



CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 19/02/2026

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

PAOLA MARÍA MOCHALES

VOGAIS

ROSA ABUÍN RODRÍGUEZ
MARTA FERRADÁNS PADÍN
CARLOS COIRA LOJO

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

XERENTE

SONIA GARCÍA CORZO

SECRETARIO/A

MARIA DEL ROSARIO GONZALEZ PACIOS

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:05 do día 19/02/2026 reúnen-se 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.

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 22-xaneiro-2026, que se aprobou por unanimidade.

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

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2026/0457

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por Lam Villa Arquitectura en representación da sociedade CAPTIOMA SALNÉS S.L., para obras de adecuación de local comercial sito na Praza Estación núm. 1 Bx. 2 (Ref. Cat.: 9666105NH1196N0004JS), dado que de conformidade coa documentación existente no Concello, hai un cambio de uso no establecemento (sanitario); deberá iniciar un novo expediente de licenza e aportar, xunto co modelo normalizado, o resto da documentación técnica preceptiva. (Expte. URB/2023/000173)

PRP2026/0459

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por Dna. Paula Barreiro Buceta en representación da sociedade TRASTEROS VILAGARCÍA SL., para obras de acondicionamento de local para trasteiros e gardamobles nun local sito na rúa Coca, núm. 2. Baixo 3C (Ref. Cat.: 0159908NH2105N3003KP) tendo en conta que é un primeiro uso, deberá iniciar un novo expediente engadindo o modelo normalizado de solicitude de licenza. (Expte. URB/2025/000718)

PRP2026/0461

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Octopus

Energy Services España S.L. en representación de Dna. Beatriz Canto Crespo, para obras de instalación fotovoltaica de autoconsumo en inmueble situado en rúa Do Monte núm. 6 - Carril (Ref. Cat. 8883801NH1188S0001OQ), 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 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 dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001174)

PRP2026/0462

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Daniel Chantada Saborido, para obras de desmontaxe de muro existente con colocación de dúas columnas para portal nunha parcela sita na rúa Bárbara, núm. 4 - Cornazo (Ref. Cat. 9743202NH1194S0001DY), tendo en conta que o peche se atopa en aliñación.

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

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

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

En calquera caso, respectarase as servidumes que existan.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001125)

PRP2026/0464

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. María Jesús Balo Rodríguez, para obras de reforma de baño na rúa San Roque, núm. 5, 3º (Ref. Cat. 9560810NH1196S0005LZ), tendo en conta as seguintes consideracións:

En calquera caso, respectarase os elementos comúns do inmueble segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomarase as medidas precisas para evitar que os ruidos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruidos.

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2026/00035)

PRP2026/0465

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por D. Jesús Manuel Chorén Santos en representación de Dna. Ángela Rodríguez Cabanelas, para obras de reformas varias en local situado na rúa Alejandro Cerecedo, núm. 21, Bx. 1 (Ref. Cat. 9359007NH1195N0001OQ), tal e como se indica na documentación achegada.

Unha vez rematadas as obras, se se pretende inicio de actividade económica ou cambio de

titularidade, realizará a tramitación correspondente, de conformidade co artigo 24 da Lei 9/2013 do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.

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

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000040)

PRP2026/0466

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por Brota Arquitectura, SLP. en representación de D. Eduardo Martínez Torrado, para obras de conservación e mantemento de fachada medianeira e cuberta de edificio situado na Praza España núm. 24 (Ref. Cat. 9359204NH1195N0001DG) sen modificación de volume nin estrutura, tal e como se 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.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000083)

PRP2026/0467

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por Dna. María Carmen Abalo Castro, para obras de limpeza e mantemento de tellado en vivenda situada na rúa Nova de Trabanca, núm. 7 - Carril (Ref. Cat. 9081405NH1198S0001TR), sen modificación de volume nin estrutura, tal e como se 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.

Comunicáselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000084)

PRP2026/0468

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. María Dolores Agra Carregal, para obras de reforma de baño e cambio de carpintería nun inmovible situado na Avd. Rosalía de Castro núm 121 - 1º Ezq. (Ref. Cat. 8979301NH1187N0033JX), tendo en conta as seguintes consideracións:

Posto que se trata dun elemento común que afecta á estética do conxunto da fachada, debera respectar a composición e cores da carpintería existente, así como contará coa autorización da comunidade de propietarios.

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.

Comunicáselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000087)

PRP2026/0469

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Serafín Quintas Carballo, para obras de instalacións, pavimentos, carpintería, limpeza de fachada, pintura e instalación de aire acondicionado nunha vivenda situada na rúa Blanco Amor, núm. 29 (Ref. Cat. 0462617NH2106S0001JH), tendo en conta as seguintes consideracións:

- os módulos exteriores do aire acondicionado non suporán un engadido visible na 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.

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.

Comunicáselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000091).

PRP2026/0470

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por D. Dominique Vegsund Cortes, para instalación de aire acondicionado en fachada de vivenda unifamiliar situada na rúa Baamonde, núm. 12 - Bamio (Ref. Cat. 0499505NH2109N0001ED), tal e como se describen na documentación presentada.

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

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.

Comunicáselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2026/000101)

PRP2026/0483

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Paulina Barcala Lamas, para obtención dunha prórroga dun (1) ano para remate das obras de arranxo de tellado na rúa do Cristo do Vento, núm. 23 (Ref. Cat. 1659601NH2115N0001SK), de conformidade cos informes técnico e xurídico favorables á concesión da prórroga da comunicación previa aceptada mediante resolución de Alcaldía de data 20.02.2025. (Expte. URB/2025/000016).

PRP2026/0484

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por D. Gabino Grande Toro en representación de D. Adrián García Suárez, para obras de desprazamento da fachada nunha parcela situada no camiño Real Badiña s/n, Trabanca Badiña (Ref. Cat.: 0767216NH2106N0001HI), posto que se modifica a situación do cerramento da edificación, trátase dunha intervención estrutural e deberá iniciar un novo expediente engadindo o modelo normalizado de licenza e a documentación técnica preceptiva para súa autorización.(Expte. URB/2025/000868)

PRP2026/0485

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Charo Outes Bravo, para obtención dunha prórroga dun (1) ano para remate das obras de arranxo de fachada na Trv. Loureiro, núm. 12 - Carril (Ref. Cat. 9682201NH1198S0001OT), de conformidade cos informes técnico e xurídico favorables á concesión da prórroga da comunicación previa aceptada mediante resolución de Alcaldía de data 22.07.2025 (Expte. URB/2024/000561)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2026/0471

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Enrique Amador Montaña en representación da sociedade CHARGING TOGETHER, SL. para obras consistentes na execución de nova canalización desde CT en edificio, e instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos na Avda. Rosalía de Castro, núm. 104 (aparcamento exterior Museo Ferrocarril), baixo as seguintes condicións:

1. 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).
2. 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 gabiá - , solicitarase a inspección dos servizos técnicos municipais para que poidan proceder a súa inspección.
3. Previo o inicio das obras, o interesado deberá solicitar as distintas compañías, unha relación de servizos afectados na zona do ámbito de actuación
4. Reposicións

REPOSICION DO PAVIMENTO COA MESMA TIPOLOXÍA QUE O EXISTENTE.

5. 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.
6. 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.

AUTORIZACIÓN SECTORIAIS

- Non se identifica a necesidade de acadar autorizacións sectoriais.
- A fianza de 3.000,00 € 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/2025/000179)

PRP2026/0472

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Iago Carrasco, para obras de demolición de cuberta con tapiado de ocos en inmovible situado na rúa Valle Inclán núm. 57 (Ref. Cat. 8257005NH1185N0001XA), tal e como se 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 ó contratista, nas

obras menores, ou ós axentes intervenientes 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 calquer caso, as posibles roturas sobre a vía pública.

