



CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 30/10/2025

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

JOSÉ M^a GONZÁLEZ ARAÚJO

VOGAIS

JUAN MANUEL FAJARDO RECOUSO

CARLOS COIRA LOJO

XERENTE

SONIA GARCÍA CORZO

SECRETARIO/A

MARÍA ROSA LOSADA SUÁREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:05 do día 30/10/2025 reúnense en primeira convocatoria os/as membros do Consello da Xerencia de Urbanismo que á marxe se relacionan como asistentes, co obxecto de levar a cabo a sesión.

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

NÚMERO 1.- APROBACIÓN, SE PROCEDE, DA ACTA DA SESIÓN ANTERIOR.- A Presidencia abriu o acto, e pola súa orde deuse conta da acta da sesión anterior, de data 02-oct-2025, que se aprobou por unanimidade.

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

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2025/4178

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Luís Álvarez Leiro, para obras de renovación de cheminea con cambio de material traslúcido en cuberta en inmovible situado na rúa Montinho nº 3, Cea (Ref. Cat. 0959605NH2105N0001AF), tal e como se indica na documentación que achega.

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

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000689)

PRP2025/4179

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Antonio Iglesias Álvaro-Gracia en representación da COM. PROP. RUA PREGUNTOIRO 31, para obras de arranxo de fachada en edificio situado na rúa Preguntoiro nº 31, Vilaxoán (Ref. Cat. 7451057NH1175S), tal e como se indica na documentación que achega.

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

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

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000818)

PRP2025/4180

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Walter Fabio Patakioutas Ferrín en representación de COM. PROP. AS CAROLINAS 60, para obras de arranxo de fachada lateral en inmovible situado na Avd. As Carolinas nº 60 (Ref. Cat. 0360003NH2106S), tal e como se indica na documentación que achega.

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

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

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000919)

PRP2025/4181

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Carlos Pereira Lorenzo en representación da COM. PROP. SANTA EULALIA 16, para obras de arranxo de fachada en inmoible situado na rúa Santa Eulalia nº 16 (Ref. Cat. 9559810NH1195N), tal e como se indica na documentación que achega.

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

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

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000931)

PRP2025/4182

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Pablo Méndez Montenegro, para obras de cambio de carpintería exterior en inmoible situado na rúa Gumersindo Nartallo nº 8, 4ºB (Ref. Cat. 9461502NH1196S0018II), tal e como se indica na documentación que achega.

Respectaranse os elementos comúns do inmoible 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.

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

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

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000987)

PRP2025/4183

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Óscar Prego Betanzos para peche delimitación de servidume (en colindancia) na rúa do Adro nº 24, Cornazo (Ref. Cat. 0143109NH2104S0001ET), tal e como se indica na documentación que achega, posto que cumpren as condicións tipolóxicas do PXOM, segundo as seguintes condicións:

- No arranque do peche, na fronte da parcela, deberá facelo respectando a aliñación que está marcada polo peche da parcela co número 26 da mesma rúa.

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.

Respectaranse as servidumes que existan.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000990)

PRP2025/4185

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Eloy Conde Señoráns en representación de Dña. Milagros García Torrado, para obras de valado de parcela rústica con reixiña no lugar de Nasco, Pol 15, Parcela 401, Guillán (Ref. Cat. 36060A015004010000GZ), tal e como se indica na documentación que achega, tendo en conta as seguintes condicións:

- No arranque do peche na rúa Barreiras, deberá respectar o retranqueo mínimo do vial de 4 m. do eixo.
- A altura do peche non superará a altura de 1,50 m., no caso de peche cego é de 2,00 m. en total, con parte diáfana.
- No caso que este linde sur fose con camiño público, deberá facer un retranqueo mínimo de 4 m. do eixo.

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.

Respectaranse as servidumes que existan.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000991)

PRP2025/4186

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Carmen Pais Quintáns, para obras de reforma de baño existente na Avd. Dr. Moreira Casal nº 1, Portal 2, 4º C (Ref. Cat. 9569001NH1196N0197MS), tal e como se indica na documentación que achega.

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.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000999)

PRP2025/4187

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Ariana Fernández Janeiro, para obras de reforma de cociña e baños existentes en inmovible situado na rúa Alexandre Bóveda nº 6, 1º (Ref. Cat.9260005NH1196S0002DK), tal e como se indica na documentación que achega.

