

**A/A D. JUAN PABLO CASTILLO AMIGO – ALCALDE DE O COVELO**

---

**ALEGACIONES – PERIODO CONSULTA Y PARTICIPACIÓN DE PROYECTO**  
**“MELLORA DA ACCESIBILIDADE E HUMANIZACIÓN DE PRAZA E CAMIÑO DE A HERMIDA”**

INTERESADOS: ROSA MARÍA SALINAS MARTÍNEZ- D.N.I: 36.037.184-W  
FRANCISCO PHILIPPON DE ARRIBA – D.N.I: 36.550.357-Q  
SITUACIÓN: LG. A HERMIDA, Nº 22 - REF. CATASTRAL: 36013A026003310001ET  
C.P: 36.872 – O COVELO, PONTEVEDRA

---

Dña. **Rosa María Salinas Martínez**, mayor de edad, provista de **D.N.I. número 36.037.184-W** y D. Francisco Philippon de Arriba, mayor de edad, provisto de D.N.I: 36.550.357-Q, con domicilio en A Hermida, nº 22, C.P: 36.872 del municipio de O Covelo, provincia de Pontevedra, ante este órgano administrativo comparecemos, con el debido respeto, como mejor proceda,

---

EXPONEMOS

---

Que, dentro del plazo concedido, en el ejercicio de los derechos e intereses que nos asisten en calidad de interesados, por medio del presente escrito interponemos **ALEGACIONES**, durante el periodo de consulta y participación pública, al **“Proxecto de Mellora da Accesibilidade e Humanización de Praza e Camiño de A Hermida”** del Ayuntamiento de O Covelo, **para manifestar los condicionantes de las obras propuestas que tienen afección directa a nuestra propiedad y solicitar las aclaraciones oportunas** que no figuran en la documentación del referido proyecto sobre la base de los hechos y consideraciones que fundamentan los siguientes,

I. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Las presentes alegaciones se presentan en tiempo y forma legales, sin haber agotado el tiempo necesario para interponer dicho escrito.

II. ANTECEDENTES

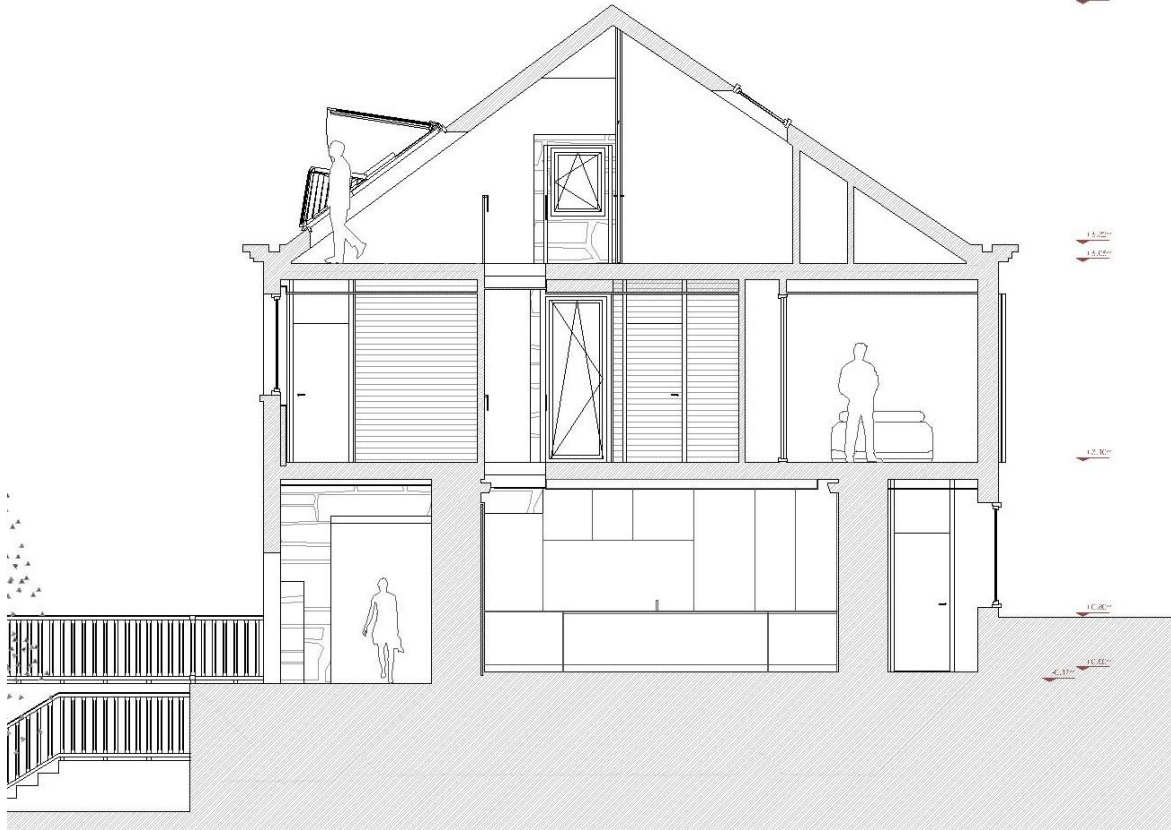
1.- Con fecha **18/09/2020**, recibimos **licencia urbanística, expediente 614/2019**, para la “Rehabilitación de Vivienda Unifamiliar” sita en Lg. A Hermida, nº 22, C.P: 36.872, O Covelo, con número de referencia catastral 36013A026003310001ET, de nuestra propiedad.