Darase conta ao Departamento de Disciplina Urbanística ós efectos relativos ao expediente (DISC/2024/182) por inmovible en mal estado, actualmente en tramitación.

Comunícaselle que as obras autorizadas deberán executarse nos seguintes prazos, a contar dende a notificación do presente acordo:

- Prazo para iniciación: catro (4) meses.
- Prazo para a finalización: un (1) ano. (Exp.URB/2025/001105).

PRP2026/0473

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Lucía Araujo Castiñeiras en representación de Dna. Paula Souto Buceta, para acometida á rede municipal de auga para servizo de obra na rúa Arousa núm. 5 - Bx (Ref. Cat. 9252639NH1195S0002UQ), baixo as seguintes condicións:

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- A arqueta de acometida será de ladrillo oco dobre de 1/2 pé de espesor, revestido interiormente, de dimensións interiores 50 x 50 x 40 cms., con tapa rexistro de fundición de 40 x 40 cms., e no seu interior colocarse a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarse na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.
- Para a instalación do contador de auga disporase de lugar con tapa rexistrable fóra da obra, de doado acceso para a lectura e comprobación do servizo.
- O uso da auga será exclusivamente para as necesidades da construción da obra, sen que poida destinar, baixo ningún concepto, a outros usos. (Expte. URB/2025/001144).

PRP2026/0474

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Lorena Canoa Viso, para legalización de obras de renovación de soleira nun inmovible situado na Avd. Doutor Tourón, núm. 41 - soto (Ref. Cat. 9144101NH1195S0001LM), tal e como se indica na documentación presentada.

Darase traslado deste acordo ao Departamento de Disciplina aos efectos relativos ao expediente disciplinario (DISC/2025/213) por inicio de obras sen título habilitante, actualmente en tramitación. (Expte. URB/2025/001182).

PRP2026/0475

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Ana María Salgado López en representación de UFD DISTRIBUCION ELECTRICIDAD, SA, para obras de mellora na rede eléctrica na Avd. Marina, 19 (Parking Cavadelo) (Nº SDG: 638224090031) consistentes na execución de nova canalización de 3 ml soterrada da rede de 0,4 x 1,00 m para conectar con 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 gabiá - , solicitarase a inspección dos servizos técnicos municipais para que poidan proceder a súa inspección.
- Previo o inicio das obras, o interesado deberá solicitar ás distintas compañías, unha relación de servizos afectados na zona do ámbito de actuación.
- Reposicións :

Reposición do pavimento coa mesma tipoloxía que o existente.

Para a reposición do vial estarase o disposto na **Ordenanza Municipal de Circulación de Vilagarcía de Arousa**, debendo solicitar con sete días de antelación a execución dos traballos, que tendrán a consideración de obras "vinculadas" a licenza de obra concedida.

- 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 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.
- Autorizacións Sectoriais:

Cumprirase estritamente as condicións establecidas na autorización sectorial da Consellería de Cultura, Lingua e Xuventude.

- A fianza de 1.000,00 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Expte. URB/2025/001195)

PRP2026/0476

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. José Daniel Cepeda Landaeta, para legalización de obras de renovación de local situado na rúa Baldosa, núm. 26 - Bx 1 (Ref. Cat: 9261403NH1196S0001GJ), tal e como se indica na documentación presentada.

Darase traslado deste acordo ao Departamento de Disciplina aos efectos relativos ao expediente disciplinario (DISC/2025/221) por inicio de obras sen título habilitante, actualmente en tramitación. (Expte. URB/2026/000068).

PRP2026/0477

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Pilar Bascuas Múñiz, para obras de acometida ás redes de auga e saneamento para vivenda unifamiliar situada na rúa Esperanza, núm. 10 - Carril (Ref. Cat.: 8582920NH1188S0001AQ), baixo as seguintes condicións:

CONEXIÓN REDE DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA:

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- A arqueta de acometida será de ladrillo oco dobre de 1/2 pé de espesor, revestido interiormente, de dimensións interiores 50 X 50 x 40 cms., con tapa rexistro de fundición de 40 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.
- A conexión da devandita acometida á rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa Concesionaria do Servizo Municipal de Augas.

