Concello de
Vilagarcía de Arousa
Secretaría Xeral

CIF: P/3606000B
Praza Ravella, 1
36600 Vilagarcía de Arousa
T 986 099 200 - F 986 501 109
secretaria@vilagarcia.gal
sede.vilagarcia.gal

CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 16/04/2026

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE
PAOLA MARIA MOCHALES

VOGAIS
ROSA ABUÍN RODRÍGUEZ
ROBERTO DOMÍNGUEZ BUSTELO
CARLOS COIRA LOJO

TÉCNICO
EMILIO PUMAR DURÁN

XERENTE
SONIA GARCÍA CORZO

SECRETARIO/A
MARIA ROSA LOSADA SUAREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:10 do día 16/04/2026 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 18-marzo-2026, que se aprobou por unanimidade.

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

LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN

PRP2026/1164

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María Leiro Soto para 1ª ocupación de local destinado a catro vivendas situado na Avd. Rosalía de Castro 164, baixo (Ref. Cat. 8881695NH1188S0074WU) de conformidade coa documentación presentada e Certificado final de obra do arquitecto técnico Dna. Isabel Rivera Rivadas, con visado colexial do 10.04.2025 e Certificado de illamento acústico emitido por VIROCEM S.L. asinado electronicamente o 23.07.2024.
Así mesmo, informar favorablemente as acometidas de auga e saneamento definitivas, dado que realizada visita de comprobación ao inmoble, verifícase que están executadas correctamente. (Expte. URB/2022/000738)

PRP2026/1205

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Juan Antonio Núñez Rodríguez para 1ª ocupación de edificio de planta baixa, primeira, segunda e baixo cuberta para 3 vivendas situado na rúa Extramuros 1, Carril (Ref. Cat. 8683704NH1188S0001WQ) de conformidade coa documentación presentada e Certificado final de obra do arquitecto D. Gonzalo Freijeiro Fernández,

con visado colexial do 20.10.2020 e Certificado de illamento acústico emitido por VIROCEM S.L. asinado electronicamente o 01/06/2021.
Así mesmo, informar favorablemente as acometidas de auga e saneamento definitivas, dado que realizada visita de comprobación ao inmoble, verifícase que están executadas correctamente. (Expte. URB/2021/000641)

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2026/1145

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Javier Figueroa Iglesias, para obras de instalación fotovoltaica de autoconsumo nun inmoble situado na rúa Sartaches, núm. 7 - Vilaxoán (Ref. Cat. 6947623NH1164N0005KD), tendo en conta as seguintes condicións:

- Deberá adaptarse ás pendentes ou envolvente máxima da cuberta, sen supoñer un engadido á mesma.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construcción 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 dun (1) ano (Expte. URB/2025/000437).

PRP2026/1147

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Laura Fariña Ríos, para obras de instalación fotovoltaica de autoconsumo nun inmoble situado na rúa Bouza Xusta, núm. 49 - Trabanca Badiña (Ref. Cat. 36060A020006880000GT), tendo en conta as seguintes condicións:

- Deberá adaptarse ás pendentes ou envolvente máxima da cuberta, sen supoñer un engadido á mesma.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construcción 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 dun (1) ano (Expte. URB/2026/000055).

PRP2026/1148

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Germán Varela Giménez en representación da entidade BEBEGAL S.L, para obras de adecuación de fachada de local comercial situado na rúa Vista Alegre, núm. 18 - Bx. (Ref. Cat. 9057022NH1195N0033SG), debendo dar cumprimento ás condicións impostas pola Resolución de Patrimonio:

- As carpintarías exteriores terán un acabado mate
- Os vidros non terán acabados de cor ou reflectantes
- As unidades de climatización se localizarán no interior do local con reixiñas ao exteriorr da mesma cor e acabado que o resto dos elementos que compoñen a fachada.

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.
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 dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000077).

PRP2026/1149

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. César Luis de María de Antonio, para obras de arranxo de tellado en vivenda unifamiliar situada na rúa da Víctor Pita, núm. 43 - Sobradelo (Ref. Cat: 7758004NH1175N0001AU), 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 dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000117).

PRP2026/1150

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Ramón González Costa, para obras de arranxo de tellado en vivenda unifamiliar situada na Avda. de Vilanova, núm. 50 - Vilaxoán (Ref. Cat: 7348806NH1174N0001SD), sen modificación de volume nin estrutura.

Dáse conta da declaración responsable ante Estradas, con rexistro 2026/432558 (15.02.2026.).
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 dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000157).

