



CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
DATA 28/11/2024

Sras./Sres. Asistentes:

PRESIDENTE

PAOLA MARÍA MOCHALES

VOGAIS

ROSA ABUÍN RODRÍGUEZ
LUZ MARIA ABALO PÉREZ
MARTA FERRADÁNS

XERENTE

SONIA GARCÍA CORZO

TÉCNICO

EMILIO PUMAR DURÁN

SECRETARIO/A

MARIA ROSA LOSADA SUAREZ

Na Casa do Concello de Vilagarcía de Arousa, ás 10:00 do día 28/11/2024 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 31 de outubro de 2024, que se aprobou por unanimidade.

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

COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS MENORES

PRP2024/4516

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por Dna. María Ángeles Búa Davila, para obras de peche interior con reixiña metálica de parcela na rúa García Hermo nº 14, Carril (Ref. Cat. 9874404NH1197S), tal e como se indica na documentación presentada e tendo en conta as seguintes consideracións:

- A fábrica de bloques de formigón será pintada ou revestida e pintada.
- O inicio do peche no acceso polo Leste, deberá respectar os retranqueos mínimos se se trata de vía pública.

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.

Respectaranse as servidumes que existan.

Comunicáselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/000958)

PRP2024/4517

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Alberto Zorrilla Beras para instalación de pozo de barrena en Camiño Monte da Lomba s/nº, Sobradelo (Ref. Cat. 8451340NH1185S0001AL), tendo en conta que se realizará polo interior da aliñación que marca o PXOM.

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

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/000962)

PRP2024/4518

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Francisco Agustín Piras Ledo en representación de D. Pietro Piras, para obras de substitución de canos en cuberta de vivenda situada na rúa Alta nº 16 (Ref. Cat. 9352911NH1195S0001LM).

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 intervintes na obra, nas obras maiores.

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

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

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

Comunicaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/000963)

PRP2024/4519

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Antonio de Santiago Viqueira, para cambio de ventás e reforma de baño na Avd. Rosalía de Castro nº 107, 3º A (Ref. Cat.: 9076301NH1197N0046PD).

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

Respectaranse os elementos comúns do inmovible segundo a Lei de Propiedade Horizontal e tomaranse as medidas precisas para evitar que os ruídos emitidos con motivo das obras excedan

dos niveis acústicos que fixa a Normativa actual sobre rúidos.

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

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

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

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/000968)

PRP2024/4527

Informar favorablemente a comunicación previa e documentación adxunta presentada por D. Tomás Juan Mata, para obras de peche frontal de parcela no lugar de Quintáns, Pol 39, Parcela 343, Cornazo (Ref. Cat. 36060A039003430000GT), tal e como se indica na documentación presentada.

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

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.

Respectaranse as servidumes que existan.

Comunícaselle que as obras remataranse no prazo máximo de un ano. (Expte. URB/2024/000748)

PRP2024/4532

Declarar a ineficacia da comunicación previa presentada por D. Dámaso Alberto Álvarez Rodríguez en representación de CORPORACIÓN ALIMENTARIA PEÑASANTA SA, para construción auxiliar a central láctea situada na Avda. As Carolinas nº 75 , posto que se trata dun aumento de volume edificado sobre a parcela e deberá tramitarse por licenza. (Expte. URB/2023/000457)

PRP2024/4561

Declarar a ineficacia da comunicación previa presentada por Dña. Susana Loroño Mondragón en representación de DALLE QUE DALLE SCG, para reforma de baño na rúa Méndez Núñez nº 2, 2º (Ref. Cat.: 9363612NH1196S0010HM), posto que deberá tramitarse por licenza ao tratarse de actuacións nun inmoble catalogado nun conxunto de edificios coa ficha 148-PHA (Expte. URB/2024/000705) .

PRP2024/4562

Declarar a ineficacia da comunicación previa presentada por D. José Alfredo González Fuentes en representación de LUCKIA GAMING GROUP S.A., para acondicionamento de local situado na Avd. da Mariña, 66, baixo (Ref. Cat.: 9364605NH1196S0001WJ), posto que deberá tramitarse por licenza ao tratarse de actuacións nun inmoble catalogado coa ficha 132-PHA (Expte. URB/2024/000395) .

