14/06/2018 Achégase a documentación solicitada:

- As follas para substituír no documento presentado a descrición da parcela 3, asinadas polos técnicos autores do Proxecto (dous exemplares).
- Certificación do acordo de aprobación inicial do Proxecto de Equidistribución, asinado polo 100% dos propietarios do ámbito.
- Planos coas parcelas de resultado xeoreferenciadas.

26/07/2018 Publícase o acordo de Aprobación inicial do Proxecto de Equidistribución, e iníciase o período de exposición pública do expediente.

18/09/2018 Achégase Proxecto de Urbanización dos terreos de cesión.

24/10/2018 Emítase informe do resultado da exposición pública do expediente, que tivo lugar do 26/07/2018 ata o 24/10/2018, sen que houbera reclamacións ou alegacións.

13/11/2018 Achégase documentación complementaria ao Proxecto de Urbanización presentado.

Conclusión

Se informa favorablemente o expediente, e propónse a súa Aprobación Definitiva, seguindo o procedemento sinalado nos artigos 121.3 e 106 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, que producirá os efectos sinalados no seu artigo 107, a saber:

a) Transmisión ao municipio, en pleno dominio e libre de cargas, de todos os terreos de cesión obrigatoria para a súa incorporación ao patrimonio público do solo ou a súa afectación aos usos previstos no planeamento.

b) Subrogación, con plena eficacia real, das antigas polas novas parcelas correspondentes.

c) Afectación real das parcelas adjudicadas ao cumprimento das cargas e pagamento dos custos inherentes ao sistema de actuación correspondente.

Por último, e unha vez firme en vía administrativa o acordo de aprobación definitiva do instrumento de equidistribución, procederase á súa inscrición no rexistro da propiedade.

29/11/2018 O Secretario do Concello de Ponteceso D. Emilio Caínzos Quintás, certifica que o día 28/11/2018 ditouse a Resolución de Alcaldía/Presidencia 588/2018 na que se conclúe:

PRIMEIRO.- Aprobar definitivamente o proxecto de equidistribución do APR-D2.5, Rúa Cubeiro, Corme-Porto, Ponteceso, referencia catastral 3608704NH0930N0001RE, promovido por **XXXXXXX, DNI *3153*, E XXXXXXX, DNI *7793***, segundo o proxecto redactado polos arquitectos D. Jorge Nimo Silva, colexiado núm. 2508 do COAG e D. Carlos Mezquita Fernández, colexiado núm. 2403 do COAG, consonte ao establecido nos artigos 106 e 107 da Lei 2/2016, do



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

11 de febreiro, do solo de Galicia.

As parcelas resultantes do procedemento de equidistribución son as seguintes:

Parcela 1; resultante, dentro do Ord. SU-4 DO PXOM: Superficie neta 551,00 m², fronte 51,27 m, libre de cargas e servidumes. Cos seguintes lindes: Norte, coa parcela 3 resultante de cesión; Sur, coa finca coa ref. catastral 3608705NH0930N0001DE; Leste, coa parcela 2 resultante ; Oeste, coa parcela 3 resultante de cesión.

Parcela 2: Resultante, dentro de Ord. SU-4 do PXOM: Superficie neta 551,00 m², fronte 21,75 m, libre de cargas e servidumes. Cos seguintes lindes: Norte, coa parcela 3 resultante de cesión; Sur, coa finca coa ref. catastral 3608705NH0930N0001DE; Leste, co terreno público e coa finca coa ref. catastral 3708801NH930N0001LE; e Oeste, coa parcela 1 Resultante.

Parcela 3: Resultante, de cesión ao Concello de Ponteceso: Superficie bruta 962,50 m², libre de cargas e gravámenes. Cos seguintes lindes: Norte, co cemiterio municipal; Sur, coas parcelas 1 e 2 resultantes, e nun pequeno tramo coa finca coa ref. catastral 3608705NH0930N0001DE; Leste, coa finca coa referencia catastral 3708801NH930N0001LE; e Oeste, coa rúa Cubeiro.

SEGUNDO.- Aprobar as liquidacións provisionais do ICIO e taxa urbanística seguintes, as cales xa foron autoliquidadas:

Suxeito Pasivo: XXXXXXXX

ICIO.- Ordenanza fiscal núm. 3

Base imponible: 5.000 euros. Tipo: 4%. Importe: 200 euros.

TAXA URB. - Ordenanza fiscal núm. 23

Base imponible: 5.000 euros. Tipo: 0,20%. Importe: 15 euros

TERCEIRO.- Establecer as condicións e efectos dimanantes da aprobación definitiva, segundo os artigos 106 e 107 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e artigos 271 e seguintes do Regulamento da Lei do solo:

a) Transmisión ao municipio, en pleno dominio e libre de cargas, de todos os terreos de cesión obrigatoria para a súa incorporación ao patrimonio público do solo ou a súa afectación aos usos previstos no planeamento, sendo os custes a cargo dos promotores.

b) Subrogación, con plena eficacia real, das antigas polas novas parcelas correspondentes.

c) Afectación real das parcelas adxudicadas ao cumprimento das cargas e pagamento dos custos inherentes ao sistema de actuación correspondente (art. 107.1da LSG).

d) Por último, e unha vez firme en vía administrativa o acordo de aprobación definitiva do instrumento de equidistribución, procederase á súa inscrición no rexistro da propiedade, a custa dos promotores.

CUARTO.- Deberán inscribirse na Dirección Xeral do Catastro as parcelas resultantes, alterando a inscrición actual da finca matriz 3608704NH0930N0001RE.

QUINTO.- Notificar aos interesados en legal forma, consonte ao establecido no artigo 40 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, LPACAP, e dar conta ao Pleno na vindeira sesión ordinaria que se celebre.

18/09/2018 Achégase Proxecto de Urbanización dos terreos de cesión, con planos e presuposto sen visar, redactado polos Arquitectos Jorge Nimo Silva e Carlos Mezquita Fernández, colexiados nº 2.508 e 2.403 respectivamente do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).

24/10/2018 Emítese informe do resultado da exposición pública do expediente, que tivo lugar do 26/07/2018 ata o 24/10/2018, sen que houbera reclamacións ou alegacións.

13/11/2018 Achégase documentación complementaria ao Proxecto de Urbanización presentado con unha Memoria de Urbanización dos terreos de cesión, con planos e



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

presuposto sen visar, redactado polos Arquitectos Jorge Nimo Silva e Carlos Mezquita Fernández, colexiados nº 2.508 e 2.403 respectivamente do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).

15/11/2018 O Arquitecto Municipal Francisco J. Armas Angulo informa o Proxecto de Urbanización presentado indicando que:

O Proxecto, ca documentación complementaria, axústase ao planeamento aprobado, sen modificalo, segundo o disposto no Art. 96.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en adiante 2/2016).

Concluindo:

Se informa favorablemente o proxecto presentado, e propónse:

- A súa Aprobación Inicial por parte de órgano municipal competente.
- Somete-lo expediente a información pública no prazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará no Boletín Oficial da Provincia e nun dos xornais de maior difusión na provincia.

17/12/2019 Achégase escritura de segregación, cesión e extinción de dominio. Formalizada o día 13/12/2018 ante o Notario D. Javier Castromil Dotras.

07/08/2020 O Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico Municipal D. Ernesto Fernando Calvo Pérez, informa desfavorablemente o Proxecto de Urbanización presentado por non estar completo, debéndose achegar e corrixir para incorporar ao mesmo a seguinte documentación:

- Cumprimento do indicado no art. 225. Contido do proxecto de urbanización do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.
 1. Os proxectos de urbanización comprenderán os seguintes documentos:
 - a) Memoria descritiva das características das obras.
 - b) Planos de información e de situación debidamente referenciados.
 - c) Planos de proxecto e de detalle que definan, sobre unha base cartográfica idónea e coa precisión e escala adecuadas para a súa correcta interpretación, os contidos técnicos das obras.
 - d) Prego de prescricións técnicas das obras.
 - e) Medicións.
 - f) Cadros de prezos descompostos.
 - g) Orzamento.
 - h) Estudos, programas e plans de seguridade e calidade que procedan.
 2. Os proxectos de urbanización definirán a execución das seguintes obras:
 - a) Execución ou acondicionamento das vías públicas, rede peonil, aparcadoiros e espazos libres públicos, incluída a explanación e pavimentación de calzadas, construción e encintado de beirarrúas e movementos de terras.
 - b) Abastecemento de auga, incluída a súa captación, depósito, tratamento e distribución, así como as instalacións de rega e os hidrantes contra incendios.
 - c) Saneamento, incluídas as conducións e colectores de evacuación, os sumidoiros para a recollida de augas pluviais e as instalacións de depuración.
 - d) Subministración de enerxía eléctrica, incluídas as instalacións de condución, transformación, distribución e iluminación pública.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

- e) Infraestruturas comúns telefónicas e de telecomunicacións.
- f) Canalización e instalación das redes de gas e dos demais servizos exixidos en cada caso polo planeamento.
- g) Xardinaría dos espazos libres públicos, incluída a plantación de árbores e de especies vexetais preferentemente sustentables e a instalación de elementos de xogo infantís.
- h) Sinalización.
- i) Mobiliario urbano.
- j) Previsión de espazo para a implantación das infraestruturas de transporte público que se requiran para unha mobilidade sustentable.
- k) Demolição dos elementos existentes incompatibles co planeamento.

3. Os proxectos de urbanización deberán resolver o enlace dos servizos urbanísticos cos sistemas xerais e acreditar que teñen capacidade suficiente para atendelos.

Para tal fin, deberán prever as infraestruturas de conexión coas redes xerais de servizos e as de ampliación e reforzo das existentes fóra da actuación que resultasen precisas.

4. Os proxectos de urbanización conterán as determinacións necesarias para dar cumprimento ás normativas técnicas sectoriais e de accesibilidade universal, debendo adecuarse a criterios de calidade, sustentabilidade económica e ambiental e eficiencia enerxética.

