



CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 11/12/2025

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

JOSE M^a FERNÁNDEZ ARAÚJO

VOGAIS

CARLOS COIRA LOJO

ROBERTO DOMÍNGUEZ BUSTELO

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

XERENTE

SONIA GARCÍA CORZO

SECRETARIO/A

MARIA ROSA LOSADA SUÁREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:10 do día 11/12/2025 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 13-nov-2025, que se aprobou por unanimidade.

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

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2025/4787

Informar favorablemente a solicitude presentada por COMUNIDADE DE PROPIETARIOS PRIORATO 3, para obtención dunha prórroga de SEIS (6) meses para execución das obras de reparación de fachadas de edificio de vivendas situado na Avd. Rodrigo de Mendoza nº 64 (ref. cat.: 9958503NH1195N), de conformidade cos informes técnico e xurídico emitidos ao respecto á concesión da prórroga, que foi aceptada por Resolución da Alcaldía de data 17.03.2025 (Expte.URB/2025/000136)

PRP2025/4790

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. María del Puerto Portela Pintos, para obras de cambio de ventá tipo velux no inmobile situado na Avd. Valentín Viqueira nº 6, Carril (Ref. Cat. 8484320NH1188S0001TQ).

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/2025/000878)

PRP2025/4791

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. María del Carmen García Bouzas, para instalación de rótulo aplacado en fachada de local na rúa do Río nº 36, baixo drta. (Ref. Cat. 9464712NH1196S0001AJ).

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/2025/001104)

PRP2025/4792

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por Dña. Julia Rubira Cid, para obras de cambio de carpintería exterior e interior en piso situado na Pza. Xoan XXIII, núm. 2, Ptal. 4, 2ºD (Ref. Cat. 9564020NH1196N0182AM), tal e como se indica na documentación presentada.

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

En calquera caso, 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 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 dun ano. (Expte. URB/2025/001147)

PRP2025/4825

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Gesenco Gestión en Comunidades SL en representación de COM. PROP. MAR DE COMPOSTELA

3ª FASE, para obras conservación e mantemento de fachada e cuberta de edificio de vivendas situado na rúa Illa de Cortegada nº 4, Carril (Ref. Cat. 8881682NH1188S).

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/2025/000713)

PRP2025/4826

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Francisco Patiño Barreiro, para obras de encintado de muro existente e novo peche perimetral metálico na rúa Pedramogueira nº 29-27, Sobrán (Ref. Cat. 7435901NH1173N0000RK, 7435902NH1173N0001FL e 36060A042001570000GR).

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/2025/000770)

PRP2025/4827

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Noa Esteban Bralo, para obras de renovación de acabados en local farmacia (renovación mobiliario, iluminación, cableado, pintura...) situado na Avd. Rosalía de Castro nº 187, baixo drta. (Ref. Cat. 8682002NH1188S0002ZW), tal e como se indica na documentación que achega.

Unha vez rematadas as obras, se se pretende inicio de actividade económica, realizará a tramitación correspondente, de conformidade co artigo 24.2 da Lei 9/2013 do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.

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/2025/001102)

PRP2025/4828

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por Gesenco Gestión en Comunidades en representación da COM. PROP. SAN ROQUE 15, para obras de arranxo de fachada en edificio de vivendas, na rúa San Roque, núm 15 (Ref. Cat. 9660911NH1196S), 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 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 dun ano. (Expte. URB/2025/001119)

PRP2025/4829

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por Gesenco Gestión en Comunidades en representación da COM. PROP. CUBELA 1, para obras de limpeza e mantemento de canos e cuberta en edificio de vivendas situado na rúa Cubela, núm. 1 (Ref. Cat. 0159901NH2105N), tal e como se indica na documentación achegada.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ao contratista, nas obras menores, ou aos axentes 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/2025/001151)

PRP2025/4830

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por D. Fernando Álvarez de Blas en representación da COM. PROP. ARZOBISPO GELMÍREZ 3, para obras de mantemento de fachadas en edificio de vivendas situado na Trv. Arcebispo Xelmírez, núm. 3 (Ref. Cat. 9559811NH1195N), tal e como se indica na documentación achegada.