LICENZAS DE OBRAS MENORES

PRP2024/4521

RETIRADO PARA ACLARAR CO TÉCNICO

PRP2024/4522

Informar favorablemente a solicitude de Dna. Ana María Salgado López en representación de UFD DISTRIBUCION ELECTRICIDAD, SA, para obras de ampliación na rede eléctrica na rúa Aquilino Iglesia Alvariño (N^a SDG: 638224060021), consistentes no retranqueo e modificación de liñas aéreas de baixa tensión, baixo as seguintes condicións:

1. 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).
2. 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.
3. Previo o inicio das obras, o interesado deberá solicitar as distintas compañías, unha relación de servizos afectados na zona do ámbito de actuación.
4. **Reposicións:**

Reposición da vía e beiravía coa mesma tipoloxía que a existente.

O solicitante adoptará o seu cargo e durante a execución das obras, as medidas de protección individuais e colectivas necesarias para garantir o cumprimento das normas de seguridade e saúde na fase de execución, acordo co R.D. 1627/1997.

5. 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. (Expt. URB/2024/000979)

PRP2024/4524

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María Lorena Abal Romero, para acometidas ás redes municipais de auga e saneamento para uso doméstico na rúa Ramón Paredes, 6 - Vilaxoán (Ref. Cat. 7148216NH1174N0001ZD). 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 punto de conexión fiaxarao o persoal do concello, co que o solicitante convirá o momento da súa execución baixo a súa inspección e vixilancia.
- A conexión realizarase a pozo de rexistro.
- A recollida de Augas Pluviais realizarase en rede independente.

A fianza de 500 € depositada para garantir que a zona de vía pública afectada polas acometidas queda en perfectas condicións de uso, devolverase unha vez comprobado este extremo. (Expte. URB/2024/000789)

PRP2024/4525

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Juan Raúl Norat Deza para legalización de rótulos, aplacado e de banderola, situados na rúa Arcebispo Lago nº 4 baixo E (Ref. Cat. 9261503NH1196S0005MZ) posto que se adaptan ás condicións do PXOM. (Expte. URB/2024/000818)

PRP2024/4526

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Ramón Bóveda Pajares, para acometida á rede xeral de auga para vivenda na rúa Campanario, 51, Bamio (Ref. Cat.: 9702404NH1290S0001OS), e visto o informe emitido pola Concesionaria do servizo, xa dispón de acometida de auga, polo que se pode proceder ao enganche e alta no servizo. (Expte. URB/2024/000839)

PRP2024/4528

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Juan José Villanueva Vidal, para acometida á rede xeral de distribución de auga para uso vivenda situada na rúa da Xesta nº 30 (Ref. Cat. 6940015NH1164S0001WJ), 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 de Augas.
- **Deberá instalar válvula retención no contador.** (Expt. URB/2023/000150)

PRP2024/4529

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Óscar Rey Iglesias en representación de FARO DE CORRUBEDO S.L. para instalación de valado de obra na rúa Luísa Vila Janer nº 3 (Ref. Cat.: 9568026NH1196N) tal e como se indica na documentación presentada con data 13.11.2024 (Rex. WEB2024008518) posto que se adaptan ás condicións do PXOM para este tipo de peches. Déase conta ao Departamento de Rendas e á Policía Local aos efectos oportunos. (Expte. URB/2024/000887)

PRP2024/4530

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Agustín Rodríguez Vázquez en representación de PONTEVICUS SLU, para mellora de instalación de climatización en supermercado situado na rúa Juan García nº 6, baixo (Ref. Cat. 9262503NH1196S0002WK) tal e como se define na documentación presentada.

O inmovible sobre o que se pretende a actuación está catalogado no conxunto de edificacións coa ficha 118PHA, se ben tendo en conta que a actuación afecta minimamente á súa envolvente exterior e sendo na parte do patio interior de mazá na zona ampliada da edificación (sen afectación á estética da mesma) 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.

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 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/2024/000889)

PRP2024/4531

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Dámaso Alberto Álvarez Rodríguez en representación de CORPORACION ALIMENTARIA PEÑASANTA S.A. para construción auxiliar a central láctea situada en Os Martices s/n tal e como se define na documentación presentada.

