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 DEZANOVE DE ABRIL DE DOUS MIL VINTE E CATRO

O 19 de abril de 2024, ás 10:00 h, reuníronse os membros da Xunta de Goberno Local en sesión ordinaria para os efectos de tratar os asuntos da Orde do día da convocatoria.

ASISTENTES

Presidente
José Manuel Mato Martinez

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 10 de abril de 2024

Os membros da Xunta de Goberno Local que están presentes aproban as actas das sesións do 10 de abril de 202 por unanimidade.

2 Expediente 2022/U022/000010. Proposta de aprobación da licenza de edificaicón de reforma e ampliación de edificio de almacén e garaxe para vivenda unifamiliar na praza Campo, s.n., Corme Porto, Ponteceso, de XXXXXXXXXXX (Referencia catastral 3205503NH0930N0001RE), representante XXXXXXXXX

A secretaria le a proposta.

"**PROPOSTA DA ALCALDÍA**

EXPEDIENTE:	**2022/U022/000010.**	
ASUNTO:	Solicitude de licenza de "Reforma e Ampliación de edificio de almacén e garaxe para unha Vivenda Unifamiliar".	
INTERESADO:	XXXXXXXXXXX	DNI/NIF/CIF: ***6291*-*.
REPRESENTANTE:	XXXXXXXXXXXXXX	DNI/NIF/CIF: ***2060*-*-
SITUACIÓN:	Praza Campo s/n. Corme-Porto. Ponteceso. CP: 15114. Ref. Catastrais: 3205503NH0930N0001RE.	

Logo de ver os seguintes antecedentes:

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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

I.- ANTECEDENTES

18/08/2022 Achégase solicitude de licenza coa seguinte documentación:

- Datos de identificación do interesado: Persoas físicas: DNI do Promotor.
- Datos de identificación do representante: Persoa física: DNI do representante.
- Autorización de representación a favor do Arquitecto Técnico D. Sergio Rodríguez Fernández.
- Oficio visado da dirección da execución da obra. Arquitecto Técnico D. Sergio Rodríguez Fernández, colexiado COATAC nº 830.
- Proxecto Básico ser visar e redactado por técnico competente, o Arquitecto D. Gonzalo García Méndez, colexiado. COAG nº 1864.

10/02/2023 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 achegar para poder continuar coa tramitación do expediente:

- Datos de identificación do solicitante: Persoa física: **Copia do DNI do interesado**.
- Autorización de representación a favor do solicitante **na que coincida a súa firma coa do seu DNI.**
- Nomeamento do contratista e xustificación de alta.
- Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento.
  Actualizado co orzamento de execución material que corresponda.
- Proxecto básico e de execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).
- Oficio visado da dirección das obras. Arquitecto.
- Oficio visado do coordinador de seguridade e saúde. Arquitecto / Arquitecto Técnico.
- Nomeamento do contratista e xustificación de alta para aos efectos do imposto de actividades económicas.
- 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 non inclúe as medicións e as partidas que definan a execución total da obra. Asemade, os custes dos capítulos e do orzamento de execución material deben de ser realistas coas obras expostas no proxecto; xa que considerase que o achegado está infravalorado.
- 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
  Autorización do **Servizo de Patrimonio Cultural.** Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria. Xefatura Territorial da Coruña. Xunta de Galicia.

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

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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
CONDICIONS DE VOLUME E FORMA DAS EDIFICACIONS		
Altura máxima	É a indicada nos Planos de Ordenación, mediante o número de plantas. No seu defecto, será a existente. Planta baixa (I) ≤ 4,00 m. Rúa Paxariña Planta baixa + Planta piso (II) ≤ 7,30m. Rúa Campo.	Non cumpre I–4,80 m. Rúa Paxariña > 4,00 m II – 7,30 m. Rúa Campo
CONSTRUCIÓNS 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	Sen xustificar
Altura da cumieira	4,10 m	Sen xustificar
Cornisas e aleiros. Artigo 3.2.7.	≤ 0,40 m do plano de fachada 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.	Sen xustificar
CONDICIONS DE INTEGRACION E DE ADAPTACION AO AMBIENTE		
Condicións de integración e adaptación ao ambiente. Artigo 3.2.13.		Sen xustificar pormenorizadamente. Só se indica o emprego de pintura plástica de cor branco nas fachadas exteriores. O proposto debe xustificar o art. 91 da LSG (1) e (2). Non se especifican as cores a empregar nas fachadas, nas carpinterías e na cerraxería. Tampouco o tipo de cuberta.

(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

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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

ambiente.

(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
ACTUACIONS INCOMPATIBLES.		
Os novos tendidos aéreos de telefonía, electricidade e outros.	Teñen que estar soterrados	A Xustificar e valorar no Oem. As acometidas deberán soterrarse (3)

(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.

Segundo as determinacións nun contorno de Protección. Puntos 2 do Art. 10.3. DETERMINACIÓNS ESPECÍFICAS PARA OS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS E ETNOGRÁFICOS do PXOM.

Con carácter xeral o réxime aplicable ao solo incluído nos contornos de protección dos elementos protexidos será a que resulte do seu réxime de clasificación do solo e da súa cualificación urbanística ou ordenanza de aplicación.

Porén, toda actuación que se pretenda levar a cabo no contorno de protección dun elemento protexido está condicionada polos valores inherentes ao propio elemento. É por isto que deben tomarse as cautelas de deseño necesarias encamiñadas a integrar dita actuación no entorno protexido e, cando menos, a non distorsionar ou alterar as condicións de apreciación, entendemento ou interpretación do ben no seu contexto territorial máis inmediato.

