



CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 27/11/2025

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

JOSÉ M^a FERNÁNDEZ ARAÚJO

VOGAIS

ROSA ABUÍN RODRÍGUEZ

CARLOS COIRA LOJO

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

XERENTE

SONIA GARCÍA CORZO

SECRETARIO/A

MARÍA ROSA LOSADA SUÁREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:15 do día 27/11/2025 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 30/10/2025, que se aprobou por unanimidade.

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

LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN

PRP2025/4618

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Alba Miguéns Blanco, para obtención de licenza de primeira ocupación de edificación destinada a perruquería situada na rúa Fonte da Galufa nº 5, Cornazo (Ref. Cat. 0243515NH2104S0001GT), de conformidade co Certificado final de obras asinado polo arquitecto D. Raimundo Ferreirós Ferro o 04.05.2021, con visado colexial do 25.02.2022 e Certificación rexistral correspondente á inscrición no rexistro da propiedade dos terreos cedidos a favora do Concello, libre de cargas e gravames. (Expt. URB/2019/000128)

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2025/4530

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. M^a Begoña López Cabido e/n BELOCA 17 SL, para obras de reforma de cociña e baños existentes en inmovible situado na Avd. da Mariña nº 8 - 3º esq. (Ref. Cat.9060403NH1196S0008PQ), 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.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001006)

PRP2025/4535

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. M^a Begoña López Cabido e/n BELOCA 17 SL, para obras de reforma de cociña e baño existentes en inmovible situado na Avd. da Mariña nº 8 - 2º esq. (Ref. Cat.9060403NH1196S0006IX), 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.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001010)

PRP2025/4538

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Ana Jabois Magdalena en representación de Dña. Paula Pérez Pérez, para instalación de rótulo aplacado en fachada de local situado na Rúa do Río nº 43 (Ref. Cat.9364503NH1196S0002RK), 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/2025/001017)

PRP2025/4542

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por D. Juan José Blanco Mella en representación de Dña. Verónica Casal Fernández, para legalización de obras exteriores e remate de obras interiores en inmovible situado no Pasaxe Ricardo Caamaño nº 14 (Ref. Cat.: 9859809NH1195N0001LG) de conformidade co informe técnico emitido, no que se indica que posto que as obras xa están realizadas deberá tramitarse por licenza . (Expte. URB/2025/001063)

PRP2025/4543

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. M^a Inmaculada García Bouzas en representación de Dna. M^a Rosario García Bouzas, para obras de reforma de cociña e baño existentes en inmovible situado na Avd. Rosalía de Castro n^o 119, 2^o D (Ref. Cat.9077201NH1197N0058BX), 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.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001085)

PRP2025/4545

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. David Losada Frieiro, para obras de reforma interior de piso (reforma baño, substitución ventás e pintura) en inmovible situado na rúa Gumersindo Nartallo n^o 17, 4^o. (Ref. Cat.9560813NH1196S0006QX), tendo en conta as seguintes consideracións:

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

Respectaranse os elementos comúns do inmovible segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruídos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruídos. As instalacións a substituír ou modificar de fontanería e electricidade deberán ser realizadas por instaladores autorizados.

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001103)

PRP2025/4570

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Juan Rogelio García Rubianes, para obras remodelación de xardín e terraza con modificación e ampliación de peche entre colindantes na rúa do Lombo n^o 26 (Ref. Cat. 0668803NH2106N0001OI), tal e como se indica na documentación que achega e tendo en conta o seguinte condicionado:

- A altura do peche non superará os 2,00 m. con respecto á rasante do predio colindante, podendo chegar a 2,50 m. sempre e cando se acompañe de acreditación técnica asinada por técnico competente.

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 de un ano. (Expte. URB/2025/000935)

PRP2025/4621

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Mariña Álvarez Piñeiro en representación de D. Cristian García Fresco, para obras de arranxo de tellado en vivenda situada na rúa do Toxo nº 4, Cea (Ref. Cat. 1962610NH2116S0001LB), 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.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000760)

PRP2025/4622

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Sira López Martínez, para obras de reforma de baño existente en inmovible situado na rúa Manuel

Antonio nº 1, 3º B. (Ref. Cat.9056105NH1195N0009SM), tendo en conta as seguintes consideracións.

Respectaranse os elementos comúns do inmovible segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruídos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruídos. 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 de un ano. (Expte. URB/2025/001120)

PRP2025/4623

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Luís Ranz Calderón, para pintado de pinches laterais en vivenda unifamiliar situada na rúa Montiño de Trabanca nº 11, Carril (Ref. Cat. 9181010NH1198S0001ZT), 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.

Comunicáselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001121)

PRP2025/4624

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Andrés Arenas Canto, para regularización de terreos con destocinado no lugar de Agro do Potiño, Cea, Pol 26 parcela 138 (Ref. Cat. 36060A026001380000GD).

