



Instancia Xeral

Datos do interesado

Tipo de persona	NIF/CIF	Nome	Primeiro apelido	Segundo apelido
Física		MARÍA ELENA	RUBIRA	ROLLÓN

Datos do representante

Tipo de persona	NIF/CIF	Nome	Primeiro apelido	Segundo apelido
Física		IAGO	FERNANDEZ	PENEDO

Poder de representación que ostenta

Posúo un mandato asinado polo Interesado que me habilita a realizar este trámite no seu nome

Datos a efectos de notificacións

Medio de notificación	Email	Móbil
Electrónica		

Expón / Solicita

Expón

Que María Elena Rubira Rollón habiéndose solicitado licencia para la rehabilitación de la vivienda situada en el nº 77 de la rúa Montero ríos nº de expediente 1397/2017, al estar la vivienda en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, se le solicita la autorización autonómica para poder obtener la licencia de construcción en esa zona. Que habiéndose solicitado autorización sectorial al servicio de urbanismo de la xunta de Galicia este considera necesario e imprescindible la redacción de un estudio de detalle para el frente marítimo en el que se sitúa la vivienda para así una vez aprobado el estudio poder obtener licencia municipal y llevar a cabo la rehabilitación. Por lo tanto se presenta este estudio de detalle de la manzana comprendida entre los números 59 y 81 de la rúa montero ríos con el fin de poder solucionar esta situación.

Solicita

Que sea tramitado el estudio e detalle

Selo Órgano Bueu (1 para 1)
Concello de Bueu
Data de Sinatura: 23/12/2021
HASH: 1023428040eab5187d6e41a034ae09be



Documentación Obrigatoria

Mandato de representación

En virtude do artigo 5 da lei 39/2015 as persoas físicas con capacidade de obrar e as persoas xurídicas, sempre que iso estea previsto nos seus Estatutos, poderán actuar en representación doutras ante as Administracións Públicas acreditando dita representación mediante calquera medio válido en Dereito que deixe constancia fidedigna da súa existencia.

Normativa reguladora aplicable Lei 39/2015, de 1 de Outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, Artigo 5
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565>

Requisito de Validez Orixinal ou copia auténtica

Forma de Achega Decido achegalo eu mesmo

Ficheiro achegado	Nome do ficheiro	Validez	Descrición
	AUTORIZACIÓN REPRESENTACIÓN_FIRMa ifp	Copia auténtica	Mandato de representación

Documentación adicional

(*) En virtude do artigo 28,1 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, os interesados poderán achegar calquera outro documento que estímen conveniente

Ficheiro achegado	Nome do ficheiro	Validez	Descrición
	ED21_RUA MONTERO RIOS_MANZANA 59-81_firmado	Orixinal	estudio de detalle manzana 59-81 rúa Montero Ríos

Ficheiro achegado	Nome do ficheiro	Validez	Descrición
	certificado_colegiacion4059	Orixinal	certificado colegial_óscar Fuertes Dopico

Ficheiro achegado	Nome do ficheiro	Validez	Descrición
	certificado_colegiacion4029 (1)	Orixinal	certificado colegial_lago Fernández Penedo

Ficheiro achegado	Nome do ficheiro	Validez	Descrición
	REQUERIMIENTO URBANISMO XUNTA	Orixinal	REQUERIMIENTO URBANISMO XNTA DE GALICIA

Consentimento e Deber de Informar aos Interesados sobre Protección de Datos

Fun informado de que esta Entidade vai tratar e gardar os datos achegados na instancia e na documentación que a acompaña para a realización de actuacións administrativas

Información básica sobre protección de datos

Responsable Concello de Bueu

Finalidade Tramitar procedementos e actuacións administrativas.

Lexitimación Cumprimento dunha misión realizada en interese público ou no exercicio de poderes públicos outorgados a esta Entidade.


Destinatarios Cederanse datos, no seu caso, a outras Administracións Públicas e aos Encargados do Tratamento dos Datos. Non hai previsión de transferencias a terceiros países.

Dereitos Acceder, rectificar e suprimir os datos, así como outros dereitos, tal e como se explica na información adicional.

Información Adicional Pode consultar a información adicional e detallada sobre Protección de Datos na seguinte dirección <https://www.bueu.es/boeuelectronica/gal/privacy>



Firma

Data e hora de autenticación	23/12/2021 20:29
Apelidos, Nome	FERNANDEZ PENEDO, IAGO
NIF/CIF	
Provedor de identidade	Cl@ve - Gobierno de España
Sistema de identidade	Certificado cualificado de firma
Tipo de certificado	Persoa física
Nivel de seguridade	Medio
IP	ξ
Id de sesión	00000yb0dx1d4uqt  mofwvpv1t4

Declaro que é certo o contido deste documento e confirmo a miña vontade de asinalo



AUTORIZACIÓN DE REPRESENTACIÓN

María Elena Rubira Rollón, con DNI nº [redacted] autorizo a **Iago Fernández Penedo**, con DNI número [redacted] a realizar en mi nombre las gestiones administrativas necesarias para tramitar el estudio de detalle de la manzana comprendida entre los números 59 y 81 de la rúa Montero Ríos, necesario para la obtención de licencia de obras para la rehabilitación del inmueble situado en el número 77 de la rúa Montero Ríos, Concello de Bueu.

Y para que conste, a los efectos oportunos, firmo la presente autorización en Vigo, a las 20:08:42 horas del día 23 de Diciembre de 2021.

Fdo.: María Elena Rubira Rollón

Firmado
digitalmente por
FERNANDEZ
PENEDO IAGO -

1

Fecha: 2021.12.23
20:08:42 +01'00'

Fdo.: Iago Fernández Penedo

**ESTUDIO DE DETALLE EN ZMT, ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
EN TRAMO DE FACHADA MARÍTIMA RUA MONTERO RÍOS.BUEU. PONTEVEDRA**
Manzana del número 59 al 81.

DICIEMBRE DE 2021

Promotores:

María Elena Rubira Rollón

Arquitectos:

Iago Fernández Penedo
Óscar Fuertes Dopico

HOJA RESUMEN DE LOS DATOS GENERALES

FASE DE PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE
TÍTULO DEL PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE EN ZMT, ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN EN TRAMO DE FACHADA MARÍTIMA RUA MONTERO RÍOS.BUEU. PONTEVEDRA
EMPLAZAMIENTO	Manzana del número 59 al 81.

CONTENIDO DEL PROYECTO

I. MEMORIAS.

1. Memoria descriptiva.
2. Estudio de detalle.
3. Memoria justificativa.

II ANEXOS A LA MEMORIA

- 1.- Cuadro comparativo
- 2.- Plano de deslinde .de Costas
3. Planta Estudio de Detalle
4. Alzado Estudio de Detalle.
5. Esquema alzado estudio de detalle

En Vigo, en diciembre de 2021.



Fdo. Iago Fernández Penedo
Arquitecto
DN'



Fdo. Oscar Fuertes Dopico
Doctor Arquitecto
DNI 2 11111111

**ESTUDIO DE DETALLE EN ZMT, ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
EN TRAMO DE FACHADA MARÍTIMA RUA MONTERO RÍOS.BUEU. PONTEVEDRA**
Manzana del número 59 al 81.

DICIEMBRE DE 2021

Promotores:

Arquitectos:

I. Memoria

María Elena Rubira Rollón

Iago Fernández Penedo
Óscar Fuertes Dopico

I. MEMORIA

1. Memoria descriptiva

- 1.1 Agentes
- 1.2 Información previa
- 1.3 Emplazamiento, entorno y características urbanas.

2. Estudio de detalle.

3. Memoria justificativa

- 3.1 Marco normativo
- 3.2 Justificación del cumplimiento del marco normativo para solicitar autorización de forma excepcional.

En Vigo, en diciembre de 2021.



Fdo. Iago Fernández Penedo
Arquitecto
DNI



Fdo. Oscar Fuertes Dopico
Doctor Arquitecto
DNI

1.1 AGENTES

Promotora:

María Elena Rubira Rollón
DNI:
Rúa

.....e.

Técnicos:

Iago Fernández Penedo

Arquitecto, N.º Colegiado COAG: 4029

Rúa

[F

Teléfono móvil:

Correo electrónico: i.....@.....

n

Oscar Fuertes Dopico

Dr. Arquitecto, N.º Colegiado COAG: 4059

(

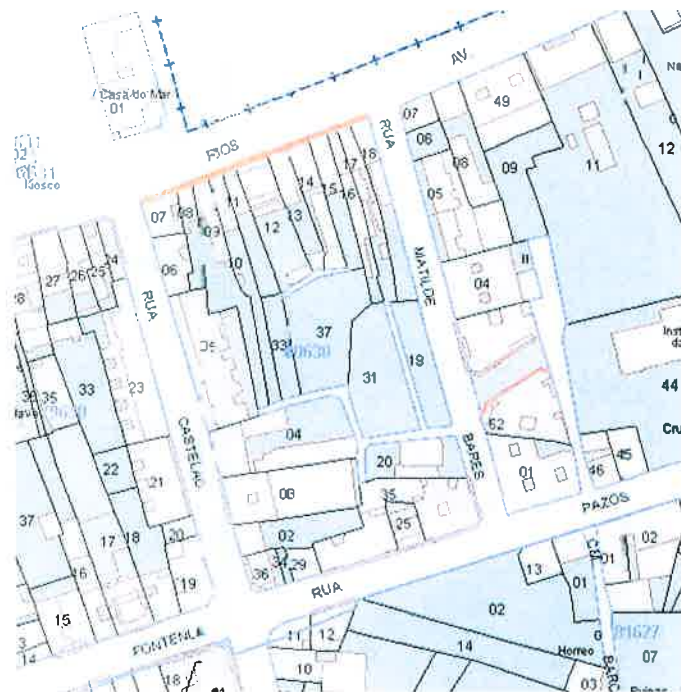
Teléfono móvil: 6.....

Correo electrónico: o.....@.....

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

Situación:

Se propone en presente estudio de detalle en el paseo marítimo de la Rúa Montero Ríos, más concretamente en la manzana que discurre del número 59 al 81, en la que se pretende llevar a cabo una nueva edificación en el número 77 de la mencionada manzana.



Plano catastral Manzana.

1.3 EMPLAZAMIENTO, ENTORNO Y CARACTERÍSTICAS URBANAS.

Emplazamiento.

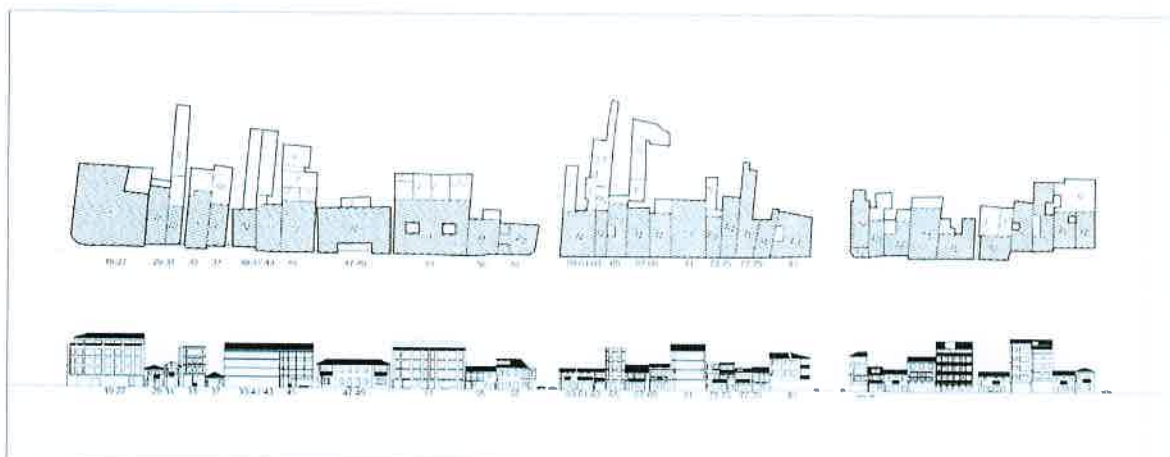
El presente Estudio de Detalle se centra en la fachada Norte de la manzana que discurre de los números 59 al 81 de la Rúa Montero Ríos en Bueu. Esta fachada se vuelca a la Ría de Pontevedra y forma parte del paseo marítimo de la mencionada localización. En este paseo conviven tanto zonas de arenales y de como zonas portuarias.



Planta general paseo marítimo Bueu.

Entorno.

Todo el frente marítimo de la Rúa Montero Ríos ha ido sufriendo alteraciones paulatinas que han ido desvirtuando la imagen original del frente, caracterizado por edificaciones de carácter residencial tradicional de dos plantas y bajocubierta.



Alzado general frente marítimo. Rúa Montero Ríos. Bueu.

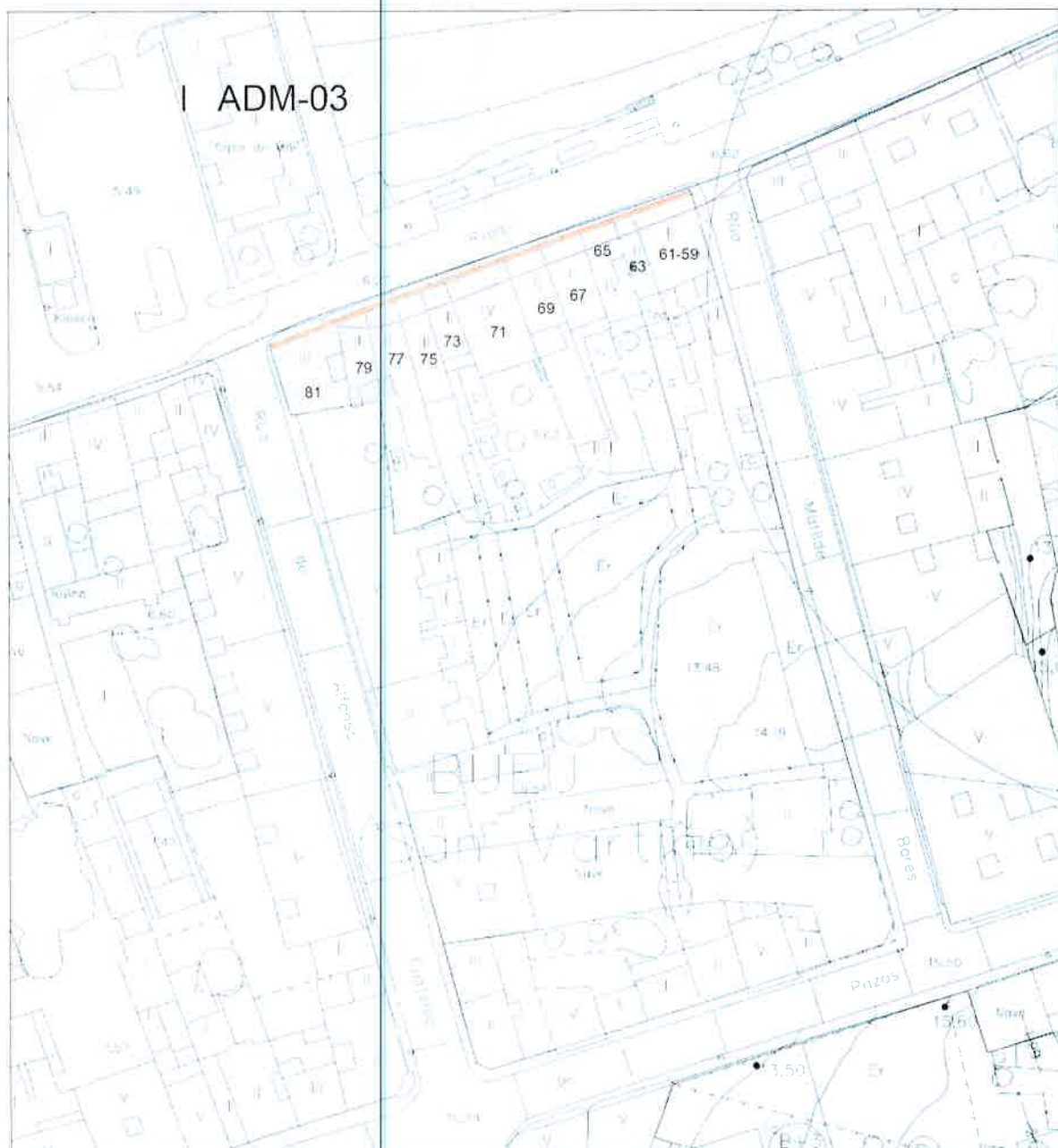
En el caso concreto de la manzana de la que es objeto el presente documento, podemos afirmar que, a lo largo de los años, las construcciones originales se han ido bien alterando o bien derribando, planteándose otras nuevas edificaciones de mayor altura y crujía, hasta configurar la imagen que se obtiene en la actualidad. Se puede apreciar que en tan sólo

un 50% de su longitud se mantienen las edificaciones tradicionales, y que en algunos casos estas mismas han sufrido una ampliación de al menos una planta.



Alzado manzana números 59 al 81 de Rúa Montero Ríos Bueu.

Este ámbito señalado se encuentra dentro de los 20 m de servidumbre de protección y mantiene la alineación señalada en planeamiento urbanístico vigente.

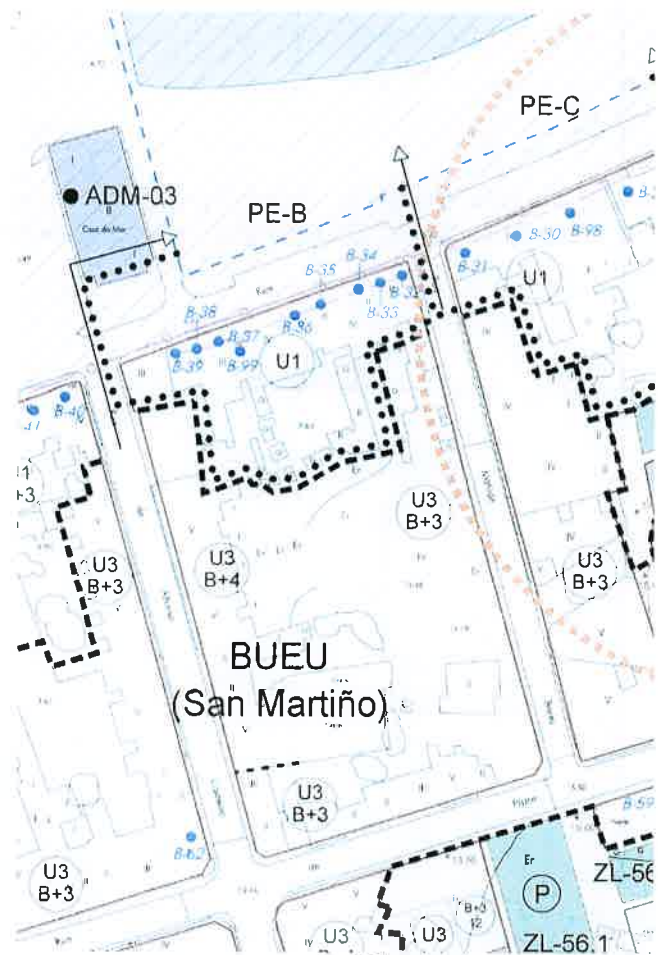


Planta zona de Estudio de Detalle.

Características urbanas.

El presente Estudio Detalle se aplica sobre un suelo urbano que cuenta con todos los servicios urbanos necesarios: suministro de energía eléctrica, suministro de agua y saneamiento, acceso rodado.

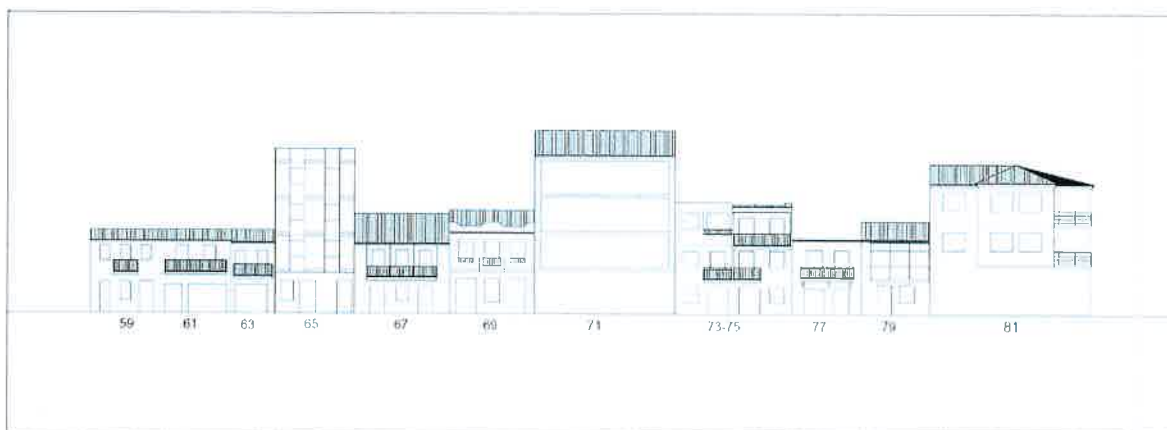
La manzana en cuestión pertenece a "U1. Ordenanza De conservación da estrutura da edificación" dentro del PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BUEU aprobado definitivamente el 22-09-2017., y tiene como objetivo la conservación de la tipología edificatoria existente para las edificaciones incluidas en esta ordenanza.



Extracto plano 3. Hoja 21. Del
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BUEU.

Las características morfológicas, volumétricas y tipológicas del frente en cuestión, si bien a fecha de hoy está ciertamente alterada, podríamos señalar que son aquellas correspondientes a las edificaciones tradicionales: plurifamiliares/unifamiliares entre medianeras de planta baja + 1.

En el Estudio se presenta el alzado de la manzana en la Rúa Montero Ríos de los números 59 al 81 y dentro de la zona de Servidumbre de Protección del Dominio Marítimo -Terrestre.



Alzado Estado Actual.



Fotomontaje Alzado Actual

N.º	REF.CATASTRAL
59	8063018NG1886S0001TP
61	8063017NG1886S0001LP
63	8063016NG1886S0001PP
65	8063015NG1886S0001QP
	8063015NG1886S0002WA
	8063015NG1886S0003ES
	8063015NG1886S0004RD
67	8063014NG1886S0001GP
69	8063013NG1876S0001YY
71	8063012NG1876S0002ZU
	8063012NG1876S0003XI
	8063012NG1876S0004MO
	8063012NG1876S0005QP
	8063012NG1876S0006WA
	8063012NG1876S0007ES
	8063012NG1876S0008RD
	8063012NG1876S0009TF
	8063012NG1876S0010ES
	8063012NG1876S0011RD
	8063012NG1876S0012TF
	8063012NG1876S0013YG
73	8063011NG1876S0001AY
	8063011NG1876S0002SU
	8063011NG1876S0003DI
75	8063010NG1876S0001WY
77	8063009NG1876S0001BY
79	8063008NG1876S0001AY
81	8063007NG1876S0001WY
	8063007NG1876S0002EU
	8063007NG1876S0003RI

3.1 MARCO NORMATIVO.

Tal y como queda recogido en la Ley de Costas 22/1988 en su última actualización de 11 de diciembre del 2015, más concretamente en su artículo 25, se manifiesta que en la zona de servidumbre de protección estarán prohibidas las edificaciones con objeto residencial o domicilio.

Por otro lado, en la misma ley se expone que se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre.

En el caso del presente Estudio de detalle se tiene como objetivo la legitimización de una actuación edificatoria dentro de los límites de la zona de protección, en concreto en la parcela número 77. Originalmente dicho solar contaba con una edificación (hoy en día se mantiene la fachada) de B+1 planta. En el año 2012 se realizó una demolición parcial, previa concesión de licencia por parte del Concello de Bueu en base al proyecto de demolición parcial redactado por el arquitecto Martín Villanueva y visado por su colegio profesional el 3 de agosto del 2012.

El conjunto, edificado en 1952(según los registros de catastro), se compone de varias edificaciones interconectadas a lo largo de la parcela, respondiendo así al esquema típico de viviendas de villas marineras en las que tras la edificación principal suelen existir una serie de edificaciones secundarias destinadas al desarrollo de actividades relacionadas con el mar.

El solar donde se proyecta el edificio de vivienda se sitúa en suelo urbano consolidado, en una fachada que da frente a la costa en la Rúa Montero Ríos y dentro de la zona de servidumbre en la que se plantea una altura máxima de homogeneización para el mencionado frente (números 59 al 81) de dos plantas.

3.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL MARCO NORMATIVO PARA SOLICITAR AUTORIZACIÓN DE FORMA EXCEPCIONAL.

El presente documento incluidos los anexos se redacta con el objeto de solicitar la excepción a la ley de Costas 22/1998 (última modificación: 11 de diciembre de 2015), según se manifiesta en el Capítulo V: "Impugnación de actos y acuerdos.", siempre dentro de lo recogido en la Disposición transitoria tercera 3.

Con la redacción de este Estudio de Detalle se pretende garantizar el marco normativo necesario para la solicitud de licencia urbanística para el mencionado edificio en el número 77, en base al proyecto presentado ante el Ilmo. Concello de Bueu con título "Proyecto básico para rehabilitación de vivienda unifamiliar Rúa Montero Ríos 77. Concello de Bueu (Pontevedra)" y número de expediente . 1937/2017 .

Ley de Costas 22/1988. Disposición transitoria tercera. Apartado 3.

Citando textualmente lo recogido en la disposición transitoria tercera de la Ley de Costas 22/1988 de 28 de julio, para la autorización de nuevos usos y construcciones en terrenos clasificados como suelo urbano, pero afectados por la servidumbre de protección de la zona marítimo-terrestre:

"[...]3. Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección será de 20 metros. No obstante, se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta. Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se

garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de esta Ley y las determinaciones de las normas que se aprueban con arreglo a la misma.

Para la autorización de nuevos usos y construcciones, de acuerdo con los instrumentos de ordenación, se aplicarán las siguientes reglas:

1.ª Cuando se trate de usos y construcciones no prohibidas en el artículo 25 de la Ley y reúnan los requisitos establecidos en el apartado 2.º del mismo, se estará al régimen general en ella establecido y a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

2.ª Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación del Plan General de Ordenación, Normas Subsidiarias u otro instrumento urbanístico específico, en los que se contenga una justificación expresa del cumplimiento de todos y cada uno de los siguientes requisitos indispensables para el citado otorgamiento:

a) Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.

b) Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.

c) Que en la ordenación urbanística de la zona se der las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretenden llevar a cabo.

d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.

e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.

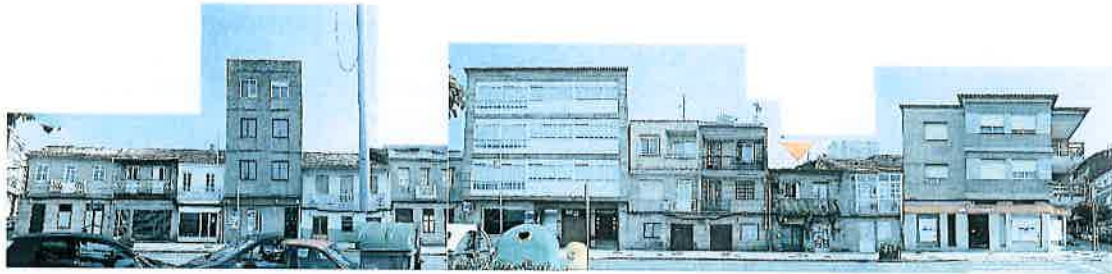
f) Que la longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.

El propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acotamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante las actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización."

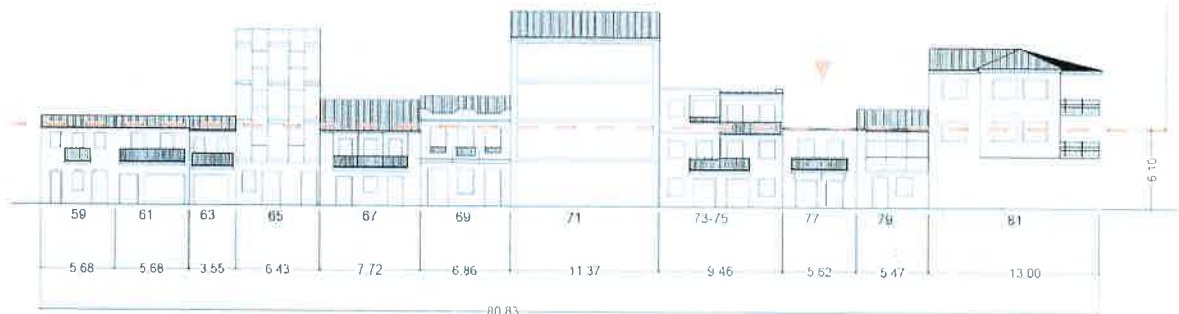
Por lo que a continuación de justificará el cumplimiento de cada uno de los requisitos incluidos en la regla anterior.

a) Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenezcan.

Se pretende la homogeneización del tramo de fachada propuesta con el objeto de intervenir en el número 77, hoy en día derribado. La altura que se propone es la de las edificaciones tradicionales que caracterizan todo el frente marítimo descrito, para la Rúa Montero Ríos, es la de dos plantas (B+1).



ALTURA DE HOMOGENEIZACIÓN B+1



Las determinaciones de altura y de aprovechamiento bajo cubierta que se aplicarán son aquellas que quedan recogidas dentro de las Normas Generales de Edificación dentro del capítulo 2 del PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BUEU, DOCUMENTO CUMPRIMENTACIÓN ORDE 13.03.2017 DA CMAOT, de ABRIL, las cuales se extraen a continuación:

"[...] CAPÍTULO II. Normas Xerais de Edificación.
Art. 90. Condicións xerais de volume, hixiénicas e ambientais.

5. Medición de alturas.

Para a medición das alturas establécense dous tipos de unidades: distancia vertical e número de plantas. Cando as ordenanzas sinalan ámbolos dous tipos, haberán de respectarse as dúas.

As alturas tomaranse na vertical do punto medio da liña de fachada e mediranse a partir da rasante da beirarrúa ou do terreo, non podendo haber nos extremos da fachada ou fachadas variacións superiores a 1,2 metros sobre a altura máxima permitida, debéndose en caso contrario graduar a construción adaptándoa ao perfil da vía ou do terreo de forma que cada treito de fachada cumpra con esta limitación.

Para os efectos de medición da altura polo número de plantas contabilizarán as plantas piso, a planta baixa e o semisoto cando exista.

Os proxectos acompañaranse dos planos topográficos do perfil da beirarrúa ou do estado natural do terreo desde o que se procede á medición de alturas.

Nos casos en que pola topografía do terreo poidan xurdir alturas superiores respecto á rasante do terreo natural, seguirase a mesma regra para a medición das alturas no sentido perpendicular á fachada en cada punto dos seus paramentos de peche. O mesmo criterio seguirase para as prolongacións das plantas baixas respecto á súa altura.

7. Construcións por riba da altura.

As edificacións poderán cubrirse con tellado ou azotea, e en ámbolos dous casos permitiranse as seguintes instalacións: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamento de aire, caixa de escaleiras, antenas e chemineas e colectores de enerxía solar. Todas elas, salvo as antenas, canalóns, captores solares e as chemineas, estarán inscritas dentro do plano de 30° desde a altura máxima en liña de fachada e patios de cuarteirón, incrementada no canto do forxado máis o acabado superior, non podendo exceder en altura máis de 3,50 metros sobre a

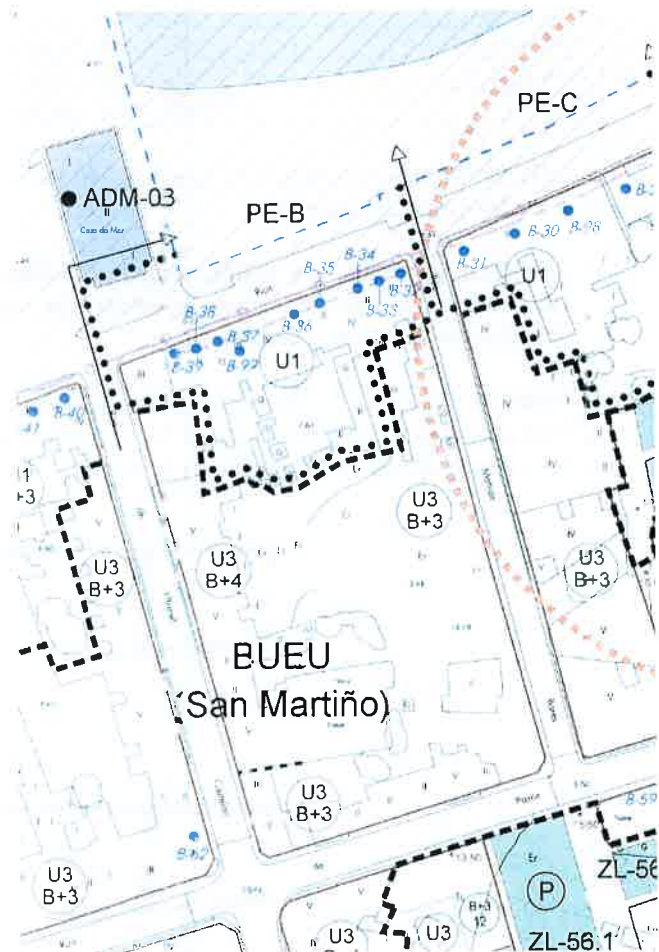
máxima incrementada, salvo condicións particulares reguladas polas Ordenanzas Particulares. As vertentes de cuberta serán rectas e continuas. Cando se opte pola cubrición en azoteas poderán executarse construcións por riba da altura, de tal xeito que non poidan exceder en altura máis de 3,50 metros sobre a máxima incrementada, establecendo un recuado da liña de fachada e a patios de cuarteirón de 2,50 metros. O corpo así edificación cubrirase igualmente con azotea, non podendo ocupar máis do 60% da panta piso inmediatamente inferior. Autorízase o peto perimetral de protección e altura máxima para a parte maciza de 1,10 metros. **O aproveitamento baixo cuberta poderá destinarse a usos complementarios da edificación como trasteiros ou a usos dos permitidos na planta inmediata inferior, nas condicións establecidas na normativa de habitabilidade en vigor se se destina a vivenda.**

9. Cómputo de edificabilidade.

De acordo co establecido no artigo 46.6 a) LOUG, computaranse todos as superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso ao que se destinen, incluídas as construídas no subsolo **= os aproveitamentos baixo cuberta**, coa única excepción das construídas no subsolo con destino a aparcadoiros, trasteiros menores de 10 m² e instalacións de calefacción, electricidade ou análogas."

b) Que exista un conxunto de edificacións, situadas a distancia inferior a 20 metros desde o límite interior de a ribeira do mar, que mantenga a alineación preestablecida por o planeamiento urbanístico.