Procurarase, na medida do posible, evitar novos tendidos aéreos de telefonía e electricidade. En caso de ser necesarios, faranse do xeito que menos afecte a apreciación dos elementos protexidos. Os tendidos de instalacións aéreas existentes, deberán soterrarse, podendo en todo caso o órgano competente en materia de patrimonio cultural, establecer 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 e saneamento, como tampouco a súa conexión a rede xeral eléctrica e de telefonía.

NORMATIVA DE OBRIGADO CUMPRIMENTO	PROXECTO
CUMPRIMENTO DO CTE - RD. 314/2006. CODIGO TECNICO DE EDIFICACION	
CUMPRIMENTO DO DECRETO 29/2010. NORMAS DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS EN GALICIA. NHV-2010	Non cumpriría como consecuencia das alturas por modificar no fronte a Rúa Paxariña. Deberá solicitarse e xustificarse o trámite de

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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

	excepción segundo o tipo de excepción e os puntos das NHV que podan ser obxecto. ANEXO II das NHV
REAL DECRETO 1627/97, polo que se establecen as **disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción.**	A Xustificar no Proxecto de Execución

25/04/2023 O interesado aporta a seguinte documentación complementaria:

- Autorización de representación a favor do Arquitecto Técnico D. Sergio Rodríguez Fernández.
- Proxecto Básico ser visar e redactado por técnico competente, o Arquitecto D. Gonzalo García Méndez, colexiado. COAG nº 1864.

10/05/2023 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 achegar para poder continuar coa tramitación do expediente:

- Datos de identificación do solicitante: Persoa física: **Copia do DNI do interesado**.
- Autorización de representación a favor do solicitante **na que coincida a súa firma coa do seu DNI.**
- Nomeamento do contratista e xustificación de alta.
- Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento. Actualizado co orzamento de execución material que corresponda.
- Proxecto básico e de execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).
- Oficio visado da dirección das obras. Arquitecto.
- Oficio visado do coordinador de seguridade e saúde. Arquitecto / Arquitecto Técnico.
- Nomeamento do contratista e xustificación de alta para aos efectos do imposto de actividades económicas.
- 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 non inclúe as medicións e as partidas que definan a execución total da obra. Asemade, os custes dos capítulos e do orzamento de execución material deben de ser realistas coas obras expostas no proxecto; xa que considerase que o achegado está infravalorado.
- 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
  Autorización do **Servizo de Patrimonio Cultural.** Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria. Xefatura Territorial da Coruña. Xunta de Galicia.

Por outra banda o Proxecto deberá corrixir e xustificar sobre as determinacións do PXOM e

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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

demais parámetros básicos a cumprir:

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

NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANO	NORMATIVA	PROXECTO
CONSTRUCIÓNS PERMITIDAS POR ENCIMA DA ALTURA MÁXIMA. FORMA DA CUBERTA. Artigo 3.2.4.		
Forma da Cuberta. Artigo 3.2.4.		
Altura da cumieira	4,10 m	Sen xustificar e sen acoutar.
Cornisas e aleiros. Artigo 3.2.7.	≤ 0,40 m do plano de fachada 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.	Sen xustificar e sen acoutar.

28/12/2023 A Dirección Xeral do Patrimonio Cultural da Xefatura Territorial da Consellería de Cultura, Educación, Formación Profesional e Universidades resolve autorizar as obras solicitadas coa condición que figura no informe dos servizos técnicos:

> "o encontro entre a fachada e a cuberta resolverase de xeito tradicional (en ningún caso poderán exceder do plano de fachada elementos estruturais de formigón, nin cornixas, molduras ou elementos decorativos)"

26/02/2024 Achégase a seguinte documentación complementaria:

- Autorización de representación a favor do Arquitecto Técnico D. Sergio Rodríguez Fernández.
- Reformado do Proxecto de execución, visado número 2400826,2 de data 23.02.2024, de reforma e ampliación de edificio de almacén e garaxe para unha vivenda do Arquitecto Gonzalo García Méndez colexiado nº 1864 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).
- Autorización sectorial da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural da Xefatura Territorial da Consellería de Cultura, Educación, Formación Profesional e Universidades.
- Informe de Augas de Galicia da Consellería de Infraestruturas e Mobilidade da Xunta de Galicia no que se fai constar que non se precisa autorización dese organismo para as obras das que se propón a execución.

01/03/2023 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 debera achegar para poder continuar coa tramitación do expediente:

- Datos de identificación do solicitante: Persoa física: **Copia do DNI do interesado**.

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector 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

- Autorización de representación a favor do solicitante **na que coincida a súa firma coa do seu DNI.**
- Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento.
  Actualizado co orzamento de execución material que corresponda.
- Oficio visado da dirección das obras. Arquitecto.
- Oficio visado do coordinador de seguridade e saúde. Arquitecto / Arquitecto Técnico.
- Nomeamento do contratista e xustificación de alta para aos efectos do imposto de actividades económicas.
- 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 non inclúe todas as medicións e as partidas que definan a execución total da obra. Asemade, os custes dos capítulos e do orzamento de execución material deben de ser realistas coas obras expostas no proxecto; xa que o achegado considerase que está infravalorado.
  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.