PRP2026/1151

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. María Josefa Lago Barreiro, para obras de conservación e mantemento de fachada e cuberta de vivenda unifamiliar situada na rúa A Pedra, núm. 1 Cornazo (Ref. Cat. 0048510NH2104N0001AB), 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 dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000258).

PRP2026/1153

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Ana María Padín Maneiro, para obras de peche do linde norte dunha parcela situada no camiño Real de Trabanca, pol. 18, parcela 4 - Carril (Ref. Cat. 36060A018000040000GI), respectando as servidumes que existan.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construcción 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 dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000276).

PRP2026/1154

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Cesáreo Baldomero Fariña en representación da entidade APLUS CONSTRUCTORES GALLEGOS SLU, para obras varias en piso situado na rúa Cevantes do Carril, núm. 32, 3ºA (Ref. Cat. 8584620NH1188S0028UX), tendo en conta as seguintes consideracións:

Respectaranse os elementos comúns do inmoble 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 substituir 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.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000229).

PRP2026/1155

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Luis Paulos Campos en representación de D. José Luis Villar Sánchez, para obras de arranxo de tellado en vivenda unifamiliar situada Avda. Nosa Sra. Dos Anxos, núm. 18 - Carril (Ref. Cat: 9079402NH1197N0001TE), 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 dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000280).

PRP2026/1158

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por Gesenco Gestión en Comunidades en representación da C.P. LÓPEZ BALLESTEROS 30, para obras de mantemento de fachadas e patio de edificio situado na rúa Pablo Iglesias, núm. 15 (Ref. Cat: 9665002NH1196N), tal e como indica na documentación achegada.
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 dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000283).

PRP2026/1160

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Teresa María Crespo Paz, para obras de arranxo de tellado en vivenda unifamiliar, situada na rúa Canto, núm. 16 - Sobrán (Ref. Cat: 7542612NH1174S0001IZ), 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 dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000287).

PRP2026/1161

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Antonio Vicente Gándara, para obras de arranxo de tellado e encintado de muro en vivenda unifamiliar situada no Camiño de Lodeiro, núm. 57 - Gorís (Ref. Cat: 6721104NH1162S0001MY), 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 dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000294).

PRP2026/1162

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Antonio Torrado Caeiro, para obras de cambio de carpintería exterior nun inmoble situado na rúa Vilar, núm. 11 - Bamio (Ref. Cat. 9495715NH1199N0001PF), tendo en conta as seguintes consideracións:
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 dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000300).

PRP2026/1163

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. María del Carmen Cambas Outeda, para obras de reforma de baño nun inmoble situado na rúa Ibérica, núm. 1, Bx. B - Carril (Ref. Cat. 8881685NH1188S0006UY), tendo en conta as seguintes consideracións:
Respectaranse os elementos comúns do inmoble 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 substituir 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.
Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000303).

PRP2026/1175

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Habacuc Arroyo Zarza, para obras de cambio de carpintería exterior dun inmoble situado na rúa Celso Emilio Ferreiro, núm. 8, 4º A (Ref. Cat. 9658802NH1195N0038KB), tendo en conta as seguintes consideracións:
Ó tratarse dun elemento común (fachada) que afecta á estética do conxunto da fachada deberá respectar a composición e cores da carpintería existente, así como contará coa autorización da comunidade de propietarios.
Respectaranse os elementos comúns do inmoble segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruidos emitidos con motivo das obras excedas 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.
Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun ano. (Expte. URB/2026/000315).

PRP2026/1189

Dáse conta do recurso de reposición presentado por Dna. Nerea Bahamonde Romano en representación de D. Fernando Bouzas Cores contra a Resolución de Alcaldía do Concello de Vilagarcía de Arousa de data 27.02.2026, pola que se declara a ineficacia da comunicación previa presentada para instalación de varanda en tellado de alboio situado na rúa da Xesta 73, Sobran (Ref. Cat.:6838035NH1163N0001EG) e que foi notificada ao interesado en data 02.03.2026.
Con data 09.04.2026 emítese informe técnico ao respecto do recurso presentado, que dí literalmente:
"INFORME: Revisado o recurso presentado, **e en aras de aclarar que non se informa negativamente sin ningún tipo de criterio,** realizo un novo informe no que se reitera e amplía o xa indicado en informes anteriores:

- Consta legalización da edificación baseandose na asimilación á cualificación urbanística da ordenanza nº11 (NP) do PXOM, por tipoloxía edificatoria similar (vivenda unifamiliar), aínda

cando no Plan Parcial do Rial non se contemplan este tipo de edificacións.