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

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

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001160)

PRP2025/4836

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dña. Pilar Lorenzo Regades en representación da COM. PROP. JUAN CARLOS I, 44, para obtención dunha prórroga de SEIS (6) meses para execución das obras de rehabilitación enerxética de edificio situado na Avda. Xoán Carlos, I. núm. 44 (ref. cat.: 9561007NH1196S), de conformidade cos informes técnico e xurídico emitidos ao respecto á concesión da prórroga, que foi aceptada por Resolución da Alcaldía de data 06.03.2025 (Expte.URB/2025/000175)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2025/4796

Informar favorablemente a solicitude presentada por Atelco Field Factory, SL. en representación de TELEFÓNICA DE ESPAÑA SAU, para obras de ampliación da rede de telecomunicacións e instalación de tres postes, na rúa Bouza - A Torre (s/ref. 01952830-3529151) , baixo as seguintes condicións:

- Realizarase un replanteo dos traballos, con localización dos servizos municipais afectados previamente ó inicio dos traballos. Este replanteo farase cos Servizos Técnicos Municipais.
- Repoñeranse ao seu estado inicial os servizos municipais afectados pola obra. O responsable de tódolos danos producidos e custos que se poderán derivar de dita reposición será por conta do beneficiario desta autorización, sen cargo para o Concello.
- As obras executaranse cumprindo totalas condicións de garantía e seguridade impostas polas disposicións vixentes.
- A colocación dos postes previstos deberán respectar a alineación establecida no PXOM.
- No caso que por circunstancias especiais houberse que colocar o poste a distancias menores das indicadas, entenderase que se colocan provisionalmente e en precario, debendo Telefónica, retirar os poste se o solicitase o Excmo. Concello, ás distancias esixidas, cando sexa necesario por motivos de ensanche de camiño, ou calquera outra causa de ben público. O cambio de emprazamento dos postes non supoñerá ningún dereito de reclamación de indemnización ao Excmo. Concello de Vilagarcía de Arousa.
- A fianza de 500 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo.

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

- Prazo para iniciación: catro (4) meses.
- Prazo para a finalización: un ano (1).(Expte. URB/2024/000888)

PRP2025/4797

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 Avda. Vilanova, núm. 66, 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 2000,00 €, 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/2025/000177)

PRP2025/4799

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Ana Jabois Magdalena en representación de D. Alberto Monte Barbeito, para autorización das acometidas ás redes municipais de auga e saneamento nunha vivenda situada na Avda. Cambados, núm. 153 - Vilaxoán (Ref.Cat. 7751002NH1175S0001RG).

Realizada visita de comprobación ao inmovible polo enxeñeiro técnico municipal, para verificar a axeitada execución das acometidas, compróbase que xa están executadas correctamente, dando a súa conformidade a conexión das mesmas. (URB/2025/000539)

PRP2025/4800

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Fernando Santiago Carro en representación de D. Tomás Juan Mata, para obras de construción de almacén agrícola en parcela rústica situada na rúa Carduxo s/n, - Cornazo, Pol 39, Parc. 341,342 e 343, baixo as seguintes condicións:

A descrición das obras resulta compatible coas determinacións do vixente plan xeral.

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.(URB/2025/000750).

PRP2025/4801

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Ramón Daporta Daporta en representación de CALEIRO CAPITAL, SL., para colocación de vao permanente na rúa Víctor Pita, núm. 31 (Ref. Cat.: 7758001NH1175N0001UU), conforme á Ordenanza Municipal de Circulación e os informes

da Policía Local e do técnico municipal baixo as seguintes condicións:

A anchura do vao é de 4,00 m. Non existe beirarrúa polo que non é necesario obras de rebaixe.

Comúnicaselle que se procederá á inclusión no padrón da taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial do dominio público local por entradas de vehículos e ademais achegarase liquidación polo importe da placa. Unha vez efectuado o pago, deberá pasar a recoller a placa na oficina nº 210, do 2º andar do Concello.

Ademais da placa deberá complementarse coa sinalización horizontal de prohibición de estacionar, para o que deberá acudir á Policía Local onde lle informarán da forma de levala a cabo.

O titular desta autorización será responsable da súa axeitada instalación e do correspondente mantemento e bo uso. (Exp.URB/2025/000892).

PRP2025/4802

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Ramón Daporta Daporta en representación de CALEIRO CAPITAL, SL., para colocación de dous vaos permanentes na rúa Víctor Pita, núm. 29 e 33 (Ref. Cat.: 7758001NH1175N0001UU), conforme á Ordenanza Municipal de Circulación e os informes da Policía Local e do técnico municipal baixo as seguintes condicións:

A anchura do vao situado no núm. 29 ten unha anchura de 4 mts; e o do núm. 33, anchura de 7 mts. Non existe beirarrúa polo que non é necesario realizar obras de rebaixe.

Comúnicaselle que se procederá á inclusión no padrón da taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial do dominio público local por entradas de vehículos e ademais achegarase liquidación polo importe da placa. Unha vez efectuado o pago, deberá pasar a recoller a placa na oficina nº 210, do 2º andar do Concello.

