



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 QUINCE DE NOVEMBRO DE DOUS MIL VINTE E CATRO

O 15 de novembro 11:00 h, reuníronse os membros da Xunta de Goberno Local en sesión extraordinaria para os efectos de tratar os asuntos da Orde do día da convocatoria.

ASISTENTES

Presidente
José Manuel Mato Martínez

CONCELLEIROS/AS PRESENTES:

Juan Ramón Vidal Torrado
Raquel Fondo Pérez

CONCELLEIROS/AS AUSENTES

Constantino Fernández Vila
María Josefa Álvarez Bugallo

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 das actas das sesións do 14 de outubro de 2024, do 21 de outubro de 2024, do 28 de outubro de 2024 e do 6 de novembro de 2024

Pola presidencia pregúntase aos asistentes se hai algunha observación. Ao non formularse ningunha, enténdese aprobada por unanimidade

2.12 Expediente 2022/U022/000007. Licenza de edificación de ampliación de vivenda unifamiliar existente na rúa Vereda, s. n., referencia catastral 8979603NH0898S0001YT, de XXXXXXXXXXXX, con NIF ***0973**

Dase conta da proposta da Alcaldía de data 30/10/2024 que se transcribe literalmente:

“PROPOSTA DA ALCALDÍA

EXPEDIENTE:	2024/U022/000007
ASUNTO:	Solicitud de licenza de “Ampliación de vivenda unifamiliar existente”
INTERESADO:	XXXXXXXXXX DNI/NIF/CIF: ***0973**
REPRESENTANTE:	XXXXXXXXXX DNI/NIF/CIF: ***3408**
SITUACIÓN:	Rúa Vereda s/n. Ponteceso. CP: 15110



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

Ref Catastrais:	8979603NH0898S0001YT
-----------------	----------------------

I.- ANTECEDENTES

Primeiro. 11/03/2024 Achégase solicitude de licenza coa seguinte documentación:

- Datos de identificación do interesado: Persoas físicas: DNI do interesado XXXXXXXXXX
- Datos de identificación do representante: Persoa física: DNI do representante. XXXXXXXXXX
- Autorización da representación en favor de XXXXXXXXXX
- Proxecto básico e de execución visado nº 2401112,2 de ampliación dunha vivenda unifamiliar existente (execución de garaxe anexo) da Arquitecto, D^a. Noelia Ferreiro Bello, colexiado nº 5305 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG)
- Escritura de compravenda na que se acredita a propiedade da vivenda
- Oficio visado do coordinador de seguridade e saúde. Enxeñeiro Técnico Industrial, D. Francisco Jesús Grobas Fernández, colexiado nº 1575 do Colexio Oficial de Enxeñeiros Técnicos Industriais da Coruña (Coeticor)
- Oficio sen visar da dirección das obras. Arquitecto, D^a. Noelia Ferreiro Bello, colexiado nº 5305 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG)
- Oficio visado da dirección da execución das obras. Arquitecto Técnico, D. Andrés Breijo Cotelo, colexiado nº 2356 do Colexio Oficial de Arquitectura Técnica da Coruña (Coatac)
- Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento.

Segundo. 29/07/2024. Informe técnico do Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico Municipal D. Ernesto Fernando Calvo Pérez e o Arquitecto, como servizo externo, Juan S. Lareo Sánchez, 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:

A parcela en cuestión está clasificada como Solo Urbano SU-4 (vivenda unifamiliar), regulado na ordenanza específica disposta no artigo 6.2.4 do PXOM.

Preténdese a ampliación dunha vivenda unifamiliar existente (execución de garaxe anexo) de 163,25 m². Na actualidade existe na parcela unha vivenda unifamiliar illada de 138,35 m², un porche de 51,00 m² e unha edificación auxiliar de 42,50 m².

Proxéctase:

- Estrutura con muros de formigón armado
- Soleira de formigón
- A cubrición da superficie do garaxe executarase mediante cuberta plana con acabado de pavimento cerámico
- A instalación interior.

O uso global en Solo Urbano SU-4 (vivenda unifamiliar) é residencial en categoría 1^a, a súa ordenanza reguladora (artigo 6.2.4 do PXOM) tamén permite os usos definidos como compatibles na táboa do Anexo I.