- Nunha **interpretación conxunta** da normativa aplicable en materia de urbanismo (PXOM, Plan Parcial O Rial, Plan Básico autonómico…) enténdese que unha edificación complementaria deberá desenvolverse en **planta única**, polo que o acceso á cuberta deberá ser exclusivamente como mantemento (debendo eliminar ou coartar o acceso libre sobre esa superficie)**. A instalación de varandas fixas implica a ampliación do uso ocasional desta superficie, pasando a ter dúas plantas "de facto".**
- Posto que se utilizou o PXOM para a legalización da edificación, tamén se remite ao mesmo, no apartado no que se definen as cubertas, así como os elementos que poden ou non sobresaír da mesma. Sí se fala de varandas caladas, como protección de terrazas nos baixocubertas dos edificios, pero **non se poden aplicar neste caso** polo indicado no parágrafo anterior (unha edificación complementaria deberá desenvolverse en planta única)
- Para a seguridade no mantemento dunha cuberta **non é imprescindible a instalación de elementos fixos de seguridade**. Existen outro tipo de elementos provisionais igualmente eficaces (liñas de vida, varandas provisionais…), que son os que se utilizan e se reflicten na normativa sobre eliminación de Riscos Laborais, aplicables a profesionais do sector. (…)

En resumo, á vista do escrito presentado, así coma do verquido no presente informe, **reitérome na inadmisibilidade** de instalación de varanda fixa sobre cuberta de edificación complementaria."

O Consello da Xerencia de Urbanismo, á vista do informe técnico anteriormente transcrito, informa favorablemente a desestimación do recurso de reposición interposto por Dna. Nerea Bahamonde Romano en representación de D. Fernando Bouzas Cores fronte á devandita Resolución de Alcaldía do Concello de Vilagarcía de Arousa do 27.02.2026 (Expte. URB/2025/000826)

PRP2026/1192

Informar desfavorablemente a solicitude presentada por Administración Arousa, SL en representación C.P. PLAZA JUAN XXII 6, para obtención dunha prórroga de oito (8) meses para remate das obras de mantemento de tellado en inmoble situado na Pza. Xoán XXIII, núm. 6 (Ref. Cat. 9664812NH1196S), de conformidade co informe xurídico desfavorable á concesión da prórroga da comunicación previa aceptada mediante resolución de Alcaldía de data 14.11.2024,...*dado que non é posible ampliar o prazo por máis da metade do legalmente establecido (seis meses), nin ampliar prazos caducados*... (Expt. URB/2024/000915).

PRP2026/1204

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por D. Luciano Lajos Romero en representación da entidade BETA AROUSA, SLU., para obras de acondicionamento de local situado na Avda. Xoán Carlos I, núm. 20 - Bx. 1 (Ref. Cat.: 9463003NH1196S0001HJ), de conformidade co indicado no informe técnico de data 13.04.2026:

- *As obras xa están iniciadas e non se axustan ao cumunicado*
- *A comunicación non conta con toda a documentación necesaria para a súa tramitación*

Dado que consta expediente disciplinario (DISC/2026/058) por inicio de obras de acondicionamento de local sen título habilitante municipal, darase traslado ao Departamento de Disciplina Urbanística aos efectos oportunos. (Expte. URB/2025/000590)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2026/1166

Informar favorablemente a solicitude de licenza presentada por Excellence Fields Factory SLU. en representación de TELEFONICA DE ESPAÑA SAU, para obras de substitución de tres postes de madeira para ampliación da rede de telecomunicacións na rúa Santa María de Guillán, núm. 69 (S.Ref.: 1952179), baixo as seguintes condicións:

1. Realizarase un replanteo dos traballos, con localización dos servizos municipais afectados previamente ao inicio dos traballos. Este replanteo farase cos Servizos Técnicos Municipais.
2. Repoñeranse ao seu estado inicial os servizos municipais afectados pola obra. O responsable de tódolos danos producidos e custos que se poderán derivar de dita reposición será por conta do beneficiario desta autorización, sen cargo para o Concello.
3. As obras executaránse cumprindo todalas condicións de garantía e seguridade impostas polas disposicións vixentes.
4. A colocación dos postes previstos deberán respetar a alineación establecida no PXOM.
5. No caso que por circunstancias especiais houbese que colocar o poste a distancias menores das indicadas, entenderase que se colocan provisionalmente e en precario, debendo Telefónica, retirar os poste se o solicitase o Excmo. Concello, ás distancias esixidas, cando sexa necesario por motivos de ensanche de camiño, ou calquera outra causa de ben público. O cambio de emprazamento dos postes non supoñerá ningún dereito de reclamación de indemnización ao Excmo. Concello de Vilagarcía de Arousa.
6. A fianza de 500,00 € 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/2022/000129)

PRP2026/1168

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Víctor Manuel Hermo Sánchez en representación da entidade PROMOCIONES BAMICAR SL, para acometida á rede municipal de auga para execución de obra na rúa Do Salgueiral, Vilar - Bamio (Ref. Cat. 91914NH1199S0001XX), baixo as seguintes condicións:

- Necesidade de ampliación da rede.
- 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 colocarase a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarase 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 construcción da obra, sen que poida destinar, baixo ningún concepto, a outros usos. (Expte. URB/2026/000242).