2.- Con fecha **03/05/2023**, **la edificación ha quedado terminada, según** se especifica en el correspondiente **“Certificado Final de Obra”**.

### III. HECHOS

1.- La referida vivienda, linda en sus cierres de parcela y fachada oeste con el camino que comunica la plaza de "A Hermida" con el "Pazo da Cruz", estando la cota de la planta baja de la vivienda 80 cm por debajo de la rasante del camino.

Sección de proyecto de la vivienda



Camino a "Pazo da Cruz"

2.- La diferencia de cota entre la planta baja de la vivienda respecto a la rasante del camino estaba originalmente resuelta mediante un muro de mampostería, el cual se ha sustituido por un muro de hormigón armado que se ha impermeabilizado y drenado por su cara exterior para evitar filtraciones de agua procedentes del camino.



Ejecución de muro de HA

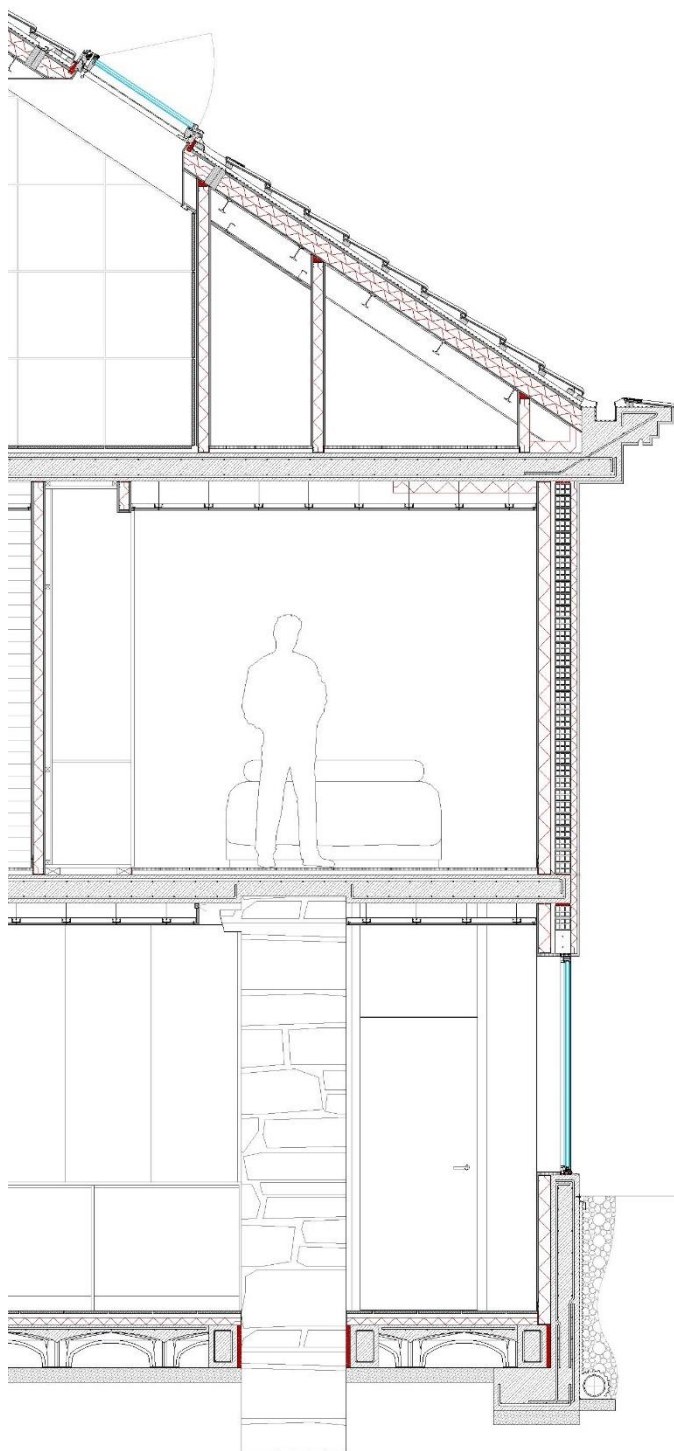


Drenaje e impermeabilización



Estado final (reposición camino)

Tal y como se especificaba en el correspondiente proyecto, según el detalle adjunto.



Cota camino "Pazo da Cruz"

Sección constructiva proyecto.

3.- En la fachada oeste de la edificación, en su planta baja, existen dos huecos (ventanas), uno de ellos fijo (para iluminación) y el otro practicable (para ventilación e iluminación), dichos huecos se elevan respecto de la rasante del camino entre 22,00 cm y 26,50 cm debido a la ligera pendiente descendente que presenta el vial hacia el "Pazo da Cruz". Existe, además, en la zona inferior derecha de la fachada y a la altura del antepecho de las ventanas, un hueco de ventilación de la solera ventilada.



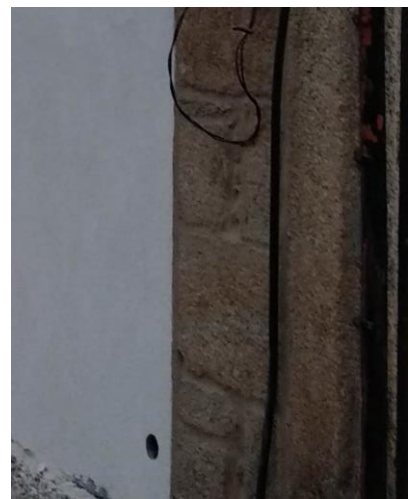