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

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

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector 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

NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANO	NORMATIVA	PROXECTO
CONSTRUCIÓNS PERMITIDAS POR ENCIMA DA ALTURA MÁXIMA. FORMA DA CUBERTA. Artigo 3.2.4.		
Forma da Cuberta. Artigo 3.2.4.		
Altura da cumieira	4,10 m	Sen xustificar e sen acoutar.

NORMATIVA DE OBRIGADO CUMPRIMENTO	PROXECTO
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 850,69 € representa o 0,767 % da obra.
REAL DECRETO. 105/2008 sobre **Xestión de residuos de construción e demolición.**	Sen xustificar. O custe de 850,69 € representa o 0,996 % da obra.

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 NON SE CORRESPONDE co total das obras executadas, ascende a un Oem de 84.500,00 €.

O Orzamento de Execución Material que figura na documentación presentada non inclúe todas as medicións e as partidas que definan a execución total da obra. Asemade, os custes dos capítulos e do orzamento de execución material deben de ser realistas coas obras expostas no proxecto; xa que o achegado considerase que está infravalorado.
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.

05/04/2024 Achégase a seguinte documentación complementaria:

- Datos de identificación do solicitante: Persoa física: **Copia do DNI do interesado**.
- Autorización de representación a favor do representante D. Sergio Rodríguez Fernández**.**
- Reformado do Proxecto básico a nivel de planos, medicións e informe sobre o trámite de excepción, sen visado colexial, de Reforma e Ampliación de edificio de almacén e garaxe para unha vivenda do Arquitecto Gonzalo García Méndez colexiado nº 1864 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).
- Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento.
- Oficio sen visar da dirección das obras. Arquitecto D. Gonzalo García Méndez, colexiado nº 1864 do Colexio de Arquitectos de Galicia (COAG)
- Oficio visado da dirección da execución das obras. Arquitecto Técnico D. Sergio Rodríguez Fernández, colexiado nº 830 do Colexio de Arquitectura Técnica da Coruña (COATAC).
- Oficio visado do coordinador de seguridade e saúde. Arquitecto Técnico D. Sergio Rodríguez Fernández, colexiado nº 830 do Colexio de Arquitectura Técnica da Coruña (COATAC).

09/04/2024 Segundo informe técnico do Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

Tel.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15
CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

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 achegar para poder continuar coa tramitación do expediente:

- Copia dos impresos xustificativos do abono das Taxas polo Outorgamento de licenza urbanística e do ICIO.

10/04/2024 Emítese Informe de Intervención sobre a liquidación provisional do ICIO

11/04/2024 Achégase copia dos impresos xustificativos do abono das Taxas polo Outorgamento de licenza urbanística e do ICIO.

12/04/2024 Emítese Informe Técnico favorable por parte dos Servicios Técnicos Municipais do Concello de Ponteceso.

O expediente púxose en coñecemento de Secretaría 12.04.2024

Consta no expediente o Informe de Intervención de data 10.04.2024

Consta no expediente o Informe xurídico de data 16.04.2024

Considerando o disposto na Ordenanza Fiscal nª23, 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

Por todo o anterior;

PROPOÑO Á XGL:

PRIMEIRO.- Proceder á concesión da **LICENZA DE OBRAS a D XXXXXXXXXXX** co DNI *****6291**** para **"Reforma e Ampliación de edificio de almacén e garaxe para unha Vivenda Unifamiliar",** na **Praza Campo s/n. Corme-Porto, Ponteceso,** nas referencia catastral: **3205503NH0930N0001RE** segundo o "Reformado do Proxecto de execución de Reforma e ampliacion de edificio de almacén e garaxepara unha vivenda" con visado 2400826,2 de data 23.02.2024 redactado por técnico competente, o Arquitecto Gonzalo García Méndez colexiado nº 1864 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), aos cal debe aterse.

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

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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) Particulares, segundo o informe técnico:

- A obra deberá axustarase ó disposto pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural. Xefatura Territorial da Coruña. Servizo de Patrimonio Cultural. Consellería de Cultura, Educación e Universidade. Xunta de Galicia, debendo cumprir coas consideracións legais e as condicións sinaladas na resolución do Expediente: 1677/23. Sobre intervención que afecta a un ben do Patrimonio Cultural de Galicia.
- A propiedade a de aterse o indicado no ARTIGO 7.1.7.- CONDICIÓNS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN, CESIÓNS. Autorizase a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación. Os servizos urbanísticos correspondentes ás conexións de Saneamento, Enerxía Eléctrica, Rede de auga potable e pavimento asfaltado serán por conta da propiedade. O municipio deberá esixir garantías suficientes do cumprimento desta obriga.
  As novas liñas de electricidade e telecomunicacións deberán ser soterradas. Art. 7.1.5 do PXOM. Actuacións incompatibles. Están prohibidos os novos tendidos aéreos.
- O Promotor/Construtor terá que solicitar a autorización de ocupación do dominio público ante o Concello para as actuacións de urbanización na vía pública, e se fora o caso, para a ocupación da zona con elementos auxiliares (contenedores, andamios, grúas ou calquera outro tipo de montaxe).
- 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.
- 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).
- 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 impoñible 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:

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

- 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.
- 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.
- 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.

