



Concello de
Vilagarcía de Arousa
Secretaría Xeral

CIF: P/3606000B
Praza Ravela, 1
36600 Vilagarcía de Arousa
T 986 099 200 - F 986 501 109
secretaria@vilagarcia.gal
sede.vilagarcia.gal

CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 23/01/2025

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

PAOLA MARÍA MOCHALES

VOGAIS

RAÚL SANTAMARÍA GONZÁLEZ

LUZ MARÍA ABALO PÉREZ

ROSA ABUÍN RODRÍGUEZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:10 do día 23/01/2025 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.

XERENTE

SONIA GARCÍA CORZO

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.

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

SECRETARIO/A

MARIA ROSA LOSADA SUÁREZ

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

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2025/0082

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. José Manuel Pérez Reinoso, para cambio de carpintería exterior en inmovible situado na Avd. da Mariña nº 132, 3º E (Ref. Cat.: 9366501NH1196N0020IX).

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

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

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/2024/001066)

PRP2025/0083

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 fotovoltaica de autoconsumo en inmovible situado na Avd. Cambados s/n, Vilaxoán (Ref. Cat.

8755011NH1185N0001XA) tal e como se define na documentación presentada e 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. (Exp.URB/2024/001072)

PRP2025/0084

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Emilio Lago Abalo, para obras de solado de pedra da beirarrúa da vivenda situada na rúa Espiñeiros nº 10, Cea (Ref. Cat. 2067317NH2126N0000KG).

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/2024/001054)

PRP2025/0085

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Adrián Antelo Oliveira, para cambio de carpintería exterior en inmovible situado na Avd. Nosa Sra. dos Anxos nº 25 (Ref. Cat. 9079918NH1197N0001RE).

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/2024/001063)

PRP2025/0086

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Mario Amigo Lorenzo, para obras de renovación parcial de ventás e baño en inmovible situado na Avd. de Vilanova nº 97, Vilaxoán (Ref. Cat. 7044902NH1174S0001UZ).

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/2024/001077)

PRP2025/0087

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Luis García Ramos, para reforma de cociña e baño existentes en inmovible situado na rúa Arcebispo Xelmírez nº 7, 4º F (Ref. Cat. 9559814NH1195N0071KK).

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/001078)

PRP2025/0089

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Marine Dauphin, para instalación de ventás tipo Velux no inmovible situado na rúa Campanario nº 55, Bamio (Ref. Cat. 9702504NH1290S0001DS), tendo en conta as seguintes consideracións:

- A instalación non poderá supoñer aumento de volume edificado, é dicir, as ventás colocaranse enrasadas co plano do faldón de cuberta.

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/2024/001079)

PRP2025/0135

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Mónica Barroso Poza, para obras de reforma de cociña existente na Avd. Doutor Tourón nº 46, 5º D (Ref. Cat.: 9156013NH1195N0023UI), 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.

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/2024/001081)

PRP2025/0136

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Miguel Ángel Gómez Blanco, para obras de renovación parcial de solados en inmovible situado na rúa Os Anxos, nº 43 - Carril (Ref. Cat. 8883821NH1188S0001BQ).

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/2024/001082)

PRP2025/0137

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Avelino Dopazo Rial en representación de Dña. Maribel Novoa Fernández, para obras de reforma de baños existentes na Avd. Rodrigo de Mendoza nº 67, 2º B (Ref. Cat.: 9859821NH1195N0007PZ). Respetaranse os elementos comúns do inmovible segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruídos emitidos con motivo das obras excedan dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre ruídos.

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/001083)

PRP2025/0139

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Román Vaquero Guance, para obras de reforma de baño existente na Avd. López Ballesteros nº 4, 1º H (Ref. Cat.: 9664813NH1196S0051BY).

