



CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 04/09/2025

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

PAOLA MARÍA MOCHALES

VOGAIS

RAÚL SANTAMARÍA GONZÁLEZ

ROSA ABUÍN RODRÍGUEZ

CARLOS COIRA LOJO

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

XERENTE

SONIA GARCÍA CORZO

SECRETARIO/A

MARÍA ROSA LOSADA SUÁREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:10 do día 04/09/2025 reúnense en primeira convocatoria os/as membros do Consello da Xerencia de Urbanismo que á marxe se relacionan como asistentes, co obxecto de levar a cabo a sesión.

Desculpada a ausencia dos concelleiros indicados, e comprobada a existencia de quórum suficiente, queda constituída a sesión e pasan a tratarse os asuntos incluídos na orde do día.

NÚMERO 1.- APROBACIÓN, SE PROCEDE, DA ACTA DA SESIÓN ANTERIOR.- A Presidencia abriu o acto, e pola súa orde deuse conta da acta da sesión anterior, de data 07.08.2025, que se aprobou por unanimidade.

VISTOS OS INFORMES OBRANTES NOS EXPEDIENTES ACÓRDASE INFORMAR AS SEGUINTES SOLICITUDES:

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2025/3343

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Juan Carlos Viñayo García en representación de D. Lucas Matías González Gallego, para obras de renovación en vestiarios de local ximnasio situado na rúa Álvaro Cunqueiro nº 9, baixo 2 (Ref. Cat. 8852101NH1185S0019QA).

Unha vez rematadas as obras, se se pretende inicio de actividade económica, realizará a tramitación correspondente, de conformidade co artigo 24 da Lei 9/2013 do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000662)

PRP2025/3344

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Fernando Álvarez de Blas en representación da COM. PROP. VISTA ALEGRE 27, para arranxo de balcóns en fachada de edificio situado na rúa Vista Alegre nº 27 (Ref. Cat. 9056108NH1195N), tal e como se indica na documentación que achega.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ao contratista, nas obras menores, ou aos axentes intervinientes na obra, nas obras maiores.

As estadas cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As torres de traballo móbiles cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun Plan de Montaxe, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, debendo repoñer, en calquera caso, as posibles roturas sobre a vía pública.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000754)

PRP2025/3345

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Marta Solivallas Aguiño, para obras de reforma interior de piso, situado na rúa Cervantes do Carril, nº 110-baixo B (Ref. Cat. 8788501NH1188N0002IJ), tendo en conta as seguintes consederacións: Respetaranse os elementos comúns do inmovible segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruídos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruídos.

As instalacións a substituír ou modificar de fontanería e electricidade deberán ser realizadas por instaladores autorizados.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000769)

PRP2025/3346

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Elsa Alarcón Ramírez, para limpeza e pintado de fachada en vivenda situado na rúa García Herno, nº 12-Carril (Ref. Cat. 9874403NH1197S0001JA), tal e como se indica na documentación que achega.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A

responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ao contratista, nas obras menores, ou aos axentes intervintes na obra, nas obras maiores.

As estadas cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As torres de traballo móbiles cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun Plan de Montaxe, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, debendo repoñer, en calquera caso, as posibles roturas sobre a vía pública.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000700)

PRP2025/3347

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Pilar Lorenzo Regades en representación da C.P. ROSALÍA DE CASTRO 106, para obras de rehabilitación parcial de cuberta de edificio situado na avda. Rosalía de Castro, nº 106 (Ref. Cat. 9175201NH1197N), sen modificación de volume nin estrutura.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ao contratista, nas obras menores, ou aos axentes intervintes na obra, nas obras maiores.

As estadas cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As torres de traballo móbiles cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun Plan de Montaxe, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, debendo repoñer, en calquera caso, as posibles roturas sobre a vía pública.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000774)

PRP2025/3348

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Manuel Mosteiro Mouta, para pintado de fachada en vivenda situada na rúa Pereiro de Vilar, nº 8-Bamio (Ref. Cat.93924230NH1199S0001EX), tal e como se indica na documentación que achega. A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán

as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ao contratista, nas obras menores, ou aos axentes intervintes na obra, nas obras maiores.