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

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

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

En calquera caso, respectaranse as servidumes que existan.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001122)

PRP2025/4628

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Be Energy Part SL en representación de D. Santiago Penas Castro, para obras de instalación fotovoltaica de autoconsumo en inmovible situado na rúa Areeiro nº 2, Solobeira (Ref. Cat. 0015210NH2101N0001JG), 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 de un ano. (Expte. URB/2025/001087)

PRP2025/4630

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por Gesenco en representación de COM. PROP. PLAZA DE GALICIA para obras de reforma e impermeabilización de terrazas na rúa Padre Feijoo nº 1 (Ref. Cat.: 9462026NH1196S) de conformidade co informe técnico emitido, no que se indica que posto que se trata de inmovible catalogado no conxunto de edificios coas fichas 123-PHA e 119-PHA, deberá tramitarse por licenza . (Expte. URB/2025/000981)

PRP2025/4641

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Jesús Maestre Fraguas, para obras de acondicionamento interior de vivenda (substitución de alicatados e revestimentos verticais de paramentos) en inmovible situado na rúa Os Duráns nº 6 (Ref. Cat. 9663117NH1196S0001AJ), 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.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001112)

PRP2025/4643

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Instalaciones Eléctricas Pintos S.L. en representación de D. José Ramón Fernández Cea, para obras de instalación fotovoltaica de autoconsumo en inmovible situado en Camiño Borrizos nº 47, Cornazo (Ref. Cat. 9939305NH1193N0001MR), 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 de un ano. (Expte. URB/2025/001091)

PRP2025/4644

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. M^a del Mar Sastre Álvarez, para obras de reforma de baño existente en inmovible situado na rúa Vista Alegre, 17, 5º B. (Ref. Cat.9056113NH1195N0050FE), tendo en conta as seguintes consideracións. Respetaranse os elementos comúns do inmovible segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruídos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruídos. As instalacións a substituír ou modificar de fontanería e electricidade deberán ser realizadas por instaladores autorizados.

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001113)

PRP2025/4645

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. M^a del Carmen Rey Patiño, para obras de renovación de tarima flotante en piso situado na rúa do Peirao nº 7, 1º esqda. Vilaxoán (Ref. Cat.7452002NH1175S0002AH), tendo en conta as seguintes consideracións.

Respectaranse os elementos comúns do inmovible segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruídos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruídos. 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 de un ano. (Expte. URB/2025/001124)

PRP2025/4646

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Josefa Fernández Raño en representación da COM. PROP. SANTA EULALIA 6, para obras de reparación de desague e baixante de terraza en edificio de vivendas situado na rúa Santa Eulalia nº 6 (Ref. Cat. 9559806NH1195N), tal e como se describen 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.

Comunicáselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001126)

PRP2025/4647

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Teresa Mondragón Abalo, para obras de peche norte entre colindantes con postes, redilla e malla de ocultación na rúa Rueiro nº 49, Carril (Ref. Cat. 9876545NH1197N0001WE), tendo en conta as seguintes consideracións:

- A altura máxima do peche será de 2,00 m. dende a rasante da parcela.
- Se no peche se utiliza o bloque de formigón, este deberá ser debidamente pintado ou revestido e pintado.
- No arranque do muro na fronte da parcela, respectarase a 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, respectaranse as servidumes que existan.
Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001129)

PRP2025/4648

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Lucía Argibay Soto, para obras de renovación de solo laminado e pintado de paredes en piso situado na rúa Santa Eulalia nº 25, 1º esqd. (Ref. Cat.9760024NH1196S0023DP), tendo en conta as seguintes consideracións:
Respectaranse os elementos comúns do inmovible segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruídos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruídos.
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/2025/001130)

PRP2025/4668

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por Dña. Susana Castromán Soengas en representación de CASTROMÁN S.L, para renovación de berreiras de acceso a aparcamento na rúa Manuel Antonio nº 15 (Ref. Cat.: 9056101NH1195N) de conformidade co informe técnico emitido, no que se indica que a actuación ubícase sobre terreos destinados a viario público polo que deberá tramitarse por licenza . (Expte. URB/2025/000720)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2025/4573

Informar favorablemente a solicitude presentada por Atelco Field Factory, SL. en representación de TELEFONICA DE ESPAÑA SAU, para obras de instalación dun poste e unha riostra para mellora da rede de telecomunicacións na rúa Amizade - A Torre (s/ref. 01960270 - 3546785) , baixo as seguintes condicións:

- Realizarase un replanteo dos traballos, con localización dos servizos municipais afectados previamente ó inicio dos traballos. Este replanteo farase cos Servizos Técnicos Municipais.
- 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.
- As obras executaranse cumprindo totalas condicións de garantía e seguridade impostas polas disposicións vixentes.

- A colocación dos postes previstos deberán respectar a alineación establecida no PXOM.
- 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 postes 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.
- A fianza de 200 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de 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: catro meses.
- Prazo para a finalización: un ano.(Expte. URB/2024/000868)

PRP2025/4574

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dña. María Lourdes Peñalver Martínez en representación de TELEFÓNICA DE ESPAÑA SAU, para substitución dun poste de madeira para ampliación da rede telecomunicacións, na rúa Valle Inclán, núm. 9 (s/ref. 02197503) , baixo as seguintes condicións:

- Realizarse un replanteo dos traballos, con localización dos servizos municipais afectados previamente ó inicio dos traballos. Este replanteo farase cos Servizos Técnicos Municipais.
- 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.
- As obras executaranse cumprindo totalas condicións de garantía e seguridade impostas polas disposicións vixentes.
- A colocación dos postes previstos deberán respectar a alineación establecida no PXOM.
- 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 postes 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.
- A fianza de 200 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de 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: catro (4) meses.
- Prazo para a finalización: un ano (1).(Expte. URB/2025/000176)

PRP2025/4575

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dña. Lucía Araújo Castiñeiras en representación de D. Eduardo Lastra Gamarra, para legalización de obras de acondicionamento de local situado na rúa Méndez Núñez, núm. 54 - Bx (Ref.Cat.: 9364302NH1196S0001OJ), tal e como se indica na documentación presentada.