CONEXIÓN REDE DE SANEAMENTO:

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo do Concello (Diego teléf. 670.507.938), co que o interesado convirá o momento da súa execución, que realizará baixo a súa inspección e vixilancia.
- Xunto á fachada do edificio, e construída sempre en vía pública, disporase de arqueta de rexistro de ladrillo macizo de 1/2 pé, revestido interiormente, de medidas interiores 50 x 50 cm e tapa de rexistro de fundición de 60x60 cm.
- A conexión realizarase a pozo de rexistro e o ramal de acometida será con tubo de PVC de diámetro 160 mm como mínimo.
- Repoñeranse tódolos servizos municipais afectados o seu estado inicial.
- A recollida de Augas Pluviais realizarase en rede independente.(Exp. URB/2026/000010).

PRP2026/0478

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Sara García-Valón Ortega, para acometida á rede municipal de auga para obra na Travesía Antuín núm. 6 - Trabanca Badiña (Ref. Cat.: 1165904NH2116N0001FS), 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/2026/000038)

PRP2026/0479

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Santiago Catoira Caldas, para acometida á rede municipal de auga para obra na Avd. Rosalía deCastro, núm. 10 - Bx 2 (Ref. Cat.: 9564038NH1196N0002KP), 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.
- 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/2026/000066)

PRP2026/0481

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Adrián Senra Fernández en representación de D. Adrián García Suárez, para obras de traslado de fachada e muro de pedra en fronte de parcela situada no Camiño Real de Badiña s/n – Trabanca Badiña (Ref. Cat. 0767216NH2106N0001HI), tal e como se indica na documentación achegada; baixo as seguintes condicións:

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia. A ocupación de vía pública (se a houbese) axustarase ás condicións que lle fixen os Servizos de Tráfico, en función das características do tráfico da rúa. En calquera caso, respectaranse as servidumes que existan.

CONDICIÓN DE URBANIZACIÓN - PAVIMENTACIÓN DA ZONA DE CESIÓN

- Pavimentación da zona de cesión, ata enlazar co vial completando a totalidade da cesión, respectando as rasantes de pendentes existentes no vial público ao que dá fronte a parcela.
- A pavimentación realizarase con paquete de firme composto por 20 cm de zahorra artificial estendida e compactada e un mínimo de 5 cm de aglomerado en quente tipo AC16 SURF 50/70 D, estendido e compactado.

Neste apartado inclúese a posta en cota con respecto a rasante do vial de todas as tapas de arquetas e pozos de rexistro, así como todas as obras complementarias á pavimentación que garantan a correcta execución e funcionalidade da mesma.

RECUAMENTOS: Non poderá quedar nas zonas de dominio público vinculadas as cesións de referencia, ningún tipo de obxeto ou obstáculo que impida ou dificulte a libre circulación de vehículos ou peóns.

RAMPAS: No caso de ter que realizar rampas de acceso á parcela, estas deberán de executarse fora da zona de dominio público.

A fianza de 500 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas acometidas queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Expte. URB/2025/001150)

PRP2026/0482

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Alfredo Alava López, para acometida á rede municipal de saneamento na rúa 6, A Rosaleda núm. 8 (Ref. Cat. 8153069NH1185S0001PL), baixo as seguintes condicións:

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo do Concello (Diego teléf. 670.507.938), co que o interesado convirá o momento da súa execución, que realizará baixo a súa inspección e vixilancia.
- Repoñeranse todos os servizos municipais afectados ao seu estado inicial.
- A conexión realizarase a pozo de rexistro e o ramal de acometida será con tubo de PVC de diámetro 160 mm como mínimo.
- Xunto á fachada do edificio, e construída sempre en vía pública, dispórase de arqueta de rexistro de ladrillo macizo de 1/2 pé, revestido interiormente, de medidas interiores 50 x 50 e tapa de rexistro de fundición de 60 x 60 cm.
- A fianza de 500 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas acometidas queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Expte. URB/2026/000104)