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

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/001084)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2025/0105

Informar favorablemente a solicitude de Dña Mª Pilar Rodríguez Martínez para legalización de obras de cambio de carpintería exterior no inmovible situado na rúa Castelao nº 7, 5º D (Ref. Cat.: 9360001NH1196S0115TI), debendo dar cumprimento ás seguintes consideracións:

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

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

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. (Expt. URB/2024/001071)

PRP2025/0132

Informar favorablemente a solicitude de D. José Antonio Alonso Pérez en representación de IMPEX EUROPA S.L., para obras de modificación de boca de carga de ciclohexano en parcela de nave situada na rúa Patiño nº 14, Trabanca Badiña (Ref. Cat.: 0863111NH2106S0001IH), tal e como se indica na documentación presentada.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar aos 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 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/2024/001047)

PRP2025/0140

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Javier Varela García para obras de acometida á rede de saneamento na Travesía do Campo nº 2 - Trabanca Sardiñeira (Ref. Cat. 9180601NH1198S0001OT), baixo as seguintes condicións:

ACOMETIDA DE SANEAMENTO

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo do Concello (Diego teléf. 670.507.938), co que o interesado convirá o momento da súa execución, que realizará baixo a súa inspección e

vixilancia.

- A conexión realizarase a pozo de rexistro e o ramal de acometida será con tubo de PVC de diámetro 160 mm como mínimo.
- Repoñeranse tódolos servizos municipais afectados ao seu estado inicial.
- Xunto á fachada do edificio, e construída sempre en vía pública, disporase de arqueta de rexistro de ladrillo macizo de 1/2 pé, revestido interiormente, de medidas interiores 50 x 50 e tapa de rexistro de fundición de 60 x 60 cm.
- A recollida de augas pluviais realizarase en rede independente.
- A fianza de 500 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas acometidas queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Expte. URB/2024/001070)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2025/0092

Informar favorablemente a solicitude presentada por D.Alfredo Rojas Temprado en representación de D. Joaquín Rodríguez Conde, vistos os informes técnico e xurídico, para construción de vivenda unifamiliar na rúa Nogueirido, Bamio, de conformidade co proxecto básico redactado polo arquitecto D. Alfredo Rojas Temprado, asinado electronicamente o 10.07.2024 e o anexo de obras ordinarias de urbanización, condicionada ao cumprimento das condicións establecidas nas resolucións de autorización da Consellería de Infraestruturas e Mobilidade de datas 28.06.2023 e 22.03.2024. Consta documento de cesión dos terreos afectados pola traza viaria para a súa incorporación á vía pública asinado con data 24.09.2024. 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 11 (NP-2).
 2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Residencial (vivenda unifamiliar)
 3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 6,50 m, 40%
 4. Orzamento de execución material: 200.000 €
 5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 0501237NH2200S0001LA
 6. Técnico director da obra: Arquitecto D. Alfredo Rojas Temprado
- 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.
 - **Non se poderá iniciar a execución das obras mentres non se achega e se autorice polo Concello o preceptivo proxecto de execución visado polo COAG, que deberá acompañarse da seguinte documentación (Estudo de seguridade e saúde e oficios de dirección da execución material e de coordinador de seguridade e saúde).**
 - Rematadas as obras, e con carácter previo a súa ocupación, deberá formularse comunicación previa de primeira ocupación (Art. 142.3 LSG) aportando a documentación esixida no Art. 355. 3 do RLSG(Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración). Así como certificación acreditativa da inscrición no Rexistro da Propiedade de Vilagarcía de Arousa da superficie cedida ao Concello libre de cargas e gravames.

Así mesmo, infórmanse favorablemente as obras ordinarias de urbanización e obras de acometidas aos servizos municipais de auga e saneamento de conformidade co anexo de obras ordinarias de urbanización, condicionado ao cumprimento das condicións establecidas no informe do enxeñeiro técnico municipal de data 18.12.2024, que a seguir se indican:

OBRAS DE ACOMETIDA REDE DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA

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

OBRAS DE ACOMETIDA REDE DE SANEAMENTO

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

- A conexión realizarase a pozo de rexistro.

Non se poderá realizar a conexión efectiva ás redes de auga e saneamento ata que non se obteña o título habilitante para a primeira ocupación da vivenda. (Expte. URB/2024/000877)

