

Sesión extraordinaria da Xunta de Goberno Local do 23 de xuño do 2016

CONCELLEIROS ASISTENTES:

Yolanda Bouzas Alfonsín.

José Pedro Cambón Fernández.

José Luis Sampedro Bouzas.

Francisco Javier Blanco Sánchez.

Na Alcaldía da Casa do Concello de Brión, ás 13.00 horas do día 23 de xuño de 2016, reuníronse en primeira convocatoria os señores concelleiros membros da Xunta de Goberno Local deste concello que se relacionan, para celebraren sesión extraordinaria.

Preside o señor alcalde José Luis García García e asiste como secretario Javier Nieves González, secretario do concello.

Ábrese a sesión cos seguintes asuntos:

1º.- Acta anterior correspondente ao día 2 de xuño de 2016.

2º.- Comunicaci3ns previas (obra menor).

3º.- Licenzas de segregaci3n.

4º.- Licenza de vado permanente.

5º.- Licenzas de obra menor.

6º.- Licenzas de obra maior.

7º.- Licenza de primeira ocupaci3n.

PRIMEIRO.- ACTA ANTERIOR CORRESPONDENTE AO DÍA 2 DE XUÑO DE 2016.

Ac3rdase por unanimidade a aprobaci3n da acta da xunta anterior do día 2 de xuño de 2016.

SEGUNDO.- COMUNICACI3NS PREVIAS (OBRA MENOR).

a) Deuse conta dunha comunicaci3n previa asinada por MARIA SONIA CALVIÑO VIZOSO, con domicilio na Rúa Cancelos 14, Os Ánxeles, na que comunica que vai construír un peche de parcela na Rúa Cancelos 14, Os Ánxeles, de 10 metros de lonxitude, con bloques de formig3n, enfuscados e pintados ata 1,20 metros de alto e con arame por encima ata 1,80 metros de alto, medidos sobre a rasante natural do terreo. O peche situarase a 5,50 metros do eixo da estrada á que da fronte.

A parcela sobre a que se pretenden realizar as obras at3pase dentro do ámbito do solo clasificado polo PXOM como solo urbano consolidado, sendo de aplicaci3n a ordenanza UC2.

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe favorable da arquitecta municipal, por unanimidade, acorda tomar coñecemento e autorizar as obras, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro.

Xiraranse os tributos establecidos nas vixentes ordenanzas fiscais municipais.

b) Deuse conta dunha comunicaci3n previa asinada por Ana Cristina Camiño Villaverde, que di actuar en representaci3n da COM. PROP. MONTE BALADO BLOQUE 10, con domicilio en Avd. da Mahía 60, 1ªA, Bertamiráns, na que comunica que van realizar as seguintes obras no edificio da Urbanizaci3n Monte Balado 40-42, Os Ánxeles:

- Reparaci3ns puntuais na cuberta.

- Reparaci3n da terraza.

A parcela sobre a que se pretenden realizar as obras at3pase dentro do ámbito do solo clasificado polo PXOM como solo urbano (UC3).

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe favorable da arquitecta municipal, por unanimidade, acorda tomar coñecemento e autorizar as obras, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro.

Xiraranse os tributos establecidos nas vixentes ordenanzas fiscais municipais.

TERCEIRO.- LICENZAS DE SEGREGACI3N.

a) Deuse conta dunha instancia presentada por Carla Agra García, que di actuar en representación de JOSE MANUEL FREIRE VAZQUEZ, con domicilio en Caroubáns 5, Cobas, Ames, de solicitude de licenza de agrupación e posterior segregación das fincas 1.097 e 1.098 de concentración parcelaria dos Ánxeles, no lugar do Outeiro, segundo proxecto redactado polos arquitectos Salgado e Liñares.

Descrición das parcelas orixinais:

Parcela 1097, FA-1.

Referencia catastral: 8242708NH2484S0001JY.

Superficie: 1.916,00 m².

Clasificación urbanística: solo de núcleo rural (NRL-1).

Lindes:

Norte: Genoveva García Quintáns (1.096).

Sur: camiño de concentración parcelaria.

Leste: Manuel Míguez Villar (1.095).

Oeste: José Manuel Freire Vázquez (1.098).

Parcela 1098, FA-2.

Referencia catastral: 8242707NH2484S0001IY.

