



CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 15/05/2025

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

LUZ MARÍA ABALO PÉREZ

VOGAIS

ROSA ABUÍN RODRÍGUEZ

RAÚL SANTAMARÍA GONZÁLEZ

CARLOS COIRA LOJO

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

XERENTE

SONIA GARCÍA CORZO

SECRETARIO/A

MARIA ROSA LOSADA SUAREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:10 do día 15/05/2025 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 16-abr-2025, que se aprobou por unanimidade.

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

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2025/1819

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Aurora Quinteiro Iglesias, para obras de peche oeste entre colindantes en Camiño do Piñeiro nº 3, Sobrán (Ref. Cat. 7934923NH1173S0001SR).

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/2025/000273)

PRP2025/1820

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Olalla Ríos Riveiro en representación de Dña. Jessica Carro Calo, para obras de acondicionamiento interior de local para mercería situado na rúa Covadonga nº 6, baixo 15 (Ref. Cat. 9360001NH1196S0065FJ).

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/2025/000310)

PRP2025/1821

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Instalaciones Eléctricas Pintos S.L. en representación de D. Fernando Bouzas Cores, para obras de instalación fotovoltaica de autoconsumo no inmovible situado na rúa da Xesta nº 73, Sobrán (Ref. Cat. 6838035NH1163N0001EG), tendo en conta as seguintes consideracións:

- 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/2025/000317)

PRP2025/1822

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Carmen Tourís Ordás, para obras de renovación de acabados interiores en vivenda unifamiliar situada na Avd. Cambados nº 45, Vilaxoán (Ref. Cat. 8553814NH1185S0001KL), tal e como se indica na documentación que presenta, aínda cando o inmovible se atopa fóra de ordenación, ao entenderse como obras de conservación e mantemento do uso existente.

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

As estadas cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As torres de traballo móbiles

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

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000339)

PRP2025/1823

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Santiago Saavedra Lourido, para obras de arranxo de tellado e muro de cerre en inmovible situado en Patio Saavedra nº 10 (Ref. Cat. 9568025NH1196N0001HO), 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/2025/000377)

PRP2025/1824

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Fátima Outeiral Diz en representación de Dña. Cristina Pascual Outeiral, para obras de reparación e mantemento de tellado e fachada de vivenda situada na rúa da Cruz s/n, Carril (Ref. Cat. 8482603NH1188S0001MQ), tal e como se indica na documentación que presenta.

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 intervincentes 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/2025/000380)

PRP2025/1825

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Jaime Pérez García, para obras de reforma de baño existente en inmovible situado na Avd. Agustín Romero nº 23-3º E (Ref. Cat. 9456003NH1195N0074WZ), tal e como se indica na documentación que presenta.

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

As instalacións a substituír ou modificar de fontanería e electricidade deberán ser realizadas lpor 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/2025/000388)

PRP2025/1827

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Natalia Quiñones Pérez en representación de GEMINI AROUSA S.L., para obras de acondicionamiento interior de local para estética na rúa Arcebispo Andrade nº 9, baixo 1 (Ref. Cat. 9359017NH1195N0025ZP).

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.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/000398)

PRP2025/1828

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Juan Carlos Porto Serantes en representación de AUTOS BUENOS AIRES GALICIA S.L., para obras de arranxo de fachada en inmovible situado na Avd. Pontevedra nº 58 (Ref. Cat. 0853904NH2105S0001GX), tal e como se indica na documentación que presenta.

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/2025/000407)

PRP2025/1829

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Luísa García Gil, para pintado de fachada posterior e reforma de cociña e baño en vivenda situada na Avd. Rosalía de Castro nº 163 (Ref. Cat. 8880003NH1188S0001EQ), tal e como se indica na documentación que presenta.

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.

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, 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/2025/000409)

PRP2025/1831

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Jesús Pino Mínguez, para obras de reforma de baño existente en inmovible situado na Avd. Rosalía de Castro nº 107, 2º F (Ref. Cat. 9076301NH1197N0043UP), tal e como se indica na documentación que presenta.