PRP2026/1169

Informar favorablemente a solicitude de licenza presentada por D. Rubén Menéndez Fernández en representación de NEDGIA GALICIA SA, para obras de acometida na rede de canalización de gas

na rúa Juan García, núm. 5 (S. Ref.: ACT250600158234), 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 obxeto 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:
Reposición da beirarrúa: en tramo completo, coa mesma tipoloxía cá existente.

- O solicitante adoptará o 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.
- Establécese unha fianza de 1000,00 €, que se vinculará con cargo o aval de 60.000 € suscito por Gas Galicia, SDG, S.A. segundo convenio fiscal, como garantía de reposición de servizos afectados polas obras de acometida de gas. (Expte. URB/2026/000284)

PRP2026/1170

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Ana María Padín Maneiro, para acometida á rede municipal de auga para execución de obra no camiño Real de Trabanca, pol. 14, parcela 4 (Ref. Cat. 36060A018000040000GI), 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 conexión da devandita acometida á rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa concesionaria do servizo municipal de augas.
- O uso da auga será exclusivamente para as necesidades da construcción da obra, sen que poida destinar, baixo ningún concepto, a outros usos. (Expte. URB/2026/000288).

PRP2026/1171

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Rubén Menéndez Fernández en representación de NEDGIA GALICIA SA, para obras de acometida na rede de canalización de gas na rúa Juan García, núm. 11 (S. Ref: ACT250600129560), 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 obxeto 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:
Reposición da beirarrúa: en tramo completo, coa mesma tipoloxía cá existente.

- O solicitante adoptará o 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.
- Establécese unha fianza de 1000,00 €, que se vinculará con cargo o aval de 60.000 € suscito por Gas Galicia, SDG, S.A. segundo convenio fiscal, como garantía de reposición de servizos afectados polas obras de acometida de gas. (Expte. URB/2026/000310)

PRP2026/1173

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Santiago Fariña Muñiz, para acometida á rede municipal de auga para uso doméstico no camiño Monte da Lomba, núm. 15 - 17 (Ref. Cat. 36060A031002610000GS), de conformidade cos informes técnico e xurídico emitidos aos efectos; baixo as seguintes condicións:

- **Necesidade de ampliación da rede**

- Dada a distancia que media dende a rede de abastecemento de auga e o punto de toma solicitado, non se pode conceder autorización de acometida, agás que o interesado constrúa a extensión da rede necesaria. Dito ramal require a instalación de 150 ml en PVC Ø63.
- 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 40 x 40 cms., con tapa rexistro de fundición de 50 x 50 cms., e no seu interior colocarase a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarase 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.
- A conexión da devandita acometida a rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa Concesionaria do Servizo Municipal de Augas.

Autorización Sectorial

- Cumprirase Estritamente as condicions establecidas na autorización do titular da estrada o Ministerio de Transportes y Movilidad sostenible (N/REF: L-PO-5634). (Expte. URB/2025/001157).

PRP2026/1174

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María Dolores Ramos Cascalalr, para acometida á rede municipal de auga para rego de xardín, na camiño Do Viñal - Sobradelo (Ref. Cat.: 8049384NH1184N0001FJ), 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 colocarase a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarase na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.
- Para a instalación do contador de auga disporase de lugar con tapa rexistrable fóra do inmoble, de doado acceso para a lectura e comprobación do servizo.
- A conexión da devandita acometida á rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa Concesionaria do Servizo Municipal de Augas.
- O uso da auga será exclusivamente para a rega de xardín e cadras para animais, sen que se poida destinar, baixo ningún concepto, a outros usos.(Expte.URB/2026/000289)

PRP2026/1202

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María Blanca Aragunde Martínez, para acometida á rede municipal de auga para uso doméstico na rúa Do Souto, núm. 31 (Ref. Cat. 9552234NH1195S0001DM), 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 colocarase a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarase 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.
- A conexión da devandita acometida a rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa Concesionaria do Servizo Municipal de Augas. (Expte. URB/2026/000046).