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.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001000)

PRP2025/4246

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. María del Pilar Souto Vales, para obras de reforma de baño existente en inmovible na rúa Francisco Porto Rey nº 10, 3º D (Ref. Cat.8953213NH1185S0054FA), tal e como se indica na documentación que achega.

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.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001011)

PRP2025/4247

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Manuel Varela Rodríguez, para instalación de pozo de barrena en inmovible situado na rúa Veiga de Guillán s/n, Carril (Ref. Cat.0075441NH2107N0000KQ), debendo respectar os retranqueos mínimos

a lindeiros e viais.

Consta no expediente resolución favorable de Augas de Galicia de data 7/10/2025.

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

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001012)

PRP2025/4251

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Juan Carlos Morgade Portas en representación de Dña. Fernanda Vidal Berride, para obras de urbanización para acceso a parcela na rúa Sentín nº 31, Rubiáns (Ref. Cat. 1246217NH2114N0001EQ), tal e como se indica na documentación que achega.

Consta no expediente resolución de autorización das obras de Augas de Galicia de data 21/08/2025.

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

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

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000447)

PRP2025/4252

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Fernando Álvarez Blas en representación da COM. PROP. AGUSTÍN ROMERO 7, para obras de arranxo de cuberta (cambio de material de cubrición) en inmovble situado na Avd. Agustín Romero nº 7 (Ref. Cat. 9356103NH1195N), tal e como se indica na documentación que achega, sen modificación de volume nin estrutura.

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

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

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

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000934)

PRP2025/4253

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Control e Inspección Reglamentaria S.L. en representación de D. Carlos Alfonso Ortíz López, para pintado de fachadas e interior de local en edificación tipo nave situada na Avd. de Rubiáns nº 31, Rubiáns (Ref. Cat. 1546540NH2114N0001WQ), tal e como se indica na documentación que achega.

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

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

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001022)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2025/4215

Visto o escrito presentado por Dna. Julia Sieyro Baldor con data 30.07.2025 (Rex. WEB2025006210), solicitando a revisión de oficio la licenza concedida a Dna. María Teresa Silva Pando mediante resolución da Alcaldía de data 07.03.2024 para legalización de peche de parcela e contención de terras na Travesía do Pino nº 4, alegando que foi outorgada en base a un proxecto que falsea a realidade da finca.

Visto o informe emitido polos servizos técnicos municipais de data 10.10.2025, no cal se indica:
“As obras de legalización de peche de parcela e contención de terras, tal e como se indica na documentación presenada, son autorizables, posto que respectan á aliñación, así como á tipoloxía indicada polo PXOM.

Para o arquivo do expediente disciplinario, deberá rematar as obras e/ou axustalas ao reflectido na documentación técnica deste expediente, dando coñecemento ao departamento de disciplina para a súa comprobación.”

E visto o informe emitido polos servizos xurídicos do concello de data 15.10.2025, no que se indica:

“(…) INFORME XURÍDICO. -

FONDO DO ASUNTO. -

O art. 349 do RLSG establece:

“As licenzas urbanísticas son os títulos administrativos regrados mediante os cales a Administración competente permite a execución material dos actos de edificación e uso do solo proxectados, logo da comprobación de que se axustan ao ordenamento urbanístico vixente e de que reúnen as condicións exixibles de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade.”

O indicado precepto implica que a administración limitase a comprobar se o proxecto se axusta á normativa urbanística de aplicación, en cuio caso, a concesión da licenza é obligatoria, non existindo marxe de apreciación subxectiva, isto é, trátase dun acto reglado. A referida natureza reglada, tal e como ven declarado reiterada xurisprudencia, comporta que a Administración actuante, unha vez comprobe que a obra proxectada é axustada ao planeamento de aplicación, non pode dar outra resposta xurídicamente admisible mais que o seu otorgamento, sen marxe para a discrecionalidade (sentencia del TSJ de Andalucía (Málaga), sala Contencioso Administrativo nº 234/2020 del 13 de febrero de 2020).

Neste caso, a licencia outórgase á vista dun proxecto de cuio analise derívase que as actuacións son admisibles de conformidade coa normativa de aplicación, polo procede a concesión da licenza. Sentado o anterior, a veciña colindante solicita a revisión da licenza baixo o argumento de que o proxecto autorizado falsearía a realidade da finca.