Tal como se observa en a información anexa a manzana sita en a Rúa Montero Ríos que va de los números 59 al 81 supone un conxunto de edificacións situadas dentro de a zona de protección y que mantene a alineación preestablecida por o planeamiento., en este caso según o PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE BUEU aprobado definitivamente el 22-09-2017.



c) Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia de las edificaciones que se pretendan llevar a cabo.

En el caso que acontece todo el ámbito de afección del presente Estudio de Detalle está propuesto para la ordenanza "U1. Ordenanza De conservación da estrutura da edificación" del PLAN XERAL ORDENACIÓN MUNICIPAL BUEU (22/092017).

NORMATIVA DE APLICACIÓN

PLAN XERAL ORDENACIÓN MUNICIPAL BUEU (22/092017)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO

ORDENANZA U1. DE CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA EDIFICATORIA.

ELEMENTO CATALOGADO: B-38

GRADO DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

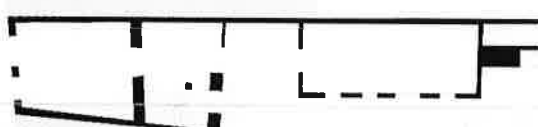
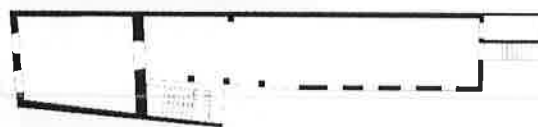
ORDENANZA U1. DE CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA EDIFICATORIA

PARÁMETRO	PXOM	PROYECTO
Usos característicos	Varios entre los que se incluye el de vivienda	Vivienda unifamiliar
Parcela mínima	Edificación preexistente	Edificación preexistente
Frente mínimo de parcela	Edificación preexistente	Edificación preexistente
Edificabilidad	Edificación preexistente	Edificación preexistente
Ocupación máxima	Edificación preexistente	Edificación preexistente
Volumen máximo	Similares edificaciones existentes en el entorno	Edificación preexistente
Altura máxima	Similares edificaciones existentes	Edificación preexistente
Cubierta	Pendiente $\leq 30^\circ$	Pendiente $< 30^\circ$
Alineación	Edificación preexistente	Edificación preexistente
Retranqueos	Edificación preexistente	Edificación preexistente
Cierres	Edificación preexistente	Edificación preexistente

La edificación que se propone para el número 77 cumple con las prescripciones recogidas en la ordenanza señalada.

d) Que se trate de edificación cerrada, de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.

Las edificaciones que se proyecten, y más concretamente el número 77, supondrán edificación cerrada adosada a las contiguas laterales, manteniendo las trazas de la edificación original al frente de la parcela.



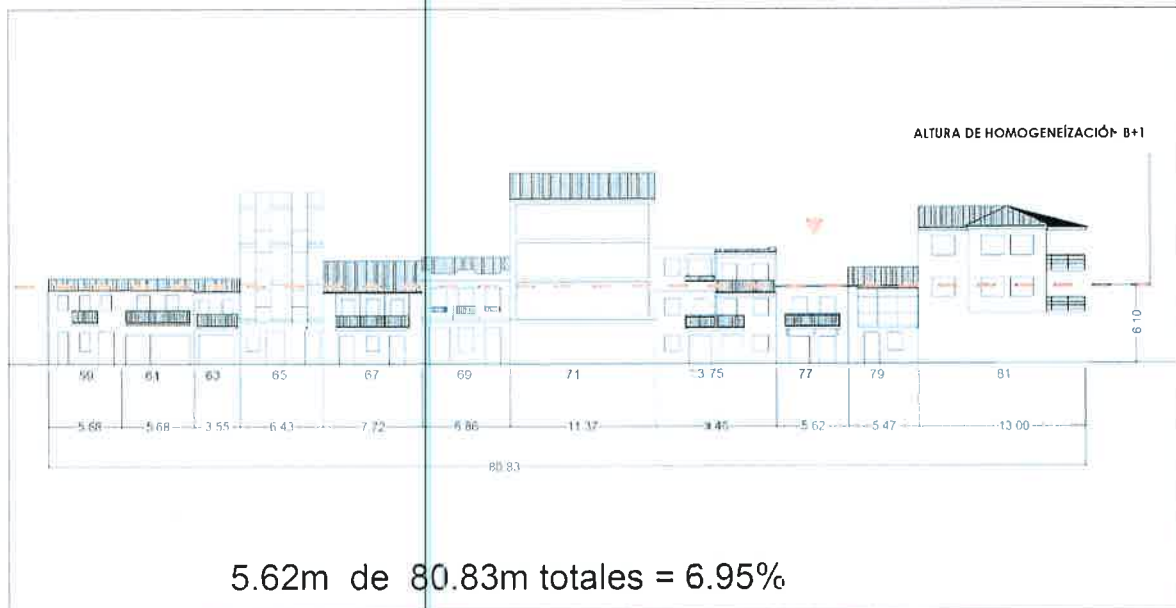
e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.

Tanto la edificación propuesta para el número 77 como cualquiera que se proyecte dentro del tramo de fachada marítima para el que se propone este Estudio de Detalle se ajustarán a la alineación existente, tal y como marca la propia ordenanza de aplicación U1 del PLAN XERAL ORDENACIÓN MUNICIPAL EUEU (22/092017). En el caso de la parcela 77 se mantiene la fachada original, la cual se alinea con el resto de las edificaciones de la manzana.

En este Estudio de Detalle las alineaciones actuales ya se ajustan a los edificios existentes, cumpliendo con este requisito de alineación sobre su tramo de fachada.

f) Que la longitud de las fachadas de los solares, edificados o no, sobre los que se deba actuar para el logro de la pretendida homogeneidad, no supere el 25 por 100 de la longitud total de fachada del tramo correspondiente.

El ancho de fachada para la que se establece el presente Estudio de detalle es de 30,83 m. La parcela sobre la que se pretende actuar, el número 77 de la Rúa Montero Ríos tiene 5,62 m de frente a dicha fachada, lo que supone 6.95% de todo el ancho y es claramente inferior al 25% de limitación descrito en el apartado f.



3.3 CONCLUSIONES.

Por todo lo expuesto, justificado y demostrado el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos indispensables para el otorgamiento, se solicita la autorización de forma excepcional, para poder seguir con las tramitaciones correspondientes y así obtener la licencia municipal de obras para la construcción de edificio en Rúa Montero Ríos número 77.

En Vigo, en diciembre de 2021.

Iago Fernández Penedo
Arquitecto. COAG 4029

Oscar Fuertes Dopico
Dr. Arquitecto. COAG 4059

**ESTUDIO DE DETALLE EN ZMT, ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
EN TRAMO DE FACHADA MARÍTIMA RUA MONTERO RÍOS.BUEU. PONTEVEDRA**
Manzana del número 59 al 81.

DICIEMBRE DE 2021

Promotores:

Arquitectos:

II. Anexos a la memoria

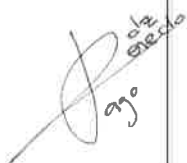
María Elena Rubira Rollón

Iago Fernández Penedo
Óscar Fuertes Dopico

II. ANEXOS A LA MEMORIA

01	ED01	CUADRO COMPARATIVO	
02	ED02	PLANO DESLINDE COSTAS	e:1/10C0
03	ED03	PLANTA ESTUDIO DE DETALLE	e:1/10C0
04	ED04	ALZADO ESTUDIO DE DETALLE	e:1/3C0
05	ED05	ALZADO. ESQUEMA PORCENTAJES	e:1/3C0

En Vigo en diciembre de 2021.



Fdo. Iago Fernández Fenedo
Arquitecto
DNI



Fdo. Oscar Fuertes Dopico
Dctor Arquitecto
DNI

DIRECCIÓN	R. MONTERO RÍOS Nº 57	R. MONTERO RÍOS Nº 61	R. MONTERO RÍOS Nº 63	R. MONTERO RÍOS Nº 65	R. MONTERO RÍOS Nº 67	R. MONTERO RÍOS Nº 69	R. MONTERO RÍOS Nº 71	R. MONTERO RÍOS Nº 73	R. MONTERO RÍOS Nº 75	R. MONTERO RÍOS Nº 77	R. MONTERO RÍOS Nº 79	R. MONTERO RÍOS Nº 81
REF. CATASTRA	53002BNG18998204-1E	4820011NG18998204-1E	898531-NG-18998204-1E	898531-NG-18998204-1E	898531-NG-18998204-1E	898531-NG-18998204-1E	898531-NG-18998204-1E	898531-NG-18998204-1E	898531-NG-18998204-1E	898531-NG-18998204-1E	898531-NG-18998204-1E	898531-NG-18998204-1E
LONGITUD DE FACHADA (m)	5,68	5,68	3,55	6,43	7,72	6,84	11,37	9,46	5,62	5,47	13	
ALTURAS ACTUALES	II	II	II	IV	II	II	IV	III	II	II	II	III
USO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
DISTANCIA A LINEA DE COSTA	<20 m	<20 m	<20 m	<20 m	<20 m	<20 m	<20 m	<20 m	<20 m	<20 m	<20 m	<20 m
LEY DE COSTAS ART. 282	II	II	II	IV	II	II	IV	III	II	II	II	III

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA PARA PODER SOLICITAR AUTORIZACIÓN DE FORMA EXCEPCIONAL REQUISITOS INDISPENSABLES.

	II	III	IV	III	II	III	II	III	II	III	II	III
a) Que con las edificaciones propuestas se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada marítima al que pertenecen.												
b) Que exista un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, que mantenga la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.	Alineación establecida en el Plan Xeral	Alineación establecida en el Plan Xeral	Alineación establecida en el Plan Xeral	Alineación establecida en el Plan Xeral	Alineación establecida en el Plan Xeral	Alineación establecida en el Plan Xeral	Alineación establecida en el Plan Xeral	Alineación establecida en el Plan Xeral	Alineación establecida en el Plan Xeral	Alineación establecida en el Plan Xeral	Alineación establecida en el Plan Xeral	Alineación establecida en el Plan Xeral
c) Que en la ordenación urbanística de la zona se den las condiciones precisas de tolerancia que se pretendan llevar a cabo.	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1
d) Que se trate de edificación cerrada de forma que, tanto las edificaciones existentes, como las que puedan ser objeto de autorización, queden adosadas lateralmente a las contiguas.	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1	CUMPLE U1
e) Que la alineación de los nuevos edificios se ajuste a la de los existentes.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
f) Que la longitud de los frentados de las mismas, edificados o no, sobre los que se debe actuar para el logro de la prestación homogénea no supere el 20 por 100 de la longitud total de fachada del bloque correspondiente.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

ED01

Plano:	ANEXOS	Escala:	3E:3	Nº de Hoja:	01
Proyecto:	CUADRO COMPARATIVO	Fecha:	Diciembre 2021		
Referencia catastral:					
Situación: Rúa Montero Ríos, núms. 59 a) a l). Concello de Bueu, Pontevedra					
Arquitecto: Iago Fernández Penedo 4029 COAG Oscar Fuentes Dapico 4059 COAG					
Promotor: Moria Elena Rubio Rolón					



ED02

Plano: ANEXOS
 Escala: 1/1000_A3 02

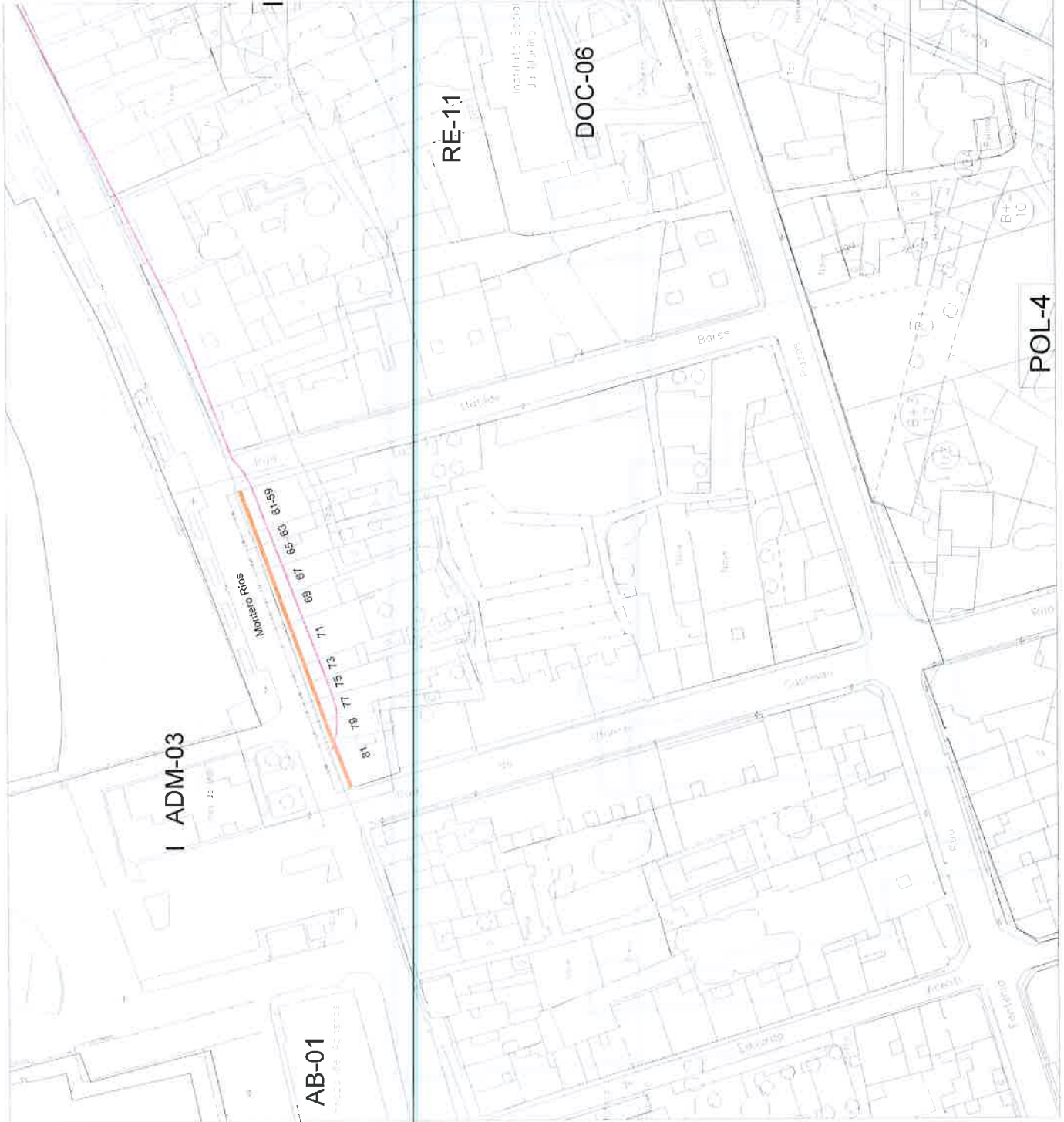
Proyecto: PLANO DE DESLINDE DE COSTAS

Fecha: Estudio de Detalle
 Diciembre 2021

Situación: Rúa Moniero Ríos, núms. 59 al 81.
 Concello de Bueu, Pontevedra

Arquitectos: Iago Fernández Penado 4029 COAG
 Oscar Fuentes Dopico 4059 COAG

Promotor: María Elena Rubio Rollán



FRONTE MANZANA E.D.

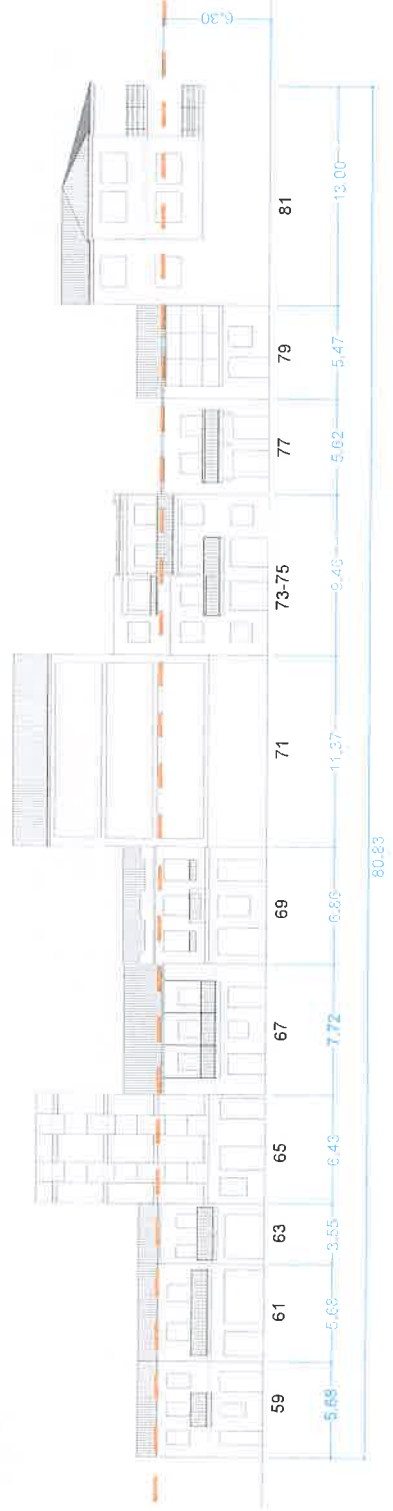
LÍMITE ZONA DE PROTECCIÓN

Nº	REC. CATASTRAL
59	8953018NG 1865692GTP
61	8953017NG 18656900LP
63	8953016NG 18656880LP
65	8953015NG 18656860LP
67	8953014NG 18656840WA
69	8953013NG 18656820ES
71	8953012NG 18656800ED
73	8953011NG 18656780ES
75	8953010NG 18656760ED
77	8953009NG 18656740ES
79	8953008NG 18656720ED
81	8953007NG 18656700ES
83	8953006NG 18656680ED
85	8953005NG 18656660ES
87	8953004NG 18656640ED
89	8953003NG 18656620ES
91	8953002NG 18656600ED
93	8953001NG 18656580ES
95	8953000NG 18656560ED
97	8952999NG 18656540ES
99	8952998NG 18656520ED
101	8952997NG 18656500ES
103	8952996NG 18656480ED
105	8952995NG 18656460ES
107	8952994NG 18656440ED
109	8952993NG 18656420ES
111	8952992NG 18656400ED
113	8952991NG 18656380ES
115	8952990NG 18656360ED
117	8952989NG 18656340ES
119	8952988NG 18656320ED
121	8952987NG 18656300ES
123	8952986NG 18656280ED
125	8952985NG 18656260ES
127	8952984NG 18656240ED
129	8952983NG 18656220ES
131	8952982NG 18656200ED
133	8952981NG 18656180ES
135	8952980NG 18656160ED
137	8952979NG 18656140ES
139	8952978NG 18656120ED
141	8952977NG 18656100ES
143	8952976NG 18656080ED
145	8952975NG 18656060ES
147	8952974NG 18656040ED
149	8952973NG 18656020ES
151	8952972NG 18656000ED
153	8952971NG 18655980ES
155	8952970NG 18655960ED
157	8952969NG 18655940ES
159	8952968NG 18655920ED
161	8952967NG 18655900ES
163	8952966NG 18655880ED
165	8952965NG 18655860ES
167	8952964NG 18655840ED
169	8952963NG 18655820ES
171	8952962NG 18655800ED
173	8952961NG 18655780ES
175	8952960NG 18655760ED
177	8952959NG 18655740ES
179	8952958NG 18655720ED
181	8952957NG 18655700ES
183	8952956NG 18655680ED
185	8952955NG 18655660ES
187	8952954NG 18655640ED
189	8952953NG 18655620ES
191	8952952NG 18655600ED
193	8952951NG 18655580ES
195	8952950NG 18655560ED
197	8952949NG 18655540ES
199	8952948NG 18655520ED
201	8952947NG 18655500ES
203	8952946NG 18655480ED
205	8952945NG 18655460ES
207	8952944NG 18655440ED
209	8952943NG 18655420ES
211	8952942NG 18655400ED
213	8952941NG 18655380ES
215	8952940NG 18655360ED
217	8952939NG 18655340ES
219	8952938NG 18655320ED
221	8952937NG 18655300ES
223	8952936NG 18655280ED
225	8952935NG 18655260ES
227	8952934NG 18655240ED
229	8952933NG 18655220ES
231	8952932NG 18655200ED
233	8952931NG 18655180ES
235	8952930NG 18655160ED
237	8952929NG 18655140ES
239	8952928NG 18655120ED
241	8952927NG 18655100ES
243	8952926NG 18655080ED
245	8952925NG 18655060ES
247	8952924NG 18655040ED
249	8952923NG 18655020ES
251	8952922NG 18655000ED
253	8952921NG 18654980ES
255	8952920NG 18654960ED
257	8952919NG 18654940ES
259	8952918NG 18654920ED
261	8952917NG 18654900ES
263	8952916NG 18654880ED
265	8952915NG 18654860ES
267	8952914NG 18654840ED
269	8952913NG 18654820ES
271	8952912NG 18654800ED
273	8952911NG 18654780ES
275	8952910NG 18654760ED
277	8952909NG 18654740ES
279	8952908NG 18654720ED
281	8952907NG 18654700ES
283	8952906NG 18654680ED
285	8952905NG 18654660ES
287	8952904NG 18654640ED
289	8952903NG 18654620ES
291	8952902NG 18654600ED
293	8952901NG 18654580ES
295	8952900NG 18654560ED
297	8952899NG 18654540ES
299	8952898NG 18654520ED
301	8952897NG 18654500ES
303	8952896NG 18654480ED
305	8952895NG 18654460ES
307	8952894NG 18654440ED
309	8952893NG 18654420ES
311	8952892NG 18654400ED
313	8952891NG 18654380ES
315	8952890NG 18654360ED
317	8952889NG 18654340ES
319	8952888NG 18654320ED
321	8952887NG 18654300ES
323	8952886NG 18654280ED
325	8952885NG 18654260ES
327	8952884NG 18654240ED
329	8952883NG 18654220ES
331	8952882NG 18654200ED
333	8952881NG 18654180ES
335	8952880NG 18654160ED
337	8952879NG 18654140ES
339	8952878NG 18654120ED
341	8952877NG 18654100ES
343	8952876NG 18654080ED
345	8952875NG 18654060ES
347	8952874NG 18654040ED
349	8952873NG 18654020ES
351	8952872NG 18654000ED
353	8952871NG 18653980ES
355	8952870NG 18653960ED
357	8952869NG 18653940ES
359	8952868NG 18653920ED
361	8952867NG 18653900ES
363	8952866NG 18653880ED
365	8952865NG 18653860ES
367	8952864NG 18653840ED
369	8952863NG 18653820ES
371	8952862NG 18653800ED
373	8952861NG 18653780ES
375	8952860NG 18653760ED
377	8952859NG 18653740ES
379	8952858NG 18653720ED
381	8952857NG 18653700ES
383	8952856NG 18653680ED
385	8952855NG 18653660ES
387	8952854NG 18653640ED
389	8952853NG 18653620ES
391	8952852NG 18653600ED
393	8952851NG 18653580ES
395	8952850NG 18653560ED
397	8952849NG 18653540ES
399	8952848NG 18653520ED
401	8952847NG 18653500ES
403	8952846NG 18653480ED
405	8952845NG 18653460ES
407	8952844NG 18653440ED
409	8952843NG 18653420ES
411	8952842NG 18653400ED
413	8952841NG 18653380ES
415	8952840NG 18653360ED
417	8952839NG 18653340ES
419	8952838NG 18653320ED
421	8952837NG 18653300ES
423	8952836NG 18653280ED
425	8952835NG 18653260ES
427	8952834NG 18653240ED
429	8952833NG 18653220ES
431	8952832NG 18653200ED
433	8952831NG 18653180ES
435	8952830NG 18653160ED
437	8952829NG 18653140ES
439	8952828NG 18653120ED
441	8952827NG 18653100ES
443	8952826NG 18653080ED
445	8952825NG 18653060ES
447	8952824NG 18653040ED
449	8952823NG 18653020ES
451	8952822NG 18653000ED
453	8952821NG 18652980ES
455	8952820NG 18652960ED
457	8952819NG 18652940ES
459	8952818NG 18652920ED
461	8952817NG 18652900ES
463	8952816NG 18652880ED
465	8952815NG 18652860ES
467	8952814NG 18652840ED
469	8952813NG 18652820ES
471	8952812NG 18652800ED
473	8952811NG 18652780ES
475	8952810NG 18652760ED
477	8952809NG 18652740ES
479	8952808NG 18652720ED
481	8952807NG 18652700ES
483	8952806NG 18652680ED
485	8952805NG 18652660ES
487	8952804NG 18652640ED
489	8952803NG 18652620ES
491	8952802NG 18652600ED
493	8952801NG 18652580ES
495	8952800NG 18652560ED
497	8952799NG 18652540ES
499	8952798NG 18652520ED
501	8952797NG 18652500ES
503	8952796NG 18652480ED
505	8952795NG 18652460ES
507	8952794NG 18652440ED
509	8952793NG 18652420ES
511	8952792NG 18652400ED
513	8952791NG 18652380ES
515	8952790NG 18652360ED
517	8952789NG 18652340ES
519	8952788NG 18652320ED
521	8952787NG 18652300ES
523	8952786NG 18652280ED
525	8952785NG 18652260ES
527	8952784NG 18652240ED
529	8952783NG 18652220ES
531	8952782NG 18652200ED
533	8952781NG 18652180ES
535	8952780NG 18652160ED
537	8952779NG 18652140ES
539	8952778NG 18652120ED
541	8952777NG 18652100ES
543	8952776NG 18652080ED
545	8952775NG 18652060ES
547	8952774NG 18652040ED
549	8952773NG 18652020ES
551	8952772NG 18652000ED
553	8952771NG 18651980ES
555	8952770NG 18651960ED
557	8952769NG 18651940ES
559	8952768NG 18651920ED
561	8952767NG 18651900ES
563	8952766NG 18651880ED
565	8952765NG 18651860ES
567	8952764NG 18651840ED
569	8952763NG 18651820ES
571	8952762NG 18651800ED
573	8952761NG 18651780ES
575	8952760NG 18651760ED
577	8952759NG 18651740ES
579	8952758NG 18651720ED
581	8952757NG 18651700ES
583	8952756NG 18651680ED
585	8952755NG 18651660ES
587	8952754NG 18651640ED
589	8952753NG 18651620ES
591	8952752NG 18651600ED
593	8952751NG 18651580ES
595	8952750NG 18651560ED
597	8952749NG 18651540ES
599	8952748NG 18651520ED
601	8952747NG 18651500ES
603	8952746NG 18651480ED
605	8952745NG 18651460ES
607	8952744NG 18651440ED
609	8952743NG 18651420ES
611	8952742NG 18651400ED
613	8952741NG 18651380ES
615	8952740NG 18651360ED
617	8952739NG 18651340ES
619	8952738NG 18651320ED
621	8952737NG 18651300ES
623	8952736NG 18651280ED
625	8952735NG 18651260ES
627	8952734NG 18651240ED
629	8952733NG 18651220ES
631	8952732NG 18651200ED
633	8952731NG 18651180ES
635	8952730NG 18651160ED
637	8952729NG 18651140ES
639	8952728NG 18651120ED
641	8952727NG 18651100ES
643	8952726NG 18651080ED
645	8952725NG 18651060ES
647	8952724NG 18651040ED
649	8952723NG 18651020ES
651	8952722NG 18651000ED
653	8952721NG 18650980ES
655	8952720NG 18650960ED
657	8952719NG 18650940ES
659	8952718NG 18650920ED
661	8952717NG 18650900ES
663	8952716NG 18650880ED
665	8952715NG 18650860ES
667	8952714NG 18650840ED
669	8952713NG 18650820ES
671	8952712NG 18650800ED
673	8952711NG 18650780ES
675	8952710NG 18650760ED
677	8952709NG 18650740ES
679	8952708NG 18650720ED
681	8952707NG 18650700ES
683	8952706NG 18650680ED
685	8952705NG 18650660ES
687	8952704NG 18650640ED
689	8952703NG 18650620ES
691	8952702NG 18650600ED
693	8952701NG 18650580ES
695	8952700NG 18650560ED
697	8952699NG 18650540ES
699	8952698NG 18650520ED
701	8952697NG 18650500ES
703	8952696NG 18650480ED
705	8952695NG 18650460ES
707	8952694NG 18650440ED
709	8952693NG 18650420ES
711	8952692NG 18650400ED
713	8952691NG 18650380ES
715	8952690NG 18650360ED
717	8952689NG 18650340ES
719	8952688NG 18650320ED
721	8952687NG 18650300ES
723	8952686NG 18650280ED
725	8952685NG 18650260ES
727	8952684NG 18650240ED
729	8952683NG 18650220ES
731	89



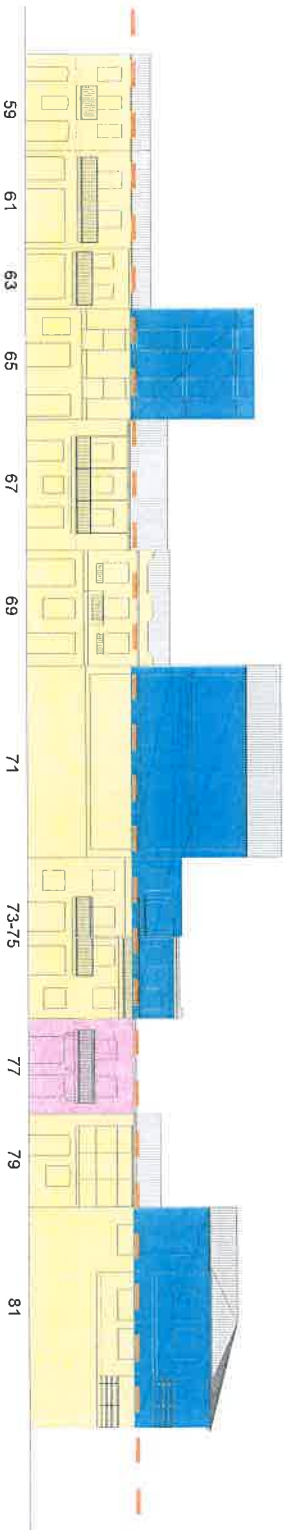
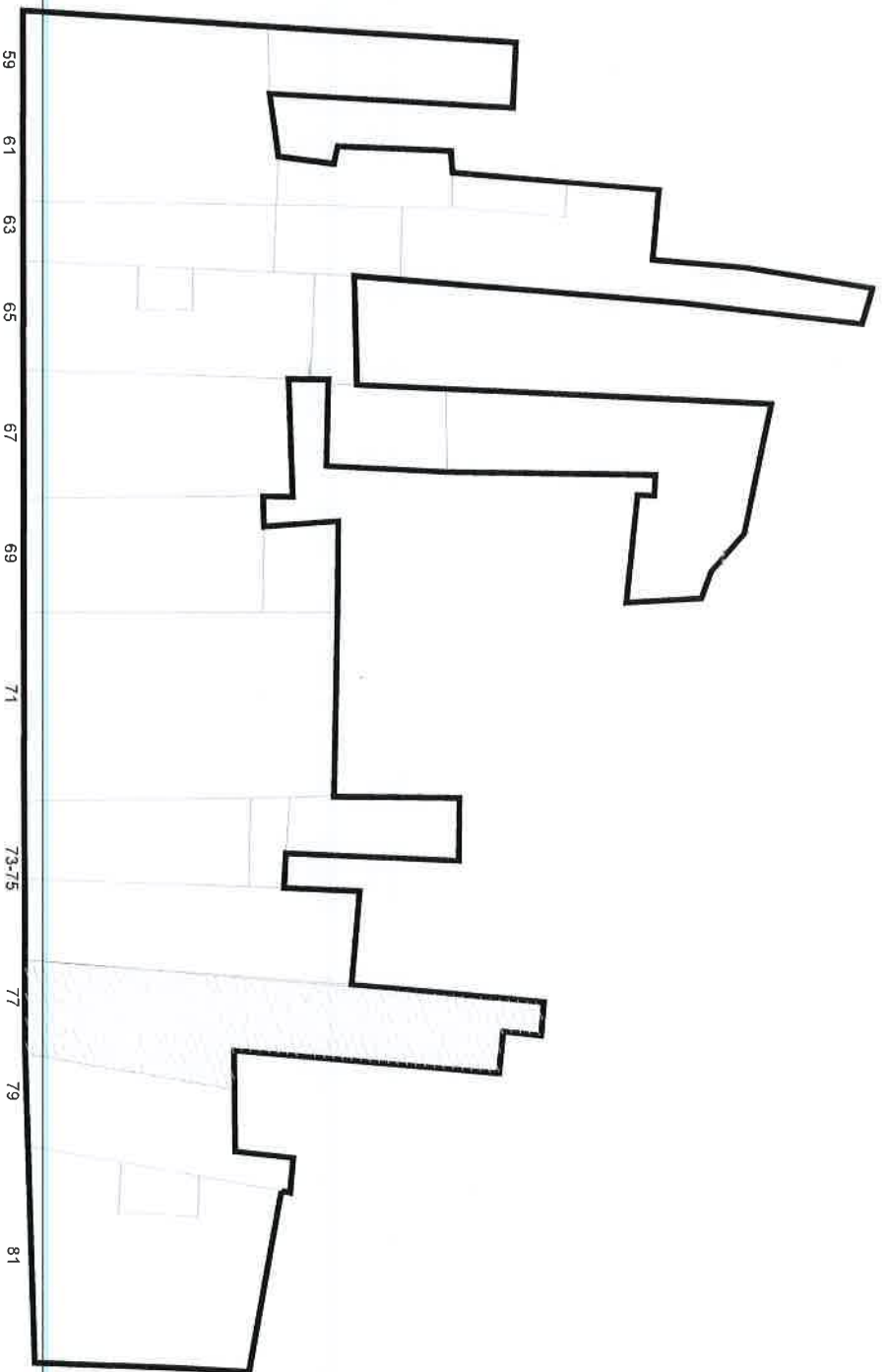
ALZADO Nº 77 RUA MONTERO RIOS

La fachada del inmueble nº77 de la rúa Montero Ríos supone el 6,95% de la longitud total del tramo de fachada de la manzana de la que forma parte comprendida entre los números 59-81.