Por outra banda e en atención ao establecido no artigo 16 das NHV-2010, a solicitude de excepcionalidade do cumprimento das Condiciones de Habitabilidade reguladas polo D. 29/2010 considérase totalmente axeitada no referente a altura libre mínima entre forxados de solo a teito (Apartado I.A.2.4.1. Alturas libres mínimas) da planta baixa, onde se proxecta unha altura libre de 2,50 m cando a normativa a establece en 2,70 m e no referente á superficie útil do baño (Apartado I.A.3.2), onde se proxecta cunha superficie de 4,30 m^2 cando a normativa a establece en 5,00 m^2, como consecuencia das condicións da edificación preexistente e sen posibilidade de ampliación na súa propia parcela e por resultar imposible o cumprimento integro das determinacións desta norma**, <u>polo que cumpre informala favorablemente.</u>**

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 executadas, ascende a un Oem de 85.400,00 €. Detalle das liquidacións realizadas:

- Taxa polo outorgamento da licenza urbanística: (Oem x 0,20 %) = 85.400,00 € x 0,20 % = 170,80 €.
- ICIO: (Oem x 4,00 %) = 85.400,00 € x 4,00 % = 3.416,00 €.

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

b) Condicións xenéricas:

a) Lémbrase 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.

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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

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.
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 conexión 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 instruccións.
j) Deberase dar cumprimento ao Decreto 105/2008, do 1 de febreiro, polo que se regula o réxime xurídico da producción e xestión de residuos e o Rexistro Xeral de Productores e Xestores de Residuos 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 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.
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 construcción, 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 SU-3b. Edificación Agrupada, Tipoloxía b) Rueiro tradicional. (artigo 6.2.3 da normativa do PXOM).

b) Finalidade da actuación e uso ó que se destinará **Reforma e Ampliación de edificio de almacén e garaxe para unha Vivenda Unifamiliar**

c) Altura, volume e ocupación de parcela permitidos:

Altura: **I – 4 ,00 m. Rúa Paxariña e II – 6,60 m. Rúa Campo**

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

Volumen: **A preexistente**
Ocupación: **A preexistente**

d) Orzamento de execución material **85.400,00 €**

e) Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral de encontrarse inscrito na **Praza Campo s/n. Corme-Porto, referencia catastral: 3205503NH0930N0001RE**

f) Nome ou razón social da persoa promotora: **D XXXXXXXX** co DNI *****6291****

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

- Autor do proxecto e dirección das obras: **Arquitecto D. Gonzalo García Méndez, colexiado. COAG nº 1864.**
- Dirección da execución da obra e coordinador de seguridade e saúde: **Arquitecto Técnico D. Sergio Rodríguez Fernández, colexiado COATAC nº 830**

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 aproban a proposta por unanimidade.

3 Expediente 2022/U022/000015. Proposta de aprobación da licenza de edificación de rehabilitación de vivenda e acondicionamento de parcela na rúa Campo núm. 26 (Ref. Catastral 3706812NH0930N0001SE, de XXXXXXXXXXXX

A secretaria le a proposta.

“**PROPOSTA DE ALCALDÍA**

EXPEDIENTE:	**2022/U022/000015 e 2023/U022/000027.**
ASUNTO:	Solicitude de licenza de “Rehabilitación de vivenda unifamiliar”.
INTERESADO:	XXXXXXXXXXX DNI/NIF/CIF: ***3046*-*.
REPRESENTANTE:	XXXXXXXXXXX DNI/NIF/CIF: ***9095*-*.
SITUACIÓN:	Rúa do Bo Campo nº 26. Corme-Porto. Ponteceso. CP: 15114. Ref. Catastrais: 3305201NH0930N0001SE e 3305202NH0930N0001ZE.

Logo de ver os seguintes antecedentes:

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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

I.- ANTECEDENTES

23/11/2022 Achégase solicitude de licenza coa seguinte documentación:

- Datos de identificación do interesado: Persoas físicas: DNI do Promotor.
- Datos de identificación do representante: Persoa física: DNI do representante.
- Proxecto Básico sen visado colexial e redactado por técnico competente, o Arquitecto D. Xiao Pujol-Soliano Regueiro, colexiado nº 5223 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).
- Escritura de compravenda e pacto de mellora ante o Notario D. Francisco Javier Castromil Dotras, Protocolo nº 808 de data 20/09/2021 a favor de D. XXXXXXXXXXX, na que se desriben as seguintes fincas, sitas na parroquia de Corme.
  Urbana: CASA sinalada co número setenta e un, na rúa Bo Campo, en Corme-Porto, composta de planta baixa, cunha superficie construída de setenta e un metros cadrados, dos cales once metros cadrados están destinados a almacén e sesenta metros cadrados destinados a vivenda; e planta primeira, cunha superficie construída de sesenta e tres metros cadrados, destinada a vivenda. A edificación ocupa unha superficie construída de cento trinta e catro metros cadrados e co terreo en que se enclava forma unha soa leira cunha superficie total de setenta metros cadrados e segundo a certificación catastral que se incorpora ten unha superficie de setenta e un metros cadrados. Linda o conxunto: Norte, Leste e oeste, camiño público, e sur, parcela 02 de XXXXXXXXXXX, a finca seguinte. Ref. Catastrais: 3305201NH0930N0001SE. Inscrita no Rexistro da Propiedade de Carballo, Tomo 1617, Libro 182, Folio 79, Finca 14.442, Inscrición 1ª. A nome de XXXXXXXXXXXX. 100,00 % de pleno dominio por título de pacto de mellora e compravenda.
  Urbana. "HORTA DA CASA", a horta de dous cuartillos, igual a corenta e catro centiáreas. Linda: Norte e Sur, camiños públicos; Este, a casa descrita anteriormente, e Oeste, XXXXXXXXX, hoxe XXXXXXXXXX. Ref. Catastrais: 3305202NH0930N0001ZE. Inscrita no Rexistro da Propiedade de Carballo, Tomo 126, Libro 100, Folio 1, Finca 7.562, inscrición 1ª. A nome de XXXXXXXXXXX. 100,00 % de pleno dominio por título de pacto de mellora e compravenda.
- Xustificante de presentación ante **Augas de Galicia, Consellería de Infraestruturas e Mobilidade, Xunta de Galicia** da correspondente solicitude de autorización de obras ou traballos no dominio público hidráulico e na zona de policía de cauces.

