



CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 31/10/2024

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

PAOLA MARÍA MOCHALES

VOGAIS

LINO MOURIÑO SANTIAGO

JUAN MANUEL FAJARDO RECOUSO

ROSA ABUÍN RODRÍGUEZ

JUAN ANDRÉS BAYÓN ROLO

XERENTE

SONIA GARCÍA CORZO

SECRETARIO/A

MARIA ROSA LOSADA SUÁREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:10 do día 31/10/2024 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 3-oct-2024, que se aprobou por unanimidade.

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

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2024/4119

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Gonzalo Torres González, para obras de renovación de peche frontal na rúa Nogueira nº 11 (Ref. Cat. 9753946NH1195S0001LM), tal e como se describen na documentación presentada, posto que se adaptan ás condicións do PXOM.

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.

En calquera caso, respectaranse as servidumes que existan.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/000638)

PRP2024/4121

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Ángela María Gil Díaz, para reforma de muro entre colindantes e encintado de pinche na rúa

Montecelos nº 13, Sobradelo (Ref. Cat. 8454011NH1185S0001KL), tal e como se describen na documentación presentada.

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 ó contratista, nas obras menores, ou ós 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/2024/000751)

PRP2024/4122

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. María Ángeles Suárez Cores, para construción de muro entre colindantes (linde leste) en parcela situada na rúa do Lameiro nº 8, Cea (Ref. Cat. 2870901NH2127S0001MK), tendo en conta as seguintes condicións:

- A altura máxima do peche non superará os 2 metros.
- O bloque de formigón deberá rematarse con pintura ou con revoco de cemento e pintura.

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.

En calquera caso, respectaranse as servidumes que existan.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/000787)

PRP2024/4123

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. María Josefa Camiño Pérez, para obras de lavado e acondicionado de fachada de inmovible situado na rúa Retiro nº 28, Carril (Ref. Cat. 8584910NH1188S0001RQ).

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 ó contratista, nas obras menores, ou ós 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.

Comúnicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/000774)

PRP2024/4124

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Construrey Galicia SL en representación de D. Ángel Romero Piñeiro, para obras de mantemento de cuberta e fachada en vivenda unifamiliar situada na rúa da Sobreira nº 39, Sobrán (Ref. Cat. 6838039NH1163N0001HG), 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 ó contratista, nas obras menores, ou ós 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.

Comúnicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/000851)

PRP2024/4125

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Juan Carlos Viñayo García en representación de Dña. María Jesús Romero Ramos, para cambio de carpintería exterior en planta baixa de inmovible situado na rúa Vista Alegre nº 40, baixo (Ref. Cat.

9057011NH1195N0001OG).

Respectaranse 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.

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.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/000890)

PRP2024/4126

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. M^a Emilia Uz Prado en representación de MERCADONA S.A., para obras de desmontaxe e baleirado de local comercial na rúa López Cuevillas nº 3 (Ref. Cat. 9156005NH1195N0001GG).

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.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/000898)

PRP2024/4127

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Jacobo López Mourelle para obras varias en vivenda unifamiliar (renovación baños e cociña, colocación portal de garaxe, cambio de carpintería exterior, cambio de tella, pintura interior, colocación tarima flotante, instalación calefacción, illamento interior de fachadas e forrado de fachada con SATE) en Camiño das Laxes nº 16, Sobrán (Ref. Cat. 7731501NH1173S0001FR), tendo en conta as seguintes consideracións:

- O forrado da fachada será o mínimo imprescindible, posto que a fachada atópase en alíñación.

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 ó contratista, nas obras menores, ou ós 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/2024/000900)

PRP2024/4128

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Eliseo Villaverde Balsa en representación de EMPLANO COMPOSTELA S.L., para desescombro de obra en inmovible situado na Avd. Valentín Viqueira nº 10, 1º, Carril (Ref. Cat. 8484316NH1188S0003ZE).

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/2024/000904)

PRP2024/4129

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Ramón Valiñas Martínez en representación de COM PROP. LAS CONCHAS, para obras de limpeza de fachada e canos en inmovible situado na rúa Arcebispo Xelmírez nº 27 (Ref. Cat. 9458601NH1195N).