PRP2026/1203

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María Blanca Aragunde Martínez, para acometida á rede municipal de auga para uso doméstico na rúa Do Souto, núm. 31 (Ref. Cat. 7452413NH1175S0001YG), de conformidade cos informes técnico e xurídico emitidos ao efecto, 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 colocarase a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarase 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.

- A conexión da devandita acometida a rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa Concesionaria do Servizo Municipal de Augas. (Expte. URB/2026/000172).

PRP2026/1206

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Román Millán Pardavila, para colocación de vao permanente na rúa Bouza de Abaixo, núm. 16 (Ref. Cat.: 7652008NH1175S0001WG), conforme á Ordenanza Municipal de Circulación e os informes da Policía Local e do técnico municipal.
Comunícaselle que se procederá á inclusión no padrón da taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial do dominio público local por entradas de vehículos e ademais achegarase liquidación polo importe da placa. Unha vez efectuado o pago, deberá pasar a recoller a placa na oficina nº 210, do 2º andar do Concello.
Ademais da placa deberá complementarse coa sinalización horizontal de prohibición de estacionar, para o que deberá acudir á Policía Local onde lle informarán da forma de levala a cabo.
O titular desta autorización será responsable da súa axeitada instalación e do correspondente mantemento e bo uso. (Exp.URB/2026/000114).

ICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2026/1165

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Marina González Diz, vistos os informes técnico e xurídico, para legalización de vivenda unifamiliar situada na rúa Bouza Xusta nº 48, Trabanca Badiña (Ref. Cat.: 1166204NH2116N0001FS), de conformidade co expediente de legalización - estado final das obras de vivenda unifamiliar en plantas soto, baixa e alta (baixo cuberta) redactado polo arquitecto D. Jesús Mª Diéguez Pazos, con visado colexial de data 15.09.22 e Plano A.1R "Situación y emplazamiento" con visado colexial do 04.09.23 xunto co escrito asinado pola interesada en data 31.08.23.
Deberá formularse comunicación previa de primeira ocupación (Art. 142.3 LSG) achegando a documentación exixida no artigo 355.3 do RLSG. (Expt. URB/2022/000794)

PRP2026/1193

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Isabel Costas Romay en representación do CENTRO NACIONAL DE FORMACIÓN MARÍTIMA DE BAMIO, vistos os informes técnico e xurídico, para execución de aula de cociña en centro de formación situado na rúa Salgueiral 43, Bamio (Ref. Cat.: 9293801NH1199S0001DX), de conformidade co proxecto básico e de execución redactado polos arquitectos D Francisco Freire García e D. Victor Vázquez Fernández o 25.02.2026. Deberá cumprir coas condicións que reflicte a resolución da Consellería de Cultura-Patrimonio de data 05.09.2025:

1. *As carpinterías exteriores e as cerrallarías que se substitúan, serán do mesmo material existente con acabado mate e as cores acordes cás do resto do edificio protexido.*
2. *Os vidros non terán acabados de cor ou reflectantes.*
3. *As chemineas e elementos complementarios de ventilación deberán presentarse revestidas por materiais de cor gris escuro ou negro, no caso de non ser de fábrica ou pétreas.*
4. *Coidarase que as capas intermedias da cubrición non queden vistas en ningún punto do perímetro da cuberta.*

5. *Os encontros entre vertentes nos cumios resolveranse co propio material de cubrición.*

- No caso de que se cumpran as condicións previstas no Artigo 3.2 do Real Decreto 1627/1997, do 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 (6) meses e o de finalización de tres (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/2024/000715)

PRP2026/1194

Informar favorablemente a renuncia solicitada por D. Miguel García Cerqueiras á licenza de obra para construción de vivenda unifamiliar na rúa da Concha 7 (Ref. Cat.: 9469016NH1196N), que foi concedida mediante Resolución da Alcaldía de data 05.12.2023, de conformidade co informe técnico de data 25.03.2026 e co informe xurídico de data 09.04.2026 no que se informa favorablemente a aceptación da renuncia ao amparo do artigo 94 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común, procedendo ao arquivo do expediente.
Déase traslado do presente acordo ao Departamento de Recadación Municipal aos efectos da solicitude de devolución do ICIO. (Expt. URB/2022/000477)

PRP2026/1195

- Mediante resolución municipal de data 26.05.2023 concédese licenza de obra para construción de vivenda unifamiliar en rúa Manuel Fernández Teixeira nº 5 a favor de D. Víctor Manuel Míguez Paz.
- Mediante escrito presentado en data 30.03.2026 por D. Víctor Manuel Míguez Paz solicítase a transmisión da devandita licenza a favor de Dna. Inmaculada Diez Villarroya.
Á vista do anteriormente exposto e da documentación achegada, e visto o informe xurídico de

data 09.04.2026, o Consello da Xerencia informa favorablemente o cambio de titularidade da licenza de obra para construción de vivenda unifamiliar en rúa Manuel Fernández Teixeira nº 5 (ref. cat.: 8240305NH1184S0001PW) a favor de Dna. Inmaculada Diez Villarroya. (Expte. URB/2022/000832)