Pois ben, o art. 125 de la LPAC establece:

“1. Contra los actos firmes en vía administrativa podrá interponerse el recurso extraordinario de revisión ante el órgano administrativo que los dictó, que también será el competente para su resolución, cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Que al dictarlos se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente.*
- b) Que aparezcan documentos de valor esencial para la resolución del asunto que, aunque sean posteriores, evidencien el error de la resolución recurrida.*
- c) Que en la resolución hayan influido esencialmente documentos o testimonios declarados falsos por sentencia judicial firme, anterior o posterior a aquella resolución.*
- d) Que la resolución se hubiese dictado como consecuencia de prevaricación, cohecho, violencia, maquinación fraudulenta u otra conducta punible y se haya declarado así en virtud de sentencia*

judicial firme.

2. El recurso extraordinario de revisión se interpondrá, cuando se trate de la causa a) del apartado anterior, dentro del plazo de cuatro años siguientes a la fecha de la notificación de la resolución impugnada. En los demás casos, el plazo será de tres meses a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme”.

Do tenor do anterior precepto resulta evidente a improcedencia da revisión solicitada, debendo resaltar que para apreciar a falsedade dun documento, cómpre que medie a oportuna resolución xudicial firme que así o declare, e, en todo caso, tampouco se cumpre ningún dos restantes supostos anteriores; sen prexuízo da comprobación das obras efectivamente executadas e da posibilidade de ordenar a restauración da legalidade no suposto de que se houberen executado actuacións non autorizadas o que exceden do autorizado.

Polo exposto, procede informar desfavorablemente a solicitude de revisión da licenza."

Á vista da documentación obrante no expediente e vistos os informes técnico e xurídico emitidos, o Consello da Xerencia informa desfavorablemente a solicitude de revisión de oficio presentada por Dña. Julia Sieyro Baldor, dado que non existe resolución xudicial firme que declare que o proxecto falsea a realidade da finca e non concorren o resto de supostos previstos no artigo 125 da LPAC.

Déase traslado do presente acordo aos interesados e ao Departamento de Disciplina urbanística, aos efectos oportunos. (URB/2024/001037)

PRP2025/4216

Informar favorablemente a solicitude de licenza presentada por Dña. María Lourdes Peñalver Martínez en representación de TELEFONICA DE ESPAÑA SAU, para obras de instalación de dous postes de FVA-250 para ampliación da rede de telecomunicacións na rúa Xunqueira, núm 25 (S.Ref.: 8657469-4035947), 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 totalas 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 houberse 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 200,00 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Expte. URB/2025/000247)

PRP2025/4217

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dña. Alba Alcalde Abad, para autorización de vao permanente situado na rúa Curros Enríquez, núm. 39 (Ref. Cat.:9863558NH1196S0001LJ), conforme á Ordenanza Municipal de Circulación e os informes da Policía Local e do técnico municipal baixo as seguintes condicións:

Trátase dunha entrada e saída de vehículos cun ancho de 2,30 metros e supoñería a supresión dunha praza de estacionamento en liña. Non existe beirarrúa, polo que non é necesaria obra de rebaixe.

Comunicaselle 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 realizado o pago, deberá pasar a recoller a devandita placa na oficina n.º 210, do segundo andar do Concello.

Por outra banda, o vao deberá complementarse cunha sinalización horizontal de prohibición de estacionar, para o que deberá acudir á Policía Local onde lle informarán a forma de realizalo.

O titular desta autorización de vao permanente será responsable da súa axeitada instalación e do correspondente mantemento e bo uso. (Exp. URB/2025/000629)

PRP2025/4218

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dña. María Mercedes Caamaño Romero, para colocación de vao permanente na rúa Curros Enríquez, núm. 32-B (Ref. Cat.:9863512NH1196S1001PG), baixo as seguintes condicións:

Trátase dunha entrada/saída de vehículos cun ancho duns 2,85 metros, e supoñería a supresión dunha praza de estacionamento en liña e sería necesario o rebaixe do bordo da beirarrúa.

Achégase esquema dos detalles do rebaixe, cumprindo co establecido no decreto 35/2000 do 28 de Xaneiro polo que se aproba o Regulamento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras na comunidade autónoma de Galicia.

Comunicaselle 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 n.º 210, do 2.º 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.

A fianza de 500, € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións d'uso, devolverase unha vez comprobado este extremo.

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. (Exp. URB/2025/000725).