Superficie: 2.275,00 m².

Clasificación urbanística: solo de núcleo rural (NRL-1).

Lindes:

Norte: zona excluída e Genoveva García Quintáns (1.096).

Sur: camiño de concentración parcelaria.

Leste: José Manuel Freire Vázquez (1.097).

Oeste: zona excluída de concentración e camiño de concentración parcelaria.

Sobre a parcela hai unha edificación construída de 50,08 m².

Agregación e segregación pretendida:

Segregación da parcela 1.097, FA-1 en tres parcelas:

Parcela R-1

Superficie: 836,03 m²

Clasificación urbanística: solo de núcleo rural (NRL-1).

Lindes:

Norte: Genoveva García Quintáns (1.096).

Sur: camiño de concentración parcelaria.

Leste: Manuel Míguez Villar (1.095).

Oeste: parcela R-2.

Parcela R-2

Superficie: 933,17 m²

Clasificación urbanística: solo de núcleo rural (NRL-1).

Lindes:

Norte: Genoveva García Quintáns (1.096).

Sur: camiño de concentración parcelaria.

Leste: parcela R-1

Oeste: resto da parcela FA-1.

Resto da parcela FA-1

Superficie: 146,80 m²

Clasificación urbanística: solo de núcleo rural (NRL-1).

Lindes:

Norte: Genoveva García Quintáns (1.096).

Sur: camiño de concentración parcelaria.

Leste: parcela R-2

Oeste: parcela FA-2.

Agregación á parcela FA-2 da parcela denominada resto da parcela FA-1

Parcela R-3:
Superficie: 2.421,80 m²
Clasificación urbanística: solo de núcleo rural (NRL-1).
Lindes:
Norte: zona excluída e Genoveva García Quintáns (1.096).
Sur: camiño de concentración parcelaria.
Leste: parcela R-2
Oeste: zona excluída de concentración e camiño de concentración parcelaria.

Parcelas resultantes da segregación e posterior agregación:

Parcela R-1:
Superficie: 836,03 m²
Clasificación urbanística: solo de núcleo rural (NRL-1).
Lindes:
Norte: Genoveva García Quintáns (1.096).
Sur: camiño de concentración parcelaria.
Leste: Manuel Míguez Villar (1.095).
Oeste: parcela R-2.

Parcela R-2:
Superficie: 933,17 m²
Clasificación urbanística: solo de núcleo rural (NRL-1).
Lindes:
Norte: Genoveva García Quintáns (1.096).
Sur: camiño de concentración parcelaria.
Leste: parcela R-1
Oeste: parcela R-3.

Parcela R-3:
Superficie: 2.421,80 m²
Clasificación urbanística: solo de núcleo rural (NRL-1).
Lindes:
Norte: zona excluída e Genoveva García Quintáns (1.096).
Sur: camiño de concentración parcelaria.
Leste: parcela R-2
Oeste: zona excluída de concentración e camiño de concentración parcelaria.

A Xunta de Goberno Local, de conformidade cos informes favorables da arquitecta municipal e do asesor xurídico urbanístico do concello, acorda por unanimidade conceder a licenza solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro, informando ao interesado que no caso de que pretenda construír novas edificacións nas parcelas segregadas, de conformidade co sinalado no art. 24.2 da Lei do solo de Galicia deberá proceder á cesión dos terreos afectados pola traza viaria.

b) Deuse conta dunha instancia presentada por Julián Fariña Piñeiro, que di actuar en representación de MARIA ANGELES GARCIA GONZALEZ, con domicilio en Calle Alcalde Lorenzo nº1, baixo, Bertamiráns, Ames, de solicitude de licenza de segregación dunha finca situada no Alqueidón, Os Ánxeles, segundo proxecto redactado polo arquitecto Óscar Real Villapalos, visado no Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o 16/06/2015 e documentación complementaria presentada no Concello o 31/03/2016 (r.e. 1281), visada o 16/06/2015. A solicitude presentada pretende segregarse unha parcela en 2 novas subparcelas.