A táboa de compatibilidade de usos no solo urbano e urbanizable (anexo I do PXOM) revela que, para o mencionado uso global, o uso garaxe- aparcadoiro (categoría 2^a. Garaxe-aparcadoiro en parcela interior e espazos libres privados) é compatible na mesma parcela de vivenda unifamiliar. Este é un uso permitido, que pode coexistir co uso global por non ser incompatible con el. Polo



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

tanto, o uso garaxe- aparcadoiro en categoría 2ª é admisible nesta clase de solo.

Segundo as definicións de obras suxeitas ao procedemento ordinario, dispostas no anexo 1 da *Ordenanza municipal reguladora da tramitación das licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa* (publicada no B.O.P. n.º 198, do 16 de outubro de 2014), as obras que se pretenden teñen a denominación de obras de ampliación; que son aquelas obras, nunha edificación existente, nas que se incrementa a ocupación ou o volume construídos.

O proxecto técnico presentado carece dalgúns dos documentos requiridos, que aparecen recollidos no Anexo I da Parte I do *Código técnico da edificación*.

Indicar recorridos de evacuación e distancia dos medios de extinción de incendio ás distintas zonas da edificación.

Por outra banda e finalmente, deberá achegar a seguinte documentación:

1. Nomeamento do contratista e xustificación de alta para os efectos do imposto de actividades económicas.
2. Xustificante do abono das taxas polo outorgamento da licenza.

Terceiro. 16/09/2024. Achégase a seguinte documentación requirida:

- Anexo a proxecto
- Nomeamento do contratista e xustificación de alta para os efectos do imposto de actividades económicas.

Cuarto. 24/10/2024. Informe técnico do Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico Municipal D. Ernesto Fernando Calvo Pérez e o Arquitecto, como servizo externo, Juan S. Lareo Sánchez, 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:

Xustificante do abono das taxas e ICIO polo outorgamento da licenza.

Quinto. O 8 de outubro de 2024 a interventora municipal, María E. García Maneiro informa favorable a proposta de liquidación complementaria do ICIO.

Sexto. 22/10/2024. Achégase a seguinte documentación complementaria:

- Autorización da representación en favor de XXXXXXXXXX
- Impresos xustificativos do abono das taxas polo Outorgamento da licenza Urbanística e do ICIO. O Orzamento de Execución Material que figura na documentación presentada é de 45.339,95 €. Detalle das liquidacións:
Outorgamento de licenza urbanística: (Oem x 0,20 %) = 45.339,95 € x 0,20 % = 90,68 €.
ICIO: (Oem x 4,00 %) = 45.339,95 € x 4,00 % = 1.813,60 €.

Sétimo. O 23 de outubro de 2024 o técnico municipal informa favorable o expediente cos condicionantes que especifica

Oitavo. Consta no expediente o informe xurídico de data 12 de novembro de 2024



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

CONSIDERACIÓNS LEGAIS E TÉCNICAS

- Ordenanza fiscal núm. 23, reguladora da taxa por outorgar licenzas urbanísticas e outros servizos urbanísticos (publicación definitiva no BOP núm.198, do 1610.2014)
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Plan xeral de ordenación municipal, que aprobou definitivamente o Pleno na sesión do 9 de marzo de 2015 (publicación no DOG núm. 95, do 22 de maio de 2015, e no BOP núm. 99, do 28 de maio de 2015).

A competencia para resolver o expediente correspóndelle á Alcaldía, de conformidade co artigo 21.1 q) da Lei 7/85 e no artigo 61.1.o) da Lei 5/997, que delegou esta competencia na Xunta de Goberno Local na Resolución núm. 734/2023 do 08.09.2023

Por todo o anterior; propóñolle á Xunta de Goberno Local que adopte o seguinte ACORDO:

PRIMEIRO. Concederlle licenza de obras a XXXXXXXXXX, con NIF ***0973** para ampliar a vivenda familiar (execución de garaxe anexo) na rúa Vereda, s.n., Ponteceso, referencia catastral 8979603NH0898S0001YT, segundo o Proxecto básico e de execución, con visado núm. 2401002,2 redactado pola arquitecta Noelia Ferreiro Bello, colexiada núm. 5305 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).