LICENZAS DE SEGREGACIÓNS

PRP2026/0480

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Ana Belén Mondragón García, para segregación de 211,60 m² da finca da súa propiedade, situada na rúa Arealonga nº 54 (Ref. Cat. 0056131NH2105N0001JF), de conformidade co documento de cesión asinado con data 05.06.2024 en expediente URB/2023/000269, aceptando dita cesión, aos efectos de proceder á súa inscrición a favor do Concello no Rexistro da Propiedade. (Expte. URB/2026/000119).

PRP2026/0486

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. José Luís López Miguéns en representación de PROMARSA AROUSA S.L, vistos os informes técnico e xurídico, para declaración de innecesariedade de licenza de segregación de parcela situada na rúa Aquilino Iglesia Alvariño esquina rúa Otero Pedrayo (Ref. Cat.: 9863003NH1196S0001UJ), de conformidade co "Informe de innecesariedade de licencia de segregación de parcela" redactado polo arquitecto técnico D. José Javier Espiñeira Fandiño, asinado electronicamente con data 09.10.2025, toda vez que queda xustifico que a segregación que se pretende atópase dentro dos supostos contemplados no artigo 150.6 da lei 2/2016 do solo de Galicia de innecesariedade de outorgamento de licenza de segregación.

Consta acta de cesión de terreos afectados por aliñacións para a súa incorporación á vía pública asinada con data 12.02.2026.

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

- Parcela Inicial: 2.228,00 m²
- Parcelas Resultantes:
 - Parcela 1.- 1.634,45 m²
 - Parcela 2.- 246,50 m² (cesión a viais)
 - Parcela 3 .- 347,05 m²

A interesada deberá achegar ao Concello a certificación acreditativa da inscrición no Rexistro da Propiedade da parcela obxecto de cesión, libre de cargas e gravames, a favor do Concello de Vilagarcía de Arousa. (Expt. URB/2025/000708)

PRP2026/0501

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Aitor Millán Faro, visto o informe técnico e xurídico, para segregación de parcela en solo de núcleo rural situada na Travesía García Hermo - Carril (Ref. Cat.: 9876550, de conformidade co proxecto de segregación de fincas redactado polo enxeñeiro técnico agrícola D. Fernando Santiago Carro, asinado electronicamente o 25.07.2025 e Planos nº 2, 3 e 4 asinados electronicamente o 15.10.2025.

Consta no expediente acta de cesión de terreos afectados por aliñacións para a súa incorporación á vía pública de data 17.11.2025.

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

<u>Parcela inicial:</u>	1.213,00 m ²
<u>Parcelas resultantes:</u>	
Parcela "50-1".-	990,00 m ²
Parcela "50-2".-	200,00 m ²
Parcela Cesión "C-1"	12,00 m ²
Parcela Cesión "C-2"	11,00 m ²

Os interesados deberán proceder á inscrición no Rexistro da Propiedade das parcelas obxecto de cesión, libre de cargas e gravames, a favor do Concello de Vilagarcía de Arousa, achegando certificación do Rexistro da Propiedade acreditativa da incorporación ao dominio público municipal das referidas parcelas obxecto de cesión. (Expt. URB/2025/000724)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2026/0488

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Luís González Chorén, vistos os informes técnicos e xurídico, para construción de vivenda unifamiliar en rúa Canto nº 9, Sobrán, de conformidade co proxecto básico modificado de vivenda unifamiliar, redactado pola Arquitecta Dna. María Dolores Blanco Pouso, asinado electronicamente o 05.12.2025. En aplicación do Artº 357.4 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, faise constar:

1. Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación: Solo de Núcleo Rural - Grao 2 (NP2)
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: vivenda unifamiliar
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 6,50 m.; 40% (p. baixa 80%)
4. Orzamento de execución material: 93.000,00 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 7643723NH1174S0001SZ
6. Técnicos directores das obras: Arquitecta Dna. María Dolores Blanco Pouso

Director das obras Dna. María Dolores Blanco Pouso

- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento

(Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.