As estadas cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As torres de traballo móbiles cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun Plan de Montaxe, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, debendo repoñer, en calquera caso, as posibles roturas sobre a vía pública.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000777)

PRP2025/3349

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. María Carmen Agulla García en nome da C.P. EDUARDO PONDAL 3, para limpeza e hidrofugado de fachada en edificio de vivendas situado na rúa Eduardo Pondal, nº 3 (Ref. Cat.96633124NH1196S), tal e como se indica na documentación que achega.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ao contratista, nas obras menores, ou aos axentes intervintes na obra, nas obras maiores.

As estadas cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As torres de traballo móbiles cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun Plan de Montaxe, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, debendo repoñer, en calquera caso, as posibles roturas sobre a vía pública.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000787)

PRP2025/3350

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Fernando Álvarez de Blas en nome da C.P. RAMÓN PIÑEIRO LÓPEZ, 21, para mantemento de fachadas de patios en edificio de vivendas situado na rúa Ramón Piñeiro López, nº 21 (Ref. Cat. 9564012NH1196N), tal e como se indica na documentación que achega.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ao contratista, nas obras menores, ou aos axentes intervinientes na obra, nas obras maiores.

As estadas cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As torres de traballo móbiles cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun Plan de Montaxe, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, debendo repoñer, en calquera caso, as posibles roturas sobre a vía pública.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000804)

PRP2025/3351

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por D. Ignacio Piñeiro de La Torre en representación de D. Valentín Guillán Fernández para legalización de edificación auxiliar, na rúa Carballas, nº 13-Cea (Ref. Cat.: 1962625NH2116S001SB), dado que no informe técnico emitido ao respecto indícase que "posto que se trata dunha legalización de obra en execución, deberá tramitarse por licenza". (Expte. URB/2025/000735)

PRP2025/3358

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Mario Trigo Hombre en representación da ASOCIACIÓN AUTISMO BATA, para renovación de solado de estancia en edificio situado na rúa Moreira, nº 16 (Ref. Cat. 9855418NH1195N), tal e como se indica na documentación que achega.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ao contratista, nas obras menores, ou aos axentes intervinientes na obra, nas obras maiores.

As estadas cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As torres de traballo móbiles cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo

(modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun Plan de Montaxe, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

A ocupación de vía pública, se a houbese, axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico en función das características do tráfico da rúa, debendo repoñer, en calquera caso, as posibles roturas sobre a vía pública.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000784)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2025/3354

Informar desfavorablemente a solicitude presentada por D. Ignacio Piñeiro de La Torre en representación de D. Valentín Guillán Fernández para legalización de edificación auxiliar, na rúa Carballas, nº 13-Cea (Ref. Cat.: 1962625NH2116S0001SB), dado que no informe técnico emitido ao respecto indícase que a xustificación urbanística é inválida: segundo información catastral que achega, hai dúas parcelas, e na que se sitúa a edificación non ten edificación principal, polo que non se pode xustificar como edificación complementaria ou adxectiva. (Expte. URB/2025/000786)

PRP2025/3370

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dona. Beatriz Loira Area en representación de Silgar Beach. S.L. para legalización de obras varias en inmovible con execución de soleira exterior na rúa Das Pías, nº 6 (Ref. Cat.: 9571504NH1195S).

Posto que existe un expediente disciplinario (DISC/2025/030), unha vez rematadas as obras de regularización, darase traslado ao departamento de Disciplina para a súa comprobación, previa ao arquivo do mesmo. (Expte. URB/2025/000270)

PRP2025/3371

Informar favorablemente a solicitude de Dña. Ana María Salgado López en representación de UFD DISTRIBUCION ELECTRICIDAD, SA, para obras de ampliación na rede eléctrica na rúa Pexego, nº 7 (Nº SDG: 638224120008), consistentes na execución de 11 ml de nova canalización soterrada de 0,4x1 m. en tubo PEAD diámetro 160 mm para alimentación de CPM de cliente, baixo as seguintes condicións:

- Antes do inicio dos traballos, realizarase previamente un replanteo dos mesmos cos servizos técnicos municipais, coa localización dos servizos municipais afectados polas obras. (Sr Diego Teléf. 670 507 938).
- As obras executaranse baixo a inspección e vixilancia do persoal técnico do Concello de Vilagarcía de Arousa. Co obxecto de poder comprobar o estado das redes de servizos municipais soterrados afectados polas obras e - unha vez executada a canalización e antes de tapar a gabia - , solicitarase a inspección dos servizos técnicos municipais para que poidan proceder a súa inspección.
- Previo o inicio das obras, o interesado deberá solicitar as distintas compañías, unha relación de servizos afectados na zona do ámbito de actuación.