PRP2025/0091

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Carlos Berride Abalo en representación de Dña. Almudena Lorenzo Loureiro e D. José María Barcia Fariñas, vistos os informes técnico e xurídico, para rehabilitación da envolvente enerxética e reforma interior da vivenda unifamiliar situada na rúa do Porto nº 15, Fontecarmoa, de conformidade co proxecto básico e de execución redactado polo arquitecto D. Carlos Berride Abalo, con visado colexial do 08.10.2024 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 11 (NP-2).
 2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Residencial (vivenda unifamiliar)
 3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 6,50 m , 40%
 4. Orzamento de execución material: 77.848,60 €
 5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 0366834NH2106N0001FI
 6. Técnico director da obra: Arquitecto D. Carlos Berride Abalo
- No caso de que se cumpran as condicións previstas no artigo 3.2 do Real Decreto 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde.
 - De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
 - A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
 - Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
 - A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
 - De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
 - No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto.
 - Rematadas as obras, e con carácter previo a súa ocupación, deberá formularse

comunicación previa de primeira ocupación (Art. 142.3 LSG) aportando a documentación esixida no Art. 355. 3 do RLSG(Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración). (Expte. URB/2024/000654)

PRP2025/0090

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Carlos Barca Herrería, para obtención dunha prórroga de seis meses para o inicio das obras de ampliación de vivenda unifamiliar na rúa da Viña nº 30, a Torre, que obtivo licenza por Resolución de Alcaldía de data 24.10.2023, de conformidade cos informes técnico e xurídico favorables á concesión da prórroga. Consta no expediente Resolución de Alcaldía de data 10.07.2024 de concesión dunha prórroga de seis meses para inicio das citadas obras. (Expte. URB/2023/000760)

PRP2025/0095

Dar conformidade ao proxecto de execución e documentos anexos, presentados por Dna. Ana Baúlde Portas, para construción de vivenda unifamiliar acaroada na rúa Manuel Fernández Teixeira - Renza (Ref. Cat.: 8240321NH1184S0001IW), redactados polo arquitecto D. Jesús María Diéguez Pazos, que dispoñen de visados colexiais do 15.05.2024 e 27.11.2024. (Expte. URB/2019/000968)

PRP2025/0096

Informar favorablemente a solicitude presentada por Control e Inspección Reglamentaria S.L.U. en representación de D. Luís Miguel Pazos Barreira, vistos os informes técnico e xurídico, para acondicionamento parcial e actividade de local destinado a xoiería na rúa Alexandre Bóveda nº 16, bx. (Ref. Cat.: 9160914NH1196S0002LK), de conformidade co proxecto técnico redactado polo enxeñeiro técnico D. Pablo Sabarís Escudero, asinado electronicamente o 30.10.2024.

- No caso de que se cumran 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.
- Unha vez que se rematen as obras de acondicionamento do local, achegarase comunicación previa para a apertura do establecemento, que se acompañará da documentación esixida para o funcionamento da actividade (art. 11.2 do Decreto 144/2016). (URB/2024/001011)

PRP2025/0097

Informar favorablemente a solicitude presentada por ESPINOSA & RODRÍGUEZ ARCHITECS PROJECTS MANAGERS, S.L. en representación de SINORDEM S.L, para obtención dunha prórroga de 4 meses para inicio das obras de mellora de illamento acústico de local para discoteca situado na rúa Juan García nº 6, baixo, que obtivo licenza por Resolución de Alcaldía de data 26.08.2024, de conformidade cos informes técnico e xurídico favorables á concesión da prórroga. (Expte. URB2024/000385)

PRP2025/0098

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Jean Louis Domínguez, para obtención dunha prórroga de tres anos da licenza de obra para construción de vivenda unifamiliar na rúa Pexego sn, que obtivo licenza por Resolución de Alcaldía de data 12.04.2022, de conformidade cos informes técnico e xurídico favorables á concesión da prórroga. (Expte. URB/2022/000008)

PRP2025/0099

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Rocío Otero Agra, para obtención dunha nova prórroga de tres meses para inicio das obras de acondicionamento de local situado na Avd. Doutor Tourón nº9, baixo - Pta. 2, que obtivo licenza por Resolución de Alcaldía de data 14.09.2023, de conformidade cos informes técnico e xurídico favorables á concesión da prórroga. Constan no expediente Resolucíons de Alcaldía de data 04.04.2024 de concesión de prórroga de seis meses e outra de data 03.10.2024 de concesión de prórroga de tres meses para inicio das citadas obras. (Expte. URB/2023/000011)

PRP2025/0100

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. José Manuel Fernández Díaz, para obtención dunha prórroga de tres anos para rematar as obras de demolición de edificación existente e construción de vivenda unifamiliar na rúa Lagoa nº 77, Sobrán, que obtivo licenza por Resolución de Alcaldía de data 13.11.2015, de conformidade cos informes técnico e xurídico favorables á concesión da prórroga. Consta no expediente Resolución de Alcaldía de data 15.12.2021 de concesión de prórroga de tres anos para execución das devanditas obras. (Expte. URB/2015/000257)

