



CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 08/01/2026

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

JOSÉ M^a GONZÁLEZ ARAÚJO

VOGAIS

ROSA ABUÍN RODRÍGUEZ
ELENA SUÁREZ SARMIENTO
CARLOS COIRA LOJO

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

SECRETARIO/A

MARIA DEL ROSARIO GONZALEZ PACIOS

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:10 do día 08/01/2026 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.

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 11-dec-2025, que se aprobou por unanimidade coa salvidade de que os apelidos de D. José M^a son González Araújo e non Fernández Araújo.

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

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2026/0003

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por Dna. Mariña Chaves Fernández en representación de C.P. PLAZA DE GALICIA 10, para obras de impermeabilización de terraza en inmovible situado na Pza. Galicia, núm 10 (Ref. Cat.: 9361610NH1196S), dado que o inmovible sobre o que se pretende a actuación está catalogado no conxunto de edificios coa ficha 123 PHA; deberá iniciar un novo expediente engadindo o modelo normalizado de licenza. (Expte. URB/2025/000672)

PRP2026/0004

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Javier Gejo García en representación de Dna. Raquel Ramas Sánchez, para obras de instalación fotovoltaica de autoconsumo en inmovible situado en rúa Loureiro da Galufa nº 24, Cornazo (Ref. Cat. 0245907NH2104N0001LB), tendo en conta as seguintes condicións:

- Deberá adaptarse ás pendentes ou envolvente máxima da cuberta, sen supoñer un engadido á mesma.

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

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001206)

PRP2026/0005

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Caterina Santórum Varela, para retirada de materiais de local situado na Avd. da Mariña nº 26, baixo 4 (Ref. cat.: 9261202NH1196S0005WZ).

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

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano.

Déase traslado do presente acordo ao departamento de Disciplina Urbanística aos efectos de continuar a tramitación do expt. DISC/2025/049 por inicio de obras sen título habilitante. (Expte. URB/2025/001213)

PRP2026/0006

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por Gesenco Gestión en Comunidades S.L. en representación de COM. PROP. PICO SACRO 1, para obras de reparación de desprendemento en fachada de baixo en edificio situado na Avd. Rosalía de Castro nº 107 (Ref. Cat. 9076301NH1197N), 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.

Déase traslado do presente acordo ao Departamento de Disciplina posto que consta aberto

expediente por desprendementos en fachada, actualmente en tramitación. Unha vez rematadas as obras, presentarase un informe ditame favorable de seguridade emitido por facultativo competente tal e como se indica en expt. DISC/2025/205.

Comunicaselle que as obras executaranse de maneira inmediata.(Expte. URB/2025/001216)

PRP2026/0007

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por Control e Inspección Reglamentaria SL en representación de COM. PROP. ROSALÍA DE CASTRO 122-124, para obras de reparación de zona de aparcamento en traseira de edificio (renovación de soleira e cuberta metálica) na Avd. Rosalía de Castro nº 122-124 (Ref. Cat. 9079004NH1197N), 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 dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001219)

PRP2026/0010

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por D. Juan Carlos Morgade Portas en representación e D. Ramón Santiago Muñiz Domínguez, para construción de edificación auxiliar para garaxe en Camiño Real de Badiña nº 87 (Ref. Cat.: 0969110NH2106N0001ZI), dado que no informe técnico emitido ao respecto indícase que posto que se trata dun aumento de volume edificatorio, deberá tramitarse por licenza. (Expte. URB/2025/001156)

PRP2026/0017

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por D. Óscar Pidre Mosquera en representación de D. David Abel Cabarcos, para recheo de garaxe soterrado existente en parcela situada na rúa Mimosa nº 3, A Laxe (Ref. Cat. 9855427NH1195N0001XG), 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.

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, respectarase as servidume que existan.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001052)

PRP2026/0018

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Alejandro Patiño Ríos, para obras de reforma de cociña e baño existentes en inmovible situado na rúa Camilo José Cela nº 6, 2º B (Ref. Cat.8753604NH1185S0014PY), tal e como se indica na documentación que achega.

Respectarase 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 dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001224)

PRP2026/0019

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. Milagros Fuentes Paz, para obras de cambio de solado en piso, na Avd. As Carolinas nº 33, 2º B (Ref. Cat.0061972NH2106S0027KD), tal e como se indica na documentación que achega.

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2025/001226)

PRP2026/0029

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por D. Miguel Alexander Castro Manrique, para obras de renovación de acabados en local (pintura interior e cambio de luminarias) situado na rúa Maruja Mallo nº 10, baixo drta. (Ref. Cat.: 9458004NH1195N0001GG) 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.

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 dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001228)

PRP2026/0030

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por Dña. María Jesús Furelos Ferreirós, para obras de conservación e mantemento de fachada (cambio de ventás) e cuberta de vivenda situada na rúa Rio do Con nº 4, A Laxe (Ref. Cat. 0156403NH2105N0001AF), 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 dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001234)

PRP2026/0031

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por D. Ricardo Eiras Padín, para obras de reparación e mantemento de tellado de vivenda situado na Avd. Rosalía de Castro nº 123 (Ref. Cat. 8978806NH1187N0001DX), tal e como se indica na documentación achegada, **sen modificación de volume nin estrutura.**

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

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

elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001235)

PRP2026/0032

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Ramiro Vidal Sampedro, para legalización de instalación fotovoltaica de autoconsumo no inmovible situado na rúa Murado nº 5, A Torre (Ref. Cat.: 0168771NH2106N0001II) posto que se adaptan ás condicións previstas no planeamento. (Expte. URB/2025/001189)

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2026/0011

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María del Carmen Molinero Muñiz, para acometida á rede municipal de auga para uso doméstico na rúa Sentín, núm. 34 - Rubiáns (Ref. Cat. 1147133NH2114N0001PQ), 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 inmovible, de doado acceso para a lectura e comprobación do servizo.
- A conexión da devandita acometida á rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa Concesionaria do Servizo Municipal de Augas. (Exp. URB/2025/000740).