- Cumprimento do indicado no art. 226. Procedemento de aprobación do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.
O Promotor do Proxecto de urbanización pedira os informes ás empresas subministradoras e distribuidoras dos servizos, solicitando que se pronuncien sobre as medidas necesarias a adoptar no proxecto considerando as infraestruturas e os servizos existentes e os previstos segundo o plan, debendo estas achegar cantos datos resulten necesarios para a súa redacción.
- Cumprimento do indicado no Título V: Normas Reguladoras de Urbanización da Normativa do Vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Ponteceso, publicado no BOP nº 99, do xoves, 28 de maio de 2015, respecto aos proxectos de urbanización.

10/08/2020 Requíreselle documentación por parte do Concello.

18/08/2020 Achégase a documentación complementaria ao Proxecto de Urbanización presentado con un Proxecto Construtivo sen visar, redactado polo Enxeñeiro de Camiños, Canais e Portos D. Manuel Barredo Pérez, colexiado nº 20.522 do Colexio de Enxeñeiros de Camiños, Canais e Portos. Galicia.

09/09/2020 O Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico Municipal D. Ernesto Fernando Calvo Pérez, informa que:

O Proxecto a maila documentación complementaria conteñen a documentación necesaria para a correcta definición e execución das obras, cumprindo co establecido na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, no DECRETO 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e cos condicionantes establecidos no Título V: Normas Reguladoras de Urbanización da Normativa do Vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Ponteceso, publicado no BOP nº 99, do xoves, 28 de maio de 2015 (en adiante PXOM), respecto aos proxectos de urbanización.

Concluindo:

Se informa favorablemente o proxecto de Urbanización presentado, e propónse:



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

- A súa Aprobación Inicial por parte de órgano municipal competente.
- Somete-lo expediente a información pública no prazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará no Boletín Oficial da Provincia e nun dos xornais de maior difusión na provincia.

Posteriormente e á vista do resultado da información pública, o órgano municipal aprobarao definitivamente, coas modificacións que resulten pertinentes. Segundo o establece o art. 96 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e o art. 226 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

25/09/2020 O Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico Municipal D. Ernesto Fernando Calvo Pérez, informa que:

Que as obras reflectidas no Proxecto de Urbanización da APR-D2.5, redactado polo Enxeñeiro de Camiños, Canais e Portos D. Manuel Barredo Pérez, colexiado nº 20.522 do Colexio de Enxeñeiros de Camiños, Canais e Portos. Galicia, non afectan a ningún Organismo ao non estar dentro dos ámbitos de afección das distintas normativas sectoriais vixentes, polo que non se precisa de ningunha autorización sectorial para a súa execución e non se require da disposición dos terreos privados lindeiros para a súa execución segundo o indicado no correspondente Proxecto Construtivo de Urbanización presentado.

09/09/2020 Proposta para XGL de aprobación inicial de proxecto de urbanización “apr-d2.5, rúa cubeiro, corme-ponteceso

11/09/2020 A Secretaria do Concello de Ponteceso Dña. Antía Pena Dorado, emite o seguinte informe xurídico:

De todo o exposto cabe concluír o seguinte:

- En canto ás cuestións urbanísticas, existe informe favorable do arquitecto Ernesto Fernando Calvo Pérez do 9.09.2020 no que se di literalmente: “O Proxecto Construtivo de Urbanización presentado e a súa documentación complementaria dispoñen do contido necesario para a correcta definición e execución das obras, cumprindo co establecido na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, no Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e cos condicionantes establecidos no Título V: Normas Reguladoras de Urbanización da Normativa do Vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Ponteceso, publicado no BOP nº 99, do xoves, 28 de maio de 2015 (en adiante PXOM), respecto aos proxectos de urbanización”
- En canto ao procedemento de aprobación do Proxecto de urbanización considérase por parte desta secretaria que se cumpríu co procedemento, coas seguintes salvidades:
 - a.O informe técnico asínase por Ernesto Fernando Pérez Calvo, que conforme anexo de personal é persoal laboral temporal polo que se incumpre o artigo 9.2 do Texto refundido do Estatuto básico do empregado público donde se establece: “ En todo caso, o exercicio das funcións que impliquen a participación directa ou indirecta no exercicio das potestades públicas ou na salvaguardia dos intereses xerais do Estado e das Administracións Públicas corresponden exclusivamente aos funcionarios públicos” polo que se advirte que o posto do técnico municipal ten que estar desempeñado por un funcionario público.
 - b.Indícase que no informe do técnico municipal non existe pronunciamento expreso sobre as afeccións sectoriais, polo que dacordo co artigo 226.4 do Decreto 143/2016, de 9 de



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

novembro de 2016, debería emitirse polo técnico municipal un informe complementario para poder solicitar as mesmas no período de información pública no caso de que sexa necesario.

25/09/2020 Anúnciase no BOP nº 159 a aprobación inicial do proxecto de urbanización do APR-D2.5, rúa Cubeiro, Corme-Porto, Ponteceso.

09/11/2020 Dña, Desirée Facal Fuentes, auxiliar administrativa-responsable do rexistro municipal do Concello de Ponteceso, emite informe indicando:

Que despois de comprobar os rexistros de entrada deste Concello INFORMO: Que o anuncio “Aprobación inicial do proxecto de urbanización do APR D2.5 Rúa Cubeiro, Corme-Porto, Ponteceso” foi publicado no BOP núm.159 do 24 de setembro de 2020 no prazo de 1 mes, non consta que se presentaran reclamacións ou alegacións, salvo erro ou omisión involuntaria.

12/11/2020 O Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico Municipal D. Ernesto Fernando Calvo Pérez, informa que:

Informase favorablemente o Proxecto de Urbanización presentado, e propónse a súa Aprobación Definitiva.

O acordo de aprobación definitiva publicárase no Boletín Oficial da provincia no prazo máximo dun mes desde que se adopte, e notificárase aos propietarios e interesados afectados. Segundo o establece o art. 220 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Condicionados:

Deberase cumprir no proceso de execución das obras co articulado da Subsección 2ª. Obras de Urbanización do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, o cal se reproduce a continuación:

“ ...

Artigo 229. Execución das obras de urbanización:

1. A execución da totalidade das obras de urbanización do polígono é responsabilidade de quen teña a condición de promotor, sen prexuízo de que os gastos de urbanización correspondan aos propietarios.

2. O acto de inicio das obras de urbanización debe reflectirse nun acta de comprobación de implantación que subscribirán o seu promotor, a empresa contratista e a dirección facultativa. Nos sistemas de actuación indirectos debe notificarse tal acto con antelación suficiente ao concello coa finalidade de que, se o considera, poida estar presente nel.

3. Corresponde á Administración urbanística actuante a facultade e obriga de vixiar a execución das obras de urbanización.

Nos sistemas de actuación indirectos, se algunha obra ou instalación, ou parte delas, non se executa de conformidade co proxecto, a Administración poderá ordenar a demolición da obra ou o levantamento das instalacións e a nova execución con cargo ao promotor do sistema, quen, pola súa vez, poderá repercutir sobre o contratista, se procede.

4. Nos sistemas de actuación indirectos, o contrato de execución das obras fará constar, ademais das cláusulas que constitúen o seu contido típico, as seguintes circunstancias:

a) O compromiso da empresa construtora de realizar as obras de total conformidade co



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

proxecto de urbanización debidamente aprobado.

b) A obriga da empresa de facilitar a acción inspectora da Administración actuante.

c) Aqueles supostos de incumprimento que poidan dar lugar á resolución do contrato, así como as indemnizacións que correspondan por inobservancia das características técnicas das obras ou dos prazos de execución.

d) A garantía ou a retención que, de cada pagamento parcial á conta, deba efectuar o promotor, en garantía da correcta execución das obras. Estas retencións non serán devoltas ata que non se reciba definitivamente a obra.

e) O modo e prazos para aboamento polo promotor de cantidades á conta en función da obra realizada.

Artigo 230. Garantía das obras de urbanización:

Nos sistemas de actuación indirectos, o seu promotor, con carácter anterior ao inicio das obras de urbanización, deberá prestar ante o municipio a garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución do plan, por importe do 10 % do orzamento de execución material do proxecto.

Esta garantía deberá constituírse mediante calquera dos mecanismos previstos na lexislación de contratos das administracións públicas, sendo beneficiaria dela a Administración actuante, e deberá presentarse no prazo máximo de seis meses desde a aprobación definitiva do proxecto de urbanización.

A garantía non será devolta ou cancelada ata que, producida a recepción das obras, transcorra un ano de garantía das obras.

O incumprimento polo promotor do sistema das obrigas de urbanización, incluso no prazo de garantía, provocará a incautación por parte do municipio da garantía prestada para satisfacer as responsabilidades derivadas da execución das obras de urbanización, sen prexuízo da facultade que asiste ao municipio de dirixirse contra o promotor no caso de que a garantía non resulte suficiente para atender as responsabilidades expostas (artigo 96.4 da LSG).

Durante o prazo de garantía o promotor do sistema de actuación responderá de cantos defectos e vicios de construción sexan apreciados, e deberá reparalos ou corrixilos.

Artigo 231. Recepción das obras de urbanización:

1. A recepción polo concello das obras de urbanización en execución do planeamento rexeráse polo disposto na lexislación de contratos do sector público cando a súa execución corresponda á Administración.

Nos sistemas de concerto e compensación, no caso de que a Administración non resolva expresamente sobre a recepción das obras de urbanización no prazo de tres meses desde que se inste tal recepción acompañada de certificación expedida pola dirección técnica das obras, estas entenderanse recibidas (artigo 96.5 da LSG). Para ese efecto, unha vez terminadas e recibidas as obras de urbanización polo seu promotor, este solicitará do concello a súa recepción. A Administración actuante, dentro do prazo de tres meses que ten para resolver, poderá, con suspensión do mencionado prazo, requirir a corrección das deficiencias advertidas que deban corrixirse. O requirimento de corrección deberá sinalar os defectos observados, as medidas precisas para remedialos e o prazo máximo en que estas deberán ser executadas.