Ademais da placa deberá complementarse coa sinalización horizontal de prohibición de estacionar, para o que deberá acudir á Policía Local onde lle informarán da forma de levala a cabo.

O titular desta autorización será responsable da súa axeitada instalación e do correspondente mantemento e bo uso. (Exp.URB/2025/000893).

PRP2025/4804

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Carlos Berride Abalo en representación de D. Juan Carlos Oubiña Santiago, para acometida á rede municipal de auga para uso doméstico na rúa Espiñeiros, núm. 14 - Cea (Ref. Cat. 2067319NH2126N0001FH), de conformidade cos informes técnico e xurídico emitidos ao respecto; 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. (Exp. URB/2025/000937).

PRP2025/4809

Informar favorablemente a solicitude de D. Carmelo Barcala Lamas, para legalización de obras en muro rústico, na rúa Dos Muiños, pol. 21- Parcela 368 - Cea (Ref. Cat. 36060A021003680000GB), conforme a documentación presentada.

Consta expediente disciplinario DISC/2025/097, polo exposto anteriormente, darase traslado ao Departamento Disciplina aos efectos oportunos. (Exp. URB/2025/000946)

PRP2025/4810

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Agustina Vera Martínez, para legalización de obras executadas en peche, nunha parcela situada na rúa Cruceiro de Galáns, núm. 20 - Sobrán (Ref. Cat.6834610NH1163S0001BM), de conformidade coa documentación achegada.

Facer constar que figura en tramitación o expediente disciplinario DISC/2025/158, en consecuencia, darase traslado do presente acordo ao Departamento de Disciplina, aos efectos oportunos. (Exp. URB2025/001111).

PRP2025/4811

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Annie Daniela Cruz Malpica en representación de UFD DISTRIBUCION ELECTRICIDAD, SA, para obras de ampliación na rede eléctrica na rúa Río Ulla, núm. 4 (Nº SDG: 638225030039), consistentes na instalación dunha nova arqueta 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.

Reposicións:

Reposición da beirarrúa coa mesma tipoloxía que a existente.

- 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 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.
- A fianza de 500,00 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Exp. URB/2025/001004)

PRP2025/4821

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Ramón Ríos Velázquez, para acometidas ás redes municipais de auga e saneamento para uso doméstico no Lg. Santa Mariña, núm. 45 - Río Lois (Ref. Cat. 36060A040001980000GT).conforme aos informes técnico e xurídico emitidos ao respecto, 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 colocárase a chave xeral de corte. Esta arqueta colocárase na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.
- A conexión da devandita acometida á rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa concesionaria do servizo municipal de augas.
- Dada a distancia que media dende a rede de abastecemento de auga e o punto de toma solicitado, non se pode conceder autorización de acometida, agás que o interesado constrúa a extensión da rede necesaria. Dito ramal require a instalación de 40 ml en PVC Ø75.

CONEXIÓN REDE DE SANEAMENTO

- Xunto á fachada do edificio, e construída sempre en vía pública , dispórase de arqueta de rexistro de ladrillo macizo de 1/2 pé, revestido interiormente, de medidas interiores 60 x 60 con emboquillado de 50 x 50 e tapa de rexistro de fundición destas medidas.
- O punto de conexión fiáxarao 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/2025/001019).

PRP2025/4822

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Loaira Santos Abad, para acometida á rede municipal de auga para obra, na Avda. Matosinhos, núm. 11 (Ref. Cat.: 9254111NH1195N0001TG), baixo as seguintes condicións:

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo, e será desde CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES DE EDIFICIO.
- A conexión da devandita acometida á rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa Concesionaria do Servizo Municipal de Augas. (Expte.URB/2025/001114)

PRP2025/4823

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Annie Daniela Cruz Malpica en representación de UFD DISTRIBUCION ELECTRICIDAD, SA, para obras de mellora na rede eléctrica na rúa Pinar do Corgo (Ref. Cat: 36060A007008210000GL), consistentes na substitución de dous apoios da línea aérea de alta tensión, baixo as seguintes condicións:

- 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.(Exp. URB/2025/001141).

PRP2025/4824

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María Pilar Farjas Abadía en representación de ARROUPA SANTIAGO EIL SLU. para instalación de rótulo aplacado nun inmovible situado na rúa Castelao, núm. 12 - Bx 3 (Ref.Cat.9260904NH1196S0004LB) de conformidade coa documentación achegada e tendo en conta as condicións indicadas pola autorización 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 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. (Exp. URB/2025/000727)

PRP2025/4840

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. José Luis Patiño del Río, para acometidas ás redes municipais de auga e saneamento para uso doméstico no Lg. Santa Mariña, núm. 43 - Río Lois (Ref. Cat. 36060A040060010000GX).conforme aos informes técnico e xurídico emitidos ao respecto, 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.
- A conexión da devandita acometida á rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa concesionaria do servizo municipal de augas.
- Dada a distancia que media dende a rede de abastecemento de auga e o punto de toma solicitado, non se pode conceder autorización de acometida, agás que o interesado constrúa a extensión da rede necesaria. Dito ramal require a instalación de 40 ml en PVC Ø75.