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

- a) Particulares, segundo o informe técnico:
 - A propiedade ha de aterse o indicado no artigo 3.2.13.- Condicións de Integración e de adaptación ao ambiente en Solo Urbano do PXOM.
 - A propiedade ha de aterse o indicado no ARTIGO 7.1.7.- CONDICIÓN MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN, CESIÓNS. Autorízase 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.
 - 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 Promotor/Construtor terá que solicitar autorización de ocupación de vía pública ante o Concello “se fose o caso” para a realización dos traballos relativos a colocación contedores, valados, guindastres, estadas, etc.
 - 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 folia 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
REL: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).
- 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.
- Para a instalación e sinalización dos contedores, guindastes, estadas, etc., compre a colaboración e coordinación co Coordinador de Seguridade e Emerxencias do Concello e coa policía local de cara a adecuada sinalización do ámbito e organización do tráfico, a fin de evitar confusións e inconvenientes á 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.

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

a) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto de actuación: a parcela está situada en terreo cualificado como Solo urbano SU-4 (vivenda unifamiliar) residencial en categoría 1ª (artigo 6.2.4 do PXOM)

b) Finalidade da actuación e uso ó que se destinará: ampliación de vivenda familiar existente (execución de garaxe anexo, na rúa Vereda, s. n., Ponteceso.

c) Orzamento de execución material: 45.339,95 €

d) Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral de encontrarse inscrito: Rúa Vereda, s. n., Ponteceso, referencia catastral 8979603NH0898S0001YT

e) Nome ou razón social da persoa promotora: XXXXXXXXXXX, con CIF ***0973**

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

- Coordinador de Seguridade e Saúde: o enxeñeiro técnico industrial Francisco Jesús Cobas Fernández, colexiado núm. 1575, do Colexio Oficial de Enxeñeiros Técnicos Industriais da Coruña (COETICOR)



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

- Director de execución da obra: O arquitecto técnico Andrés Breijo Cotelo, colexiado núm. 2356, do Colexio Oficial de Arquitectos Técnicos da Coruña (COATAC)

d) 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.”

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus membros presentes, acorda:

PRIMEIRO. Concederlle licenza de obras a XXXXXXXXXXXX, con NIF ***0973** para ampliar a vivenda familiar (execución de garaxe anexo) na rúa Vereda, s.n., Ponteceso, referencia catastral 8979603NH0898S0001YT, segundo o Proxecto básico e de execución, con visado núm. 2401002,2 redactado pola arquitecta Noelia Ferreiro Bello, colexiada núm. 5305 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).

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

b) Particulares, segundo o informe técnico:

- A propiedade ha de aterse o indicado no artigo 3.2.13.- Condicións de Integración e de adaptación ao ambiente en Solo Urbano do PXOM.
- A propiedade ha de aterse o indicado no ARTIGO 7.1.7.- CONDICIÓN S MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN, CESIÓN S. Autorízase 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.
- 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 Promotor/Construtor terá que solicitar autorización de ocupación de vía pública ante o Concello “se fose o caso” para a realización dos traballos relativos a colocación contedores, valados, guindastres, estadas, etc.
- 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



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

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).
- 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.
- Para a instalación e sinalización dos contedores, guindastes, estadas, etc., compre a colaboración e coordinación co Coordinador de Seguridade e Emerxencias do Concello e coa policía local de cara a adecuada sinalización do ámbito e organización do tráfico, a fin de evitar confusións e inconvenientes á 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.

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

a) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto de actuación: a parcela está situada en terreo cualificado como Solo urbano SU-4 (vivenda unifamiliar) residencial en categoría 1ª (artigo 6.2.4 do PXOM)

b) Finalidade da actuación e uso ó que se destinará: ampliación de vivenda familiar existente (execución de garaxe anexo, na rúa Vereda, s. n., Ponteceso.

c) Orzamento de execución material: 45.339,95 €

d) Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral de encontrarse inscrito: Rúa Vereda, s. n., Ponteceso, referencia catastral 8979603NH0898S0001YT

e) Nome ou razón social da persoa promotora: XXXXXXXXXXX, con CIF ***0973**

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

- Coordinador de Seguridade e Saúde: o enxeñeiro técnico industrial Francisco Jesús Cobas Fernández, colexiado núm. 1575, do Colexio Oficial de Enxeñeiros Técnicos Industriais da Coruña (COETICOR)
- Director de execución da obra: O arquitecto técnico Andrés Breijo Cotelo, colexiado núm. 2356, do Colexio Oficial de Arquitectos Técnicos 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

e) 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.”