Recórdaselle ao promotor, se se pretende inicio de actividade económica, realizará a tramitación

correspondente, de conformidade co artigo 24.2 da Lei 9/2013 do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.

Darase traslado ao Departamento de Disciplina Urbanística aos efectos oportunos (Exp. URB/2025/000959).

PRP2025/4576

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Miguel D. Bouzas Grau en representación METROS CUADRADOS ARQUITECTURA TÉCNICA SLP., para acometida á rede municipal de auga para uso doméstico, na rúa Méndez Núñez, núm 6 - Bx (Ref. Cat.: 9363610NH1196S000GJ), 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.
- A conexión da devandita acometida á rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa Concesionaria do Servizo Municipal de Augas. (Expte.URB/2025/001040)

PRP2025/4577

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Luis M. Eire Rodríguez, para acometida á rede municipal de auga para obra, na rúa Canteira, núm. 3 - A Laxe (Ref. Cat.: 0254501NH2105S0001WX), 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/2025/001084)

PRP2025/4579

Informar favorablemente a solicitude de D. Juan José Blanco Mella en representación de Verónica Casal Fernández, para legalización de obras de acondicionamento exterior e remate das obras do inmovible situado no Pasaxe Ricardo Caamaño, núm. 14 (Ref. Cat. 9859809NH1195N0001LG), tal

e como indica na documentación presentada.

Darase traslado do presente acordo ao departamento de Disciplina aos efectos de continuar coa tramitación do Exp. DISC/2025/055 por inicio de obras sen título habilitante. (Expte. URB/2025/001089).

PRP2025/4581

Informar favorablemente a solicitude de D. Manuel Vidal Rozados, para legalización de varias obras executadas en local comercial no inmovible situado na rúa Nogueira, núm. 5 - Bx-Drt. (Ref. Cat. 9753950NH1195S0002YQ), tal e como se indica na documentación presentada.

Darase traslado deste acordo ao Departamento de Disciplina aos efectos oportunos. (Expte. URB/2025/000933).

PRP2025/4582

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dña. María Lourdes Peñalver Martínez en representación de TELEFÓNICA ESPAÑA, SAU. no que desiste a tramitación do expediente de licenza de obras para reparación e canalización existente, na rúa Pumariño, núm. 11 (S. Ref: 01ZZ4352), de conformidade co informe técnico emitido ao respecto e realizada visita de inspección púidose comprobar que as obras non están executadas. Polo exposto anteriormente, procederase ao arquivo do expediente.

Darase traslado do presente acordo ao Departamento de Rendas aos efectos oportunos (Expte. URB/2023/000856)

PRP2025/4584

Dáse conta do recurso de reposición presentado por Dña. Carmen Ana Gens Lois contra a Resolución de Alcaldía do Concello de Vilagarcía de Arousa de data 12.06.2025, pola que se denega a legalización de cuberto acaroadado a lindeiro en solo de núcleo rural, na rúa Rueiro s/n (Ref. Cat.:9878506NH1197N0001EX) e foi notificada ao interesado en data 20.06.2025

Con data 04.09.2025 emítese informe xurídico ao respecto do recurso presentado que dí literalmente:

"INFORME:

-.I.- ANTECEDENTES facilitados dende o Concello:

Constando tramitación de expediente de reposición da legalidade urbanística infrinxida por realización de obras sen título habilitante (D41/21), consistentes en cuberto adosado a lindeiro en solo de núcleo rural en Rúa Rueiro, s/n, Carril, a interesada solicita a legalización das obras.

- 1. Mediante informe da técnica municipal de data 14-2-25, respecto do cuberto en cuestión, infórmase desfavorablemente a súa legalización na medida en que, non existindo edificación na parcela, non pode considerarse como edificación auxiliar ou adxectiva dito cuberto, polo que, para a legalización se precisa acordo de arrimo da colindante, que non consta.*
- 2. Mediante escrito presentado pola interesada en data 18-3-25, alégase a innecesariedade de acordo de arrimo polo xa indicado nos proxectos presentados no expediente.*
- 3. Mediante informe de data 20-3-25, a técnica municipal ratifícase na non conformidade da legalización pretendida, polos motivos indicados nos seus informes anteriores.*
- 4. Mediante escrito da interesada presentado o 16-4-25, maniféstase que a denegación da*

legalización constituiría unha arbitrariedade, dado que o Concello habería de ter concedido licenzas para actuacións similares.

- 5. Mediante informe da técnica municipal, de data 23-4-25, ratifícase o informe desfavorable á legalización en cuestión.*
- 6. Consta informe xurídico, de data 21-5-25, indicando a procedencia da denegación da legalización solicitada.*
- 7. A medio de resolución municipal, de data 12-6-25, resolvéase o expediente no senso de denegar a referida legalización, resolución que é notificada o 20-6-25.*
- 8. En data 18-7-25, a interesada presenta escrito alegando nulidade da anterior resolución e, con carácter subsidiario, formulando recurso de reposición contra a anterior resolución.*

-II.- NORMATIVA ANALIZADA:

-Lei 2/2016, de 10 de febreiro do Solo de Galicia (LS).

-Decreto 143/2016, de 22 de setembro, que aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia (RLS).

-Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vilagarcía de Arousa do 4-2-00 (PXOM).

-Lei 39/15, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas (LPAC).