Fachada oeste (huecos de planta baja hacia camino)



Altura hueco practicable (izq.)



Altura hueco fijo (dcha.)



Ventilación de solera ventilada

4.- El acceso principal a la parcela desde el camino entre "plaza de A Hermida" y "Pazo da Cruz", se realiza prácticamente a la misma cota que la rasante del vial, quedando el acceso a través del portón metálico ligeramente deprimido respecto a este.



Camino (Pazo da Cruz)

Portón metálico

Acceso principal (a misma cota)

5.- Tras el análisis de la documentación recogida en el "Proxecto de Mellora da Accesibilidade e Humanización de Praza e Camiño de A Hermida" se deduce:

5.1.- La zona de confluencia entre el camino y mi propiedad se representa en los siguientes planos :

- Plano "EP03. Proposta de Intervención. Planta Xeral. Detalle. 2 de 2"
- Plano "EP04. Proposta de Intervención. Seccións Xerais da Intervención" (Secciones S.07 y S.08)

5.2.- En dicho proyecto no se define la cota del pavimento rematado en el camino tras la intervención. Además, de las secciones tipo recogidas en el plano "EP06. Proposta de Intervención. Detalles de Urbanización" tampoco se desprende la cota del pavimento acabado respecto de la rasante actual del vial.

Si bien es cierto, que en el capítulo nº2 "Demolicións e derrubos" se incluye la partida 2.2 de "demolición de pavimento de aglomerado asfáltico de ata 15 cm de espesor medio" en el que se incluye la medición del "Camiño ao Pazo" no se prevé excavación alguna para mantener la cota actual del vial una vez ejecutadas las distintas capas que conforman la nueva pavimentación, por lo que tampoco se aclara la cota final que presentará el camino tras la intervención.