2. As recepcións expresas deberán formalizarse nunha acta de cesión das obras de urbanización.

3. A recepción das obras de urbanización terá como ámbito a urbanización total contida no proxecto de obras ordinarias ou de urbanización.

Excepcional e xustificadamente a recepción poderá referirse a áreas inferiores ás expostas no parágrafo anterior, sempre que estas constituán unidades funcionais directamente utilizables e iso non produza menoscabo no resto da superficie do polígono pendente de recepción.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

4. A recepción enténdese sen prexuízo das accións, mesmo civís, que asistan á Administración ou aos propietarios, por danos derivados de vicios ocultos.

- Así pois o promotor, con carácter anterior ao inicio das obras de urbanización, deberá prestar ante o municipio a garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución, por importe do 10,00 % do orzamento de execución material do proxecto de urbanización.
Para un Pem de 35.259.98 € = 35.259.98 € x 10,00 % = 3.525,99 €.
- Antes do comezo das obras terase que facer a entrega ante este Concello do: Nomeamento do contratista e a xustificación da súa alta para aos efectos do imposto de actividades económicas.
Oficio do coordinador de seguridade e saúde.
- O Construtor terá que solicitar autorización de ocupación de vía pública ante o Concello para a realización dos traballos.
- Antes de comezar as obras haberá que realizar o trazado de planta. Tamén haberá que asinar a acta de aliñacións e de rasantes, de mutuo acordo entre o técnicos municipais, o director das obras, o Construtor e a propiedade.
- Lembrese a necesidade de levar a cabo un axeitado tratamento dos residuos xerados polos mesmos.
- Por último, comunicase a necesidade de adoitar as medidas necesarias para a protección dos traballadores e habitantes, cumprindo cos requisitos da lexislación vixente en materia de Seguridade e Saúde.

13/11/2020 A Secretaria do Concello de Ponteceso Dña. Antía Pena Dorado, emite o seguinte informe xurídico:

“...

De todo o exposto cabe concluír o seguinte:

- En canto ás cuestións urbanísticas, existe informe favorable do arquitecto Ernesto Fernando Calvo Pérez do 13/11/2020 cos condicionantes xerais e específicos que nel se determinan e no que se conclúe:

“Informase favorablemente o Proxecto de Urbanización presentado, e propónse a súa Aprobación Definitiva.

O acordo de aprobación definitiva publicarase no Boletín Oficial da provincia no prazo máximo dun mes desde que se adopte, e notificarase aos propietarios e interesados afectados. Segundo o establece o art. 220 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.”

- En canto ao procedemento de aprobación do Proxecto de urbanización considérase por parte desta secretaria que se cumpríu co procedemento, facendo as seguintes consideracións:
 - a. O informe técnico asínase por Ernesto Fernando Pérez Calvo, que conforme anexo de personal é persoal laboral temporal polo que se incumpre o artigo 9.2 do Texto refundido do Estatuto básico do empregado público donde se establece: “ En todo caso, o exercicio das funcións que impliquen a participación directa ou indirecta no exercicio das potestades públicas ou na salvaguarda dos intereses xerais do Estado e das Administracións Públicas corresponden exclusivamente aos funcionarios públicos” polo que se advirte que o posto do técnico municipal ten que estar desempeñado por un funcionario público.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

b. Nos sistemas de actuación indirectos, o seu promotor, con carácter anterior ao comezo das obras de urbanización, haberá de prestar ante o municipio a garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución do plan, por importe do 10 % do orzamento de execución material do proxecto.

Esta garantía deberá constituírse mediante calquera dos mecanismos previstos na lexislación de contratos das administracións públicas, sendo beneficiaria da mesma a administración actuante, e haberá de presentarse no prazo máximo de seis meses desde a aprobación definitiva do proxecto de urbanización.

A garantía non será devolta ou cancelada ata que, producida a recepción das obras, transcorrese un ano de garantía das obras. O incumprimento polo promotor do sistema das obrigacións de urbanización, mesmo no prazo de garantía, provocará a incautación por parte do municipio da garantía prestada para satisfacer as responsabilidades derivadas da execución das obras de urbanización, sen prexuízo da facultade que asiste ao municipio de dirixirse contra o promotor no caso de que a garantía non resultase suficiente para atender ás responsabilidades expostas.

Así pois o promotor, con carácter anterior ao inicio das obras de urbanización, deberá prestar ante o municipio a garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución, por importe do 10,00 % do orzamento de execución material do proxecto de urbanización. Para un Pem de 35,259.98 € = 35,259.98 € x 10,00 % = 3.525,99 €. (conforme informe do arquitecto técnico do 13.11.2020)

- O Acordo de aprobación definitiva notificarase aos interesados e publicarase no Boletín Oficial da Provincia e nun dos xornais de maior difusión na provincia.

24/11/2020 Anúnciase no BOP nº 200 a aprobación definitiva do proxecto de urbanización do APR-D2.5, rúa Cubeiro, Corme-Porto, Ponteceso.

13/12/2022 Achégase solicitude de licenza coa seguinte documentación:

- Datos de identificación do interesado: Persoas física: DNI do solicitante.
- Datos de identificación do representante: Persoa física: DNI do representante.
- Autorización de representación a favor do Arquitecto XXXXXXX.
- Proxecto Básico sen visado colexial e redactado por técnico competente, o Arquitecto D. Fernando Martínez López, colexiado nº 3201 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).
- Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento.

09/03/2023 Segundo informe técnico do Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico Municipal D. Ernesto Fernando Calvo Pérez, o expediente esta INCOMPLETO, polo que se lle notifica a documentación a maiores que ten que achegar ou corrixir, así como as modificacións, xustificacións ou correccións que deba presentar do proxecto para poder continuar coa tramitación do expediente:

- Proxecto básico e de execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).
- Reportaxe fotográfico da finca, no que se aprecien todos os seus lindeiros, subscrita polo solicitante e polo técnico redactor do proxecto.
- Oficio da dirección das obras. Arquitecto.
- Oficio da dirección da execución da obra. Arquitecto Técnico.
- Oficio do coordinador de seguridade e saúde. Arquitecto / Arquitecto Técnico.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

- Nomeamento do contratista e xustificación de alta.
- Copia das restantes autorizacións e, se é o caso, concesións administrativas cando sexan legalmente esixibles ao solicitante: Autorización de **Augas de Galicia, Consellería de Infraestruturas e Mobilidade. Xunta de Galicia**. A través do impreso normalizado modelo **“AU113A”**. Solicitude dispoñible en: https://sede.xunta.gal/detalle-procedemento?langId=es_ES&codtram=AU113A
- Cumprir co acordo da Aprobación Definitiva do Proxecto de Urbanización:
“...
b. Nos sistemas de actuación indirectos, o seu promotor, con carácter anterior ao comezo das obras de urbanización, haberá de prestar ante o municipio a garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución do plan, por importe do 10 % do orzamento de execución material do proxecto.
Esta garantía deberá constituírse mediante calquera dos mecanismos previstos na lexislación de contratos das administracións públicas, sendo beneficiaria da mesma a administración actuante, e haberá de presentarse no prazo máximo de seis meses desde a aprobación definitiva do proxecto de urbanización.
A garantía non será devolta ou cancelada ata que, producida a recepción das obras, transcorrese un ano de garantía das obras.
O incumprimento polo promotor do sistema das obrigacións de urbanización, mesmo no prazo de garantía, provocará a incautación por parte do municipio da garantía prestada para satisfacer as responsabilidades derivadas da execución das obras de urbanización, sen prexuízo da facultade que asiste ao municipio de dirixirse contra o promotor no caso de que a garantía non resultase suficiente para atender ás responsabilidades expostas.
Así pois o promotor, con carácter anterior ao inicio das obras de urbanización, deberá prestar ante o municipio a garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución, por importe do 10,00 % do orzamento de execución material do proxecto de urbanización. Para un Pem de 35,259.98 € = 35,259.98 € x 10,00 % = 3.525,99 €. (conforme informe do arquitecto técnico do 13.11.2020).
- Copia dos impresos xustificativos do abono das Taxas polo Outorgamento de licenza urbanística e do ICIO.
O Orzamento de Execución Material que figura na documentación presentada de ser realista coa obra a executar; xa que os capítulos do proxecto achegado relativos a xestión de residuos e seguridade e saúde representan uns custes, en relación ca envergadura da obra a executar, non axustados a realidade.
Recordase que os prezos das partidas e do orzamento de execución material deben de ser realistas coas obras a executar e débense identificar todas as partidas necesarias para completar as actuacións
- Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento.
Actualizado co orzamento de execución material que corresponda.

Por outra banda o Proxecto deberá corrixir e xustificar sobre as determinacións do PXOM e demais parámetros básicos a cumprir:



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

Sobre as determinacións do PXOM e parámetros básicos a cumprir pola edificación:

NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANO	NORMATIVA	PROXECTO
CONSTRUCCIÓN PERMITIDAS POR ENCIMA DA ALTURA MÁXIMA. FORMA DA CUBERTA. Artigo 3.2.4.		
Forma da Cuberta. Artigo 3.2.4.		
Materiais da cuberta	Tella, Metais sen brelo. De optar por unha cuberta plana, o acabado final será axardinado, de grava solta ou pavimento cerámico ou pétreo.	Sen xustificar
Voos. Artigo 3.2.7.	Previa xustificación baseada en criterios bioclimáticos ou eficiencia enerxética, admitiranse cornisas, voos ou outro tipo de planos saíntes de fachada que, en ningún caso, excederán de 1,00 m medidos perpendicularmente á fachada.	Non cumpre. O voo co fronte a piscina supera 1,00 m medidos perpendicularmente á fachada.
ANEXOS OU EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS. Artigo 3.2.11.		
Entenderase como anexo ou edificación complementaria aquela que alberga os usos complementarios ou auxiliares ao uso principal da edificación e dispónse acaroada ou illada da edificación principal. O acceso é independente dende o exterior.	Acaroadas ou illadas	Sen xustificar
CONDICIONS DE INTEGRACION E DE ADAPTACION AO AMBIENTE		
Condições de integración e adaptación ao ambiente. Artigo 3.2.13.		Sen xustificar pormenorizadamente. O proposto debe xustificar o art. 91 da LSG ⁽¹⁾ e ⁽²⁾ . Deberanse especificar as texturas e as cores a empregar nas fachadas, nas carpinterías, na cerrajería e no resto dos elementos a utilizar.

