



CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 26/06/2025

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

PAOLA MARÍA MOCHALES

VOGAIS

JESUS REY RODRIGUEZ

LUZ MARIA ABALO PÉREZ

ROSA ABUÍN RODRIGUEZ

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

XERENTE

SONIA GARCÍA CORZO

SECRETARIO/A

MARIA ROSA LOSADA SUÁREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:05 do día 26/06/2025 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 29- maio-2025, que se aprobou por unanimidade.

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

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2025/2450

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Miguel Romero Seage, para reforma integral en piso situado na Avd. Matosinhos nº 9, 3º C (Ref. Cat.: 9254110NH1195N0015UE) tendo en conta as seguintes consideracións:

Respectaranse os elementos comúns do inmovble segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruídos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruídos.

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

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano.

Darase traslado do presente acordo ao Departamento de Disciplina aos efectos de continuar coa tramitación do expediente DISC/2025/051 por inicio de obras sen título habilitante. (Expte. URB/2025/000294)

PRP2025/2451

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Adolfo Rodríguez-Alarcón Gómez para obras de peche entre colindantes na rúa Preguntoiro nº 35(I), Vilaxoán (Ref. Cat. 7248023NH1175S0001KG), tendo en conta as seguintes condicións:

A altura do peche non superará os 2,00 metros.

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/2025/000419)

PRP2025/2452

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Fernando Santiago Carro en representación de D. José Benito Diz Ozores, para obras de peche frontal con contención na rúa Maceiras s/n, Sobrán (Ref. Cat. 7224902NH1172S0001DP), 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.

En calquera caso, respectaranse as servidumes que existan.

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano.(Expte. URB/2025/000428)

PRP2025/2456

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Fátima Mª Torrente Socastro en representación de SUPERVISIÓN Y CONTROL S.A.U. para instalación fotovoltaica de autoconsumo en inmovible situado na rúa do Patiño nº 27, Trabanca Badiña (Ref. Cat. 0863916NH2106S0001HH), 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/2025/000473)

PRP2025/2457

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Manuel Rodríguez Lagos para obras de revestimento de fachada de local en planta baixa, na rúa Fariña Ferreño nº 21, baixo 5 (Ref. Cat. 9559010NH1195N0005BL).

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/2025/000474)

PRP2025/2458

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Benito Álvarez Losada en representación de COM. DE PROP. A BALDOSA 10, para obras de mantemento de fachada en edificio de vivendas situado na rúa Baldosa nº 10 (Ref. Cat. 9362005NH1196S), tal e como se indica na documentación que se 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.

Déase traslado do presente acordo ao Departamento de Disciplina posto que consta aberto expediente por desprendementos en fachada, actualmente en tramitación. Unha vez rematadas as obras, presentárase un informe ditame favorable de seguridade emitido por facultativo competente tal e como se indica en expt. DISC/2024/069.

Comunicaselle que as obras executaranse de maneira inmediata. (Expte. URB/2025/000506)

PRP2025/2459

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Edommo Ingeniería y Autosuficiencia Doméstica S.L. en representación de D. Antonio Bernardino Correa Abuín, para instalación fotovoltáica de autoconsumo en inmovible situado na rúa do Adro nº

34, Cornazo (Ref. Cat. 0143123NH2104S0001YT), 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/2025/000515)

PRP2025/2460

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. María del Mar Rodríguez Meseguer en representación de TEE TRAVEL S.L., para obras de acondicionamento de local oficina situado na Avd. Doutor Tourón nº 46, entreplanta 1 (Ref. Cat. 9156013NH1195N0003HJ).

Unha vez rematadas as obras, se se pretende inicio de actividade económica, 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 de un ano.(Expte. URB/2025/000545)

PRP2025/2461

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Reformas y Reparaciones del Noroeste S.L. en representación de D. Eduardo Fco. Martínez Lorenzo, para obras de pintado de aleiro de 1ª planta de inmovible na rúa Covadonga, nº 11, 1º (Ref. Cat. 9359205NH1195N0002MH), 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/2025/000546)

PRP2025/2462

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Control e Inspección Reglamentaria en representación de COM. PROP. EDIFICIO ANDURIÑA, para obras de mantemento de fachada en edificio de vivendas situado na Avd. As Carolinas nº 27 (Ref. Cat.

