



CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 23/12/2025

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

ALBERTO VARELA PAZ

VOGAIS

ROBERTO DOMÍNGUEZ BUSTELO

CARLOS COIRA LOJO

JUAN MANUEL FAJARDO RECOUSO

XERENTE

SONIA GARCÍA CORZO

SECRETARIO/A

MARIA ROSA LOSADA SUAREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:05 do día 23/12/2025 reúnen-se 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 27-11-2025, que se aprobou por unanimidade.

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

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2025/4940

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña. María José Paz Míguez, para obras de instalación fotovoltaica de autoconsumo en inmovible situado en rúa Veiga de Lamas s/n, Carril (Ref. Cat. 8881687NH1188S0001BQ), tendo en conta as seguintes condicións:

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

A maquinaria, medios auxiliares e de seguridade precisos para a execución dos traballos cumprirán as Disposicións Mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción R.D. 1627/1997. Os cascallos procedentes das obras levaranse a un punto limpo dos autorizados pola Comunidade Autónoma de Galicia.

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001165)

PRP2025/4941

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dña.Ángela Rosalía López Santillana, para obras de reforma de baño existente en inmovible situado

na rúa Vista Alegre, 18, 1º A. (Ref. Cat.9057022NH1195N0034DH), tendo en conta as seguintes consideracións.

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001167)

PRP2025/4942

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Manuel Carregal Tellado, para obras de reparación e mantemento de tellado en edificación de planta baixa situada na rúa Do Picho, núm. 3 - Rubiáns (Ref. Cat. 1341706NH2114S0001PO), 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/2025/001176)

PRP2025/4943

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por D. Juan Carlos Portos Serantes en representación de AUTOS BUENOS AIRES GALICIA, SL., para obras de limpeza e pintado de fachada lateral en edificio industrial situado na Avda. Pontevedra, núm. 58 - Rubiáns (Ref. Cat. 0853904NH2105S0001GX), 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/2025/001181)

PRP2025/4994

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por Control e Inspección Reglamentaria S.L. en representación da COM. PROP. JUAN FONTÁN 1, para obras de mantemento de fachadas e balcóns en edificio situado na rúa Juan Francisco Fontán, núm. 1 (Ref. Cat. 9362902NH1196S), 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/2025/001185)

PRP2025/5034

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por Dña. María Jesús Miguel Martín, para obras de conservación e mantemento de fachada e cuberta nunha vivenda unifamiliar situada na rúa Nogueirido, núm. 18 - Bamio (Ref. Cat. 0602104NH2200S0001EA), 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.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001188)

PRP2025/5035

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Daniel Prieto Porto, para obras de cambio de solado en inmovible situado na rúa Catoira, núm. 8, Ptal. 2 - 1ºB (Ref. Cat.0761025NH2106S0041FZ), tendo en conta as seguintes consideracións.

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001194)

PRP2025/5036

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Marcos Cancelo Seone, para obras de reforma de cociña e baño existente en inmovible situado na rúa Vista Alegre, 17, 3º A. (Ref. Cat.9056113NH1195N0041IB), tendo en conta as seguintes consideracións.

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001199)

PRP2025/5037

Informar favorablemente a comunicación previa presentada por Dna. Carmen Santiso Rolán en representación de Dna. María Lourdes Tubio Romero, para obras de reparación de tellado en vivenda unifamiliar situada na rúa Rueiro, núm. 10 - Carril (Ref. Cat. 0178728NH2107N0001ZW), 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/2025/001211)

PRP2025/5045

Informar favorablemente a ineficacia da comunicación previa presentada por D. Miguel Domingo Bouzas Grau en representación da entidade METROS CUADRADOS ARQUITECTURA TÉCNICA SLP., para obras reforma de baixos, fachadas e cubertas nun inmovible situado na rúa Méndez Núñez, núm. 6 (Ref Cat.:9363610NH1196S0001GJ), dado que no informe técnico emitido ao respecto indícase o seguinte:

- O inmovible obxecto da actuación está catalogado no conxunto de edificios coa ficha 148-PHA.

Polo exposto anteriormente, deberá tramitarse un novo expediente de licenza e aportar a preceptiva Autorización de Patrimonio (Expte. URB/2025/001079).