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/2025/001020).

PRP2025/4841

Informar desfavorablemente a solicitude presentada por D. Ricardo Eiras Padín, para acometidas ás redes municipais de auga e saneamento en parcela para uso "atención de animais domésticos" na rúa Loureiro, núm. 35 - Trabanca (Ref. Cat. 36060A016000580000GU), revisada a documentación aportada xunto coa solicitude non queda demostrada a necesidade de autorizar os servizos, xa que se trata dunha parcela cualificada como NU (solo rústico) cunha edificación que semella en ruínas. (Exp.URB/2025/001001)

LICENZAS DE SEGREGACIÓNS

PRP2025/4832

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Jesús Diz Delgado, para segregación de parcela en solo de núcleo rural en Avda. de Pontevedra, núm. 70, de conformidade co proxecto de segregación de fincas redactado polo enxeñeiro técnico forestal D. Wenceslao Vidal Eiras, asinado electronicamente o 19.05.2025.

Consta no expediente acta de cesión de terreos afectados por aliñacións para a súa incorporación á vía pública de data 19.11.2025.

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

Parcela inicial:	3.409,00 m2
Parcelas resultantes:	
Parcela segregada 1.-	1.197,00 m2
Parcela segregada 2.-	41,00 m2 (cesión viais)
Parcela segregada 3.-	362,00 m2 (cesión viais)
Parcela segregada 4.-	1.809,00 m2 (resto finca matriz)

Os interesados deberán proceder á inscrición no Rexistro da Propiedade da parcela obxecto de cesión, libre de cargas e gravames, a favor do Concello de Vilagarcía de Arousa, achegando certificación do Rexistro da Propiedade acreditativa da incorporación ao dominio público municipal das referidas parcelas obxecto de cesión. (Expt. URB/2025/000490)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2025/4833

Visto o escrito presentado por Dna. Jesusa Martínez Rodríguez en data 26.02.2025 (Rex. 2025003111), impugnando a licenza de obras outorgada por resolución de Alcaldía de data 16.01.2024 a D. José Manuel Oliveira Bugallo para ampliación de vivenda unifamiliar en Travesía do Campo, 24 , Carril.

Visto o informe emitido polos servizos técnicos municipais de data 27.10.2025, no cal se indica:
"INFORME: Con data 26/02/2025 (Rex. 2025003111) achégase escrito asinado por Dna. Jesusa Martínez Rodríguez, no que se denuncia a execución de obras non amparadas pola licenza concedida.

No devandito escrito indícanse como incumprimentos da normativa urbanística os seguintes:

1. Superación da superficie máxima de ocupación da parcela.
2. Incumprimento da separación mínima de 3 metros respecto dos lindeiros.
3. A edificación supera o número de plantas permitido polo PXOM.

Unha vez estudada a documentación obrante no expediente, infórmase o seguinte:

Por resolución da Alcaldía-Presidencia de data 16/01/2024, concedeuse licenza para ampliación de vivenda unifamiliar no lugar de Travesía do Campo 24, Carril (Ref. Cat.: 9179706NH1197N), de conformidade co refundido de básico modificado para ampliación de vivenda unifamiliar redactado polos arquitectos Dna. Margarita González Adán e D. Alejandro Costas Falcón, asinado electrónicamente o 11/12/2023.

O artigo 143 da lei 2/2016 do solo de Galicia, no seu punto 3 indica o seguinte:

"As solicitudes de licenzas que se refiran a execución de obras e instalacións deberá achegarse proxecto básico redactado por un técnico competente, na forma e co contido que se determine regulamentariamente.

Unha vez presentado ante o Concello, o proxecto adquire o carácter de documento público, e o seu autor responde da exactitude e veracidade dos datos técnicos consignados no mesmo."

Comprobado o contido do proxecto autorizado por resolución de Alcaldía-Presidencia e o indicado nos puntos A, B e C do escrito presentado, temos o seguinte:

A.- A superficie da parcela indicada no proxecto é de 598 m². A ocupación máxima permitida pola Ordenanza de aplicación correspondente ao PXOM vixente para a edificación principal é do 70%, non superándose no proxecto autorizado.