PRP2025/4219

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Tomás Sartal García, para autorización de vao permanente situado na rúa veiga do Valo, núm. 7-Cornazo (Ref. Cat.:9245501NH1194N0001BZ), conforme á Ordenanza Municipal de Circulación e os informes da Policía Local e do técnico municipal baixo as seguintes condicións:

Trátase dunha entrada e saída de vehículos cun ancho de 3,50 metros. Non é necesaria obra de rebaixe.

Comunicaselle que se procederá á inclusión no padrón da taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial do dominio público local por entradas de vehículos e ademáis achegarase liquidación polo importe da placa. Unha vez realizado o pago, deberá pasar a recoller a devandita placa na oficina n.º 210, do segundo andar do Concello.

Por outra banda, o vao deberá complementarse cunha sinalización horizontal de prohibición de estacionar, para o que deberá acudir á Policía Local onde lle informarán a forma de realizalo.

O titular desta autorización de vao permanente será responsable da súa axeitada instalación e do correspondente mantemento e bo uso. (Exp. URB/2025/000853)

PRP2025/4220

Informar favorablemente, coa abstención de D. Juan Manuel Fajardo Recousó, a solicitude de Dña. Annie Daniela Cruz Malpica en representación de UFD DISTRIBUCION ELECTRICIDAD, SA, para obras de ampliación na rede eléctrica na rúas Cervantes-Praza da Liberdade, Lucena e Do Carme (Nº SDG: 638224059002), consistentes no desmontaxe do CT da Prza. Liberdade para o que será necesario ampliar potencia en CT rúa Cervantes e nova canalización soterrada de 243 m. de 0,4x1 m. en tubo PEAD Ø160 mm para alimentación de CPM, 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.
- 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.
- 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

Reposicións:

- RÚA LUCENA: reposición do vial a afectado pola gabia mediante capa de rodadura de 5 cm de mezcla bituminosa en quente AC16 50/70 surf S de todo o ancho do vial (para viais de anchura < 4 m.) ou na metade da sección do vial para viais de anchura > 4 m., previo fresado da zona a pavimentar.

- RÚA ADUANA, RÚA E TRAVESÍA E RÚA DO CARME: reposición do pavimento de lousas de pedra, coa mesma tipoloxía que o existente.
- RÚA ADUANA: reposición do pavimento de formigón coa mesma tipoloxía que o existente.
- PRAZA LIBERDADE: reposición do pavimento coa mesma tipoloxía que o existente.

A fianza de 25.000,00 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Expte. URB/2025/000864)

PRP2025/4221

Informar favorablemente a solicitude de Dña. Annie Daniela Cruz Malpica en representación de UFD DISTRIBUCION ELECTRICIDAD, SA, para obras de ampliación na rede eléctrica na rúa Nova, núm. 16 - Carril (Nº SDG: 638225050077), consistentes na ampliación da rede eléctrica e nova canalización soterrada de 81 m de 0,41x1 m en tubo PEAD O160 mm para alimentación de CPM, 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:

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

- Para a reposición do vial estarase o disposto na ordenanza municipal de Circulación de Vilagarcía de Arousa, debendo solicitar con 7 días de antelación a execución dos traballos, que tendrán a consideración de obras “vinculadas” á licenza de obra concedida.
- O solicitante adoptará ao seu cargo e durante a execución das obras, as medidas de protección individuais e colectivas necesarias para garantir o cumprimento das normas de seguridade e saúde na fase de execución, acordo co R.D. 1627/1997.
- No caso que, polo Concello de Vilagarcía de Arousa, fose preciso realizar calquera tipo de obra no dominio público municipal e resultase afectada a obra e/ou instalación á que se refire a presente autorización, será por conta do solicitante o traslado, adaptación, reposición ou calquera outra actuación que resultase necesaria, nos prazos e condicións que estableza o Organismo titular do dominio público, sen que isto supoña ningún custo para o Concello.
- A fianza de 5.000,00 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Expte. URB/2025/000894)

PRP2025/4222

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. José Manuel Ferreiro Sanchez en representación de VEGO SUPERMERCADO, SA, para obras de cambio de pavimento da beirarrúa na Avda. Rosalía de Castro, 48-50,52 (Ref. Cat:9471023NH1197S00044FL), debendo axustarse ás seguintes condicións:

- Reposición da beirarrúa coa mesma tipoloxía de pavimento 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.
- Cumprirase estritamente as condicións establecidas na autorización Sectorial do titular de estrada (EXPTE IF204A/PO/2025/0887) da Xunta de Galicia.
- A fianza de 2000. € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo.