ED04

Plano	Escala:	Nº plano:
ANEXOS	1/500_A3	04
PLANTA Y ALZADO MANZANA.		
Proyecto	Fecha	
Estudio de Detalles.	Diciembre 2021	
Situación		
Rúa Montero Ríos, núms. 59 al 81, Concello de Bueu, Pontevedra		
Referencia cartográfica		
Arquitectos		
Iago Fernández Peredo 4029 COAG Oscar Fuentes Dopico 4029 COAG		
Promotor		
Matía Elvira Rubio Rolón		



ATUVA DE HOMOGENEIZACION - - - - -

- CONSOLIDADO 43.24 %
 - FOR CONSOLIDAR 6.95 %
 - FUERA DE ORDENACION 49.81 %
- LOS PORCENTAJES SE ESTABLECEN EN FUNCIÓN DEL ANCHO DE PARCELA CON RESPECTO AL LARGO DE TOTAL DE ALZADO DE MANZANA.

ED05

Plano: Escala: Nº Planos:
 ANEXOS 1/300_LA3 05
 ESQUEMA PORCENTAJES CONSOLIDACION

Proyecto: Fecha:
 Estudio de Detalle Diciembre 2021

Situación: Referencia catastral:
 Río Montorio Ríos, núms. 59 al 81
 Concello de Bueu, Pontevedra

Arquitectos: Promotor:
 Iago Fernández Remedo 4039 COAG María Elena Rubia Rolón
 Oscar Fuentes Dopico 4039 COAG

Este documento es propiedad de ED05 S.L. y no puede ser reproducido, distribuido o utilizado de ninguna manera sin el consentimiento escrito de ED05 S.L. Toda infracción de esta condición será perseguida legalmente.



CERTIFICADO DE COLEGIACIÓN

ELENA AMPUDIA AIXENDRI, DECANA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA,

CERTIFICO:

Que según los antecedentes que constan en este Colegio, el arquitecto Don **OSCAR FUERTES DOPICO**, con DNI nº figura como colegiado en el Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia desde el día 20 de mayo de 2010, con el número **4059**, actualmente residente en a DELEGACION DE A CORUÑA del Colegio y que el citado colegiado se encuentra al corriente de sus obligaciones colegiales y no incurre en ninguna causa de inhabilitación para el ejercicio de la profesión de Arquitecto.

Y para que así conste ante quien proceda, expido la presente certificación.

Santiago de Compostela, 10 de diciembre de 2020.



Código de verificación electrónico (CVE):
Fecha-hora: 10/12/2020 18:02:36
La validez de este documento se puede comprobar en la
zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve



CERTIFICADO DE COLEGIACIÓN

ELENA AMPUDIA AIXENDRI, DECANA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA,

CERTIFICO:

Que según los antecedentes que constan en este Colegio, el arquitecto Don **IAGO FERNANDEZ PENEDO**, con DNI n . figura como colegiado en el Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia desde el día 9 de marzo de 2010, con el número **4029** actualmente residente en la DELEGACION DE VIGO del Colegio y que el citado colegiado se encuentra al corriente de sus obligaciones colegia es y no incurre en ninguna causa de inhabilitación para el ejercicio de la profesión de Arquitecto.

Y para que así conste ante quien proceda, expido la presente certificación.

Santiago de Compostela, 25 de agosto de 2021.



Código de verificación electrónico (CVE):
Fecha-hora: 25/08/2021 19:04:35
La validez de este documento se puede comprobar en la
Zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve



sitúen en terreos afectados pola servidume de protección, manifesten que as obras de reparación, mellora, consolidación e modernización a realizar nas mesmas non suporán un aumento do volume, altura nin superficie das construcións existentes e que cumpren cos requisitos establecidos sobre eficiencia enerxética e aforro de auga, cando lles sexan de aplicación (D.T. 4º).

Como indicóuselle á interesada no oficio de data 03.01.2019 no expediente de referencia INF-2018/146, as actuacións propostas exceden as permitidas na D.T. 4º, polo que segundo o disposto nas DD.TT. 3º.3.2 da LC e 10º.3.2 do RXC e o artigo 102 do Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Bueu, aprobado definitivamente o día 22.09.2017 ("Ordenanza U1. De conservación da estrutura edificatoria"), ao tratarse da rehabilitación integral dunha edificación destinada a residencia ou habitación en terreos clasificados como solo urbano á entrada en vigor da LC, previamente ao outorgamento da autorización deberá aprobarse un plan especial no que se conteña unha xustificación expresa do cumprimento de todos e cada un dos seguintes requisitos indispensables para o citado outorgamento:

- a) Que coas edificacións propostas se logre a homoxeneización urbanística do tramo de fachada marítima ao que pertencen.
- b) Que exista un conxunto de edificacións, situadas a distancia inferior a 20 metros dende o límite interior da ribeira do mar, que manteña a aliñación preestablecida polo planeamento urbanístico.
- c) Que na ordenación urbanística da zona se dean as condicións precisas de tolerancia das edificacións que se pretendan levar a cabo.
- d) Que se trate de edificación pechada, de forma que, tanto as edificacións existentes, como as que podan ser obxecto de autorización, queden acaroadas lateralmente ás contiguas.
- e) Que a aliñación das novas edificacións se axuste á dos existentes.
- f) Que a lonxitude das fachadas dos soares, edificados ou non, sobre os que se debe actuar para o logro da pretendida homoxeneidade, non supere o 25 por cento da lonxitude total da fachada do tramo correspondente.

O propio planeamento urbanístico deberá de propor o acoutamento dos tramos de fachada marítima cuxo tratamento homoxéneo se propoña obter mediante as actuacións edificatorias para as que se solicite autorización.

- Documentación acreditativa da propiedade ou dispoñibilidade dos terreos, mediante calquera medio de proba admisible en dereito.
- Plano, a escala 1/1000, do deslindamento definitivo ou, de ser o caso, plano de definición provisional da liña de deslindamento, efectuado ou autenticado polo órgano correspondente da Administración do Estado (Servizo Provincial de Costas do Ministerio para la Transición Ecolóxica), no cal deberá figurar grafada a situación e a ocupación exacta da actuación solicitada.

Lémbrese que toda a documentación que se remita, deberá ser orixinal ou copia compulsada desta.





XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E VIVENDA
Xefatura Territorial de Pontevedra
Servizo de Urbanismo

Avda. María Victoria Moreno, núm. 43, 4º
36003 Pontevedra
Tfno.: 986 805 650
Fax: 986 805 661

galicia

Os proxectos conterán a declaración expresa de que cumpren coas disposicións da LC e das normas xerais e específicas que se diten para o seu desenvolvemento e aplicación. Os seus autores responderán da exactitude e veracidade dos datos técnicos e urbanísticos consignados (art.44.7 da LC e art. 97 do RXC).

De acordo co establecido no artigo 68 da LPACAP, cispón dun prazo de **10 días**, a partir do seguinte á notificación deste requirimento. De non presentarse a documentación neste prazo, terase por desistido ao interesado da súa solicitude e arquivarase o expediente.

O prazo máximo no que se deberá resolver e notificar este procedemento é de seis meses (art. 7 do Decreto 158/2005), sen prexuízo do disposto no art. 22 da LPACAP respecto da suspensión do prazo legal para a resolución e notificación da resolución definitiva dos procedementos administrativos.

Pontevedra, data do asinamento dixital
A xefa do Servizo de Urbanismo
Susana Rivadulla López





RECIBO

REXISTRO DE ENTRADA

OFICINA	NÚM. REXISTRO	DATA E HORA
Oficina Auxiliar de Rexistro Electrónico	2021-E-RE-3206	23/12/2021 20:47
RESUMO		
Instancia Xeral (SIA 1399600)		
TERCEIRO	NIF/CIF/DIR3	NOME
Interesado		MARÍA ELENA RUBIRA ROLLÓN
Representante		IAGO FERNANDEZ PENEDO

COMPROBACIÓN DA IDENTIDADE

DATA E HORA DE AUTENTICACIÓN: 23/12/2021 20:29
APELIDOS, NOME: FERNANDEZ PENEDO, IAGO
NIF/CIF: 51130001A
PROVEDOR DE IDENTIDADE: Cl@ve - Gobierno de España
SISTEMA DE IDENTIDADE: Certificado cualificado de firma
NIVEL DE SEGURIDADE: Medio
IP: 83.165.148.123
IDE SESIÓN: 00000yb0dx1d4uqbv17cjh6leekgz0oixqj1lraubmofwvpv1t4

DOCUMENTOS

NOME DO FICHEIRO: AUTORIZACIÓN REPRESENTACIÓN_FIRMa ifp.pdf
TIPO DE DOCUMENTO:
VALIDEZ: Copia auténtica
CSV:
PEGADA DIXITAL: 417bd5f085f069981791fdf6d251ded2d5f1d2f

NOME DO FICHEIRO: ED21_RUA MONTERO RIOS_MANZANA 59-81_firmado.pdf
TIPO DE DOCUMENTO:
VALIDEZ: Orixinal
CSV:
PEGADA DIXITAL: c67a9a0fce7e967c7c384e1ff0c7ca062578bc8a

NOME DO FICHEIRO: certificado_colegiacion4059.pdf
TIPO DE DOCUMENTO:





VALIDEZ: Orixinal

CSV:

PEGADA DIXITAL: 8924738cf48e4d53ebb27764cae92ef7dc112a3b

NOME DO FICHEIRO: certificado_colegiacion4029 (1).pdf

TIPO DE DOCUMENTO:

VALIDEZ: Orixinal

CSV:

PEGADA DIXITAL: e5987d35a1aa10e29ab43d389dee9f7ffd422fa8

NOME DO FICHEIRO: REQUERIMIENTO URBANISMO XUNTA.pdf

TIPO DE DOCUMENTO:

VALIDEZ: Orixinal

CSV:

PEGADA DIXITAL: 924cd45843eaf508ff8dae52a44aea1c29a47cd0

NOME DO FICHEIRO: Firma-2021-E-RE-3206.pdf

TIPO DE DOCUMENTO: Solicitud

VALIDEZ: Orixinal

CSV: 7PFM4LD3QA2T6PFK472XMPGFA

PEGADA DIXITAL: 1244ee010d2aaf12ab8ee306006ba9dbb18c311a

Aviso informativo:

Este acuse de recibo non prexulga a admisión definitiva do escrito, que poderá ser rexeitado por algunha das seguintes causas:

1. Que se trate de documentos dirixidos a outros órganos ou organismos.
2. Que conteñan código malicioso ou dispositivo susceptible de afectar á integridade ou seguridade do sistema.
3. No caso de utilización de documentos normalizados, cando non se cumprimenten os campos requiridos como obrigatorios, ou cando conteña incongruencias ou omisións que impidan o seu tratamento.
4. Que se trate de documentos que deban presentarse en rexistros electrónicos específicos.

DOCUMENTO ASINADO ELECTRONICAMENTE





N.º EXPEDIENTE	104/2022
PROCEDEMENTO	INFORME URBANÍSTICO
ASUNTO	ESTUDO DE DETALLE NA RÚA MONTERIO RÍOS. MAZÁN ENTRE Nº 59 e 81.- MARIA ELENA RUBIRA ROLLÓN
UNIDADE XESTORA	240 URBANISMO
DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO DO ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL DO CONCELLO DE BUEU
NÚMERO	NÚMERO DE INFORME, SINATURA, DATA E CÓDIGO DE VALIDACIÓN DO INFORME CONSTAN ELECTRONICAMENTE AO MARXE DO DOCUMENTO
OBXECTO	INFORMAR SOBRE ESTUDO DE DETALLE

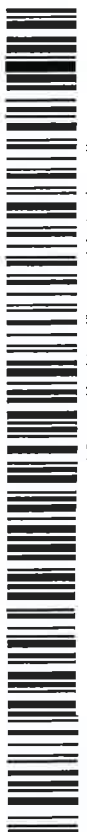
Alfredo de la Campa Ferverza, arquitecto técnico municipal do Concello de Bueu, en relación co expediente de referencia, unha vez examinado dito expediente e ao amparo da lexislación urbanística vixente, estima e emite o seguinte **INFORME**:

NORMATIVA APLICABLE

- **Ley del Suelo y de Rehabilitación Urbana (LSRU), Real Decreto Legislativo 7/2015**, do 30 de outubro, polo que se aproba o **texto refundido da Ley del Suelo y de Rehabilitación Urbana** (BOE 31/10/2015).
- **Lei do Solo de Galicia**, (LSG) Lei 2/2013 do 10 de febreiro (DOG 19/02/2016).
- **Regulamento da LSG, (RLSG) Decreto 143/2016**, do 22 de setembro (DOG 09/11/2016) modificado polo Decreto 92/2019, do 11 de xullo (DOG 31/07/2019).
- **Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Bueu (Pontevedra) (PXOM)** aprobado definitivamente segundo a Orde do 22 de setembro de 2017, publicada o 16/10/2017 no nº 176 do Diario Oficial de Galicia (DOG), coa publicación do contido íntegro da normativa e Ordenanzas o 02/03/2018 no nº 44 do Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra (BOPP).
- **Plan Básico Autonómico de Galicia (PBAG)**, Decreto 83/2018, do 26 de xullo (DOG 27/08/2013), na súa actual redacción.
- **Lei de Rehabilitación e de Rexeneración e Renovación Urbanas de Galicia (LRRUG)**, Lei 1/2019, do 22 abril, (DOG 02/05/2019), na súa actual redacción.
- **Decreto 20/2011**, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (POL), na súa actual redacción.
- **Ley de Ordenación de la Edificación (LOE)**, Ley 38/1999, de 5 de novembro, (BOE 06/11/1999), na súa actual redacción.
- **Código Técnico de la Edificación (CTE)**, Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, (BOE 28/03/2006), na súa actual redacción.

LEXISLACIÓN SECTORIAL (Lexislación sectorial da que derivan as afeccións e as autorizacións previas correspondentes):

- Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (POL).
- Ley de Costas (LC), Ley 22/1988, de 28 de xullo, (BOE, 29/07/1988), na súa actual redacción.
- Reglamento General de Costas (RGC), Real Decreto 876/2014, de 10 de outubro (BOE 11/10/2014), na súa actual redacción.
- Decreto 97/2019, do 18 de xullo, polo que se regulan as competencias da Comunidade Autónoma de Galicia na zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre (código de procedemento MT701A e MT701B), actualizado (DOG 09/03/2019).
- Lei de Conservación da Natureza (LCN), Lei 9/2001, do 21 de agosto, (DOG 04/09/2001), na súa actual redacción.
- Ley del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (LPNB), Ley 42/2007, de 13 de decembro, (BOE 14/12/2007), na súa actual redacción.
- Declaración das zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia, Decreto 37/2014, do 27 de marzo (DOG 31/03/2014), na súa actual redacción.
- Lei de Protección da Paisaxe de Galicia (LPPG), Lei 7/2008, de 7 de xullo, (DOG 18/07/2008), na súa actual redacción.
- Lei do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG), Lei 5/2016, do 4 de maio, (DOG 16/05/2016), na súa actual redacción.
- Decreto 93/2017, do 14 de setembro, polo que se regula a composición e funcionamento dos consellos territoriais de Patrimonio Cultural de Galicia, do Consello Asesor dos Camiños de Santiago e da Comisión Técnica de Arqueoloxía (DOG, 09/10/2017), na súa actual redacción.





EXCMO. CONCELLO DE BUEU
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL
Rúa Eduardo Vicenti, nº 8 – 36930 – Bueu
Teléfono: 986 39 00 29 – Fax: 986 32 20 99



- Lei de Estradas de Galicia (LEG), Lei 8/2013, do 28 de xuño, (DOG, 12 /07/2013), actualizada.
- Regulamento Xeral de Estradas de Galicia (RXEG), Decreto 66/2016, do 26 de maio (DOG, 20/06/2016), na súa actual redacción.

ANTECEDENTES:

MARIA ELENA RUBIRA ROLLÓN solicita tramitar Estudo de detalle da mazán comprendida entre os nº 59 e 81 da rúa Montero Ríos, segundo o Estudo redactado polos arquitectos Iago Fernández Penedo e Oscar Fuertes Dopico.

A mazá está situada en solo urbano, séndolle de aplicación a Ordenanza U1. De conservación da estrutura da edificación, según a cualificación do PXOM.

AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS:

A) A mazá está parcialmente dentro da **zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre**, polo que deberá obter autorización/informe favorable do Servizo de Urbanismo da Consellería de Medio Ambiente, territorio e vivenda.

A OBTENER E APORTAR

B) **Os inmobles nº 59, 61, 63, 69, 75, 77e 79 da Rúa Montero Ríos, están incorporados no Catálogo de Bens Culturais, naturais e paisaxísticos como bens de patrimonio cultural** – arquitectura civil, polo que deberá obter informe/autorización da Consellería de Cultura, Educación e Universidade (Patrimonio).

A OBTENER E APORTAR

Achéganse as fichas dos inmobles:



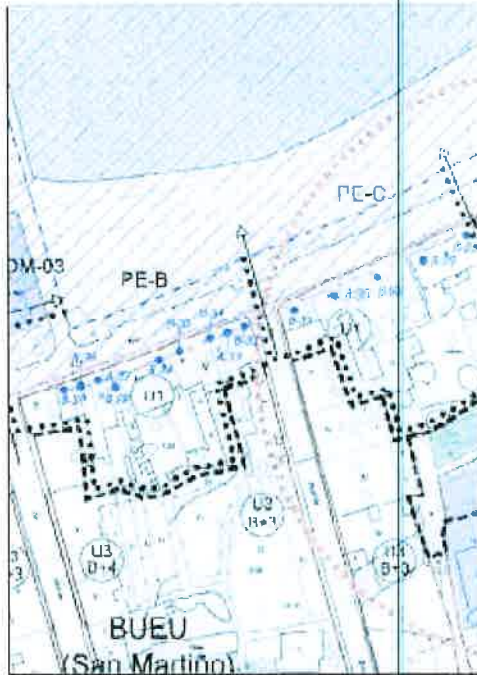


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATALOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXISTICOS

TIPOLOXIA:	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO:	B-32
DENOMINACION:	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº59 RUA MONTERO RIOS	Nº DE PLANO:	3.21
LOCALIZACION:	BUEU VILA	SITUACION (COORD. UTM):	
PARROQUIA:	SAN MARTINO DE BUEU	X:	518.028
TITULARIDADE:	PRIVADA	Y:	4.686.380
ESTADO DE CONSERVACION:	BO		
GRAO DE PROTECCION:	AMBIENTAL		
CUALIFICACION URBANISTICA:	SU	U1	PE-B
USOS E ACTUACIONES:	NORMATIVA, ARTIGOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO P.X.O.M.



Edificio de planta rectangular, planta terrea e un andar, situado na rúa Montero Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de teña. A fachada principal ten composición senébrica salientando o balcón do primeiro andar. Os acios da planta baixa están rematados con acios rebosados mentres que os da primeira planta teñen sección rectangular. Forma conxunto cos edificios da fronte portaria de Bueu.
 Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 3ª da "Ley de Costas".



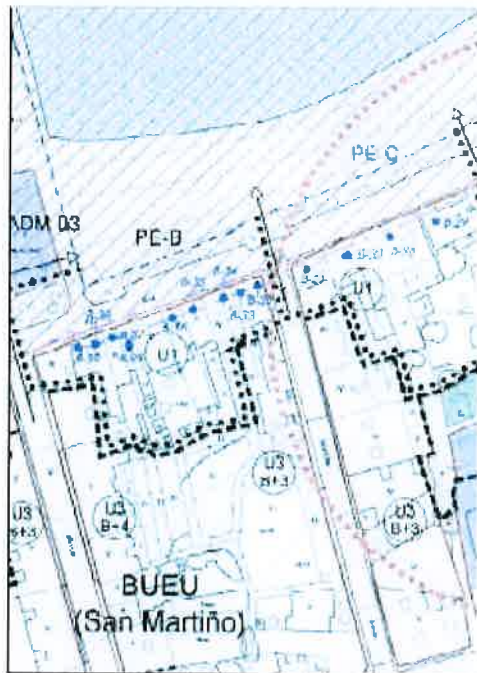


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORRE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-33
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº61 RUA MONTERO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	X	518.020
PARROQUIA:	SAN MARTINO DE BUEU	Y	4.686.379
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACION:	NALO		
GRAO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU U1	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓNS:	NORMATIVA. ARTIGOS 135 E 136	NN.SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Montero Ríos da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de teito. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón do primeiro andar. Ten alteracións no baixo comercial e carpenterías de aluminio. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
 Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".





CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
 APROBACIÓN DEFINITIVA
 ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-34
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº13 RUA MONTERO RÍOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	X	518.617
PARROQUIA:	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.686.377
TITULARIDADE:	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	MALO		
GRADO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU U1	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓNS:	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136	ANN.SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Montero Ríos da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros encalados e cuberta a dúas augas de tella. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón do primeiro andar. Ten atencións do baixo comercio. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



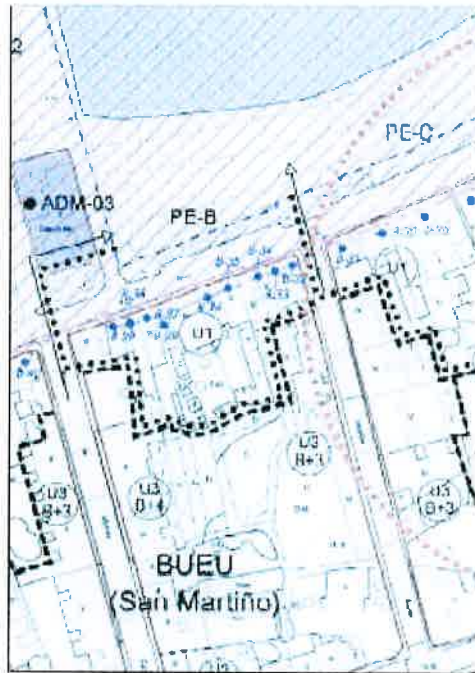


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
OROE 23-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-35
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTEIRON Nº67 RUA MONTERO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	X	518.005
PARROQUIA:	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.666.373
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU U1 PE-B		BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓN:	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		NN. SS. MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular; planta terra e un andar, situado na rúa Montero Ríos da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros encalados e cuberta a dúas augas de tella. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón do primeiro andar saíndo dende o alero da cuberta. Os eixos de portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.

Elemento catalogado alectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



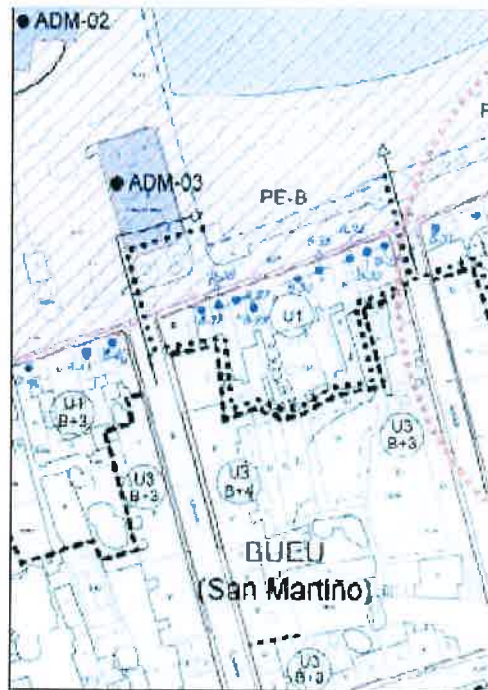


CONCELLO DE BUEU
 PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
 APROBACIÓN DEFINITIVA
 QRCE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXISTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-37
		Nº DE PLANO	3.23
DENOMINACION:	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº75 RUA MONTEIRO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACION:	BUEU VILA	X	517.979
PARROQUIA:	SAN MARTINO DE BUEU	Y	4.666.362
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACION:	BO		
GRAO DE PROTECCION:	AMBIENTAL		
CUALIFICACION URBANISTICA:	SU U1 PE-B	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIONES:	NORMATIVA. ARTICOS 135 E 136	NV.SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta baixa e dous andares, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de teito. A fachada principal ten composición simétrica co edificio colindante que se atopa moi alentado, salientan os balcóns do primeiro e segundo andar. Os ocios de portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



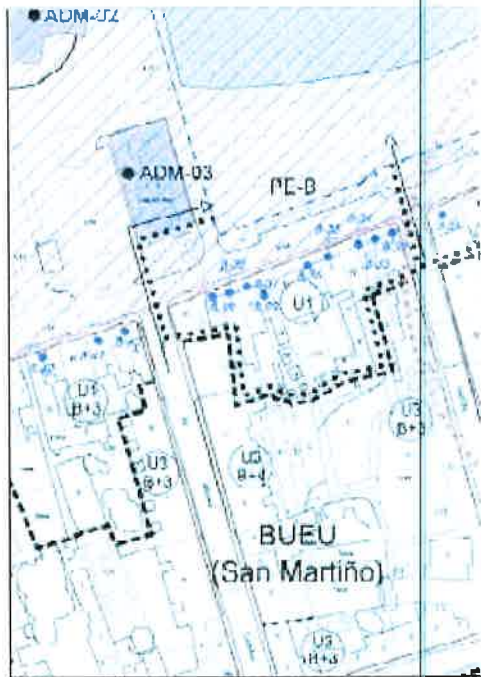


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-38
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRON Nº 7 RUA MONTERO RIOS	Nº DE PLANO	3.21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
PARROQUIA	SAN MARTÍNO DE BUEU	X	517 973
TITULARIDADE	PRIVADA	Y	4.686 361
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	MALO		
GRAO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1 PE-B		BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓNS:	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		NN.SS. MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Montero Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de tella. A fachada principal ten composición asimétrica salientando o balcón do primeiro andar suxeito con canzos de pedra. Os eixos de portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Forma conxunto cos edificios do fronte portuario de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



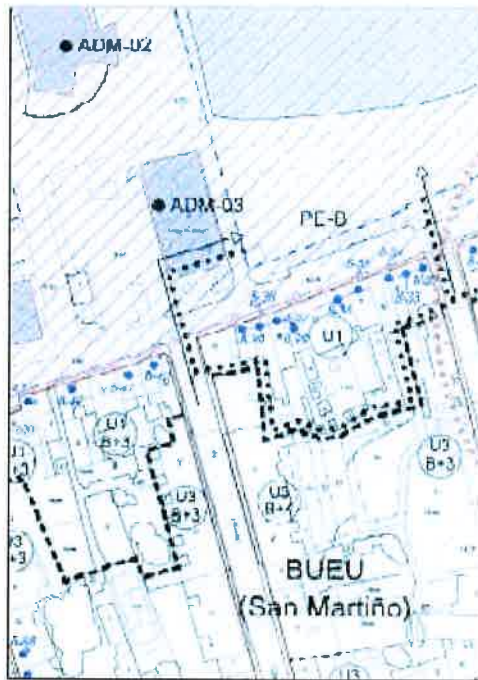


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-39
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTEIRON Nº79 RUA MONTERO RÍOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	X	517.968
PARROQUIA:	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.686.359
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU U1 PE-B	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓNS:	NORMATIVA. ARTIGOS 135 E 136	NN SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Montero Ríos da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantería granítica e cuberta a dúas augas de tella. Na fachada principal salienta a galería do primeiro andar resultante do peche do primitivo balcón do que aínda se conserva a varanda. Os coos da planta baixa están rematados con arcos rebaxados mentres que os da primeira planta teñen sección rectangular. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Elemento catalogado alectato pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



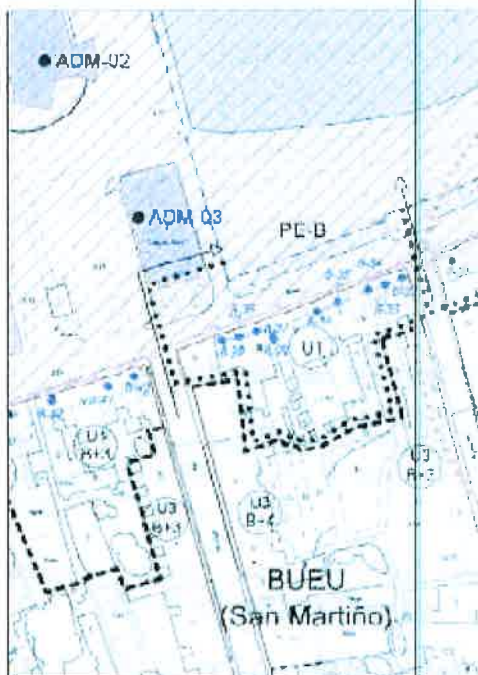


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-02-2017

CATALOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-99
		Nº DE PLANO	3,21
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTEIRON Nº 3 RUA MONTERO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	X	517.984
PARROQUIA:	SAN MARTINO DE BUEU	Y	4.685.360
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BO		
GRAO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
QUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU	U1	PE-B
USOS E ACTUACIÓN:	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO NN.SS. MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular de tres alturas, no que se produciu unha importante alteración en fachada, coa eliminación dos balcones de unive e a execución de xabado.





REFERENCIAS CATASTRAIS DOS INMOBLES AFECTADOS:

N.º	REF.CATASTRAL	
59	8063018NG1886S0001TP	
61	8063017NG1886S0001LP	
63	8063016NG1886S0001PP	
65	8063015NG1886S0001QP	8063015NG1886S0003ES
	8063015NG1886S0002W	8063015NG1886S0004RD
67	8063014NG1886S0001GP	
69	8063013NG1876S0001YY	
71	8063012NG1876S0002ZU	8063012NG1876S0008RD
	8063012NG1876S0003XI	8063012NG1876S0009TF
	8063012NG1876S0004MO	8063012NG1876S0010ES
	8063012NG1876S0005QP	8063012NG1876S0011RD
	8063012NG1876S0006WA	8063012NG1876S0012TF
	8063012NG1876S0007ES	8063012NG1876S0013YG
73	8063011NG1876S0001AY	
	8063011NG1876S0002SU	
	8063011NG1876S0003DI	
75	8063010NG1876S0001WY	
77	8063009NG1876S0001BY	
79	8063008NG1876S0001AY	
81	8063007NG1876S0001WY	
	8063007NG1876S0002EU	
	8063007NG1876S0003RI	

CUMPRIMENTO DECRETO 143/2016 Regulamento e Lei 2/2016 do solo de Galicia.

- O contido e obxectivo do estudo de detalle presentado encadrase segundo o artigo 192. do Decreto 143/2016 dentro do apartado b) Ordenar os volumes edificables (artigo 79.1.b) da LSG. **CUMPRE**

O estudo de detalle propón no tramo de fachada proposto unha altura homoxénea axeitada as edificacións tradicionais existentes, sendo esta de dúas plantas (b+1).

-Non incorre en ningún dos supostos previstos no do artigo 79.2 da LSG e 192.2 do Decreto 143/2016. **CUMPRE**

- Artigo 193. Decreto 143/2016 Documentación dos estudos de detalle:

a) Memoria xustificativa da conveniencia da súa redacción, e explicativa das solucións adoptadas e da súa adecuación ás previsións do plan que complementen, así como do cumprimento das exixencias legais e regulamentarias que lles sexan de aplicación. **CUMPRE**

b) Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o planeamento vixente. **CUMPRE**

c) Planos de ordenación a escala adecuada e, como mínimo a 1:500, que expresen as determinacións que se completan, modifican ou reaxustan, con referencias precisas á nova ordenación e a súa relación coa anterior, e análise gráfica dos volumes ordenados, se é o caso, comprensivo do seu ámbito e do seu contorno. **CUMPRE**





EXCMO. CONCELLO DE BUEU
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL
Rúa Eduardo Vicenti, nº 8 - 36930 - Bueu
Teléfono: 986 39 00 29 - Fax: 986 32 20 99



CONCLUSIÓN

En base ó exposto con anterioridade, o Informe técnico **é FAVORABLE, debendo TRAMIFARSE AS AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS sinaladas.**

En Bueu, documento asinado dixitalmente ao marxe.