0061948NH2106S), tal e como se indica na documentación que se 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/2025/000547)

PRP2025/2463

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Control e Inspección Reglamentaria en representación de COM. PROP. JULIO CAMBA 8, para obras de mantemento de fachada en edificio de vivendas situado na rúa Julio Camba nº 8, Sobradelo (Ref. Cat. 8852109NH1185S), tal e como se indica na documentación que se 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/2025/000548)

PRP2025/2466

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Greenvolt Next España S.L. en representación de ESPINA Y DELFÍN S.L.. para instalación fotovoltaica en inmovible situado na rúa Depuradora nº 15, Badiña (Ref. Cat. 0872201NH2107S0001WP), 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.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano.(Expte. URB/2024/001038)

PRP2025/2467

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Fátima Mª Torrente Socastro en representación de SUPERVISIÓN Y CONTROL S.A.U. para instalación de puntos de recarga eléctrica na parcela situada na rúa Patiño nº 27, Trabanca Badiña (Ref. Cat. 0863916NH2106S0001HH), tal e como se indica na documentación que se 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.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano.(Expte. URB/2025/000472)

PRP2025/2468

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Mª Milagros Brea Miguens, para obras de reforma de cociña e baño existentes en inmovible situado na Praza Xoán XXIII nº 2, esc.3, 2º A (Ref. Cat. 9564020NH1196N0150AM), segundo se indica na documentación que se achega.

Respectaranse os elementos comúns do inmovible segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruídos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruídos.

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000551)

PRP2025/2469

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Cristobal Mendoza Cruz en representación de PRODISA GALICIA S.L. para obras de reforma interior de varios pisos en inmovible situado na Avda. Xoán Carlos I nº 44, 3º esq. e dous áticos (Ref. Cat. 9561007NH1196S), 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.

Déase traslado do presenta acordo ao departamento de Disciplina Urbanística, dado que consta no Concello expediente disciplinario DISC/2025/068 por inicio de obras sen título habilitante, actualmente en tramitación. As obras reflectidas neste expediente non abranguen a totalidade das obras do edificio.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000520562)

PRP2025/2470

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Patricia Navarro Aragón, para obras de mantemento de fachada en vivenda unifamiliar situada na rúa Malladoira nº 4, Sobradelo (Ref. Cat. 8257023NH1185N0001GA), tal e como se indica na documentación que se achega.

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

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

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000570)

PRP2025/2472

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Rocío Rodríguez Daponte para obras de mantemento de tellado en inmovible situado na Avd. Rosalía de Castro nº 88 (Ref. Cat. 9374004NH1197S001RA), sen modificación de volume nin estrutura.

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

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

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000572)

PRP2025/2473

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Luís Biempica Ortiz en representación de LIDL SUPERMERCADOS S.A.U., para obras de instalación de barreiras de acceso a aparcamento na parcela situada na Avd. As Carolinas nº 25 (Ref. Cat. 0061950NH2106S0001GH), 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.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000522)

PRP2025/2474

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. M^a Jesús García Blanco en representación de EDIFICIO RIBAINSA VILAGARCÍA, para cambio de carpintería exterior en inmovible situado na Avd. Rosalía de Castro nº 121 (Ref. Cat. 8978301NH1187N), tendo en conta as seguintes consideracións:

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

Respectaranse os elementos comúns do inmovble segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruídos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruídos.

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000574)

PRP2025/2504

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Luís Paz Rodríguez, para cambio parcial de carpintería exterior en inmovble situado na Avd. Rosalía de Castro nº 164, 3º D (Ref. Cat. 8881695NH1188S0091DK), tendo en conta as seguintes consideracións:

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

Respectaranse os elementos comúns do inmovble segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruídos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruídos.