Comunicáselle 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. (Exp. URB/2025/000905).

PRP2025/4223

Informar favorablemente a solicitude presentada por VILOR INFRAESTRUCTURAS, SL. para acometida á rede municipal de auga para executar obra na rúa Adolfo Pedrido Morla, baixo as seguintes condicións:

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- A arqueta de acometida será de ladrillo oco dobre de 1/2 pé de espesor, revestido interiormente, de dimensións interiores 50 X 50 x 40 cms., con tapa rexistro de fundición de 40 x40 cms., e no seu interior colocarse a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarse na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.
- Para a instalación do contador de auga disporase de lugar con tapa rexistrable fóra da obra, de doado acceso para a lectura e comprobación do servizo.
- O uso da auga será exclusivamente para as necesidades da construción da obra, sen que poida 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 (Expte.URB/2025/000960).

PRP2025/4248

Informar favorablemente a solicitude de D. Fernando Guillán Iglesias, para legalización de resercado de pedra en inmovible situado na rúa San Xoán, núm 46 - Bamio (Ref. Cat.: 0198307NH2109N0001OD), de conformidade coa nova documentación presentada.

Darase traslado ao Departamento de Disciplina Urbanística aos efectos oportunos. (URB/2025/001013)

PRP2025/4249

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Amado Cascallar Meixus, para colocación de vao permanente na rúa Alejandro Cerecedo, núm. 13-Baixo (Ref. Cat.:9359011NH1195N0001KG), conforme aos informes da Policía Local e dos servizos técnicos municipais, baixo as seguintes condicións:

Trátase dunha entrada/saída de vehículos cun ancho duns 4,00 metros, e supoñería a supresión dunha praza de estacionamento en liña sendo necesario o rebaixe do bordo da beirarrúa.

Achégase esquema dos detalles do rebaixe, debendo cumprir co establecido no decreto 35/2000 do 28 de Xaneiro polo que se aproba o Regulamento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras na comunidade autónoma de Galicia.

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.

A fianza de 500, € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións d'uso, devolverase unha vez comprobado este extremo.

Comunícaselle 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. (Exp. URB/2025/000688).

PRP2025/4250

Informar favorablemente a solicitude de Dña. Annie Daniela Cruz Malpica en representación de UFD DISTRIBUCION ELECTRICIDAD, SA, para obras de ampliación na rede eléctrica na rúa Pedramogueira, núm. 18 - Sobrán (Nº SDG: 638221080162), para execución de 15 ml de canalización soterrada da rede eléctrica de 0.4 x 1.00 con tubo PEAD O160 mm, 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:

Para a reposición da gabia transversal do vial afectado, deberá procederse ao fresado da gabia e 3 m a cada extremo, realizando a posterior reposición da zona afectada con mestura bituminosa

en quente AC16 50/70 surf S con espesor mínimo de 5 cm, incluso rego de adherencia, estendido e compactado, respectando a rasante do vial existente, previa preparación da base e sub-base da gabia nas mesmas condicións que as existentes.

- Para a reposición do vial estarase o disposto na ordenanza municipal de Circulación de Vilagarcía de Arousa, debendo solicitar con 7 días de antelación a execución dos traballos, que tendrán a consideración de obras “vinculadas” á licenza de obra concedida.
- O solicitante adoptará ao seu cargo e durante a execución das obras, as medidas de protección individuais e colectivas necesarias para garantir o cumprimento das normas de seguridade e saúde na fase de execución, acordo co R.D. 1627/1997.
- No caso que, polo Concello de Vilagarcía de Arousa, fose preciso realizar calquera tipo de obra no dominio público municipal e resultase afectada a obra e/ou instalación á que se refire a presente autorización, será por conta do solicitante o traslado, adaptación, reposición ou calquera outra actuación que resultase necesaria, nos prazos e condicións que estableza o Organismo titular do dominio público, sen que isto supoña ningún custo para o Concello.
- A fianza de 1.000,00 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Expte. URB/2024/000227)

PRP2025/4254

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dña. Mercedes Mondragón Betanzos, para acometida á rede municipal de **auga para uso doméstico**, na rúa Moreira, núm. 23 (Ref. Cat.: 0056104NH2105N0001HF), 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 40 x 40 cms., con tapa rexistro de fundición de 50 x 50 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 inmobile, 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. (Expte.URB/2025/001030)