5.3.- Se prevén únicamente mantener los árboles existentes, y en la zona de bancos solamente tienen sombra los ubicados en el oeste, en el linde con la carretera PO-261.

6.- La intervención propuesta en el vial, tiene una importante afección respecto a la impermeabilización y drenaje que se ha ejecutado en el muro de hormigón armado que resuelve la diferencia de cota entre el camino y nuestra vivienda, sobre el que se asienta la fachada de la edificación, así como en la propia fachada y los huecos que en ella existen.

A este respecto, reseñar que, atendiendo a lo dispuesto en el "Código Técnico de la Edificación"

*"Documento Básico HS. Salubridad*

*Sección HS 1 Protección frente a la humedad*

*2 Diseño*

*2.1 Muros*

*[...] 2.1.3.1 Encuentros del muro con las fachadas*

*[...] 3 Cuando el muro se impermeabilice por el exterior, en los arranques de las fachadas sobre el mismo, el impermeabilizante debe prolongarse más de 15 cm por encima del nivel del suelo exterior y el remate superior del impermeabilizante debe realizarse según lo descrito en el apartado 2.4.4.1.2 o disponiendo un zócalo según lo descrito en el apartado 2.3.3.2.*

*[...]*

*2.3 Fachadas*

*[...] 2.3.3.2 Arranque de la fachada desde la cimentación*

*1 Debe disponerse una barrera impermeable que cubra todo el espesor de la fachada a más de 15 cm por encima del nivel del suelo exterior para evitar el ascenso de agua por capilaridad o adoptarse otra solución que produzca el mismo efecto."*

#### IV. ANTECEDENTES

Se adjunta al presente escrito de alegaciones la siguiente documentación que lo complementa:

- 1.- Copia de la **licencia urbanística, expediente 614/2019**, para Rehabilitación de Vivienda Unifamiliar.
- 2.- Copia del **Certificado Final de Obra** visado.

Por todo lo expuesto anteriormente, y en su atención, es por lo que,

#### SOLICITAMOS

---

Que, habiendo presentado este escrito lo admita a trámite y, en su virtud, tenga por interpuestas las ALEGACIONES al "Proyecto de Melorra da Accesibilidade e Humanización de Praza e Camiño de A Hermida" del Ayuntamiento de O Covelo, y por las razones expuestas se dicte resolución por la que se acuerde:

- 1.- **Aclarar la cota final**, tras la intervención, **del pavimento acabado del camino** entre "Plaza de A Hermida" y "Pazo da Cruz", con especial referencia al tramo confluyente con nuestra propiedad.

2.- **Mantener la rasante actual del camino tras la intervención**, y si esto no fuese posible:

2.1.- **Garantizar una altura mínima entre la cota del pavimento actual y el antepecho de los huecos de 15 cm** en cualesquiera de los puntos coincidentes con la fachada de mi vivienda, tal y como especifica el CTE DB HS Salubridad.

2.2.- **Garantizar un acceso accesible a nuestra propiedad**, en tanto en cuanto que en la actualidad el acceso principal se realiza a la misma cota del camino.

3.- **Respetar la pendiente transversal del 2% que se define en la propuesta de intervención con vertiente hacia el este**, alejando la escorrentía de las aguas pluviales del encuentro entre nuestra vivienda y el camino, para ser recogida y canalizada a través del cauce longitudinal.

4.- **Ejecutar las obras con especial cuidado**, particularmente **en el encuentro entre nuestra vivienda y el camino, para no dañar la impermeabilización y drenajes existentes**, y en caso contrario, acometer los trabajos y reparaciones necesarios para evitar cualquier filtración de agua hacia nuestra propiedad.

5.- **Estudiar la posibilidad de incorporar árboles, en los bancos que delimitan el acceso al parque infantil** existente, de tal manera que den sombra los usuarios que allí se sienten.

Por ser de justicia que respetuosamente se pide en O Covelo, a 15 de diciembre de 2023.