Pola presidencia pregúntase aos asistentes se hai algunha observación. Ao non formularse ningunha, enténdese aprobada por unanimidade

Finalizada a orde do día existen un punto a meter por urxencia polo tanto é necesaria a ratificación das mesmas sendo aprobada por unanimidade.

Expediente 2023/U022/000024. Licenza de reforma de local comercial para uso de vivenda en Avenida Alto da Costa (AC-424, Corme Porto, 15114 Ponteceso, referencia catastral 3506905 NH0930N 0006 QI de XXXXXXXXXXXX

A secretaria da conta da Proposta da Alcaldía, que di:

“PROPOSTA DA ALCALDÍA

EXPEDIENTE:	2023/U022/000024
ASUNTO:	Solicitud de licenza de “reforma de local comercial para uso de vivenda”
SOLICITANTE:	XXXXXXXXXXXXX NIF: ***2207**
INTERESADO:	XXXXXXXXXXXXX NIF: ***3323**
LOCALIZACIÓN:	Avenida Alto da Costa (AC-424), Corme Porto 15114 Ponteceso (A Coruña). Coordenadas UTM (ETRS89): huso 29, X: 503.420 m. Y: 4.790.400 m. Referencia catastral: 3506905 NH0930N 0006 QI

Primeiro. 28/08/2023. Achégase solicitude de licenza municipal, para reforma de local comercial para uso de vivenda en Corme Porto; coa seguinte documentación:

- o Datos de identificación das persoas físicas interesadas: DNI de XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX
- o Acreditación de representación en favor de XXXXXXXXXXXX
- o Escrituras da propiedade.
- o Nota simple informativa do rexistro da propiedade de Carballo.



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 Proxecto visado (n.º 2304462,2) de reforma de local comercial para uso de vivenda; do arquitecto Felipe Nuñel Méndez, colexiado n.º 3222 do *Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG)*.
- o Orzamento detallado das actuacións.
- o Cuestionario estatístico de edificación e vivenda do Ministerio de Fomento.
- o Oficio visado da dirección da obra: Felipe Nuñel Méndez, arquitecto colexiado n.º 3222 do *Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG)*.
- o Oficio visado da coordinación de seguridade e saúde: Felipe Nuñel Méndez, arquitecto colexiado n.º 3222 do *Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG)*.

Segundo. 03/01/2024 Segundo informe técnico do Enxeñeiro de Edificación e Arquitecto Técnico Municipal D. Ernesto Fernando Calvo Pérez,); e Óscar Seoane Centeno, arquitecto colexiado n.º 4680 do COAG, como servizo externo, 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:

A parcela en cuestión está clasificada como Solo Urbano (ordenanza SU-2, artigo 6.2.2 do PXOM).

Xa que as obras se executarán dentro da zona de influencia de costas, na parcela deberán respectarse os criterios dispostos no artigo 30 da *Lei de Costas* (Lei 22/1988, do 28 de xullo). Neste sentido, as obras proxectadas non supoñerán formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes, e non se realizarán vertidos ao dominio público marítimo-terrestre.

Por situarse dentro da zona de policía de leitos, zona de fluxo preferente, e zona inundable (T500 e T100); e segundo o disposto no artigo 9.4 do *Regulamento do Dominio Público Hidráulico*, as obras para as que se solicita licenza precisarán de autorización administrativa previa do organismo de conca.

A parcela en cuestión linda ó sur coa estrada autonómica AC-424 (Ponteceso-Corme). Porén, o artigo 38.4 da *Lei de estradas de Galicia* (Lei 8/2013, do 28 de xuño) dispón que nos treitos urbanos das estradas non se establecen nin zonas de protección da estrada nin liña límite de edificación; polo que, neste caso, non será necesario obter a correspondente autorización previa da administración titular da estrada.