22/02/2023 Segundo informe técnico do Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico Municipal D. Ernesto Fernando Calvo Pérez, o expediente iniciado non é o axeitado, pero se considera iniciada unha solicitude de licenza ordinaria. Logo disto, o expediente está 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:

- Autorización de representación a favor do solicitante **na que coincida a súa firma coa do seu DNI.**
- Proxecto básico e de execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).
- Oficio da dirección das obras. Arquitecto.
- Oficio da dirección de execución das obras. Arquitecto Técnico.
- Oficio do coordinador de seguridade e saúde. Arquitecto / Arquitecto Técnico.

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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

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

- Nomeamento do contratista e xustificación de alta para aos efectos do imposto de actividades económicas.
- Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento.
  Actualizado co orzamento de execución material que corresponda.
- 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 non inclúe as medicións e as partidas que definan a execución total da obra. Asemade, os custes dos capítulos e do orzamento de execución material deben de ser realistas coas obras expostas no proxecto; xa que considerase que o achegado está infravalorado.
- 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
  Autorización do **Servizo de Patrimonio Cultural.** Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria. Xefatura Territorial da Coruña. Xunta de Galicia.
- Deberase xustificar se o material actual da cuberta que é de fibrocemento contén asbestos, e no caso de que así fora, o tratamento do material deberá facelo unha empresa homologada para a súa manipulación.

08/05/2023 Achégase a seguinte documentación complementaria:

- Resolución do **Servizo de Patrimonio Cultural.** Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria. Xefatura Territorial da Coruña. Xunta de Galicia pola cal se autoriza as obras solicitadas.

18/10/2023 Achégase a seguinte documentación complementaria:

- Autorización de representación a favor do Arquitecto D. Xiao Pujol-Soliano Regueiro
- Proxecto de execución, con visado dixital colexial nº 2305329,2 e redactado por técnico competente, Arquitecto D. Xiao Pujol-Soliano Regueiro, colexiado nº 5223 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).
- Escritura de compravenda y pacto de mellora, con entrega da presente a D. XXXXXXXXXXXX, URBANA: casa SINALADA CO NÚMERO SETENTA E UN, NA RÚA Bo Campo, en Corme-Porto, composta de planta baixa, cunha superficie construída de setenta e un metros cadrados, dos cales once metros cadrados están destinados a almacén e sesenta metros cadrados destinados a vivenda; e na planta primeira, cunha superficie construída de sesenta e tres metros cadrados, destinada a vivenda.

30/10/2023 Achégase a seguinte documentación complementaria:

- Oficio de dirección das obras. Arquitecto D. Xiao Pujol-Soliano Regueiro, colexiado COAG nº 5223.
- Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento.

14/11/2023 Segundo informe técnico do Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico Municipal D. Ernesto Fernando Calvo Pérez, o expediente iniciado non é o axeitado, pero se

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

considera iniciada unha solicitude de licenza ordinaria. Logo disto, o expediente está 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:

- Proxecto de execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).
  A información descargada co código 2305329/4 do COAG non incorpora o documento relativo ao proxecto executivo.
- Oficio da dirección de execución das obras. Arquitecto Técnico.
- Oficio do coordinador de seguridade e saúde. Arquitecto / Arquitecto Técnico.
- Copia dos impresos xustificativos do abono das Taxas polo Outorgamento de licenza urbanística.
- Nomeamento do contratista e xustificación de alta para aos efectos do imposto de actividades económicas.
- 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

16/11/2023 Achégase a seguinte documentación complementaria:

- Escrito do Arquitecto D. Xiao Pujol-Soliano Regueiro no que explica que o proxecto de execución se atopa no documento con número de visado 2305329/2 .

20/11/2023 Segundo informe técnico do Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico Municipal D. Ernesto Fernando Calvo Pérez, o expediente iniciado non é o axeitado, pero se considera iniciada unha solicitude de licenza ordinaria. Logo disto, o expediente está 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 de execución das obras. Arquitecto Técnico.
- Oficio do coordinador de seguridade e saúde. Arquitecto / Arquitecto Técnico.
- Copia dos impresos xustificativos do abono das Taxas polo Outorgamento de licenza urbanística.
- Nomeamento do contratista e xustificación de alta para aos efectos do imposto de actividades económicas.
- 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

04/04/2024 Achégase a seguinte documentación complementaria:

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

- Oficio visado da dirección de execución das obras en favor do Arquitecto Técnico D. Juan Manuel Leis Mayán, colexiado COATAC nº 1145.
- Oficio visado do coordinador de seguridade e saúde en favor do Arquitecto Técnico D. José Santiso Vázquez, colexiado COATAC nº 2095.
- Nomeamento do contratista: AEJ CONSTRUCCIONES COSTA DA MORTE, S.L.e xustificación de alta para aos efectos do imposto de actividades económicas.
- Resolución de **Augas de Galicia, Consellería de Infraestruturas e Mobilidade. Xunta de Galicia** pola que se arquiva o procedemento de solicitude de autorización dado que existe informe do Servizo Territorial de Augas de Galicia no que explica que as actuacións non precisan autorización do organismo de cunca.