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 ó contratista, nas obras menores, ou ós 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/2024/000906)

PRP2024/4131

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Julia Otero Villar, para obras de reparación de humidades en piso situado na Avd. Rosalía de Castro nº 121, 5º I (Ref. Cat. 8978301NH1187N0072ZE), tendo en conta as seguintes consideracións:

Respectaranse 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.

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.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/000913)

PRP2024/4133

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Alejandra Fuentes Rodríguez en representación de COM. PROP. PLAZA JUAN XXIII 6, para obras de mantemento de tellado en inmovible situado na Pza. Xoán XXIII nº 6 (Ref. Cat. 9664812NH1196S), 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 ó contratista, nas obras menores, ou ós 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/2024/000915)

PRP2024/4135

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Gesenco Gestión en Comunidades en representación de COM. PROP. LA MARINA 40, para substitución de baixante de fecais en edificio situado na Avd. da Mariña nº 40 (Ref. Cat. 9362103NH1196S), 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 ó contratista, nas obras menores, ou ós 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/2024/000922)

PRP2024/4136

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. M^a Jesús Balo Rodríguez en representación da COM. PROP. LOPEZ BALLESTEROS 16, para obras de mantemento de fachada e cuberta de edificio situado na Avd. López Ballesteros nº 16 (Ref. Cat. 9665016NH1196S).

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 ó contratista, nas obras menores, ou ós 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 executaranse de maneira inmediata.

Déase traslado do presente acordo ao Departamento de Disciplina posto que consta aberto expediente por desprendementos en fachada, actualmente en tramitación. Unha vez rematadas as obras, presentase un informe ditame favorable de seguridade emitido por facultativo competente tal e como se indica en expt. DISC/2023/127.

(Expte. URB/2024/000090)

PRP2024/4137

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Vilanova Iglesias para obras de reparación de fachada lateral de inmovible situado na rúa Montecelos nº 15, Sobradelo (Ref. Cat. 8454010NH1185S).

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 ó contratista, nas obras menores, ou ós 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/2024/000926)

PRP2024/4145

Informar **desfavorablemente** a solicitude presentada con data 10/10/2024 por Gesenco Gestión de Comunidades en representación de COM. PROP. DOCTOR TOURÓN 50, para a obtención dunha prórroga da comunicación previa para arranxo de tellado na Avd. Dr. Tourón nº 50 (Ref. Cat.: 9055702NH1195N), aceptada por Resolución de Alcaldía de data 14/08/2023, dado que a solicitude de prórroga presentouse xa rematado o prazo de un ano concedido para execución das obras, e de conformidade co art. 363 do RLSG que dí:

“1. As comunicacións previas relativas á execución de obras deberán sinalar o prazo para o seu inicio e remate, en proporción á súa entidade e de conformidade co que establezan as ordenanzas municipais sobre uso do solo e a edificación. Os prazos indicados prorrogaranse pola metade do prazo establecido se a persoa interesada o comunica antes de ter transcorrido o referido prazo.

O prazo para o inicio e remate das obras non poderán exceder dos tres meses e un ano respectivamente.

2. Transcorridos os prazos máximos indicados na comunicación previa para iniciar ou rematar as obras, incluídas as súas prórrogas respectivas, sen que fosen iniciadas ou finalizadas, a persoa interesada queda inhabilitada para empezalas ou continualas, segundo corresponda.

