



**CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**  
**DATA 08/09/2022**

Sras./Sres. Asistentes:

**PRESIDENTE**

TANIA GARCÍA SANMARTÍN

**VOGAIS**

ALVARO CAROU GARCIA  
ANA GRANJA GUILLÁN

**TÉCNICO**

EMILIO PUMAR DURÁN

**XERENTE**

SONIA GARCIA CORZO

**SECRETARIO/A**

MARIA ROSA LOSADA SUAREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:15 do día 08/09/2022 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 das actas das sesións de data 11 e 25-ago-2022, que se aprobaron por unanimidade.

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

**LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN**

PRP2022/3003

Informar favorablemente a licenza de primeira ocupación solicitada por D. Raimundo Ferreiros Ferro en representación de Dna. Luz María López Buceta, da vivenda unifamiliar sita na Rúa Miramar nº 25 (Ref. Cat. 7553217NH1175S0001IG), de conformidade coa Memoria e planos do estado final de obra con visado colexial do 11/01/2022 e Certificado final de obra de data 03/12/2021 con visado colexial do 25/01/2022. (Expte. URB/2018/000304)

PRP2022/3005

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Ana García Rivas, para licenza de primeira ocupación e acometidas ás redes municipais de auga e saneamento da vivenda unifamiliar sita na Rúa Fontecarmona nº 68/ Rúa Camilo José Cela 31 (Ref. Cat. 8748917NH1184N0001MJ), de conformidade co certificado final de obra visado con data 05/05/2021 e 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 colocarase a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarase na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.

**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 ramal de acometida será de tubo de PVC **mínimo de Ø 160 mm.**
- A conexión realizarase a pozo de rexistro. (Expte. URB2016/000806)

## LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2022/3006

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Enrique Cascallar Meixus en representación de ROSAMA SL, para vado permanente no local sito na Rúa Fariña Ferreño 2-4 (Avda, Dr. Touron nº 7), (Ref. Cat. 9458001NH1195M0005GL), debendo cumprir o establecido no decreto 35/2000 do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia ( Adxúntase esquema).

Comunicaselle que deberá pasar polo Negociado de Rendas a efectos de facturar o importe da placa, para a súa posterior retirada na Portería do Concello.

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

- Prazo para iniciación: 4 meses.
- Prazo para a finalización: 1 ano. (Exp. URB/2022/000290 ).

PRP2022/3007

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María Inmaculada Otero Rubianes, para acometida á rede municipal de auga para uso doméstico na Rúa Vilaboa nº 23 - Sobrado (Ref. Cat. 8454004NH1185S0001TL), 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 colocarase a chave xeral de corte. Esta arqueta colocarase na beirarrúa fronte á finca que solicite a toma.
- Para a instalación do contador de auga disporase de lugar con tapa rexistrable fóra da obra, de doado acceso para a lectura e comprobación do servizo. (Expte. URB/2022/000650)

## LICENZAS DE SEGREGACIÓNS

PRP2022/3008

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Indalecio Rafael Barcala Lucio, para agrupación e segregación de fincas sitas en Rúa Quintana, Rubiáns (Referencia catastral:1236409NH2113N e 1236408NH2113N), segundo "*Modificado Proxecto de Segregación de Fincas*", redactado polo Enxeñeiro Técnico Forestal, don Wenceslao Vidal Eiras, asinado dixitalmente con data 21.02.2022, documentación complementaria consistente en "*Planos nº1,2, 3 , 4, 5 e 6*" redactados polo Enxeñeiro Técnico Forestal, don Wenscelao Vidal Eiras, de data 01.07.2022 e Acta do 12.08.2022 de cesión de terreos para a súa incorporación á traza viaria .

PARCELAS INICIAIS:

- Parcela 1.- 536 m2.
- Parcela 2.- 874 m2.
- Parcela 3.- 1.718 m2

PARCELA AGRUPADA: 3.128 m2.

## PARCELAS RESULTANTES:

- Parcela segregada 1.- 751 m2 ( Solo de Núcleo Rural).
- Parcela segregada 2.- 681 m2. ( Solo de Núcleo Rural).
- Parcela segregada 3.- 636 m2. ( Solo de Núcleo Rural).
- Parcela segregada 4.- 23 m2 ( Cesión VP).
- Resto finca matriz: 1037 m2 ( Solo de Núcleo Rural).