(O arquitecto técnico municipal)





ANGELA MARIA ACUÑA CABODEVILA (1 para 1)

Fecha Accidental
Data de Sinalatura: 08/06/2022
HASH: 0691022

Nº Expediente:	Oficina de Alta:
14010000022957	1401 - OFICINA DE XESTIÓN TRIBUTARIA
Data de Alta:	Oficina de Destino:
08/06/2022	1401 - OFICINA DE XESTIÓN TRIBUTARIA
Tipo:	5-Solicitudes
Subtipo:	CR-Certificación

JAIME SIXTO GARCIA, TESOUREIRO DO CONCELLO DE BUEU

Vista a tarefa T/2022/1049, obrante no expediente 104/2022, na que se expón literalmente que "Aos efectos de continuar a tramitación do exp. de Estudo de Detalle e conforme ao sinalado no art. 80 da Lei do Solo e 194 do Regulamento, Solicitamos informe no que consten os datos das persoas titulares das vivendas de referencias catastrais indicadas no informe dos servizos técnicos no cuadro "Referencias catastrais dos inmobles afectadas", aos efectos de emitir as correspondentes notificacións.- Grazas" (CSV 9HFTT6E7L5YYXN4HFCEETEE9L validable en <https://bueu.sedelectronica.gal/>), resalta que:

Conforme aos datos remitidos pola Xerencia Territorial de Catastro de Pontevedra ao Concello de Bueu, e xestionados pola Oficina de Xestión Tributaria dependente da Tesourería do Concello de Bueu, en data de 08/06/2022, consta que:

- A referencia catastral 8063018NG1886S0001TP (Núm. Fixo 10282241) ten por titular da Propiedade a MENDEZ PIÑEIRO MARIA CARMEN (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063009NG1876S0001BY (Núm. Fixo 10282227) ten por titular da Propiedade a RUBIRA ROLLON MARIA ELENA (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063014NG1886S0001GP (Núm. Fixo 10282234) ten por titular da Propiedade a SANTOS CORTIZO FRANCISCO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063017NG1886S0001LP (Núm. Fixo 10282240) ten por titular da Propiedade a BERNARDEZ PORTELA LUCURDES (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063011NG1876S0003DI (Núm. Fixo 10282231) ten por titular da Propiedade a RODRIGUEZ PASTORIZA FRANCISCO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063011NG1876S0002SU (Núm. Fixo 10282230) ten por titular da Propiedade a RODRIGUEZ PASTORIZA FRANCISCO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063011NG1876S0001AY (Núm. Fixo 10282229) ten por titular da Propiedade a RODRIGUEZ PASTORIZA FRANCISCO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063013NG1876S0001YY (Núm. Fixo 10282233) ten por titular da Propiedade a SANTOS PEREIRA JULIA (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063007NG1876S0002EU (Núm. Fixo 10367660) ten por titular da Propiedade a ARIAS NOVAS LUIS MIGUEL (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063007NG1876S0003RI (Núm. Fixo 10367661) ten por titular da Propiedade a ARIAS NOVAS LUIS MIGUEL (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063008NG1876S0001AY (Núm. Fixo 10282226) ten por titular da Propiedade a ARIAS NOVAS MARIA BECOÑA (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063007NG1876S0001WY (Núm. Fixo 10282225) ten por titular da Propiedade a ARIAS NOVAS OSCAR (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063016NG1886S0001PP (Núm. Fixo 10282239) ten por titular da Propiedade a GRAÑA GRAÑA PURIFICACION (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

Modelo: 157802/333738



Nº Expediente: 14010000022957	Oficina de Alta: 1401 - OFICINA DE XESTIÓN TRIBUTARIA
Data de Alta: 08/06/2022	Oficina de Destino: 1401 - OFICINA DE XESTIÓN TRIBUTARIA
Tipo:	5-Solicitudes
Subtipo:	CR-Certificación

- A referencia catastral 8063010NG1876S0001WY (Núm. Fixo 10282228) ten por titular da Propiedade a DAVILA PIÑEIRO CARLOS (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063015NG1886S0004RD (Núm. Fixo 10282238) ten por titular da Propiedade a CALVIÑO LOPEZ JOSE RAMON (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063012NG1876S0011RD (Núm. Fixo 10895758) ten por titular da Propiedade a LOIRA FREIRE CONSUELO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063012NG1876S0004MO (Núm. Fixo 10396861) ten por titular da Propiedade a LOIRA FREIRE CONSUELO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063012NG1876S0005QP (Núm. Fixo 10396862) ten por titular da Propiedade a LOIRA FREIRE CONSUELO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063012NG1876S0002ZU (Núm. Fixo 10396859) ten por titular da Propiedade a LOIRA FREIRE CONSUELO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063012NG1876S0003XI (Núm. Fixo 10396860) ten por titular da Propiedade a LOIRA FREIRE CONSUELO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063012NG1876S0013YG (Núm. Fixo 10895760) ten por titular da Propiedade a LOIRA FREIRE CONSUELO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063012NG1876S0006VA (Núm. Fixo 10895753) ten por titular da Propiedade a LOIRA FREIRE CONSUELO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063012NG1876S0007ES (Núm. Fixo 10895754) ten por titular da Propiedade a LOIRA FREIRE CONSUELO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063012NG1876S0008RD (Núm. Fixo 10895755) ten por titular da Propiedade a LOIRA FREIRE CONSUELO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063012NG1876S0010ES (Núm. Fixo 10895757) ten por titular da Propiedade a LOIRA FREIRE CONSUELO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063012NG1876S0012TF (Núm. Fixo 10895759) ten por titular da Propiedade a LOIRA FREIRE CONSUELO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063012NG1876S0009TF (Núm. Fixo 10895756) ten por titular da Propiedade a LOIRA FREIRE CONSUELO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063015NG1886S0001QP (Núm. Fixo 10282235) ten por titular da Propiedade a MOLANES DASILVA ANTONIO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063015NG1886S0002WA (Núm. Fixo 10282236) ten por titular da Propiedade a MOLANES DASILVA ANTONIO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

- A referencia catastral 8063015NG1886S0003ES (Núm. Fixo 10282237) ten por titular da Propiedade a MOLANES DASILVA ANTONIO (DNI [REDACTED]), con enderezo en [REDACTED], segundo as bases de datos remitidas pola Xerencia Territorial do Catastro de Pontevedra.

Modelo: 15780ZRC33738

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra)
Tfno. 986390029. Fax: 986322099
<https://bueu.sedelectronica.gal/>
<https://bueu.tributoslocales.es/>



Nº Expediente: 14010000022957	Oficina de Alta: 1401 - OFICINA DE XESTIÓN TRIBUTARIA
Data de Alta: 08/06/2022	Oficina de Destino: 1401 - OFICINA DE XESTIÓN TRIBUTARIA
Tipo:	5-Solicitudes
Subtipo:	CR-Certificación

E para que conste, a petición do interesado, expídese o presente documento.
Asinado dixitalmente á marxe

Asinado dixitalmente á marxe

Modelo: 157802/333736





N.º EXPEDIENTE	104/2022
PROCEDEMENTO	INFORME URBANÍSTICO
ASUNTO	ESTUDO DE DETALLE NA RÚA MONTERIO RÍOS, MAZÁN ENTRE Nº 59 e 81.- MARIA ELENA RUBIRA ROLLÓN
UNIDADE XESTORA	240 URBANISMO
DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO DO ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL DO CONCELLO DE BUEU
NÚMERO	NÚMERO DE INFORME, SINATURA, DATA E CÓDIGO DE VALIDACIÓN DO INFORME CONSTAN ELECTRONICAMENTE AO MARXE DO DOCUMENTO
OBXECTO	INFORMAR SOBRE ESTUDO DE DETALLE

DILIXENCIA: O presente informe corrixe o anterior por erro na desagregación dos inmobles incorporados no catálogo de Bens Culturais, naturais e paisaxísticos do PXO.v..

Alfredo de la Campa Ferverza, arquitecto técnico municipal do Concello de Bueu, en relación co expediente de referencia, unha vez examinado dito expediente e ao amparo da lexislación urbanística vixente, estima e emite o seguinte **INFORME**:

NORMATIVA APLICABLE

- **Ley del Suelo y de Rehabilitación Urbana (LSRU), Real Decreto Legislativo 7/2015**, do 30 de outubro, polo que se aproba o **texto refundido da Ley del Suelo y de Rehabilitación Urbana** (BOE 31/10/2015).
- **Lei do Solo de Galicia**, (LSG) Lei 2/2016 do 10 de febreiro (DOG 19/02/2016).
- **Regulamento da LSG, (RLSG) Decreto 143/2016**, do 22 de setembro (DOG 09/11/2016) modificado polo Decreto 92/2019, do 11 de xullo (DOG 31/07/2019).
- **Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Bueu (Pontevedra) (PXOM)** aprobado definitivamente segundo a Orde do 22 de setembro de 2017, publicada o 16/10/2017 no nº 176 do Diario Oficial de Galicia (DOG), coa publicación do contido íntegro da normativa e Ordenanzas o 02/03/2018 no nº 44 do Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra (BOPP).
- **Plan Básico Autonómico de Galicia (PBAG)**, Decreto 83/2013 do 26 de xullo (DOG 27/08/2018), na súa actual redacción.
- **Lei de Rehabilitación e de Rexeneración e Renovación Urbanas de Galicia (LRRUG)**, Lei 1/2019, do 22 abril, (DOG 02/05/2019), na súa actual redacción.
- **Decreto 20/2011**, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (POL), na súa actual redacción.
- **Ley de Ordenación de la Edificación (LOE)**, Ley 38/1999, de 5 de novembro, (BOE 06/11/1999), na súa actual redacción.
- **Código Técnico de la Edificación (CTE)**, Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, (BOE 28/03/2006), na súa actual redacción.

LEXISLACIÓN SECTORIAL (Lexislación sectorial da que derivan as afeccións e as autorizacións previas correspondentes):

- Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (POL).
- Ley de Costas (LC), Ley 22/1988, de 28 de xullo, (BOE, 29/07/1988), na súa actual redacción.
- Reglamento General de Costas (RGC), Real Decreto 876/2014, de 10 de outubro (BOE 11/10/2014), na súa actual redacción.
- Decreto 97/2019, do 18 de xullo, polo que se regulan as competencias da Comunidade Autónoma de Galicia na zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre (código de procedemento MT701A e MT701B), actualizado (DOG 09/03/2019).
- Lei de Conservación da Natureza (LCN), Lei 9/2001, do 21 de agosto, (DOG 04/09/2001), na súa actual redacción.
- Ley del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (LPNB), Ley 42/2007, de 13 de decembro, (BOE 14/12/2007), na súa actual redacción.
- Declaración das zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia, Decreto 37/2014, do 27 de marzo (DOG 31/03/2014), na súa actual redacción.
- Lei de Protección da Paisaxe de Galicia (LPPG), Lei 7/2008, de 7 de xullo, (DOG 18/07/2008), na súa actual redacción.
- Lei do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG), Lei 5/2016, do 4 de maio, (DOG 16/05/2016), na súa actual redacción.





EXCMO. CONCELLO DE BUEU
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL
Rúa Eduardo Vicenti, nº 8 – 36930 – Bueu
Teléfono: 986 39 00 29 – Fax: 986 32 20 99



- Decreto 93/2017, do 14 de setembro, polo que se regula a composición e funcionamento dos consellos territoriais de Patrimonio Cultural de Galicia, do Consello Asesor dos Camiños de Santiago e da Comisión Técnica de Arqueoloxía (DOG, 09/10/2017), na súa actual redacción.
- Lei de Estradas de Galicia (LEG), Lei 8/2013, do 28 de xuño, (DOG, 12 /07/2013), actualizada.
- Regulamento Xeral de Estradas de Galicia (RXEG), Decreto 66/2016, do 26 de maio (DOG, 20/06/2016), na súa actual redacción.

ANTECEDENTES:

MARIA ELENA RUBIRA ROLLÓN solicita tramitar Estudo de detalle da mazán comprendida entre os nº 59 e 81 da rúa Montero Ríos, segundo o Estudo redactado polos arquitectos Iago Fernández Penedo e Oscar Fuertes Dopico.

A mazá está situada en solo urbano, séndolle de aplicación a Ordenanza U1. De conservación da estrutura da edificación, según a cualificación do PXOM.

AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS:

A) A mazá está parcialmente dentro da **zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre**, polo que deberá obter autorización/informe favorable do Servizo de Urbanismo da Consellería de Medio Ambiente, territorio e vivenda.

A OBTER

E APORTAR

B) **Os inmobles nº 59, 61, 63, 67, 69, 73, 75, 77e 79 da Rúa Montero Ríos, están incorporados no Catálogo de Bens Culturais, naturais e paisaxísticos como bens de patrimonio cultural** – arquitectura civil, polo que deberá obter informe/autorización da Consellería de Cultura, Educación e Universidade (Patrimonio).

OBTER E APORTAR

Achéganse as fichas dos inmobles:



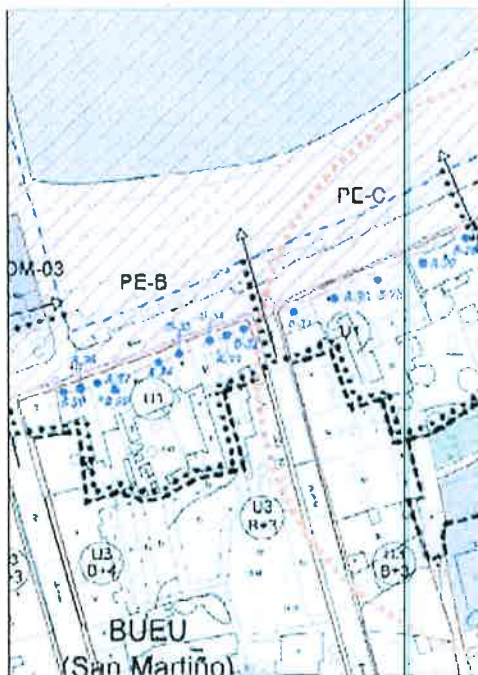


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-32
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTEIRON Nº59 RUA MONTERO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	X	518.028
PARROQUIA:	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.686.380
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACION:	BO		
GRAO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU	U1	PE-B
USOS E ACTUACIONES:	NORMATIVA ARTESOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO P.X.O.M.



Edificio de planta rectangular, planta terrea e un andar, situado na rúa Montero Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de teito. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón do primeiro andar. Os ocios da planta baixa están rematados con arcos rebaxados mentres que os da primeira planta teñen sección rectangular. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



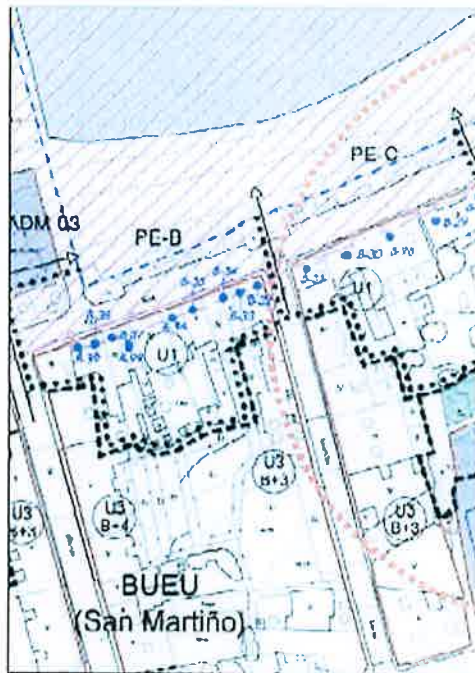


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-33
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTEIRON Nº61 RUA MONTERO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	X	518.020
PARROQUIA:	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.686.379
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	MALO		
GRAO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓNS:	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136	NN.SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Montero Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantería granítica e cuberta a dúas augas de teña. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón do primeiro andar. Ten alteracións do baixo comercial e carpinterías de aluminio. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.

Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



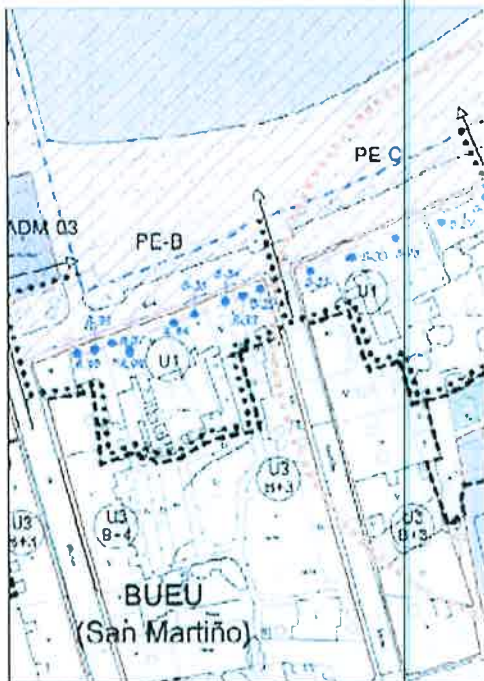


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REPLINDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-34
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACION:	EDIFICIO NO CUARTEIRO Nº 3 RUA MONTERO RIOS	SITUACION (COORD. UTM)	
LOCALIZACION:	BUEU VILA	X	518.017
PARROQUIA:	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.685.377
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACION:	MALO		
GRAO DE PROTECCION:	AMBIENTAL		
CUALIFICACION URBANISTICA:	SU U1		GEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIONES:	NORMATIVA. ARTICULOS 135 E 136		NN.SS. MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular, planta terrea e un andar, situado na rúa Montero Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros encalados e cuberta a dúas augas de tella. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón do primeiro andar. Ten alteracións do baixo comercial. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



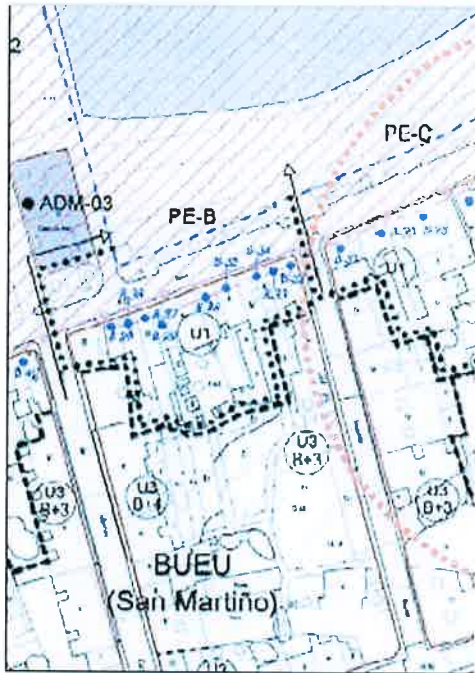


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-35
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTEIRON Nº67 RUA MONTERO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	X	518.005
PARROQUIA:	SAN MARTINO DE BUEU	Y	4.686.373
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BO		
GRAO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU U1 PE-B	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓN:	NORMATIVA. ARTIGOS 135 E 136	NN SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Montero Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros encalados e cuberta a dúas augas de tella. A fachada principal ten composición simétrica salientando o batcón do primeiro andar suxeito dende o alero da cuberta. Os ocios de portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



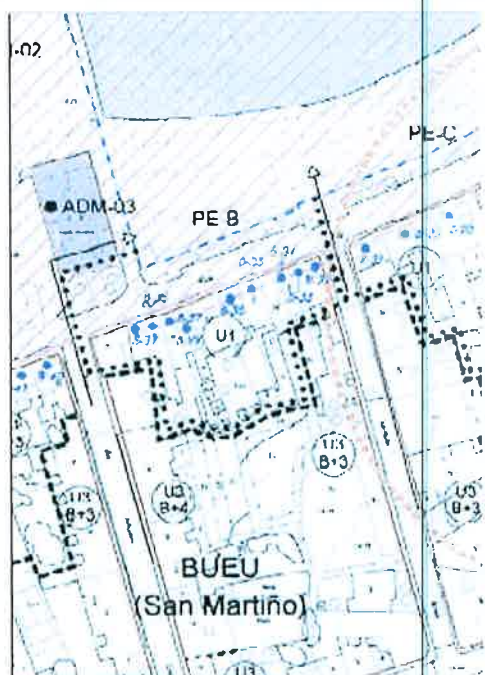


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-36
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº99 RUA MONTERO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	X	517.999
PARROQUIA:	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.686.372
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BO		
GRAO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU	U1	PE-B
USOS E ACTUACIONES:	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO NN.SS. MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Montero Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantería granítica e cuberta a dúas augas de teña. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón de obra do primeiro andar. Os ocios de portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Salienta o remate da cornixa con aparencia de ameado. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



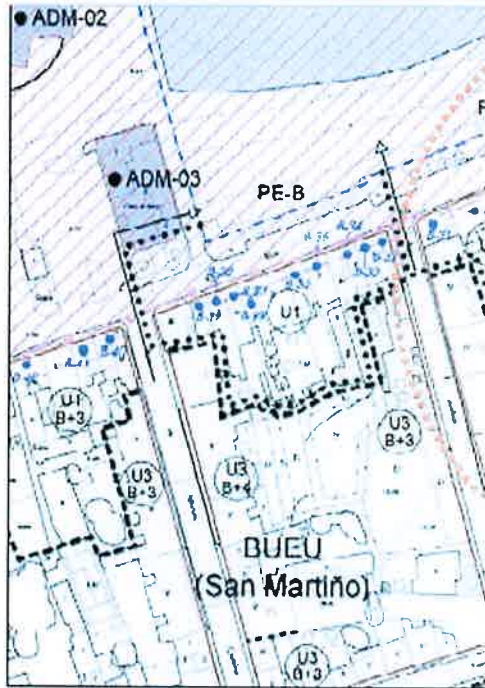


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-37
		Nº DE PLANO	3 21
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTEIRON Nº75 RUA MONTERO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	X	517.979
PARROQUIA:	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.686.362
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BO		
GRAO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU U1 PE-B	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIONS:	NORMATIVA. ARTIGOS 135 E 136	NN.SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta terrea e dous andares, situado na rúa Montero Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantería granítica e cuberta a dúas augas de teña. A fachada principal ten composición simétrica co edificio coíndante que se atopa moi alterado, salientan os balcoés do primeiro e segundo andar. Os ocios de portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



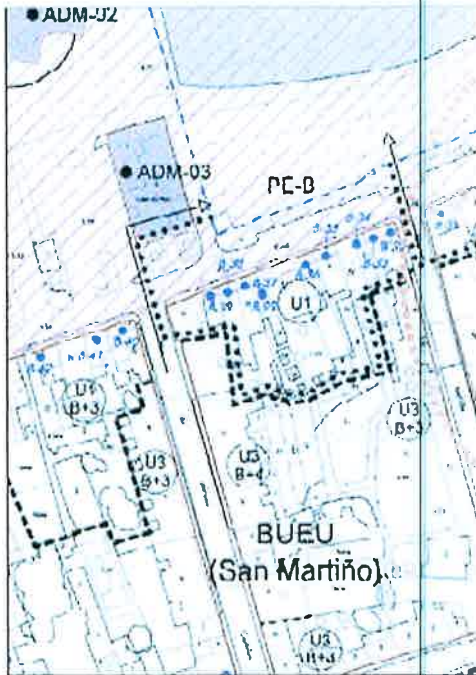


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
 ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-38
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTEIRON Nº77 RUA MONTERO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	X	517.973
PARROQUIA:	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.686.361
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACION:	MALO		
GRAO DE PROTECCION:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU U1 PE-B	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIONES:	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136	NN.SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Montero Ríos da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantería granítica e cuberta a dúas augas de teito. A fachada principal ten composición asimétrica salientando o balcón do primeiro andar suxeito con canzorros de pedra. Os ocios de portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Forma conxunto cos edificios do fronte portuario de Bueu.
 Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



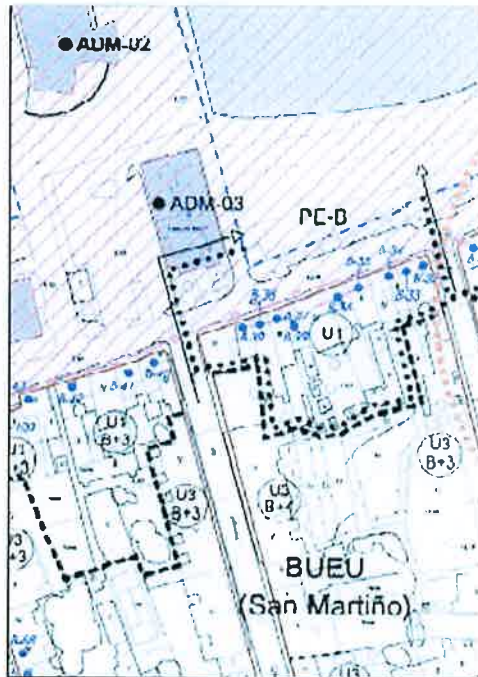


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-39
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTEIRON Nº79 RUA MONTERO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	X	517.968
PARROQUIA:	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.686.359
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BO		
GRAO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU U1 PE-B	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIONES:	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136	NN.SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta terrea e un andar, situado na rúa Montero Ríos da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantería granítica e cuberta a dúas augas de teña. Na fachada principal salienta a galería do primeiro andar resultante do peche do primitivo balcón do que aínda se conserva a varanida. Osocos da planta baixa están rematados con arcos rebaxados mentres que os da primeira planta teñen sección rectangular. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



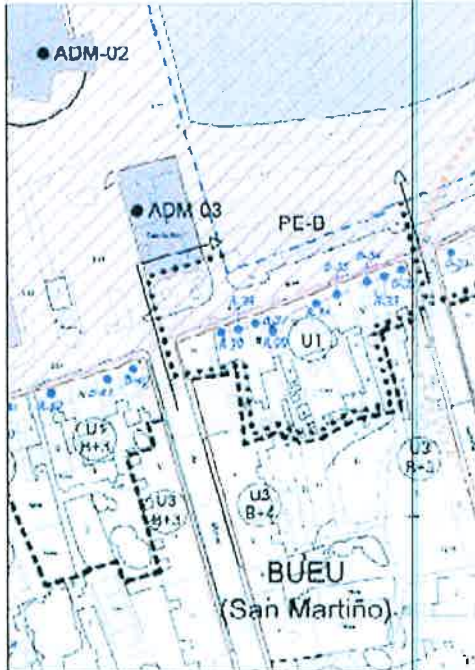


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
 ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-99
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTEIRON Nº 73 RUA MONTERO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	X	517.984
PARROQUIA:	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.685.360
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BO		
GRAO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU U1 PE-B	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓN:	NORMATIVA ARTÍCULOS 135 E 136	NN.SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular de tres alturas, no que se produciu unha importante alteración en fachada coa eliminación dos balcóns de orixe e a execución de voos pechados.





REFERENCIAS CATASTRAIS DOS INMOBLES AFECTADOS:

N.º	REF.CATASTRAL	
59	8063018NG1886S0001TP	
61	8063017NG1886S0001LP	
63	8063016NG1886S0001PP	
65	8063015NG1886S0001QP	8063015NG1886S0003ES
	8063015NG1886S0002W	8063015NG1886S0004RD
67	8063014NG1886S0001GP	
69	8063013NG1876S0001YY	
71	8063012NG1876S0002ZU	8063012NG1876S0008RD
	8063012NG1876S0003XI	8063012NG1876S0009TF
	8063012NG1876S0004MO	8063012NG1876S0010ES
	8063012NG1876S0005QP	8063012NG1876S0011RD
	8063012NG1876S0006WA	8063012NG1876S0012TF
	8063012NG1876S0007ES	8063012NG1876S0013YG
73	8063011NG1876S0001AY	
	8063011NG1876S0002SU	
	8063011NG1876S0003DI	
75	8063010NG1876S0001WY	
77	8063009NG1876S0001BY	
79	8063008NG1876S0001AY	
81	8063007NG1876S0001WY	
	8063007NG1876S0002EU	
	8063007NG1876S0003RI	

CUMPRIMENTO DECRETO 143/2016 Regulamento e Lei 2/2016 do solo de Galicia.

- O contido e obxectivo do estudo de detalle presentado encadrase segundo o artigo 192. do Decreto 143/2016 dentro do apartado b) Ordenar os volumes edificables (artigo 79.1.b) da LSG.

CUMPRE

O estudo de detalle propón no tramo de fachada proposto unha altura homoxénea axeitada as edificacións tradicionais existentes, sendo esta de dúas plantas (b+1).

-Non incorre en ningún dos supostos previstos no do artigo 79.2 da LSG e 192.2 do Decreto 143/2016.

CUMPRE

- Artigo 193. Decreto 143/2016 Documentación dos estudos de detalle:

a) Memoria xustificativa da conveniencia da súa redacción, e explicativa das solucións adoptadas e da súa adecuación ás previsións do plan que complementen, así como do cumprimento das exixencias legais e regulamentarias que lles sexan de aplicación.

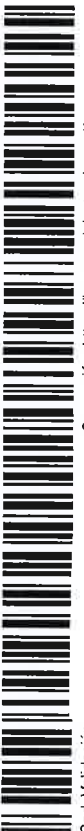
CUMPRE

b) Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o planeamento vixente.

CUMPRE

c) Planos de ordenación a escala adecuada e, como mínimo a 1:500, que expresen as determinacións que se completan, modifican ou reaxustan, con referencias precisas á nova ordenación e a súa relación coa anterior, e análise gráfica dos volumes ordenados, se é o caso, comprensivo do seu ámbito e do seu contorno.

CUMPRE





EXCMO. CONCELLO DE BUEU
DEPARTAMENTO DE URBANISMO
ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL
Rúa Eduardo Vicenti, nº 8 – 36930 – Bueu
Teléfono: 986 39 00 29 – Fax: 986 32 20 99



CONCLUSIONES

En base ó exposto con anterioridade, o Informe técnico **é FAVORABLE, debendo TRAMITARSE AS AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS sinaladas.**

En Bueu, documento asinado dixitalmente ao marxe.

(O arquitecto técnico municipal)



Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
na xestión esPública | Páxina 13 a 13

Cod. Validación: 7
Documento asinado electronicamente



Concello de Bueu

Informe xurídico

I. DATOS EXPEDIENTE.

Expediente 104/2022 - Cód go SIA -1398939

Procedemento Solicitude de Aprobación de Plan de Desenvolvemento

Asunto Solicitude de aprobación de Estudo de Detalle a instancia dos interesados

Unidade Xestora Departamento de Urbanismo

Documento Informe xurídico da Técnica de Urbanismo adscrita ao departamento de Urbanismo do Concello de Bueu

Trámite Aprobación inicial dun Estudo de Detalle

Número informe 0076-2022

Obxecto: Solicitude da tramitación e aprobación de Estudo de Detalle a instancia dos interesados (RE núm. 2021-E-RE-3260 de data 23.12.2021).

Inmobles afectados dentro do ámbito do instrumento:

R/ Montero Ríos, núm. 59,61,63,65,67,69,71,73,75,77,79 e 81 en Bueu.

Referencia catastrais:

8063018NG1886S0001TP,	8063017NG1886S0001LP,
8063016NG1886S0001PP,	8063015NG1886S0001QP,
8063015NG1886S0002W,	8063015NG1886S0003ES,
8063015NG1886S0004RD,	8063014NG1886S0001GP,
8063013NG187E0001YY,	8063012NG1876S0002ZJ,
8063012NG187E0003XI,	8063012NG1876S0004MD,
8063012NG187E0005QP,	8063012NG1876S0006WA,
8063012NG187E0007ES,	8063012NG1876S0008RD,
8063012NG187E0009TF,	8063012NG1876S0010ES,
8063012NG187E0011RD,	8063012NG1876S0012TF,
8063012NG187E0013YG,	8063011NG1876S0001AY,
8063011NG187E0002SJ,	8063011NG1876S0003DI,
8063010NG187E0001WY,	8063009NG1876S0001BY,
8063008NG187E0001AY,	8063007NG1876S0001WY,
8063007NG187E0002EJ,	8063007NG1876S0003RI.

Promotores: María Elena Rubira Rollón (DNI 340000000)

Representante Iago Fernández Penedo (DNI 340000000)

Obxecto informe

Emítase o presente informe xurídico segundo o disposto no artigo 80 da Lei 39/2015, con carácter facultativo e non vinculante para o órgano que resolve.

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfn. 98639C029. Fax: 986322099

ALBA CARRERA DACUÑA (1 para 1)
Técnica de Administración Xeral, Dept. Urbanismo
Data de Sinatura: 17/06/2022
HASH: 37f27ae6e330264e8e8cb97a0441c



INFORME
Número: 2022-0076 Data: 17/06/2022



Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Jmra Xestión de P. Público | Páxina 11 de 16

Cod. Validación:
Documento asinado electronicamente



Concello de Bueu

II. ANTECEDENTES.

1. Mediante escrito de data 23.12.2021 (RE núm. 2021-E-RE-3260), formulase pola promotora arriba indicada, solicitude de tramitación e aprobación do Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, adxuntando, entre outros, a seguinte documentación:

- Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, formado por unha memoria e anexos, redactado e asinado polos arquitectos Iago Fernández Penedo (colexiado COAG 4029) e Óscar Fuertes Dopico (colexiado COAG 4059).
- Consta documentación acreditativa da representación outorgada por María Elena Rubira Rollón (DNI 34909364X) a favor de Iago Fernández Penedo (DNI 36158696M).

2. Polos servizos técnicos municipais con data 16.06.2022 (CSV:74ZFZSWWT5Z95NASMSC7KRW3N) emítese informe favorable á solicitude de tramitación e aprobación do Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, co seguinte contido, que a continuación reproducécese:

"(...) MARIA ELENA RUBIRA ROLLÓN solicita tramitar Estudo de detalle da mazán comprendida entre os nº 59 e 81 da rúa Montero Ríos, segundo o Estudo redactado polos arquitectos Iago Fernández Penedo e Oscar Fuertes Dopico.

A mazá está situada en solo urbano, séndolle de aplicación a Ordenanza U1. De conservación da estrutura da edificación, según a cualificación do PXOM.

AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS:

A) A mazá está parcialmente dentro da zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre, polo que deberá obter autorización/informe favorable do Servizo de Urbanismo da Consellería de Medio Ambiente, territorio e vivenda.