Reposicións:

GABIA TRANSVERSAL

Para a reposición da gabia transversal do vial afectado, deberá procederse ao fresado da gabia e 3 m a cada extremo, realizando a posterior reposición da zona afectada con mestura bituminosa en quente AC16 50/70 surf S con espesor mínimo de 5 cm, incluso rego de adherencia, estendido e compactado, respectando a rasante do vial existente, previa preparación da base e sub-base da gabia nas mesmas condicións que as existentes.

- Para a reposición do vial estarase o disposto na ordenanza municipal de Circulación de Vilagarcía de Arousa, debendo solicitar con 7 días de antelación a execución dos traballos, que tendrán a consideración de obras “vinculadas” á licenza de obra concedida.
- O solicitante adoptará ao seu cargo e durante a execución das obras, as medidas de protección individuais e colectivas necesarias para garantir o cumprimento das normas de seguridade e saúde na fase de execución, acordo co R.D. 1627/1997.
- No caso que, polo Concello de Vilagarcía de Arousa, fose preciso realizar calquera tipo de obra no dominio público municipal e resultase afectada a obra e/ou instalación á que se refire a presente autorización, será por conta do solicitante o traslado, adaptación, reposición ou calquera outra actuación que resultase necesaria, nos prazos e condicións que estableza o Organismo titular do dominio público, sen que isto supoña ningún custo para o Concello.
- A fianza de 1.000,00 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Expte. URB/2025/000680)

PRP2025/3375

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Daniel Pardo Dacosta, para acometida á rede municipal de **auga para uso de obra** na rúa Da Cultura, nº 11 (Ref. Cat.: 7746106NH1174N0001AD) , baixo as seguintes condicións:

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- A arqueta de acometida será de ladrillo oco dobre de 1/2 pé de espesor, revestido interiormente, de dimensións interiores 50 X 50 x 40 cms., con tapa rexistro de fundición de 40 x40 cms., e no seu interior colocarse a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarse na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.
- Para a instalación do contador de auga disporase de lugar con tapa rexistrable fóra da obra, de doado acceso para a lectura e comprobación do servizo.
- O uso da auga será exclusivamente para as necesidades da construción da obra, sen que poida destinarse, baixo ningún concepto, a outros usos.
- A conexión da devandita acometida á rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa Concesionaria do Servizo Municipal de Augas. (Expte. URB/2025/000732)

PRP2025/3376

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dona Isabel Ocaña Novoa, para acometidas ás redes municipais de auga e saneamento para uso almacén na avda. Berdón, nº 22-A Torre (Ref. Cat. 0366820NH2106N0001UI). baixo as seguintes condicións:

CONEXIÓN REDE DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- A arqueta de acometida será de ladrillo oco dobre de 1/2 pé de espesor, revestido interiormente, de dimensións interiores 50 x 50 x 40 cms., con tapa rexistro de fundición de 40 x 40 cms., e no seu interior colocarse a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarse na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.
- A conexión da devandita acometida á rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa concesionaria do servizo municipal de augas.

CONEXIÓN REDE DE SANEAMENTO

- Xunto á fachada do edificio, e construída sempre en vía pública , disporase de arqueta de rexistro de ladrillo macizo de 1/2 pé, revestido interiormente, de medidas interiores 60 x 60 con emboquillado de 50 x 50 e tapa de rexistro de fundición destas medidas.
- O punto de conexión fiaxarao o persoal do concello, co que o solicitante convirá o momento da súa execución baixo a súa inspección e vixilancia.
- A conexión realizarase a pozo de rexistro.
- A recollida de Augas Pluviais realizarase en rede independente.

A fianza de 500 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas acometidas queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Expte. URB/2025/000726)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2025/3384

Vista a solicitude presentada por Dona. María del Carmen González Álvarez en representación de D. Iganacio Fernández Villasante, para instalación de módulo prefabricado para uso comercial, na rúa Fonte Figueirido s/n (Ref. Cat. 8049352NH1184N0001FJ).