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

As instalacións a substituír ou modificar de fontanería e electricidade deberán ser realizadas lpor 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/2025/000414)

PRP2025/1833

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Alejandro Durán Castrelo, para obras de arranxo de tellado (cambio de material de cubrición) en vivenda situada no lugar de Campanario nº 67, Bamio (Ref. Cat. 36060A004005170001HM), 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 intervincentes 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/2025/000416)

PRP2025/1834

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Miguel López Álvarez en representación de ASOCIACIÓN LAR PRO SALUD MENTAL, para obras de renovación de pista deportiva na rúa Muiño Novo nº 1, A Laxe (Ref. Cat. 0554101NH2105S0001IX), tal e como se indica na documentación que presenta e coas autorizacións sectoriais pertinentes.

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.

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, 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/2023/000547)

PRP2025/1835

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por D. Pablo Sobrino Gallego, para obras de reforma de baño en local situado na rúa Ramón y Cajal nº 5, baixo 1 (Ref. Cat.: 9463019NH1196S0012EW), posto que deberá tramitarse por licenza ao tratarse de actuacións nun inmovible catalogado coa ficha 156-PHA (Expte. URB/2025/000267) .

PRP2025/1836

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por Dña. Julia García Montenegro, para obras de rebaixe de beirarrúa e apertura de oco en local almacén situado na Praza da Estación nº 3, baixo 1 (Ref. Cat.: 9569006NH1196N002BP), dado que deberá tramitarse por licenza posto que parte das obras realízanse sobre vía pública (Expte. URB/2025/000319)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2025/1841

Informar favorablemente a solicitude de D. Pablo Sobrino Gallego para obras de reforma de baño en local situado na rúa Ramón y Cajal nº 5, baixo 1 (Ref. Cat.: 9463019NH1196S0012EW), tal e como se indica na documentación presentada.

O inmovible sobre o que se pretende a actuación está catalogado no conxunto de edificios coa ficha 156 PHA, non entanto, tendo en conta que a actuación non afecta á súa envolvente exterior, non precisa contar co preceptivo informe de Patrimonio.

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 RD 1627/1997.

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 fisen os Servizos de Tráfico, en función das características do tráfico da rúa.

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

- Prazo para iniciación: 4 meses.
- Prazo para a finalización: 1 ano.(Expte. URB/2025/000378)

PRP2025/1842

Informar favorablemente a solicitude de Dña. Julia García Monteagudo para obras de rebaixe de beirarrúa e apertura de oco en local almacén, situado na Praza da Estación nº 3, baixo 1 (Ref. Cat.: 9569006NH1196N0002BP), tal e como se indica na documentación presentada.

O rebaixe da beirarrúa deberá cumprir o establecido no Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro polo que se aproba o Regulamento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia (Achégase esquema).

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 RD 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 fisen os Servizos de Tráfico, en función das características do tráfico da rúa.

Unha vez rematadas as obras, o solicitante deba comunicalo aos servizos técnicos municipais para proceder á súa comprobación e devolución da fianza depositada como garantía de reposición dos servizos afectados.

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

- Prazo para iniciación: 4 meses.
- Prazo para a finalización: 1 ano.(Expte. URB/2025/000353)

PRP2025/1843

Informar favorablemente a solicitude de Sico Fincas S.L. en representación de COM. PROP. AZALEA, para obras de arranxo de fachada medianeira en edificio situado na rúa Bosque Desamparados nº 1 (Ref. Cat. 9455022NH1195N), tal e como se indica na documentación que presenta.

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 salvaguardar 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 autorizadas deberán executarse nos seguintes prazos, a contar dende a notificación do presente acordo:

- Prazo para iniciación: 4 meses.
- Prazo para a finalización: 1 ano.(Expte. URB/2025/000385)

PRP2025/1844

Informar favorablemente a solicitude de Dña. María Inés Barreiro Bravo de legalización de obras en parcela situada na rúa Combe nº 6, Sobrán (Ref. Cat.: 8047207NH1184N0001YJ), consistentes en soleira e apertura de portal, tal e como se indica na documentación presentada.