PRP2026/1196

Informar favorablemente a solicitude de D. Ramin Gorji en representación de VILAGARCÍA VIVIENDAS DE LUJO S.L., vistos os informes técnico e xurídico, para construción de edificio para cinco vivendas en Avd. Vilanova 36, Vilaxoán, de conformidade co proxecto básico redactado polo arquitecto D. Iago Pena Marichalar, asinado electronicamente o 23.04.2025 e co proxecto de execución do mesmo arquitecto con visado colexial de data 18.06.2025, así como co Anexo de obras de urbanización presentado o 18.06.2025 e plano ampliación canal de auga do 03.12.2025. Consta documento de cesión dos terreos afectados pola traza viaria para a súa incorporación a vía pública asinado o 11.03.2026.
Consta autorización da Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas, de data 20.02.2025 para reconstrución da beirarrúa no P.K 2+170, marxe dereita, da estrada PO-549 (exp. IF204A/PO/2024/1102).
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: Solo urbano residencial- R2 - Grao 2
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: vivenda e garaxe
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: B+1+BC (7,1 m.); 70%
4. Orzamento de execución material: 545.625,60 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 7451052NH1175S0001ZG
6. Técnicos directores das obras: Arquitecto D. Iago Pena Marichalar.

   Director das obras: D. Iago Pena Marichalar.
   Director execución material e coordinador seguridade e saúde: D. Alberto Chorén Falcón

- 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 demáis 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 inmoble 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 como certificación acreditativa da inscripción no Rexistro da Propiedade das cesións a favor do Concello libre de cargas e gravames. (Expte. URB/2024/000103)

PRP2026/1198

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Caterina Santórum Varela de desistimento da licenza de obra para acondicionamento de local para café-espectáculo en Avd. da Mariña 26, baixo 4 (Ref. Cat.: 9261202NH1196S0005WZ), de conformidade co informe técnico de data 18.03.2026 e co informe xurídico de data 09.04.2026 no que se informa favorablemente a aceptación do desistimento ao amparo do artigo 94 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común, procedendo ao arquivo do expediente.
Déase traslado do presente acordo ao Departamento de Disciplina Urbanística aos efectos de continuar coa tramitación do exp. DISC/2025/049 e ao Departamento de Recadación Municipal aos efectos que proceda. (Expt. URB/2025/000372)

PRP2026/1199

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Juan Raúl Norat Deza, vistos os informes técnico e xurídico, para reforma de local comercial para entretemento situado na rúa Arcebispo Xelmírez nº 7 baixo (Ref. Cat.: 9559814NH1195N0041BB), de conformidade co proxecto de "Reforma y memoria de actividad de local comercial para entretenimiento", redactado pola arquitecta Dna. Miryan Norat Deza, asinado electronicamente o 26.02.2026.

- 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 (6) meses e o de finalización de tres (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). Xunto coa comunicación de inicio de actividade achegarase autorización e/ou informe favorable emitido polo órgano competente en Servizos Sociais para a súa posta en funcionamento. (URB/2026/000198)

PRP2026/1200

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María Inmaculada Vallejo Mora en representación de PINTURAS ISAVAL S.L., vistos os informes técnico e xurídico, para acondicionamento de local dedicado a comercio de pintura na Avd. de Cambados 33 (Ref. Cat.: 9553820NH1185S0001XL), de conformidade co proxecto de acondicionamento redactado polo enxeñeiro técnico industrial D. Ramón Romero Lojo, con visado colexial de data 05.03.2026

- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis (6) meses e o de finalización de tres (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). (URB/2026/000249)

PRP2026/1201

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Rosa María Álvarez Búa, vistos os informes técnico e xurídico, para instalación de piscina e cerres na rúa Areeiro, Solobeira (Ref. Cat. 0014514NH2101S0001FM), de conformidade co proxecto técnico para piscina privada descuberta, redactado pola arquitecta técnica Dna. Mariña Álvarez Piñeiro, asinado electronicamente o 07.02.2026.

- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis (6) meses e o de finalización de tres (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 demáis normativa ao respecto. (Expte. URB/2025/000666)

COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS

PRP2026/1207

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza de apertura outorgada a D. Medardo Aibar Romero mediante resolución municipal de data 08.07.2014, para o exercicio da actividade de comercio polo miúdo de froita e verdura (epígrafe 641), na rúa Praza da Constitución 7, baixo. (Ref. Cat.9365304NH1196N0001OO), quedando subrogado D. Rafael Morada Melón, 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....."
Darase traslado do presente acordo ao Departamento de Rendas, aos efectos oportunos.(Expt. ACTI/2026/000015)

ASUNTOS VARIOS

PRP2026/1190

Dáse conta da Resolución de Alcaldía de data 08.04.2026 pola que se acepta a comunicación previa para obras de modificación do sistema de recollida e tratamento de augas residuais nunha parcela situada na rúa Arealonga 73 - A Laxe a favor de CHATARRERÍA DITO SL, comprobándose que existe un erro na referencia catastral que figura no acordo, sendo a correcta (ref. cat: 0255909NH2105N0001EF, polo que o acordo corrixido queda redactado definitivamente da seguinte maneira:

"Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Eduardo Bueno Piñeiro en representación da entidade CHATARRERÍA DITO, SL. para obras de modificación do sistema de recollida e tratamento de augas residuais, nunha parcela situada na rúa Arealonga núm. 73 - A Laxe (Ref. Cat. 0255909NH2105N0001EF), de conformidade co informe técnico e xurídico emitidos ao respecto, tendo en conta as indicacións realizadas na autorización de Augas 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 construcción 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.
Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2024/000252)."

PRP2026/1191

Dáse conta da Resolución de Alcaldía de data 25.03.2026 pola que se concede licenza para instalación de terraza con mesas e cadeiras, vinculada ao establecemento "BAR NOVO BATEL" situado na Praza da Liberdade 5, Carril, comprobándose que existe un erro no segundo apelido do interesado, sendo o correcto "Jiménez", polo que o acordo corrixido queda redactado definitivamente da seguinte maneira:

"Informar favorablemente a solicitude presentada por D. José Manuel Álvarez Jiménez, para instalación dunha terraza con mesas e cadeiras, vinculada ao establecemento denominado "BAR NOVO BATEL" situado na Praza da Liberdade nº 5, Carril; baixo as seguintes condicións:
- A terraza constará da instalación de 9 veladores para un aforo de 36 persoas, ocupando unha superficie de 26 m² na Praza da Liberdade de Carril nun rectángulo de 5,18 m de ancho por 5 m. de distancia dende a fachada do establecemento, de conformidade co plano de distribución e implantación presentado coa solicitude de licenza.

- Non se solicitan mamparas nin parasois, polo que non procede a súa colocación ao non terse licenza para a súa colocación.
- Deberanse respectar en todo momento as dimensións da superficie autorizada e as condicións establecidas na vixente Ordenanza de terrazas e moi especialmente as que se relacionan a continuación:

- Finalizado o horario de funcionamento da terraza, deberán retirarse todos os seus elementos da vía pública e depositarse en local privado. (art. 24)
- Todos os elementos que se instalen, incluso os que non se contemplan na solicitude como anuncios de menús, elementos decorativos, etc… deberán respectar os límites de superficie autorizados.
- O solicitante será responsable de que o seguro de Responsabilidade Civil estea en vigor e estenda a súa cobertura á terraza durante todo o tempo que dure a autorización.
- Tamén será responsabilidade do interesado o cumprimento dos horarios establecidos así como que os clientes non dificulten a libre circulación de peóns. A estes efectos respectarase o largo dos itinerarios peonís accesibles.
- A instalación da terraza non poderá interferir o libre uso do mobiliario urbano.
- A autorización poderá ser suspendida, total ou parcialmente por razóns de interese Público consonte ao disposto no art 11 da ordenanza.
- A ocupación e aforo que se informa deberase considerar máximo e aplicar sobre tales parámetros as restricións que en cada momento sexan de aplicación por motivo da emerxencia sanitaria.A validez da autorización é anual abranguendo dende o 01 de xaneiro ao 31 de decembro de 2026. Finalizado o prazo da mesma, para renovar a autorización non será preciso presentar nova documentación se non se pretenden modificar as condicións da instalación e non se produce concorrencia de novos solicitantes sobre un mesmo espazo.
- A veracidade dos datos aportados é responsabilidade do solicitante. A autorización quedará sin efecto en caso de comprobarse algunha incorrección ou falsedade nos documentos da solicitude.
- Deberán estar nun lugar visible da terraza e a disposición dos axentes da autoridade municipal copia da autorización expedida polo Concello e un plano de detalle da instalación.
- Serán de aplicación, en todo caso, as determinacións establecidas na Ordenanza Reguladora da Actividade de Ocupación de Terreos de Uso Público con Mesas e Cadeiras (núm. 200 do Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra do 19.10.2016).
- Quedan expresamente prohibidas as actuacións musicais en directo e a instalación de equipos audiovisuais visibles ou audibles dende os espazos de terrazas
- Darase traslado do acordo ao Departamento de Rendas e á Policía Local aos efectos oportunos. (Expte. T/2026/000003)