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000581)

PRP2025/2513

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. María Ángeles Lustres Carregal para obras de apertura de ocos en peche frontal de parcelas na rúa Torre de Guillán s/n, Carril (Ref. Cat. 0273710NH2107S0001FP e 0273711NH2107S0001MP), posto que se atopan en alíñación.

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

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/2025/000465)

PRP2025/2514

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Carolina Couselo Fariña en representación de D. Jesús Maestre Fraguas, para obras de reposición

de peche de parcela e demolición de cuberto 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.

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/2025/000578)

PRP2025/2515

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Edommo Ingeniería y Autosuficiencia Doméstica S.L. en representación de D. Francisco José Vázquez Yáñez, para instalación fotovoltaica de autoconsumo en inmovible situado na rúa do Sixto s/n, Solobeira (Ref. Cat. 0508205NH2100N0001IZ), 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/2025/000514)

PRP2025/2529

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Manuel Ferreiro Sánchez en representación de VEGO SUPERMERCADOS S.A.U., para instalación de varios rótulos en fachada de local e aparcamento de local situado na Avd. Rosalía de Castro nº 48, baixo (Ref. Cat. varias), posto que se adaptan á tipoloxía indicada no PXOM.

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

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano.(Expte. URB/2025/000517)

PRP2025/2535

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por D. José María Rivas Sabarís en representación de COM. PROP. ALVARO CUNQUEIRO 9, para obras de renovación de ascensor con modificación en portal en inmovible situado na rúa Álvaro Cunqueiro nº 9, Sobradelo

(Ref. Cat.: 8852101NH1185S) , posto que as obras afectan á estrutura de forxado de planta baixa e deberán tramitar se por licenza. (Expte. URB/2025/000173)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2025/2506

Informar favorablemente a solicitude de D. Enrique Amador Montaña en representación de CHARGING TOGETHER S.L., para obras de ampliación na rede eléctrica na Avd. Rodrigo de Mendoza (Parking exterior Fexdega) consistentes na execución de nova canalización eléctrica dende CT en edificio, e instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, baixo as seguintes condicións:

- Antes do inicio dos traballos, realizarase previamente un replanteo dos mesmos cos servizos técnicos municipais, coa localización dos servizos municipais afectados polas obras. (Sr Diego Teléf. 670 507 938).
- As obras executaranse baixo a inspección e vixilancia do persoal técnico do Concello de Vilagarcía de Arousa. Co obxecto de poder comprobar o estado das redes de servizos municipais soterrados afectados polas obras e - unha vez executada a canalización e antes de tapar a gabia - , solicitarase a inspección dos servizos técnicos municipais para que poidan proceder a súa inspección.
- Previo o inicio das obras, o interesado deberá solicitar as distintas compañías, unha relación de servizos afectados na zona do ámbito de actuación.

Reposicións :

BEIRARRÚA

- Reposición da beirarrúa coa mesma tipoloxía cá existente.

VIAL

- Para a reposición da gabia transversal do vial afectado, deberá procederse ao fresado da gabia e 3 m a cada extremo, realizando a posterior reposición da zona afectada con mestura bituminosa en quente tipo AC 16 SUF 50/70 S con espesor mínimo de 5 cm, incluso rego de adherencia, estendido e compactado, respectando a rasante do vial existente, previa preparación da base e sub-base da gabia nas mesmas condicións que as existentes.
- O solicitante adoptará ao seu cargo e durante a execución das obras, as medidas de protección individuais e colectivas necesarias para garantir o cumprimento das normas de seguridade e saúde na fase de execución, acordo co R.D. 1627/1997.
- No caso que, polo Concello de Vilagarcía de Arousa, fose preciso realizar calquera tipo de obra no dominio público municipal e resultase afectada a obra e/ou instalación á que se refire a presente autorización, será por conta do solicitante o traslado, adaptación, reposición ou calquera outra actuación que resultase necesaria, nos prazos e condicións que estableza o Organismo titular do dominio público, sen que isto supoña ningún custo para o Concello.
- **AUTORIZACIÓNS 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/2025/000432)