Convén indicar que no escrito presentado reflíctese como "superficie total ocupada" 377,92 m², dato que se corresponde coa superficie construída total da vivenda que figura no apartado 1.4.4 do proxecto técnico.

B.- Como se pode comprobar no plano "B01.- Plano de emplazamiento" do proxecto técnico autorizado, a vivenda garda un recuado de 3 metros respecto do lindeiro sur.

C.- A vivenda non supera o número de plantas permitido pola ordenanza de aplicación que está establecida en Planta baixa + Planta primeira + Baixo cuberta.

Segundo se comproba no proxecto autorizado a vivenda dispón de planta baixa e baixo cuberta cara a fachada leste e planta baixa, planta primeira e baixo cuberta cara a fachada oeste.

Polo exposto nos puntos A, B e C o proxecto técnico de ampliación de vivenda (Básico modificado para ampliación de vivenda) que serviu de base para a concesión da licenza de obra é conforme co ordenamento urbanístico previsto no PXOM vixente, así coma ao aproveitamento susceptible de apropiación e reúne as condicións esixibles de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade, como xa se indicou no meu informe de data 11/12/2023 e polo tanto a licenza concedida é conforme á normativa de aplicación.

Procede continuar a tramitación do expediente coa emisión dos informes técnicos e xurídicos que resulten preceptivos no presente caso, en resposta ao resto das cuestións que se expoñen no escrito presentado."

E visto o informe emitido polos servizos xurídicos do concello de data 27.11.2025, no que se indica:

"(...) INFORME XURÍDICO.-

FONDO DO ASUNTO.-

O art. 143 da LSG dispón:

“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, sin perjuicio de lo indicado en el apartado 3 del artículo 146 bis.

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.

4. En el supuesto de que la licencia urbanística hubiese sido otorgada con base en un proyecto básico, el inicio de las obras autorizadas exigirá la presentación de una comunicación previa, acompañada del correspondiente proyecto de ejecución y de la documentación complementaria que proceda.

Con dicha comunicación previa se adjuntará, además, un documento firmado por la persona técnica que haya redactado el proyecto de ejecución, donde señale que este se ajusta y desarrolla las determinaciones del proyecto básico que sirvió para la concesión de la licencia sin introducir modificaciones sustanciales.

Si el proyecto de ejecución modifica de forma sustancial el proyecto básico autorizado, la persona interesada deberá solicitar previamente la modificación de la licencia otorgada con la documentación exigida, y no podrá iniciar la obra en tanto no la obtenga.

A estos efectos, tendrán la consideración de modificaciones sustanciales del proyecto básico los cambios de uso, así como aquellas que afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, la posición y ocupación del edificio en la parcela, la edificabilidad, las alturas, los retranqueos y la separación a linde, el número de viviendas, las condiciones de seguridad y otras de análoga incidencia.

5. En caso de que la licencia hubiese sido otorgada con base en el proyecto básico y de ejecución, las obras podrán iniciarse desde la fecha de los efectos de dicha licencia

O art. 349 do RLSC, establece:

“Las licencias urbanísticas son los títulos administrativos reglados mediante los que la Administración competente permite la ejecución material de los actos de edificación y uso del suelo proyectados, previa comprobación de que se ajustan al ordenamiento urbanístico vigente y de que reúnen las condiciones exigibles de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad”.

O art. 350 do RLSC:

“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 (artículo 143.1 de la LSC).

2. No se pueden denegar u otorgar licencias urbanísticas con base en las determinaciones de planeamientos futuros ni condicionadas a la aprobación de los mismos. Tampoco podrán otorgarse aquellas que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos regulados en la legislación sectorial vigente.

3. Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

4. La denegación de las licencias urbanísticas deberá ser motivada, con explícita referencia a las normas o determinaciones del planeamiento urbanístico que se incumplan en el proyecto para el que se solicita”.

E o art. 353:

“1. La solicitud de licencia urbanística municipal será presentada por la persona promotora de los actos de edificación y de uso del suelo o del subsuelo que se pretendan realizar con anterioridad al inicio de los mismos, ante el ayuntamiento en cuyo término municipal se vayan a desarrollar.

2. La solicitud de licencia contendrá los siguientes datos y documentos:

a) Datos identificativos de la persona física o jurídica promotora y, en su caso, de quien la represente, así como una dirección al efecto de notificaciones.

- b) Descripción suficiente de las características del acto de que se trate, que detalle los aspectos básicos del mismo, su localización y la edificación o inmueble al que afecte, así como la referencia catastral del mismo.
- c) Justificante de pago de los tributos municipales.
- d) Las solicitudes de licencias que se refieran a la ejecución de obras o instalaciones habrán de acompañarse de proyecto completo redactado por técnico competente, en la forma y con el contenido que se indica a continuación.