A OBTENER E APORTAR

B) Os inmobles nº 59, 61, 63, 67, 69, 73, 75, 77 e 79 da Rúa Montero Ríos, están incorporados no Catálogo de Bens Culturais, naturais e paisaxísticos como bens de patrimonio cultural – arquitectura civil, polo que deberá obter informe/autorización da Consellería de Cultura, Educación e Universidade (Patrimonio).

OBTENER E APORTAR

Achéganse as fichas dos inmobles:



Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO DE
APROBACIÓN DE
ORDEN 22/02

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA:	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO:	B-32
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTERÓN Nº5 RUA MONTEIRO RIOS	Nº DE PLANO:	2.21
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
PARROQUIA:	SAN MARTINO DE BUEU	X:	518.025
TITULARIDADE:	PRIVADA	Y:	4.686.280
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BD		
GRADO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU	UT	FE-II
USOS E ACTUACIÓN:	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO P.X.O.M.



Edificio de planta rectangular, planta baixa e un andar, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de teita. A fachada principal ten composición simétrica, salientando o balcón do primeiro andar. Os ocos da planta baixa están rematados con arcos retorcidos mentres que os da primeira planta teñen sección rectangular. Forma conxunto cos edificios de fronte portuais de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno 986390029. Fax: 986322099

INFORME
Número: 2022-0076 Data: 17/06/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal>
ma Xestión de esPublico | Páxina 3 a 16
Documento asinado electronicamente desde a sede electrónica do Concello de Bueu



Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO DE FUNDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-33
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTELÓN 561 RUA MONTEIRO RIOS	ESCALA PLANO	3:21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD.) UTM	
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	X	518.010
TITULARIDADE	PRIVADA	Y	4.686.379
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MAÍO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓN	NORMATIVA ARTÍCULOS 133 E 139	Nº 55. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta baixa e un andar situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Tem características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta e dúas augas de teito. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón do primeiro andar. Tem alteracións do baixo comercio e carpinterías de aluminio. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



INFORME
Número: 2022-0076 Data: 17/06/2022



Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente desde a plataforma de xestión e-Pública | Páxina 4 a 16

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029. Fax: 986322099



Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REVISADO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B.34
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRO Nº 33 RUA MONTEIRO RIOS	Nº DE PLANO	3 21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	X 518 017
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	Y	4,686 377
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BAIXO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU	UI	BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		Nº 55 MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular, planta baixa e un andar, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros encalados e cuberta de dúas augas de terra. A fachada principal ten composición simétrica sustentando o balcón do primeiro andar. Ten alteracións do balcón comercial. Forma comúndo aos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfnc. 986390029. Fax: 986322099

INFORME
Número: 2022-0076 Data: 17/06/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente desde a Planaroma Xestión Pública | Páxina 5 a 16



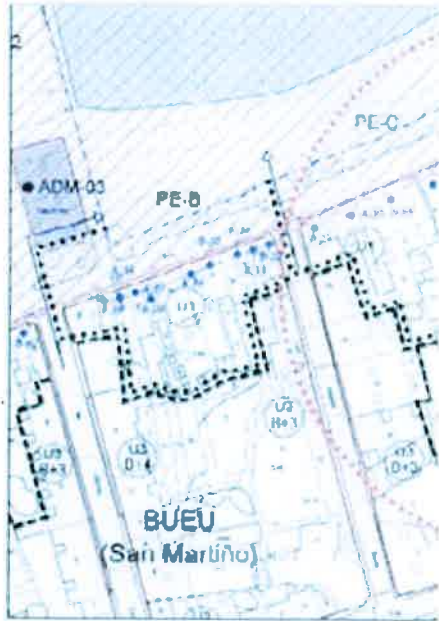
Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REVISIÓN
REVISIÓN DEFINITIVA
08/06/2012

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-35
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº17 RUA MONTEIRO RIOS	Nº DE PLANO	3/21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	X	518.005
TITULARIDADE	PRIVADA	Y	4.686.373
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU	UI	PE-II
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA, ARTIGOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO Nº SS. MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular planta terra e un andar, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros encadados e cuberta a dous augas de tella. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón do primeiro andar surtido dende o alero da cuberta. Os eixos de portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



INFORME
Número: 2022-0076 Data: 17/06/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal>
Documento esPublico | Páxina 6 a 16

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029. Fax: 986322099



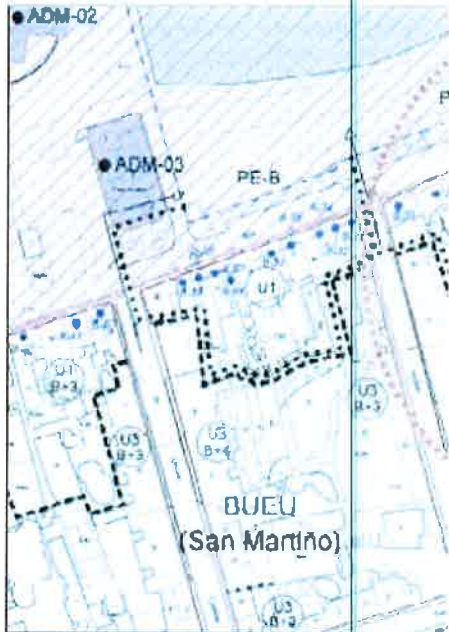
Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REVISOR DE
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-06-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	COORDO	B-37
		Nº DE PLANO	3-21
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRON Nº15 RUA MONTERO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACIÓN	BUEU VLA	X	517.979
PARROQUIA	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.686.392
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU	U1	PE-B
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO NN 22 MUNICIPALIS



Edificio de planta rectangular, planta terra e dous andares, situado na rúa Montero Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dous augas de teito. A fachada principal ten composición simétrica co edificio coadunante que se atopa moi alterado, salientan os balcones do primeiro e segundo andar. Os ocos de portas e ventás teñen decoración rectangular e carpinterías de madeira. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu, 36930 Pontevedra. Tfnc. 986390229. Fax: 986322099

INFORME
Número: 2022-0076 Data: 17/06/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal>
Documento asinado electronicamente ususe o sistema de certificación electrónica pública (Firma 8 a 15)

CATALOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-36
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTERÓN NA RUA MONTEIRO RIOS	Nº DE PLANO	3.21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
PARRÓQUIA	SAN MARTÍN DE BUEU	X	517.909
TITULARIDADE	PRIVADA	Y	4.686.372
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	GU U1 PE-B	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓN	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136	NN.SS. MUNICIPAIS	




Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de terra. A fachada principal ten composicións simétricas orientadas a través de pórtico de acceso maior. Os eixos de portas e ventás teñen seccións rectangulares e carpinterías de madeira. Sistema de ventilación coa presenza de gremios de madeira. Formas similares aos edificios de fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª de Lei de Costas.



INFORME
 Número: 2022-0076 Data: 17/06/2022



Coo. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
 Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestión esPublico | Páxina 7 a 16



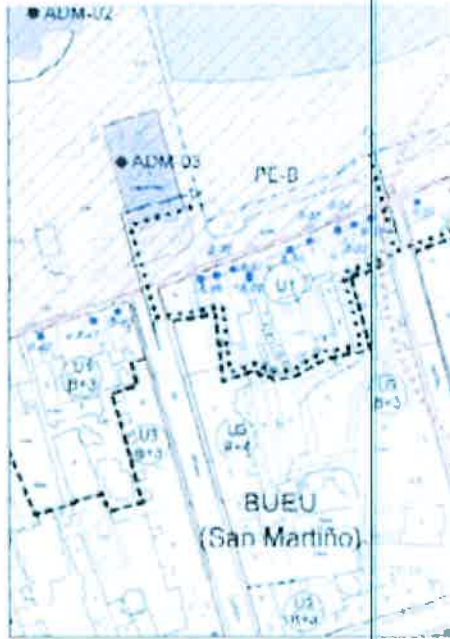
Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REVISADO
APROBACIÓN DEFINITIVA
GRUPO 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-38
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN	EDIFICIO DO QUARTIL DE RÍO Nº 77 RUA MONTEIRO RÍOS	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	X	517.973
PARROQUIA	SAN MARTÍN DE BUEU	Y	4.686.361
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MALO		
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
QUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU	U1	PE-B
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTÍCULOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO NN 55. MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Monteiro Ríos da vila de Bueu. Ten características propias da arquitectura tradicional: muros de cantaría granítica e cuberta a dous augas de terra. A fachada principal ten composición asimétrica sustentada no balcón do primeiro andar suxeito con cantzos de pedra. Os arcos das portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Forma contraste cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Lei de Costas".



INFORME
Número: 2022-0076 Data: 17/06/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
orma xestión esPublico | Páxina 9 a 16

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno 986390029. Fax: 986322099



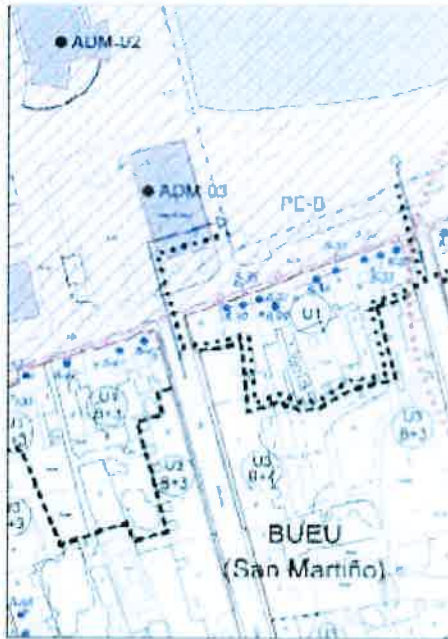
Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REVISADO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-39
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº79 RUA MONTEIRO RÍOS	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	X	517.908
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	Y	4.686.359
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1 PE-B	SÉN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA: ARTIGOS 135 E 136	NN.SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta terrea e un andar, situado na rúa Monteiro Ríos da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de tella. Na fachada principal salienta a galería do primeiro andar resultante do peche do primitivo balcón do que aínda se conserva a varanda. Os ocos da planta baixa están rematados con arcos rebalzados mentres que os da primeira planta teñen sección rectangular. Forma conxunta cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



INFORME
Número: 2022-0076 Data: 17/06/2022



Cod. Validación: 6
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 10 a 16
Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029. Fax: 986322099



Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIR
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2012

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-99
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEBRON Nº73 RUA MONTEIRO RÍOS	Nº DE PLANO	3.21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	X	517.984
TITULARIDADE	PRIVADA	Y	4.686.390
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
QUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU	U1	PE-B
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTÍCULOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO NN 55 MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular de tres plantas, no que se produciu unha importante alteración en fachada, coa eliminación dos balcóns de pedra e a realización de xogo pechado.



INFORME
Número: 2022-0076 Data: 17/06/2022



Cod. Validación
Documento asinado electronicamente ususe a Presencia Xestión esPublico | Páxina 11 de 16
Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029. Fax: 986322099



Concello de Bueu

REFERENCIAS CATASTRAIS DOS INMOBLES AFECTADOS:

N.º	REF.CATASTRAL	
59	8063018NG188630001TF	
61	8063017NG188630001LP	
63	8063016NG188630001PP	
65	8063015NG188630001QP	8063015NG188630003ES
	8063015NG188630002W	8063015NG188630004RD
67	8063014NG188630001GP	
69	8063013NG187630001YY	
71	8063012NG187630002ZU	8063012NG187630008RD
	8063012NG187630003XI	8063012NG187630009TF
	8063012NG187630004MO	8063012NG187630010ES
	8063012NG187630005QP	8063012NG187630011RD
	8063012NG187630006WA	8063012NG187630012TF
	8063012NG187630007ES	8063012NG187630013YG
73	8063011NG187630001AY	
	8063011NG187630002SU	
	8063011NG187630003DI	
75	8063010NG187630001WY	
77	8063009NG187630001BY	
79	8063008NG187630001AY	
81	8063007NG187630001WY	
	8063007NG187630002EU	
	8063007NG187630003RI	

CUMPRIMENTO DECRETO 143/2016 Regulamento e Lei 2/2016 do solo de Galicia.

- O contido e obxectivo do estudo de detalle presentado encadrase segundo o artigo 192. do Decreto 143/2016 dentro do apartado b) Ordenar os volumes edificables (artigo 79.1.b) da LSG.

CUMPRE

O estudo de detalle propón no tramo de fachada proposto unha altura homoxénea axeitada as edificacións tradicionais existentes, sendo esta de dúas plantas (b+1).

-Non incorre en ningún dos supostos previstos no do artigo 79.2 da LSG e 192.2 do Decreto 143/2016.

CUMPRE

- Artigo 193. Decreto 143/2016 Documentación dos estudos de detalle:

a) Memoria xustificativa da conveniencia da súa redacción, e explicativa das solucións adoptadas e da súa adecuación ás previsións do plan que complementen, así como do cumprimento das exixencias legais e regulamentarias que lles sexan de aplicación.

CUMPRE

b) Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o planeamento vixente.

CUMPRE

c) Planos de ordenación a escala adecuada e, como mínimo a 1:500, que expresen as determinacións que se completan, modifican ou reaxustan, con referencias precisas á nova ordenación e a súa relación coa anterior, e análise gráfica dos volumes ordenados, se é o caso, comprensivo do seu ámbito e do seu contorno.

CUMPRE

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029. Fax: 986322099

INFORME
Número: 2022-0076
Data: 17/06/2022



Cod. Validación: <https://bueu.es/electronica/gal/>
Documento asinado electronicamente en www.sedelectronica.es | Páxina 12 a 16



Concello de Bueu

De acordo co establecido no artigo 79 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 192 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, en desenvolvemento dos plans xerais, plans parciais e especiais poderán redactarse estudos de detalle cos seguintes obxectivos:

- Completar ou reaxustar as aliñacións e rasantes.
- Ordenar os volumes edificables.
- Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación complementarias do plan.

Por outra banda, os estudos de detalle en ningún caso poderán: a) alterar o destino urbanístico do solo; b) incrementar o aproveitamento urbanístico; c) reducir as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas; d) prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente contempladas no plan que desenvolvan ou completen; e) aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso; f) parcelar o solo; g) non ter en conta ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña o correspondente plan; h) establecer novos usos e ordenanzas.

O Estudo de Detalle que se informa, á vista do informe técnico municipal referido nos antecedentes de data 16.06.2022, adecúase ao obxecto e funcións previstas na lexislación urbanística, e contén a documentación a que se refire o artigo 193 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Neste senso, tal é como xa se sinalou nos antecedentes e nos informes dos servizos técnicos indicados os inmobles/parcelas afectados que se inclúen dentro do ámbito do instrumento son os sitios na rúa Montero Ríos, núm. 59,61,63,65,67,69,71,73,75,77,79 e 81 en Bueu, cos seguintes referencias catastrais: 8063018NG1886S0001TP, 8063017NG1886S0001LP, 8063016NG1886S0001PP, 8063015NG1886S0001QP, 8063015NG1886S0002W, 8063015NG1886S0003ES, 8063015NG1886S0004RD, 8063014NG1886S0001GP, 8063013NG1876S0001YY, 8063012NG1876S0002ZU, 8063012NG1876S0003XI, 8063012NG1876S0004MO, 8063012NG1876S0005QP, 8063012NG1876S0006WA, 8063012NG1876S0007ES, 8063012NG1876S0003RD, 8063012NG1876S0009TF, 8063012NG1876S0010ES, 8063012NG1876S0011RD, 8063012NG1876S0012TF, 8063012NG1876S0013YG, 8063011NG1876S0001AY, 8063011NG1876S0002SU, 8063011NG1876S0003DI, 8063010NG1876S0001WY, 8063009NG1876S0001BY, 8063007NG1876S0001WY, 8063007NG1876S0002EU, 8063007NG1876S0003RI.

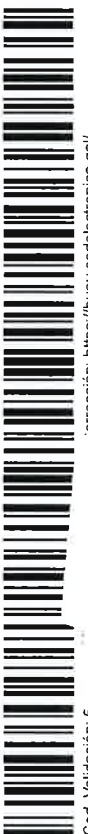
En relación ao procedemento para a súa aprobación, e atendendo ao establecido no artigo 80 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 194 de Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, os estudos de detalle serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública polo prazo mínimo dun mes mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Así mesmo, notificarase individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029. Fax: 986322099

Informe
Número: 2022-0076
Data: 17/06/2022

Informe
Número: 2022-0076
Data: 17/06/2022



Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Gestión: <https://www.xestiona.es/Publico/> | Páxina 14 de 16

Cod. Validación: E
Documento asine.



Concello de Bueu

CONCLUSIÓNS

En base ó exposto con anterioridade, o Informe técnico é **FAVORABLE, debendo TRAMITARSE AS AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS sinaladas (...)**”.

3. En relación coa obriga sinalada nos artigo 80.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e 194.2 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, de notificar individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados dentro do ámbito do instrumento, neste caso, do estudo de detalle, para poder efectualo e dar cumprimento á mesma, consta emitido polo Departamento de Tesourería do Concello informe de data 08.06.2022, sobre as titularidades catastrais, dos inmobles/parcelas incluídos dentro do ámbito do instrumento, ao cal nos remitimos aos efectos sinalados.

III. NORMATIVA APLICABLE.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRDU).
- LSG, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG).
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da LSG, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (RLSG).
- Plan Xeral de Ordenación Municipal de Bueu aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio da Xunta de Galicia do 22.09.2017 (PXOM), BOP núm. 44 de 2.3.2018.
- Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (POL).
- Lei 22/1988, de 28 de xullo, de Costas (LC).
- Real Decreto 876/2014, de 10 de outubro, Regulamento Xeral de Costas (RGC).
- Decreto 97/2019, do 18 de xullo, polo que se regulan as competencias da Comunidade Autónoma de Galicia na zona de servidume de protección do dominio público marítimo terrestre.
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG).
- Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Procedemento Administrativo Común da Administracións Públicas (LPAC).
- Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público (LRXSP).
- Lei 7/1985, do 2 de abril de Bases de réxime local (LRBRL).
- Lei 5/1997, do 22 de xullo, de Administración local de Galicia (LALGA).
- Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da Xurisdición Contencioso-administrativa (LRXCA).

IV. CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS.

Emítase o presente informe xurídico segundo o disposto no artigo 80 da Lei 39/2015, con carácter facultativo e non vinculante para o órgano que resolve.

No presente expediente formulase, mediante escrito de data 23.12.2021 (RE núm. 2021-E-RE-3260), polos promotores arriba indicados, solicitude de tramitación e aprobación do Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, adxuntando a documentación esixible segundo a normativa, xa referida nos antecedentes.

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029. Fax: 986322099

INFORME
Número: 2022-0076 Data: 17/06/2022



XLI | Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento así: <https://www.sedelectronica.gal/> | Páxina 13 a 16



Concello de Bueu

Neste senso, tal é como xa se sinalou nos antecedentes a tal efecto consta emitido polo Departamento de Tesourería do Concello informe de data 08.06.2022 sobre as titularidades catastrais dos inmobles/parcelas incluídos dentro do ámbito do instrumento.

No presente caso, sendo competente para a tramitación e aprobación deste instrumento este Concello, corresponderá á Xunta de goberno local, a aprobación inicial do mesmo, por mor da delegación efectuada no seu favor polo Alcalde, ao que lle corresponden as atribucións en materia de urbanismo previstas no artigo 21.1.j) da LBRL, segundo consta no primeiro apartado do punto 3.b) da resolución de alcaldía núm. 925/2019 de 28.06.2019 (BOP núm. 130 de 09.07.2019).

No seu caso, solicitaranse os informes sectoriais preceptivos. No presente caso, deberán solicitarse os sinalados no informe técnico municipal referido nos antecedentes, de data 16.06.2022, indicando este último a tal efecto que:

" (...)A) A mazá está parcialmente dentro da zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre, polo que deberá obter autorización/informe favorable do Servizo de Urbanismo da Consellería de Medio Ambiente, territorio e vivenda.

A OBTEN E APORTAR

B) Os inmobles nº 59, 61, 63, 67, 69, 73, 75, 77 e 79 da Rúa Montero Ríos, están incorporados no Catálogo de Bens Culturais, naturais e paisaxísticos como bens de patrimonio cultural - arquitectura civil, polo que deberá obter informe/autorización da Consellería de Cultura, Educación e Universidade (Patrimonio).

A OBTEN E APORTAR(...)"

Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal competente procederá a aprobalo definitivamente coas modificacións, no seu caso, que resulten pertinentes. Neste senso, corresponderá ao Pleno, a aprobación definitiva do mesmo, segundo o establecido no artigo 22.2.c) da LBRL.

Neste senso, en relación coa función de asesoramento legal preceptivo, resulta necesaria a emisión de informe previo pola Secretaría Municipal xa que estamos ante o caso previsto no artigo 3.3.d).7º do Real Decreto 123/2018, do 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se ben neste senso o apartado 4º do mesmo artigo indica que: *"A emisión do informe do Secretario poderá consistir nunha nota de conformidade en relación cos informes que fosen emitidos polos servizos do propio Concello e que figuren como informes xurídicos no expediente."*

Os prazos para a súa aprobación definitiva serán os establecidos no artigo 76 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 187 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

O prazo para a aprobación definitiva polo concello dos estudos de detalle de iniciativa particular será de seis meses, a contar desde o acordo de aprobación inicial. Transcorrido este prazo sen que se procedese á notificación da resolución, poderá entenderse aprobado defini-

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfnc. 986390029. Fax: 986322099

INFORME
Número: 2022-0076 Data: 17/06/2022



Cod. Validación: https://bueu.sedelectronica.gal/ Documento asinado electronicamente desde a plataforma de verificación de documentos de Galicia, España y Portugal. Página 15 a 16



Concello de Bueu

tivamente, sempre que se tivese realizado o trámite de información pública e se tivesen obtido os informes preceptivos en sentido favorable, de conformidade coa lexislación aplicable, ou, no seu caso, fosen solicitados os sinalados informes e transcorresen os prazos legalmente establecidos para emitilos. Non se aplicará o silencio administrativo positivo cando os instrumentos contivesen determinacións contrarias á Lei, aos plans de superior xerarquía ou aos instrumentos de ordenación do territorio (artigo 76 da Lei 2/2016 e artigo 187 do Decreto 143/2016).

A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do instrumento aprobado quedan condicionada á súa publicación de conformidade co establecido nos artigos 82 da Lei 2/2016 e 199 do Decreto 143/2016, debendo realizarse á inscrición do instrumento no Rexistro de Plan Urbanístico de Galicia de conformidade co disposto no artigo 88 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e 208 e seguintes do Decreto 143/2016, e ao que dispoña para ese efecto a lexislación vixente en materia de réxime local. A solicitude de inscrición do instrumento no Rexistro de Plan Urbanístico de Galicia levaráse a cabo mediante o correspondente modelo normalizado establecido pola Orde do 10 de marzo de 2017, pola que se establecen os modelos normalizados de solicitudes para a inscrición, modificación e certificación de datos no Rexistro de Plan Urbanístico de Galicia, previstas no Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Contra o acordo de aprobación definitiva, que pon fin á vía administrativa, pódese interpoñer recurso contencioso-administrativo, ante a Sala do contencioso-administrativo do Tribunal Superior de Xustiza, no prazo de dous meses a contar desde o día seguinte á súa publicación de conformidade co establecido nos artigos 82 da Lei 2/2016 e 199 do Decreto 143/2016, de conformidade co disposto nos artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, da Xurisdición Contencioso-Administrativa.

V. CONCLUSIÓNS.

Tendo en conta os antecedentes e as consideracións xurídicas sinaladas, emítase informe xurídico favorable á aprobación inicial do Estudo de Detalle relativo á ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, formulado polos promotores arriba indicados por solicitude de data 23.12.2021 (RE núm. 2021-E-RE-3260), debendo seguirse o procedemento administrativo establecido na normativa para a súa tramitación e aprobación, sinalado a tal efecto nas consideracións xurídicas do presente informe.

(Documento asinado dixitalmente á marxe)

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029. Fax: 986322099

INFORME
Número: 2022-0076
Data: 17/06/2022



Cod. Validación | Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 16 a 16



Concello de Bueu

Expediente	104/2022 -Código SIA: 1398939
Procedemento	Solicitud de Aprobación de Plan de Desenvolvemento
Asunto	Solicitud de aprobación de Estudo de Detalle a instancia dos interesados
Unidade xestora	240 Urbanismo
Obxecto do Informe	Informe preceptivo mediante nota de conformidade
Trámite	Incorporación ao Libro electrónico de Informes de Secretaría do Informe xurídico núm. 2022-0076 emitido pola Técnico de Administración Xeral do Departamento de Urbanismo con data 17/06/2022

Emítase a presente dilixencia para facer constar que o documento adxunto á presente, cuxos datos esenciais se relacionan a continuación, contén o informe preceptivo da Secretaria Municipal previsto no artigo 3.3.d) 7º do Real Decreto 123/2018, de 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional (RD 128/2018), mediante nota de conformidade prevista no art. 3.4 do RD 128/2018, en relación ao informe xurídico núm. 2022-0076 emitido con data 17.06.2022, pola Técnico de Administración Xeral, Alba Carrera Dacuña, adscrita ao Departamento de Urbanismo.

Documento: Informe xurídico do Técnico de Administración Xeral adscrito ao departamento de Urbanismo do Concello de Bueu

Data do informe: 17.06.2022

CSV do informe: 6JHNDH4EFXYH5RZ9H32NDQXL

Obxecto de informe: Solicitud de tramitación e aprobación de Estudo de Detalle a instancia dos interesados (RE núm. 2021-E-RE-3206 de data 23.12.2021).

Expediente onde se incorpora: 104/2022 -Código SIA: 1398939

Asunto: Solicitud de aprobación de Estudo de Detalle a instancia dos interesados

Libro electrónico onde figura tramitado: LIBRO INFORMES TÉCNICA ADMINISTRACIÓN XERAL. Núm asento- 2022-0076

Aos efectos oportunos, esténdese a presente para facer constar no Libro electrónico de Informes de Secretaría o informe preceptivo da Secretaria Municipal mediante nota de conformidade do informe xurídico núm. 2022-0076 emitido con data 17.06.2022, pola Técnico de Administración Xeral adscrita ao Departamento de Urbanismo (CSV: 6JHNDH4EFXYH5RZ9H32NDQXL), na data que figura xunto á sinatura electrónica que figura ao marxe da presente dilixencia que constata a data da súa incorporación ao citado libro electrónico, como expresión e garantía da autenticidade e integridade do contido do acto de valoración xurídica que ditos informes supón no citado libro asentados polo contido meramente mecánico e automático que supón a actuación de envío dos mesmos ao libro electrónico, que contráese a reprodución dos contidos dos citados informes e coa finalidade de salvagardar e manter a orde da cronoloxía temporal na emisión dos informes e a súa constancia, de forma que se produza a natural continuidade na numeración e orde entre os devanditos informes, nos termos que resultan das leis 39/2015, do procedemento administrativo común e 40/2015 de outubro do réxime xurídico do sector público.

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vicenti 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno. 986390029.

Jorge Madrazo Jusío (1 para 1)
SECRETARÍO XERAL
Nº de expediente: 2022-0076
HASH: 93736cc8a0e56e23d021b8ae442191



INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente en <https://bueu.sedelectronica.gal/> ma xestiona esPublico | Páxina 1 a 21



Concello de Bueu

Informe xurídico

I. DATOS EXPEDIENTE.

Expediente	104/2022 - Código SIA -1398939
Procedemento	Solicitud de Aprobación de Plan de Desenvolvemento
Asunto	Solicitud de aprobación de Estudo de Detalle a instancia dos interesados
Unidade Xestora	Departamento de Urbanismo
Documento	Informe xurídico da Técnica de Urbanismo adscrita ao departamento de Urbanismo do Concello de Bueu
Trámite	Aprobación inicial dun Estudo de Detalle
Número informe	0076-2022
Obxecto informe	Obxecto: Solicitud da tramitación e aprobación de Estudo de Detalle a instancia dos interesados (RE núm. 2021-E-RE-3260 de data 23.12.2021).

Inmobles afectados dentro do ámbito do instrumento:

R/ Montero Ríos, núm. 59,61,63,65,67,69,71,73,75,77,79 e 81 en Bueu.

Referencia catastrais:

8063018NG1886S0001TP,
8063017NG1886S0001LP,
8063016NG1886S0001PP,
8063015NG1886S0001QP,
8063015NG1886S0002W,
8063015NG1886S0003ES,
8063015NG1886S0004RD,
8063014NG1886S0001GP,
8063013NG1876S0001YY,
8063012NG1876S0002ZU,

8063012NG1876S0003XI,
8063012NG1876S0004MO,

8063012NG1876S0005QP,

INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod Validación
Documento asinado electronicamente desde a plataforma de xestión esPublico | Páxina 2 a 21

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno. 986390029.



Concello de Bueu

8063012NG1876S0006WA,
8053012NG1876S0007ES,
8063012NG1876S0008RD,
8053012NG1876S0009TF,
8053012NG1876S0010ES,
8063012NG1876S0011RD,
8053012NG1876S0012TF,
8053012NG1876S0013YG,
8053011NG1876S0001AY,
8053011NG1876S0002SU,
8063011NG1876S0003DI,
8063010NG1876S0001WY,
8053009NG1876S0001BY,
8053008NG1876S0001AY,
8063007NG1876S0001WY,
8053007NG1876S0002EU,
8063007NG1876S0003RI.

Promotores: María Elena Rubira Rollón (DNI

Representante: Iago Fernández Penedo (DNI

Emítese o presente informe xurídico segundo o disposto no artigo 80 da Lei 39/2015, con carácter facultativo e non vinculante para o órgano que resolve.

II. ANTECEDENTES.

1. Mediante escrito de data 23.12.2021 (RE núm. 2021-E-RE-3260), formulase pola promotora arriba indicada, solicitude de tramitación e aprobación do Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, adxuntando, entre outros, a seguinte documentación:

- Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, formado por unha memoria e anexos, redactado e asinado polos arquitectos Iago Fernández Penedo (colexiado COAG 4029) e Óscar Fuertes Dopico (colexiado COAG 4059).

- Consta documentación acreditativa da representación outorgada por María Elena Rubira Rollón (DNI :) , a favor de Iago Fernández Penedo (DNI ?

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfnc. 986390029.

INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod. Validación:
Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 3 a 21



Concello de Bueu

2. Polos servizos técnicos municipais con data 16.06.2022 (CSV: 74ZFZSWWT5Z95NASMSC7KRW3N) emítese informe favorable á solicitude de tramitación e aprobación do Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, co seguinte contido, que a continuación reproducécese:

"(...) MARIA ELENA RUBIRA ROLLÓN solicita tramitar Estudo de detalle da mazán comprendida entre os nº 59 e 81 da rúa Montero Ríos, segundo o Estudo redactado polos arquitectos Iago Fernández Penedo e

Oscar Fuertes Dopico.

A mazá está situada en solo urbano, séndolle de aplicación a Ordenanza U1. De conservación da estrutura da edificación, según a cualificación do PXOM.

AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS:

A) A mazá está parcialmente dentro da **zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre**, polo que deberá obter autorización/informe favorable do Servizo de Urbanismo da Consellería de Medio Ambiente, territorio e vivenda.

A OBTEN E APORTAR

B) **Os inmobles nº 59, 61, 63, 67, 69, 73, 75, 77 e 79 da Rúa Montero Ríos, están incorporados no Catálogo de Bens Culturais, naturais e paisaxísticos como bens de patrimonio cultural** - arquitectura civil, polo que deberá obter informe/autorización da Consellería de Cultura, Educación e Universidade (Patrimonio).

OBTEN E APORTAR

Achéganse as fichas dos inmobles:

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno. 986390029.

INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod. Validación: :
Documento asinado electrónicamente <https://bueu.sedelectronica.gal/>
na xestión esPública | Páxina 4 a 21



Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO DE
INFORMACIÓN
OSDE 2022

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA:	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO:	B-32
		Nº DE PLANO:	1-21
DENOMINACIÓN:	EDIFICIO NO CUARTEIRO Nº59 RUA MONTEIRO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN:	BUEU VILA	X:	918.028
PARROQUIA:	SAN MARTINO DE BUEU	Y:	4.189.380
TITULARIDADE:	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU	U1	PE-B
USOS E ACTUACIÓN(S):	NORMATIVA, ARTIGOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO P.X.O.M.



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, planta de planta gremial e cuberta a dúas augas de teito. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón do primeiro andar. Os eixos da planta baixa están rematados por arcos reticulados mentres que os da primeira planta teñen sección rectangular. Forma integrada cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª de "Ley de Costas".



Concello de Bueu

C/ Eduardo Vicentini 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno. 986390029.

INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente en www.sirma.xestora.es/Publico/ Páxina 5 a 21



Concello de Bueu

INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod. Validación:
 Documento asinado electronicamente usando a <https://bueu.sedelectronica.gal/>
 : Corrección:
 ma Xestión de
 esPúblico | Páxina 6 a 21

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno. 986390029.



Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFERENCIAL
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	COORXO	B-33
		Nº DE PLANO	321
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEBÓN EN RUA MONTEIRO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	X	518.000
PARROQUIA	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.686.379
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MAIO		
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU		BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓN	NORMATIVA ARTESANOS 135 E 136		EN SS. MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular, planta baixa e un andar, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características propias de arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de teito. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón do primeiro andar. Ten alteracións do balcón comercial e carpinterías de aluminio. Forma contraste cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



INFORME SECRETARIA
Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfnc. 986390029.



Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO PATROUILLAS
APROBACIÓN DEFINITIVA
DOLO 24-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-34
		Nº DE PLANO	3/21
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº53 RUA MONTEIRO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	X	518.917
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	Y	4.686.377
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MALO		
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136	Nº SS. MUNICIPAIS	

	
--	---

<p>Edificio de planta rectangular, planta terrea e un andar, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros encalados e cuberta a dúas augas de feita. A fachada principal ten composición simétrica sustentando o balcón do primeiro andar. Ten alteracións do baixo comercial. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".</p>	
---	--

INFORME SECRETARIA
Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



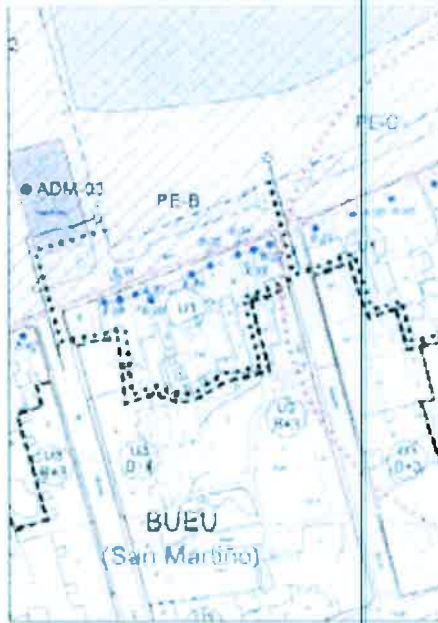
Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestión ePúblico | Páxina 8 a 21

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno. 986390029.

CATALOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	COGIGO	B-35
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº7 RUA MONTEIRO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	X	518.005
PARROQUIA	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	-4.089.373
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU	U1	PE-B
USOS E ACTUACIÓN	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO NN EE MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura rural encalada e cuberta a dous augas de terra. A fachada principal ten composición simétrica salientando o primeiro andar situado encima do alceiro da cuberta. De anos de portas e ventás teñen decoración neoclásica e cornixas de madeira. Forma conxunto cos edificios da fronte do barrio de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".





Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REVISADO
APROBACIÓN DEFINITIVA
SIGUE 22-09-2022

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B.36
DEINOMINACIÓN	EDIFICIO NO QUARTERÓN Nº5 RUA MONTEIRO RIOS	Nº DE PLANO	3.21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (CÓORD. UTM)	X 517.999
PARROQUIA	SAN MARTÍN DE BUEU	Y 4.116.373	
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1 PE-B		BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTÍCULOS 139 E 138		Nº 55. MUNICIPAIS

	
--	---

<p>Edificio de planta rectangular, planta baixa e un andar, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de bello. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón de obra do primeiro andar. Os eixos de portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Salienta o remate da cornisa con aparencia de ameizo. Forma conxunto cos edificios da fronte continua de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".</p>	
--	--

INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod. Validación: / Corrección: <https://bueu.seuelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 10 a 21

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno. 986390029.



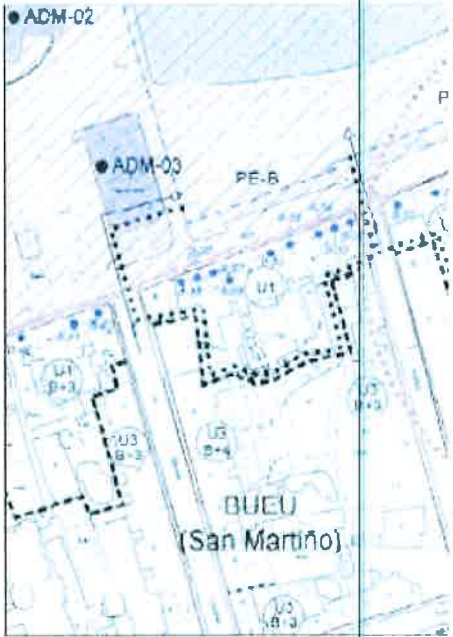

Concello de Bueu


CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFERENCIAL
APPROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATALOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOGÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-37
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRON	Nº DE PLANO	327
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	X 517.979
PARROQUIA	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y 4.688.463	
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU	U1	PE-B
USOS E ACTUACIONES	NORMATIVA	ARTICULOS 135 E 136	BEN INVENTARIADO NN.SS. MUNICIPAIS

	
--	---

<p>Edificio de planta rectangular, planta terra e dous andares, situado na rúa Montero Rios da vila de Bueu. Ten características propias da arquitectura tradicional, trazo de parede granítica e cuberta a dous augas de teito. A fachada principal ten composición simétrica co edificio adxacente que se atopou moi alterado, salientan os balcóns do primeiro e segundo andar. Os ocos de portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da Lei de Costas".</p>	
--	--

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vicentini 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno. 986390029.

INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente usase a <https://bueu.sedelectronica.gal/> xestión pública | Páxina 11 a 21



Concello de Bueu

INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



irrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
xestióna esPúblico | Páxina: 12 a 21

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno. 986390029.



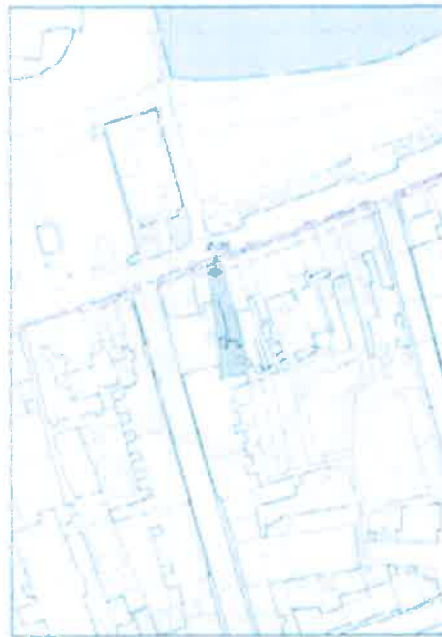
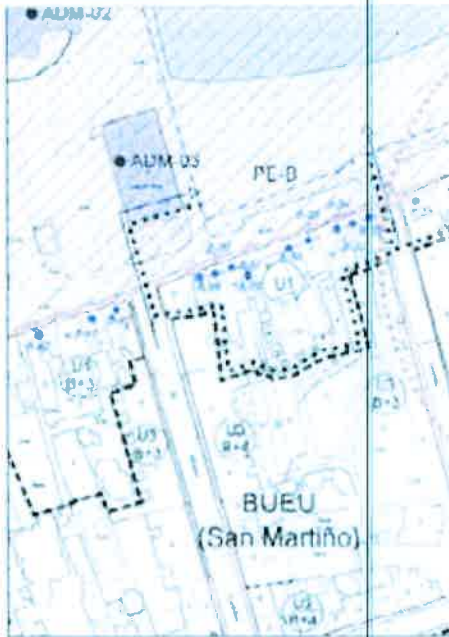
Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDEENACION MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIRADO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-38
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTERÓN Nº 7 RUA MONTEIRO RIOS	Nº DE PLANO	3.21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
PARROQUIA	SAN MARTIÑO DE BUEU	X	517 973
TITULARIDADE	PRIVADA	Y	4 686 361
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BAIXO		
GRÁO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
QUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU	U1	PE-D
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO NN.SS. MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, resacas de cantaría granítica e cuberta a dous augas de beira. A fachada principal ten composición asimétrica sustentada no eixón do primeiro andar suxeito con cartuchos de pedra. Os ocos de portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Edificio catalogado afectado polo Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



INFORME SECRETARIA
Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente desoe a plataforma de xestión de estPublico | Páxina 13 a 21

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfnc. 986390029.



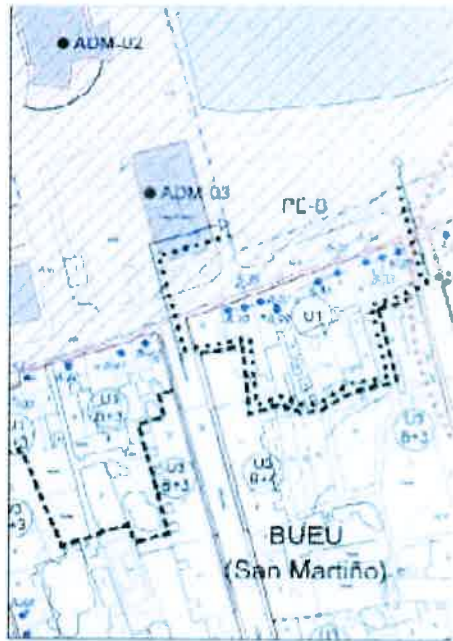
Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFERENCIAL
APROBACIÓN DEFINITIVA
DOPE 22-09-2022

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-39
		Nº DE PLANO	3-21
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRON Nº79 RUA MONTEIRO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	X	517.960
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	Y	4.686.359
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACION:	BO		
GRAO DE PROTECCION:	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA:	SU U1 PE-B		BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIONS:	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		NN SS MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular, planta baixa e un andar, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de teila. Na fachada principal salienta a galería do primeiro andar resultante do peche do primitivo balcón do que agora se conserva a varanda. Os aros da planta baixa están rematados con arcos rebaxados mentres que os da primeira planta teñen sección triangular. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod. Validador: Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 14 a 21

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno. 986390029.



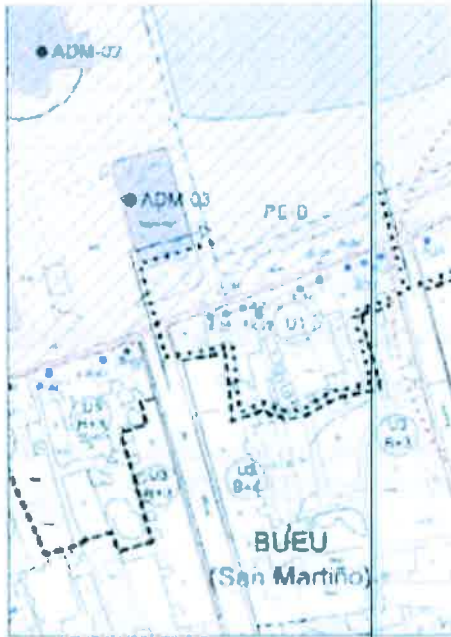
Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REEUNIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-99
		Nº DE PLANO	3-21
DE NOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRO Nº 73 RUA MONTEIRO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	X	517.984
PARROQUIA	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.686.360
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
QUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU US PE-B	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓN	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136	MN SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular de tres alturas, no que se conserva unha importante alabardada en fachada, con relevación dos balcóns de obra e a presenza de xeo pedregal.



INFORME SECRETARIA
Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 15 a 21

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfnc. 986390029.



Concello de Bueu

REFERENCIAS CATASTRAIS DOS INMOBLES AFECTADOS:

N.º	REF.CATASTRAL	
59	8063018NG188630001TP	
61	8063017NG188630001LP	
63	8063016NG188630001PP	
65	8063015NG188630001QP	8063015NG188630003ES
	8063015NG188630002W	8063015NG188630004RD
67	8063014NG188630001GP	
69	8063013NG187630001YY	
71	8063012NG187630002ZU	8063012NG187630008RO
	8063012NG187630003XI	8063012NG187630009TF
	8063012NG187630004MO	8063012NG187630010ES
	8063012NG187630005QP	8063012NG187630011RD
	8063012NG187630006WA	8063012NG187630012TF
	8063012NG187630007ES	8063012NG187630013YG
73	8063011NG187630001AY	
	8063011NG187630002BU	
	8063011NG187630003DI	
75	8063010NG187630001WY	
77	8063009NG187630001BY	
79	8063008NG187630001AY	
81	8063007NG187630001WY	
	8063007NG187630002EU	
	8063007NG187630003RI	

CUMPRIMENTO DECRETO 143/2016 Regulamento e Lei 2/2016 do solo de Galicia.

- O contido e obxectivo do estudo de detalle presentado encadrase segundo o artigo 192. do Decreto 143/2016 dentro do apartado b) Ordenar os volumes edificables (artigo 79.1.b) da LSG.

CUMPRE

O estudo de detalle propón no tramo de fachada proposto unha altura homoxénea axeitada as edificacións tradicionais existentes, sendo esta de dúas plantas (b+1).

-Non incorre en ningún dos supostos previstos no do artigo 79.2 da LSG e 192.2 do Decreto 143/2016.

CUMPRE

- Artigo 193. Decreto 143/2016 Documentación dos estudos de detalle:

a) Memoria xustificativa da conveniencia da súa redacción, e explicativa das solucións adoptadas e da súa adecuación ás previsións do plan que complementen, así como do cumprimento das exixencias legais e regulamentarias que lles sexan de aplicación.

CUMPRE

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno. 986390029.

INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal>
na xestión esPública | Páxina 16 a 21
Documento asir



Concello de Bueu

b) Planos de información da ordenación pormenorizada cc ámbito afectado segundo o planeamento vixente. **CUMPRE**

c) Planos de ordenación a escala adecuada e, como mínimo a 1:500, que expresen as determinacións que se completan, modifican ou reaxustan, con referencias precisas á nova ordenación e a súa relación coa anterior, e análise gráfica dos volumes ordenados, se é o caso, comprensivo do seu ámbito e do seu contorno. **CUMPRE**

CONCLUSIÓNS

En base ó exposto con anterioridade, o Informe técnico é **FAVORABLE, debendo TRAMITARSE AS AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS sinaladas (...)**".

3. En relación coa obriga sinalada nos artigo 80.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e 194.2 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, de notificar individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados dentro do ámbito do instrumento, neste caso, do estudo de detalle, para poder efectualo e dar cumprimento á mesma, consta emitido polo Departamento de Tesourería do Concello informe de data 08.06.2022, sobre as titularidades catastrais, dos inmobles/parcelas incluídos dentro do ámbito do instrumento, ao cal nos remitimos aos efectos sinalados.

III. NORMATIVA APLICABLE.

- Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRUR).
- LSG, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG).
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da LSG, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (RLSG).
- Plan Xeral de Ordenación Municipal de Bueu aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio da Xunta de Galicia do 22.09.2017 (PXOM). BOP núm. 44 de 2.3.2018.
- Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (PCL).
- Lei 22/1988, de 28 de xullo, de Costas (LC).
- Real Decreto 876/2014, de 10 de outubro, Regulamento Xeral de Costas (RGC).
- Decreto 97/2019, do 18 de xullo, polo que se regulan as competencias da Comunidade Autónoma de Galicia na zona de servidume de protección do dominio público marítimo terrestre.
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG).

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfnc. 986390029.

INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod. Validación: | Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asígnado electrónicamente á Xunta de Galicia | Páxina 17 de 21



Concello de Bueu

- Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Procedemento Administrativo Común da Administracións Públicas (LPAC).
- Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público (LRXSP).
- Lei 7/1985, do 2 de abril de Bases de réxime local (LRBRL).
- Lei 5/1997, do 22 de xullo, de Administración local de Galicia (LALGA).
- Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da Xurisdición Contencioso-administrativa (LRXCA).

IV. CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS.

Emítase o presente informe xurídico segundo o disposto no artigo 80 da Lei 39/2015, con carácter facultativo e non vinculante para o órgano que resolve.

No presente expediente formulase, mediante escrito de data 23.12.2021 (RE núm. 2021-E-RE-3260), polos promotores arriba indicados, solicitude de tramitación e aprobación do Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, adxuntando a documentación esixible segundo a normativa, xa referida nos antecedentes.

De acordo co establecido no artigo 79 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 192 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, en desenvolvemento dos plans xerais, plans parciais e especiais poderán redactarse estudos de detalle cos seguintes obxectivos:

- a) Completar ou reaxustar as aliñacións e rasantes.
- b) Ordenar os volumes edificables.
- c) Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación complementarias do plan.

Por outra banda, os estudos de detalle en ningún caso poderán: a) alterar o destino urbanístico do solo; b) incrementar o aproveitamento urbanístico; c) reducir as superficies destinadas a vías, espazos libres ou dotacións públicas; d) prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente contempladas no plan que desenvolvan ou completen; e) aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso; f) parcelar o solo; g) non ter en conta ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña o correspondente plan; h) establecer novos usos e ordenanzas.

O Estudo de Detalle que se informa, á vista do informe técnico municipal referido nos antecedentes de data 16.06.2022, adecúase ao obxecto e funcións previstas na lexislación urbanística, e contén a documentación a que se refire o artigo 193 do Decreto 143/2016, do

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno. 986390029.

INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod. Validación:
Documento asinado electronicamente desde a plataforma de xestión esPublico | Paxna 18 a 21
Dirección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>



Concello de Bueu

22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Neste senso, tal é como xa se sinalou nos antecedentes e nos informes dos servizos técnicos indicados os inmobles/parcelas afectados que se inclúen dentro do ámbito do instrumento son os sitios na rúa Montero Ríos, núm. 59,61,63,65,67,69,71,73,75,77,79 e 81 en Bueu, coas seguintes referencias catastrais: 8063018NG1886S0001TP, 8063017NG1886S0001LP, 8063016NG1886S0001PP, 8063015NG1886S0001QP, 8053015NG1886S0002W, 8063015NG1886S0003ES, 8063015NG1886S0004RD, 8063014NG1886S0001GP, 8063013NG1876S0001YY, 8063012NG1876S0002ZU, 8053012NG1876S0003XI, 8063012NG1876S0004MO, 8063012NG1876S0005QP, 8063012NG1876S0006WA, 8063012NG1876S0007ES, 8063012NG1876S0008RD, 8063012NG1876S0009TF, 8063012NG1876S0010ES, 8063012NG1876S0011RD, 8063012NG1876S0012TF, 8063012NG1876S0013YG, 8063011NG1876S0001AY, 8053011NG1876S0002SU, 8063011NG1876S0003DI, 8063010NG1876S0001WY, 8053009NG1876S0001BY, 8063008NG1876S0001AY, 8063007NG1876S0001WY, 8063007NG1876S0002EU, 8063007NG1876S0003RI.

En relación ao procedemento para a súa aprobación, e atendendo ao establecido no artigo 80 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 194 de Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, os estudos de detalle serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública polo prazo mínimo dun mes mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Así mesmo, notificarase individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.

Neste senso, tal é como xa se sinalou nos antecedentes, a tal efecto consta emitido polo Departamento de Tesourería do Concello informe de data 28.06.2022 sobre as titularidades catastrais dos inmobles/parcelas incluídos dentro do ámbito do instrumento.

No presente caso, sendo competente para a tramitación e aprobación deste instrumento este Concello, corresponderá á Xunta de goberno local, a aprobación inicial do mesmo, por mor da delegación efectuada no seu favor polo Alcalde, ao que lle corresponden as atribucións en materia de urbanismo previstas no artigo 21.1.j) da LBRL, segundo consta no primeiro apartado do punto 3.b) da resolución de alcaldía núm. 925/2019 de 28.06.2019 (BOP núm. 130 de 09.07.2019).

No seu caso, solicitaranse os informes sectoriais preceptivos. No presente caso, deberán solicitarse os sinalados no informe técnico municipal referido nos antecedentes, de data 16.06.2022, indicando este último a tal efecto que:

" (...)A) A mazá está parcialmente dentro da zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre, polo que deberá obter autorización/informe favorable do Servizo de Urbanismo da Consellería de Medio Ambiente, territorio e vivenda.

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vicentini, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno 986390029.

INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022

Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente en formato XML con firma electrónica esPublico | Páxina 19 a 21



Concello de Bueu

A OBTER E APORTAR

B) Os inmobles nº 59, 61, 63, 67, 69, 73, 75, 77 e 79 da Rúa Montero Ríos, están incorporados no Catálogo de Bens Culturais, naturais e paisaxísticos como bens de patrimonio cultural - arquitectura civil, polo que deberá obter informe/autorización da Consellería de Cultura, Educación e Universidade (Patrimonio).

A OBTER E APORTAR(...)."

Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal competente procederá a aprobalo definitivamente coas modificacións, no seu caso, que resulten pertinentes. Neste senso, corresponderá ao Pleno, a aprobación definitiva do mesmo, segundo o establecido no artigo 22.2.c) da LBRL.

Neste senso, en relación coa función de asesoramento legal preceptivo, resulta necesaria a emisión de informe previo pola Secretaría Municipal xa que estamos ante o caso previsto no artigo 3.3.d).7º do Real Decreto 128/2018, do 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se ben neste senso o apartado 4º do mesmo artigo indica que: "A emisión do informe do Secretario poderá consistir nunha nota de conformidade en relación cos informes que fosen emitidos polos servizos do propio Concello e que figuren como informes xurídicos no expediente."

Os prazos para a súa aprobación definitiva serán os establecidos no artigo 76 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 187 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

O prazo para a aprobación definitiva polo concello dos estudos de detalle de iniciativa particular será de seis meses, a contar desde o acordo de aprobación inicial. Transcorrido este prazo sen que se procedese á notificación da resolución, poderá entenderse aprobado definitivamente, sempre que se tivese realizado o trámite de información pública e se tivesen obtido os informes preceptivos en sentido favorable, de conformidade coa lexislación aplicable, ou, no seu caso, fosen solicitados os sinalados informes e transcorresen os prazos legalmente establecidos para emitilos. Non se aplicará o silencio administrativo positivo cando os instrumentos contivesen determinacións contrarias á Lei, aos plans de superior xerarquía ou aos instrumentos de ordenación do territorio (artigo 76 da Lei 2/2016 e artigo 187 do Decreto 143/2016).

A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do instrumento aprobado quedan condicionada á súa publicación de conformidade co establecido nos artigos 82 da Lei

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno. 986390029.

INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod. Validación: https://bueu.sedelectronica.gal/ Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 20 a 21



Concello de Bueu

2/2016 e 199 do Decreto 143/2016, debendo realizarse a inscrición do instrumento no Rexistro de Plan Urbanístico de Galicia de conformidade co disposto no artigo 88 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e 208 e seguintes do Decreto 143/2016, e ao que dispoña para ese efecto a lexislación vixente en materia de réxime local. A solicitude de inscrición do instrumento no Rexistro de Plan Urbanístico de Galicia levaráse a cabo mediante o correspondente modelo normalizado establecido pola Ode do 10 de marzo de 2017, pola que se establecen os modelos normalizados de solicitudes para a inscrición, modificación e certificación de datos no Rexistro de Plan Urbanístico de Galicia, previstas no Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Contra o acordo de aprobación definitiva, que pon fin á vía administrativa, pódese interpoñer recurso contencioso-administrativo, ante a Sala do contencioso-administrativo do Tribunal Superior de Xustiza, no prazo de dous meses a contar desde o día seguinte á súa publicación de conformidade co establecido nos artigos 82 da Lei 2/2016 e 199 do Decreto 143/2016, de conformidade co disposto nos artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, da Xurisdición Contencioso-Administrativa.

V. CONCLUSIÓNS.

Tendo en conta os antecedentes e as consideracións xurídicas sinaladas, emítese informe xurídico favorable á aprobación inicial do Estudo de Detalle relativo á ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, formulado polos promotores arriba indicados por solicitude de data 23.12.2021 (RE núm. 2021-E-RE-3260), debendo seguirse o procedemento administrativo establecido na normativa para a súa tramitación e aprobación, sinalado a tal efecto nas consideracións xurídicas do presente informe.

(Documento asinado dixitalmente á marxe)

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vicentini, 8, Bueu. 36930 (Pontevedra). Tfno. 986390029.

INFORME SECRETARIA

Número: 2022-0048 Data: 02/09/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente desde a plataforma de validación do Sede.esPublico | Páxina 21 a 21



Concello de Bueu

I. DATOS EXPEDIENTE.

Expediente	104/2022 - Código SIA -1398939
Procedemento	Solicitud de Aprobación de Plan de Desenvolvemento
Asunto	Solicitud de aprobación de Estudio de Detalle a instancia dos interesados
Unidade Xestora	Departamento de Urbanismo, Medio Ambiente Urbano, Actividade de Supervisión e Patrimonio.
Documento	Proposta do Concelleiro delegado de Urbanismo, Vivenda e Infraestructuras Públicas do Concello de Bueu
Trámite	Aprobación inicial dun Estudio de Detalle Solicitud de tramitación e aprobación de Estudio de Detalle a instancia dos interesados (RE núm. 2021-E-RE-3260 de data 23.12.2021).
	Inmobles afectados dentro do ámbito do instrumento: R/ Montero Ríos, núm. 59,61,63,65,67,69,71,73,75,77,79 e 81 en Bueu.
Obxecto	Referencia catastrais: 8063018NG188650001TP, 8063017NG1886S0001LP, 8063016NG188650001PP, 8063015NG1886S0001QP, 8063015NG188650002W, 8063015NG1886S0003ES, 8063015NG188650004RD, 8063014NG1886S0001GP, 8063013NG187650001YY, 8063012NG1876S0002ZL, 8063012NG187650003XI, 8063012NG1876S0004MC, 8063012NG187650005QP, 8063012NG1876S0006WA, 8063012NG187650007ES, 8063012NG1876S0008RD, 8063012NG187650009TF, 8063012NG1876S0010ES, 8063012NG187650011RD, 8063012NG1876S0012TF, 8063012NG187650013YG, 8063011NG1876S0001AY, 8063011NG187650002SL, 8063011NG1876S0003CI, 8063010NG187650001WY, 8063009NG1876S0001BY, 8063008NG187650001AY, 8063007NG1876S0001WY, 8063007NG187650002EL, 8063007NG1876S0003RI.
	Promotores: María Elena Rubira Rollón (DNI)
	Representante: Iago Fernández Penedo (DNI)

II. ANTECEDENTES.

1. Mediante escrito de data 23.12.2021 (RE núm. 2021-E-RE-3260), formulase pcla promotora arriba indicada, solicitud de tramitación e aprobación do Estudio de Detalle para a

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu, 36930 Pontevedra. Tfno. 986390C29. Fax: 986322099





Concello de Bueu

ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, adxuntando, entre outros, a seguinte documentación:

- Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, formado por unha memoria e anexos, redactado e asinado polos arquitectos Iago Fernández Penedo (colexiado COAG 4029) e Óscar Fuertes Dopico (colexiado COAG 4059).
- Consta documentación acreditativa da representación outorgada por María Elena Rubira Rollón (DNI 34909364X) a favor de Iago Fernández Penedo (DNI 36158696M).

2. Polos servizos técnicos municipais con data 16.06.2022 (CSV:74ZFZSWWT5Z95NASMSC7KRW3N) emítese informe favorable á solicitude de tramitación e aprobación do Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, co seguinte contido, que a continuación reproducécese:

"(...) MARIA ELENA RUBIRA ROLLÓN solicita tramitar Estudo de detalle da mazán comprendida entre os nº 59 e 81 da rúa Montero Ríos, segundo o Estudo redactado polos arquitectos Iago Fernández Penedo e Oscar Fuertes Dopico.

A mazá está situada en solo urbano, séndolle de aplicación a Ordenanza U1. De conservación da estrutura da edificación, según a cualificación do PXOM.

AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS:

A) *A mazá está parcialmente dentro da **zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre**, polo que deberá obter autorización/informe favorable do Servizo de Urbanismo da Consellería de Medio Ambiente, territorio e vivenda.*

A OBTENER E APORTAR

B) *Os inmobles nº 59, 61, 63, 67, 69, 73, 75, 77 e 79 da Rúa Montero Ríos, están incorporados no **Catálogo de Bens Culturais, naturais e paisaxísticos como bens de patrimonio cultural** – arquitectura civil, polo que deberá obter informe/autorización da Consellería de Cultura, Educación e Universidade (Patrimonio).*

OBTENER E APORTAR

Achéganse as fichas dos inmobles:





Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2012

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	8-33
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRO Nº 1 RUA MONTEIRO RIOS	Nº DE PLANO	3.21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
PARROQUIA	SAN MARTÍN DE BUEU	X	518.020
TITULARIDADE	PRIVADA	Y	4.686.379
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MALO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1		BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTÍGOS 135 E 136		NN.SS. MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dous augas de terra. A fachada principal ten composición simétrica sustentada o balcón do primeiro andar. Ten alteracións do balcón comercial e carpinterías de aluminio. Forma conxunto cos edificios do fronte portuano de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª de "Ley de Costas".



Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno 986390029. Fax: 986322099





Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO DE
APROBACIÓN DE
ORDEN 22/09

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B.32
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº59 RUA MONTEIRO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	X	518.028
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	Y	4.685.390
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1 PE-B		BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓN	NORMATIVA: ARTIGOS 135 E 136		P.X.O.M.



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de teito. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón do primeiro andar. Os ocios da planta baixa están rematados con arcos rebocados mentres que os da primeira planta teñen sección rectangular. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029. Fax: 986322099



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asíñado eletronicamente. Dirección: gestiona.esPublico@bueu.es | Páxina 3 a 17



Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REVISOR
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDI. 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-34
DENOMINACIÓN	EDIFICIO DO CUARTEIRO Nº93 RUA MONTERO RIOS	Nº DE PLANO	3.21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
PARROQUIA	SAN MARTÍNO DE BUEU	X	518 017
TITULARIDADE	PRIVADA	Y	4 686 377
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BAIXO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
QUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU		BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓN	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		Nº. 55. MUNICIPAIS

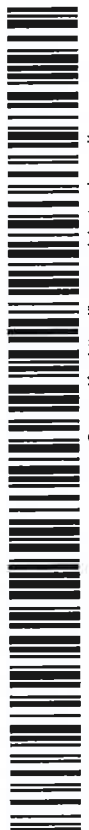


Edificio de planta rectangular, planta baixa e un andar, situado na rúa Montero Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros encalados e cuberta a dúas augas de terra. A fachada principal ten composición simétrica sustentada polo primeiro andar. Ten alteración do balcón principal. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfnc. 986390229. Fax: 986322099



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Norma xestiona esPublico | Páxina 5 a 17



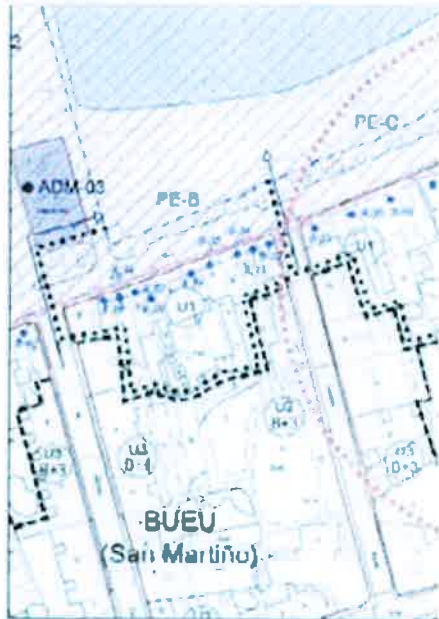
Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REGULADOR
APROBACIÓN DEFINITIVA
02/09/2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-35
DE NOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEBRÓN RUA MONTEIRO ROS	Nº DE PLANO	3-21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	X: 518.005
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	Y: 4.061.373	
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AUMENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1 PE-B		BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ART. 105 E 106		Nº 55. MUNICIPAL



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Monteiro Ros da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros encalados e cuberta a dous augas de tella. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón do primeiro andar suxeito dende o aladro da cuberta. Os eixos de portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029. Fax: 986322099



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asígnado electrónicamente usase a plataforma de xestión electrónica esPublico I Páxina 6 a 17



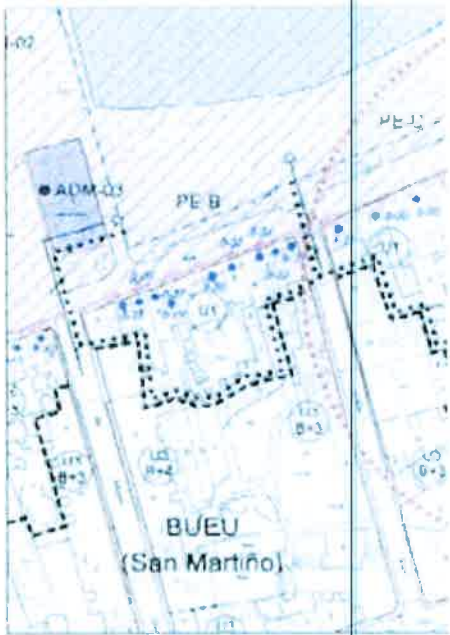

Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL


DOCUMENTO REVISADO
APROBACIÓN DEFINITIVA
OPDE 22-06-2011

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-36
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRO N.º 19 RUA MONTEIRO RIOS	N.º DE PLANO	5.21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
PARROQUIA	SAN MARTÍNO DE BUEU	X	517.969
TITULARIDADE	PRIVADA	Y	4.686.372
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
QUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU	U1	PE-B
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO NN SS. MUNICIPAIS

Edificio de planta rectangular, planta baixa e un andar, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, moitos de cantos arredondados e cuberta a dobre augas de teito. A fachada principal ten composición simétrica sustentando o balcón de obra do primeiro andar. Os eixos de portas e ventás reflicten seccións rectangulares e carpinterías de madeira. Sitúase o remate da cornixa con aparencia de ameado. Forma conxunto dos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfnc. 986390029. Fax: 986322099



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal>
Documento asinado electronicamente en <https://bueu.sedelectronica.gal> a xestión esPública | Páxina 7 a 17



Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFERENCIAL
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	COORDO	B-37
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRON Nº75 RUA MONTEIRO RIOS	Nº DO PLANO	3.21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	X	517.979
TITULARIDADE	PRIVADA	Y	4.080.302
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU UT PE-B		BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA, ARTIGOS 135 E 136		INSS. MUNICIPAIS

	
--	---

<p>Edificio de planta rectangular, planta terra e dous andares, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dous augas de tella. A fachada principal ten composición simétrica co edificio coíncidente que se atopa máis alterado, salientan os balcones do primeiro e segundo andar. Os eixos de portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".</p>	
--	--

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029. Fax: 986322099



Cod. Validación: 4-
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestión pública esPublico | Páxina 8 a 17



Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO PRELIMINAR
APROBACIÓN DEFINITIVA
CIPOE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-38
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRO DE RUA MONTEIRO RÍOS	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	X	517.973
PARROQUIA	SAN MARTÍN DE BUEU	Y	4.686.361
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MALO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
QUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU	U1	PE-B
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO Nº 55. MUNICIPAIS

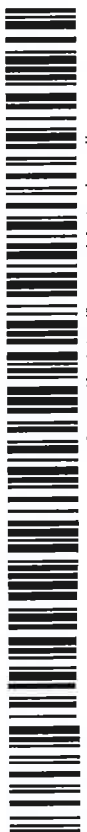


Edificio de planta rectangular, planta baixa e un andar situado na rúa Monteiro Ríos da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de teila. A fachada principal ten composición asimétrica sustentando a función do primeiro andar suavido con carizos de pedra. Os eixos de portas e ventás teñen sección rectangular e carpinterías de madeira. Forma concorde cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Lei de Costas".



Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfnc. 986390029. Fax: 986322099



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal>
Documento asinado electronicamente usando a www.sedelectronica.gal ma xestión espública | Páxina 9 a 17



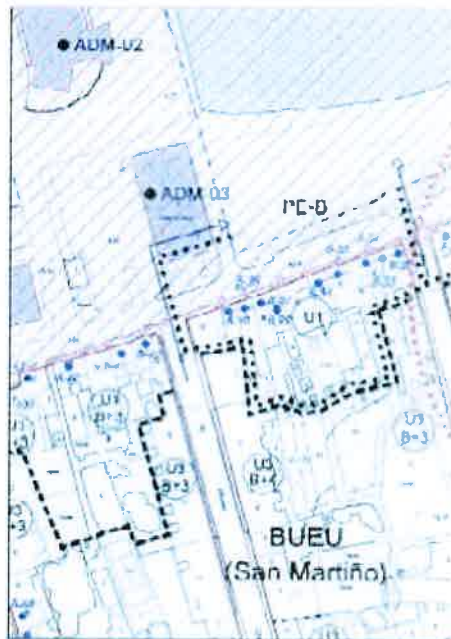
Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO DE CONSULTA
RENOVACIÓN DE LICENCIA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-39
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº79 RUA MONTEIRO RÍOS	Nº DE PLANO	3 21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	X 517 968
PARROQUIA	SAN MARTÍNO DE BUEU	Y	4 686 359
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	B0		
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1 PE-D		SEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		Nº 55 MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Monteiro Ríos da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de tella. Na fachada principal salienta a galería do primeiro andar resultante do peche do primitivo balcón do que antes se cursaba a varanda. Os aros da planta baixa están rematados con arcos rebataados mentres que os da primeira planta teñen sección rectangular. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029. Fax: 986322099



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 10 a 17



Concello de Bueu

EDUCCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REVISADO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-99
DE NOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTELÓN	Nº DE PLANO	3.21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
PARROQUIA	SAN MARTÍN DE BUEU	X	517 984
TITULARIDADE	PRIVADA	Y	4 686 360
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU	U1	PE-B
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTÍCULOS 135 E 136		BEN INVENTARIADO NN SS. MUNICIPAIS

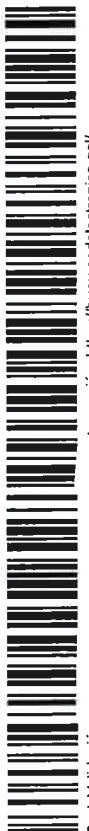


Edificio de planta rectangular de tres alturas, ao que se produciu unha importante alteración en fachada, coa eliminación das buxías de orixe e a execución de novo pechado.



Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno- 986390029. Fax: 986322099



Cod. Validación
Documento asinado electronicamente en <https://bueu.sedelectronica.gal/>
a través de la plataforma xestiona.esPublico | Páxina 11 a 17



Concello de Bueu

REFERENCIAS CATASTRAIS DOS INMOBLES AFECTADOS:

N.º	REF.CATASTRAL	
59	8063018NG188630001TP	
61	8063017NG188630001LP	
63	8063016NG188630001PP	
65	8063015NG188630001QP	8063015NG188630003EG
	8063015NG188630002W	8063015NG188630004RD
67	8063014NG188630001GF	
69	8063013NG187630001YY	
71	8063012NG187630002ZU	8063012NG187630008RD
	8063012NG187630003XI	8063012NG187630009TF
	8063012NG187630004MO	8063012NG187630010ES
	8063012NG187630005QP	8063012NG187630011RD
	8063012NG187630006WA	8063012NG187630012TF
	8063012NG187630007ES	8063012NG187630013YG
73	8063011NG187630001AY	
	8063011NG187630002BU	
	8063011NG187630003DI	
75	8063010NG187630001WY	
77	8063009NG187630001BY	
79	8063008NG187630001AY	
81	8063007NG187630001WY	
	8063007NG187630002EU	
	8063007NG187630003RI	

CUMPRIMENTO DECRETO 143/2016 Regulamento e Lei 2/2016 do solo de Galicia.

- O contido e obxectivo do estudo de detalle presentado encadrase segundo o artigo 192. do Decreto 143/2016 dentro do apartado b) Ordenar os volumes edificables (artigo 79.1.b) da LSG. **CUMPRE**

O estudo de detalle propón no tramo de fachada proposto unha altura homoxénea axeitada as edificacións tradicionais existentes, sendo esta de dúas plantas (b+1).

-Non incorre en ningún dos supostos previstos no do artigo 79.2 da LSG e 192.2 do Decreto 143/2016. **CUMPRE**

- Artigo 193. Decreto 143/2016 Documentación dos estudos de detalle:

a) Memoria xustificativa da conveniencia da súa redacción, e explicativa das solucións adoptadas e da súa adecuación ás previsións do plan que complementen, así como do cumprimento das exixencias legais e regulamentarias que lles sexan de aplicación. **CUMPRE**

b) Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o planeamento vixente. **CUMPRE**

c) Planos de ordenación a escala adecuada e, como mínimo a 1:500, que expresen as determinacións que se completan, modifican ou reaxustan, con referencias precisas á nova ordenación e a súa relación coa anterior, e análise gráfica dos volumes ordenados, se é o caso, comprensivo do seu ámbito e do seu contorno. **CUMPRE**

Concello de Bueu





Concello de Bueu

CONCLUSIÓN

En base ó exposto con anterioridade, o Informe Técnico é **FAVORABLE, debendo TRAMITARSE AS AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS sinaladas (...)**”.

3. En relación coa obriga sinalada nos artigo 80.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e 194.2 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, de notificar individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados dentro do ámbito do instrumento, neste caso, do estudo de detalle, para poder efectualo e dar cumprimento á mesma, consta emitido polo Departamento de Tesourería do Concello informe de data 08.06.2022, sobre as titularidades catastrais, dos inmobles/parcelas incluídos dentro do ámbito do instrumento, ao cal nos remitimos aos efectos sinalados.

4. Consta emitido no expediente informe nº 2022-0076 de data 17.06.2022, (CSV: 6JHNDH4EFXYH5RZ9H32NDQXL), pola Técnico de Admón. Xeral adscrita ao Departamento de Urbanismo.

5. Consta así mesmo incorporado documento relativo a “Informe preceptivo mediante ncta de conformidade” asinado polo Secretario municipal con data 02.09.2022, nº 2022-0048, (CSV 6YAA596KZMWPE79ZELSMRHXJM), de acordo co previsto no artigo 3.3.d) 7º do Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional (RD 128/2018), aos efectos da nota de conformidade prevista no art. 3.4 do RD 128/2018, en relación ao informe xurídico núm. 2022-0076 emitido con data 17.06.2022, pola Técnico de Administración Xeral, adscrita ao Departamento de Urbanismo, referenciado no apartado anterior.

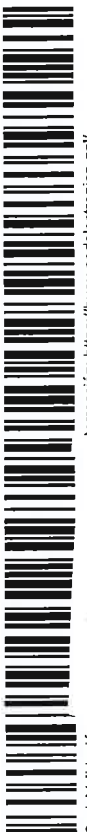
III. NORMATIVA APLICABLE.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRUR).
- LSG, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG).
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da LSG, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (RLSG).
- Plan Xeral de Ordenación Municipal de Bueu aprobado definitivamente por Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio da Xunta de Galicia do 22.09.2017 (PXOM). BOP núm. 44 de 2.3.2018.
- Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (PCL).
- Lei 22/1988, de 28 de xullo, de Costas (LC).
- Real Decreto 876/2014, de 10 de outubro, Regulamento Xeral de Costas (RGC).
- Decreto 97/2019, do 18 de xullo, polo que se regula as competencias da Comunidade Autónoma de Galicia na zona de servidume de protección do dominio público marítimo terrestre.
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG).
- Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Procedemento Administrativo Común da Administracións Públicas (LPAC).
- Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público (LRXSP).
- Lei 7/1985, do 2 de abril de Bases de réxime local (LRBRL).
- Lei 5/1997, do 22 de xullo, de Administración local de Galicia (LALGA).
- Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da Xurisdición Contencioso-administrativa (LRXCA).

IV. CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS.

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfnc. 986390029. Fax: 986322099



Cod. Validación: https://bueu.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente ususe + ... Norma Xestión esPública | Páxina 13 a 17



Concello de Bueu

No presente expediente formulase, mediante escrito de data 23.12.2021 (RE núm. 2021-E-RE-3260), polos promotores arriba indicados, solicitude de tramitación e aprobación do Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, adxuntando a documentación esixible segundo a normativa, xa referida nos antecedentes.

De acordo co establecido no artigo 79 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 192 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, en desenvolvemento dos plans xerais, plans parciais e especiais poderán redactarse estudos de detalle cos seguintes obxectivos:

- a) Completar ou reaxustar as aliñacións e rasantes.
- b) Ordenar os volumes edificables.
- c) Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación complementarias do plan.

Por outra banda, os estudos de detalle en ningún caso poderán: a) alterar o destino urbanístico do solo; b) incrementar o aproveitamento urbanístico; c) reducir as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas; d) prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente contempladas no plan que desenvolvan ou completen; e) aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso; f) parcelar o solo; g) non ter en conta ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña o correspondente plan; h) establecer novos usos e ordenanzas.

O Estudo de Detalle que se informa, á vista do informe técnico municipal referido nos antecedentes de data 16.06.2022, adecúase ao obxecto e funcións previstas na lexislación urbanística, e contén a documentación a que se refire o artigo 193 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

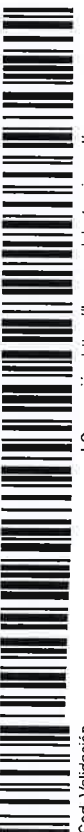
Neste senso, tal é como xa se sinalou nos antecedentes e nos informes dos servizos técnicos indicados os inmobles/parcelas afectados que se inclúen dentro do ámbito do instrumento son os sitios na rúa Montero Ríos, núm. 59,61,63,65,67,69,71,73,75,77,79 e 81 en Bueu, coas seguintes referencias catastrais:

8063018NG1886S0001TP,	8063017NG1886S0001LP,	
8063016NG1886S0001PP,	8063015NG1886S0001QP,	8063015NG1886S0002W,
8063015NG1886S0003ES,	8063015NG1886S0004RD,	8063014NG1886S0001GP,
8063013NG1876S0001YY,	8063012NG1876S0002ZU,	8063012NG1876S0003XI,
8063012NG1876S0004MO,	8063012NG1876S0005QP,	8063012NG1876S0006WA,
8063012NG1876S0007ES,	8063012NG1876S0008RD,	8063012NG1876S0009TF,
8063012NG1876S0010ES,	8063012NG1876S0011RD,	8063012NG1876S0012TF,
8063012NG1876S0013YG,	8063011NG1876S0001AY,	8063011NG1876S0002SU,
8063011NG1876S0003DI,	8063010NG1876S0001WY,	8063009NG1876S0001BY,
8063008NG1876S0001AY,	8063007NG1876S0001WY,	8063007NG1876S0002EU,
8063007NG1876S0003RI,		

En relación ao procedemento para a súa aprobación, e atendendo ao establecido no artigo 80 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 194 de Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029. Fax: 986322099



Cod. Validación: . | Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente usando <https://sedelectronica.gal/> | Forma xestión esPublico | Páxina 14 a 17



Concello de Bueu

Os prazos para a súa aprobación definitiva serán os establecidos no artigo 76 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 187 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

O prazo para a aprobación definitiva polo concello dos estudos de detalle de iniciativa particular será de seis meses, a contar desde o acordo de aprobación inicial. Transcorrido este prazo sen que se procedese á notificación da resolución, poderá entenderse aprobado definitivamente, sempre que se tivese realizado o trámite de información pública e se tivesen emitido os informes preceptivos en sentido favorable, de conformidade coa lexislación aplicable, ou, no seu caso, fosen solicitados os sinalados informes e transcorresen os prazos legalmente establecidos para emitilos. Non se aplicará o silencio administrativo positivo cando os instrumentos contivesen determinacións contrarias á Lei, aos plans de superior xerarquía ou aos instrumentos de ordenación do territorio (artigo 76 da Lei 2/2016 e artigo 187 do Decreto 143/2016).

A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do instrumento aprobado quedan condicionada á súa publicación de conformidade co establecido nos artigos 82 da Lei 2/2016 e 199 do Decreto 143/2016, debendo realizarse á inscrición do instrumento no Rexistro de Plan Urbanístico de Galicia de conformidade co disposto no artigo 88 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e 208 e seguintes do Decreto 143/2016, e ao que dispoña para ese efecto a lexislación vixente en materia de réxime local. A solicitude de inscrición do instrumento no Rexistro de Plan Urbanístico de Galicia levaráse a cabo mediante o correspondente modelo normalizado establecido pola Orde do 10 de marzo de 2017, pola que se establecen os modelos normalizados de solicitudes para a inscrición, modificación e certificación de datos no Rexistro de Plan Urbanístico de Galicia, previstas no Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Contra o acordo de aprobación definitiva, que pon fin á vía administrativa, pódese interpoñer recurso contencioso-administrativo, ante a Sala do contencioso-administrativo do Tribunal Superior de Xustiza, no prazo de dous meses a contar desde o día seguinte á súa publicación de conformidade co establecido nos artigos 82 da Lei 2/2016 e 199 do Decreto 143/2016, de conformidade co disposto nos artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, da Xurisdición Contencioso-Administrativa.

V. PROPOSTA DE ACORDO:

Tendo en conta os antecedentes relacionados, en aplicación das consideracións xurídicas sinaladas, considerando que na tramitación do procedemento administrativo establecido na normativa de aplicación recadáronse os informes preceptivos para a súa tramitación e aprobación, no exercizo das atribucións conferidas en virtude da Resolución de alcaldía núm. 2022-0416, de 29.03.2022, como Concelleiro delegado de Urbanismo, Vivenda e Infraestruturas Públicas, formulo proposta de elevación do citado expediente nº 104/2022 á Xunta de Goberno Local para a súa resolución:

1. Aprobar inicialmente o Estudo de Detalle relativo á ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, formulado polo promotor arriba indicados por solicitude de data 23.12.2021 (RE núm. 2021-E-RE-3260).

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029. Fax: 986322099



recepción: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 16 a 17



Concello de Bueu

de Galicia, os estudos de detalle serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública polo prazo mínimo dun mes mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Así mesmo, notificarase individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.

Neste senso, tal é como xa se sinalou nos antecedentes, a tal efecto consta emitido polo Departamento de Tesourería do Concello informe de data 08.06.2022 sobre as titularidades catastrais dos inmobles/parcelas incluídos dentro do ámbito do instrumento.

No presente caso, sendo competente para a tramitación e aprobación deste instrumento este Concello, corresponderá á Xunta de goberno local, a aprobación inicial do mesmo, por mor da delegación efectuada no seu favor polo Alcalde, ao que lle corresponden as atribucións en materia de urbanismo previstas no artigo 21.1.j) da LBRL, segundo consta no primeiro apartado do punto 3.b) da resolución de alcaldía núm. 925/2019 de 28.06.2019 (BOP núm. 130 de 09.07.2019).

No seu caso, solicitaranse os informes sectoriais preceptivos. No presente caso, deberán solicitarse os sinalados no informe técnico municipal referido nos antecedentes, de data 16.06.2022, indicando este último a tal efecto que:

" (...)A) A mazá está parcialmente dentro da zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre, polo que deberá obter autorización/informe favorable do Servizo de Urbanismo da Consellería de Medio Ambiente, territorio e vivenda.

A OBTEN E APORTAR

B) Os inmobles nº 59, 61, 63, 67, 69, 73, 75, 77 e 79 da Rúa Montero Ríos, están incorporados no Catálogo de Bens Culturais, naturais e paisaxísticos como bens de patrimonio cultural - arquitectura civil, polo que deberá obter informe/autorización da Consellería de Cultura, Educación e Universidade (Patrimonio).

A OBTEN E APORTAR(...)."

Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal competente procederá a aprobalo definitivamente coas modificacións, no seu caso, que resulten pertinentes. Neste senso, corresponderá ao Pleno, a aprobación definitiva do mesmo, segundo o establecido no artigo 22.2.c) da LBRL.

Neste senso, en relación coa función de asesoramento legal preceptivo, resulta necesaria a emisión de informe previo pola Secretaría Municipal por estar ante o caso previsto no artigo 3.3.d).7º do Real Decreto 128/2018, do 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se ben neste senso o apartado 4º do mesmo artigo indica que: *"A emisión do informe do Secretario poderá consistir nunha nota de conformidade en relación cos informes que fosen emitidos polos servizos do propio Concello e que figuren como informes xurídicos no expediente."*





Concello de Bueu

2. Someter o Estudo de Detalle a un período de información pública por un prazo dun mes dende a publicación do anuncio da aprobación inicial no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Durante o período de información pública, poderá examinarse o Estudo de Detalle por calquera persoa e formularse as alegacións que procedan.

A tales efectos publicarase o documento *“Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu”* na páxina web do Concello de Bueu, (<https://concellodebueu.gal/>), así como, no seu Portal de Transparencia, quedando, así mesmo, a disposición do público en xeral nas dependencias da Casa Consistorial do Concello, sita na R/ Eduardo Vincenti, 8, Eueu. 36930.

3. Indicar aos promotores que deberán solicitar os informes sectoriais preceptivos, segundo as afeccións sectoriais indicadas no informe técnico municipal referido nos antecedentes de data 16.06.2022, indicando este último a tal efecto que:

“(…)A) A mazá está parcialmente dentro da zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre, polo que deberá obter autorización/informe favorable do Servizo de Urbanismo da Consellería de Medio Ambiente, territorio e vivenda.

A OBTER E APORTAR

B) Os inmobles nº 59, 61, 63, 67, 69, 73, 75, 77 e 79 da Rúa Montero Ríos, están incorporados no Catálogo de Bens Culturais, naturais e paisaxísticos como bens de patrimonio cultural - arquitectura civil, polo que deberá obter informe/autorización da Consellería de Cultura, Educación e Universidade (Patrimonio).

A OBTER E APORTAR(…)..”

4. Que se proceda a efectuar a notificación individual a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados que se inclúen dentro do ámbito do instrumento, sitos na R/ Montero Ríos, núm. 59,61,63,65,67,69,71,73,75,77,79 e 81 en Bueu, con referencias catastrais:

8063018NG1886S0001TP,	8063017NG1886S0001LP,	8063016NG1886S0001PP,
8063015NG1886S0001QP,	8063015NG1886S0002W,	8063015NG1886S0003ES,
8063015NG1886S0004RD,	8063014NG1886S0001GP,	8063013NG1876S0001Y,
8063012NG1876S0002ZU,	8063012NG1876S0003XI,	8063012NG1876S0004MO,
8063012NG1876S0005QP,	8063012NG1876S0006WA,	8063012NG1876S0007ES,
8063012NG1876S0008RD,	8063012NG1876S0009TF,	8063012NG1876S0010ES,
8063012NG1876S0011RD,	8063012NG1876S0012TF,	8063012NG1876S0013YG,
8063011NG1876S0001AY,	8063011NG1876S0002SU,	8063011NG1876S0003DI,
8063010NG1876S0001WY,	8063009NG1876S0001BY,	8063008NG1876S0001AY,
8063007NG1876S0001WY,	8063007NG1876S0002EU,	8063007NG1876S0003RI,

de conformidade co informe sobre as titularidades catastrais dos inmobles/parcelas indicados, emitido a tal efecto polo Departamento de Tesourería do Concello de data 08.06.2022.

(Documento asinado dixitalmente á marxe)

Concello de Bueu

C/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfnc. 986390329. Fax: 986322099



Cod. Validación | Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente ususe a peneforma xestiona esPublico | Páxina 17 a 17



Concello de Bueu

CERTIFICADO

Expediente núm.: 104/2022	Órgano Colexiado: Xunta de Goberno Local (JGL/2022/15)
-------------------------------------	--

**O/A SECRETARIO/A XERAL DESTE ÓRGANO,
CERTIFICO/A:**

Que, na sesión desenvolvida o 3 de Outubro de 2022 se adoptou o seguinte acordo:

A.2.1.- Proposta do concelleiro delegado de urbanismo, vivenda e infraestruturas públicas relativa á aprobación inicial do estudo de detalle relativo á ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos en Bueu.

Pola presidencia dáse conta da proposta do concelleiro delegado de urbanismo, vivenda e infraestruturas públicas de referencia, que de xeito literal di:

"I. DATOS EXPEDIENTE.

Expediente	104/2022 - Código SIA -1398939
Procedemento	Solicitud de Aprobación de Plan de Desenvolvemento
Asunto	Solicitud de aprobación de Estudio de Detalle a instancia dos interesados
Unidade Xestora	Departamento de Urbanismo, Medio Ambiente Urbano, Actividade de Supervisión e Patrimonio.
Documento	Proposta do Concelleiro delegado de Urbanismo, Vivenda e Infraestructuras Públicas do Concello de Bueu
Trámite	Aprobación inicial dun Estudio de Detalle Solicitud da tramitación e aprobación de Estudio de Detalle a instancia dos interesados (RE núm. 2021-E-RE-3260 de data 23.12.2021).
Obxecto	Inmobles afectados dentro do ámbito do instrumento: R/ Montero Ríos, núm. 59,61,63,65,67,69,71,73,75,77,79 e 81 en Bueu. Referencia catastrais:

Jorge Medraza Justo (1 para 2)
SECRETARIO XERAL
Data de Sinalatura: 10/10/2022
HASH: 93736c68af0e56236021bbae442181



Félix Juical Noves (2 para 2)
Alcalde de Bueu
Data de Sinalatura: 10/10/2022
HASH: 05ba0a8c6b647a010322b1b7f43b708

Concello de Bueu

R/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029.

CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



ZI Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
forma xestióna esPública | Páxina 1 a 20

Cod. Validación:
Documento asii.es



Concello de Bueu

8063018NG1886S0001TP,
8063017NG1886S0001LP,
8063016NG1886S0001PP,
8063015NG1886S0001QP,
8063015NG1886S0002W,
8063015NG1886S0003ES,
8063015NG1886S0004RD,
8063014NG1886S0001GP,
8063013NG1876S0001YY,
8063012NG1876S0002ZU,
8063012NG1876S0003XI,
8063012NG1876S0004MO,
8063012NG1876S0005QP,
8063012NG1876S0006WA,
8063012NG1876S0007ES,
8063012NG1876S0008RD,
8063012NG1876S0009TF,
8063012NG1876S0010ES,
8063012NG1876S0011RD,
8063012NG1876S0012TF,
8063012NG1876S0013YG,
8063011NG1876S0001AY,
8063011NG1876S0002SU,
8063011NG1876S0003DI,
8063010NG1876S0001WY,
8063009NG1876S0001BY,
8063008NG1876S0001AY,
8063007NG1876S0001WY,
8063007NG1876S0002EU,
8063007NG1876S0003RI.

Promotores: María Elena Rubira Rollón (DNI

Representante: Iago Fernández Penedo (DNI

II. ANTECEDENTES.

1. Mediante escrito de data 23.12.2021 (RE núm. 2021-E-RE-3260), formulase pola promotora arriba indicada, solicitude de tramitación e aprobación do Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, adxuntando, entre outros, a seguinte documentación:

- Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, formado por unha memoria e anexos, redactado e asinado polos arquitectos Iago Fernández Penedo (colexiado COAG 4029) e Óscar Fuertes Dopico (colexiado COAG 4059).

CERTIFICADO

Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente neste a plataforma xestión pública esPublico | Páxina 2 a 20

Concello de Bueu

R/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029.



Concello de Bueu

- Consta documentación acreditativa da representación outorgada por María Elena Rubira Rollón (DNI 34909364X) a favor de Iago Fernández Penedo (DNI 36158696M).

2. Polos servizos técnicos municipais ccn data 16.06.2022 (CSV:74ZFZSWWT5Z95NASMSC7KRW3N) emítese informe favorable á solicitude de tramitación e aprobación do Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, co seguinte contido, que a continuación reproducéase:

"(...) MARIA ELENA RUBIRA ROLLÓN solicita tramitar Estudo de detalle da mazán comprendida entre os nº 59 e 81 da rúa Montero Ríos, segundo o Estudo redactado polos arquitectos Iago Fernández Penedo e Oscar Fuertes Dopico.

A mazá está situada en solo urbano, séndolle de aplicación a Ordenanza U1. De conservación da estrutura da edificación, según a cualificación do PXOM.

AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS:

A) A mazá está parcialmente dentro da **zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre**, polo que deberá obter autorización/informe favorable do Servizo de Urbanismo da Consellería de Medio Ambiente, territorio e vivenda.

A OBTEN E APORTAR

B) Os inmobles nº 59, 61, 63, 67, 69, 73, 75, 77 e 79 da Rúa Montero Ríos, están incorporados no Catálogo de Bens Culturais, naturais e paisaxísticos como bens de patrimonio cultural - arquitectura civil, polo que deberá obter informe/autorización da Consellería de Cultura, Educación e Universidade (Patrimonio).

OBTEN E APORTAR

Achéganse as fichas dos inmobles:

CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validación:
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 3 a 20
| Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>

Concello de Bueu

R/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029.



Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

REGULACIÓN DE
SITUACIÓN DE
PROTECCIÓN DE

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B.32
		Nº DE PLANO	3 21
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº59 RUA MONTEIRO RIBO	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	X	518.028
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	Y	4.686.380
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU US PE-B	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTIGOS 130 E 136	PLANO	



Edificio de planta rectangular, planta baixa e un andar, situado na rúa Monteiro Ribo da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de terra. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón do primeiro andar. Os eixos da planta baixa están rematados con arcos relevados mentres que os da primeira planta teñen sección rectangular. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.

Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validación:
Documento asinado electronicamente usando o sistema de certificación electrónica gal
Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
ma xestora esPública | Páxina 4 a 20



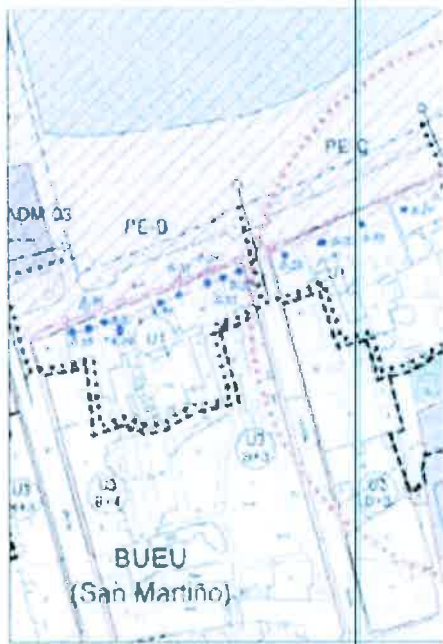
Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REVISIÓN
APROBACIÓN DEFINITIVA
02/06/2022

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-33
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTERÓN Nº1 RUA MONTEIRO ROS	Nº DE PLANO	3.21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
PARROQUIA	SAN MARTÍN DE BUEU	X	518.000
TITULARIDADE	PRIVADA	Y	4.089.379
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MALO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU	U1	BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓN	NORMATIVA ARTÍCULOS 135 E 136		NN DE MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Monteiro Ros da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dous augas de terra. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón do primeiro andar. Ten características do tipo comercial e carpinterías de aluminio. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



Concello de Bueu

R/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029.

CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente en <https://www.sedelectronica.gal/> a 10/10/2022 a las 10:10:10.
Toda xestión en Público | Páxina 5 a 20



Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO PRELIMINAR
APROBACIÓN DEFINITIVA
DIAS 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	8.34
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN	EDIFICIO Nº CUARTEIRON Nº53 RUA MONTEIRO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	X	518.017
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	Y	4.686.377
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MALO		
GRAD DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTÍGOS 155 E 156	Nº SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros encalados e cuberta a dúas augas de teito. A fachada principal ten composición simétrica sustentando o balcón do primeiro andar. Ten alteracións do baixo comercial. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitória 4ª da "Lei de Costas".



CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validación:
Documento asináu electronicamente
Dirección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
la.forma.xestiona.esPublico | Páxina 6 a 20



Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REVISADO
APROBACIÓN DEFINITIVA
09/06/2022-09-2022

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-35
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº7 RUA MONTEIRO ROS	Nº DE PLANO	3.21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	X 4 686.005 Y 4 686.373
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU		
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BD		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1 PE-B		BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 136		Nº.55. MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular, planta baixa e un andar, situado na rúa Monteiro Ros da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura rural mariñeira e dáizeta e é un dos poucos de sala principal con composición simétrica subvertida. A fachada principal amosa espazo deiro e alero da cuberta portada e ventás de tipo rectangular e parpalleras de madeira. Forma conxunto cos edificios da fronte de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley do Cadastro".



CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente en sedelectronica.gal a sedelectronica.gal | Páxina 7 a 20



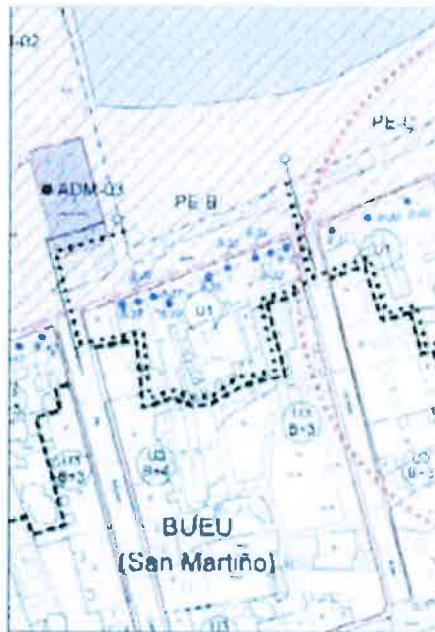
Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFERENCIO
APPROBACIÓN DEI PLANOS
DIAS 24/09/2011

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B.36
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO QUARTERÓN ANB RUA MONTEIRO RIGOS	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACIÓN	BUEU VIEA	X	517.999
PARROQUIA	SAN MARTÍN DE BUEU	Y	4.686.372
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRAO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1 PE-B	BEN INVENTARIADO	
USOS E ADIACIÓNS	NORMATIVA: ARTIGOS 135 E 136	NN.SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta terreña e un andar, situado na rúa Monteiro Rigos da vila de Bueu. Tem características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de teito. A fachada principal ten composición simétrica salientando o balcón de pedra do primeiro andar. Os xogos de portas e ventás teñen seccións rectangular e carpinterías de madeira. Sábena o remate da cornixa con aparencia de madeira. Formas similares aos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validación: |||
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 8 a 20
Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>



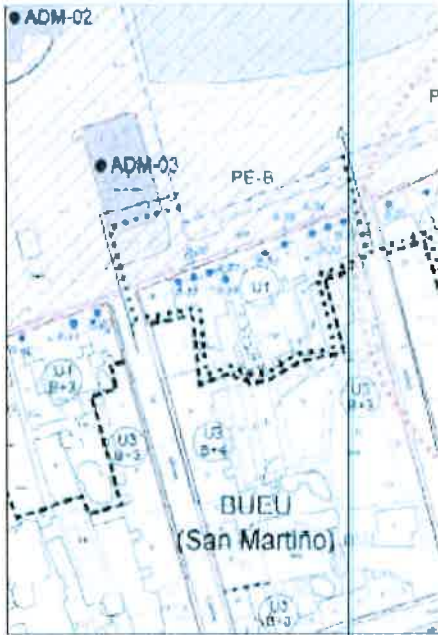
Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATALOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXISTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	CODIGO	B-37
		Nº DE PLANO	3 21
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº15 RUA MONTEIRO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	X	517.979
PARSOQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	Y	4.686.369
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BO		
GRAD DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
QUALIFICACION URBANISTICA	SU U1 PE-B	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 139	NN.SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta terra e dous andares, situado na rúa Monteiro Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e portais a cruzs atopas de terra. A fachada principal ten composición simétrica co edificio coadivante que se atopo moi alterado, salientan os balcóns do primeiro e segundo andar. Os atopos de portas e ventás teñen seccións rectangulares e carpinteiras de madeira. Forma conxunto cos edificios da fronte portavía de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª de "Ley de Costas".



CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente ceebe e www.orna.gal/ xestiona esPublico | Páxina 9 a 20



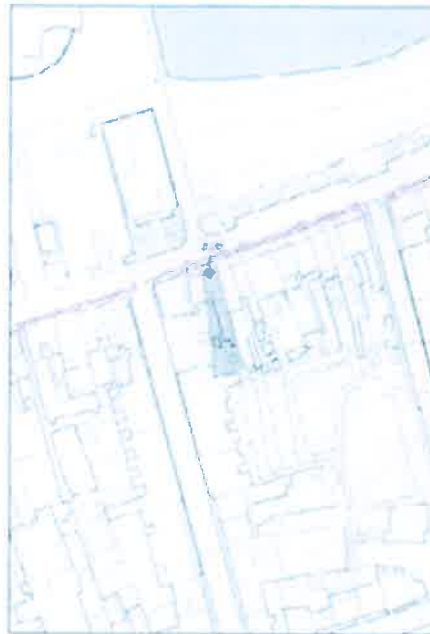
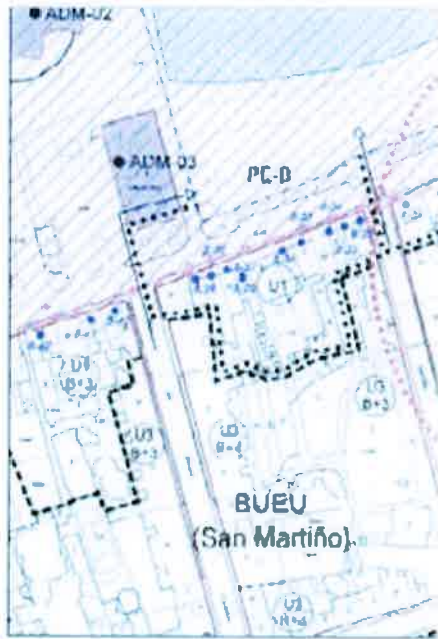
Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REFINADO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-02-2012

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-38
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIROS Nº77 RUA MONTERO RIOS	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	X	517.973
PARROQUIA	SAN MARTIÑO DE BUEU	Y	4.686.303
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	MALO		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1	PEB	BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓNS	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 138		IN.S.S. MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular, planta terra e un andar, situado na rua Montero Rios da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dous augas de teito. A fachada principal ten composición asimétrica salientando o balcón do primeiro andar suxeito con canzorros de pedra. Os ocos de portas e ventás teñen sección rectangular e carpentaría de madeira. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu.
Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª da "Ley de Costas".



CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validación: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 10 a 20



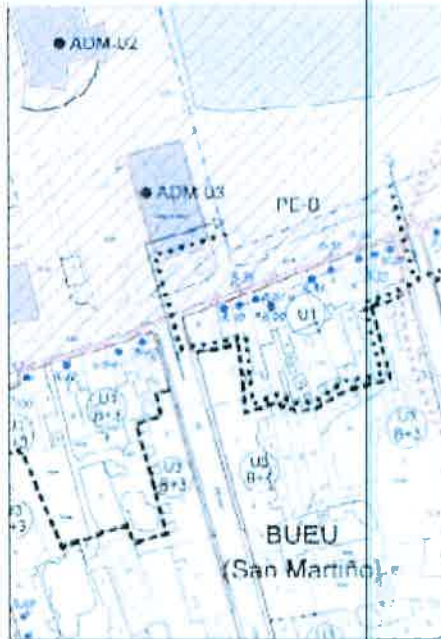
Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO REVISADO
APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDE 22-09-2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXÍA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B-39
		Nº DE PLANO	3.21
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº 79 RUA MONTERO RÍOS	SITUACIÓN (COORD. UTM):	
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	X	517.988
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	Y	4.886.359
TITULARIDADE	PRIVADA		
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BO		
GRÁO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1 PE-B	BEN INVENTARIADO	
USOS E ACTUACIÓN	NORMATIVA ARTIGOS 135 E 138	Nº SS. MUNICIPAIS	



Edificio de planta rectangular, planta baixa e un andar, situado na rúa Montero Ríos da vila de Bueu. Ten características formais propias da arquitectura tradicional, muros de cantaría granítica e cuberta a dúas augas de teña. Na fachada principal salienta a galería do primeiro andar resultante do peche do primitivo balcón do que aínda se conserva a varanda. Os acabos da planta baixa están rematados con arcos rebaxados mentres que os da primeira planta teñen sección rectangular. Forma conxunto cos edificios da fronte portuaria de Bueu. Elemento catalogado afectado pola Disposición Transitoria 4ª de "Ley de Costas".



CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
na xestión es:Publico | Páxina 11 a 20



Concello de Bueu

CONCELLO DE BUEU
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO DE FUNDOS
APROBACIÓN DEFINITIVA
02/06/2017

CATÁLOGO DE BENS CULTURAIS NATURAIS E PAISAXÍSTICOS

TIPOLOXIA	ARQUITECTURA CIVIL	CÓDIGO	B.99
DENOMINACIÓN	EDIFICIO NO CUARTEIRÓN Nº73 RUA MONTEIRO RÍOS	Nº DE PLANO	3.21
LOCALIZACIÓN	BUEU VILA	SITUACIÓN (COORD. UTM)	
PARROQUIA	SAN MARTINO DE BUEU	X	517.984
TITULARIDADE	PRIVADA	Y	4.686.310
ESTADO DE CONSERVACIÓN	BD		
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		
CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SU U1 PE-B		BEN INVENTARIADO
USOS E ACTUACIÓN	NORMATIVA, ARREXOS 130 E 138		NN SS MUNICIPAIS



Edificio de planta rectangular de tres alturas, no que se produciu unha importante alteración en fachada, coa eliminación dos balcóns de onza e a execución de vou pechado.



CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validació
Documento asinado electrónicamente
-I Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
-I Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/> -I Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/> -I Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>



Concello de Bueu

REFERENCIAS CATASTRAIS DOS INMOBLES AFECTADOS:

N.º	REF. CATASTRAL
59	8063018 NG 188630001 TP
61	8063017 NG 188630001 LP
63	8063016 NG 188630001 PP
65	8063015 NG 188630001 QP
	8063015 NG 188630002 W
66	8063015 NG 188630003 ES
	8063015 NG 188630004 RD
67	8063014 NG 188630001 GP
69	8063013 NG 187630001 YY
71	8063012 NG 187630002 ZU
	8063012 NG 187630003 KI
	8063012 NG 187630004 MO
	8063012 NG 187630005 QP
	8063012 NG 187630006 WA
	8063012 NG 187630007 ES
73	8063011 NG 187630001 AY
	8063011 NG 187630002 BU
	8063011 NG 187630003 DI
75	8063010 NG 187630001 WY
77	8063009 NG 187630001 BY
79	8063008 NG 187630001 AY
81	8063007 NG 187630001 WY
	8063007 NG 187630002 EU
	8063007 NG 187630003 RI

CUMPRIMENTO DECRETO 143/2016 Regulamento e Lei 2/2016 do solo de Galicia.

- O contido e obxectivo do estudo de detalle presentado encadrábase segundo o artigo 192. do Decreto 143/2016 dentro do apartado b) Ordenar os volumes edificables (artigo 79.1.b) da LSG.

CUMPRE

O estudo de detalle propón no tramo de fachada proposto unha altura homoxénea axeitada as edificacións tradicionais existentes, sendo esta de dúas plantas (b+1).

- Non incorre en ningún dos supostos previstos no ca artigo 79.2 da LSG e 192.2 do Decreto 143/2016.

CUMPRE

- Artigo 193. Decreto 143/2016 Documentación dos estudos de detalle:

a) Memoria xustificativa da conveniencia da súa redacción, e explicativa das solucións adoptadas e da súa adecuación ás previsións do plan que complementen, así como do cumprimento das exixencias legais e regulamentarias que lles sexan de aplicación.

CUMPRE

b) Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o planeamento vixente.

CUMPRE

Concello de Bueu

R/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevecra. Tfno. 986390029.

CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validador: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Documento asinado electronicamente desde un terminal autorizado por el sistema de firma xestiona esPublico | Páxina 13 a 20



Concello de Bueu

- Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Procedemento Administrativo Común de Administracións Públicas (LPAC).
- Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público (LRXSP).
- Lei 7/1985, do 2 de abril de Bases de réxime local (LRBRL).
- Lei 5/1997, do 22 de xullo, de Administración local de Galicia (LALGA).
- Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da Xurisdición Contencioso-administrativa (LRXCA).

IV. CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS.

No presente expediente formulase, mediante escrito de data 23.12.2021 (RE núm 2021-E-RE-3260), polos promotores arriba indicados, solicitude de tramitación e aprobación do Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, adxuntando a documentación esixible segundo a normativa, xa referida nos antecedentes.

De acordo co establecido no artigo 79 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 192 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, en desenvolvemento dos plans xerais, plans parciais e especiais poderán redactarse estudos de detalle cos seguintes obxectivos:

- a) Completar ou reaxustar as aliñacións e rasantes.
- b) Ordenar os volumes edificables.
- c) Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación complementarias do plan.

Por outra banda, os estudos de detalle en ningún caso poderán: a) alterar o destino urbanístico do solo; b) incrementar o aproveitamento urbanístico; c) reducir as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas; d) prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente contempladas no plan que desenvolvan ou completen; e) aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso; f) parcelar o solo; g) non ter en conta ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña o correspondente plan; h) establecer novos usos e ordenanzas.

O Estudo de Detalle que se informa, á vista do informe técnico municipal referido nos antecedentes de data 16.06.2022, adecúase ao obxecto e funcións previstas na legislación urbanística, e contén a documentación a que se refire o artigo 193 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Neste senso, tal é como xa se sinalou nos antecedentes e nos informes dos servizos técnicos indicados os inmobles/parcelas afectados que se inclúen dentro do ámbito do instrumento son os sitios na rúa Montero Ríos, núm. 59,61,63,65,67,69,71,73,75,77,79 e 81 en Bueu, coas seguintes referencias catastrais: 8063018NG1886S0001TP, 8063017NG1886S0001LP, 8063016NG1886S0001PP, 8063015NG1886S0001QP, 8063015NG1886S0002W, 8063015NG1886S0003ES, 8063015NG1886S0004RD,

Concello de Bueu

R/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevecra. Tfno. 986390029.

CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Corrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
ma xestión esPublico | Páxina 15 a 20
Cod. Validación:
Documento asinado



Concello de Bueu

8063014NG1886S0001GP, 8063013NG1876S0001YY, 8063012NG1876S0002ZU,
8063012NG1876S0003XI, 8063012NG1876S0004MO, 8063012NG1876S0005QP,
8063012NG1876S0006WA, 8063012NG1876S0007ES, 8063012NG1876S0008RD,
8063012NG1876S0009TF, 8063012NG1876S0010ES, 8063012NG1876S0011RD,
8063012NG1876S0012TF, 8063012NG1876S0013YG, 8063011NG1876S0001AY,
8063011NG1876S0002SU, 8063011NG1876S0003DI, 8063010NG1876S0001WY,
8063009NG1876S0001BY, 8063008NG1876S0001AY, 8063007NG1876S0001WY,
8063007NG1876S0002EU, 8063007NG1876S0003RI.

En relación ao procedemento para a súa aprobación, e atendendo ao establecido no artigo 80 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 194 de Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, os estudos de detalle serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública polo prazo mínimo dun mes mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Así mesmo, notificarase individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.

Neste senso, tal é como xa se sinalou nos antecedentes, a tal efecto consta emitido polo Departamento de Tesourería do Concello informe de data 08.06.2022 sobre as titularidades catastrais dos inmobles/parcelas incluídos dentro do ámbito do instrumento.

No presente caso, sendo competente para a tramitación e aprobación deste instrumento este Concello, corresponderá á Xunta de goberno local, a aprobación inicial do mesmo, por mor da delegación efectuada no seu favor polo Alcalde, ao que lle corresponden as atribucións en materia de urbanismo previstas no artigo 21.1.j) da LBRL, segundo consta no primeiro apartado do punto 3.b) da resolución de alcaldía núm. 925/2019 de 28.06.2019 (BOP núm. 130 de 09.07.2019).

No seu caso, solicitaranse os informes sectoriais preceptivos. No presente caso, deberán solicitarse os sinalados no informe técnico municipal referido nos antecedentes, de data 16.06.2022, indicando este último a tal efecto que:

" (...)A) A mazá está parcialmente dentro da zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre, polo que deberá obter autorización/informe favorable do Servizo de Urbanismo da Consellería de Medio Ambiente, territorio e vivenda.

A OBTEN E APORTAR

B) Os inmobles nº 59, 61, 63, 67, 69, 73, 75, 77 e 79 da Rúa Montero Ríos, están incorporados no Catálogo de Bens Culturais, naturais e paisaxísticos como bens de patrimonio cultural - arquitectura civil, polo que deberá obter informe/autorización da Consellería de Cultura, Educación e Universidade (Patrimonio).

A OBTEN E APORTAR(...)."

Concello de Bueu

R/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029.

CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validación Documento asíil
orrección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
3 xestión pública | Páxina 16 a 20



Concello de Bueu

Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal competente procederá a aprobalo definitivamente coas modificacións, no seu caso, que resulten pertinentes. Neste senso, corresponderá ao Pleno, a aprobación definitiva do mesmo, segundo o establecido no artigo 22.2.c) da LBRL.

Neste senso, en relación coa función de asesoramento legal preceptivo, resulta necesaria a emisión de informe previo pola Secretaría Municipal por estar ante o caso previsto no artigo 3.3.d).7º do Real Decreto 128/2018, do 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se ben neste senso o apartado 4º do mesmo artigo indica que: "A emisión do informe do Secretario poderá consistir nunha nota de conformidade en relación cos informes que fosen emitidos polos servizos do propio Concello e que figuren como informes xurídicos no expediente."

Os prazos para a súa aprobación definitiva serán os establecidos no artigo 76 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 187 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

O prazo para a aprobación definitiva polo concello dos estudos de detalle de iniciativa particular será de seis meses, a contar desde o acordo de aprobación inicial. Transcorrido este prazo sen que se procedese á notificación da resolución, poderá entenderse aprobado definitivamente, sempre que se tivese realizado o trámite de información pública e se tivesen obtido os informes preceptivos en sentido favorable, de conformidade coa lexislación aplicable, ou, no seu caso, fosen solicitados os sinalados informes e transcorresen os prazos legalmente establecidos para emitilos. Non se aplicará o silencio administrativo positivo cando os instrumentos contivesen determinacións contrarias á Lei, aos plans de superior xerarquía ou aos instrumentos de ordenación do territorio (artigo 76 da Lei 2/2016 e artigo 187 do Decreto 143/2016).

A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do instrumento aprobado quedan condicionada á súa publicación de conformidade co establecido nos artigos 82 da Lei 2/2016 e 199 do Decreto 143/2016, debendo realizarse á inscrición do instrumento no Rexistro de Plan Urbanístico de Galicia de conformidade co disposto no artigo 88 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e 208 e seguintes do Decreto 143/2016, e ao que dispoña para ese efecto a lexislación vixente en materia de réxime local. A solicitude de inscrición do instrumento no Rexistro de Plan Urbanístico de Galicia levaráse a cabo mediante o correspondente modelo normalizado establecido pola Orde do 10 de marzo de 2017, pola que se establecen os modelos normalizados de solicitudes para a inscrición, modificación e certificación de datos no Rexistro de Plan Urbanístico de Galicia, previstas no Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Contra o acordo de aprobación definitiva, que pon fin á vía administrativa, pódese

Concello de Bueu

R/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029.

CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validación: https://bueu.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma de xestión pública. Páxina 17 de 20



Concello de Bueu

interpoñer recurso contencioso-administrativo, ante a Sala do contencioso-administrativo do Tribunal Superior de Xustiza, no prazo de dous meses a contar desde o día seguinte á súa publicación de conformidade co establecido nos artigos 82 da Lei 2/2016 e 199 do Decreto 143/2016, de conformidade co disposto nos artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, da Xurisdición Contencioso-Administrativa.

V. PROPOSTA DE ACORDO:

Tendo en conta os antecedentes relacionados, en aplicación das consideracións xurídicas sinaladas, considerando que na tramitación do procedemento administrativo establecido na normativa de aplicación recadáronse os informes preceptivos para a súa tramitación e aprobación, no exercicio das atribucións conferidas en virtude da Resolución de alcaldía núm. 2022-0416, de 29.03.2022, como Concelleiro delegado de Urbanismo, Vivenda e Infraestruturas Públicas, formulo proposta de elevación do citado expediente nº 104/2022 á Xunta de Goberno Local para a súa resolución:

1. Aprobar inicialmente o Estudo de Detalle relativo á ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, formulado polo promotor arriba indicados por solicitude de data 23.12.2021 (RE núm. 2021-E-RE-3260).

2. Someter o Estudo de Detalle a un período de información pública por un prazo dun mes dende a publicación do anuncio da aprobación inicial no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Durante o período de información pública, poderá examinarse o Estudo de Detalle por calquera persoa e formularse as alegacións que procedan.

A tales efectos publicarase o documento "Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu" na páxina web do Concello de Bueu, (<https://concellodebueu.gal/>), así como, no seu Portal de Transparencia, quedando, así mesmo, a disposición do público en xeral nas dependencias da Casa Consistorial do Concello, sita na R/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930.

3. Indicar aos promotores que deberán solicitar os informes sectoriais preceptivos, segundo as afeccións sectoriais indicadas no informe técnico municipal referido nos antecedentes de data 16.06.2022, indicando este último a tal efecto que:

"(...)A) A mazá está parcialmente dentro da zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre, polo que deberá obter autorización/informe favorable do Servizo de Urbanismo da Consellería de Medio Ambiente, territorio e vivenda.

A OBTER E APORTAR

B) Os inmobles nº 59, 61, 63, 67, 69, 73, 75, 77 e 79 da Rúa Montero Ríos, están incorporados no Catálogo de Bens Culturais, naturais e paisaxísticos como bens de patrimonio cultural - arquitectura civil, polo que deberá obter informe/autorización da Consellería de Cultura, Educación e Universidade (Patrimonio).

A OBTER E APORTAR(...)."

Concello de Bueu

R/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfno. 986390029.

CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validación:
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 18 a 20
ción: <https://bueu.sedelectronica.gal/>



Concello de Bueu

4. Que se proceda a efectuar a notificación individual a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados que se inclúen dentro do ámbito do instrumento, sitios na R/ Montero Ríos, núm. 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79 e 81 en Bueu, con referencias catastrais:

8063018NG1886S0001TP,	8063017NG1886S0001LP,
8063016NG1886S0001PP,	8063015NG1886S0001QP,
8063015NG1886S0003ES,	8063015NG1886S0002W,
8063013NG1876S0001YY,	8063014NG1886S0001GP,
8063012NG1876S0002ZU,	8063012NG1876S0003XI,
8063012NG1876S0004MO,	8063012NG1876S0005CP,
8063012NG1876S0007ES,	8063012NG1876S0006WA,
8063012NG1876S0010ES,	8063012NG1876S0008RD,
8063012NG1876S0013YG,	8063012NG1876S0009TF,
8063011NG1876S0003DI,	8063012NG1876S0011RD,
8063011NG1876S0003DI,	8063011NG1876S0012TF,
8063008NG1876S0001AY,	8063011NG1876S0001AY,
8063007NG1876S0003RI,	8063011NG1876S0002SU,
	8063010NG1876S0001WY,
	8063009NG1876S0001BY,
	8063007NG1876S0001WY,
	8063007NG1876S0002EU,

de conformidade co informe sobre as titularidades catastrais dos inmobles/parcelas indicados, emitido a tal efecto polo Departamento de Tesourería do Concello de data 08.06.2022."

VOTACIÓN E ACORDO:

Logo do anterior, e considerando as atribucións en materia de urbanismo delegadas na Xunta de Goberno Local mediante resolución da alcaldía núm. 2019-0925 de 28.06.2019 (BOP núm. 130 ce 09.07.2019), a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus membros asistentes con dereito a voto, **ACORDA:**

1. Aprobar inicialmente o Estudo de Detalle relativo á ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, formulado polo promotor arriba indicados por solicitude de data 23.12.2021 (RE núm. 2021-E-RE-3260).

2. Someter o Estudo de Detalle a un período de información pública por un prazo dun mes dende a publicación do anuncio da aprobación inicial no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Durante o período de información pública, poderá examinarse o Estudo de Detalle por calquera persoa e formularse as alegacións que procedan.

A tales efectos publicarase o documento "Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu" na páxina web do Concello de Bueu, (<https://concellodebueu.gal/>), así como, no seu Portal de Transparencia, quedando, así mesmo, a disposición do público en xeral nas dependencias da Casa Consistorial do Concello, sita na R/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930.

3. Indicar aos promotores que deberán solicitar os informes sectoriais preceptivos, segundo as afeccións sectoriais indicadas no informe técnico municipal referido nos antecedentes de data 16.06.2022, indicando este último a tal efecto que:

"(...)A) A mazá está parcialmente dentro da zona de servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre, polo que deberá obter autorización, informe favorable do Servizo de Urbanismo da Consellería de Medio Ambien-

CERTIFICADO
Número: 2022-0350 Data: 10/10/2022



Cod. Validación: 31
Documento asinado electronicamente
Dirección: <https://bueu.sedelectronica.gal/>
Acceso a Plataforma de Gestión Pública | Páxina 19 a 20

Concello de Bueu

R/ Eduardo Vincenti, 8, Bueu. 36930 Pontevedra. Tfnc. 986390029.



Concello de Bueu

te, territorio e vivenda.

A OBTEN E APORTAR

B) Os inmobles nº 59, 61, 63, 67, 69, 73, 75, 77 e 79 da Rúa Montero Ríos, están incorporados no Catálogo de Bens Culturais, naturais e paisaxísticos como bens de patrimonio cultural - arquitectura civil, polo que deberá obter informe/autorización da Consellería de Cultura, Educación e Universidade (Patrimonio).

A OBTEN E APORTAR(...)..”

4. Que se proceda a efectuar a notificación individual a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados que se inclúen dentro do ámbito do instrumento, sitios na R/ Montero Ríos, núm. 59,61,63,65,67,69,71,73,75,77,79 e 81 en Bueu, con referencias catastrais:

8063018NG1886S0001TP,	8063017NG1886S0001LP,
8063016NG1886S0001PP,	8063015NG1886S0001QP,
8063015NG1886S0002W,	8063015NG1886S0003ES,
8063015NG1886S0004RD,	8063014NG1886S0001GP,
8063013NG1876S0001YY,	8063012NG1876S0002ZU,
8063012NG1876S0003XI,	8063012NG1876S0004MO,
8063012NG1876S0005QP,	8063012NG1876S0006WA,
8063012NG1876S0007ES,	8063012NG1876S0008RD,
8063012NG1876S0009TF,	8063012NG1876S0010ES,
8063012NG1876S0011RD,	8063012NG1876S0012TF,
8063012NG1876S0013YG,	8063011NG1876S0001AY,
8063011NG1876S0002SU,	8063011NG1876S0003DI,
8063010NG1876S0001WY,	8063009NG1876S0001BY,
8063008NG1876S0001AY,	8063007NG1876S0001WY,
8063007NG1876S0002EU,	8063007NG1876S0003RI,

de conformidade co informe sobre as titularidades catastrais dos inmobles/parcelas indicados, emitido a tal efecto polo Departamento de Tesourería do Concello de data 08.06.2022.

E para que conste, para os efectos oportunos no expediente da súa razón, co visto e prace do Sr. Alcalde, coa excepción prevista no artigo 206 do Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais aprobado por Real Decreto 2568/1986, do 28 de Novembro, expídese a presente.

DOCUMENTO ASINADO ELECTRONICAMENTE Á MARXE

VI. ANUNCIOS**B) ADMINISTRACIÓN LOCAL****CONCELLO DE BUEU**

ANUNCIO de aprobación inicial do estudo de detalle relativo á ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, en Bueu, Pontevedra (expediente 104/2022).

A Xunta de Goberno local, en sesión do 3 de outubro de 2022, adoptou o acordo de aprobación inicial do estudo de detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos, do termo municipal de Bueu. Encóntranse dentro do ámbito os inmobles de referencias catastrais:

ref. 8063018NG1886S0001TP, ref. 8063017NG1886S0001LP, ref. 8063016NG1886S0001FP,
ref. 8063015NG1886S0001QP, ref. 8063015NG1886S0002W, ref. 8063015NG1886S0003ES,
ref. 8063015NG1886S0004RD, ref. 8063014NG1886S0001GP, ref. 8063013NG1876S0001YY,
ref. 8063012NG1876S0002ZU, ref. 8063012NG1876S0003XI, ref. 8063012NG1876S0004MJ,
ref. 8063012NG1876S0005QP, ref. 8063012NG1876S0005WA, ref. 8063012NG1876S0007ES,
ref. 8063012NG1876S0008RD, ref. 8063012NG1876S0009TF, ref. 8063012NG1876S0010ES,
ref. 8063012NG1876S0011RD, ref. 8063012NG1876S0012TF, ref. 8063012NG1876S0013YJ,
ref. 8063011NG1876S0001AY, ref. 8063011NG1876S0002SU, ref. 8063011NG1876S0003DI,
ref. 8063010NG1876S0001WY, ref. 8063009NG1876S0001BY, ref. 8063008NG1876S0001AY,
ref. 8063007NG1876S0001WY, ref. 8063007NG1876S0002EU e ref. 8063007NG1876S0003RI.

O que se fai público en cumprimento do disposto no artigo 80 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 194 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e sométese a información pública durante o prazo dun mes, mediante anuncio publicado no *Diario Oficial de Galicia* e nun dos xornais de maior difusión na provincia.

Para estes efectos, o documento Estudo de detalle relativo á ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos en Bueu estará dispoñible na páxina web do Concello de Bueu (<https://concellocbueu.gal/>), así como no seu portal de transparencia. Así mesmo, queda á disposición do público en xeral no Departamento



de Urbanismo do Concello, rúa Eduardo Vincenti, número 8, 36930 Bueu, en horario de atención ao público, de luns a venres, das 9.00 ás 14.00 horas.

Bueu, 4 de novembro de 2022

Félix Juncal Novas
Alcalde

CVE-DOG: i106did5-xli1-mx29-hjj9-6hdxs5o8nix9



FRAN G. SAS
MOAÑA

Moaña bloquea el recorte de horarios de la piscina pero indemnizará a Aqualia

El bipartito le impide reducir horas a la plantilla ▶ Pagará por el IPC y el cierre por el COVID y buscará ayudas para reducir el consumo

Después de tres jornadas de concentraciones y protestas de la plantilla del Centro Deportivo Moaña, que acoge a la piscina municipal, a las que se unieron muchos usuarios, el gobierno local bipartito ha decidido emprender una mediación entre la empresa concesionaria -Aqualia- y los trabajadores, respaldados por el sindicato CIG. Tras reunirse por separado con las dos partes, ayer el Concello dejó claro que bloquearía la intención de la empresa de reducir horarios cerrando al mediodía y los sábados por la tarde, garantizando así que la mitad de la plantilla que se vería afectada pueda mantener las mismas horas de trabajo.

Por contra, el bipartito reconocerá el pago de dos indemnizaciones con Aqualia, aunque el montante total está todavía pendiente de las depuraciones que haga la interventora a las peticiones de la compañía. Así, el concejal de Facenda, Aldán Santamarina, y la teniente de alcaldesa, Marta Freire, explican que Aqualia tiene derecho a una segunda indemnización por el cierre decretado por las medidas contra el COVID-19. Ya se le indemnizó por el cierre forzoso de la primavera de 2020 con 44.500 euros. Este pago, cuya cantidad está siendo estudiada pero superaría los 10.000 euros, es por



La reunión del bipartito con representantes de los trabajadores y de la CIG. // Gonzalo Núñez

el cierre decretado entre el 21 de enero y el 5 de marzo de 2021, tras una orden de la Xunta que im-

pedía utilizar los vestuarios.

La segunda indemnización partiría de la reclamación presentada por Aqualia, en la que asegura que el Concello le debe 80.000 euros por no subir los precios públicos de la piscina con base al IPC en los últimos años. Santamarina explica que, de todas formas, Intervención no autorizará ese cálculo y el pago deberá ser menor porque la concesionaria calcula los precios desde hace 10 años, pero en la subida pactada de 2016 se comprometieron a dar por saldadas todas las subidas previas.

Fue precisamente en ese movimiento de 2016 cuando el Concello logró que la piscina empezase a abrir al mediodía y los sábados por la tarde. El cierre que ha-

blado propuesto Aqualia implicaba suspender el servicio de piscina y gimnasio público entre las 13.00 y las 16.00 horas de lunes a viernes y el sábado por la tarde. Esto implicaría, según denunció en sus manifestaciones la CIG, que la mitad de los 16 empleados verían reducido sus horas de trabajo y sus salarios en un 20%.

Con las reuniones de ayer el Concello busca poner fin a las manifestaciones derivadas del conflicto laboral y además garantizar a los usuarios que no hay reduc-

ción de horarios. Entendemos que sería una pérdida de la calidad del servicio y por lo tanto también redundaría en una bajada de los usuarios. A la larga eso implicaría todavía menos ingresos para la concesionaria, argumentó el titular de Facenda al finalizar las reuniones.

Subida de la energía

El principal argumento utilizado por la concesionaria para solicitar, la semana pasada una reducción de horarios, es la desbordada subida de precios de la energía. Y es que el consumo eléctrico y en gas para calentar el vaso de agua de la piscina multiplicó los gastos de la concesionaria.

En su mediación el Concello ha asegurado a la empresa que contratarán un estudio de necesidades y una memoria valorada para mejorar la eficiencia energética del Centro Deportivo Moaña. Con ese documento bajo el brazo, buscará subvenciones de otras administraciones para acometer mejoras como el cambio de la iluminación a tecnología LED de bajo consumo, la apuesta por sistemas de biomasa y de placas solares para calentar el agua de la piscina, y la adquisición de una deshumectadora con menor consumo eléctrico que la actual, que implica un coste energético muy alto.

Moción del PP

El PP local también mostró esta semana su preocupación por las decisiones que se puedan adoptar alrededor de la piscina. Su portavoz, Vicente Verdeal, solicita en una moción que se garantice mantener las tarifas actuales, además de asegurar el estado de conservación de las instalaciones.

El concejal de Facenda alega que una subida del precio público no es algo que esté sobre la mesa de cara al 2023.

El Concello redactará un estudio para mejorar la eficiencia energética

Concello de Cangas

ANUNCIO

Por acordo da Xunta de Goberno Local da data trece de xuño de dous mil vinte e dous, aprobáronse inicialmente os estatutos para a constitución e funcionamento de Asociación administrativa de cooperación do SAU 1 "Polígono Industrial da Portela".

Aos efectos de dar cumprimento ao artigo 302 do Decreto 143/2016 do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, sométese o proxecto de Estatutos a información pública polo prazo de UN MES mediante a publicación do Acto no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra e nun dos xornais de maior circulación, encontrándose aberta a disposición de interesados na sede electrónica deste Concello.

Notifícarase de forma individual aos propietarios ou titulares de dereitos de contido patrimonial no polígono, a fin de que, por idéntico termo, formulen as alegacións pertinentes sobre o proxecto das bases de actuación e estatutos e soliciten a súa incorporación.

A ALCALDESA, María Victoria Portas Mariño

Concello de Bueu

Anuncio de Aprobación Inicial do estudo de detalle relativo á ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos en Bueu (Pontevedra).
(Exp. 104/2022).

A Xunta de Goberno Local en sesión do 03/10/2022 adoptou acordo de aprobación inicial do Estudo de Detalle para a ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos do termo municipal de Bueu, atopándose dentro do ámbito de aplicación de referencias catástrofe:

Ref.8063011NG1886S0001TR, Ref.8063017NG1886S0001LP, Ref.8063015NG1886S0001PR, Ref.8063015NG1886S0001QP, Ref.8063015NG1886S0002W, Ref.8063015NG1886S0003E, Ref.8063015NG1886S0004RD, Ref.8063014NG1886S0001GP, Ref.8063015NG1876S0001VY, Ref.8063012NG1876S0002ZU, Ref.8063012NG1876S0003X, Ref.8063012NG1876S0004MD, Ref.8063012NG1876S0005QP, Ref.8063012NG1876S0006TF, Ref.8063012NG1876S0007ES, Ref.8063012NG1876S0008PD, Ref.8063012NG1876S0009VA, Ref.8063012NG1876S0010ES, Ref.8063012NG1876S0011RD, Ref.8063012NG1876S0012TF, Ref.8063012NG1876S0013YB, Ref.8063011NG1876S0001AY, Ref.8063011NG1876S0002SU, Ref.8063011NG1876S0003DI, Ref.8063011NG1876S0004YV, Ref.8063009NG1876S0001BY, Ref.8063008NG1876S0001AV, Ref.8063007NG1876S0001VY, Ref.8063007NG1876S0002EU a Ref.8063007NG1876S0003PL.

O que se fai público en cumprimento do disposto no artigo 80 da Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e no artigo 194 de Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, encontrándose a información pública polo prazo de un mes, mediante anuncio publicado no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia.

A estos efectos o documento "Estudio de Detalle relativo á ordenación das vivendas comprendidas entre os números 59 a 81 da rúa Montero Ríos en Bueu", está a disposición pública na web do Concello de Bueu, (<https://concellodebueu.gal/>), así como, no seu Pazo de Transparencia, quedando, así mesmo, a disposición do público en xeral, no Departamento de Urbanismo do Concello, Rúa Eduardo Viqueira, núm. 8, Bueu, 36830, en horario de atención ao público, de luns a venres, de 9.00 a 14 horas.

En Bueu, a 14 de outubro do 2022,
O ALCALDE, Felix Juncal Novas

Concurso de talentos y taller de dj, en el final de año de la Casa da Mocidade

F.G.S.
MOAÑA

La Casa da Mocidade de Moaña hizo pública su programación hasta las navidades. Destaca el concurso de talentos denominado CMO Talent, para los niños a partir de 8 años. Deben mostrar su talento de magia, música, baile o teatro en vídeos y se escogerán a los mejores, que competirán en una gala el 17 de diciembre. Los vídeos, de 60 segundos como máximo, deben enviarse por Whatsapp al número 649683922 hasta el domingo 4 de diciembre.

El sábado 3 de diciembre se realizará un taller de murales, pintando una de las paredes de la



El edil Daniel Costas. // G.N

Casa da Mocidade con la artista Sheela Tato. El 10 de diciembre habrá un

taller de cerámica con naturaleza con formación completa para los jóvenes de más de 14 años y otra adaptada a los mayores de 8 años.

El sábado 3 de diciembre, por su parte, habrá un taller de introducción al mundo del dj, impartido por Sebastian Black, para jóvenes de entre 14 y 30 años.

Finalmente, el 10 de diciembre se pondrá en marcha un taller de danzas urbanas orientadas a la creación de contenidos digitales, impartido por la bailarina y coreógrafa Yara, también para adolescentes y jóvenes de hasta 30 años. Son las actividades previas a la programación específica de Navidad.