PRP2025/2475

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Jessica Carro Calo para legalización de instalación de rótulo tipo banderola na rúa Covadonga nº 6, baixo 15 (Ref. Cat. 9360001NH1196S0065FJ) posto que se adapta ás condicións indicadas no PXOM. (Expte. URB/2025/000568)

PRP2025/2477

Informar favorablemente a renuncia solicitada por Dna. Elena SHerevera á licenza de vado outorgada por resolución de Alcaldía de data 28.07.2023 na rúa San Andrés nº 7, posto que xa existe concedida autorización de vado nese mesmo enderezo co nº de licenza municipal 5030. (Expte. URB/2023/000521)

PRP2025/2479

Informar favorablemente a solicitude de D. Cristóbal Mendoza Cruz en representación de PRODISA GALICIA S.L. para legalización de obras de reforma interior de varios pisos, tal e como se indica na documentación presentada, en inmovible situado na Avd. Xoán Carlos I nº 44, 1ºE, 1ºD, 2ºE, 2ºD, 3ºD, 4ºE (Ref. Cat. 9561007NH1196S)

Déase traslado do presente acordo ao departamento de Disciplina aos efectos de continuar coa tramitación do exp. DISC/2025/068 por inicio de obras sen título habilitante. (Expte. URB/2025/000516)

PRP2025/2508

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Ana Salgado López en representación de UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD S.A., para obras de ampliación na rede eléctrica (Nª SDG: 638220079002) na parroquia de Cea (Pontella, Quinteiro, Curvelas, Toxo), consistentes na execución dun novo centro de transformación, 780 ML de nova canalización de media tensión e 3 novas canalizacións de baixa tensión, baixo as seguintes condicións:

- Antes do inicio dos traballos, realizarase previamente un replanteo dos mesmos cos servizos técnicos municipais, coa localización dos servizos municipais afectados polas obras. (Sr Diego Teléf. 670 507 938).
- As obras executaranse baixo a inspección e vixilancia do persoal técnico do Concello de Vilagarcía de Arousa. Co obxecto de poder comprobar o estado das redes de servizos municipais soterrados afectados polas obras e - unha vez executada a canalización e antes de tapar a gabia - , solicitarase a inspección dos servizos técnicos municipais para que poidan proceder a súa inspección.
- Previo o inicio das obras, o interesado deberá solicitar as distintas compañías, unha relación de servizos afectados na zona do ámbito de actuación.

REPOSICIÓN :

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

- 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:**
- Cumpriranse estritamente as condicións establecidas nas autorizacións sectoriais de:
 - Augas de Galicia (DW.W36.87779)
 - Deputación de Pontevedra (2022059512).
- A fianza de 20.000,00 € 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/2025/000084)

PRP2025/2509

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Luís Cardalda Melénez, para obras de acometida á rede xeral de distribución de auga e saneamento para uso doméstico na rúa Bouza de Arriba, 33 (Ref. Cat. 7753015NH1175S0001SG), 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 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.

CONEXIÓN REDE DE SANEAMENTO

- 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 60 x 60 con emboquillado de 50 x 50 e tapa de rexistro de fundición destas medidas.
- O punto de conexión fiaxarao o persoal do concello, co que o solicitante convirá o momento da súa execución baixo a súa inspección e vixilancia.
- A conexión realizarase a pozo de rexistro.
- A recollida de Augas Pluviais realizarase en rede independente.

(Expte. URB/2025/000527)

PRP2025/2510

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María Eugenia Conde Escudero, para acometida á rede municipal de auga **para uso doméstico** na Avda. Vilanova nº 7 (Ref. Cat. 7549204NH1175S0001TG), baixo as seguintes condicións:

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- A arqueta de acometida será de ladrillo oco dobre de 1/2 pé de espesor, revestido interiormente, de dimensións interiores 40 x 40 cms., con tapa rexistro de fundición de 50 x 50 cms., e no seu interior colocarse a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarse na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.
- Para a instalación do contador de auga disporase de lugar con tapa rexistrable fóra do inmovible, 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/2025/000537)

PRP2025/2511

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María José Zamarreño Pérez e D. Juan Marcos Fernández Torres para acometida á rede xeral de distribución de auga e saneamento **para uso de obra** na Rúa Manuel Fernández Teixeira nº 2 (Ref. Cat. 8240302NH1184S0001YW), 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 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.