Fdo. Dña. Rosa María Salinas Martínez



Fdo. D. Francisco Philippon de Arriba

## Concello de Covelo

**Expediente núm:**

**Informe-Proposta de Secretaría**

**Procedemento:** LICENZA URBANÍSTICA

**Actuación:** REHABILITACIÓN DA VIVENDA UNIFAMILIAR

**Solicitante:** ROSA MARIA SALINAS MARTINEZ

**Emprazamento:** LG HERMIDA-COVELO 22, POLÍGONO 26, PARCELA 331 R51105400NG57E, COVELO

REFERENCIA CATASTRAL: 36013A026003310001ET

Sr./Sra. D./Dna. ROSA MARÍA SALINAS MARTINEZ  
[fontedosgatos@gmail.com](mailto:fontedosgatos@gmail.com)

Asunto: Notificación acordó Xunta de Goberno Local

Teño a honra de comunicar a Vd. que a Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria celebrada o día 22 de maio de 2020, entre outros adoptou o seguinte ACORDO:

### **"2. EXPEDIENTE 614/2019. LICENZAS URBANÍSTICAS.-"**

- Expediente 614/2019. LICENZA URBANÍSTICA. ROSA MARIA SALINAS MARTINEZ. Tipo de Obra: Rehabilitación de vivienda unifamiliar.

Visto o expediente de referencia, así como o informe emitido polo Arquitecto Municipal con data 15-5-2020, valorando as obras en: 124.296,31 Euros de execución material, visto o Informe-Proposta de Secretaría-Intervención de 15/05/2020 que o emite en sentido favorable .

A Xunta de Goberno Local, ACORDA: **I) OUTORGAR LICENZA URBANÍSTICA E PARA EXECUCIÓN DE OBRAS** a ROSA MARIA SALINAS MARTINEZ destinada a REHABILITACIÓN DA VIVENDA UNIFAMILIAR sita en LG HERMIDA-COVELO 22, POLÍGONO 26, PARCELA 331 R51105400NG57E, COVELO con referencia catastral 36013A026003310001ET, cun presuposto de execución total de 124.296,31 euros e ce coas, **CONDICIÓN S SEGUINTE S:**

- **Renunciará ao aumento do valor da expropiación.**
- **Deberá realizar o pagamento de 2.610,22 euros en concepto de ICIO.**

Asemade, deberá cumprir as **CONDICIÓN S ESTABLECIDAS NOS ARTIGOS 24,25 E 26 DA LEI DO SOLO DE GALICIA 2/16:**

- **A propietaria deberá ceder gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso.**
- **A persoa propietaria executará á súa costa a conexión cos servizos existentes no núcleo.**
- **Poderá autorizarse a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación. O municipio exixira garantías suficientes do cumprimento desta obriga.**
- **Deberá dispoñerse de acceso rodado de uso público e executarse a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades. De non existiren, deberán resolverse por medios individuais**

**Concello de Covelo**

Praza Mestre Cerviño, 2, Covelo. 36872 Pontevedra. Tfno. 986 650 027. Fax: 986





## Concello de Covelo

---

con cargo ao promotor ou á promotora da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.

- As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica.
- O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes, agás cando resulte imprescindible superalo por exigencias do uso ou da actividade. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.
- O uso característico da edificación nos núcleos rurais será o residencial. Consideraranse como complementarios os usos terciarios ou produtivos, actividades turísticas e artesanais, pequenos talleres, invernadoiros e equipamentos, así como aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural de que se trate ou que dean resposta ás necesidades da poboación residente neles.
- Nos núcleos rurais están prohibidas as seguintes actuacións:

### 1. Nos núcleos rurais están prohibidas as seguintes actuacións:

- a) As edificacións e usos característicos das zonas urbanas e aquelas cuxa tipoloxía resulte impropia en relación coas determinacións do planeamento.
- b) Os parcelamentos que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo.
- c) As naves industriais.
- d) Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
- e) A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento de muros tradicionais dos rúes ou corredoiras, agás disposición do planeamento que o autorice.
- f) As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións artesanais ou para o autoconsumo.
- g) A demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:
  - Construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnográfico.
  - Todos os engadidos e edificacións auxiliares que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva ou que polos seus materiais supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio ou non sexan propios do asentamento rural tradicional.

2. Sen prexuízo do disposto no punto anterior, nos núcleos tradicionais estarán prohibidos:

- a) As vivendas acaroadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.
- b) Os novos tendidos aéreos

### DATOS A CONSIGNAR NO DOCUMENTO DE LICENCIA

Emprazamento das obras: Hermida, 22 COVELO

---

## Concello de Covelo

Praza Mestre Cerviño, 2, Covelo. 36872 Pontevedra. Tfno. 986 650 027. Fax: 986



## Concello de Covelo

Clasificación Urbanística do solo: Solo de Núcleo Rural. Ordenanza 5.