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

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 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/2024/000928)

PRP2024/4558

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Manuel Tanoira Carballo en representación

de D. José Manuel Vega, para legalización de rótulo aplacado situado na rúa San Roque nº 5, baixo 2 (Ref. Cat. 9560810NH1196S0002HK) posto que se adapta ás condicións do PXOM. (Exp.URB/2024/000987)

PRP2024/4559

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Susana Loroño Mondragón en representación de DALLE QUE DALLE SCG para obras de reforma de baño en inmovible situado na rúa Méndez Núñez nº 2 - 2º (Ref. Cat. 9363612NH1196S0010HM) tal e como se define na documentación presentada.

O inmovible sobre o que se pretende a actuación está catalogado no conxunto de edificacións coa ficha 148PHA, se ben tendo en conta que a actuación non afecta aos acabados exteriores, non deberá contar co preceptivo informe de Patrimonio.

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

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

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

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/2024/000984)

PRP2024/4560

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. José Alfredo González Fuentes en representación de LUCKIA GAMING GROUP S.A, para obras de mellora de acabados en local situado na Avda. da Mariña nº 66, baixo (Ref. Cat. 9364605NH1196S0001WJ) tal e como se define na documentación presentada.

O inmovible sobre o que se pretende a actuación está catalogado coa ficha 132 PHA, se ben tendo en conta que a actuación non afecta á súa envolvente exterior, non deberá contar co preceptivo informe de Patrimonio.

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 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/2024/000992)

LICENZAS DE SEGREGACIÓN

PRP2024/4503

Informar desfavorablemente a solicitude presentada por D. Alberto Carou Abelleira en

representación de Dna. Josefina Míguez Varela de segregación de parcela situada na rúa Vilar de Arriba, Bamio (Ref. Cat. 9794615NH1199S0000XZ), visto o informe xurídico emitido en data 14.11.2024, dado que non consta nin a preceptiva demolición do galpón, nin a cesión dos terreos afectados pola aliñación asinada por todos os propietarios, segundo a escritura de adxudicación parcial de herencia e agrupación, de data 11/02/2020, protocolo 222 da notaria Marina González Martínez.(Expte. URB/2021/000762)

LICENZAS DE OBRAS MAIORES

PRP2024/4546

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Fuensanta Portas Vázquez en representación de A RIVIERE BERBERECHOS S.L., vistos os informes técnico e xurídico, para acondicionamento de local en planta baixa destinado a dúas vivendas, na rúa Nicolás Viqueira Conde nº 7, Baixo 3 (Ref. Cat.: 8681903NH1188S0004JR), de conformidade co proxecto básico e de execución, redactado polo arquitecto D. Alberto Mera Castro, asinado electronicamente o 31.07.2024.

- No caso de que se cumpran algunha das condicións que fixa o Real Decreto 1627/97, o promotor deberá nomear coordinador de Seguridade e Saúde en fase de execución.
- 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. 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). (Expte. URB/2024/000643)

PRP2024/4547

Informar favorablemente o proxecto presentado por D. Manuel Rodríguez Fontán en representación de Dña. Marta Salgado González e D. Alberto Bertoa Tuset, vistos os informes técnico e xurídico, de conformidade co proxecto modificado para construción de vivenda unifamiliar en planta baixa e planta alta, redactado polo arquitecto D. Manuel Rodríguez Fontán con visado colexial de data 16.10.2024, na rúa Barqueliña s/n, Fontecarmoa (Ref. Cat.: 8844211NH1184S0001TW).

- 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, 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). (Expte. URB/2021/000993)

PRP2024/4548

Informar favorablemente a solicitude de D. Iago Fernández Puentes en representación de D. Juan Bautista Fos Rodríguez, vistos os informes técnico e xurídico, para construción de vivenda unifamiliar na rúa Ansuín, Parcela A, Cornazo, de conformidade co proxecto básico do arquitecto D. Iago Fernández Puentes, asinado electronicamente o 23.02.2024. En aplicación do Artº 357.4 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10

de febreiro, do Solo de Galicia, faise constar:

1. Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación: Ordenanza nº 11 - Núcleo Periférico grao 2 (NP2).
 2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Residencial (vivenda unifamiliar)
 3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 6,50 m , 40%
 4. Orzamento de execución material: 145.000,00 €
 5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 9552233NH1195S0001RM
 6. Técnico director da obra: Arquitecto D. Iago Fernández Puentes
- 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. Axustarase á condicións explicitadas na autorización de Augas de Galicia par a obra en cuestión, de data 05.11.2024 (Expt. DH.W36.99200).
 - No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto.