Darase traslado do presente acordo ao Departamento de Disciplina Urbanística en relación a expt. DISC/2022/45 de respisión de legalidade por obras realizadas sen título habilitante. (URB/2022/000591)

PRP2025/1845

Informar favorablemente a solicitude de Dña. María Dolores Cuevas Rodríguez para obras de construción auxiliar destinada a garaxe na rúa Arealonga nº 87 (Ref. Cat.: 0656818NH2105N0001EF), tal e como se indica na documentación presentada posto que resulta compatible coas determinacións do vixente Plan Xeral. Deberá cumprir coas condicións indicadas na autorización e Augas de Galicia de data 22/04/2025.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción RD 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 fisen os Servizos de Tráfico, en función das características do tráfico da rúa.

Unha vez rematadas as obras, o solicitante deba comunicalo aos servizos técnicos municipais para proceder á súa comprobación e devolución da fianza depositada como garantía de reposición dos servizos afectados.

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

- Prazo para iniciación: 4 meses.
- Prazo para a finalización: 1 ano.(Expte. URB/2024/000511)

PRP2025/1858

Informar favorablemente a solicitude de D. Andrés Manuel Gómez Díaz, para acometida á rede municipal de auga **para uso de auga de obra** na rúa Pedroso nº 51, Bamio (Ref. Cat. 0910422NH2201S0001OT), 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 cm., con tapa rexistro de fundición de 40 x 40 cm., 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 de construción da obra**, sen que se 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.
- Cumpriranse estritamente as condicións establecidas na autorización sectorial do titular da estrada a Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas (Expt. IF204A/PO/2024/1408) (Expte. URB/2023/000732)

PRP2025/1859

Informar favorablemente a solicitude de licenza presentada por D. Rubén Menéndez Fernández en representación de NEDGIA GALICIA SA, para obras de acometida na rede de canalización de gas na Travesía A Xalda nº 1, Carril, 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:

Reposición da beirarrúa: en tramo completo, coa mesma tipoloxía cá existente.

Gabia Transversal en 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 D con espesor mínimo de 5 cm, incluso rego de adherencia, estendido e compactado, respectando a rasante do vial existente, previa preparación da base e sub-base da gabia nas mesmas condicións que as existentes.

- Para a reposición do vial estarase o disposto na ordenanza municipal de Circulación de Vilagarcía de Arousa, debendo solicitar con 7 días de antelación a execución dos traballos, que tendrán a consideración de obras “vinculadas” a licenza de obra concedida.
- O solicitante adoptará o seu cargo e durante a execución das obras, as medidas de protección individuais e colectivas necesarias para garantir o cumprimento das normas de seguridade e saúde na fase de execución, acordo co R.D. 1627/1997.
- No caso que, polo Concello de Vilagarcía de Arousa, fose preciso realizar calquera tipo de obra no dominio público municipal e resultase afectada a obra e/ou instalación á que se refire a presente autorización, será por conta do solicitante o traslado, adaptación, reposición ou calquera outra actuación que resultase necesaria, nos prazos e condicións que estableza o Organismo titular do dominio público, sen que isto supoña ningún custo para o Concello.
- Establécese unha fianza de 500,00 €, que se vinculará con cargo o aval de 60.000 € suscrito por Gas Galicia, SDG, S.A. segundo convenio fiscal, como garantía de reposición de servizos afectados polas obras de acometida de gas. (Expte. URB/2025/00344)

PRP2025/1860

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Yolanda Vázquez Meixús, para acometida á rede municipal de auga para **uso de auga de obra** no lugar de Saradelo - Caleiro (Polg. 22, parcela 1125) (Ref. Cat. 36061A028011250000LR), a parcela pertence ao concello de Vilanova de Arousa se ben a acometida de auga sería viable a súa conexión dende a rúa Camelia no concello de Vilagarcía de Arousa, e realizárase 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 cm., con tapa rexistro de fundición de 40 x 40 cm., e no seu interior colocárase a chave xeral de corte. Esta arqueta colocárase na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.
- Para a instalación do contador de auga dispórase 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 de construción da obra**, sen que se 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/2025/000334)

PRP2025/1861

Informar favorablemente a solicitude de D. Carlos Rivas Noal, para acometida á rede municipal de auga **para uso comercial** na Avda. Rosalía de Castro nº 126 Bx. (Ref. Cat. 9079001NH1187N0005UE), baixo as seguintes condicións:

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo, **que será dende centralización de contadores do edificio.**
- A conexión da devandita acometida á rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa Concesionaria do Servizo Municipal de Augas. (Expte. URB/2025/000308)