Uso autorizado: Vivenda unifamiliar.

Plantas: Baixo + 1 Altura 6,32 m.

Ocupación: a existente.

Presuposto: 124.296,31 Euros.

Técnico Autor / Director Proxecto: D. JONATAN LÓPEZ PÉREZ.

Prazo de Inicio das Obras: Seis meses dende a data la Licencia.

Prazo de Terminación das obras: Tres anos dende a data la Licencia.

Aprobase igualmente a seguinte Liquidación Provisional da Taxa por Licencias Urbanísticas e do Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras (ICIO), segundo valoración efectuada polo Técnico Municipal:

BASE IMPOÑIBLE:	124.296,31 €		
TAXA (0,5%)		LIQ. PROVISIONAL ICIO (2,1%)	
a) Autoliquidación (mínimo 20,00 €):	621,48 €	d) Cota:	2.610,22 €
b) Liquidación provisional:	621,48 €		
c) Diferencia a ingresar:	0,00 €	e) Anuncio (no seu caso):	0,00 €

TOTAL A INGRESAR (c+d+e):	2.610,22 €
---------------------------	------------

- Prazo de inicio das obras: 6 meses dende o día seguinte á data de outorgamento da licenza.
  - Prazo de remate das obras: 3 anos dende o día seguinte á data de outorgamento da licenza.
- De conformidade coa lexislación vixente, toda autorización ou licenza entenderase outorgada SALVO O DEREITO DE PROPIEDAD E SEN PREXUÍZO DE TERCEIROS.

RECURSOS PROCEDENTES.- Fronte á presente resolución poderán os interesados interpor recurso potestativo de reposición, a presentar no prazo dun mes a contar dende a data da súa notificación ante o órgano autor da resolución, ou recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-administrativo competente no prazo de dous meses contados do mesmo xeito. A interposición do recurso de reposición impedirá a interposición do contencioso-administrativo ata a resolución expresa ou por silencio administrativo do primeiro.

O que traslado a Vd. para o seu coñecemento e efectos.  
Covelo, na data que figura na marxe

A SECRETARIA  
(Documento asinado electrónicamente)

**Concello de Covelo**

Praza Mestre Cerviño, 2, Covelo. 36872 Pontevedra. Tfno. 986 650 027. Fax: 986





## CERTIFICADO FINAL DE OBRA

(ESTE CERTIFICADO CARECE DE VALIDEZ SIN EL VISADO RESPECTIVO)

EDIFICACIÓN	
Tipo de Obra	REHABILITACION VIVIENDA UNIFAMILIAR
Emplazamiento	A HERMIDA Nº 22
Localidad	O COVELO - PONTEVEDRA.
Licencia de obras	L.U. 614/2019
PROMOTOR	ROSA MARIA SALINAS MARTINEZ
CONSTRUCTOR	PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES ADRIMAT SL.
PROYECTISTA	JONATAN LÓPEZ PÉREZ

### EL DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Nombre DAVID MEDINA MONTES  
Titulación ARQUITECTO TÉCNICO  
Coleg. Nº VR696 del Colegio de COLEGIO OFICIAL DE LA ARQUITECTURA TECNICA DE PONTEVEDRA.

**VISADO**

CERTIFICO: Que la ejecución material de la obra reseñada ha sido realizada bajo mi dirección, habiendo controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el Proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en O COVELO A 08 DE NOVIEMBRE DE 203

### EL DIRECTOR DE OBRA

Nombre JONATAN LOPEZ PEREZ  
Titulación ARQUITECTO  
Coleg. Nº 4780 del Colegio de ARQUITECTOS DE GALICIA (DELEGACION DE OURENSE)

**VISADO**

CERTIFICO: Que con fecha 03 de MAYO de 2023, la edificación reseñada ha quedado terminada bajo mi dirección de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido el presente certificado en O COVELO A 08 DE NOVIEMBRE DE 2023

Documentación adjunta (en su caso):

- Anexo I. Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia. (C.T.E. Anexo II. 3.3.a)
- Anexo II. Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados. (C.T.E. Anexo II. 3.3.b)