Una vez presentado ante el ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento público, respondiendo su autor de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en el mismo (artículo 143.3 de la LSG).

Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones que se van a realizar con el suficiente contenido y detalle para permitirle a la Administración conocer el objeto de aquellas y decidir si se ajustan o no a la normativa urbanística aplicable y al resto de las condiciones señaladas en la misma. El proyecto tendrá que justificar técnicamente las soluciones propuestas de conformidad con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

Dicho proyecto técnico contendrá una memoria urbanística, como documento específico e independiente, en la que se indicará la finalidad y el uso de la construcción o actuación proyectada, razonándose su adecuación a la ordenación vigente, con expresa indicación de la clasificación y calificación del suelo objeto de la actuación y de la normativa y de las ordenanzas aplicables a él.

La memoria del proyecto desarrollará los argumentos necesarios para justificar el cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 216 y se acompañará de los correspondientes planos de situación a escala adecuada, así como de cualquier otra información gráfica que resulte precisa para apoyar su contenido.

Igualmente, contendrá una memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa sectorial.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación.

e) Los proyectos de obras se acompañarán del correspondiente oficio de dirección de las mismas, en el que se identificará el técnico o técnicos a los que se les tienen encomendadas.

f) Cuando no sea exigible un proyecto técnico, la solicitud se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

g) En el caso de solicitudes de licencia de primera ocupación de edificaciones, certificado final de obra de persona técnica competente en el que conste que las obras están completamente terminadas y se ajustan a la licencia otorgada.

h) Documento de evaluación ambiental, en el caso de requerirla el uso al que vayan destinadas las obras.

i) Copia de la autorización o dictamen ambiental, así como de las restantes autorizaciones, concesiones o informes sectoriales cuando sean legalmente exigibles.

j) En su caso, certificado emitido por las entidades de certificación de conformidad municipal.”

Pola súa banda, o art. 152 da LSG dispón:

“1. Cuando se estuviera realizando algún acto de uso del suelo o del subsuelo sin el título habilitante exigible en cada caso o sin ajustarse a las condiciones señaladas en el mismo, la persona titular de la alcaldía dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y procederá a incoar el expediente de reposición de la legalidad, comunicándolo al interesado.

(...)

3. Instruido el expediente de reposición de la legalidad y previa audiencia del interesado, se adoptará alguno de los siguientes acuerdos:

a) Si las obras no fueran legalizables por ser incompatibles con el ordenamiento urbanístico, se acordará su demolición y, en su caso, la reconstrucción de lo indebidamente demolido, a costa del interesado. Si los usos no fueran legalizables por ser incompatibles con el ordenamiento urbanístico, se acordará la cesación de los mismos.

b) Si las obras o los usos pudieran ser legalizables por ser compatibles con el ordenamiento urbanístico, se requerirá al interesado para que en el plazo de tres meses presente la solicitud de la oportuna licencia o comunicación previa correspondiente, manteniéndose la suspensión de las obras y usos en tanto esta no fuera otorgada o no se presentase la comunicación previa. En caso de que se deniegue la licencia o no se

cumplan los requisitos legales para la comunicación previa, se acordará la demolición de las obras a costa del interesado, procediéndose a impedir definitivamente los usos a que hubiesen dado lugar. (...)”

Neste caso, denúncianse supostos incumprimentos da normativa urbanística de aplicación, por parte do proxecto autorizado por licenza, aos que dá plena resposta o técnico municipal no senso de indicar que o proxecto cumpre.

Con respecto á suposta edificación de dúas vivendas pareadas, hai que resaltar que a licenza non autoriza dúas vivendas, senon unha ampliación de vivenda.

Na denuncia non se especifica qué supostas actuacións en execución excederían da licenza concedida; en calquera caso, unha vez rematadas as obras, o promotor deberá acreditar o pleno axuste das mesmas á licenza e, no caso de incumprimento, procederá a incoación do oportuno expediente de reposición da legalidade urbanística a efectos da súa legalización ou da súa demolición, segundo o caso.

En consecuencia, procede:

-A desestimación das pretensións da Sra. Martínez respecto da impugnación da licenza, sen prexuízo da tramitación no seu caso de expediente reposición da legalidade no suposto de que, unha vez rematadas as obras, estas excedan da licenza concedida.