Visto o informe desfavorable da arquitecta municipal do 03.06.2016, no que se sinala:

Segundo visita realizada ao lugar a parcela reúne as seguintes condicións:

- O acceso á mesma realizase a través dun camiño de concentración parcelaria en mal estado e cun firme de herba que arranca desde a rúa do Pombal e remata nunha parcela privada de concentración parcelaria (finca 864), non tendo continuidade co resto do viario municipal.
- O acceso carece de firme - rodadura e de infraestruturas de servizos para dar subministro á parcela en cuestión e permita que o predio acade a condición de solar.

En base a isto, a parcela non reúne as condicións establecidas no artigo 17.a) da Lei 2/2016, do solo de Galicia, para ser considerado solo urbano consolidado, dado que non ten a condición de solar e non pode adquirir dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas da edificación.

Non ten a condición de solar (segundo artigo 18.1 da Lei 2/2016), porque carece de acceso por vía pública pavimentada e de servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento, subministración de enerxía eléctrica e iluminación pública, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos, urbanizadas de acordo coas aliñacións e rasantes de todas as vías ás que dean fronte.

Non pode adquirir dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade (segundo art. 18.2 da Lei 2/2016) porque previamente deberanse executar as obras de urbanización esixibles para a conexión cos sistemas xerais existentes.

Trátase por tanto dun solo urbano non consolidado no que deberá levarse a cabo un Plan Especial de Reforma Interior para que a parcela poda alcanzar a condición de solar e continuar coa tramitación da licenza.

Segundo o art. 21.4 da Lei 2/2016 "non poderá ser edificado nin parcelado ningún terreo que non reúna a condición de solar".

Segundo o art. 150 da Lei 2/2016 "non se poderá efectuar ningunha parcelación urbanística sen que previamente fose aprobado o planeamento urbanístico exixible segundo a clase de solo de que se trate e o instrumento de xestión correspondente".

Visto o informe desfavorable do asesor xurídico urbanístico do concello do 03.06.2016, no que se sinala:

Segundo a Disposición Transitoria Primeira, apartado 2.a da Lei 2/2016, ao solo clasificado como urbano en planeamentos xerais non adaptados á nova lei, aplicarase o réxime do solo urbano consolidado ou non consolidado, segundo concorran as circunstancias do apdo. a) e b) respectivamente do art. 17 da devandita lei.

Tal como sinala o informe técnico municipal, a parcela non merece a condición de solo urbano consolidado, por non concurrir na mesma os requisitos que establece para iso o art. 17.a da Lei 2/2016 do solo de Galicia.

Polo tanto, o solo pode incorporarse ao proceso de desenvolvemento urbanístico pero seguindo os trámites previstos para o solo urbano non consolidado, que debe quedar incluído nun ámbito de planeamento especial (segundo o art. 72.1 Lei 2/2016, trataríase dun Plan Especial de Reforma Interior, que procede mesmo que non se atope previsto no PXOM), no que se deberá de delimitar o polígono correspondente que permita o cumprimento das obrigas de equidistribución de beneficios e cargas e urbanización (cfr art. 100 Lei 2/2016).

No entanto, e de acordo co previsto no art. 150 da Lei 2/2016, non cabe a concesión de licenza de parcelación, xa que logo non pode ser parcelado terreo ningún sen que sexa aprobado o planeamento urbanístico preciso e o instrumento de xestión correspondente.

Na súa consecuencia, con carácter previo a tramitar a licenza deberá de requirir ao peticionario para que presente un Plan Especial de Reforma Interior no que se xustifique a delimitación do ámbito que pretenda, e a do polígono correspondente, coincidente co mesmo, coas demais previsións que resulten legalmente esixibles (cfr art. 72.2 Lei 2/2016), e posteriormente se proceda a tramitar o correspondente proceso de equidistribución de beneficios e cargas.

A Xunta de Goberno Local, de conformidade cos informes desfavorables da arquitecta municipal e do asesor xurídico urbanístico do concello, acorda por unanimidade, non conceder a licenza de segregación solicitada polos motivos expostos nos informes transcritos.

Xíranse os tributos establecidos nas vixentes ordenanzas fiscais municipais.

CUARTO.- LICENZA DE VADO PERMANENTE.

a) Deuse conta dunha instancia presentada por JESUS SERRAMITO VAZQUEZ, con domicilio na Avd. dos Ánxeles 22, Os Ánxeles, na que solicita licenza municipal para a colocación de dous vados permanentes para o servizo a dous garaxes situados na Avd. dos Ánxeles 24 e 26, Os Ánxeles.