-- Antes do inicio das obras deberá achegar proxecto de execución, debidamente visado polo Colexio Oficial correspondente xunto co Estudo de Seguridade e Saúde, oficio de dirección da execución material e oficio 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, 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). (Expte. URB/2024/000148)

Informar favorablemente a solicitude de D. Iago Fernández Puentes en representación de Dña. Emma Fos Rodríguez, vistos os informes técnico e xurídico, para construción de vivenda unifamiliar na rúa Ansuín, Parcela C, Cornazo, de conformidade co proxecto básico do arquitecto D. Iago Fernández Puentes, asinado electronicamente o 14.05.2024. En aplicación do Artº 357.4 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, faise constar:

1. Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación: Ordenanza nº 11 - Núcleo Periférico grao 2 (NP2).
 2. Finalidade da actuación e uso a que se destinará: Residencial (vivenda unifamiliar)
 3. Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos: 6,50 m , 40%
 4. Orzamento de execución material: 126.000,00 €
 5. Referencia catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito: 9552233NH1195S0001RM)
 6. Técnico director da obra: Arquitecto D. Iago Fernández Puentes
- 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. Axustarase á condicións explicitadas na autorización de Augas de Galicia par a obra en cuestión, de data 03.09.2024 (Expt. DH.W36.101513).
 - No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto.

-- Antes do inicio das obras deberá achegar proxecto de execución, debidamente visado polo Colexio Oficial correspondente xunto co Estudo de Seguridade e Saúde, oficio de dirección da execución material e oficio 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, 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). (Expte. URB/2024/000411)

PRP2024/4550

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Fco. Javier Reboredo Chaves en representación de Dna. María Montserrat Oubiña Diz, vistos os informes técnico e xurídico, para acondicionamento de local para apartamento-estudo na rúa Veiga de Cima (Ref. Cat.: 8553830NH1185S0001HL), de conformidade co proxecto básico de acondicionamento de local en planta baixa de edificio para apartamento-estudo, redactado polo arquitecto D. Fco. Javier Reboredo Chaves, asinado electronicamente o 06.06.2024, e a memoria descritiva, memoria urbanística e planos A1, A2, A3, MC e NHV, asinados electronicamente o 09.10.2024.

- De conformidade co disposto no Art. 145 da LSG o prazo de inicio das obras non poderá exceder de seis meses e o de finalización de 3 anos, dende a data do seu outorgamento (Dito prazo computarase dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza) Non poderá interromperse as obras por tempo superior a seis meses.
- A concesión de prórrogas dos prazos de inicio e remate das obras condicionarase a que se respete a normativa urbanística vixente no tempo da concesión da prórroga e, no caso de obras xa iniciadas, a que a edificación sexa rematada exteriormente (Art. 145.2 LSG e 359 do RLSG)
- Será requisito indispensable dispor, xunto á obra, copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores, a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- A licenza entenderase outorgada salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, segundo o Art.350.3 do RLSG.
- De ser o caso as obras axustaranse as condicións e contido das autorizacións e informes esixidos pola lexislación sectorial.
- No curso da execución das obras adoptaranse as medidas necesarias ao amparo do disposto no Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e de saúde nas obras de construción e demais normativa ao respecto.
- Antes do inicio das obras, deberá achegar proxecto de execución, debidamente visado polo colexio oficial correspondente, xunto co estudo de seguridade e saúde e oficio 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. 356. 3 do RLSG(Certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, subscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente. Achegarase igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da adecuada execución das acometidas das redes de subministración). (Expte. URB/2024/000469)

PRP2024/4552

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Alberto Martínez Otero en representación de D. Javier Pintos Rivas, vistos os informes técnico e xurídico, para acondicionamento de local na rúa Manuel Antonio nº 4-6, baixo (Ref. Cat.: 9156004NH1195N0001YG), de conformidade co proxecto de acondicionamento de local para aluguer de trasteiros redactado polo arquitecto D. Alberto Martínez Otero, con visado colexial do 19.06.2024, e Anexo ao proxecto presentado con data 01.10.2024.