TERRAZAS

PRP2026/1208

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Milagros Diz Roma, para instalación de terraza con mesas e cadeiras, vinculada ao establecemento denominado "VENECIA" situado na rúa Arcebispo Xelmírez 9 - Bx; vistos os informes técnico de data 24.11.2025 e da Policía Local de data 26.11.2025 respectivamente, así como o disposto na Resolución de Alcaldía de data 21.05.2025, baixo as seguintes condicións:
Instalación de terraza con ocupación da praza de aparcamento sita diante do establecemento, consonte a distribución do plano 02 que se achega na solicitude e tendo en conta a Resolución de Alcaldía de data 21.05.2025.

De conformidade co indicado no informe da Policía Local de data 24.11.2025 así como no informe técnico de data 26.11.2025 e debido á proximidade da praza de estacionamento co carril de sentido único limitado a unha velocidade de 30km/h, **considérase necesario, con carácter previo á colocación da terraza, deberá instalarse unha plataforma que eleve a terraza ao nivel da beirarrúa e dotar a instalación dun balaústre seguro que delimite a terraza e impida aos usuarios acceder á calzada de circulación de vehículos. Toda a estructura non debe exceder o espazo do estacionamento e en ningún caso invadir parte do carril de circulación.**
Deberanse respectar as condicións establecidas na vixente ordenanza de terrazas e moi especialmente as que se relacionan a continuación:

- Finalizado o horario de funcionamento da terraza, deberán retirarse todos os seus elementos da vía pública e depositarse en local privado. (art. 24)
- Todos os elementos que se instalen, incluso os que non se contemplan na solicitude como anuncios de menús, elementos decorativos, etc… deberán respectar os límites de superficie autorizados.
- O solicitante será responsable de que o seguro de Responsabilidade Civil estea en vigor e estenda a súa cobertura á terraza durante todo o tempo que dure a autorización.
- Tamén será responsabilidade do interesado o cumprimento dos horarios establecidos así como que os clientes non dificulten a libre circulación de peóns. A estes efectos deberase respectar o itinerario peonil de 1,80m ao longo a beirarrúa..
- A instalación da terraza non poderá interferir o libre uso do mobiliario urbano.
- A autorización poderá ser suspendida, total ou parcialmente por razóns de interese Público consonte ao disposto no art 11 da ordenanza.
- A ocupación e aforo que se informa deberase considerar máximo e aplicar sobre tales parámetros as restricións que en cada momento sexan de aplicación por motivo da emerxencia sanitaria.
- A validez da autorización é anual abranguendo dende o 01 de xaneiro ao 31 de decembro de 2026. Finalizado o prazo da mesma, para renovar a autorización non será preciso presentar nova documentación se non se pretenden modificar as condicións da instalación e non se produce concorrencia de novos solicitantes sobre un mesmo espazo.
- A veracidade dos datos aportados é responsabilidade do solicitante. A autorización quedará sin efecto en caso de comprobarse algunha incorrección ou falsedade nos documentos da solicitude.
- Deberán estar nun lugar visible da terraza e a disposición dos axentes da autoridade municipal copia da autorización expedida polo Concello e un plano de detalle da instalación.
- Serán de aplicación, en todo caso, as determinacións establecidas na Ordenanza Reguladora da Actividade de Ocupación de Terreos de Uso Público con Mesas e Cadeiras (núm. 200 do Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra do 19.10.2016).
- Quedan expresamente prohibidas as actuacións musicais en directo e a instalación de equipos audiovisuais visibles ou audibles dende os espazos de terrazas.
- Darase traslado do acordo ao Departamento de Rendas e á Policía Local aos efectos oportunos. (Expte. T/2025/000036)

PRP2026/1209

Informar favorablemente a renuncia solicitada por Dna. María Luísa Fernández Pesado á licenza de terraza vinculada ao local "Bodegón do Bo Viño" situado en Avd. de Cambados 8, baixo, que foi concedida mediante Resolución da Alcaldía de data 11.03.2022, de conformidade co informe

xurídico de data 09.04.2026 no que se informa favorablemente a aceptación da renuncia ao amparo do artigo 94 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común, procedendo ao arquivo do expediente.
Déase traslado do presente acordo ao Departamento de Rendas aos efectos oportunos. (Expt. T/2020/000006)

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