CONEXIÓN REDE DE SANEAMENTO

- 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 60 x 60 con emboquillado de 50 x 50 e tapa de rexistro de fundición destas medidas.
- O punto de conexión fiaxarao o persoal do concello, co que o solicitante convirá o momento da súa execución baixo a súa inspección e vixilancia.
- A conexión realizarase a pozo de rexistro.
- A recollida de Augas Pluviais realizarase en rede independente.

(Expte. URB/2025/000538)

PRP2025/2512

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Roberto Ocaña Novoa, para acometida á rede municipal de auga **para uso de obra** na rúa Illa de Ons nº 5, 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 destinarse, 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/2025/000106)

PRP2025/2537

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Julia María Ocampo Luaña, para acometida á rede municipal de auga **para uso doméstico** na rúa Cristo do Vento nº 7-Cea (Ref. Cat. 1559601NH2115N0001BK), baixo as seguintes condicións:

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- A arqueta de acometida será de ladrillo oco dobre de 1/2 pé de espesor, revestido interiormente, de dimensións interiores 40 x 40 cms., con tapa rexistro de fundición de 50 x 50 cms., e no seu interior colocarse a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarse na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.
- Para a instalación do contador de auga disporase de lugar con tapa rexistrable fóra do inmobile, de doado acceso para a lectura e comprobación do servizo.
- A conexión da devandita acometida á rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa Concesionaria do Servizo Municipal de Augas. (Expte. URB/2025/000470)

PRP2025/2547

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Manuel Rodríguez Fontán en representación de Dna. María de los Ángeles Quintáns Caamaño, para obras de acometida á rede xeral de distribución de auga e saneamento **(SEN CONEXIÓN EFECTIVA) para uso doméstico** na rúa Nova de Trabanca nº 16 - Trabanca Sardiñeira (Ref. Cat. 9181807NH1198S0001UT), 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 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.

CONEXIÓN REDE DE SANEAMENTO

- 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 60 x 60 con emboquillado de 50 x 50 e tapa de rexistro de fundición destas medidas.
- O punto de conexión fiaxarao o persoal do concello, co que o solicitante convirá o momento da súa execución baixo a súa inspección e vixilancia.
- A conexión realizarase a pozo de rexistro.
- A recollida de Augas Pluviais realizarase en rede independente.

Para poder conectarse efectivamente ao servizo de auga e saneamento deberá dispoñer da preceptiva licenza de primeira ocupación. (Expte. URB/2025/000513)

PRP2025/2554

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Pablo Barreiro Pérez en representación de PROMOCIONES BARREIRO PEREZ S.L., para acometida á rede municipal de auga **para uso de obra** na rúa Bosque Desamparados, 10-12 (Ref. Cat.: 9254123NH1195N0001JG) , 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 destinarse, 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/2025/000567)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2025/2538

Informar favorablemente a solicitude de D. Carlos Rodríguez Gens de licenza de legalización de vivenda unifamiliar na rúa do Corvo nº 13 (Ref. Cat.: 9549505NH1194N0001YZ) de conformidade do proxecto de legalización de vivenda unifamiliar redactado pola arquitecta Dña. Lucía Araújo Castiñeiras, con visado colexial de data 03.03.2023, autorización de Augas de Galicia de data 04.03.2024, planos 2-F e 8-F asinados electronicamente o 16.07.2024 e plano de emprazamento, memoria descriptiva e urbanística asinados pola arquitecta Dña. Lucía Araújo Castiñeiras o 25.02.2025, así como informe da antigüidade asinado o 29.03.2025.