As comunicacións previas e as súas prórrogas quedarán sen efecto cando non se executasen as actuacións nos prazos referidos, sen prexuízo de que a persoa interesada poida presentar unha nova comunicación previa que, en todo caso, se axustará á normativa vixente no momento da súa presentación.” . (Expte. URB/2023/000721)

PRP2024/4147

Declarar a ineficacia da comunicación previa presentada por D. Javier Alvarellos Maceira en representación de D. José Luis Santos Pérez para construción auxiliar na Avd. de Vilanova nº 15,

Vilaxoán (Ref. Cat. 7549208NH1174N), posto que se trata dun aumento de volume edificado sobre a parcela e deberá tramitarse por licenza. (Expte. URB/2024/000016)

PRP2024/4148

Declarar a ineficacia da comunicación previa presentada por Dna. Cecilia Cervelo Briones para obras de reforma de baño e melloras en salón en piso situado na rúa Castelao nº 21, 2º A (Ref. Cat. 9360011NH1196S0005SZ), posto que deberá tramitarse por licenza ao tratarse de obras nun inmovible catalogado no conxunto de edificios coa ficha 149 PHA. (Expte. URB/2024/000861)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2024/4149

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Cecilia Ceruelo Briones, para obras de reforma de baño e melloras en salón na rúa Castelao nº 21, 2º A (Ref. Cat.: 9360011NH1196S0005SZ), tal e como se indica na documentación presentada e tendo en conta as seguintes consideracións:

Tendo en conta que a actuación non afecta aos acabados exteriores do inmovible, non deberá contar co preceptivo informe de Patrimonio.

En calquera caso, respectaranse 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.

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 autorizadas deberán executarse nos seguintes prazos, a contar dende a notificación do presente acordo:

- Prazo para iniciación: 4 meses.
- Prazo para a finalización: 1 ano.(Expte. URB/2024/000861)

PRP2024/4151

Informar favorablemente a solicitude de D. Javier Alvarellos Maceira en representación de D. José Luís Santos Pérez, para construción auxiliar na Avd. de Vilanova nº 15, Vilaxoán (Ref. Cat.: 7549208NH1174N), tal e como se indica na documentación presentada, posto que as características e usos da edificación resulta compatible coas determinacións do vixente Plan Xeral. Consta documento de cesión dos terreos afectados pola aliñación para a súa incorporación a vía pública, de data 22/10/2024.

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 autorizadas deberán executarse nos seguintes prazos, a contar dende a notificación do presente acordo:

- Prazo para iniciación: 4 meses.
- Prazo para a finalización: 1 ano.(Expte. URB/2024/000052)

PRP2024/4153

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María del Carmen Tomé Besada en representación de AMUEBLA PONTEVEDRA S.L para legalización de rótulo de banderola situado na Avd. Xoán Carlos I, nº 19, baixo 6 (Ref. Catastral: 9564020NH1196N0099XA), tal e como se indica na documentación que se acompaña, posto que se adapta ás condicións que se indican no PXOM. (Exp. URB/2024/000797)

PRP2024/4154

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Manuel Rodríguez Fontán en representación de D. Carlos Campaña Lorenzo, para legalización de rótulo aplacado en fachada de local situado na Rúa Cobián nº 4, baixo esq. (Ref. Catastral: 9359201NH1195N0002PH), tal e como se indica na documentación que se acompaña, posto que se adapta ás condicións que se indican no PXOM. (Exp. URB/2024/000893)

PRP2024/4158

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Javier Ignacio Estévez García en representación de SANTA CRUZ S.C. GALEGA. para acometida á rede de auga para o servizo de obra na rúa Luísa Vila Janer nº 3 (Ref. Cat. 9568026NH1196N0001WO), 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 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.
- 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 se poida destinar, 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. (Expt. URB/2024/000852)

PRP2024/4181

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Ana María Salgado López en representación de UFD DISTRIBUCION ELECTRICIDAD, SA, para obras de ampliación na rede eléctrica na rúa Lagoa s/n, Sobrán (Nª SDG: 638221050148), consistentes na execución de nova canalización de 34 ml soterrada da rede eléctrica de 0,4 x 1,00 m. con tubo PEAD diámetro 160 mm. para conectar con 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 o **fresado da gabia e 3 m a cada extremo**, realizando a posterior reposición da zona afectada con mestura bituminosa en quente tipo AC 16 SUF 50/70 D con espesor mínimo de 5 cm, incluso rego de adherencia, estendido e compactado, respetando a rasante do vial existente, previa preparación da base e sub-base da gabia nas mesmas condicións que as existentes.