Tódalas parcelas resultantes cumpren co establecido na Ordenanza 11 do PXOM pra o Grao 3, parcela mínima de 500 m<sup>2</sup> e fronte mínimo de parcela de 10,00 m. (Expte. URB/2019/000148)

PRP2022/3009

Informar favorablemente a reparcelación ( agrupación e posterior segregación) de fincas sitas en Travesía Veiga do Mar, nº 20, e Rúa Freixo, Vilaxoán, con Referencia catastral: 7248007NH1174N0001BD e 7248008NH1174N0001YD , solicitada por Dna. María Cascón Lapido segundo “Proxecto de reparcelación de fincas”, redactado polo enxeñeiro técnico forestal don Wenscelao Vidal Eiras, asinado dixitalmente o 18.10.2021, segundo o cal:

### PARCELAS INICIAIS

Finca matriz inicial 1.-	1.418,00 m2.
Finca matriz inicial 2.-	735,00 m2.

### PARCELAS SEGREGADAS

Finca segregada 1.-	334,00 m2.
Finca segregada 2.-	178,00 m2.

### PARCELAS AGRUPADAS

Finca agrupada 1.-	1.262,00 m2.
Finca agrupada 2.-	891,00 m2.”

As parcelas obxecto do proxecto clasifícanse polo vixente **PXOM de Vilagarcía de Arousa** como **Solo de Nucleo Rural Periférico Grado 2 (NP 2)** ao que resulta de aplicación a **Ordenanza 11**. Consta no Concello expediente URB/2019/000548 de cesión para regularización de viario (106, 31 m2) dos terreos afectados pola aliñación da finca sita na Trav. Veiga, nº 20-Vilaxoán. Dése conta ao Departamento de Rendas ós efectos oportunos. (Expte. URB/2021/000913)

## LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2022/3010

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Pedro María Bermúdez de la Puente, para construción de piscina nunha parcela sita en Rúa Monte, nº 11, Bamio, con Referencia Catastral: 36060A007620000GM, segundo “Proxecto técnico de piscina privado”, redactado pola arquitecta dona Ana Isabel Castaño Comparada, asinado electrónicamente o 29.06.2022.

- Prazo para o inicio e terminación das obras: As obras deberán iniciarse no prazo máximo de SEIS MESES a partir da comunicación da concesión da licenza e o prazo de terminación das mesmas será de tres anos a partir da mesma data (Artigo 145 da Lei 2/2016), coa posibilidade de solicitar prórrogas de conformidade co disposto no artigo 145.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

A concesión da licenza estará condicionada á presentación por parte da titular no prazo de seis meses a contar desde a notificación da resolución da documentación xustificativa da inscrición no Rexistro da Propiedade da vinculación da superficie exixible á construción e ao uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e á edificabilidade impostas na resolución:

Uso autorizado: Piscina.

Superficie parcela: 2.085 m2.

Superficie construída: 8,30 m x 3,70 m.

Ocupación: Non computa.

Altura máxima: Non computa.

Advírtese que a falta de acreditación do cumprimento da condición determinará a perda de eficacia da licenza concedida e a revogación da mesma por parte do Concello. (Expte. URB/2022/000113)

PRP2022/3011

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Ana Isabel Castaño Comparada en representación de D. Diego Chaves Millán, vistos os informes técnico e xurídico, para construción de vivenda unifamiliar, no lugar de Rúa da Xesta nº 6, de conformidade co "Proxecto básico e de execución de vivenda unifamiliar acaroadada" redactado pola Arquitecta Dna. Ana Isabel Castaño Comparada (visado coa data 14/03/2022) e oficios de dirección de execución material e de coordinación de seguridade e saúde (visado coa data 10/08/2022) . 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: Plan Parcial Urb. O Rial. Zona D-Parcela D-24
2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: vivenda unifamiliar
3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 7,00 m.; 25%
4. Orzamento de execución material: 85.000,00 €
5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 6940003NH1164S0001DJ
6. Técnicos directores das obras: Arquitecto Dna. Ana Isabel Castaño Comparada

Arquitecto Técnico D. Jorge Torres Blanco  
Director das obras Dna. Ana Isabel Castaño Comparada  
Coordinador de Seguridade e Saúde D. Jorge Torres Blanco