Unha vez rematadas as obras, e con carácter previo á súa ocupación, deberá formularse comunicación previa de primeira ocupación (Art. 142.3 LSG) achegando a documentación esixida no artigo 355.3 do RLSG. (Expt. URB/2023/000211)

PRP2025/2539

- Mediante acordo da Xunta de Goberno Local de data 15.01.2008 concedeuse licenza de obra a D. Secundino Fontán Barros para construción de vivenda unifamiliar no lugar O Rial (Ref. Cat.: 6940017NH1164S0001BJ), de conformidade co proxecto básico e de execución do arquitecto D. Jesús Álvarez Flórez, visado con data 21.06.2007, e documentación complementaria visada coa data 04.10.2007 (Expt. 689/07).

- Mediante escrito de data 04.06.2025 por D. Miguel Ángel Santórum Bello solicita a transmisión da licenza e prórroga da mesma, acompañando nota simple de compra-venda e acordo de alteración de titularidade do inmovible, de data 8 de xaneiro de 2025 para a súa inscrición no catastro favor de D. Miguel Ángel Santórum Bello.

Á vista do exposto e vista a documentación e os informes técnicos e xurídicos obrantes no expediente, o Consello da Xerencia:

1º Informa favorablemente a transmisión da devandita licenza a favor de D. Miguel Ángel Santórum Bello.

2º Informa favorablemente a concesión dunha prórroga de dezoito meses (18 meses) para finalización das obras de construción de vivenda unifamiliar no lugar O Rial (Ref. Cat.: 6940017NH1164S0001BJ) que foron autorizadas mediante acordo da Xunta de Goberno Local de data 15.01.2008 (URB/2025/000552).

PRP2025/2546

Vista a solicitude de D. Victor Pita Riva de licenza para construción de vivenda unifamiliar entre medianeiras en rúa Plácido Castro nº 10, Carril (Ref. Cat.: 8680509NH1188S0001QQ).

Visto o informe técnico de data 13.02.2025, no cal se indica:

"INFORME: Unha vez estudado o proxecto básico de vivenda unifamiliar entre medianeiras, redactado polo arquitecto D. José Luís Recuna Cuiña, asinado electronicamente o 31/10/2024, infórmase o seguinte:

- *O proxecto que se achega deberá cumprir coa normativa urbanística vixente:*
 - *Plan Xeral aprobado definitivamente o 4/02/2000 e Modificación Puntual nº 2 aprobada definitivamente o 10/04/2002.*
 - *Estudo de Detalle nº 14, aprobado definitivamente o 6/05/2002.*
 - *Modificación Puntual nº 4 do Plan Xeral, aprobada definitivamente o 8/06/82004.*
- *Estudado o documento que se achega detéctanse varios incumprimentos da normativa urbanística de aplicación ou falta de xustificación (altura máxima cumbreira, preendente máxima cuberta, envolvente máxima permitida en baixo cuberta, altura máxima permitida respecto ao terreo natural, altura do teito planta semisoto en relación coas rasantes da rúa e parcela).*
- *Deben constar no proxecto plantas, alzados e seccións acoutados, xustificando os parámetros indicados anteriormente nos casos que proceda.*
- *Achegarase sección xeral desde o paseo marítimo ata o vial interior da urbanización, indicando as rasantes de ditas vías e as do terreo existente, xustificando a altura da edificación segundo se establece no PXOM vixente e no Estudo de Detalle.*
- *Achegarase plano de emprazamento indicando aliñación, recuados e ocupación da parcela, fondo edificable, xustificando os parámetros establecidos pola normativa urbanística para o caso que nos ocupa.*

- Definíranse xeometricamente os peches de parcela que se representan e xustifícarase o seu cumprimento da normativa de aplicación.
- Indicarase no plano de emprazamento as liñas de deslinde do DPMT e a correspondente á zona de servidume de protección do DPMT.

Para autorizar as obras na devandita zona de servidume ou en colindancia con ela, achegarase autorización do órgano competente nesta zona.

- Xustifícarase que non se supera a superficie máxima edificable para a parcela (250 m²).

Co proxecto de execución achegarase:

- Estudo de Seguridade e Saúde.
- Oficios de dirección da execución de obra e de coordinador de seguridade e saúde."