⁽¹⁾ Todas as construcións, accesos e instalacións na parcela deberán adaptarse ao ambiente no que estean situadas, deberanse de executar as actuacións que correspondan sobre todas as construcións e peches preexistentes na parcela co fin de cumprir o art. 91 da Lei 2/2016. Adaptación ao ambiente e protección da paisaxe e o art. 210 do Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia. Normas de protección e adaptación ao ambiente.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

⁽²⁾ Empregaranse como cores das fachadas, os sinalados na “Guía de Cores e Materiais de Galicia. Tomo IX. Chairas e Fosas Occidentais” da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio. Xunta de Galicia.

NORMAS XERAIS	NORMATIVA	PROXECTO
ACTUACIONES INCOMPATIBLES.		
Os novos tendidos aéreos de telefonía, electricidade e outros.	Teñen que estar soterrados	A Xustificar. As acometidas soterrarse. ⁽³⁾ As deben

⁽³⁾ As novas liñas de electricidade e de telecomunicacións deberán ser soterradas. Os tendidos de instalacións aéreas existentes, deberán soterrarse, podendo establecer para certos casos as cautelas necesarias para permitir os trazados aéreos de menor impacto.

Os servizos urbanísticos correspondentes ás conexións de Saneamento, Enerxía Eléctrica, Rede de auga potable e pavimento asfaltado serán por conta da propiedade.

O proxecto presentado non xustifica pormenorizadamente no seu orzamento as conexións correspondentes ás redes municipais de auga potable como tampouco a súa conexión a rede xeral eléctrica e de telefonía.

Non poderá autorizarse ningunha clase de edificación mentres non estean resoltos con carácter previo ou simultáneo a edificación mediante garantía e a costa do promotor os seguintes servizos urbanísticos.

- Acceso rodado.
- Abastecemento de auga: permítese a extracción de pozo ou captación veciñal.
- Enerxía eléctrica.
- Saneamento.

...

Segundo o art. 17 da LSG e o art. 26 RLSG 2.2.1.2 Categorías de solo urbano.

Os plans xerais diferenciarán no solo urbano as seguintes categorías, sen prexuízo do disposto para os plans especiais no artigo 71.2:

a) Solo urbano consolidado, integrado polos terreos que reúnan a condición de soar ou que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir a dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas de edificación.

...”

Segundo o art. 28 RLSG Obras de edificación e de urbanización simultáneas.

1. En solo urbano non consolidado e urbanizable non poderá ser edificado nin parcelado ningún terreo que non reúna a condición de soar, agás que se asegure a execución simultánea da urbanización e da edificación mediante aval que deberá alcanzar o custo estimado das obras de urbanización afectas ao terreo.

Cumpriranse, ademais, as seguintes condicións:

a) A autorización da edificación non poderá ser anterior á aprobación definitiva dos instrumentos de equidistribución e urbanización.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

b) A execución da edificación non poderá comezar mentres non se inicie formalmente a execución das obras de urbanización do polígono.

c) Entenderase incumprida a obriga de execución simultánea da urbanización e da edificación no caso de uso da edificación antes da recepción das obras de urbanización polo concello.

...”

NORMAS XERAIS DERIVADAS DO RÉXIME DO SOLO URBANO		NORMATIVA	PROXECTO
CONDICIÓN DO SOAR. REQUISITOS DE URBANIZACIÓN. Artigo 6.1.2.			
Servizos urbanísticos			
Acceso rodado por vía pública	Obrigatorio		Sen completar. Rede Local ⁽⁴⁾
Abastecemento de auga	Obrigatorio		Sen completar. Rede Local ⁽⁴⁾
Enerxía eléctrica	Obrigatorio		Sen completar. Rede Pública ⁽⁴⁾
Saneamento	Obrigatorio		Sen completar. Rede Local ⁽⁴⁾
Situación de terreos con déficits de urbanización e sen edificar	Execución simultánea de urbanización e edificación mediante os correspondentes proxectos		⁽⁴⁾ Segundo o proxecto de urbanización aprobado e redactado polo Enxeñeiro de Camiños, Canais e Portos D. Manuel Barredo Pérez, colexiado nº 20.522 do Colexio de Enxeñeiros de Camiños, Canais e Portos. Galicia.
A fianza da garantía será como mínimo do 100% do valor das obras de urbanización necesarias.	Segundo o Artigo nº 6 da ordenanza fiscal n.º 23, Reguladora da Taxa polo outorgamento das licencias urbanísticas e outros servizos urbanísticos.		Sen aportar O Promotor con carácter anterior ao inicio das obras de urbanización, deberá prestar ante o municipio a garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución, por importe do 10,00 % do orzamento de execución material do proxecto de urbanización. Para un Oem de 35,259.98 € = 35,259.98 € x 10,00 % = 3.525,99 €. (conforme informe do arquitecto técnico do 13.11.2020)
Servizos urbanísticos:			Segundo o Título V do PXOM Normas reguladoras de urbanización
Beirarúas	Obrigatorio		Sen completar. Rede Local ⁽⁴⁾

Os propietarios cederán ao Concello a superficie para a regularización do viario público existente, consonte as aliñacións aprobadas e definidas no PXOM. Deberase por tanto aportar o plano de deslinde acoutado contra a vías públicas que circundan toda a propiedade, con indicación das



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

superficies brutas, netas e as de cesión correspondentes.

A Propiedade a de cumprir o ARTIGO 2.1.1.- REGULACIÓN DA REDE VIARIA.

2.2.- Sistema Local Viario: Comprende o conxunto de terreos e infraestruturas que complementan ao Sistema Xeral Viario e que, polo seu carácter local, establecen os accesos a edificios e propiedades, forman parte do trazado de pistas e camiños rurais de carácter agrícola. Comprende ademais a rede viaria de carácter urbana non incluída no sistema xeral.

3.- Condicións de uso do sistema viario. En especial ao seu apartado b. Condicións en solo urbano e núcleo rural. En solo urbano e núcleo rural o sistema viario comprende o espazo confinado polas aliñacións ou, no seu caso, por outros sistemas.

Aos efectos de ampliación e mellora de viais do sistema local ou xeral para o tránsito rodado aplícase a sección transversal indicada no plano de Ordenación Detallada – Area Urbana – Cotas e Rasantes OD-01-C para as parcelas con Ref. Catastrais: 3608706NH0930N0000ZW e 3608706NH0930N0000ZW. Polo que o retranqueo do cerramento a vía pública será o sinalado no plano indicado, de anchura de viais, correspondente ao emprazamento do proxecto de equidistribución aprobado.

NORMATIVA DE OBRIGADO CUMPRIMENTO	PROXECTO
CUMPRIMENTO DO CTE - RD. 314/2006. CODIGO TECNICO DE EDIFICACION	
REAL DECRETO 1627/97 , polo que se establecen as disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción.	Si. Segundo Proxecto O custe de 611,70 € representa tan só o 0,50 % da obra.
REAL DECRETO. 105/2008 sobre Xestión de residuos de construción e demolición.	A Xustificar no Proxecto de Execución Non xustifica o seu custe económico no Oem resume.

Sobre as determinacións do PXOM e parámetros básicos a cumprir polo peche:

PECHE DE PARCELA. Peches. Art. 3.2.12		
Altura máxima con característica opaca	≤ 1,50 m	Peche norte e sur : Muro de bloque recibado e pintado de cor RAL 9010. Altura = 1,50 m. Peche este: Muro de bloque recibado e pintado de cor RAL 9010. Altura = 1,50 m e 0,30 m
Altura máxima con cerre vexetal o malla metálica	≤ 2,50 m	Peche norte e sur : Malla metálica. Altura = 1,00 m sobre muro opaco de 1,50 m. Peche este: Sen xustificar os materiais a empregar. Altura de 2,20 m sobre muro opaco de 0,30 m. Non cumpre: O peche será vexetal ou tipo malla metálica.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

PECHE DE PARCELA. Peches. Art. 3.2.12		
Acabados en materiais e técnicas actuais	A xustificar a súa correcta integración paisaxística, (mesmo o seu acabado digno)	Sen xustificar. O proposto debe tamén xustificar o art. 91 da LSG ^{(1) e (2)} .

31/07/2023 Achégase a seguinte documentación complementaria:

- Proxecto de execución con visado colexial e redactado por técnico competente, a Arquitecta D. Ana Isabel Escurís Villanustre, colexiada nº 2482 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).
- Oficio da dirección da execución da obra en favor do Arquitecto Técnico D. Luis Miguel Taibo Lamas, colexiado COATAC nº 2085.
- Oficio do coordinador de seguridade e saúde en favor do Arquitecto Técnico D. Luis Miguel Taibo Lamas, colexiado COATAC nº 2085.
- Resolución da Autorización para as obras de construción dunha vivenda unifamiliar e peche de parcela, por parte de Augas de Galicia (clave: DH.W15.91710), Consellería de Infraestruturas e Mobilidade. Xunta de Galicia

28/08/2023 Segundo informe técnico do Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico Municipal D. Ernesto Fernando Calvo Pérez, o expediente esta INCOMPLETO, polo que se lle notifica a documentación a maiores que ten que achegar ou corrixir, así como as modificacións, xustificacións ou correccións que debera presentar do proxecto para poder continuar coa tramitación do expediente:

- Oficio da dirección das obras. Arquitecto.
- Nomeamento do contratista e xustificación de alta.
- Cumprir co acordo da Aprobación Definitiva do Proxecto de Urbanización:

“... ”

b. Nos sistemas de actuación indirectos, o seu promotor, con carácter anterior ao comezo das obras de urbanización, haberá de prestar ante o municipio a garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución do plan, por importe do 10 % do orzamento de execución material do proxecto.