GABIA LONXITUDINAL

- Para a reposición da gabia lonxitudinal do vial afectado, deberá procederse o **fresado da metade do carril**, realizando a posterior reposición da zona afectada con mestura bituminosa en quente tipo AC 16 SUF 50/70 D con espesor mínimo de 5 cm, incluso rego de adherencia, estendido e compactado, respetando 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” a 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/2021/001095)

PRP2024/4188

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Ana María García Romero en representación de D. José Manuel García César, para acometida á rede xeral de distribución de auga na Avd. de Rubiáns, 67 (Ref. Cat. 1644114NH2114S0001XO), 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 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.

- Para a instalación do contador de auga disporase de lugar con tapa rexistrable fóra do inmovible, de doado acceso para a lectura e comprobación do servizo. (Expt. URB/2024/000909)

LICENZAS DE SEGREGACIÓN

PRP2024/4144

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Pedro José Doval Vidal, para segregación de parcela na rúa Figueirido nº 45, Sobradelo (Ref. Cat.: 8049322NH1184N0001OJ e 8049323NH1184N0001KJ), de conformidade co proxecto de segregación de fincas redactado polo enxeñeiro técnico forestal D. Wenceslao Vidal Eiras, asinado electronicamente con data 10.07.2024.

Consta no expediente acta de cesión de terreos afectados por aliñacións para a súa incorporación á vía pública de data 16.10.2024.

Segundo o proxecto presentado a distribución das parcelas quedaría como a seguir se indica:

- Parcela Inicial:
 - Finca matriz inicial.- 1.416 m²
- Parcelas Resultantes:
 - Parcela segregada 1.- 324 m²
 - Resto finca matriz.- 1.060 m²
 - Parcela segregada 2- Cesión VP.- 32 m²

Os interesados deberán proceder á inscrición no Rexistro da Propiedade das parcelas obxecto de cesión, libres de cargas e gravames, a favor do Concello de Vilagarcía de Arousa, (Expt. URB/2022/000456)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2024/4160

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Ana María Salgado López en representación de UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD SA, vistos os informes técnico e xurídico, para obras de ampliación e repotenciación de subestación situada na Parque Empresarial de Trabanca Badiña (Ref. Cat.: 0762314NH2106S0001MH), de conformidade co proxecto técnico, redactado polo enxeñeiro industrial D. Diego Berguño Suárez, con visado colexial do 29/11/2022, Memoria Urbanística vixente sobre cumprimento do PXOM, asinada o 7/08/2024 e Plano "PXOM - Situación proxectada" asinado o 8/10/2024.

Consta no expediente autorización autonómica da Consellería de Economía, Industria e Innovación, de data 17/08/2023, coas condicións indicadas na mesma (Expt. IN407A/2023/119-4).

Consta resolución de ADIF, de data 24/05/2024, declarando a innecesariedade de autorización de dita entidade pública.

- 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. (URB/2024/000326)

PRP2024/4162

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Alejandro Tubío Pérez, vistos os informes técnico e xurídico, para acondicionamento de local para centro de fisioterapia e readaptación de lesións situado na rúa Arzobispo Gelmírez nº 34, baixo (Ref. Cat.: 9458006NH1195N0002AH), de conformidade co proxecto técnico, redactado polo enxeñeiro técnico industrial D. Pablo Barreiro Pérez, con visado colexial do 3/10/2024 e Anexo ao proxecto de acondicionamento con visado colexial de data 15/10/2024.

- 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.
- No caso de que se cumpran as condicións previstas no artigo 3.2 do RD 1627/1997, de 24

de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde.

- 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). (URB/2024/000527)

PRP2024/4163

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Manuel Rodríguez Fontán en representación de E-ZERO VIVIENDAS SL, vistos os informes técnico e xurídico, para demolición de edificio existente na rúa San Roque nº 26 (Ref. Cat. 9760008NH1196S0001XJ), de conformidade co proxecto técnico de demolición de edificio composto por PB + 4PP + BC, redactado polo arquitecto D. Manuel Rodríguez Fontán con visado colexial do 29.08.2024.