Visto o informe técnico de data 21.05.2025 no que se indica:

"Con data 10/03/2025 (Rex. WEB2025001927) achégase:

- Memoria e planos corrixidos de Proxecto básico de vivenda unifamiliar entre medianeiras, redactado polo arquitecto D. José Luís Recuna Cuiña, asinado electronicamente o 7/03/2025.
- Escrito asinado polo arquitecto D. José Luís Recuna Cuiña.

Unha vez estudada a devandita documentación, infórmase o seguinte:

- A memoria urbanística, punto 2.1 contén parámetros incorrectos da normativa urbanística de aplicación.
- Segundo se representa a vivenda nos planos 003, 103 e 104, supérase o fondo máximo permitido no Estudo de Detalle (12 mts.) para plantas soto e baixo.
- A pendente de cuberta representada supera a máxima permitida.
- A planta supera a altura máxima respecto á rasante do terreo natural permitida para que teña dita consideración urbanística.
- As modificacións das rasantes do terreo natural non están permitidas e incumpren as previstas no Estudo de Detalle.
- O Estudo de Detalle establece unha ocupación máxima de cada vivenda unifamiliar de 90 m² (Ficha do ETD-14 do PXOM 2000 e da Modificación Puntual nº 4 do PXOM).
- A actuación sobre o peche da parcela cara o paseo marítimo e accesos previstos requiren da autorización de Costas, ao atoparse dentro da servidume de protección do dominio público tal e como se reflicte no plano "003"- "Emprazamento parcela".
- A "envolvente máxima permitida vivenda" que se reflicte no plano "104"- "Sección xeral/xustificación urbanística", non se considera correcta ao incumprir varias determinacións do PXOM vixente e demais normativa urbanística de aplicación, como xa se indicou no informe de data 13/02/2025.

Visto o anterior e tendo en conta os incumprimentos da normativa urbanística de aplicación, infórmase desfavorablemente a licenza solicitada."

E visto o informe xurídico de data 28.05.2025 emitido ao respecto, no que se indica:

"(...) INFORME XURÍDICO.-

Licenzas e autorizacións sectoriais.

Conforme ao art. 142 da LSG, a licenza urbanística e a comunicación previa teñen por finalidade o sometimento ao control municipal dos actos de edificación e uso do solo.

Estarán suxeitos a licenza municipal, sin prexuíxo das autorizacións que fosen procedentes de acordo coa lexislación sectorial aplicable, os seguintes actos:

“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.

4. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigirán para la realización de las obras de acometida conexión con las redes de servicios o, en su caso, para la contratación de los respectivos servicios el título habilitante de naturaleza urbanística que resulte preciso.

5. Podrán presentarse comunicaciones previas de primera ocupación parciales, por edificios o portales completos, en los términos y condiciones que se determinan reglamentariamente.”

De conformidade co anterior, as obras obxecto do presente expediente están suxeitas ao réxime xurídico de licenza.

Procedemento.

Conforme dispón o art. 143 da LSG:

“1. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento urbanísticos.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

2. La competencia para otorgar las licencias corresponde a los municipios, según el procedimiento previsto en la legislación de régimen local. Las peticiones de licencia se resolverán en el plazo de tres meses, a contar desde la presentación de la solicitud con la documentación completa en el registro del ayuntamiento.

Para el otorgamiento de la licencia solicitada serán preceptivos los informes técnicos y jurídicos municipales sobre su conformidad con la legalidad urbanística.

3. A las solicitudes de licencias que se refieran a la ejecución de obras o instalaciones deberá aportarse proyecto básico redactado por un técnico competente, en la forma y con el contenido que se determine reglamentariamente.

Una vez presentado ante el ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento público, y su autor responde de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en el mismo.”

En consecuencia, ao abeiro do art. 143.2 da LSG, e á vista do informe do técnico municipal, infórmase desfavorablemente a concesión da licenza solicitada."