A propiedade pretende a reforma dun local da planta baixa (local comercial) dun edificio de vivenda plurifamiliar, para o seu uso como vivenda. Proxéctase o recuamento (2 m.) da fachada frontal do local, para protección de vistas e para salvar a diferenza de cota no acceso dende a vía pública, cunha rampla de pendente do 4 %. A vivenda contará con salón-cociña-comedor, aseo, baño, lavandería, despensa e 3 dormitorios. A reforma do local manterá as superficies e as alturas orixinais.

Segundo o artigo 4.2.1 do PXOM, o uso residencial pretendido atópase en categoría 2ª (vivenda plurifamiliar); que comprende o edificio destinado á residencia de varias familias, existindo unha división da propiedade horizontal e presentando un acceso común ás propiedades dende o espazo público exterior.

O uso pretendido é admisible na clase de solo en cuestión.

A solución proxectada cumpre as condicións de uso (artigo 4.2.1 do PXOM), aínda que non se xustifica a reserva na parcela ou edificio dunha praza de aparcamento por cada praza de residente.

A solución proxectada cumpre as normas reguladoras das edificacións da ordenanza SU-2.

O expediente do procedemento de solicitude de licenza ordinaria iniciado é axeitado, pero non



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

está completo; polo que non se pode informar favorablemente ata que se achegue a seguinte documentación:

3. Xustificante do abono das taxas polo outorgamento da licenza.
4. Datos de identificación da persoa física solicitante: DNI (ou documento que faga as súas veces) da persoa representante, e DNI (ou documento que faga as súas veces) da ou do presidente da comunidade de propietarios. Ademais acta do nomeamento da ou do presidente ou acta da reunión de propietarios na que se recolla o acordo a realización das obras.
5. Reportaxe fotográfica da edificación, subscrita polo solicitante e polo técnico redactor do proxecto..
6. Autorizacións sectoriais previas preceptivas (neste caso, Augas de Galicia).
7. Oficio da dirección da execución da obra.
8. Nomeamento do contratista e xustificación de alta para os efectos do imposto de actividades económicas.

Á vista do expediente e da natureza da obra, a documentación técnica presentada é axeitada, pero deberá incluír a xustificación da reserva na parcela ou edificio dunha praza de aparcamento por cada praza de residente (artigo 4.2.1 do PXOM).

A efectos do cumprimento coa ordenanza fiscal correspondente cara a liquidación das taxas polo outorgamento da licenza e do ICIO, o Orzamento de Execución Material (OEM) que figura na documentación presentada para a realización das respectivas liquidacións, e que non se corresponde coa obra a executar, ascende a 33.015,48 €. Os prezos das partidas e do Orzamento de Execución Material deben ser realistas, e coherentes coas obras a executar; xa que se considera que os achegados están subestimados.

Terceiro. 04/03/2024 Recíbese comunicación de Augas de Galicia sobre o expediente con clave: DH.W15.98697 na que se di que a actuación cumpre.

Cuarto. 24/05/2024

- o Datos de identificación da persoa física solicitante: DNI (ou documento que faga as súas veces) da persoa representante, e DNI (ou documento que faga as súas veces) da ou do presidente da comunidade de propietarios. Ademais acta do nomeamento da ou do presidente ou acta da reunión de propietarios na que se recolla o acordo a realización das obras.
- o Acreditación de representación en favor de XXXXXXXXXX
- o Modificado de Proxecto visado (n.º 2304462,5) de reforma de local comercial para uso de vivenda; do arquitecto Felipe Nuñez Méndez, colexiado n.º 3222 do *Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG)*.
- o Reportaxe fotográfica da edificación, subscrita polo solicitante e polo técnico redactor do proxecto..
- o Recibo de presentación no rexistro electrónico da Xunta de Galicia (neste caso solicitude a Augas de Galicia).



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 Oficio visado da dirección da obra: Felipe Nuñel Méndez, arquitecto colexiado n.º 3222 do *Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG)*.
- o Oficio visado da dirección da execución da obra: Indalecio José Armán Barcia, colexiado 1122 do COAATIE.
- o Nomeamento do contratista e xustificación de alta para os efectos do imposto de actividades económicas: Construcciones XXXXXXXXXXXX. con NIF B15418791 y domicilio Fiscal en Lugar de Tella s/n cp 15110, Ponteceso.
- o Xustificante de pago de taxas e ICIO

Quinto O técnico municipal e o informou favorable o expediente o 23.10.2024.