- 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.
- No caso de que se cumpran as condicións previstas no artigo 3.2 do RD 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde. (Expte. URB/2024/000739)

PRP2024/4164

Informar favorablemente a solicitude de D. Manuel Valle Oubiña en representación de D. Juan Cristobal Vidal Doce, vistos os informes técnico e xurídico, para reforma e ampliación de vivenda unifamiliar na rúa Avelina Nogueira nº 14, de conformidade co proxecto básico redactado polo Arquitecto D. Manuel Valle Oubiña, asinado electrónicamente o 23/10/2024. 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 7 - URBO Vilaxoán
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: vivenda
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 10,00 m. 70 %
4. Orzamento de execución material: 183.756,36 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 7553013NH1175S0001PG
6. Técnicos directores das obras: Arquitecto D. Manuel Valle Oubiña.

Director das obras D. Manuel Valle Oubiña

- 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.

-- Antes do inicio das obras deberá achegar proxecto de execución, debidamente visado polo Colexio Oficial correspondente xunto co Estudo de Seguridade e Saúde 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. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmobile 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/2024/000710)

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Cecilia Cores Aragunde, vistos os informes técnico e xurídico, para reforma de vivenda na rúa Blanco Amor nº 36, de conformidade co proxecto de reforma de vivenda, redactado pola arquitecta Dna. Ana Isabel Castaño Comparada, con visado colexial de data 06.05.2024. 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 4, Residencial 4 (R-4)
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: vivenda unifamiliar/colectiva
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 10,20 m.; 60% (descontada a ocupación da edif. principal)
4. Orzamento de execución material: 46.000,00 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 0461711NH2106S0001IH
6. Técnicos directores das obras: Arquitecto Dna. Ana Isabel Castaño Comparada.

Arquitecto Técnico D. Jorge Torres Blanco

Director das obras Dna. Ana Isabel Castaño Comparada

Coordinador de Seguridade e Saúde D. Jorge Torres Blanco.

- 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 inmobile 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/2024/000382)

PRP2024/4166

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna.Susana Céspedes Barcala, para a obtención dunha prórroga de seis meses para inicio e de tres anos para o remate das obras de construción de vivenda unifamiliar na rúa da Viña s/n (ref. cat.: 0368203NH2106N0001OI), que obtiveron licenza por Resolución de Alcaldía de data 4/11/2021. (Expt. URB/2020/000410)

COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS

PRP2024/4138

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade, da comunicación previa de cambio de titularidade outorgada por Resolución de Alcaldía de data 20.04.2023 a favor de D. Pablo Bouzas González e aceptando a declaración responsable de destinar o local á actividade do epígrafe "III.2.5.3 BARES" do Anexo do Decreto 124/19, de 5 de decembro, situado na rúa Avelina Nogueira nº 6, Vilaxoán (Ref. Cat.: 7452901NH1175S0001FG), quedando subrogada a entidade O MUELLE, S.C. na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 144/2016: "3. A responsabilidade do cumprimento dos requisitos administrativos a que estivese sometida a actividade ou o establecemento trasladarase á nova persoa titular a partir do momento en que o cambio de titularidade se fixese efectivo, con independencia da data en que se leve a cabo a comunicación do cambio de titularidade prevista neste artigo....." . (Expt. ACTI/2024/000072)

PRP2024/4139

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade, da licenza de apertura de data 01.04.2005, outorgada a favor de Dna. Mª Isabel Oubiña Suárez, para actividade de café bar (Epígrafe 673.2.- Outros cafés e bares) en local situado na rúa Luchana nº 1, baixo, Carril (Ref. Cat.: 8482901NH1188S0001JQ), quedando subrogado D. Javier Conde Longo na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 144/2016:

"3. A responsabilidade do cumprimento dos requisitos administrativos a que estivese sometida a actividade ou o establecemento trasladarase á nova persoa titular a partir do momento en que o cambio de titularidade se fixese efectivo, con independencia da data en que se leve a cabo a comunicación do cambio de titularidade prevista neste artigo....."