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

Así mesmo, infórmase favorablemente as obras ordinarias de urbanización e obras de acometidas aos servizos municipais de auga e saneamento, condicionado ao cumprimento as condicións establecidas no informe do enxeñeiro técnico municipal de data 06.08.2025, que a seguir se indican:
OBRAS DE ACOMETIDA REDE DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA

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

OBRAS DE ACOMETIDA REDE DE SANEAMENTO

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo municipal de obras do concello, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa

inspección e vixilancia.

- Xunto á fachada do edificio, e construída sempre en vía pública, disporase de arqueta de rexistro de ladrillo macizo de 1/2 pé, revestido interiormente, de medidas interiores 50 x 50 con emboquillado de 50 x 50 e tapa de rexistro de fundición destas medidas.
- O ramal de acometida será de tubo de PVC mínimo de diámetro 160 mm.
- A conexión realizarase a pozo de rexistro.

Non se poderá realizar a conexión efectiva ás redes de auga e saneamento ata que non se obteña o título habilitante para a primeira ocupación da vivenda. (Expte. URB/2025/000579)

PRP2026/0489

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Francisco Manuel Diéguez Barreiro, vistos os informes técnicos e xurídico, para construción de vivenda unifamiliar en rúa Bárbara, Cornazo, de conformidade co proxecto básico de vivenda unifamiliar, redactado pola Arquitecta Dna. Patricia Ibarrondo Valcárcel, asinado electronicamente o 27.10.2025 e Anexo do cumprimento das normas NHV-2010, achegado en data 16.01.2026. Consta documento de cesión dos terreos afectados pola traza viaria para a súa incorporación a vía pública asinado en data 12.02.2026. 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 de Núcleo Rural - Grao 3 (NP3)
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: vivenda unifamiliar
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: B+1+BC.; 25% parcela bruta
4. Orzamento de execución material: 180.000,00 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 9644214NH1194S0001GY
6. Técnicos directores das obras: Arquitecta Dna. Patricia Ibarrondo Valcárcel

Director das obras Dna. Patricia Ibarrondo Valcárcel

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

- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto.
- **Antes do inicio das obras deberá achegar proxecto de execución, debidamente visado polo Colexio Oficial correspondente xunto co Estudo de Seguridade e Saúde e oficios de dirección de execución material e de coordinación de seguridade e saúde.**
- Rematadas as obras, e con carácter previo a súa ocupación, deberá formularse comunicación previa de primeira ocupación (Art. 142.3 LSG) aportando a documentación esixida no Art. 355. 3 do RLSG(Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no 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). Achegarase a certificación acreditativa da inscrición no Rexistro da Propiedade da cesión a favor do Concello libre de cargas e gravames.

Así mesmo, infórmase favorablemente as obras ordinarias de urbanización e obras de acometidas aos servizos municipais de auga e saneamento, condicionado ao cumprimento as condicións establecidas no informe do enxeñeiro técnico municipal de data 17.12.2025, que a seguir se indican:
OBRAS DE ACOMETIDA REDE DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA

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

OBRAS DE ACOMETIDA REDE DE SANEAMENTO

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo municipal de obras do concello (Sr. Diego Telf: 670 50 79 38), co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- Xunto á fachada do edificio, e construída sempre en vía pública, disporase de arqueta de rexistro de ladrillo macizo de 1/2 pé, revestido interiormente, de medidas interiores 50 x 50 con emboquillado de 50 x 50 e tapa de rexistro de fundición destas medidas.
- O ramal de acometida será de tubo de PVC mínimo de diámetro 160 mm.
- A conexión realizarase a pozo de rexistro.

OBRAS DE URBANIZACIÓN

Pavimentación da zona de cesión ata enlazar co vial completando a totalidade da cesión, respectando as rasantes de pendentes existentes no vial público ao que dá fronte a parcela.