09/04/2024 Segundo informe técnico do Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico Municipal D. Ernesto Fernando Calvo Pérez, o expediente iniciado non é o axeitado, pero se considera iniciada unha solicitude de licenza ordinaria. Logo disto, o expediente está 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 e do ICIO.

11/04/2024 Achégase a seguinte documentación complementaria:

- Copia dos impresos xustificativos do abono das Taxas polo Outorgamento de licenza urbanística e do ICIO.

12/04/2024 Emítese Informe Técnico favorable por parte dos Servicios Técnicos Municipais do Concello de Ponteceso.

O expediente púxose en coñecemento de Secretaría o 12.04.2024

Consta no expediente o Informe de Intervención de data 10.04.2024

Consta no expediente o Informe xurídico de data 16.04.2024

Considerando o disposto na Ordenanza Fiscal nª23, 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

Por todo o anterior;

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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

PROPOÑO Á XGL:

PRIMEIRO.- Proceder á concesión da **LICENZA DE OBRAS a D. XXXXXXXXX** co DNI *****0346**** para **"Rehabilitación de vivenda unifamiliar",** na **Rúa do Bo Campo nº 26. Corme-Porto, Ponteceso,** nas referencias catastrais: **3305201NH0930N0001SE e 3305202NH0930N0001ZE** segundo o "Proxecto Básico e de Execución de Rehabilitación de Vivenda Unifamiliar en Corme" visado dixitalmente con número 2305329,2, redactado por técnico competente, o Arquitecto D. Xiao Pujol-Soliano Regueiro, colexiado nº 5223 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), ao cal debe aterse.

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

o) **Particulares, segundo o informe técnico:**

- A obra deberá axustarase ó disposto pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural. Xefatura Territorial da Coruña. Servizo de Patrimonio Cultural. Consellería de Cultura, Educación e Universidade. Xunta de Galicia, debendo cumprir coas consideracións legais e as condicións sinaladas na resolución do Expediente: 364/23. Sobre intervención que afecta a un ben do Patrimonio Cultural de Galicia.
- A propiedade a de aterse o indicado no ARTIGO 7.1.7.- CONDICIÓNS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN, CESIÓNS. Autorizase a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación. Os servizos urbanísticos correspondentes ás conexións de Saneamento, Enerxía Eléctrica, Rede de auga potable e pavimento asfaltado serán por conta da propiedade. O municipio deberá esixir garantías suficientes do cumprimento desta obriga.
  <u>As novas liñas de electricidade e telecomunicacións deberán ser soterradas. Art. 7.1.5 do PXOM. Actuacións incompatibles. Están prohibidos os novos tendidos aéreos.</u>
- O Promotor/Construtor terá que solicitar a autorización de ocupación do dominio público ante o Concello para as actuacións de urbanización na vía pública, e se fora o caso, para a ocupación da zona con elementos auxiliares (contenedores, andamios, grúas ou calquera outro tipo de montaxe).
- 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.

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

- 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).
- 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 impoñible 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:

- 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.
- 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.
- 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.

Por outra banda e en atención ao establecido no artigo 16 das NHV-2010, a solicitude de excepcionalidade do cumprimento das Condiciones de Habitabilidade reguladas polo D. 29/2010 considérase totalmente axeitada pola natureza da intervención sobre a edificación actual de 35,06 m^2 -superficie útil en planta baixa-, ás condicións da edificación existente sen posibilidade de ampliación na súa propia parcela e por resultar imposible o cumprimento integro das determinacións desta norma**, polo que cumpre informala favorablemente.**

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 executadas, ascende a un Oem de 79.894,22 €. Detalle das liquidacións realizadas:

- Taxa polo outorgamento da licenza urbanística: (Oem x 0,20 %) = 79.894,22 € x 0,20 % = 159,79 €.
- ICIO: (Oem x 4,00 %) = 79.894,22 € x 4,00 % = 3.195,77 €.

p) Condicións xenéricas:

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

c) Lémbrase 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 conexión 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.
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 instruccións.
x) Deberase dar cumprimento ao Decreto 105/2008, do 1 de febreiro, polo que se regula o réxime xurídico da producción e xestión de residuos e o Rexistro Xeral de Productores 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 construcción, 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 CONSOLIDADO.** A Ordenanza específica de aplicación é a a SU-3b. Edificación

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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

Agrupada, Tipoloxía b) Rueiro tradicional. (artigo 6.2.3 da normativa do PXOM).

e) Finalidade da actuación e uso ó que se destinará **Rehabilitación de vivenda unifamiliar**

f) Altura, volume e ocupación de parcela permitidos:

Altura: **A prexistente (II) = 4,90 m**
Volume: **A prexistente**
Ocupación: **A prexistente**

i) Orzamento de execución material **79.894,22 €**

j) Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral de encontrarse inscrito **no Rúa do Bo Campo nº 26. Corme-Porto, referencia catastral: 3305201NH0930N0001SE e 3305202NH0930N0001ZE**

k) Nome ou razón social da persoa promotora: **D. XXXXXXXXXX co DNI ***0346****

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

- Técnico autor do proxecto e director de obras: **Arquitecto D. Xiao Pujol-Soliano Regueiro, colexiado COAG nº 5223**
- Dirección de execución das obras: **Arquitecto Técnico D. Juan Manuel Leis Mayán, colexiado COATAC nº 1145.**
- Coordinador de seguridade e saúde: **Arquitecto Técnico D. José Santiso Vázquez, colexiado COATAC nº 2095**

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 aproban a proposta por unanimidade.