Á vista do anteriormente exposto, a documentación achegada, e vistos os informes técnico e xurídico emitidos, o Consello da Xerencia informa desfavorablemente a solicitude de licenza para construción de vivenda unifamiliar entre medianeiras na rúa Plácido Castro nº 10, Carril, presentada por D. Víctor Pita Riva. (URB/2024/000975)

PRP2025/2548

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. José María Rivas Sabarís en representación de COM. PROP. ALVARO CUNQUEIRO 9, vistos os informes técnico e xurídico, para substitución de ascensor en edificio situado en rúa Álvaro Cunqueiro nº 9, O Piñeiriño (Ref. cat.: 8852101NH1185S), de conformidade co proxecto técnico de substitución de ascensor, redactado polo arquitecto D. Walter Fabio Patakioutas Ferrín, con visado colexial do 24.01.2025.

- 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/2025/000411)

PRP2025/2549

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Ramón Blas Tojo Ferrero en representación de COM. PROP. AVDA. MATOSINHOS 4, vistos os informes técnico e xurídico, para instalación de ascensor en edificio situado en Avd. Matosinhos nº 4 (Ref. cat.: 9154302NH1195S), de conformidade co proxecto técnico para instalación de ascensor, redactado polo arquitecto D.

Ramón Blas Tojo Ferrero, con visado colexial do 01.10.2024, e de conformidade coa Resolución da Xefa de Servizo Territorial de Augas de Galicia de data 04.06.2025.

- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto. (Expte. URB/2024/000895)

PRP2025/2550

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Omar Domínguez Dieste, vistos os informes técnico e xurídico, para substitución de cuberta e reforma edificación auxiliar en Camiño Real de Renza nº 8, Sobrán (Ref. cat.: 7732501NH1173S0001LR), de conformidade co proxecto técnico de substitución de cuberta e reforma de edificación auxiliar, redactado pola arquitecta Dña. Ana Isabel Castaño Comparada, asinado electronicamente o 14.03.2025.

- 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/2025/000298)

COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS

PRP2025/2483

Informar favorablemente o arquivo da comunicación previa presentada por D. Roberto Simón Macho en representación de ENERG-MASTER 2012 SL, para inicio de actividade de "oficina comercializadora de gas" na rúa Arzobispo Lago nº 26, baixo (ref. cat.: 9160912NH1196S0003WL), posto que se está tramitando nova comunicación previa para a mesma actividade con outro nome comercial (Expt. ACTI/2021/000123).

PRP2025/2486

Informar favorablemente o arquivo da comunicación previa presentada por D. Enrique Castiñeira Mayer, para inicio de actividade de "comercio miúdo de calzado, artigos de pel e imitación" na rúa Castelao nº8, baixo (ref. cat.: 9260902NH1196S0001ZJ), dado que consta informe técnico de visita ao local onde se comproba que no meso estase a realizar outra actividade distinta (Expt. ACTINOC/2018/000026).

PRP2025/2487

Informar favorablemente o arquivo da comunicación previa presentada por Dna. Ana Vanessa Cea Framil, para inicio de actividade de "perfumería" na rúa Gumersindo Nartallo nº 15, baixo 1 (ref. cat.: 5560812NH1196S0004DB), dado que consta informe técnico de visita ao local onde se comproba que se atopa pechado ao público e sen actividade. (Expt. ACTINOC/2019/000009).

PRP2025/2489

Informar favorablemente o arquivo da comunicación previa presentada por Dna. Silvia Juliana Mendoza Castro en representación de ENTRE PELOS Y PATAS C.B., para inicio de actividade de "servizo de atención animais domésticos" na rúa Arcebispo Andrade nº 15, baixo (ref. cat.:), dado que consta informe técnico de visita ao local onde se comproba que no meso estase a realizar outra actividade distinta (Expt. ACTINOC/2018/000093).

PRP2025/2500

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por D. Domingo Agramonte Bocio para inicio de actividade de "salón de perruquería e institutos de beleza" na rúa Arcebispo Xelmírez nº 1, baixo (ref. cat.: 9559801NH1196S0001JJ), dado que consta informe técnico de ineficacia porque a documentación presentada resulta insuficiente e, feitos varios requirimentos ao interesado, segue sen completarse.

Darase traslado do presente acordo ao Departamento de Disciplina aos efectos de inicio do correspondente expediente de reposición de legalidade urbanística. (Expt. ACTI/2021/000059).

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:31 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.