Visto o informe técnico de data 01.04.2025, no cal se indica:

"INFORME: Unha vez estudado o proxecto técnico de instalación de módulo prefabricado para uso comercial, redatado pola Arq. Dona María del Carmen González Álvarez con visado colexial do 14-01-25, infórmase o seguinte:

- *Achegarase plano fotográfico da parcela e escritura de propiedade.*
- *No plano de emprazamento sinalaranse:*
 - *Superficie da parcela, dimensións, niveis actuais e finais tanto da parcela como a rasantes do vial ao que da fronte, aliñacións establecidas no PXOM vixente con referencias que permitan o seu replanteo e comprobación, recuados a lindeiros e aliñación.*
- *Achegar a autorización do titular da liña eléctrica que cruza a parcela.*
- *Achegar Anexo das obras ordinarias de urbanización no que se contemplen as actuacións necesarias para as conexións cos servizos (acceso rodado pavimentado, redes de auga e saneamento, etc), así como as indicacións dos terreos afectados para acadar as condicións que fagan que a parcela na que se pretende a actuación reúna a condición de terreo edificable.*

- Cederase o solo afectado polas aliñacións e garantirase a urbanización dos terreos precisos co fin de que a parcela acade a condición de edificable.

Unha vez que se rematen as obras de acondicionamento do local, achegarase comunicación previa para a apertura do establecemento, que se acompañará da documentación esixida para o funcionamento da actividade (art. 11.2 do Decreto 144/2016)."

Visto o informe técnico de data 21.05.2025, no cal se indica:

"INFORME: Con data 21/04/2025 (Rex. WEB2025003016) achégase:

- Plano 01b_Emplazamiento-Fotografía Parcela sen asinar electronicamente.
- Copia parcial da escritura.

Unha vez estudada a devandita documentación e visto que non se dá resposta ao indicado nos puntos 1, 2, 3, 4 e 5 do meu informe de data 01/04/2025, infórmase desfavorablemente a licenza solicitada."

E visto o informe xurídico de data 28.08.2025 emitido ao respecto, no que se indica:

"(...) INFORME XURÍDICO.-

Licenzas e autorizacións sectoriais.

Conforme ao art. 142 da LSG, a licencia urbanística e a comunicación previa teñen por finalidade o sometimento ao control municipal dos actos de edificación e uso do solo.

Estarán suxeitos a licencia municipal, sin preuxio das autorizacións que fosen procedentes de acordo coa lexislación sectorial aplicable, os seguintes actos:

"1. La licencia urbanística y la comunicación previa tienen por finalidad el sometimiento al control municipal de los actos de edificación y uso del suelo.

2. Estarán sujetos a licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos:

a) Los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto de obras de edificación.

b) Las intervenciones en inmuebles declarados bienes de interés cultural o catalogados por sus singulares características o valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos o paisajísticos.

c) Las demoliciones, salvo las derivadas de resoluciones de expedientes de restauración de la legalidad urbanística.

d) Los muros de contención de tierras, según se establezca reglamentariamente.

e) Los grandes movimientos de tierras y las explanaciones.

f) Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de terrenos en cualquier clase de suelo, cuando no formasen parte de un proyecto de reparcelación.

g) (Sin contenido).

h) La implantación de cualquier instalación de uso residencial, ya sea provisional o permanente.

i) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derivase de la legislación de protección del dominio público.

3. Quedan sujetos al régimen de intervención municipal de comunicación previa los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo no sujetos a licencia y, en todo caso, los que así se establezcan en las leyes. La comunicación previa se realizará en los términos que se prevea reglamentariamente. Los ayuntamientos podrán establecer los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos.

4. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigirán para la realización de las obras de acometida conexión con las redes de servicios o, en su caso, para la contratación de los respectivos servicios el título habilitante de naturaleza urbanística que resulte

preciso.

5. Podrán presentarse comunicaciones previas de primera ocupación parciales, por edificios o portales completos, en los términos y condiciones que se determinan reglamentariamente.”

De conformidade co anterior, as obras obxecto do presente expediente están suxeitas ao réxime xurídico de licenza.

Procedemento.