PRP2025/0102

Dar conformidade ao proxecto de execución presentado por Dña. Evangelina Sayar Aguiño en representación de ASOCIACION DE DISMINUIDOS PSIQUICOS CON ELES, para ampliación de centro docente ocupacional, asistencial (3ª Fase - Residencia) situado na rúa Sobreira nº 24, Urb. O Rial (Ref. Cat.: 6741008NH1164S0001PJ), redactado polo arquitecto D. Carlos Berride Abalo, con visado colexial de data 20.07.2024, xunto coa documentación achegada e que foi solicitada por resolución de Alcaldía de data 04.06.2021,

Unha vez rematadas as obras de ampliación do centro, achegarase comunicación previa para a apertura da actividade, que se acompañará da documentación esixida para o funcionamento da mesma (Expte. URB/2020/000216)

PRP2025/0103

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Juan José Sanmartín Ortigueira, para obtención dunha nova prórroga de 1 ano para o remate das obras, de conformidade cos informes técnico e xurídico favorables á concesión da prórroga, para construción de vivenda unifamiliar na rúa Xunqueira nº 21, que foron autorizadas por Resolución de Alcaldía de data 20/10/2017 e por Resolución de data 12/06/2019 atorizáronse as modificacións introducidas no proxecto de execución. Consta no expediente Resolución de Alcaldía de data 30/01/2024 de concesión de prórroga de un ano para execución das devanditas obras. (Expte. URB/2016/000785)

COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS

PRP2025/0108

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade, da comunicación de apertura aceptada por resolución municipal de data 21.12.2017 outorgada a favor D. Francisco Javier Carrera del Barrio, para a actividade de restaurante situado na Avda. Rodrigo de Mendoza nº 10 baixo (Ref. Cat.: 9556208NH1195N0013RQ), quedando subrogada a entidade ASADORES A PORTUGUESA DE GALICIA, S.L., representada por D. Manuel Joaquim Fonseca Marta, na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 144/2016:

"3. A responsabilidade do cumprimento dos requisitos administrativos a que estivese sometida a actividade ou o establecemento trasladarase á nova persoa titular a partir do momento en que o cambio de titularidade se fixese efectivo, con independencia da data en que se leve a cabo a comunicación do cambio de titularidade prevista neste artigo....."

Así mesmo, informar favorablemente a declaración responsable de asimilación á actividade de

III.2.5.1 Restaurantes do vixente catálogo, recollido no Anexo do Decreto 124/2019, de 5 de decembro, asinada dixitalmente o 15.10.2024. (Expt. ACTI/2024/000094)

PRP2025/0120

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade, da licenza de apertura outorgada por resolución municipal de data 09.04.2014 a favor D. Juan Fernández Marante, para comercio de ferraxería en local situado na Avd. de Cambados nº 9, baixo (Ref. Cat.: 8953201NH1185S0014BY), quedando subrogada a entidade LA CASA DEL TORNILLO S.L., representada por Dna Montserrat Varela Varela, na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 144/2016:

"3. A responsabilidade do cumprimento dos requisitos administrativos a que estivese sometida a actividade ou o establecemento trasladarase á nova persoa titular a partir do momento en que o cambio de titularidade se fixese efectivo, con independencia da data en que se leve a cabo a comunicación do cambio de titularidade prevista neste artigo....."

(Expt. ACTI/2024/000110)

PRP2025/0121

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por Dna. María del Rial Lourido Priegue en representación de SEVID EVENTS S.L., para ampliación da actividade para salón de banquetes no local denominado "A BATEA" situado en Peirao de Pasaxeiros s/n, no que se está exercendo a actividade de restaurante (epígrafe 6714) autorizada por Resolución de Alcaldía de data 04/06/2024 a favor da entidade SEVID EVENTS S.L. (Expte. ACTI/2024/000109)

PRP2025/0122

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade, da licenza de apertura outorgada por resolución municipal de data 21.11.1997 a favor de D. José María Giraldo García, para clínica estomatoloxía e odontoloxía (epígrafe 943.1) situado na Praza de Galicia nº 8 - 4º Drt. (Ref. Cat.: 9361611NH1196S0013ME), quedando subrogada a entidade POLICLÍNICA DENTAL GIRALDO S.L, representada por D. José María Giraldo García, na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 144/2016:

"3. A responsabilidade do cumprimento dos requisitos administrativos a que estivese sometida a actividade ou o establecemento trasladarase á nova persoa titular a partir do momento en que o cambio de titularidade se fixese efectivo, con independencia da data en que se leve a cabo a comunicación do cambio de titularidade prevista neste artigo....."