- 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.
- No caso de que se cumpran as condicións previstas no Artigo 3.2 do Real Decreto 1627/1997, de 24 de outubro, deberá procederse polo promotor a designar, con carácter preceptivo, a un coordinador de seguridade e saúde.
- Unha vez que se rematen as obras de acondicionamento do local, achegarase comunicación previa para a apertura do establecemento, que se acompañará da documentación esixida para o funcionamento da actividade (art. 11.2 do Decreto 144/2016). (Expt. URB/2024/000532)

PRP2024/4553

Dar conformidade ao proxecto de execución presentado por Dna. Pilar Lorenzo Regades en representación de C. P. ALEXANDRE BÓVEDA 22, para instalación de ascensor e mellora de accesibilidade en edificio de vivendas situado na rúa Alexandre Bóveda 22 (Ref. Cat. 9160916NH1196S0001DJ), redactado polo arquitecto D. Anselmo Villanueva Peón, con visado colexial de data 04.10.2024 (Expte. URB/2022/000948)

PRP2024/4554

Informar favorablemente a solicitude presentada por D. Luis Serantes Núñez en representación de INSERALV S.L., para a obtención dunha prórroga para remate das obras de reforma de edificio e cambio de cuberta na rúa Xoán García, nº 5, 7 e 9 , que obtivo licenza por Resolución de Alcaldía de data 07.01.2021, de conformidade co informe técnico e xurídico favorable á concesión da prórroga por un período de 12 meses para o remate das mesmas. (Expt. URB/2020/000388)

PRP2024/4555

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. Carolina Couselo Fariña en representación da COMUNIDADE DE PROPIETARIOS MARIÑA 106 para a obtención dunha prórroga da licenza de obras para instalación de ascensor no edificio situado na Avda. da Mariña 106, que obtivo licenza por Resolución de Alcaldía de data 23.11.2021, de conformidade co informe técnico e xurídico favorable á concesión da prórroga por un período de tres anos para inicio de remate das obras.. (Expt. URB/2020/000607)

PRP2024/4556

Informar favorablemente a solicitude presentada por Dna. María Teresa Penín Gándara en representación de D. Marcos Martínez Costa, para a obtención dunha prórroga de doce meses para remate das obras de construción de vivenda unifamiliar na rúa Nova da Caldihuela, Guillán, que obtivo licenza por Resolución de Alcaldía de data 22.01.2019 e sobre as que xa foi concedida unha prórroga de tres anos para remate das obras por Resolución de Alcaldía de data 22.12.2021. (Expt. URB/2017/000311)

COMUNICACIÓNS APERTURAS ESTABLECEMENTOS

PRP2024/4507

Informar favorablemente o arquivo da comunicación previa de inicio de actividade para confección de toda clase de prendas de vestir e complementos en local situado na rúa Arzobispo Lago nº 13, baixo 5 (Galerías), presentada por Dna. Iria Pérez Barcala, de conformidade co informe técnico de data 18/11/2024, no que se constata que o local atópase pechado ao público e sen actividade. (Expt. ACTI/2021/000108).

PRP2024/4508

Informar favorablemente o arquivo da comunicación previa de inicio de actividade para tenda de produtos para mascotas en local situado na rúa Arapiles nº 8, baixo, presentada por D. Daniel Sobrino Pérez, de conformidade co informe técnico de data 19/11/2024, no que se constata que o local atópase pechado ao público e sen actividade. (Expt. ACTI/2021/000106).

PRP2024/4509

Informar favorablemente o arquivo da comunicación previa de cambio de titularidade para centro de fisioterapia en local situado na Praza da Estación nº 1, baixo, presentada por D. Juan Ramón Martínez Arines en representación de ARTIO SPORT DRINKS S.L, de conformidade co informe técnico de data 20/11/2024, no que se constata que nese local xa se desenvolve outra actividade.. (Expt. ACTI/2021/000084).