PRP2026/0012

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Ramiro Javier Vidal Torres, para legalización de instalación fotovoltaica de autoconsumo no inmovible situado na rúa García Hermo, 25, Carril (Ref. Cat.: 9876541NH1197N0001SE) posto que se adaptan ás condicións previstas no planeamento. (Expte. URB/2025/001168)

PRP2026/0013

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Mariña Chaves Fernández en representación da COM. PROP. PLAZA DE GALICIA 10, para obras de impermeabilización de

terraza no inmovible situado en Praza de Galicia nº 10 (Ref. Cat.: 9361610NH1196S), conforme á documentación presentada.

O inmovible obxecto da actuación está catalogado no conxunto de edificios coa ficha 123-PHA, se ben tendo en conta que a actuación non afecta aos valores culturais, non deberá contar co preceptivo informe de Patrimonio.

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. A responsabilidade do cumprimento das normas de montaxe e medidas de protección a adoptar para salvagardar os usuarios e instalacións da vía pública compete unicamente ó contratista, nas obras menores, ou ós axentes intervinientes na obra, nas obras maiores. As estadas cumprirán as Normas UNE-EN 12810-1:2005, 12810-2:2005 e 12811-1:2005, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 669 e 670. As torres de traballo móbiles cumprirán a Norma UNE-EN 1004:2006, en consonancia coas Notas Técnicas de Prevención 695 e 696. En calquera dos casos terase en conta o indicado no RD 1215/1997 sobre as disposicións mínimas de seguridade e saúde para a utilización polos traballadores dos equipos de traballo (modificado polo RD 2177/2004), debendo contar cun Plan de Montaxe, utilización e desmontaxe elaborado por técnico competente, en función da complexidade da instalación temporal (estadas ou torres móbiles), segundo o Real Decreto.

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

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

Prazo de inicio das obras: catro (4) meses.

Prazo de remate das obras: un (1) ano. (Expte. URB/2025/001220)

PRP2026/0014

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. José Loira Losada, para acometida á rede municipal de auga para uso doméstico na rúa Sobreiral nº 7 - Cea (Ref. Cat. 1863202NH2116S0001JB), 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 50 x 50 x 40 cms., con tapa rexistro de fundición de 40 x 40 cms., e no seu interior colocarse a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarse na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.
- Para a instalación do contador de auga disporase de lugar con tapa rexistrable fóra do inmovible, de doado acceso para a lectura e comprobación do servizo.
- A conexión da devandita acometida á rede municipal de abastecemento deberá ser executada pola empresa Concesionaria do Servizo Municipal de Augas. (Exp. URB/2019/000517).

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2026/0015

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Diana Rey Viqueira, vistos os informes técnico e xurídico, para construción de vivenda unifamiliar na rúa Camilo José Cela s/n, Fontecarmoa, de conformidade co proxecto básico e de execución redactado pola arquitecta Dna. Ana Isabel Castaño Comparada, con visado colexial do 03.02.2025 e condicionada ao cumprimento das condicións establecidas na resolución de autorización da Consellería de Economía e Industria, de data 13.10.2025. Consta documento de cesión dos terreos afectados pola traza viaria para a súa incorporación á vía pública de data 13.03.2025. 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: Ordenanza nº 11, Solo de Núcleo Rural - Grao 3 (NP-3).
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Residencial (vivenda unifamiliar)
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 6,50 m , 50% edificación en planta baixa
4. Orzamento de execución material: 180.000,00 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 8748998NH1184N0001UJ
6. Técnico director da obra: Arquitecta Dna. Ana Isabel Castaño Comparada

Director de execución material e coordinador de seguridade e saúde: D. Jose Manuel Millán Armas

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

das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegárase 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 da superficie cedida ao Concello sen cargas nin limitacións).. (Expte. URB/2024/000448)

PRP2026/0016

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dña. Anaís Núñez Pena, vistos os informes técnico e xurídico, para obras de reforma e ampliación de vivenda unifamiliar na rúa Alfredo Saralegui nº 18, de conformidade co proxecto básico de reforma e ampliación de vivenda unifamiliar entre medianeiras, redactado pola Arquitecta Dña. Vanesa Regengo Alonso e asinado electronicamente o 06.10.2025. Así como autorizar a excepción do cumprimento do decreto 29/2010 das normas de habitabilidade de vivendas de Galicia, nos seus apartados A.2.2, A.2.3, A.3.2.1 e A.3.2.3, segundo se xustifica na memoria do proxecto técnico e conforme á solicitude asinada pola promotora das obras.

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 específica 7 (URBO)
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: vivenda unifamiliar
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 10 m. ao arranque de cuberta
4. Orzamento de execución material: 71.500,00 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 7452412NH1175S0001BG
6. Técnicos directores das obras: Arquitecta Dña. Vanesa Regengo Alonso

Director das obras Dña. Vanesa Regengo Alonso

- 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 RLSC(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 acometidas aos servizos municipais de auga e saneamento de conformidade co informe do enxeñeiro técnico municipal de data 09.12.2025, que a seguir se indica:

OBRAS DE ACOMETIDA REDE DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA

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

OBRAS DE ACOMETIDA REDE DE SANEAMENTO

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

Non se poderá realizar a conexión efectiva ás redes de auga e saneamento ata que non se obteña o título habilitante para a primeira ocupación da vivenda. (Expte. URB/2025/000969)

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:17 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.