- A pavimentación realizarase con paquete de firme composto por 20 cm de zahorra artificial estendida e compactada e un mínimo de 5 cm de aglomerado en quente tipo AC16 SURF 50/70 D, estendido e compactado.
- Neste apartado inclúese a posta en cota con respecto a rasante do vial de todas as tapas

de arquetas e pozos de rexistro, así como todas as obras complementarias á pavimentación que garantan a correcta execución e funcionalidade da mesma.

RECUAMENTOS: Non poderá quedar nas zonas de dominio publico vinculadas ás cesións de referencia, ningún tipo de obxeto ou obstaculo que impida ou dificulte a libre circulación de vehiculos ou peóns.

RAMPLAS: No caso de ter que realizar ramplas de acceso á parcela, estas deberán de executarse fóra da zona de dominio publico.

Non se poderá realizar a conexión efectiva ás redes de auga e saneamento ata que non se obteña o título habilitante para a primeira ocupación da vivenda. (Expte. URB/2025/001049)

PRP2026/0490

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Carmen Meixús Piñeiro, para obtención dunha prórroga de tres (3) anos para execución das obras de instalación de ascensor - mellora accesibilidade en edificio de vivendas situado na rúa do Río nº 4 (Exp. 525/07), de conformidade cos informes técnico e xurídico favorables á concesión da prórroga da licenza outorgada mediante resolución de Alcaldía de data 02.03.2018. (Expt. URB/2026/0001231)

PRP2026/0492

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Jesús Maestre Fraguas, vistos os informes técnico e xurídico, para reforma de cuberta e substitución de carpinterías en vivenda unifamiliar situada na rúa Os Duráns nº 6 (Ref. cat.: 9663117NH1196S0001AJ), de conformidade co proxecto técnico redactado pola arquitecta Dna. Carolina Couselo Fariña con visado colexial de data 10.11.2025.

- No caso de que se cumpran as condicións previstas no Art. 3.2 do RD 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde.
- 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. (Expte. URB/2025/001096)

PRP2026/0493

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Fernanda Vidal Berride, vistos os informes técnico e xurídico, para construción de vivenda unifamiliar en rúa Sentín nº 31, Rubiáns, de conformidade co proxecto básico e de execución para vivenda unifamiliar illada en PS + PB, redactado polo arquitecto D. Carlos Morgade Portas, con visado colexial de data 05.11.2025. En aplicación do Artº 357.4 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, faise constar:

1. Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación: Solo de Núcleo Rural - Grao 2 (NP2)
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: vivenda unifamiliar
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 6,50 m.; 40% (p. baixa 80%)
4. Orzamento de execución material: 103.123,65 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 1246217NH2114N0001EQ
6. Técnicos directores das obras: Arquitecto D. Carlos Morgade Portas

Director das obras: D. Carlos Morgade Portas

Director de execución material e coordinador de seguridade e saúde: D. Jose Manuel Millán Armas

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

das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración). (Expte. URB/2025/001097)

PRP2026/0495

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Juan Ramón Fernández Carro en representación de FERNANDEZ & LLINAS C.B., vistos os informes técnicos e xurídico, para acondicionamento de baixo para cinco vivendas en inmovible situado na rúa Coca nº 2, baixo 3A (1A), baixo (Ref. Cat.: 0159908NH2105N3001HI), de conformidade co "Proxecto de acondicionamento de baixo para cinco vivendas" redactado pola arquitecta Dna. Ana Isabel Castaño Comparada, con visado colexial do 07.11.2025.

- 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.
- En canto á execución de acometidas domiciliarias de auga e saneamento, deberá cumprir coas condicións indicadas no informe do enxeñeiro técnico municipal de data 09.02.26:
 - O punto de toma de auga fixarao o persoal do servizo da Concesionaria de augas, Espina e Delfín, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
 - A alimentación realizarase dende a batería de contadores existente no edificio.
 - A conexión á rede de saneamento xeral realizarase a través da rede interior do

edificio.