-III.- FONDO DO ASUNTO:

1.-Admisibilidade do recurso.- O recurso de reposición está formulado dentro do prazo de un mes dende a notificación da resolución obxecto de impugnación, polo que resulta procedente a súa admisión a trámite, de conformidade co art. 124 da LPAC e 116 da mesma norma legal a contrario sensu.

2.- Fondo do recurso.- A interesada alega a nulidade da resolución por descoñecemento dos motivos que a fundamentan, indicando que, polo tanto, non lle resulta posible realizar a debida impugnación do acordo municipal en cuestión, se ben solicita expresamente que se teñan as alegacións contidas no seu escrito como recurso de reposición e así procede considerar o seu escrito dado que a resolución municipal non incurre en vicio de nulidade, na medida en que a mesma está motivada e non provoca indefensión.

Neste senso, na resolución notificada faise expresa mención aos informes técnicos e xurídicos obrantes no expediente municipal, nos que se fundamenta a resolución, especificándose que a documentación presentada pola interesada non da resposta aos sucesivos requirimentos municipais en orden a legalizar as actuacións. Cabe resaltar que foron varios os requirimentos realizados á interesada polos servizos técnicos municipais, nos que se lle indicaban as deficiencias que impiden a legalización das actuacións, polo que, na medida en que na resolución obxecto de impugnación se indica que o motivo da denegación é a falta de cumprimento de ditos requirimentos, o acordo municipal en cuestión si está suficientemente motivado, debendo recordar que a obriga de motivar os acordos administrativos non implica unha explicación exhaustiva dos fundamentos das resolucións, senón que a motivación pode ser sucinta, como establece o art. 35.1 da LPAC e tal e como ven declarando a xurisprudencia.

Polo tanto, na resolución si se motiva suficientemente a razón da denegación, sen prexuízo de que, ademais, ao amparo do art. 53.1.a) da LPAC, a solicitante, na súa condición de interesada pode acceder en calquera momento ao expediente, e así puido facelo, e coñecer o contido íntegro de ditos informes.

En consecuencia, na resolución dase razón sucinta do motivo da denegación, non concorrendo indefensión, polo que procede desestimar o recurso.

Cabe recordar que, como consta no expediente, tendo en conta que o cuberto non cumpre coa normativa urbanística de aplicación, segundo informe da técnica municipal, resulta conforme a dereito a denegación da legalización solicitada, ao amparo do art. 143,2 e do art. 152 da LSG.

Neste senso, no presente suposto, se ben a Ordenanza nº 11 aplicable, permite o arrime a lindeiros ás edificacións auxiliares, resulta que neste caso na parcela non existe edificación principal, polo

que non pode considerarse que o cuberto obxecto de informe supoña unha edificación adxectiva ou auxiliar, na medida en que para elo precísase de que sexa complementario dunha edificación principal. Polo tanto, deberá considerarse que a Ordenanza nº 11, respecto das edificacións, so permite adosalas en condicións de medianería, para o que é preciso obter o correspondente acordo co colindante, debendo ter en conta que, en tanto conste unha edificación estremeira que presente medianería, o colindante estará obrigado a acaroar, segundo se establece nas determinacións particulares da referida Ordenanza nº 11.

Polo tanto, non constando acordo de arrime da colindante, non procede a legalización solicitada, debendo engadir, respecto das alegacións da interesada, que non so non consta qué licenzas haberíanse outorgado polo Concello nas “mesmas condicións”, senón que, en todo caso, non cabe alegar trato igual na ilegalidade.

En definitiva, se informa a procedencia de que pola Alcaldía se dicte resolución desestimatoria do recurso de reposición formulado, con notificación de que contra a mesma pódese interpoñer recurso contencioso-administrativo perante o Xulgado do contencioso-administrativo no prazo de dous meses."

O Consello da Xerencia de Urbanismo, á vista do informe anteriormente transcrito, informa favorablemente a desestimación do recurso de reposición interposto pola solicitante fronte á devandita Resolución de Alcaldía do Concello de Vilagarcía de Arousa do 12.06.2025 (Expte. URB/2023/000867).

PRP2025/4585

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. José Francisco de Prada Creo, para acometida á rede municipal de auga para rego de xardín, na rúa Charco, núm. 48 (Ref. Cat.: 36060A027001640000GB), baixo as seguintes condicións:

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- A arqueta de acometida será de ladrillo oco dobre de 1/2 pé de espesor, revestido interiormente, de dimensións interiores 50 x 50 x 40 cms., con tapa rexistro de fundición de 40 x 40 cms., e no seu interior colocarse a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarse na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.
- Para a instalación do contador de auga disporase de lugar con tapa rexistrable fóra do 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.
- O uso da auga será exclusivamente para a rego de xardín e cadras para animais, sen que se poida destinar, baixo ningún concepto, a outros usos.(Expte.URB/2025/001039)

PRP2025/4631

Informar favorablemente a solicitude presentada por Gesenco Gestión en Comunidades en representación da COM. PROP. PLAZA DE GALICIA, para obras de reforma e impermeabilización de terrazas sen modificación de acabados en edificio situado na rúa Padre Feixoó, núm. 1 (Ref. Cat.: 9462026NH1196S), conforme á documentación presentada.

O inmobile obxecto da actuación está catalogado no conxunto de edificios coas fichas 123-PHA e 119-PHA.