- 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 axustaránse 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 su ocupación, deberá solicitarse licenza de primeira ocupación de acordo co Art. 142.1.g) LSG e no Art. 42 da LVG, aportando a documentación esixida no Art. 356. 3 do RLSG( Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, suscrito 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). (Exp. URB/2022/000231)

PRP2022/3012

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Damiana Rojas Búa, para construción de piscina nunha parcela sita en Rúa Pedras nº 18 - Sobradelo, con Referencia Catastral: 8153056NH1185S0001SL, segundo "Proxecto técnico de piscina privada", redactado pola arquitecta dona Ana Isabel Castaño Comparada, de data 22/07/2022.

- Prazo para o inicio e terminación das obras: As obras deberán iniciarse no prazo máximo de SEIS MESES a partir da comunicación da concesión da licenza e o prazo de terminación das mesmas será de tres anos a partir da mesma data (Artigo 145 da Lei 2/2016), coa posibilidade de solicitar prórrogas de conformidade co disposto no artigo 145.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia. (Exp. URB/2022/000313)

PRP2022/3024

Informar favorablemente a prórroga solicitada por D. David Fontán Dalmeira, para o inicio das obras de construción de vivenda unifamiliar en rúa Vigo, nº 4, Carril, ref. catastral: 8885114NH1188N0001SH autorizadas por licenza de obra outorgada por Resolución de Alcaldía do 4.08.2021 e proxecto de execución aceptado por Resolución de Alcaldía do 14.02.2022.

## **COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS**

PRP2022/3013

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza municipal de apertura outorgada por Decreto de Alcaldía do 17/04/2019 (Expte. ACTINOC/2018/000009) a "Almacenes Celso Miguez SA", para o exercicio da actividade de almacenamento e distribución de produtos de decoración e bricolaxe, a emprazar na Rúa Perrón nº 1 - Rubiáns (Ref. Cat. 1149980NH2114N0001KQ), quedando subrogado a entidade mercantil PINTURAS ARMENTEROS SL, na posición da 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....."

Aceptar a Declaración responsable de asimilación á actividade de III.2.5.3 Bares do Decreto 124/2019, asinada dixitalmente o 10/06/2022 (Rex. WEB2022003902 do 10/06/2022)

Comunicar ao interesado que deberá solicitar a transmisión da autorización conferida por Resolución de Alcaldía de .01/03/2017, para instalación de terraza vinculada a local de hostelería ocupando o dominio público. (Expte. ACTI/2022/000066)

PRP2022/3025

Informar favorablemente a comunicación de cambio de titularidade da licenza municipal de apertura outorgada por Decreto de Alcaldía do 26/09/2014 a "Lavado de coches VIP SL", para o exercicio da actividade de taller de mantemento de coches, servizo neumáticos, a emprazar na Avda. Dr. Tourón nº 52 Bx. 01 (Ref. Cat. 9055703NH1195N0001TG), quedando subrogado a entidade mercantil CLABOSIL SLU, na posición da 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....."

Aceptar a Declaración responsable de asimilación á actividade de III.2.5.3 Bares do Decreto 124/2019, asinada dixitalmente o 10/06/2022 (Rex. WEB2022003902 do 10/06/2022)

Comunicar ao interesado que deberá solicitar a transmisión da autorización conferida por Resolución de Alcadlía de .01/03/2017, para instalación de terraza vinculada a local de hostelería ocupando o dominio público. (Expte. ACTI/2022/000072)

## ASUNTOS FÓRA DA ORDE DO DÍA

PRP2022/3105

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. Margarita García Armas, para demolición de muro na rúa Pascual Veiga nº 10 (Ref. Cat. 9764105NH1196S0001LJ), baixo as seguintes consideracións:

- Realizarse a demolición da **totalidade do muro existente con fronte ás dúas rúas**, posto que se comproba o mal estado xeralizado do mesmo.
- Eliminarase totalmente os entullos que se xeren.
- Nivelarse a zona demolida en consonancia coa rasante existente.

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

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.

Dése conta ao Departamento de Disciplina Urbanística ós efectos oportunos.

Comunicaselle que as obras deberán realizarse de maneira inmediata (Exp. URB/2022/000751)

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:25 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.