Sexto. Trasladáuseme o expediente o 24.10.2024.

Sétimo. A secretaría informou favorablemente o 13.11.2024

CONSIDERACIÓNS LEGAIS E TÉCNICAS

- Ordenanza Municipal reguladora da tramitacións das licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa., publicada no BOP 198, o 16.10.2014.
- Decreto 83/2018, de 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia sendo de aplicación a ordenanza reguladora do solo de núcleo rural común.
- Ordenanza fiscal núm. 23, reguladora da taxa por outorgar licenzas urbanísticas e outros servizos urbanísticos (publicación definitiva no BOP núm.198, do 16.10.2014)
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Plan xeral de ordenación municipal, que aprobou definitivamente o Pleno na sesión do 9 de marzo de 2015 (publicación no DOG núm. 95, do 22 de maio de 2015, e no BOP núm. 99, do 28 de maio de 2015).

A competencia para resolver o expediente correspóndelle á Alcaldía, de conformidade co artigo 21.1 q) da Lei 7/85 e no artigo 61.1.o) da Lei 5/997, que delegou esta competencia na Xunta de Goberno Local na Resolución núm. 734/2023 do 08.09.2023

Por todo o anterior; propóñolle á Xunta de Goberno Local que adopte o seguinte ACORDO:

PRIMEIRO. Concederlle licenza de obras a XXXXXXXXXXXX, con NIF ***3323** para reforma de local comercial para uso de vivenda na avda. Alto da Costa (AC-424), Corme Porto, 15114 Ponteceso, coordenadas UTM (ETRS89): huso 29, X: 503.420 m. Y: 4.790.400 m., referencia catastral 3506905NH0930N 0006 QI, segundo o proxecto con visado núm. 2304462,2 e co modificado do proxecto visado núm. 2304462,5, redactados polo arquitecto Felipe Nuñel Méndez, colexiado núm. 3222 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).

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

- c) Particulares, segundo o informe 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
REL:MU2000/15

- A propiedade ha de aterse o indicado no artigo 3.2.13.- Condicións de Integración e de adaptación ao ambiente en Solo Urbano do PXOM.
- Non se admite a xustificación das prazas de aparcamento en dominio público, sen embargo, tendo en conta a configuración da parcela e da edificación enténdese que se pode eximir de contar con prazas de aparcamento.
- A actuación ten autorización de **Augas de Galicia. Consellería de Medio Ambiente e Cambio Climático. Xunta de Galicia**, sen ningunha condición sinaladas na autorización do Expediente co nº de Clave: DH.W15.98697.
- A propiedade ha de aterse o indicado no ARTIGO 7.1.7.- CONDICIÓN MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN, CESIÓNS. Autorízase 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.
- 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 Promotor/Construtor terá que solicitar autorización de ocupación de vía pública ante o Concello “se fose o caso” para a realización dos traballos relativos a colocación contedores, vallados, guindastres, andamios, etc.
- 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 folia 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).
- 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.
- Para a instalación e sinalización dos contedores, guindastes, estadas, etc., compre a colaboración e coordinación co Coordinador de Seguridade e Emerxencias do Concello e coa policía local de cara a adecuada sinalización do ámbito e organización do tráfico, a fin de evitar confusións e inconvenientes á veciñanza.



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 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. 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.