-Con respecto á petición de acceso aos proxectos, procede dar vista e no seu caso copia á solicitante ao amparo do art. 13.d) da LPAC. "

Á vista da documentación obrante no expediente e vistos os informes técnico e xurídico emitidos, o Consello da Xerencia informa desfavorablemente a solicitude impugnación da licenza de obra presentada por Dña. Jesusa Martínez Rodríguez, dado que a licenza outorgada por resolución de Alcaldía de data 16.01.2024 a D. José Manuel Oliveira Bugallo para obras de ampliación de vivenda unifamiliar en Travesía do Campo nº 24, Carril, é conforme á normativa de aplicación, de conformidade cos informes técnico e xurídico anteriormente transcritos.

Déase traslado do presente acordo aos interesados e ao Departamento de Disciplina urbanística, aos efectos oportunos. (URB/2021/001083)

PRP2025/4837

Informar favorablemente a solicitude de Dña. Sofía Debén García e D. Carlos Bello Patiño, vistos os informes técnico e xurídico, para construción de vivenda unifamiliar illada na rúa Ramón y Cajal nº9, de conformidade co proxecto básico redactado polos arquitectos D. Juan Ignacio Prieto López e D. Faustino Patiño Cambeiro, con visado colexial de data 11.11.2024. Consta autorización da Dirección Xeral de Patrimonio da Consellería de Cultura de data 19.07.2024, así como escrito de Patrimonio de data 02.09.2025 indicando que a devandita autorización autonómica está vixente na medida en que o proxecto básico modificado achegado posteriormente cumpre coas condicións consignadas na referida autorización. Consta documento de cesión dos terreos afectados pola traza viaria para a súa incorporación á vía pública de data 28.11.2025. En aplicación do Artº 357.4 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, faise constar:

1. Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación: Solo Urbano. Residencial 1, R-1
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: residencial
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: os sinalados nos planos (altura B+5, 19,50 m)
4. Orzamento de execución material: 210.277,81€
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de

encontrarse inscrito: 9463018NH1196S0001OJ

6. Técnicos directores das obras: Arquitectos D. Juan Ignacio Prieto López e D. Faustino Patiño Cambeiro

Directores das obras D. Juan Ignacio Prieto López e D. Faustino Patiño Cambeiro

- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto.
- Antes do inicio das obras deberá achegar proxecto de execución, debidamente visado polo Colexio Oficial correspondente xunto co Estudo de Seguridade e Saúde e oficios de dirección de execución material e de coordinación de seguridade e saúde.
- Rematadas as obras, e con carácter previo a súa ocupación, deberá formularse comunicación previa de primeira ocupación (Art. 142.3 LSG) aportando a documentación esixida no Art. 355. 3 do RLSG(Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración). Así como Certificación acreditativa da inscrición no Rexistro da Propiedade da cesión a favor do Concello libre de cargas e gravames. (Expte. URB/2022/000128)

PRP2025/4838

Informar favorablemente a solicitude de D. José Alberto Simón Castro en representación de INVERSIONES SIMRO S.L., vistos os informes técnico e xurídico, para construción de edificio situado na Avd. de Cambados, de conformidade reformado de proxecto básico e de execución de

edificio para 39 vivendas, garaxes e trasteiros, redactado polo arquitecto D. Miguel Montes Vera, con visado colexial do 16.06.2025, e documentación complementaria con visado colexial do 19.09.2025. Consta autorización municipal de data 24.11.2025, para a ocupación, cunha rampla, na zona de uso público co acceso a vehículos con destino á planta soto do edificio. 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 1 (R-1)
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Residencial
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: VI plantas (19,50 m)
4. Orzamento de execución material: 4.349.799,36 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 8953219NH1185S0001UL
6. Técnicos directores das obras: Arquitecto D. Miguel Montes Vera

Director da obra: D. Miguel Montes Vera

Director da execución material e coordinador seguridade e saúde: D. Samuel Montes Vera

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

execución das acometidas das redes de subministración).

Así mesmo, infórmase favorablemente as obras de conexión de servizos e obras de urbanización, de conformidade co anexo de obras ordinarias de urbanización do arquitecto D. Miguel Montes Vera, asinado o 19.09.2025, tendo en conta as seguintes condicións:

OBRAS DE ACOMETIDA A REDE DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA

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

OBRAS DE ACOMETIDA Á 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 do edificio. (Expte. URB/2025/000074)

PRP2025/4839

Mediante escrito presentado en data 19.09.25 (WEB2025007741), solicítase a transmisión da licenza de obra outorgada a Xestora Galega de Investimentos SL (expt. 834/06), por resolución municipal de data 20.11.07 para construción de catro chalets acaroados na rúa do Adro, Cornazo, de conformidade co proxecto do arquitecto D. Santiago Domínguez Baltar, visado o 1 de outubro de 2007.