LICENZAS DE SEGREGACIÓN

PRP2025/4245

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dña. Alesandra Castro Sánchez e D. Heliodoro Augusto Sueiro Arias para segregación de 15,02 m² da finca da súa propiedade, situada na rúa Arealonga nº 27 (Ref. Cat. 0058123NH2105N0001TF), de conformidade co documento de cesión asinado con data 15.03.2024 en expediente URB/2023/1039, aceptando dita cesión, aos efectos de proceder á súa inscrición a favor do Concello no Rexistro da Propiedade (Expte. URB/2025/001009).

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2025/4228

Informar favorablemente a renuncia presentada por D. Juan Carlos Falcón Noya, á licenza de obra para construción de vivenda unifamiliar illada na rúa Travesa s/n, Fontecarmoa (Ref.Cat: 8748921NH1184N0001OJ), que foi concedida por resolución de Alcaldía de data 19.06.2023 e por resolución de Alcaldía de data 14.02.2024 déuselle a conformidade ao proxecto de execución, e tendo en conta o informe técnico de data 15.10.2025 no que se constata que non se executaron as devanditas obras e co informe xurídico de data 15.10.2025 no que se informa favorablemente a aceptación da renuncia, ao amparo co 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 ao Departamento de Tesourería aos efectos oportunos. (Expte. URB/2022/000192)

PRP2025/4229

Dar conformidade ao proxecto de execución presentado por D. Juan Carlos Morgade Portas en representación de Dña. Vanessa Iglesias Durán, para construción de vivenda unifamiliar acaroada en planta baixa na rúa Pereiro de Vilar s/n, Bamio (Ref. Cat.: 9392432NH1199S0000BZ), redactado polo arquitecto D. Carlos Morgade Portas con visado colexial de data 01.10.2025, posto que se axusta ao proxecto básico que obtivo licenza por resolución de Alcaldía de data 08.08.2025. (Expte. URB/2024/000254)

PRP2025/4230

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Jesús Diz Vidal, vistos os informes técnico e xurídico, para reforma e acondicionamento de local para dúas vivendas na rúa Concepción Arenal, 27 (Ref. Cat.: 9471809NH1169S0001SP), de conformidade co "Proxecto de reforma e acondicionamento de local para dúas vivendas" redactado polo arquitecto D. Walter Patakioutas Ferrín, asinado electronicamente o 28.09.2025.

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

- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto.
- 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. 356. 3 do RLSG(Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración). (Expte. URB/2025/000425)

PRP2025/4231

Mediante escrito presentado en data 09.09.25 (WEB2025007421), solicítase o cambio de titularidade do expediente incoado por D. Ángel Chantre Cancelo de licenza de obra para construción de vivenda en rúa Carballal, s/n (vivenda 1), de conformidade co proxecto básico do arquitecto Fernando Palomino Barba, asinado o 10.02.25, pase a nome da entidade CHANTRE GLOBAL S.L.

Consta escritura de constitución da sociedade limitada solicitante da transmisión, de data 24.08.18, ante a Notaria de Vilagarcía de Arousa, D^a María Isabel Fitera García, co núm. 1.472 do seu protocolo, na que consta que o solicitante inicial da licenza é o administrador único da sociedade.

Á vista do anteriormente exposto e da documentación achegada, e visto o informe xurídico de data 23.10.25, o Consello da Xerencia informa favorablemente o cambio de titularidade do expediente en tramitación de licenza de obra para construción de vivenda unifamiliar en rúa Carballal (vivenda 1) a favor da entidade CHANTRE GLOBAL S.L. (Expte. URB/2025/000134)

PRP2025/4232

Mediante escrito presentado en data 09.09.25 (WEB2025007422), solicítase o cambio de titularidade do expediente incoado por D. Ángel Chantre Cancelo de licenza de obra para construción de vivenda en rúa Carballal, s/n (vivenda 2), de conformidade co proxecto básico do arquitecto Fernando Palomino Barba, asinado o 10.02.25, pase a nome da entidade CHANTRE GLOBAL S.L.

Consta escritura de constitución da sociedade limitada solicitante da transmisión, de data 24.08.18, ante a Notaria de Vilagarcía de Arousa, D^a María Isabel Fitera García, co núm. 1.472 do seu protocolo, na que consta que o solicitante inicial da licenza é o administrador único da sociedade.