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

a) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto de actuación: a parcela está situada en terreo cualificado como Solo urbano, ordenanza SU-2 (rueiro con patio), uso residencial en categoría 2ª 1ª (artigo 6.2.2 do PXOM)

b) Finalidade da actuación e uso ó que se destinará: reforma de local para uso de vivenda, na avda. Alto da Costa (AC-424), Corme Porto, 15114 Ponteceso.

c) Orzamento de execución material: 51.031,53 €

d) Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral de encontrarse inscrito: Avenida Alto da Costa (AC-424), Corme Porto 15114 Ponteceso (A Coruña), coordenadas UTM (ETRS89): huso 29, X: 503.420 m. Y: 4.790.400 m, referencia catastral 3506905NH0930N 0006 QI

e) Nome ou razón social da persoa promotora: XXXXXXXXXXX, con CIF ***3323**

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

- Coordinador de Seguridade e Saúde: o arquitecto Felipe Nuñel Mendez, colexiado núm. 3222 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG)
- Director de execución da obra: O arquitecto Felipe Nuñel Mendez, colexiado núm. 3222 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG)
- Director de execución: O arquitecto técnico Indaledio Armán Barcia, colexiado núm. 1122 do Colexio Oficial de Aparelladores, Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación (COATEE)

f) 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.”

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus membros presentes, acorda:

PRIMEIRO. Concederlle licenza de obras a XXXXXXXXXXX, con NIF ***3323** para reforma de local comercial para uso de vivenda na avda. Alto da Costa (AC-424), Corme Porto, 15114 Ponteceso, coordenadas UTM (ETRS89): huso 29, X: 503.420 m. Y: 4.790.400 m., referencia catastral 3506905NH0930N 0006 QI, segundo o proxecto con visado núm. 2304462,2



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

e co modificado do proxecto visado núm. 2304462,5, redactados polo arquitecto Felipe Nuñel Méndez, colexiado núm. 3222 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG).

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

d) Particulares, segundo o informe técnico:

- A propiedade ha de aterse o indicado no artigo 3.2.13.- Condicións de Integración e de adaptación ao ambiente en Solo Urbano do PXOM.
- Non se admite a xustificación das prazas de aparcamento en dominio público, sen embargo, tendo en conta a configuración da parcela e da edificación enténdese que se pode eximir de contar con prazas de aparcamento.
- A actuación ten autorización de **Augas de Galicia. Consellería de Medio Ambiente e Cambio Climático. Xunta de Galicia**, sen ningunha condición sinaladas na autorización do Expediente co nº de Clave: DH.W15.98697.
- A propiedade ha de aterse o indicado no ARTIGO 7.1.7.- CONDICIÓN MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN, CESIÓNS. Autorízase 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.
- 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 Promotor/Construtor terá que solicitar autorización de ocupación de vía pública ante o Concello “se fose o caso” para a realización dos traballos relativos a colocación contedores, vallados, guindastres, andamios, etc.
- 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 folha 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).
- 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



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

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.
- Para a instalación e sinalización dos contedores, guindastes, estadas, etc., compre a colaboración e coordinación co Coordinador de Seguridade e Emerxencias do Concello e coa policía local de cara a adecuada sinalización do ámbito e organización do tráfico, a fin de evitar confusións e inconvenientes á 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.

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

a) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto de actuación: a parcela está situada en terreo cualificado como Solo urbano, ordenanza SU-2 (rueiro con patio), uso residencial en categoría 2ª 1ª (artigo 6.2.2 do PXOM)

b) Finalidade da actuación e uso ó que se destinará: reforma de local para uso de vivenda, na avda. Alto da Costa (AC-424), Corme Porto, 15114 Ponteceso.

c) Orzamento de execución material: 51.031,53 €

d) Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral de encontrarse inscrito: Avenida Alto da Costa (AC-424), Corme Porto 15114 Ponteceso (A Coruña), coordenadas UTM (ETRS89): huso 29, X: 503.420 m. Y: 4.790.400 m, referencia catastral 3506905NH0930N 0006 QI

e) Nome ou razón social da persoa promotora: XXXXXXXXXXX, con CIF ***3323**

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

- Coordinador de Seguridade e Saúde: o arquitecto Felipe Nuñel Mendez, colexiado núm. 3222 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG)
- Director de execución da obra: O arquitecto Felipe Nuñel Mendez, colexiado núm. 3222 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG)
- Director de execución: O arquitecto técnico Indaledio Armán Barcia, colexiado núm. 1122 do Colexio Oficial de Aparelladores, Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación (COATEE)

g) 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.



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

Pola presidencia pregúntase aos asistentes se hai algunha observación. Ao non formularse ningunha, enténdese aprobada por unanimidade.

Non hai máis asuntos

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

*Documento asinado dixitalmente o día e polas que constan na marxe.