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 calquer caso, as posibles roturas sobre a vía pública. Prazo de inicio das obras: catro (4) meses. Prazo de remate das obras: un (1) ano. (Expte. URB/2025/001099)

PRP2025/4667

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dña. Susana Castromán Soengas en representación de CASTROMÁN, S.L., para obras de renovación de barreiras do acceso a aparcamento privado situado na rúa Manuel Antonio, núm. 15 (Ref. Cat.: 9056101NH1195N), de conformidade coa 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 calquer caso, as posibles roturas sobre a vía pública. Prazo de inicio das obras: catro (4) meses. Prazo de remate das obras: un (1) ano. (Expte. URB/2025/000828)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2025/4587

Informar favorablemente a solicitude de D Mariano Silva López en representación de CLÍNICA MARIANO SILVA LÓPEZ S.L., para legalización de obras de acondicionamento de local para clínica dental situada na rúa Castelaio nº 10 - 5º B (Ref. Cat. 9260903NH1196S0010DM), de conformidade co proxecto de legalización de clínica dental redactado polo arquitecto D. Alfredo Rojas Temprado, asinado electronicamente o 08.09.2025. (Expte. URB/2025/000891)

PRP2025/4589

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Alexandre Farto Fernández en representación de COM. PROP. EMILIA PARDO BAZÁN 8, vistos os informes técnico e xurídico, para mellora de accesibilidade en edificio con substitución de ascensor con parada extra a planta de trasteiros e baixada a cota 0, en inmoble situado na rúa Emilia Pardo Bazán 8 (Ref. cat.: 8753013NH1185S), de conformidade co proxecto técnico redactado polo arquitecto D. Alexandre Farto Fernández, con visado colexial de data 09.09.2025.

- No caso de que se cumpran as condicións previstas no Artigo 3.2 do Real Decreto 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde.
- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto. (Expte. URB/2025/000984)

PRP2025/4655

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Carlos Oubiña Portas en representación de CONSTRUCCIONES VICANDO S.L, vistos os informes técnico e xurídico, para acondicionamento de baixo para catro vivendas en edificio actual situado na rúa A Florida nº 8, baixo (Ref. Cat.: 9958509NH1195N0005ZL), de conformidade co "Proxecto de acondicionamento de baixo para 4 vivendas en edificio actual uso residencial privado" redactado pola arquitecta Dña. Lydia Fernández Docampo, con visado colexial do 14/07/2025, e coa documentación complementaria (Memoria descriptiva, Memoria urbanística e Planos RA1, RA2, RA3, RA4, RI1, RI2, RA5_1, RA5_2, RA6, Medición e Presuposto e resumo de presuposto) asinados pola arquitecta Dña. Lydia Fernández Docampo, 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.
 - 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/2025/000690)

PRP2025/4664

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Lorenzo Longo Fachado con data 11.11.2025, para a obtención dunha prórroga de dezaioito meses para o remate das obras de construción de vivenda unifamiliar illada na rúa Carbón nº 28, Bamio (ref. cat.: 1108111NH2210N0001UU), de conformidade cos informes técnico e xurídico favorables á concesión da prórroga da licenza que foi concedida por Resolución da Alcaldía de data 19.10.2021. (Expte.URB/2020/000462)

PRP2025/4666

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Teresa Penin Gándara en representación de D. Marcos Martínez Costa con data 17.11.2025, para a obtención dunha prórroga de doce meses para remate das obras de construción de vivenda unifamiliar illada na rúa Nova da

Caldihuela, Guillán, de conformidade cos informes técnico e xurídico favorables á concesión da prórroga da licenza que foi concedida por Resolución da Alcaldía de data 22.01.2019 e sobre as que xa foron concedidas unha prórroga de tres anos por resolución de Alcaldía do 22.12.2021 e outra de 12 meses por resolución de Alcaldía do 11.12.2024. (Expte.URB/2017/000311)

COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS

PRP2025/4527

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza de apertura outorgada a favor de Aralia Servicios Sociosanitarios, SA., mediante resolución de Alcaldía do 27.07.2022, para o exercicio da actividade de asistencia e servizos sociais para nenos, mozos, ... en centros residenciais (Epígrafe 952), na rúa Ramón Piñeiro López, núm. 21 - Bx. Ezq. (Ref. Cat.9564012NH1196N0002XP), quedando subrogada Dna. Saray Romero Nieto, 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/2025/000089)

PRP2025/4528

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade, da licenza de apertura outorgada a favor de Moga Telecom, SL., mediante resolución de Alcaldía do 11.08.2018, para o exercicio da actividade de comercio menor de aparatos de uso doméstico (Epígrafe 653.2), na rúa Do Río, núm. 43, Bx (Ref. Cat.9364503NH1196S0002RK), quedando subrogada Dna. Paula Pérez Pérez, 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/2025/000096)

PRP2025/4529

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza de apertura outorgada a favor de Dna. Karén Triviño Bolaños, mediante resolución de Alcaldía do 23.03.2018, para o exercicio da actividade comercio polo miúdo de artigos do fogar (Epígrafe 653.9), na rúa Baldosa, núm. 12 - Bx (Ref. Cat.9362006NH1196S0001MJ), quedando subrogada BALEA, CB. representada por Dna. Almudena López Martínez, 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.

PRP2025/4649

Vista a documentación presentada por D. José Luís Villanueva Vicente en representación de ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL PARQUISTAS DE CARRIL consistente en comunicación de apertura para actividade de nave para almacenamento, clasificación e rexistro de moluscos na rúa Peirao do Ramal nº 6.