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe favorable emitido pola policía local, acorda por unanimidade conceder a autorización para instalar os vados permanentes, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro.

Xíranse os tributos establecidos nas vixentes ordenanzas fiscais municipais.

QUINTO.- LICENZAS DE OBRA MENOR.

a) Deuse conta dunha instancia presentada por RUBEN FARALDO CRESPO, con domicilio en Soigrex 12, Bastavales, na que solicita licenza de obra para construír un peche de parcela en Soigrex 12, Bastavales, de 43 metros de lonxitude, con base de bloque de 40 cm. enfuscado e pintado en cores claras e maia por encima, ata 1,80 metros de alto, medidos sobre a rasante do terreo e a 4,00 metros do eixo do camiño.

A parcela sobre a que se pretenden realizar as obras atópase dentro do ámbito do solo clasificado polo PXOM como solo de núcleo rural consolidado pola edificación, séndolle de aplicación a ordenanza nº8 (NRL1).

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe favorable emitido pola arquitecta municipal e da resolución do Servizo de Patrimonio Cultural, da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria, de data 17 de maio de 2016 (expediente 1016/16), acorda por unanimidade conceder a licenza solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro, coa condición de que o muro se pinte nunha cor da gama dos brancos. Xíranse os tributos establecidos nas vixentes ordenanzas fiscais municipais.

b) Deuse conta dunha instancia presentada por RUBEN FARALDO CRESPO, con domicilio en Soigrex 12, Bastavales, na que solicita licenza de obra para construír unha piscina en Soigrex 12, Bastavales.

A parcela sobre a que se pretenden realizar as obras atópase dentro do ámbito do solo clasificado polo PXOM como solo de núcleo rural consolidado pola edificación, séndolle de aplicación a ordenanza nº8 (NRL1).

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe favorable emitido pola arquitecta municipal e da resolución do Servizo de Patrimonio Cultural, da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria, de data 17 de xuño de 2016 (expediente 979/16), acorda por unanimidade conceder a licenza solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro.

Xíranse os tributos establecidos nas vixentes ordenanzas fiscais municipais.

c) Deuse conta dunha instancia presentada por MANUEL BLANCO RIAL, con domicilio en Aguiar 32, Brión, na que solicita licenza de obra para construír unha soleira de 100 m² con morteiro, en Aguiar 32, Brión.

A parcela sobre a que se pretenden realizar as obras atópase dentro do ámbito do solo clasificado polo PXOM como solo de núcleo rural consolidado pola edificación (NRL1).

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe favorable emitido pola arquitecta municipal e da resolución do Servizo de Patrimonio Cultural, da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria, de data 17 de xuño de 2016 (expediente 1017/16), acorda por unanimidade conceder a licenza solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro.

Xíranse os tributos establecidos nas vixentes ordenanzas fiscais municipais.

d) Deuse conta dunha instancia presentada por CARMEN MARIA ROJO SUAREZ, con domicilio en Avd. Santa Minia 64, Brión, na que solicita licenza de obra para pintar a fachada principal da vivenda da Avd. Santa Minia 64, Brión, de 10 metros de lonxitude en cor tella.

A parcela sobre a que se pretenden realizar as obras atópase dentro do ámbito do solo clasificado polo PXOM como solo urbano (UC-1).

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe favorable emitido pola arquitecta municipal e da resolución do Servizo de Patrimonio Cultural, da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria, de data 27 de maio de 2016 (expediente 939/16), acorda por unanimidade conceder a licenza solicitada, coa condición de que se pinte nunha cor da gama dos brancos, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro.

Xíranse os tributos establecidos nas vixentes ordenanzas fiscais municipais.

SEXTO.- LICENZAS DE OBRA MAIOR.

a) Deuse conta dunha instancia presentada por José Deus Losada, que di actuar en representación de DIEGO MARTINEZ ABEIJON, con domicilio en Rúa Agrelo 2, Bertamiráns, Ames, de solicitude de licenza para construír unha vivenda unifamiliar en Bemil 35, Bastavales,

segundo proxecto de execución do arquitecto José Deus Losada, visado no Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o 29/03/2016 e documentación complementaria visada o 13/05/2016.