Esta garantía deberá constituírse mediante calquera dos mecanismos previstos na lexislación de contratos das administracións públicas, sendo beneficiaria da mesma a administración actuante, e haberá de presentarse no prazo máximo de seis meses desde a aprobación definitiva do proxecto de urbanización.

A garantía non será devolta ou cancelada ata que, producida a recepción das obras, transcorrese un ano de garantía das obras.

O incumprimento polo promotor do sistema das obrigacións de urbanización, mesmo no prazo de garantía, provocará a incautación por parte do municipio da garantía prestada para satisfacer as responsabilidades derivadas da execución das obras de urbanización, sen prexuízo da facultade que asiste ao municipio de dirixirse contra o promotor no caso de que a garantía non resultase suficiente para atender ás responsabilidades expostas.

Así pois o promotor, con carácter anterior ao inicio das obras de urbanización, deberá prestar ante o municipio a garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución, por importe do 10,00 % do orzamento de execución material do proxecto de urbanización.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
REL:MU2000/15

Para un Pem de 35,259.98 € = 35,259.98 € x 10,00 % = 3.525,99 €. (conforme informe do arquitecto técnico do 13.11.2020).

- Copia dos impresos xustificativos do abono das Taxas polo Outorgamento de licenza urbanística e do ICIO.
- Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento.

17/10/2023 Achégase a seguinte documentación complementaria:

- Acreditación da representación en favor da Arquitecta D^a. Ana Isabel Escurís Villanustre
- Oficio da dirección facultativa das obras. Arquitecta D^a. Ana Isabel Escurís Villanustre, colexiada nº 2482 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).
- Copia dos impresos xustificativos do abono das Taxas polo Outorgamento de licenza urbanística e do ICIO.
- Xustificante de presentación do aval por un importe de 3.525,99 €.
- Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento.
- Nomeamento do contratista

13/11/2023 Segundo informe técnico do Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico Municipal D. Ernesto Fernando Calvo Pérez, o expediente esta INCOMPLETO, polo que se lle notifica a documentación a maiores que ten que achegar ou corrixir, así como as modificacións, xustificacións ou correccións que debera presentar do proxecto para poder continuar coa tramitación do expediente:

- Copia dos impresos xustificativos do abono das Taxas polo Outorgamento de licenza urbanística cun Oem de 122.334,10 €.

27/11/2023 Achégase copia dos impresos xustificativos do abono das Taxas polo Outorgamento de licenza urbanística.

28/11/2023 Emítase Informe Técnico favorable por parte dos Servizos Técnicos Municipais do Concello de Ponteceso.

O expediente púxose en coñecemento do Técnico de Administración Xeral o 05.12.2023

Consta no expediente o Informe de Intervención de data 19.10.2023

Consta no expediente o Informe xurídico de data 07.12.2023

Considerando o disposto na Ordenanza Fiscal nº23, reguladora da Taxa polo outorgamento de Licencias Urbanísticas e outros servizos urbanísticos (Publicación definitiva BOP Nº 198 de 16-10-2014

Considerando o disposto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, e no Plan Xeral de Ordenación Municipal que foi obxecto de Aprobación definitiva no Pleno Municipal do luns, 9 de Marzo de 2015. Publicado no D.O.G. nº 95, o 22 de Maio de 2015. || Publicado no B.O.P. nº 99, o 28 de Maio de 2015.

A competencia para resolver o expediente corresponde, en base ó disposto no art. 21.1 q) da lei 7/85 e no art. 61.1.o) da Lei 5/997, á Alcaldía mais está delegada na Xunta de Goberno Local por decreto 734/2023 do 08.09.2023



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
REL:MU2000/15

Por todo o anterior;

PROPOÑO Á XGL:

PRIMEIRO.- Proceder á concesión da **LICENZA DE OBRAS** a **XXXXXXX** co DNI *****6656**** para a construción dunha **“Vivenda Unifamiliar illada de planta baixa”**, no Rúa **XXXXXXX Ponteceso**, na referencia catastral: **3608706NH0930N0000ZW** segundo o “Proxecto de Execución de Vivenda unifamiliar” visado dixitalmente con número 2303894,2” redactado por técnico competente, a Arquitecto D^a. Isabel Ecurís Villanustre, colexiado número 2482 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), ao cal debe averse.

SEGUNDO.- Suxeitar a concesión da licenza de obras ás seguintes condicións:

a) Particulares, segundo o informe técnico:

- Antes do inicio da obra e previamente a asinar a acta de aliñacións e rasantes deberá achegar **copia do impreso xustificativo do abono do ICIO**.
O artigo 102.4 do TRLRFL establece que “O imposto devindícase no momento de iniciarse a construción, instalación ou obra, aínda cando non se obtivo a correspondente licenza.” Por outra banda a ordenanza fiscal núm. 3, reguladora do imposto sobre construcións, instalacións e obras no seu artigo 8, apartado 4, establece que previamente ao outorgamento da mesma efectuarase a liquidación provisional dos dereitos ou taxas que procedesen.
- A obra deberá axustarse ó disposto por Augas de Galicia, Servicios Centrais. Consellería de Infraestruturas e Mobilidade. Xunta de Galicia, debendo cumprir coas condicións xerais e particulares sinaladas na autorización do Expediente co nº de Clave: DH.W15.91710.
- Autorízase a execución simultánea das obras de urbanización e edificación, de conformidade co art. 21 da LSG y art. 31 do RLSG. Deberes dos propietarios do solo urbano no consolidado.
Executaranse as obras civís de conformidade co reflectido no Proxecto de Urbanización aprobado da APR-D2.5, redactado polo Enxeñeiro de Camiños, Canais e Portos D. Manuel Barredo Pérez, colexiado nº 20.522 do Colexio de Enxeñeiros de Camiños, Canais e Portos. As novas liñas de electricidade e telecomunicacións deberán ser soterradas. Art. 7.1.5 do PXOM. Actuacións incompatibles. Están prohibidos os novos tendidos aéreos.
- Nas obras que se executasen sen licenza ou con inobservancia das súas condicións serán sancionadas por infracción urbanística as persoas físicas ou xurídicas responsables delas en calidade de promotor das obras, propietarios dos terreos ou empresario das obras, e os técnicos redactores do proxecto e directores das obras.
- O Construtor terá que solicitar autorización de ocupación de vía pública ante o Concello para a realización dos traballos.
- Se o director da obra ou o director de execución de obra deixan de actuar nela, a propiedade debe de poñelo en coñecemento do Concello no prazo de 3 días, mediante oficio debidamente visado polo colexio oficial. Os propietarios están obrigados a nomear seguidamente un novo facultativo, comunicándoo por escrito ao Concello mediante a oportuna folla de encargo, tamén visada. De non cumprirse este trámite, a alcaldía ordenará a inmediata suspensión das obras.
- Será requisito indispensable dispor a pé de obra de copia autorizada da licenza municipal e a colocación dun cartel indicador no que se faga constar o nome e os apelidos das



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

persoas técnicas e directoras e do contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai destinar a construción, a data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, número de plantas autorizadas e o número de expediente.

- Antes de comezar as obras haberá que realizar o trazado de planta. Tamén haberá que asinar a acta de aliñacións e de rasantes, de mutuo acordo entre o técnicos municipais, os directores das obras e a propiedade.
- Unha vez rematadas as obras deberá presentar a correspondente comunicación previa de primeira ocupación da totalidade do edificado (artigo 146.1. f) e g) da Lei 2/2016, do solo de Galicia).

Ademais:

- Os residuos de construción producidos durante a execución xestionaranse conforme ás disposicións de proxecto e de acordo co establecido no R.D. 105/2008, do 1 de febreiro, de xeito que os que non poidan ser valorizados, reciclados ou reutilizados serán levados a vertedoiro autorizado non podendo depositarse nos contedores de residuos domésticos.
- Os escombros e provisións de materiais non poderán amorsearse na vía pública.
- Por último, comunícase a necesidade de adoitar as medidas necesarias para a protección dos traballadores e habitantes, cumprindo cos requisitos da lexislación vixente en materia de Seguridade e Saúde. As obras adaptaranse ao disposto no R.D. 1627/1997 de 24 de outubro sobre disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción, quedando baixo a responsabilidade do promotor o cumprimento do mesmo.

A efectos do cumprimento coa ordenanza fiscal correspondente cara a liquidación das Taxas polo Outorgamento de licenza urbanística e do ICIO, o (Oem) Orzamento de Execución Material que figura na documentación presentada para a realización das respectivas liquidacións, e que SE CORRESPONDE co total das obras a executar, ascende a un Oem de 122.334,10 €. Detalle das liquidacións xa realizadas:

- Outorgamento de licenza urbanística: (Oem_i x 0,20 %) = 122.334,10 € x 0,20 % = 244,67 €.
- ICIO: (Oem x 4,00 %) = 122.334,10 € x 4,00 % = 4893,36 €.