Visto o informe emitido polos servizos técnicos do Concello en data 19.11.2025, en relación ao escrito de alegacións de data 31.10.2025, que di literalmente:

"ASUNTO: INFORME TÉCNICO PARA APERTURA DE LOCAL SITUADO NA RÚA PEIRAO Nº6, BAIXO; A NOME DE ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL PARQUISTAS DE CARRIL DESTINADO A "ALMACENAMIENTO, CLASIFICACIÓN E REXISTRO MOLUSCOS (631.1)"

INFORME:

Modificada a actividade que se comunica no encabezamento e revisado o escrito presentado, infórmase o seguinte:

Despois de ler toda a documentación aportada na que se fai unha interpretación ampla da normativa de aplicación sobre os usos no Porto de Vilagarcía, dentro da miña competencia profesional, infórmase o seguinte:

- Sobre o tema de competencias, o Concello é competente para a revisión da comunicación de apertura, de conformidade co establecido na normativa urbanística de aplicación.
- No Plan de usos do Porto de Vilagarcía non se contempla o uso pesqueiro, polo que a acuicultura tampouco se incluíría (no seu máis amplo sentido)
- Neste Plan, e máis concretamente na zona do Ramal, contéplanse os usos complementarios que, en cumprimento da Lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante, deberán estar xustificadas pola súa relación con tráfico portuario (volume de tráfico marítimo ou servizos a usuarios portuarios), que é basicamente o punto que se solicita aclarar, é dicir (por exemplo):
 - ¿realízase tráfico portuario (ata o Porto de Vilagarcía) para a chegada do produto á nave?
 - ¿cómo se realiza o transporte do produto dende a súa orixe?
 - ¿o produto é para consumo ou servizo dos usuarios do porto?

Ningunha destas preguntas se contestan nos escritos presentados, senón que se utilizan informes xurídicos interpretativos de maneira ampla da lei ou os incluídos en concesións autorizadas, non referidos ao expediente en cuestión.

Sobre o tema da comercialización, tense constancia da realización da venda de produto en ocasións, non podendo aseverar que se está a realizar actualmente. De ser o caso, infórmase que deberá proceder á consecución de título habilitante para o novo uso que deberá tramitarse por licenza.

En conclusión:

Reitérase o indicado no informe anterior.

Revisada a documentación presentada infórmase que a súa comunicación resulta ineficaz polo que se indica a continuación:

- Non se xustifica a vinculación da actividade co tráfico portuario, segundo o establecido no Plan especial do Porto de Vilagarcía, no Plan de utilización dos espazos portuarios do Porto de Vilagarcía e na Lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante.

Non obstante, sobre o resto do contido dos escritos presentados, os servicios xurídicos dirán."

E visto o informe xurídico emitido con data 19.11.2025 no que se indica o seguinte:

"FONDO DO ASUNTO:

1. Sobre o escrito de alegacións da interesada.

No escrito da interesada alégase: i) a suposta falta de competencia municipal para resolver sobre o uso pretendido, ii) e a suposta xustificación da vinculación da actividade co tráfico portuario.

I.- Con respecto a que as consideracións polas que se decreta a ineficacia da comunicación previa de apertura excederían das competencias municipais, cómpre lembrar que non só non existe ausencia de competencias municipais para o asunto sometido a informe, senón que a Corporación Local é a que ten a competencia en materia de autorizacións para os actos de edificación e usos do solo no termo municipal; o Concello aplica e interpreta a normativa urbanística municipal a efectos do outorgamento de licenzas ou da verificación das comunicacións previas, sen prexuíco das outras autorizacións sectoriais que procedan.

Neste senso, o art. 142 da LSG, establece:

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

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

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

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

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

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

e) Los grandes movimientos de tierras y las explanaciones.

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

g) (Sin contenido).

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

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

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

E o art. 24.1 da LEG, establece:

"Con carácter previo al inicio de la actividad o de la apertura del establecimiento y, en su caso, para el inicio de la obra o instalación que se destine específicamente a una actividad, los/as interesados/as presentarán ante el ayuntamiento respectivo comunicación previa"

En definitiva, ser beneficiario dunha autorización sectorial non supón título habilitante dende o punto de vista urbanístico, nin exime da preceptiva obtención do mesmo a emitir pola Corporación Local.

Polo tanto, procede a desestimación da alegación.

II.- Con respecto á xustificación da vinculación da actividade co tráfico portuario, cómpre dicir:

O art. 3.13 da Lei 5/2023, de 17 de marzo, de pesca sostible e investigación pesqueira define:

“Pesca marítima: el régimen de explotación y aprovechamiento sostenible de los recursos pesqueros, la regulación de las características y condiciones de la actividad pesquera, así como el conjunto de medidas de conservación, protección, regeneración de los recursos marinos vivos en las aguas exteriores, así como la actividad pesquera en esas aguas, con la exclusión del marisqueo y la acuicultura.”

Pola súa banda, o art. 72 do Real Decreto Lexislativo 2/2011, de 5 de setembro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante, establece:

“1. En el dominio público portuario sólo podrán llevarse a cabo actividades, instalaciones y construcciones acordes con los usos portuarios y de señalización marítima, de conformidad con lo establecido en esta ley.

A tal efecto, tienen la consideración de usos portuarios los siguientes:

- a) Usos comerciales, entre los que figuran los relacionados con el intercambio entre modos de transporte, los relativos al desarrollo de servicios portuarios y otras actividades portuarias comerciales.
- b) Usos pesqueros.
- c) Usos náutico-deportivos.
- d) Usos complementarios o auxiliares de los anteriores, incluidos los relativos a actividades logísticas y de almacenaje y los que correspondan a empresas industriales o comerciales cuya localización en el puerto esté justificada por su relación con el tráfico portuario, por el volumen de los tráficos marítimos que generan o por los servicios que prestan a los usuarios del puerto”.