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2025/4971

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Annie D. Cruz Malpica en representación de UFD DISTRIBUCION ELECTRICIDAD, SA, para obras de ampliación da rede eléctrica na rúa Charco, s/n - Rubiáns (Nº SDG: 638223020211) consistentes na execución de 56 ml de nova canalización soterrada da rede eléctrica de 0,4 x 1 m con tubo PEAD diámetro 160 mm para conectar con CPM de cliente, 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 ás distintas compañías, unha relación de servizos afectados na zona do ámbito de actuación.
- Reposicións :

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

- No caso que, polo Concello de Vilagarcía de Arousa, fose preciso realizar calquera tipo de obra no dominio público municipal e resultase afectada a obra e/ou instalación á que se refire a presente autorización, será por conta do solicitante o traslado, adaptación, reposición ou calquera outra actuación que resultase necesaria, nos prazos e condicións que estableza o Organismo titular do dominio público, sen que isto supoña ningún custo para o Concello.
- O solicitante adoptará ao seu cargo e durante a execución das obras, as medidas de protección individuais e colectivas necesarias para garantir o cumprimento das normas de seguridade e saúde na fase de execución, acordo co R.D. 1627/1997.
- Autorizacións Sectoriais:

Cumprírase estritamente as condicións establecidas na autorización do titular da Infraestrutura Ferroviaria ADIF. (EXP. 2023-03-73-AVX).

- A fianza de 1.000,00 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas obras queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Expte. URB/2025/000915)

PRP2025/4992

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Manuel Jesús Giménez Martínez en representación da entidade CAJAMAR CAJA RURAL SCC., para legalización de rótulos aplacados e de banderola dun local situado na rúa Cobián, núm. 2 - Bx 10 (Ref. Cat. 9359206NH1195N0024WO) posto que se adapta ás condicións indicadas no PXOM. (Expte. URB/2025/000938).

PRP2025/5038

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. David Míguez Rincón en representación da entidade EL HUERTO DEL CURA BRUNCH, SL., para legalización de varias obras executadas no interior e exterior de local para cambio de xerencia en negocio de hostelería, situado na rúa Méndez Núñez, núm. 11-13 (Ref. Cat. 9363704NH1196S0001GJ), tal e como se indica na documentación presentada.

Darase traslado do presente acordo ao Departamento de Disciplina aos efectos oportunos. (Expte. URB/2025/001208).

PRP2025/5046

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Miguel Domingo Bouzas Grau en representación da entidade METROS CUADRADOS ARQUITECTURA TÉCNICA SLP., para obras de reforma de baixos, fachadas e cuberta dun inmovible situado na rúa Méndez Núñez, núm. 6 (Ref. Cat. 9363610NH1196S0001GJ), 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.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo dun (1) ano. (Expte. URB/2025/001190)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2025/4973

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Carlos Mondragón Rodríguez, para a obtención dunha prórroga de dezaoito (18) meses para remate das obras de construción de vivenda unifamiliar en planta baixa, alta e baixo cuberta na rúa Magnolio, Trabanca Badiña, de conformidade cos informes técnico e xurídico favorables á concesión da prórroga da licenza de obra concedida en data 24.04.06 a D. Francisco Ventoso Cardalda e que foi transmitida mediante Resolución de Alcaldía da data 07.10.2020 a D. Carlos Mondragón Rodríguez. (Expte.URB/2020/000643)

PRP2025/4983

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dña. Juana María Martínez García, vistos os informes técnico e xurídico, para rehabilitación de vivenda unifamiliar en rúa Carmen nº 17, Carril, de conformidade co proxecto básico de rehabilitación integral de vivenda unifamiliar, redactado polo Arquitecto D. Alejandro Rodríguez Tarrío, asinado electronicamente o 28.07.2025. 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 - URBO Casco Histórico
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: residencial vivenda
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 10 m (B + 2)
4. Orzamento de execución material: 161.593,48 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 8582009NH1188S0001XQ
6. Técnicos directores das obras: Arquitecto D. Alejandro Rodríguez Tarrío

Director das obras D. Alejandro Rodríguez Tarrío

Director execución material e coordinador seguridade e saúde: D. José Manuel Piñeiro Gómez

- 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 de Estudo 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 mesmo, infórmase favorablemente as obras ordinarias de urbanización e obras de acometidas

aos servizos municipais de auga e saneamento, cumprindo as condicións establecidas no informe do enxeñeiro técnico municipal de data 20.10.2025, que a seguir se indican:

ACOMETIDAS DOMICILIARIAS DE ABASTECIMIENTO DE AUGA E SANEAMENTO REDE DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA

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

REDE DE SANEAMENTO

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo municipal de obras do concello,(Sr Diego Telf. 670 50 79 38) 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 $\varnothing$ 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/2025/000821)