4 Expediente 2024/U022/000001. Proposta de aprobación da licenza de edificación d rehabilitación e cambio de uso a unha vivenda unifamiliar na rúa Atalaia (Referencia catastral 15069A100003990000LH, de David Pose Méndez

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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 secretaria le a proposta.

“**PROPOSTA DE ALCALDÍA**

EXPEDIENTE:	**2024/U022/000001**	
ASUNTO:	Solicitude de licenza de “rehabilitación de caseta e cambio de uso a vivenda unifamiliar”	
SOLICITANTE:	Felipe Nuñel Méndez	NIF: ***2207**
INTERESADO:	David Pose Méndez	NIF: ***6407**
LOCALIZACIÓN:	Rúa do Carral n.º 44, Corme Porto 15114 Ponteceso (A Coruña). Coordenadas UTM (ETRS89): huso 29, X: 502.470 m. Y: 4.790.240 m. Referencia catastral: 15 069 A **100** 00**399** 0000 LH (parte) 15 069 A **100** 00**481** 0000 LM (parte)	

Logo de ver os seguintes antecedentes:

I.- ANTECEDENTES

14/12/2023

- Formalízase **escritura de agrupación, rectificación de catastro e pacto de mellora**; ante María del Alba Sánchez-Andrade Fernández-Avello, notaria de Ponteceso.

03/01/2024

- Achégase **solicitude de licenza municipal** para **rehabilitación de caseta e cambio de uso a vivenda unifamiliar**, coa seguinte documentación:
  - Datos de identificación da persoa física interesada: DNI de David Pose Méndez.
  - Acreditación de representación a favor de Felipe Nuñel Méndez.
  - Título de propiedade da parcela: escritura de agrupación, rectificación de catastro e pacto de mellora.
  - Proxecto visado (n.º 2306585,3) de rehabilitación de caseta e cambio de uso a vivenda unifamiliar; do arquitecto Felipe Nuñel Méndez, colexiado n.º 3222 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).
  - Oficio visado da dirección da obra: Felipe Nuñel Méndez, arquitecto colexiado n.º 3222 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).
  - Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento.

04/01/2024

- Solicítase **autorización autonómica de usos en solo rústico**, ante o Servizo de Urbanismo de A Coruña.
- O solicitante da licenza achega **documentación complementaria**:
  - Xustificante de presentación de solicitude de autorización autonómica de usos en solo rústico, ante o Servizo de Urbanismo de A Coruña.
  - Oficio visado da dirección da execución da obra: Indalecio José Armán Barcia, arquitecto técnico colexiado n.º 1122 do Colexio Oficial da Arquitectura Técnica de A Coruña (COATAC).

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector 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

- Oficio visado da coordinación de seguridade e saúde: Indalecio José Armán Barcia, arquitecto técnico colexiado n.º 1122 do Colexio Oficial da Arquitectura Técnica de A Coruña (COATAC).
- Título de propiedade da parcela: escritura de agrupación, rectificación de catastro e pacto de mellora.

10/01/2024

- O Servizo de Urbanismo de A Coruña emite **informe sobre autorización autonómica de usos** en solo rústico.

15/01/2024

- O solicitante da licenza achega **documentación complementaria**:
    - Informe favorable do Servizo de Urbanismo de A Coruña, sobre a solicitude de autorización autonómica de usos en solo rústico para a execución de obras de rehabilitación dunha caseta existente dedicada a almacén para o cambio de uso a vivenda unifamiliar; condicionado á obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística.

13/02/2024

- O enxeñeiro de edificación e arquitecto técnico municipal Ernesto Fernando Calvo Pérez; e Óscar Seoane Centeno, arquitecto colexiado n.º 4680 do COAG, como servizo externo; emiten **informe técnico municipal**, segundo o cal o expediente iniciado está **incompleto**. Notifícase a documentación a maiores que se ten que achegar; así como as modificacións, xustificacións ou correccións que se deberán achegar para poder continuar coa tramitación do expediente.

28/02/2024

- O solicitante da licenza achega **documentación complementaria**:
    - Acreditación de representación a favor de Felipe Nuñel Méndez.
    - Datos de identificación da persoa física solicitante: DNI de Felipe Méndez Nuñel.
    - Datos de identificación da persoa física interesada: DNI de David Pose Méndez.
    - Nomeamento do contratista e xustificación de alta para os efectos do imposto de actividades económicas.
    - Informe de Augas de Galicia no que se afirma que a obra da que se propón execución non precisa autorización sectorial dese organismo.
    - Informe do servizo de urbanismo da Xefatura Territorial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda da Xunta de Galicia no que se explica que o título habilitante para a execución de actuacións ao abeiro do artigo 40 da LSG é unicamente o título habilitante municipal de natureza urbanística, non estando legalmente prevista a autorización autonómica en materia urbanística para este suposto.
    - Xustificante do abono das taxas polo outorgamento da licenza.

10/04/2024

- Emítese Informe Técnico favorable por parte dos Servicios Técnicos Municipais do Concello de Ponteceso.

15/04/2024

- Achégase a seguinte documentación complementaria:

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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 Copia dos impresos xustificativos do abono do ICIO.