Lémbrese que a administración municipal poderá supervisar os traballos, a fin de comprobar a realidade do alcance dos mesmos.

b) Condicións xenéricas:

- a) Lémbrese a necesidade de levar a cabo un axeitado tratamento dos residuos xerados polos mesmos.
- b) Comunícase a necesidade de adoitar as medidas necesarias para a protección dos traballadores e habitantes, cumprindo cos requisitos da lexislación vixente en materia de Seguridade e Saúde.
- c) A licenza de obras outórgase deixando a salvo o dereito de propiedade, os dereitos de terceiros e o que sexa competencia doutros organismos.
- d) Antes do comezo dos traballos deberá nomear director de execución da obra e coordinador de seguridade e saúde, debidamente visados polo colexio profesional correspondente, e comunícalo ao concello.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
REL:MU2000/15

- e) As obras axustaranse á documentación presentada e no curso da súa execución adoptaranse as medidas previstas na lexislación en materia de seguridade e saúde no traballo.
- f) Previo ao comezo das obras levantarase a acta de reformulo polos técnicos municipais.
- g) O solicitante deberá poñerse en contacto cos titulares dos servizos urbanos que poidan resultar afectados para localizalos e evitar posibles roturas ou accidentes.
- h) Os servizos correspondentes ás conexións ás redes municipais de saneamento, auga potable e rede eléctrica, serán pola conta do promotor, e tamén serán á súa conta os gastos que poida ocasionar pola execución das obras nos pavimentos dos viais e beirarrúas públicas.
- i) Comunicarase á Policía Local antes do inicio, e coa antelación suficiente, dos posibles cortes de tráfico e tomaranse todas as medidas de protección necesarias para asegurar aos viandantes e vehículos coa correspondente sinalización, e cumpriranse as súas instrucións.
- j) Deberase dar cumprimento ao Decreto 105/2008, do 1 de febreiro, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión de residuos e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Resíduos de Galicia.
- k) Tomaranse todas as medidas oportunas para garantir a seguridade das persoas e vehículos e dar cumprimento ao Real decreto 604/2006, do 19 de maio, polo que se modifica o Real Decreto 39/1997, do 17 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento dos Servizos de Prevención, e o Real decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen as disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción. BOE nº 127, de 29 de maio.
- l) O prazo para o inicio das obras non poderá exceder dos seis meses e o de remate dos tres anos, contados dende a data do outorgamento da licenza, e non se poderán interromper as obras por tempo superior a seis meses.
- m) Nas obras maiores será indispensable a colocación dun cartel indicador no que faga constar: Número de expediente, data do acordo da concesión da licenza, nome e apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, prazo de execución das obras e o número de plantas autorizadas.
- n) Ao remate das obras deberá presentar no concello o certificado final de obra expedido polo director de obra.

TERCEIRO.-Segundo o disposto no artigo 353.2 do Decreto 143/2016 a licenza outorgase cos seguintes extremos:

- a) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto de actuación: **SOLO URBANO CONSOLIDADO**. A Ordenanza específica de aplicación é a **SU-4. Vivenda Unifamiliar**. (artigo 6.2.4 da normativa do PXOM)
- b) Finalidade da actuación e uso ó que se destinará **Vivenda Unifamiliar illada de planta baixa**



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
REL:MU2000/15

c) Altura e ocupación de parcela permitidos:

Altura: $\leq 7,00$ m
Ocupación: ≤ 30 %

d) Orzamento de execución material **122.334,10 €**

e) Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral de encontrarse inscrito **na Rúa XXXXXX, referencia catastral: 3608706NH0930N0000ZW**

f) Nome ou razón social da persoa promotora: **XXXXXXX** co DNI *****6656****

g) Técnico autor do proxecto e, se é o caso, dirección facultativa das obras e técnico coordinador de seguridade e saúde:

- **Dirección de Execución de Obra e Coordinación de Seguridade e Saúde:** Arquitecto Técnico, D. Luis Miguel Taibo Lamas, colexiado número 2085 do Colexio Oficial da Arquitectura Técnica da Coruña (COATAC)

- **Dirección facultativa das obras:** Arquitecto, D^a Isabel Ecurís Villanustre, colexiada número 2482 do Colexio Oficial de Arquitectura de Galicia (COAG)

h) Prazos para o inicio e remate das obras e posibilidade de solicitar prórrogas: artigo 145 da LSG.:

Prazo para o inicio da obra:.....6 meses.
Prazo para a terminación da obra:36 meses.

CUARTO.- Notificar ao interesado, aos efectos legalmente establecidos, e dar conta ao Pleno na vindeira sesión que se celebre.

Documento asinado dixitalmente na data e polas persoas que se indican ao marxe.”

Os membros da Xunta de Goberno Local que están presentes acordan aprobar a proposta por unanimidade.

3 2023/C004/000001 Contratación servizos “SAF Concello de Ponteceso”

A secretaria le a proposta.

“PROPOSTA DE ACORDO

APROBACIÓN DO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN 2023/C004/000001, SERVIZO DE AXUDA A DOMICILIO DO CONCELLO DE PONTECESO

O Concello de Ponteceso ven a prestar o servizo de axuda no fogar mediante contrato de servizos por



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

medio da adxudicación á empresa SENES CIT SL, cun contrato administrativo formalizado no ano 2022 con un ano de duración, sen prórroga, o cal rematou o día 30-09-2023. Pola resolución da alcaldía núm. 589/2013 de data 21-07-2023 acordouse iniciar o expediente de contratación do servizo de axuda no fogar do Concello de Ponteceso e aceptar a proposta de SENES CIT SL para seguir prestando o servizo ata a adxudicación do novo contrato.

O Servizo de axuda a domicilio (SAF) trátase dun servizo esencial que require un importante número de persoal para a súa prestación. A xestión do persoal por parte do departamento de servizos sociais deste concello sería inviable, posto que dito departamento conta só con dúas traballadoras sociais. O traballo a desenvolver conleva a dedicación exclusiva dunha equipa de persoas que ademais contén con experiencia na realización desas tarefas e se atopan inscritos no Rexistro Único de Entidades Prestadoras de Servizos Sociais, para o programa de axuda no fogar.

Este concello carece de medios persoais para prestar estas actividades con persoal propio, de xeito que a única opción para prestar este servizo e así dar continuidade de atención ás persoas usuarias é a súa contratación cunha empresa suficientemente capacitada.

A alcaldía entende que o servizo de axuda no fogar (S.A.F.) é un servizo prioritario, e dadas as limitacións que ten este concello en canto a medios humanos e técnicos, emitido o informe de insuficiencia de medios e da necesidade acordouse o inicio do expediente de contratación 2023/C004/000001, sendo o obxecto do contrato a prestación do servizo de axuda no fogar no uso das competencias municipais que establece a Lei 13/2008 de 3 de decembro de servizos sociais de Galicia e o Decreto 99/2012 de 16 de marzo que regula os servizos sociais comunitarios e o seu financiamento.

Emitido e asinado pola traballadora social na data de 10-11-2023 o prego de prescricións técnicas, emítese pola intervención municipal na data de 13-11-2023, en cumprimento do disposto na resolución de 21-07-2023, o estudo económico financeiro, o cal establece o valor estimado do contrato de servizos, o orzamento máximo de licitación e os prezos máximos por hora de prestación, que serán os seguintes:

	PREZO/HORA SEN IVE	IVE (4%)	PREZO/HORA CON IVE
PREZO H. ORD LIBRE CONCORRENCIA	18,07 €	0,72	18,79 €
PREZO H. ORD DEPENDENCIA	18,07 €	0,72	18,79 €
PREZO H. FESTIVA DEPENDENCIA	21,80 €	0,87	22,67 €

O artigo 99.3 da LCSP establece que o órgano de contratación poderán non dividir en lotes o obxecto do contrato cando existan motivos válidos que deberán xustificarse no expediente.

O obxecto do contrato é un servizo único, a axuda no fogar no Concello de Ponteceso, só se podería distinguir entre libre concorrència e dependencia, e a súa realización independente dificultaría a súa correcta execución desde o punto de vista técnico e organizativo do servizo. Se ben existen outras motivacións para a súa non división en lotes:



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

- Evitar a des-coordinación que puidera producirse nos servizos ante dúas adxudicatarias, e simplificar os trámites administrativos, informativos e operativos ao tratar cunha soa adxudicataria.
- O persoal provinte do servizo será subrogado á adxudicataria, sen distinción de libre concorrência e dependencia, polo que a súa xestión require dunha soa adxudicataria, e tamén evitanse duplicidades e coincidencia de postos de traballo e medios materias para a súa prestación.
- A prestación dos servizos en dous lotes suporía un encarecemento con respecto ao orzamento estimado para unha licitación en lote único, baixan os custes de persoal ao ser máis vantaxosa a súa xestión con unha so lote e adxudicataria, así como os custes operacionais.
- Contemplan un único lote reducirá o tempo de resolución de problemas pola desaparición de intereses de diferentes empresas e lotes, aminorará a complexidade e a carga de traballo para os servizos sociais municipais.

Considérase cumprida a previsión do dito artigo 99.3 LCSP.

Pola dependencia de contratación o T.A.X. na data de 19-11-2023 o técnico de administración xeral asina o prego de cláusulas administrativas particulares, o cal deter determina, entre outros aspectos, a competencia do Pleno como órgano de contratación, en función do valor estimado dimanante do estudo económico e da duración do contrato. Sendo a duración do contrato de dous anos, coa posibilidade de dúas prórrogas, cada unha dunha ano de duración, polo que a duración total poderá ser de catro anos. O valor estimado do contrato ascende a 3.357.267 euros (IVE excluído), a súa contratación licitarase mediante procedemento aberto (art. 156 LCSP), tramitación ordinaria. Este contrato estará suxeito a regulación harmonizada ao superar o limiar establecido no artigo 22.1.c) da LCSP, correspondendo o seu obxecto a servizo de asistencia social, CPV 85310000-5, incluído no Anexo IV da LCSP.