Así mesmo, informar favorablemente a declaración responsable de asimilación á actividade de III.2.5.3 Bares do Anexo do Decreto 124/2019, de 5 de decembro, asinada dixitalmente o 26.09.2024. (Expt. ACTI/2024/000097)

PRP2024/4140

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade, da licenza de apertura de data 09.04.2012, outorgada a favor de Promociones M. Abalo S.L., para a actividade de cafetería (epígrafe 672.3.- cafetería dunha cunca) situada na rúa Aquilino Iglesia Alvariño, nº 13, baixo (Ref. Cat.: 9764011NH1196S0049OU), quedando subrogada a entidade EL TRASTERO DE DAVID Y

SUSO, S.L. na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 144/2016: "3. A responsabilidade do cumprimento dos requisitos administrativos a que estivese sometida a actividade ou o establecemento trasladarase á nova persoa titular a partir do momento en que o cambio de titularidade se fixese efectivo, con independencia da data en que se leve a cabo a comunicación do cambio de titularidade prevista neste artigo....."

Así mesmo, informar favorablemente a declaración responsable de asimilación á actividade de III.2.5.2 Cafeterías do Anexo do Decreto 124/2019, de 5 de decembro, asinada dixitalmente o 13.09.2024. (Expt. ACTI/2024/000098)

PRP2024/4142

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza outorgada por Resolución de Alcaldía de data 27/12/2010 á entidade Agrupación Mutual Seguradora-AMA, para posta en funcionamento da actividade de xestión inmobiliaria (xestión administrativa, axencia de seguros e corredurías e servizos da propiedade inmobiliaria) na rúa Ramón y Cajal esquina Xoán Carlos I, 13, baixo, quedando subrogada a entidade FOGAR XESTION EXPERTOS INMOBILIARIA, S.L representada por Dna. Pilar Lorenzo Regades na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 144/2016:

"3. A responsabilidade do cumprimento dos requisitos administrativos a que estivese sometida a actividade ou o establecemento trasladarase á nova persoa titular a partir do momento en que o cambio de titularidade se fixese efectivo, con independencia da data en que se leve a cabo a comunicación do cambio de titularidade prevista neste artigo....." .

Apercibir á interesadade que deberá presentar:

- Certificado ou póliza de responsabilidade civil subscrita con compañía de seguros en relación ao negocio en cuestión actualmente vixente (a presentada finalizaba o 5-8-2024)
- Alta censal (036) referida ao local actual (a presentada figuraba na Avd. Dr. Tourón)

(Expte. ACTI/2024/000057)

PRP2024/4143

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade para actividade de cafetería no local situado na rúa Arzobispo Xelmírez, 9 baixo (Ref. Catastral: 9559812NH1195N0020PT), da licenza outorgada por resolución de alcaldía de data 06/02/2013 á entidade NOBU FALU CB para a posta en funcionamento da actividade de cafetería e tramitado posteriormente comunicación de cambio de titular a favor de Dna. Charlotte Riviere por resolución de alcaldía de data 14/02/2024; quedando subrogada DNA. BETZI YADERIS PÉREZ GARCÍA na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 144/2016:

"3. A responsabilidade do cumprimento dos requisitos administrativos a que estivese sometida a actividade ou o establecemento trasladarase á nova persoa titular a partir do momento en que o cambio de titularidade se fixese efectivo, con independencia da data en que se leve a cabo a comunicación do cambio de titularidade prevista neste artigo....."

Así mesmo, informar favorablemente a declaración responsable de asimilación á actividade de III.2.5.2 Cafeterías do Anexo do Decreto 124/2019, de 5 de decembro, asinada o 22/07/2024.2024. (Expt. ACTI/2024/000096)

PRP2024/4156

Declarar a ineficacia da comunicación previa presentada por Dna. Silvia Covelo Cabaleiro, para inicio de actividade de servizos da propiedade inmobiliaria (epígrafe 834) na rúa Arcebispo Andrade nº 9 - 3º C (Ref. Cat. 9359017NH1195N0016GR), por non presentar a documentación requirida, e proceder ao arquivo do expediente. (Expte. ACTI/2020/000042)