PRP2025/5022

Informar favorablemente a solicitude de D. Victor Collado Pérez en representación de DUQUESSA INMOBLES S.L., vistos os informes técnico e xurídico, para construción de edificio situado en avda. As Carolinas 39 e 41 esquina rúa Blanco Amor, de conformidade co proxecto básico para edificio de 39 vivendas, garaxes e trasteiros, redactado polos arquitectos D. Alexandre Rodríguez Díaz-Agero e D. Victor Collado López, asinado electronicamente o 02.12.2024 e documentación complementaria achegada o 16.09.2025 consistente en Planos do proxecto básico redactados polo mesmos arquitectos e asinados electronicamente o 30.07.2025. Consta documento de cesión dos terreos afectados pola traza viaria para a súa incorporación á vía pública asinado con data 13.03.2007. 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- R1 e R4
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Residencial
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos:R1 (16,40 m. e 100%) e R4 (10,20 m. e 100%)
4. Orzamento de execución material: 3.409.488,09 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 0461728NH2106S0001LH e 0461731NH2106S0001LH
6. Técnicos directores das obras: Arquitectos D. Alexandre Rodríguez Díaz-Agero e D. Victor Collado López

Directores das obras: D. Alexandre Rodríguez Díaz-Agero e D. Victor Collado López

- 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, proxecto de telecomunicacións, proxecto de ventilación de garaxes e oficios de dirección da execución material e de coordinador de seguridade e saúde).
- Rematadas as obras, e con carácter previo a súa ocupación, deberá formularse comunicación previa de primeira ocupación (Art. 142.3 LSG) aportando a documentación esixida no Art. 355. 3 do RLSG(Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración). Así como certificación acreditativa da inscrición no Rexistro da Propiedade das cesións a favor do Concello libre de cargas e gravames.

Así mesmo, infórmase favorablemente as obras de urbanización e obras de acometida á conexión de servizos, de conformidade co proxecto de urbanización da rúa de nova apertura e de obras comúns na rúa Blanco Amor e Avd. As Carolinas redactado polo arquitecto D. Federico López Taetzel e que foi autorizado pola XGL de data 09.04.2007, tendo en conta as condicións indicadas no informe do enxeñeiro técnico municipal de data 14.05.2025:

AUGA E SANEAMENTO

- O punto de toma fixarao o personal do concello, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- As arquetas de acometida de auga será de ladrillo oco dobre de 1/2 pé de espesor, revestido

interiormente, de dimensións interiores 50 x 50 cms., con tapa rexistro de fundición, e no seu interior colocárase a chave xeral de corte. Esta arqueta colocárase na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.

- As arquetas de acometida de saneamento (Fecais e Pluviais) serán de ladrillo oco dobre de 1/2 pé de espesor, revestido interiormente, de dimensións interiores 50 x 50 cm, con tapa rexistro de fundición.
- As conexións realizaranse a pozo de rexistro.

ALUMEADO PÚBLICO

- Realizarase un replanteo co personal do concello, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- As luminarias serán de tecnoloxía Led, debendo achegar previamente proposta da marca o modelo seleccionado para a súa aprobación polo persoal municipal, seleccionando preferentemente luminarias semellantes ás existentes, aos efectos de conseguir uniformidade estética e facilitar as posteriores labores de mantemento.

GAS, ELECTRICIDADE, TELECOMUNICACIONES

- O promotor deberá solicitar ás empresas de Telecomunicacións, Electricidade e Gas, a solicitude de conexión a seu devandito edificio para que por éstas se valore a conformidade das canalizacións proxectadas.

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/2024/001027)

PRP2025/5025

Dar conformidade ao proxecto de execución presentado por D. Alexandre Cameselle Vila en presentación de D. Santiago Catoira Caldas, para cambio de uso de local comercial a vivenda na Avd. Rosalía de Castro nº 10, baixo (Ref. Cat.: 9564038NH1196N0001KP), redactado polo arquitecto D. Alexandre Cameselle Vila, asinado electronicamente o 07.05.2025 e Anexo a Memoria e Plano nº 10 "Calefacción-ventilación" asinados electronicamente o 15.10.2025, posto que se axusta ao proxecto básico que obtivo licenza por resolución de Alcaldía de data 16.10.2024. (Expte. URB/2024/000214)