PRP2024/4511

Informar favorablemente o arquivo da comunicación previa de inicio de actividade para tenda de gominolas e chucherías en local situado na rúa Alcalde Rei Daviña nº 30 B, presentada por Dna. Fabiana Gabriela Rodríguez Riarte, de conformidade co informe técnico de data 20/11/2024, no que se constata que nese local xa se desenvolve outra actividade.. (Expt. ACTI/2022/000015).

PRP2024/4512

Informar favorablemente o arquivo da comunicación previa de inicio de actividade para comercio polo miúdo de produtos de perfumería e cosmética en local situado na rúa Castor Sánchez nº 11-13, presentada por D. Miguel Ángel Fariñas en representación de D. Sergio Paz Eiras, de conformidade co informe técnico de data 20/11/2024, no que se constata que nese local xa se desenvolve outra actividade.. (Expt. ACTI/2023/000088).

PRP2024/4513

Informar favorablemente a comunicación previa de apertura de establecemento formulada por Dna. Patricia Elizabeth Carro San Martín, para inicio da actividade de comercio ao por maior de produtos alimenticios, bebidas e tabacos (Epígrafe 612.1) almacén, en local situado na rúa Nicolás Viqueira nº 5, baixo, Carril, con referencia catastral 8681902NH1188S0008SI, de conformidade coa documentación presentada e informe técnico emitido ao respecto. (Expt. ACTI/2020/000064)

PRP2024/4557

Informar favorablemente a comunicación previa de apertura de establecemento formulada por Dna. Raquel Saída Domínguez Taboada para inicio da actividade de óptica (Epígrafe 659.3) en local situado na Avda. Rosalía de Castro nº 175, baixo 2, con referencia catastral 8681901NH1188S0003ZE, de conformidade coa documentación presentada e informe técnico emitido ao respecto. (Expt. ACTI/2024/000067)

ASUNTOS VARIOS

PRP2024/4505

Dáse conta do recurso de reposición presentado por Dna. María Luísa Fernanda Brión Rey fronte á Resolución de Alcaldía do Concello de Vilagarcía de Arousa de data 28.08.2024, pola que se denega a licenza para rehabilitación e ampliación de edificio situado na rúa Covadonga nº 8 (Ref. Cat. 9360002NH1196S0001MJ) e que foi notificada á interesada en data 09.09.2024.

Con data 19.11.2024 emítese informe xurídico ao respecto do recurso presentado que dí literalmente:

"O art. 124 da LPAC, establece un prazo de un mes para interponer ante a administración competente recurso de reposición, prazo asemade indicado na minuta de recursos inserta na notificación da resolución agora impugnada.

Pola súa banda, o art. 30.4 da LPAC establece que cando os prazos sexan por meses, computaranse de data a data, isto é o prazo concluirá o mesmo día en que se fixo a notificación,

no mes de vencemento.

Polo tanto, dado que a resolución foi notificada o 9-9-24, o prazo para a interposición do recurso de reposición finalizaba o 9-10-24, estando en consecuencia o recurso presentado fóra de prazo, e, resultando inadmisibile.

Porén, tampouco cabería a estimación do recurso formulado, dado que non se alega fundamentación fáctica nin xurídica algunha respecto dos motivos do arquivo do expediente, isto é, a falta de presentación en prazo de alegacións e de documentación xustificativa da procedencia da licenza. Neste senso, cómpre recordar o contido do art. 68 da LPAC e do art. 354.1 do RLSG, sobre a procedencia do arquivo do expediente ante a falta de cumprimentación dos requirimentos efectuados.

É dicir, a solicitante deixou caducar o expediente e non constan desvirtuadas as razóns de fondo esgrimidas no informe técnico desfavorable, polo que cabería desestimar o recurso.

En definitiva, procede a inadmisión do recurso de reposición presentado."

O Consello da Xerencia de Urbanismo, á vista do informe anteriormente transcrito, informa favorablemente a desestimación do recurso de reposición interposto por Dna. María Luísa Fernanda Brión Rey fronte á Resolución de Alcaldía do Concello de Vilagarcía de Arousa do 28.08.2024. (Expte. URB/2016/000843)

E sen máis asuntos que tratar, ás 10:27 levantouse a sesión da que se estende a presente acta e eu, Secretaria, dou fe.