(Expt. ACTI/2024/000138)

PRP2025/0125

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade, da licenza de apertura outorgada por resolución municipal de data 20.03.1987 a favor de Dna. María del Carmen Cuevas Oriola, para a actividade de despacho de loterías no local situado na Praza de Galicia nº 8, baixo (Ref. Cat.: 9361611NH1196S0004B), quedando subrogada Dna. María Fernanda García Cuevas,

na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 144/2016:

"3. A responsabilidade do cumprimento dos requisitos administrativos a que estivese sometida a actividade ou o establecemento trasladarase á nova persoa titular a partir do momento en que o cambio de titularidade se fixese efectivo, con independencia da data en que se leve a cabo a comunicación do cambio de titularidade prevista neste artigo....."

(Expt. ACTI/2024/000105)

PRP2025/0126

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade, da licenza de apertura outorgada por resolución municipal de data 03.02.2006 a favor de Centro Comercial Europa S.A., para a actividade de cafetería de unha cunca situada no local 13-14, planta 2, do Centro Comercial Arousa, quedando subrogada a entidade PIZZERÍAS CAMBALACHE S.L., representada por Dna. Luciana Ximena Cives Alessandro, na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 144/2016:

"3. A responsabilidade do cumprimento dos requisitos administrativos a que estivese sometida a actividade ou o establecemento trasladarase á nova persoa titular a partir do momento en que o cambio de titularidade se fixese efectivo, con independencia da data en que se leve a cabo a comunicación do cambio de titularidade prevista neste artigo....."

Así mesmo, informar favorablemente a declaración responsable de asimilación á actividade de III.2.5.2 Cafeterías do vixente catálogo, recollido no Anexo do Decreto 124/2019, de 5 de decembro. (Expt. ACTI/2024/000088)

PRP2025/0127

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade, da licenza de apertura outorgada por resolución municipal de data 24.09.2010 a favor Dna. María Rosario Lages Caeiro, para comercio de prendas de vestir no local situado na rúa García Caamaño nº 21, baixo (Ref. Cat.: 9358001NH1195N0207IR), quedando subrogada Dna. María Tarrío Portas, na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 144/2016:

"3. A responsabilidade do cumprimento dos requisitos administrativos a que estivese sometida a actividade ou o establecemento trasladarase á nova persoa titular a partir do momento en que o cambio de titularidade se fixese efectivo, con independencia da data en que se leve a cabo a comunicación do cambio de titularidade prevista neste artigo....."

(Expt. ACTI/2024/000131)

ASUNTOS VARIOS

PRP2025/0143

Dáse conta do escrito presentado por Dna. M^a Jesús Covadonga Rolán Villaverde solicitando se modifique a dirección que figura na Resolución de Alcaldía de data 15 de xuño de 2016 pola que se acepta a comunicación previa para inicio de actividade para farmacia, por existir un erro no número da rúa que figura na citada resolución, quedando redactada definitivamente como a seguir se indica:

"Aceptar a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. M^a Jesús

Covadonga Rolán Villaverde para o inicio e exercicio da actividade de farmacia en local sito na Avda. Dr. Tourón nº 38 Bx. (Expte. 2015/85 inocuas)"

TERRAZAS

PRP2025/0107

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Celso Conde Ferrín, para instalación de terraza vinculada ao local denominado "Taberna do Carril "O Farturas" ocupando unha superficie de 80 m² sobre terreos privados, situada na rúa Xalda nº 3, baixo, e de conformidade cos informes técnico e xurídico favorables, posto que a descrición das características e usos da terraza anexa ao local de hostalería contidos na documentación que se somete a informe, resulta compatible coas determinacións do vixente plan xeral e outras normativas de obrigado cumprimento. (Expt. T/2020/000007)

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:21 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.