O expediente púxose en coñecemento de Secretaría o 16.04.2024

Consta no expediente o Informe de Intervención de data 11.04.2024

Consta no expediente o Informe xurídico de data 17.04.2024

Considerando o disposto na Ordenanza Fiscal nª23, 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

Por todo o anterior;

PROPOÑO Á XGL:

PRIMEIRO.- Proceder á concesión da **LICENZA DE OBRAS a D. David Pose Méndez** co DNI *****6407**** para **"Rehabilitación de caseta e cambio de uso a vivenda unifamiliar",** en **Rúa do Carral n.º 44, Corme Porto, Ponteceso,** nas referencias catastrais: **15069A100003990000LH e 15069A100004810000LM** segundo o Proxecto básico e de execución de "rehabilitación de caseta e cambio de uso a vivenda unifamiliar" visado dixitalmente con número 2306585,3 redactado por técnico competente, o Arquitecto Felipe Nuñel Méndez, colexiado n.º 3222 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), ao cal debe aterse.

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

cc) Particulares, segundo o informe técnico:

- A propiedade ha de aterse ó indicado para solo de núcleo rural e solo rústico no artigo 3.2.13 do PXOM (condicións de integración e de adaptación ao ambiente). Empregarase as cores sinaladas no "Tomo IX. Chairas e Fosas Occidentais" da "Guía de Cores e Materiais de Galicia", da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (Xunta de Galicia).
- De ser necesaria a ocupación da zona de dominio publico con elementos auxiliares (contedores, andamios, grúas ou calquera outro tipo de montaxe) para a realización dos traballos, o promotor/construtor terá que solicitar a autorización de ocupación de vía pública ante o Concello.
- 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

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

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 das mesmas (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 da execución da obra deixan de actuar nela, a propiedade debe 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.
- 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 presentarse a correspondente solicitude de licenza de primeira ocupación da totalidade do edificado (artigo 142.2.g da Lei 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 impoñible 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:

- Os residuos de construción producidos durante a execución xestionaranse conforme ás disposicións de proxecto, e de acordo co establecido no R.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.
- É necesario adoptar 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 Real Decreto 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 58.684,98 €. Detalle das liquidacións xa realizadas:

- Taxas municipais (OEM × 0,20 %): 58.684,98 € × 0,20 % = 117,37 €.

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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

- ICIO: (Oem x 4,00 %) = 58.684,98 € x 4,00 % = 2.347,40 €.

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

dd) Condicións xenéricas:

e) Lémbrase a necesidade de levar a cabo un axeitado tratamento dos residuos xerados polos mesmos.
f) 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.
ee) A licenza de obras outórgase deixando a salvo o dereito de propiedade, os dereitos de terceiros e o que sexa competencia doutros organismos.
ff) 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.
gg) 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.
hh) Previo ao comezo das obras levantarase a acta de reformulo polos técnicos municipais.
ii) O solicitante deberá poñerse en contacto cos titulares dos servizos urbanos que poidan resultar afectados para localizalos e evitar posibles roturas ou accidentes.
jj) Os servizos correspondentes ás conexión 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.
kk) 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 instruccións.
ll) Deberase dar cumprimento ao Decreto 105/2008, do 1 de febreiro, polo que se regula o réxime xurídico da producción e xestión de residuos e o Rexistro Xeral de Productores e Xestores de Residuos de Galicia.
mm) 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.
nn) 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.
oo) 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 construcción, prazo de execución das obras e o número de plantas autorizadas.
pp) Ao remate das obras deberá presentar no concello o certificado final de obra expedido polo director de obra.

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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

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

g) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto de actuación: **SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA.** A Ordenanza específica de aplicación é a do artigo 8.2.3 da normativa do PXOM).

h) Finalidade da actuación e uso ó que se destinará **Rehabilitación de caseta e cambio de uso a vivenda unifamiliar**

i) Altura, ocupación e edificabilidade de parcela permitidos:

Altura: **2,75 metros**.
Ocupación: **42,62 %**
Edificabilidad**: 0,43 m²/m²**

n) Orzamento de execución material **58.684,98 €**

o) Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral de encontrarse inscrito **no Rúa do Carral n.º 44, Corme Porto, referencia catastral: 15069A100003990000LH e 15069A100004810000LM**

p) Nome ou razón social da persoa promotora: **D. David Pose Méndez co DNI ***6407****

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

- Director de obra e técnico autor do proxecto: **Arquitecto Felipe Nuñel Méndez, colexiado n.º 3222 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).**
- Director da execución da obra e coordinador de seguridade e saúde: **Arquitecto técnico D. Indalecio José Armán Barcia, colexiado n.º 1122 do Colexio Oficial da Arquitectura Técnica de A Coruña (COATAC).**

r) 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 aproban a proposta por unanimidade.

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

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

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

5 Asistencia e asesoramento á Alcaldía no exercicio das súas atribucións

Non hai asuntos.

Non hai máis asuntos

O presidente remata a sesión ás 10:50 h e eu redacto esta acta.

O presidente
José Manuel Mato Martínez

Dou fe. (artigo 3.2 do R. d. 128/2018)
Antía Pena Dorado

*Documento asinado dixitalmente na marxe.

CVD: K0mHHBpxidaLpL2112Jn
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

Documento electrónico asinado dixitalmente cuxa integridade garántese mediante cotexo na Sede Electrónica deste Organismo co Código de Verificación Dixital (CVD) especificado á marxe.
(artigo 42.b da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público)