PRP2025/1862

Informar favorablemente a solicitude de D. José Santórum Bahamonde, para acometida á rede municipal de auga **para uso doméstico** na rúa Pablo Picasso, 16-18 (Ref. Cat. 8554403NH1185S0001RL), 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 cm., con tapa rexistro de fundición de 50 x 50 cm., 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/2025/000287)

PRP2025/1863

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Amelia Varela Artusio en representación de FUNDACIÓN LAR PRO SALUD MENTAL, para obras de instalación de itinerario accesible en parcela na rúa Muiño Novo nº 1, A Laxe (Ref. Cat.: 0554101NH2105S0001IX), tal e como se indica na documentación presentada. Conta coa preceptiva autorización de Patrimonio e de Augas de Galicia.

Teranse en conta as condicións impostas por Patrimonio:

- As cores das novas varandas serán en cor gris escura ou negra.
- Non se poden empregar elementos ornamentais na varanda nin nos seus elementos de ancoraxe que serán sinxelos e non invasivos.
- Os pavimentos de formigón deseñados na memoria serán materializados a base dunha superficie de formigón desactivado de maneira que sexa un espazo máis brando e polivalente.

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 RD 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 fisen os Servizos de Tráfico, en función das características do tráfico da rúa.

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

- Prazo para iniciación: 4 meses.
- Prazo para a finalización: 1 ano. (Expte. URB/2024/000719)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2025/1855

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Alberto Chorén Falcón en representación de Dña. Patricia González Fresco, vistos os informes técnico e xurídico, para reforma de vivenda unifamiliar e execución de edificación auxiliar na rúa do Picho nº 12, Rubiáns, de conformidade co proxecto técnico redactado polo arquitecto técnico D. Alberto Chorén Falcón, con visado colexial do 17.03.2025. Consta autorización favorable de Augas de Galicia ditada no expediente DH.W36.94562. 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: Ordenanza 11, Solo de Núcleo Rural - NP1
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Vivenda, Almacén
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: B+1+BC (6,50); 70%
4. Orzamento de execución material: 57.800,00 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 1242610NH2114S0001TO
6. Técnico director da obra: Arquitecto Técnico D. Alberto Chorén Falcón

Coordinador de Seguridade e Saúde: D. Alberto Chorén Falcón

- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e 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). (Expt. URB/2024/000982)

PRP2025/1856

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Joaquín Ferro Diz en representación de D. Miguel Ángel Otero Abelenda, vistos os informes técnico e xurídico, para construción de vivenda unifamiliar acaroada na rúa da Rosa nº 12, Carril, de conformidade co proxecto básico de vivenda unifamiliar entre medianeiras redactado polo arquitecto D. Raimundo Ferreirós Ferro, asinado o 23.03.2022 e proxecto de execución redactado polo mesmo arquitecto con data de visado colexial do 16.11.2023. 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: Ordenanza nº 2, R2 - 1º
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Vivenda acaroada
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: B+1+BC (7,10 m.); 80%
4. Orzamento de execución material: 287.698,23 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 8686105NH1188N0001WH
6. Técnico director da obra: Arquitecto D. Raimundo Ferreirós Ferro

Director execución material e Coordinador de Seguridade e Saúde: Arquitecto Técnico D. Jose Manuel Millán Armas

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

respecto.

- Rematadas as obras, e con carácter previo a súa ocupación, deberá formularse comunicación previa de primeira ocupación (Art. 142.3 LSG) aportando a documentación esixida no Art. 355.3 do RLSG (Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovble 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). (Expt. URB/2022/000320)

COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS

PRP2025/1839

Informar favorablemente a comunicación previa de apertura de establecemento formulada por Dña. María Lourdes Ruzza Arismendi en representación de CECIAMB S.L., para inicio da actividade de comercio polo miúdo de aparatos médicos /ortopédicos (Epígrafe 659.3) en local situado na Praza da Independencia nº 19 baixo, con referencia catastral 9461002NH1196S0001BJ, de conformidade coa documentación presentada e informe técnico de visita de comprobación emitido ao respecto en data 06.05.2025. (Expt. ACTINOC2019/000019)

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:29 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.