Na data de 20-11-2023 o T.A.X. emite o informe como xefe da dependencia de contratación, cumprindo o ordenado na resolución da alcaldía de 20-07-2023, así como no establecido nos artigos 172.1 e 175 do RD 2568/1986, do 28 de novembro, polo que se aproba o ROF, artigo 28 da LCSP.

Rematados os trámites previstos na LCSP someteuse ao informe preceptivo da secretaría, emitido na data de 29-11-2023 en sentido favorable con modificacións que deben efectuarse polo T.A.X. no PCA relativas á mesa de contratación e xustificación da solvencia técnica e económica financeira.

Na data de 01-12-2023, rexistro de entrada núm. 202399900002216, Senes Cit, S.L, presenta escrito no que se solicita se engada á relación de traballadores a subrogar no SAF a unha traballadora EMBR en excedencia voluntaria e coa antigüidade de 17/03/2000 a cal solicita a súa reincorporación na data de 28-11-2023, modificando así o presentado na data de 26-07-2023.

Na data de 08-12-2023 o T.A.X. emite o seu informe e a modificación do PCA atendendo ás indicacións do informe de secretaría, xustificando a non inclusión da clasificación empresarial como medio para acreditar a solvencia técnica e económica financeira.

Na data 09-12-2023 a intervención municipal emite a fiscalización previa do expediente en sentido favorable.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

A competencia para a aprobación do expediente ven atribuída ao Pleno pola Disposición Adicional Segunda da Lei 9/2017, de 8 de novembro, LCSP, ao superar o valor estimado do contrato, cifrado en 3.357.267 euros (IVE excluído), o 10 por cento dos recursos ordinarios do vixente orzamento municipal, cifrados en 472.102,62 €, se ben deberase ter en conta que tanto a aprobación do expediente como a súa adxudicación deberá ser sometida á Xunta de Goberno Local, órgano que ostenta a competencia, ao ser delegada a mesma polo acordo do Pleno de data 13-07-2023. Previamente ao acordo da Xunta de Goberno Local deberase someter a proposta de acordo ao ditame da Comisión Informativa de Asuntos Xerais.

Por todo o anterior elevó á Xunta de Goberno Local a seguinte

PROPOSTA DE ACORDO

PRIMEIRO.- Aprobar o expediente de contratación de servizos, art. 17 da LCSP, denominado “Servizo de Axuda no Fogar (SAF) do Concello de Ponteceso”, número 2023/C004/000001, cun valor estimado de 3.357.267,00 euros e cun orzamento máximo de licitación de 3.491.557,68 euros (IVE incluído), a tramitar polo procedemento aberto art. 156 e seguintes da LCSP, tramitación ordinaria, con multiplicidade de criterios de adxudicación, con licitación electrónica por medio da Plataforma de Contratos do Sector Público, suxeito a regulación harmonizada e tramitación anticipada.

De conformidade co estudo económico realizado pola intervención municipal o prezo máximo das horas das prestacións será o seguinte:

	PREZO/HORA SEN IVE	IVE (4%)	PREZO/HORA CON IVE
PREZO H. ORD LIBRE CONCORRENCIA	18,07 €	0,72	18,79 €
PREZO H. ORD DEPENDENCIA	18,07 €	0,72	18,79 €
PREZO H. FESTIVA DEPENDENCIA	21,80 €	0,87	22,67 €

SEGUNDO.- Aprobar os Pregos de Cláusulas Administrativas Particulares e de Prescricións Técnicas que han de rexer a contratación mediante procedemento aberto do presente contrato de servizos e verificar previamente á adxudicación a existencia de crédito para a aprobación do gasto ao tramitarse como gasto de tramitación anticipada, ao abeiro do disposto na Disposición adicional terceira da LCSP.

TERCEIRO.- Proceder á apertura do procedemento de adxudicación do presente contrato por procedemento aberto regulado nos artigos 156 e seguintes da LCSP, suxeito a regulación harmonizada, dando orde de que se proceda á publicación do pertinente anuncio no DOUE e no perfil do contratante deste Concello, para que no prazo de TRINTA DÍAS NATURAIS, artigo 156.6 da LCSP, se poidan presentar as proposicións que se estimen pertinentes.

CUARTO.- Dar conta ao Pleno do Concello na vindeira sesión ordinaria que se celebre.

Ponteceso, na data da súa sinatura dixital.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

O alcalde/ José Manuel Mato Martínez”

Os membros da Xunta de Goberno Local que están presentes acordan aprobar a proposta por unanimidade.

4 2023/U0022/000014 Licenza de edificación de reforma parcial de vivenda unifamiliar, incluíndo a substitución das dúas placas que envolven a primeira planta do edificio, e redistribución de espazos en Rúa XXXXXXX (3105614NH0930N0001LE)

A secretaria le a proposta.

“PROPOSTA DE ALCALDÍA

EXPEDIENTE:	2023/U022/000009
ASUNTO:	Solicitud de licenza de “Reforma parcial de vivenda unifamiliar, incluíndo a substitución das dúas placas que envolven a primeira planta do edificio, e redistribución de espazos” e “Ocupación de 14,00 m ² de vía pública con andamios” por 6 meses.
SOLICITANTE:	XXXXXXXX NIF: ***7510**
INTERESADO:	XXXXXXXX NIF: ***8099**
LOCALIZACIÓN:	Rúa XXXXXXX Pontevedra (A Coruña). Coordenadas UTM (ETRS89): huso 29, X: 503.055 m. Y: 4.790.305 m. Referencia catastral: 3105614 NH0930N 0001 LE

Logo de ver os seguintes antecedentes:

I.- ANTECEDENTES

27/03/2023 Achégase solicitude de licenza municipal, para reforma parcial de vivenda unifamiliar en XXXXXXX; coa seguinte documentación:

- *Proxecto básico e de execución (visado n.º 2300998,2) de reforma parcial de vivenda unifamiliar; da arquitecta Isabel Álvarez Gallego, colexiada n.º 4649 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG); e do arquitecto Óscar Seoane Centeno, colexiado n.º 4680 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).*
- *Acreditación da representación en favor de XXXXXXX.*
- *Orzamento detallado das actuacións.*
- *Oficio da dirección da obra; da arquitecta Isabel Álvarez Gallego, colexiada n.º 4649 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG); e do arquitecto Óscar Seoane Centeno, colexiado n.º 4680 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).*
- *Oficio visado da dirección da execución das obras; do arquitecto técnico Cristian Seoane Centeno, colexiado n.º 3117 do Colexio Oficial da Arquitectura Técnica da Coruña (COATAC).*
- *Oficio visado do coordinador de seguridade e saúde; do arquitecto técnico Cristian Seoane Centeno, colexiado n.º 3117 do Colexio Oficial da Arquitectura Técnica da Coruña (COATAC).*



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

- *Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento.*

24/04/2023 Achégase solicitude de ocupación da vía pública coa seguinte documentación:

- *Plano de situación.*

27/11/2023 O enxeñeiro de edificación e arquitecto técnico municipal Ernesto Fernando Calvo Pérez informa desfavorablemente en canto ás obras solicitadas, polos seguintes motivos. O expediente do procedemento de solicitude de licenza ordinaria iniciado é axeitado, pero non está completo; polo que non se pode informar favorablemente ata que se achegue a seguinte documentación:

- *Xustificante do abono das taxas polo outorgamento da licenza e do ICIO.*
- *Datos de identificación da persoa física solicitante: DNI (ou documento que faga as súas veces) da persoa solicitante e da representante.*
- *Nomeamento do contratista e xustificación de alta para os efectos do imposto de actividades económicas.*

5/12/2023 Achégase a seguinte documentación complementaria:

- *Xustificantes do abono das taxas polo outorgamento da licenza, do ICIO e pola Ocupación da vía pública.*
- *Datos de identificación da persoa física solicitante: DNI da persoa solicitante e da representante.*
- *Nomeamento do contratista e xustificación de alta para os efectos do imposto de actividades económicas.*

13/12/2023 Emítese Informe Técnico favorable por parte dos Servizos Técnicos Municipais do Concello de Ponteceso.

O expediente púxose en coñecemento do Técnico de Administración Xeral o 14.12.2023

Consta no expediente o Informe de Intervención de data 13.12.2023

Consta no expediente o Informe xurídico de data 18.09.2023

Considerando o disposto na Ordenanza Fiscal nº23, reguladora da Taxa polo outorgamento de Licencias Urbanísticas e outros servizos urbanísticos (Publicación definitiva BOP Nº 198 de 16-10-2014

Considerando o disposto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, e no Plan Xeral de Ordenación Municipal que foi obxecto de Aprobación definitiva no Pleno Municipal do luns, 9 de Marzo de 2015. Publicado no D.O.G. nº 95, o 22 de Maio de 2015. || Publicado no B.O.P. nº 99, o 28 de Maio de 2015.

A competencia para resolver o expediente corresponde, en base ó disposto no art. 21.1 q) da lei 7/85 e no art. 61.1.o) da Lei 5/997, á Alcaldía mais está delegada na Xunta de Goberno Local por decreto 734/2023 do 08.09.2023



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

Por todo o anterior;

PROPOÑO Á XGL:

PRIMEIRO.- Proceder á concesión da **LICENZA DE OBRAS a XXXXXXX** co **DNI ***8099**** para **“Reforma parcial de vivenda unifamiliar, incluíndo a substitución das dúas placas que envolven a primeira planta do edificio, e redistribución de espazos” e “Ocupación de 14,00 m2 de vía pública con andamios”**, na **XXXXXXX, Ponteceso**, na referencia catastral: **3105614NH0930N0001LE** segundo o “Proxecto básico e de execución de reforma parcial de vivenda unifamiliar” visado dixitalmente con n.º 2300998,2 redactado por técnico competente, da arquitecta Isabel Álvarez Gallego, colexiada nº 4649 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG); e do arquitecto Óscar Seoane Centeno, colexiado n.º 4680 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), ao cal debe averse.