O art. 108 da mesma norma, dispón:

“1. Son servicios portuarios las actividades de prestación que sean necesarias para la explotación de los puertos dirigidas a hacer posible la realización de las operaciones asociadas con el tráfico marítimo, en condiciones de seguridad, eficiencia, regularidad, continuidad y no discriminación, y que sean desarrolladas en el ámbito territorial de las Autoridades Portuarias.

2. Tienen la consideración de servicios portuarios los siguientes:

a) Servicios técnico-náuticos:

- 1.º Servicio de practicaeje.
- 2.º Servicio de remolque portuario.
- 3.º Servicio de amarre y desamarre.

b) Servicio al pasaje, que incluye: el embarque y desembarque de pasajeros, la carga y descarga de equipajes, y la de vehículos en régimen de pasaje.

c) Servicio de recepción de desechos generados por buques, que incluye: la recepción de los desechos y residuos de los anexos I, IV, V o VI del Convenio MARPOL 73/78, según lo establecido en el artículo 132 de esta ley.

d) Servicio de manipulación de mercancías, que consiste en la carga, estiba, descarga, desestiba, tránsito marítimo y el trasbordo de mercancías”.

Resulta evidente, polo tanto, en primer lugar, que a Lei de Pesca Sostible, exclúe da pesca marítima a acuicultura, sen que quepa facer unha interpretación extensiva da mesma, dado que a exclusión é expresa. En todo caso, de conformidade coa Lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante, os usos son admisibles na medida en que están asociados ou vencellados ao tráfico marítimo.

Sentado o anterior, e correspondendo a competencia para o outorgamento do título habilitante ao Concello, resulta que o PERI do Porto dispón que o Sector 1, onde se encadra a parcela en cuestión, está destinado a áreas portuarias vencelladas ao tráfico de mercadorías e instalacións, especificando que no sector do Peirao do Ramal, pódense desenrolar actividades portuarias vencelladas ao tráfico de pasaxeiros e mercadorías e actividades pesqueiras, entre elas, o almacenamento e conservación de mercadorías e actividades vencellada á pesca.

Por último, o Plan de utilización dos espazos portuarios do Porto de Vilagarcía, establece no seu art. cuarto que, na Área 1-Peirao do Ramal, asígnanse os seguintes usos: mixto, portuario

comercial polivalente, con preferencia ao tráfico de cruceiros, e mixto, equipamento e complementario terciario. É dicir, non se contemplan usos pesqueiros.

En definitiva, so sería admisible un uso na medida en que se xustificase o seu vencellamento á actividade ao tráfico portuario e, asemade e concretamente ao tráfico do porto de Vilagarcía de Arousa, suposto que, tal e como se indica no informe da técnica municipal, non se cumpre neste caso, polo que procede a declaración de ineficacia da comunicación previa.

Ademais do anterior, tampouco a actividade pretendida dispón de autorización da Xunta de Galicia, na medida en que a autorización achegada refírese exclusivamente á clasificación de bivalvos.

Procedemento de aplicación.

Sentado o anterior, procede resolver a ineficacia da comunicación previa, ao amparo do art. 25, seguintes e concordantes da LEG; di o art. 25:

“1. La comunicación previa presentada cumpliendo con todos los requisitos constituye un acto jurídico del particular que, de acuerdo con la ley, habilita para el inicio de la actividad o la apertura del establecimiento y, en su caso, para el inicio de la obra o instalación, y faculta a la Administración pública para verificar la conformidad de los datos que en ella se contienen.

2. Los ayuntamientos deberán establecer y planificar los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos para el ejercicio de la actividad y su control posterior.

3. El incumplimiento sobrevenido de las condiciones de la comunicación previa o de los requisitos legales de la actividad será causa de la ineficacia de la comunicación previa y habilitarán al ayuntamiento respectivo a su declaración previa audiencia del/la interesado/a”.

E, o art. 26 da LEG, establece:

“1. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se aporta o incorpora a la comunicación previa conlleva, previa audiencia de la persona interesada, la declaración de ineficacia de la comunicación efectuada e impide el ejercicio del derecho o de la actividad afectada desde el momento en que se conoce, sin perjuicio de las sanciones que procediera imponer por tales hechos.

2. La resolución administrativa que constata las circunstancias a que se refiere el apartado 1 comportará el inicio de las correspondientes actuaciones y la exigencia de responsabilidades, y podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento durante un periodo de tiempo determinado de entre tres meses a un año.” (...)

O Consello da Xerencia de Urbanismo, á vista da documentación presentada e dos informes anteriormente transcritos, informa favorablemente a desestimación das alegacións, así como a ineficacia da comunicación previa presentada por ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL PARQUISTAS DE CARRIL. (Expte. ACTI/2025/000087)

PRP2025/4571

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por D. Juan Carlos Viñayo García en representación de Jacobo López Mourente, para o exercicio da actividade de supermercado e venda de alimentación polo miúdo (Epígrafe 647.3) en local situado na Avda. de Cambados, núm. 57 (Ref. Cat.: 8553836NH1185S0001QL), de conformidade co informe técnico emitido ao respecto de data 16.06.2025, no cal se indica que o inmovible sobre o que se pretende a actividade non conta coa licenza de primeira ocupación.