PRP2025/5026

Informar favorablemente a renuncia solicitada por D. Fernando Alonso Vila e D. Manuel Munín Cabo como representantes da sociedade DUQUESSA INMOBLES SL ás licenzas de obra para construción de 3 edificios na rúa Blanco Amor e Avda. das Carolinas, que foron concedidas mediante acordos da Xunta de Goberno Local de data 7 de agosto de 2007, de conformidade co informe técnico de data 19.09.2025 e co informe xurídico de data 11.12.2025 no que se informa favorablemente a aceptación da renuncia ao amparo do artigo 94 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común, procedendo ao arquivo dos expedientes 743/06, 691/06 e 790/06. (Expt. URB/2025/001212)

PRP2025/5027

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Joaquín Ferro Diz en representación de D. Miguel Ángel Otero Abelenda, para a obtención dunha prórroga de seis (6) meses para inicio das

obras de construción de vivenda unifamiliar acaroada na rúa da Rosa nº 12, Carril, de conformidade cos informes técnico e xurídico favorables á concesión da prórroga da licenza de obra concedida por Resolución de Alcaldía de data 29.05.2025. (Expte.URB/2022/000320)

PRP2025/5030

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dña. María Inmaculada López Teijeiro, vistos os informes técnico e xurídico, para obras de reforma, rehabilitación e ampliación de dúas edificacións para catro apartamentos turísticos na rúa da Cruz nº 20 e rúa Aduana nº 33, Carril (Ref. Cat. 8481906NH1188S0001AQ), de conformidade co proxecto Modificado setembro de 2025 - Documento Refundido, redactado polo arquitecto D. Carlos Berride Abalo, con visado colexial de data 06.10.2025.

- 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, achegarase comunicación previa para a apertura do establecemento, que se acompañará da documentación esixida para o funcionamento da actividade segundo o artigo 11.2 do Decreto 144/2016. (Expte. URB/2024/000043).

PRP2025/5031

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Luís Eduardo Lorda Cancelo, vistos os informes técnico e xurídico, para obras división de piso na Avd. Rosalía de Castro nº 5 - 3º I (Ref. Cat. 9366506NH1196N0004BS), de conformidade co proxecto técnico para división de piso redactado polo arquitecto D. Martín Torres Bargiela, con visado colexial de data 12.05.2025 e demais documentación complementaria presentada (Anexo 2 ao proxecto técnico, con visado 11.07.2025). Consta autorización da Comunidade de Propietarios do edificio para a segregación da vivenda do 3º e para a afección dos elementos comúns necesarios para a adaptación das instalacións e conexións a servizos comúns, e, asemade, consta a autorización dos titulares das vivendas afectadas (1º, 2º e 4º) para o paso de instancias por zonas privativas.

- 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) achegando a documentación esixida no Art. 355. 3 do RLSG(Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración). (Expt.: URB/2025/000192)

PRP2025/5032

Informar favorablemente a solicitude de D. Manuel Rodríguez Fontán en representación de INICIATIVAS GERSAVI S.L., vistos os informes técnico e xurídico, para construción de edificio situado na rúa Francisco Porto Rey, nº 6 e rúa Ramón Martínez nº 5, de conformidade co proxecto básico para edificio en dous bloques, composto por 3SS + PB + 3PP + BC para 27 vivendas, redactado polo arquitecto D. Manuel Rodríguez Fontán, asinado electronicamente o 30.09.2025 e documentación complementaria achegada o 05.12.2025 (compromiso de agrupación de parcelas). 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- R1
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Residencial
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 13,30 m.
4. Orzamento de execución material: 1.254.019,00 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 8953206NH1185S e 8953221NH1185S0001ZL
6. Técnicos directores das obras: Arquitecto D. Manuel Rodríguez Fontán

Director das obras: D. Manuel Rodríguez Fontán

- 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, proxecto de telecomunicacións, proxecto de ventilación de garaxes, oficios de dirección da execución material e de coordinador de seguridade e saúde e Escritura de agrupación de parcelas).**
- 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 das cesións a favor do Concello libre de cargas e gravames.

Así mesmo, infórmase favorablemente a documentación presentada relativa á conexión de servizos e obras de urbanización, tendo en conta as condicións indicadas no informe do enxeñeiro técnico municipal de data 11.08.2025:

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.

OBRAS DE URBANIZACIÓN. Non precisa obras de urbanización.