Consta informe xurídico de data 04.12.2025 emitido ao respecto, no que se indica:

"(...)Consta escritura de división de obra nova, outorgada en data 15-2-08, pola entidade beneficiaria da licenza, ante o Notario de Santiago de Compostela D. Nelson Rodicio Rodicio, co núm. 384 do seu protocolo, na que se describen as catro parcelas (1, 2, 3 e 4), coas súas respectivas referencias rexistrais, nas que se levantan as catro respectivas vivendas acaroadas.

Pola súa banda, consta a escritura de constitución da sociedade limitada solicitante da transmisión da licenza, de data 18-4-13, ante a Notaría de Vilagarcía de Arousa, Dª Marina González Martínez, co núm. 403 do seu protocolo, da que forma parte con 19.900 participacións a entidade Xestora Galega de Investimentos, S.L., aportando en pago das indicadas participacións a parcela 4 referida na antes citada escritura de división horizontal, non constando, polo tanto, a plena transmisión de bens da primeira entidade á segunda.

Polo tanto, e dado que non se considera acreditado que a transmisión pretendida sea íntegra respecto da obra autorizada, estando ante un proxecto unitario para a construción de catro edificacións adosadas, emitíuse informe xurídico desfavorable á transmisión da licenza solicitada. Notificado o anterior á interesada, con prazo de alegacións, a solicitante achega en tempo e forma

escrito de alegacións no que se limita a indicar que unha escritura pública, en referencia á de data 18-4-13, é un título válido para a transmisión do dominio, interesando que se proceda á transmisión da licenza obxecto do expediente.

Analizadas as anteriores alegacións, procede a súa desestimación, dado que, sen prexuízo da transmisión da titularidade á que se refire a citada escritura de 18-4-13, non concorre a identidade plena requirida no art. 13.1 RSCL entre a licenza e a comunicación efectuada, xa que ésta parece referirse a unha das vivendas, podendo xenerarse ademais unha confusión na condición de promotor e o alcance das responsabilidades que se regulan na Lei 38/1999, de 5 de novembro, de Ordenación da Edificación.

Por todo, confírmase a procedencia da desestimación da solicitude, dado que só pode terse por transmitida a licenza mediante unha comunicación que se axuste ao proxecto no seu día autorizado.

"

Á vista do anteriormente exposto e da documentación achegada, o Consello da Xerencia informa desfavorablemente a transmisión da licenza de obra para construción de catro chalets acaroados na rúa do Adro, Cornazo, outorgada a Xestora Galega de Investimentos SL por resolución municipal de data 20.11.07, polos motivos indicados no informe xurídico de data 04.12.2025 (Expte. URB/2025/000907)

COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS

PRP2025/4831

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza de apertura outorgada a favor de Dna. María Jesús Covadonga Rolán Villaverde, mediante resolución de Alcaldía do 22.11.1995, para o exercicio da actividade de farmacia (epígrafe 652.1), na Avda. Doutor Tourón, núm. 38 (Ref. Cat.9257807NH1195N0021UY), quedando subrogado D. Francisco Leandro Martíns da Silva, na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 144/2016:

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

Darase traslado do presente acordo ao Departamento de Rendas, aos efectos oportunos.(Expt. ACTI/2025/000085)

PRP2025/4835

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza de apertura outorgada a favor de Pazo de Rubianes SL., mediante resolución de Alcaldía do 19.07.2017, para o exercicio da actividade da actividade de elaboración e crianza de viño (epígrafe 425.1), na rúa Do Pazo, núm. 7 (Ref. Cat.36060A036009650000GD), quedando subrogada a entidade BODEGAS ARZUAGA NAVARRO SL., na posición do anterior titular cos efectos previstos no Art. 20.3 do Decreto 144/2016:

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

Darase traslado do presente acordo ao Departamento de Rendas, aos efectos oportunos.(Expt.

ACTI/2025/000104)

PRP2025/4842

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza outorgada a favor de D. Eugenia Martínez Correa, para o exercicio da actividade de café bar (epígrafe 672.3), nun local situado na rúa San Roque, núm. 12 - Bx (Ref. Cat.: 9760002NH1196S0001FJ), quedando subrogado D/Dna. Azhar Iqbal 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.2.5.3 Bares do vixente catálogo, recollido no Anexo do Decreto 124/2019, de 5 de decembro, asinada o 06.10.2025..

Dado que non consta título habilitante para o exercicio das actividades de pubs ou de café bar especial quedan excluídas do presente acordo.

Darase traslado do presente acordo ao Departamento de Rendas, aos efectos oportunos (Expt. ACTI/2025/000091)

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:28 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.