Darase traslado do presente acordo ao Departamento de Disciplina aos efectos oportunos. (Exp. ACTI/2025/000053)

ASUNTOS FÓRA DA ORDE DO DÍA

PRP2025/4656

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Victor Manuel Hermo Sánchez en representación de PROMOCIONES BAMICAR S.L, vistos os informes técnico e xurídico, para construción de tres vivendas acaroadas e dúas illadas, piscina, cerres e urbanización de parcela en rúa do Salgueiral, Vilar (Bamio), de conformidade co proxecto de execución e reformado de básico redactado polo arquitecto D. Victor M. Hermo Sánchez, con visado colexial de data 04.08.2025, e documentación complementaria (Planos U02, U03, U04, U05.1, A01, A01.2, A01.4 e Memoria urbanística) con visado colexial do 04.11.2025. 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 - Ordenanza 11 Núcleo Periférico (NP1 e NP2)
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: residencial unifamiliar
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 6,50 m.; 70% (NP1) e 40% (NP2)
4. Orzamento de execución material: 376.310,90 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 9191915NH1199S0001XX e 9191922NH1199S0001SX
6. Técnicos directores das obras: Arquitecto D. Victor M. Hermo Sánchez

Director das obras D. Victor M. Hermo Sánchez

Director de execución e Coordinador de seguridade e saúde: Dña. Carolina Meire

Montaña

- 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). Así como certificación acreditativa da inscrición no Rexistro da Propiedade de Vilagarcía de Arousa da superficie cedida ao 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 de conformidade co anexo de obras ordinarias de urbanización redactado polo arquitecto D. Victor Hermo Sánchez, condicionado ao cumprimento as condicións establecidas no informe do enxeñeiro técnico municipal de data 29.10.2025, 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, 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.

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 publico vinculadas as cesións de referencia, ningún tipo de obxeto ou obstaculo que impida ou dificulte a libre circulación de vehículos 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/2025/000751)

TERRAZAS

PRP2025/4659

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Manuel Joaquim Fonseca en representación ASADORES A PORTUGUESA DE GALICIA SL. para instalación dunha terraza con mesas e cadeiras, vinculada ao establecemento denominado "ASADOR A PORTUGUESA" sito na Avda. Rodrigo de Mendoza, núm 10 - Bx; baixo as seguintes condicións:

A terraza constará da instalación de 12 mesas para un aforo de 48 persoas, ocupando unha superficie de 43,20 m² e de parasois facilmente desmontables consonte a distribución do plano adxunto na solicitude e que acompaña este acordo.

Deberanse respectar as condicións establecidas na vixente ordenanza de terrazas e moi especialmente as que se relacionan a continuación:

- Finalizado o horario de funcionamento da terraza, deberán retirarse todos os seus elementos da vía pública e depositarse en local privado. (art. 24)
- Os parasois deberán axustarse ás determinacións establecidas no artigo 28 da ordenanza. Ningunha parte da lona, incluso flocos perimetrais, poderá quedar a unha altura menor de 2,20 m dende o pavimento. Deberá garantirse a súa estabilidade sen practicar furos nin ancoraxes no pavimento.
- As mamparas non poderán ter máis de 1,60 m de altura e o seu deseño deberá garantir a estabilidade, resistencia ó vento e seguridade. Non se permiten tornaventos de lona (art. 26)
- Todos os elementos que se instalen, incluso os que non se contemplan na solicitude como anuncios de menús, elementos decorativos, etc... deberán respectar os límites de superficie autorizados.
- O solicitante será responsable de que o seguro de Responsabilidade Civil estenda a súa cobertura á terraza durante todo o tempo que dure a autorización.
- Tamén será responsabilidade do interesado o cumprimento dos horarios establecidos así como que os clientes non dificulten a libre circulación de peóns. A estes efectos deberase respectar o itinerario peonil de 1,80 m ao longo a beirarrúa.
- A instalación da terraza non poderá interferir o libre uso do mobiliario urbano.
- A autorización poderá ser suspendida, total ou parcialmente por razóns de interese Público (art. 11).
- A ocupación e aforo que se informa deberase considerar máximo e aplicar sobre tales parámetros as restricións que en cada momento sexan de aplicación por motivo da emerxencia sanitaria. A validez da autorización é anual abrangendo dende o 01 de xaneiro ao 31 de decembro de 2025. Finalizado o prazo da mesma, para renovar a autorización non será preciso presentar nova documentación se non se pretenden modificar as condicións da instalación e non se produce concorrencia de novos solicitantes sobre un mesmo espazo.

- A veracidade dos datos aportados é responsabilidade do solicitante. A autorización quedará sin efecto en caso de comprobarse algunha incorrección ou falsedade nos documentos da solicitude.
- Deberán estar nun lugar visible da terraza e a disposición dos axentes da autoridade municipal copia da autorización expedida polo Concello e un plano de detalle da instalación.
- Serán de aplicación, en todo caso, as determinacións establecidas na Ordenanza Reguladora da Actividade de Ocupación de Terreos de Uso Público con Mesas e Cadeiras (núm. 200 do Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra do 19.10.2016).
- Quedan expresamente prohibidas as actuacións musicais en directo e a instalación de equipos audiovisuais visibles ou audibles dende os espazos de terrazas
- Darase traslado do acordo ao Departamento de Rendas e á Policía Local aos efectos oportunos. (Expte. T/2025/000025)

E sen máis asuntos que tratar, ás 12:29 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.