Á vista do anteriormente exposto e da documentación achegada, e visto o informe xurídico de data 23.10.25, o Consello da Xerencia informa favorablemente o cambio de titularidade do expediente en tramitación de licenza de obra para construción de vivenda unifamiliar en rúa

PRP2025/4233

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Martín Vázquez Blanco, vistos os informes técnico e xurídico, para acondicionamento de local para cafetería na rúa Méndez Núñez nº 4, baixo 2-3 (entrada por Romero Ortiz) (Ref. Cat.: 9363611NH1196S0002WK), de conformidade co proxecto técnico de acondicionamento de local para cafetería redactado pola arquitecta Dña. Ana Isabel Castaño Comparada, asinado electronicamente o 29.05.2025 e coa Memoria de instalación eléctrica presentada o 02.10.2025.

- No caso de que se cumpran as condicións previstas no Artigo 3.2 do Real Decreto 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde.
- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto.
- As conexións á rede de abastecemento e saneamento realizaranse dende as acometidas existentes do edificio, debendo solicitar ao Concello a conexión aos servizos.
- Unha vez que se rematen as obras de acondicionamento do local achegarase a seguinte documentación:
 - 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).
 - Informe previsto no Artigo 11 do Decreto 106/2015 sobre contaminación acústica de Galicia.
 - Certificado final de obra asinado polo técnico director das obras.
 - Certificado de instalador autorizado das instalacións de protección contra incendios e electricidade. (URB/2025/000533)

PRP2025/4235

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Juan Fajardo en representación de IMELFA S.L., vistos os informes técnico e xurídico, para legalización de movemento de terras nas parcelas 57 e 55A situadas na rúa Perrón, Rubiáns (Ref. Cat.: 1149940NH2114N e 1149971NH2114N), de conformidade co proxecto de "Legalización de movemento de terras nas parcelas 57 e 55A. Reposición da legalidade urbanística", redactado polo arquitecto D. Antonio Rodríguez Martín, asinado electronicamente o 21.07.2025.

Déase traslado do presente acordo ao Departamento de Disciplina Urbanística aos efectos de continuar coa tramitación do expediente DISC/2024/005. (URB/2025/000747)

COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS

PRP2025/4202

Informar favorablemente a comunicación previa de apertura de establecemento formulada por D. Marcos Moral Campos, para inicio da actividade para garaxe-aparcadoiro (Epígrafe 861.2) en local situado na rúa Santa Eulalia nº 22, baixo, con referencia catastral 9559008NH1195N0001WG, de conformidade coa documentación presentada e informe técnico de visita de comprobación emitido ao respecto en data 22.10.2025. (Expt. ACTINOC/2018/000065)

PRP2025/4204

Informar favorablemente a comunicación previa de apertura de establecemento formulada por D. Marco Herbojo Pérez, para inicio da actividade de tenda de roupa e complementos (Epígrafe 651.2) en local situado na rúa do Río nº 36 baixo, con referencia catastral 9464712NH1196S0002SK, de conformidade coa documentación presentada e informe técnico de visita de comprobación emitido ao respecto en data 21.10.2025. (Expt. ACTI/2022/000073)

PRP2025/4208

Informar favorablemente a comunicación previa de apertura de establecemento formulada por D. Javier Quintáns Berridi en representación de COFRADÍA DE PESCADORES SANTIAGO APÓSTOL DE CARRIL, para inicio da actividade almacén e centro de selección de marisco (Epígrafe 999) en local situado na rúa Alameda nº 15, Carril, con referencia catastral 8481124NH1188S0001KQ, de conformidade coa documentación presentada e informe técnico de visita de comprobación emitido ao respecto en data 15.10.2025. (Expt. ACTI/2025/000039)

PRP2025/4209

Informar favorablemente o arquivo da comunicación previa presentada por D. José Ramón Fernández Seijas en representación de DEMUYNCK FERNANDEZ S.L, para exercicio da actividade de "comercio polo miúdo de artigos menaxe, ferretería, adorno... " na rúa Arcebispo Lago nº 17, baixo A (ref. cat.: 9260001NH1196S0030LF), dado que consta informe técnico de visita ao local onde se comproba que no local estase realizando outra actividade polo que procede o arquivo deste expediente (Expt. ACTI/2023/000032)