Conforme dispón o art. 143 da LSG:

“1. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento urbanísticos.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

2. La competencia para otorgar las licencias corresponde a los municipios, según el procedimiento previsto en la legislación de régimen local. Las peticiones de licencia se resolverán en el plazo de tres meses, a contar desde la presentación de la solicitud con la documentación completa en el registro del ayuntamiento.

Para el otorgamiento de la licencia solicitada serán preceptivos los informes técnicos y jurídicos municipales sobre su conformidad con la legalidad urbanística.

3. A las solicitudes de licencias que se refieran a la ejecución de obras o instalaciones deberá aportarse proyecto básico redactado por un técnico competente, en la forma y con el contenido que se determine reglamentariamente.

Una vez presentado ante el ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento público, y su autor responde de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en el mismo.”

Pois ben, neste caso, o interesado foi requerido para subsanar as deficiencias detectadas polos técnicos municipais, trámite non cumplimentado. O art. 68.1 da LPAC, dispón ao respecto:

“Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21”.

En conclusión, dado que o interesado non subsanou as deficiencias postas de manifesto nos informes técnicos municipais antes referidos, polo que, ao amparo dos anteriores preceptos, infórmase a procedencia de denegar a licenza solicitada e archivar o expediente”.

Á vista do anteriormente exposto e vistos os informes técnicos e xurídico emitidos, o Consello da Xerencia informa desfavorablemente a solicitude de licenza para instalación de módulo prefabricado para uso comercial situado en Fonte de Figueirido s/n, presentada por D. María del Carmen González Álvarez en representación de D. Ignacio Fernández Villasante. (URB/2025/000026)

PRP2025/3385

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Pablo García Sanz, vistos os informes técnico e xurídico, para instalación de piscina na rúa da Xesta nº 33 (Ref. Cat. 6838015NH1164S0001GJ), de conformidade co proxecto técnico de instalación de piscina para uso particular, redactado polo arquitecto D. Carlos Berride Abalo, asinado electronicamente o 13.06.2025.

- Previamente ao inicio das obras, deberá achegar oficio de dirección de obra.

- No caso de que se cumpran as condicións previstas no artigo 3.2 do Real Decreto 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde.
- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto. (Expte. URB/2025/000588)

PRP2025/3386

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Ramón Cuiña Crespo, vistos os informes técnico e xurídico, para instalación de piscina na rúa Armando Cotarelo Valledor nº 8, Vilaxoán (Ref. Cat. 7954072NH0075S0001UG), de conformidade co proxecto técnico para instalación de piscina privada, redactado polo arquitecto técnico D. José Ángel Cimadevila Portela, con visado colexial do 17.02.2025.

- No caso de que se cumpran as condicións previstas no artigo 3.2 do Real Decreto 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde.
- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica,

usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.

- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto. (Expte. URB/2025/000446)

PRP2025/3387

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Ramón Renda Troche, vistos os informes técnico e xurídico, de reforma para mellora de accesibilidade coa instalación de ascensor en edificio de vivendas situado na rúa Alexandre Bóveda, 16 (Ref. cat.: 9160314NH1196S0003BL), de conformidade co proxecto básico e de execución, redactado pola arquitecta Dna. Sofía Núñez Pardo de Vera, asinado electronicamente o 27.03.2025.

- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto. (Expte. URB/2025/000466)

PRP2025/3388

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Manuela Amelia Eiras Padín, vistos os informes técnico e xurídico, para reforma de cuberta en vivenda unifamiliar situada en rúa Cervantes nº 14, Carril (Ref. cat.: 8583419NH1188S0001PQ), de conformidade co proxecto técnico redactado polo arquitecto técnico D. Jorge Freijeiro Fernández, con visado colexial do 15.04.2025.

- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto. (Expte. URB/2025/000329)

PRP2025/3389

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Dolores Barciela García, vistos os informes técnico e xurídico, para reforma e elevación de planta en vivenda unifamiliar acaroada en rúa do Mar, 17, Bamio (Ref. cat.: 9702901NH1290S0001WS), de conformidade co proxecto básico redactado polo arquitecto D. Julio L. De Miguel Castro, asinado electronicamente o 28.06.2025. Consta autorización da entidade pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de data 01.02.24, de redución da liña límite de edificación da liña “818 Vilagarcía de Arousa-BIF Angueira”, na marxe dereita da vía, a unha distancia variable, medida dende a aresta exterior da plataforma, de 11,47 metros, sendo a mínima, no punto kilométrico 3/813, e de 15,37 metros, a máxima, no punto kilométrico 3/804, coas condicións reflectidas na citada autorización.

- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de

- execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto.
- **Non se poderá iniciar a execución das obras mentres non se achega e se autorice polo Concello o preceptivo proxecto de execución visado polo COAG, que deberá acompañarse de estudo de seguridade e saúde e oficios de dirección da execución material e de coordinador de seguridade e saúde.** (Expte. URB/2025/000621)

PRP2025/3390

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Rafael Francisco Moroño Villanueva, vistos os informes técnico e xurídico, para instalación de elevador en vivenda situada na Avda. Rosalía de Castro 139 (Ref. cat.: 8879906NH1187N0001UX), de conformidade co proxecto técnico redactado polo arquitecto D. Miguel Ángel Salgado Sánchez, con visado colexial do 06.05.2025.

- No caso de que se cumpran as condicións previstas no Artigo 3.2 do Real Decreto 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde.
- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto. (Expte. URB/2025/000445)

PRP2025/3391

Informar favorablemente a solicitude presentada por Manuel Rodríguez Fontán en representación de Iniciativas Gervasi, S.L. e vistos os informes técnico e xurídico, para demolición de edificio situado na rúa Ramón Marínez, nº 5 (Ref. Cat.: 8953206NH1185S), de conformidade co proxecto de demolición de edificio en PS+PB+PA+BC, redactado polo arquitecto D. Manuel Rodríguez Fontán, con visado colexial do 17.06.2025.

- No caso de que se cumpran as condicións previstas no Artigo 3.2 do Real Decreto 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade a saúde.
- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto. (Expte. URB/2025/000586)

PRP2025/3392

Informar favorablemente a solicitude de Dona. Carolina Couselo Fariña en representación de MAGALI 222 S.L. e CONSTRUCCIONES Y ELECTRICIDAD DE REDONDELA S.A., vistos os informes técnico e xurídico, para construción de edificio situado en avda. Rodrigo de Mendoza,nº 22, de conformidade reformado de proxecto básico de edificio para doce vivendas, local garaxe e trasteiro, redactado polos arquitectos Dona. María Belén Rodríguez e Dona. Carolina Couselo Fariña, asinado electronicamente o 7.07.25. En aplicación do Artº 357.4 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, faise constar:

1. Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación: Plan Parcial A Maroma - R-1 PXOM

2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Residencial colectiva
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: VI plantas (19,50 m)
4. Orzamento de execución material: 1.050.000,00 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 9556217NH1195N0001EG
6. Técnicos directores das obras: Arquitectas Dona. María Belén Rodríguez e Dona. Carolina Couselo Fariña,

Directores das obras: Dona. María Belén Rodríguez e Dona. Carolina Couselo Fariña

- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto.
- Non se poderá iniciar a execución das obras mentres non se achega e se autorice polo Concello o preceptivo proxecto de execución visado polo COAG, que deberá acompañarse da seguinte documentación (Estudo de seguridade e saúde, proxecto de telecomunicacións, proxecto de ventilación de garaxes e oficios de dirección da execución material e de coordinador de seguridade e saúde).
- Rematadas as obras, e con carácter previo a súa ocupación, deberá formularse comunicación previa de primeira ocupación (Art. 142.3 LSG) aportando a documentación esixida no Art. 355. 3 do RLSG(Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarse igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración).

Así mesmo, infórmase favorablemente a documentación presentada no relativo á conexión de servizos e obras de urbanización, tendo en conta as seguintes condicións:

OBRAS DE ACOMETIDA A REDE DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo da Concesionaria de augas, Espina e Delfin, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- A arqueta de acometida será de ladrillo oco dobre de 1/2 pé de espesor, revestido interiormente, de dimensións interiores 40 x 40 cms., con tapa rexistro de fundición de 40 x 40 cms., e no seu interior colocarse a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarse na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.