PRP2024/4157

Declarar a ineficacia da comunicación previa presentada por Dna. Nerea Eiras Torres, para cambio de titularidade da actividade de café bar situado no Centro Cultural O Sixto na rúa Areeiro nº 63- O Sixto (Ref. Cat. 0308902NH2100N0001WZ), por non presentar a documentación requirida, e proceder ao arquivo do expediente. (Expte. ACTI/2021/000109)

PRP2024/4179

Informar favorablemente a comunicación previa de apertura de establecemento formulada por D. Alberto Mera Costa en representación de Dna. María Ángeles Falcón Padín, para inicio da actividade de lavandería autoservizo (Epígrafe 9697) en local situado na Avda. Xoán Carlos I nº 2, baixo, con referencia catastral 9464701NH1196S0003PL, de conformidade coa documentación presentada e informes técnicos emitidos ao respecto. (Expt. ACTI/2022/000077)

PRP2024/4180

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade, da licenza de apertura de data 13.05.2015 outorgada a favor D. José Esteban Fariña Piñeiro, para a actividade de café bar (Epígrafe 673.2) situado na rúa Méndez Núñez, 34 baixo esquerda (Ref. Cat.: 9363209NH1196S0001JJ), quedando subrogado D. Borja Franco Bello. na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 144/2016:

"3. A responsabilidade do cumprimento dos requisitos administrativos a que estivese sometida a actividade ou o establecemento trasladarase á nova persoa titular a partir do momento en que o cambio de titularidade se fixese efectivo, con independencia da data en que se leve a cabo a comunicación do cambio de titularidade prevista neste artigo....."

Así mesmo, informar favorablemente a declaración responsable de asimilación á actividade de III.2.5.3 Bares do Anexo do Decreto 124/2019, de 5 de decembro, asinada dixitalmente o 12.08.2024.

Recórdaselle que o local dispón de servizo de terraza, polo que deberá presentar solicitude de terraza a nome do novo interesado, así como póliza de seguro de responsabilidade civil onde quede acreditado que inclúe tamén a cobertura da terraza. (Expt. ACTI/2024/000103)

ASUNTOS VARIOS

PRP2024/4159

Dáse conta da solicitude formulada por D. Juan Carlos Porto Serantes de certificado de innecesariedade de licenza de segregación de parcelas situadas en A Laxe, Rubiáns (Ref. Cat.: 0853937NH2105S0001QX e 0853943NH2105S0001TX), achengando informe de innecesariedade de segregación do enxeñeiro técnico forestal, Víctor Rodríguez Millara, de data 7-2-2023 informando que se trata de dúas fincas independentes que non son colindantes.

E visto o informe desfavorable emitido polos servizos xurídicos do concello, de data 23-10-2024, no que se indica:

"Segundo establece o art. 150.6 LSG, toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos quedará suxeita a licenza municipal, salvo que o concello declarase a súa innecesariedade. E será innecesario o outorgamento de licenza cando a división ou segregación sexa consecuencia de:

a) A aprobación dun proxecto de compensación, reparcelamento ou expropiación.

b) A execución de infraestruturas e dotacións públicas.

c) O outorgamento polo plan de distinta clasificación ou cualificación da parcela de orixe.

O caso sometido a informe refírese, ao parecer, a dúas fincas non colindantes, polo que non cabe falar nin de segregación, nin de innecesariedade de licenza de segregación, ao non axustarse a ningún dos supostos previstos na norma antes indicada. O que se plantexa é un problema do título de orde exclusivamente civil, polo que non cabe emitir o certificado solicitado. "

Infórmase desfavorablemente a emisión do certificado solicitado.

PRP2024/4189

Dáse conta da Resolución de Augas de Galicia pola que se concede un caudal de auga de 11.727,45 m³/ano, procedente dun pozo no lugar de Loenzo, Rubiáns (Sta. María), con destino a abastecemento. Titular: Comunidade de Usuarios de Augas de Abelle, Carretera e Sentín. (S/ref. DH.A36.51010)

O Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo queda sabedor.

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:30 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.