PRP2025/4210

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade, da licenza de apertura outorgada a favor de Dna. M^a Begoña Arca Naveiro, mediante resolución de Alcaldía o 01.03.2007, para o exercicio da actividade de clínica oftalmolóxica (Epígrafe 832), na rúa Edelmiro Trillo, núm 2 - 2ºB (Ref. Cat.9361601NH1196S0032LH), quedando subrogado D. Emilio García-Borregón Domonte, 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/2025/000068)

PRP2025/4211

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza outorgada a favor de Dna. Rosa María Bouzas Rodríguez, mediante resolución de Alcaldía do 19.05.2021, para o exercicio da actividade de Comercio de prendas de vestir (Epígrafe 651.2), na rúa Arcebispo Lago, núm. 6. Porta 4 (Ref. Cat.9261504NH1196S0005OZ), quedando subrogada Dna. Tita Gómez González, 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/2025/000073)

PRP2025/4212

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza outorgada a favor de D. Vicente Abalo Ríos, mediante resolución de Alcaldía do 08.10.1991, para o exercicio da actividade de Comercio de prendas de vestir (Epígrafe 651.2), na rúa Castelao, núm. 4 (Ref. Cat: 9361002NH1196S0010AM), quedando subrogada Dna. Ana Belén Rubianes Fontán, 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/2025/000079)

PRP2025/4213

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza outorgada a favor de TITOS HOMBRES, SL., mediante resolución de Alcaldía do 30.08.2011, para o exercicio da actividade de Comercio de prendas de vestir (Epígrafe 651.2), na rúa Castelao, nú., 12 - Local 3 (Ref. Cat: 9260903NH1196S), quedando subrogada ARROUPA SANTIAGO EIL. SL., 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/2025/000084)

PRP2025/4214

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza outorgada a favor de D. José Manuel Costa Abal, mediante resolución de Alcaldía do 31.01.2019, para o exercicio da actividade de Comercio de vendas de telefonía móvil (Epígrafe 653.2), na Avda. Doutor Tourón, núm. 28 - Baixo (Ref. Cat: 9257810NH1195N0001HG), quedando subrogada Dna. Mayra Alejandra Román León, 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/2025/000093)

PRP2025/4207

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza de actividade outorgada a favor de XANTARES E MAIS, SC., para o exercicio da actividade de outros cafés e bares especiais (Epígrafe 6731), nun local situado na rúa Alexandre Bóveda, núm. 26 - baixo (Ref. Cat.: 9061504NH1196S0001ZJ), quedando subrogado D. Jorge Míguez Paz 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 vixente catálogo, recollido no Anexo do Decreto 124/2019, de 5 de decembro, asinada o 14.08. 2025..

Darase traslado do presente acordo ao Departamento de Rendas, aos efectos oportunos (Expt. ACTI/2025/000006)

ASUNTOS VARIOS

PRP2025/4242

Dáse conta da Resolución de Alcaldía de data 16.10.2025 pola que se acepta a comunicación previa para obras de cambio de carpintería exterior nun inmovble situado na rúa Baldosa nº 14 a Iniciativas Gervasi SLU, comprobándose que existe un erro no nome da entidade, sendo o correcto INICIATIVAS SMILE SL, polo que o acordo corrixido queda redactado definitivamente da seguinte

maneira:

"Informar favorablemente a comunicación previa presentada por D. Carlos Berride Abalo en representación de INICIATIVAS SMILE S.L., para obras de cambio de carpintería exterior nun inmovible situado na rúa Baldosa, nº 14 (Ref. Cat. 9261410NH1196S0001TJ), tal e como se indica na documentación que achega.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente 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 dun ano. (Expte. URB/2025/000884)

PRP2025/4244

Dáse conta da resolución da Alcaldía-Presidencia ditada o 23.10.2025 pola que se outorga a D. Gonzalo M. Núñez Queiruga en representación da AXENCIA TURISMO DE GALICIA. licenza de obra para demolición de edificacións e rehabilitación integral da estación marítima situada no Peirao de Pasaxeiros, de conformidade co "Proxecto Reformado do proxecto básico e de execución" redactado pola arquitecta Dña. Carolina Couselo Fariña, con visado colexial de data 14.07.2025. (Expt. URB/2024/001018).

O Consello da Xerencia de Urbanismo queda sabedor, coa abstención do Sr. Juan Manuel Fajardo Recouso.

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:28 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.