SEGUNDO.- Suxeitar a concesión da licenza de obras ás seguintes condicións:

o) Particulares, segundo o informe técnico:

- O Construtor terá que solicitar a colaboración e coordinación coa policía local cara a adecuada sinalización do ámbito e a organización do espazo a ocupar da vía pública, a fin de cumprir en todo momento a normativa vixente de tráfico e de prevención de riscos, así como a de evitar confusións e inconvenientes a veciñanza.
- Nas obras que se executasen sen licenza ou con inobservancia das súas condicións serán sancionadas por infracción urbanística as persoas físicas ou xurídicas responsables delas en calidade de promotor das obras, propietarios dos terreos ou empresario das obras, e os técnicos redactores do proxecto e directores das obras.
- Se o director da obra ou o director de execución de obra deixan de actuar nela, a propiedade debe de poñelo en coñecemento do Concello no prazo de 3 días, mediante oficio debidamente visado polo colexio oficial. Os propietarios están obrigados a nomear seguidamente un novo facultativo, comunicándoo por escrito ao Concello mediante a oportuna folla de encargo, tamén visada. De non cumprirse este trámite, a alcaldía ordenará a inmediata suspensión das obras.
- Será requisito indispensable dispor a pé de obra de copia autorizada da licenza municipal e a colocación dun cartel indicador no que se faga constar o nome e os apelidos das persoas técnicas e directoras e do contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai destinar a construción, a data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- Unha vez rematadas as obras deberá presentar a correspondente comunicación previa de primeira ocupación da totalidade do edificado (artigo 146.1. f) e g) da Lei 2/2016, do solo de Galicia).
- Unha vez rematadas as construcións, instalacións e obras, terase que aboar a taxa por primeira utilización ou ocupación dos edificios e instalacións en xeral, prevista no artigo 2.2.u) da Ordenanza Fiscal n.º 23. A base impositiva a efectos da súa liquidación estará constituída polo custe final, efectivo e real das construcións, instalacións e obras; que os suxeitos pasivos farán constar na declaración de deben presentar; de conformidade co previsto no artigo 8.6 da Ordenanza fiscal n.º 3, reguladora do imposto sobre construcións, instalacións e obras.

Ademais:



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

- Os residuos de construción producidos durante a execución xestionaranse conforme ás disposicións de proxecto e de acordo co establecido no R.D. 105/2008, do 1 de febreiro, de xeito que os que non poidan ser valorizados, reciclados ou reutilizados serán levados a vertedoiro autorizado non podendo depositarse nos contedores de residuos domésticos.
- Os cascallos e provisións de materiais non poderán amorearse na vía pública.
- Por último, comunícase a necesidade de adoitar as medidas necesarias para a protección dos traballadores e habitantes, cumprindo cos requisitos da lexislación vixente en materia de Seguridade e Saúde. As obras adaptaranse ao disposto no R.D. 1627/1997 de 24 de outubro sobre disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción, quedando baixo a responsabilidade do promotor o cumprimento do mesmo.

A efectos do cumprimento coa ordenanza fiscal correspondente cara a liquidación das Taxas polo Outorgamento de licenza urbanística e do ICIO, o (Oem) Orzamento de Execución Material que figura na documentación presentada para a realización das respectivas liquidacións, e que SE CORRESPONDE inicialmente co total das obras executar, ascende a un Oem de 18.751,74 €. Detalle das liquidacións xa realizadas:

- Outorgamento de licenza urbanística: (Oem x 0,20 %) = 18.751,74 € x 0,20 % = 37,50 €.
- ICIO: (Oem x 4,00 %) = 18.751,74 € x 4,00 % = 750,07 €.

A efectos do cumprimento coa ordenanza fiscal correspondente cara a liquidación da Ocupación da vía pública. Detalle das liquidacións xa realizadas:

- 14,00 m² x 0,30 €/m² x 6 meses = 25,20 €.

Lémbrese que a administración municipal poderá supervisar os traballos, a fin de comprobar a realidade do alcance dos mesmos.

p) Condicións xenéricas:

- c) Lémbrese a necesidade de levar a cabo un axeitado tratamento dos residuos xerados polos mesmos.
- d) Comunícase a necesidade de adoitar as medidas necesarias para a protección dos traballadores e habitantes, cumprindo cos requisitos da lexislación vixente en materia de Seguridade e Saúde.
- q) A licenza de obras outórgase deixando a salvo o dereito de propiedade, os dereitos de terceiros e o que sexa competencia doutros organismos.
- r) Antes do comezo dos traballos deberá nomear director de execución da obra e coordinador de seguridade e saúde, debidamente visados polo colexio profesional correspondente, e comunícalo ao concello.
- s) As obras axustaranse á documentación presentada e no curso da súa execución adoptaranse as medidas previstas na lexislación en materia de seguridade e saúde no traballo.
- t) Previo ao comezo das obras levantarase a acta de reformulo polos técnicos municipais.
- u) O solicitante deberá poñerse en contacto cos titulares dos servizos urbanos que poidan resultar afectados para localizalos e evitar posibles roturas ou accidentes.
- v) Os servizos correspondentes ás conexións ás redes municipais de saneamento, auga potable e rede eléctrica, serán pola conta do promotor, e tamén serán á súa conta os



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

gastos que poida ocasionar pola execución das obras nos pavimentos dos viais e beirarrúas públicas.

- w) Comunicarase á Policía Local antes do inicio, e coa antelación suficiente, dos posibles cortes de tráfico e tomaranse todas as medidas de protección necesarias para asegurar aos viandantes e vehículos coa correspondente sinalización, e cumpriranse as súas instrucións.
- x) Deberase dar cumprimento ao Decreto 105/2008, do 1 de febreiro, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión de residuos e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia.
- y) Tomaranse todas as medidas oportunas para garantir a seguridade das persoas e vehículos e dar cumprimento ao Real decreto 604/2006, do 19 de maio, polo que se modifica o Real Decreto 39/1997, do 17 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento dos Servicios de Prevención, e o Real decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen as disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción. BOE nº 127, de 29 de maio.
- z) O prazo para o inicio das obras non poderá exceder dos seis meses e o de remate dos tres anos, contados dende a data do outorgamento da licenza, e non se poderán interromper as obras por tempo superior a seis meses.
- aa) Nas obras maiores será indispensable a colocación dun cartel indicador no que faga constar: Número de expediente, data do acordo da concesión da licenza, nome e apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, prazo de execución das obras e o número de plantas autorizadas.
- bb) Ao remate das obras deberá presentar no concello o certificado final de obra expedido polo director de obra.

TERCEIRO.-Segundo o disposto no artigo 353.2 do Decreto 143/2016 a licenza outorgase cos seguintes extremos:

- d) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto de actuación: **SOLO URBANO**. A Ordenanza específica de aplicación é a ordenanza SU-3 (edificación agrupada)
- e) Finalidade da actuación e uso ó que se destinará **Reforma parcial de vivenda unifamiliar, incluíndo a substitución das dúas placas que envolven a primeira planta do edificio, e redistribución de espazos**
- f) Altura e ocupación de parcela permitidos:

Altura: **A existente**
Ocupación: **A existente**
- i) Orzamento de execución material **18.751,74 €**
- j) Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral de encontrarse inscrito **na Rúa XXXXXXX, referencia catastral: 3105614NH0930N0001LE**
- k) Nome ou razón social da persoa promotora: **XXXXXXX co DNI ***8099****
- l) Técnico autor do proxecto e, se é o caso, dirección facultativa das obras e técnico



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

coordinador de seguridade e saúde:

- **Autores do proxecto:** arquitecta Isabel Álvarez Gallego, colexiada nº 4649 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG); e do arquitecto Óscar Seoane Centeno, colexiado n.º 4680 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG)
- **Directores de obra:** arquitecta Isabel Álvarez Gallego, colexiada nº 4649 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG); e do arquitecto Óscar Seoane Centeno, colexiado n.º 4680 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG)
- **Director de execución de obra e coordinador de seguridade e saúde:** Arquitecto técnico D. Cristian Seoane Centeno, nº de colexiado 3117 do Colexio Oficial da Arquitectura Técnica da Coruña (Coatac)

m) Prazos para o inicio e remate das obras e posibilidade de solicitar prórrogas: artigo 145 da LSG.:

Prazo para o inicio da obra:.....6 meses.
Prazo para a terminación da obra:36 meses.

CUARTO.- Notificar ao interesado, aos efectos legalmente establecidos, e dar conta ao Pleno na vindeira sesión que se celebre.

Documento asinado dixitalmente na data e polas persoas que se indican ao marxe.”

Os membros da Xunta de Goberno Local que están presentes acordan aprobar a proposta por unanimidade.

Con respecto a esta obra o Alcalde solicita a presenza do arquitecto técnico para unhas aclaracións e indica na mesma sesión que é prioridade do Concello e do equipo de goberno que se lle dea axilidade a tramitación de licenzas por parte da oficina técnica.

5 Asistencia e asesoramento á Alcaldía no exercicio das súas atribucións.

A Secretaria indica que o 30-11-2023 e nº de rexistro 202399900002206 Jose Ramón Dourado Lema presenta escrito no que denuncia que o convenio asinado o 6 de febreiro de 2019 no que se acorda a cesión de uso e establecemento dunha servidume de paso a favor de EDp por parte do Concello, afecta a fincas que teñen o carácter de demaniais, polo que procede iniciar o procedemento administrativo a efectos de que por parte do técnico se determine se as fincas afectadas son patrimoniais ou demaniais, e visto o resultado do ditame se analice por a secretaria os vicios dos que adoece ese convenio.

Non hai asuntos que tratar.

O presidente remata a sesión ás 11:15 h e eu redacto esta acta.



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

O presidente

A secretaria

José Manuel Mato Martínez

Antía Pena Dorado

*Documento asinado dixitalmente na marxe.