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/2025/000575)

PRP2025/5033

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dña. Paula Barcala Santos, vistos os informes técnico e xurídico, para construción de vivenda unifamiliar en rúa do Encoro s/n, Cea, de conformidade co proxecto básico e de execución de vivenda unifamiliar acaroadada en planta baixa, redactado polo Arquitecto D. Juan Carlos Morgade Portas, con visado colexial de data 19.06.2025 e documentación complementaria achegada con visado do 08.09.2025 e escito e planos U01 e A01 visados o 05.11.2025. Consta documento de cesión dos terreos afectados pola traza viaria para a súa incorporación á vía pública asinado con data 16.12.2025. 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 de Núcleo Rural - Grao 2 (NP2)
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: residencial
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 6,50 m.; 40% (p. baixa 80%)
4. Orzamento de execución material: 108.003,60 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 2871704NH2127S0001QK
6. Técnicos directores das obras: Arquitecto D. Juan Carlos Morgade Portas

Director das obras D. Juan Carlos Morgade Portas

Director de execución e Coordinador de seguridade e saúde: D. Jose M. Millán Armas

- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que

se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)

- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto.
- Rematadas as obras, e con carácter previo a súa ocupación, deberá formularse comunicación previa de primeira ocupación (Art. 142.3 LSG) aportando a documentación esixida no Art. 355. 3 do RLSG(Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración). Así como certificación acreditativa da inscrición no Rexistro da Propiedade de Vilagarcía de Arousa da superficie cedida ao Concello libre de cargas e gravames.

Así mesmo, infórmase favorablemente as obras ordinarias de urbanización e obras de acometidas aos servizos municipais de auga e saneamento, condicionado ao cumprimento as condicións establecidas no informe do enxeñeiro técnico municipal de data 11.08.2025, que a seguir se indican:

OBRAS DE ACOMETIDA REDE DE DISTRIBUCIÓN DE AUGA

- O punto de toma fixarao o persoal do servizo da Concesionaria de augas, Espina e Delfin, co que o solicitante convirá o momento da súa execución, que realizará dito persoal e baixo a súa inspección e vixilancia.
- A arqueta de acometida será de ladrillo oco dobre de 1/2 pé de espesor, revestido interiormente, de dimensións interiores 40 x 40 cms., con tapa rexistro de fundición de 40 x 40 cms., e no seu interior 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/2025/000615)

ASUNTOS VARIOS

PRP2025/5041

Dáse conta da Sentencia estimatoria do recurso de apelación interposto polo Concello de Vilagarcía de Arousa contra a Sentencia nº 54/2025, de data 14.03.2025 ditada polo Xulgado Contencioso-Administrativo nº 3 de Pontevedra, no PO 212/2023, polo que se revoca a Sentencia recurrida.

Así mesmo, dáse conta da desestimación do recurso contencioso-administrativo interposto por Cabañas Arousa Natura SL contra a Resolución emitida polo Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, do Concello de Vilagarcía de Arousa, de data 13 de abril de 2023, polo que se denega a licenza de obra solicitada pola mercantil demandante, para campamento de turismo en rúa dos Lombos nº 8, con referencia catastral 36060A0080009630000GO.

TERRAZAS

PRP2025/5042

Informar desfavorablemente a solicitude para instalación de terraza no establecemento "Pub Studio 51" situado na rúa do Río, presentada por EDUARDO LASTRA GAMARRA S.L., de conformidade co indicado no informe técnico de data 15.12.2025, debido a que existe resolución de alcaldía de data 16.10.2025 de declaración de ineficacia da comunicación para cambio de titularidade do establecemento por non contar co título habilitante para realizar obras de acondicionamento de local. Por conseguinte, non existe título para o exercicio da actividade, o cal resulta un requisito básico para a concesión da licenza de terraza. (Expt. T/2025/000038).

PRP2025/5043

Informar desfavorablemente a solicitude para instalación de terraza no establecemento "Luna Di Napoli" situado na rúa Ramón y Cajal nº 3, presentada por D. Victor Figueroa Pazos en representación de GRUPA LUNA DI NAPOLI S.L., de conformidade co indicado no informe técnico de data 15.12.2025, tendo en conta que na sesión da Xerencia de Urbanismo celebrado o 02.10.2025, acordou declarar ineficaz a comunicación presentada por D. Victor Figueroa Pazos para inicio de actividade de restaurante no local, debido a que o inmovible non conta con título habilitante necesario para o cambio de uso e acondicionamento do local. Por conseguinte, non existe título para o exercicio da actividade, o cal resulta un requisito básico para a concesión da licenza de terraza. (Expt. T/2025/000039).

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