OBRAS DE ACOMETIDA Á REDE DE SANEAMENTO

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo municipal de obras do concello, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- Xunto á fachada do edificio, e construída sempre en vía pública, disporase de arqueta de rexistro de ladrillo macizo de 1/2 pé, revestido interiormente, de medidas interiores 50 x 50 con emboquillado de 50 x 50 e tapa de rexistro de fundición destas medidas.
- O ramal de acometida será de tubo de PVC mínimo de $\varnothing$ 160 mm.
- A conexión realizarase a pozo de rexistro.
- (Expte. URB/2024/000041)

PRP2025/3393

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Juan Fajardo Diz en representación de IMELFA S.L., vistos os informes técnicos e xurídico, para legalización de obras executadas e obras a executar en local situado na Avd. de Rubiáns nº 2- Nave 1 - Soto (Ref. Cat.: 1149973NH21144N0001TQ), de conformidade co proxecto básico e de execución para legalización de obras executadas e obras a executar para adicar o local comercial a exposición e venda de vehículos, redactado polos arquitectos D. Antonio Espiñeira Murias e D. Antonio Rodríguez Martín, , asinado electronicamente o 15.04.2025.

- No caso de que se cumpran as condicións previstas no Artigo 3.2 do Real Decreto 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde.
- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.

- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto.
- Unha vez que se rematen as obras de acondicionamento do local achegarase comunicación previa para a apertura do establecemento, que se acompañará da documentación esixida para o funcionamento da actividade (art. 11.2 do Decreto 144/2016), Certificado acústico segundo decreto 106/2015 de contaminación acústica, Certificado final de obra asinado polo técnico director das obras e Certificado de instalador autorizado das instalacións de protección contra incendios e electricidade.
- As conexións a rede de abastecemento e saneamento realizaranse dende as acometidas existentes no edificio, debendo solicitar ao Concello a conexión cos servizos.(URB/2025/000431)

PRP2025/3394

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dña. Rosa María Martínez Gama, vistos os informes técnico e xurídico, para acondicionamento de local para vivenda na Praza Independencia nº 19 - 1º (Ref. Cat.: 9461002NH1196S0002ZK), de conformidade co proxecto de agregación e cambio de uso de local para o seu acondicionamento como vivenda, redactado polo arquitecto D. Rodrigo Currás Torres, asinado electronicamente o 16.06.2025.

- No caso de que se cumpran as condicións previstas no Artigo 3.2 do Real Decreto 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde.
- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto.
- Rematadas as obras, e con carácter previo a súa ocupación, deberá formularse

comunicación previa de primeira ocupación (Art. 142.3 LSG) aportando a documentación esixida no Art. 355.3 do RLSG (Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración).

- As conexións a rede de abastecemento e saneamento realizaranse dende as acometidas existentes no edificio, debendo solicitar ao Concello a conexión cos servizos.(URB/2025/000566)

PRP2025/3395

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Federico Antonio Soto López, vistos os informes técnico e xurídico, para substitución de cuberta na rúa do Piorno, 14 (Ref. Cat.: 7747007NH1174N0001ZD), de conformidade co proxecto técnico redactado pola arquitecta Dña. Ana Isabel Castaño Comparada, asinado electronicamente o 27.06.2025.

- No caso de que se cumpran as condicións previstas no Artigo 3.2 do Real Decreto 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde.
- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto. (Exp. URB/2025/000620)

Informar favorablemente a solicitude de Dona. María del Carmen Fernández Melio., vistos os informes técnico e xurídico, para ampliación de vivenda unifamiliar situada na rúa Pío XII, 16, de conformidade co proxecto básico e de execución, redactado pola arquitecta Dona. Ana Isabel Castaño Comparada, con visado colexial do 08.05.2025. En aplicación do Artº 357.4 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, faise constar:

1. Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación: Ordenanza Residencial 2 (R-2) Grado 2º
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: vivenda unifamiliar
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 7,10; 70%
4. Orzamento de execución material: 62.162,21 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 9152106NH1195S0001IM
6. Técnicos directores das obras: Arquitecta Dna. Ana Isabel Castaño Comparada

Director da obra: Dona. Ana Isabel Castaño Comparada

Director de execución material e coordinador de seguridade e saúde: Dna. Mariña Álvarez Piñeiro

- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto.
- Rematadas as obras, e con carácter previo a súa ocupación, deberá formularse comunicación previa de primeira ocupación (Art. 142.3 LSG) aportando a documentación esixida no Art. 355. 3 do RLSG(Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso,

certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración). (Expte. URB/2025/000457)

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:25 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.