- Rematadas as obras, e con carácter previo a súa ocupación, deberá formularse comunicación previa de primeira ocupación (Art. 142.3 LSG) aportando a documentación esixida no Art. 355. 3 do RLSG (Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración). (Expte. URB/2025/001132)

PRP2026/0496

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Sonia Iglesias Sánchez, vistos os informes técnico e xurídico, para acondicionamento de local para tenda de roupa na rúa Castelao nº 11 baixo (Ref. Cat.: 9360015NH1196S0001ZJ), de conformidade co proxecto técnico de acondicionamento de local, redactado polo arquitecto D. Jaime Camiña Estévez, asinado electronicamente o 26.11.2025.

- 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 (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).

- Darase traslado do presente acordo ao Departamento de Disciplina Urbanística, aos efectos de continuar coa tramitación do expediente DISC/2025/186.

(URB/2025/001139)

PRP2026/0498

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Cristóbal Mendoza Cruz en representación de NOVAL XESTIÓN INMOBILIARIA S.L, vistos os informes técnico e xurídico, para acondicionamento de local situado na rúa Arcebispo Xelmírez nº 3 baixo 1 (Ref. Cat.: 9559813NH1195N0010SZ), de conformidade co proxecto de cambio de uso para acondicionamento de local comercial, redactado polo arquitecto D. Cristóbal Mendoza Cruz, con visado colexial do 20.11.2025 e planos A.02 e A.03 con visado colexial do 30.01.2026.

- 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).(URB/2025/001148)

PRP2026/0499

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Manuel Alberto Coello Núñez en representación de GOMAS Y MANGUERAS S.L., vistos os informes técnico e xurídico, para legalización de axustes en demolición parcial e saneamento de local na rúa Pablo Picasso nº 25 (Ref. cat.: 8756212NH1185N0001ZA), de conformidade co proxecto técnico redactado polo arquitecto D. Carlos Berride Abalo, con visado colexial de data 26.11.2025.

- 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. (Expte. URB/2025/001096)

PRP2026/0500

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Félix González Insua, vistos os informes técnico e xurídico, para instalación de piscina na rúa Guillerma nº 10, Vilaxoán (Ref. Cat. 7443628NH1174S0001MZ), de conformidade co proxecto técnico para instalación de piscina de uso particular, redactado polo arquitecto D. Carlos Berride Abalo, asinado electronicamente o 15.12.2025.

- 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 (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. (Expte. URB/2025/001204)

ASUNTOS VARIOS

PRP2026/0487

Aprobar definitivamente o "Proxecto de urbanización para apertura de vial entre Avd. de Cambados e rúa San Cibrán. Refundido" a desenvolver na parcela con referencia catastral 7851511NH1175S0001QG, promovido pola entidade RTR INVERSIONES SALNES S.L. e redactado polos técnicos don Manuel Rodríguez Fontán (asinado dixitalmente o 15.02.2025) e don Rodrigo A. Rey Monteagudo (asinado dixitalmente o 14.05.2025), con suxeición expresa ás prevencións e condicionantes seguintes:

- Á constitución previa, antes do inicio das obras, de garantía suficiente por importe do 10% do orzamento de execución material, nos termos previstos na lexislación urbanística, que deberá manterse ata a recepción definitiva das obras.
- Ao cumprimento estrito das condicións impostas nas autorizacións sectoriais outorgadas polos organismos competentes.
- Á presentación, con carácter previo á recepción municipal das obras, dos informes de conformidade das empresas subministradoras de servizos (abastecemento, saneamento, enerxía eléctrica, telecomunicacións, etc.), cando non consten xa no expediente.
- Á execución das obras conforme ao proxecto aprobado, sen modificacións substanciais non autorizadas e á correcta reposición dos servizos e bens públicos afectados.

(Expt. P/2024/000003) (R.U. 267)

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:17 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.