A parcela onde se pretenden executar as obras sitúase dentro da delimitación do solo clasificado polo PXOM como solo de núcleo rural tradicional da zona leste (NRL-2).

A Xunta de Goberno Local, á vista dos informes favorables emitidos pola arquitecta municipal e polo asesor xurídico urbanístico do concello, acorda por unanimidade conceder a licenza solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro, coas seguintes condicións:

- A obra deberá axustarse estritamente ao proxecto en base ao cal se lle outorga a licenza, redactado polo arquitecto José Deus Losada, visado no Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o 29/03/2016 e documentación complementaria visada o 13/05/2016.
- Deberá repoñerse o pavimento dos viais nas mesmas condicións técnicas en que se atopa actualmente e non se poden causar danos á vía pública, debendo responder, en calquera caso, o promotor dos danos que se poidan producir sobre os elementos ou servizos públicos existentes.
- Como garantía da urbanización (conexión cos servizos urbanos existentes e realización das obras accesorias de urbanización do fronte da parcela), imponse un aval bancario ou fianza en metálico por importe de 900,00 €, que o interesado deberá presentar no concello con carácter previo á expedición da licenza urbanística.
- Esta licenza non é válida para a execución dos muros de peche de parcela, co cal, haberá de realizarse unha nova solicitude de licenza a tales efectos.
- As obras que se executen sen licenza ou inobservancia das súas condicións, serán sancionadas por infracción urbanística as persoas físicas ou xurídicas responsables delas, en calidade de promotor das obras, propietarios dos terreos ou empresario das obras e os técnicos redactores do proxecto e directores das obras.
- Os prazos de iniciación, interrupción máxima e finalización das obras, de acordo co establecido no artigo 31 do PXOM: seis meses para iniciar, seis meses de interrupción e tres anos para rematar a obra desde a concesión da licenza.
- Se o director da obra deixa de actuar nela debe poñelo en coñecemento do concello no prazo de 3 días, mediante oficio debidamente visado polo colexio oficial. O propietario está obrigado a nomear seguidamente un novo facultativo, comunicándoo por escrito ao concello mediante a oportuna folla de encargo, tamén visada. De non cumprirse este encargo, a alcaldía ordenará a inmediata suspensión das obras.
- Será requisito indispensable dispor a pé de obra de copia autorizada da licenza municipal e a colocación dun cartel indicador no que se faga constar o nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai destinar a construción, a data de expedición da licenza, o prazo de execución, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- Durante a execución da obra adoptaranse todas as medidas de seguridade e saúde laboral establecidas na normativa vixente, tanto respecto á edificación como á vía pública.
- Os escombros e provisións de materiais non poderán amorearse na vía pública.
- Dará cumprimento ao artigo 4.c do Real Decreto 105/2008, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición, referente ás obrigas do produtor de residuos de construción e demolición: dispoñer da documentación que acredite que os residuos de construción e demolición realmente producidos nas súas obras foron xestionados, no seu caso, na obra ou entregados a unha instalación de valorización ou de eliminación para o seu tratamento por xestor de residuos autorizado.

Asemade, acórdase tamén por unanimidade, consonte co informe da arquitecta municipal, a aceptación da cesión efectuada de 54,55 m² para ampliación de viais, previstos no artigo 24.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que se formulou en documento administrativo con data 22 de xuño de 2016.

Xiraranse os tributos establecidos nas vixentes ordenanzas fiscais municipais.

b) Deuse conta dunha instancia presentada por Julián Fariña Piñeiro, que di actuar en representación de ESTUDIO NEGOCIO Y CAPITAL SL, con domicilio en Calle Alcalde Lorenzo nº1, baixo, Bertamiráns, Ames, na que solicita licenza para construír un tanatorio no Alqueidón, Os Ánxeles, segundo proxecto básico e de execución redactado polo arquitecto Óscar Real Villapalos, visado no Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o 05/10/2015.

Visto o informe desfavorable da arquitecta municipal do 01.06.2016, no que se sinala:

Segundo visita realizada ao lugar a parcela reúne as seguintes condicións:

- O acceso á mesma realizase a través dun camiño de concentración parcelaria en mal estado e cun firme de herba que arranca desde a rúa do Pombal e remata nunha parcela privada de concentración parcelaria (finca 864), non tendo continuidade co resto do viario municipal.
- O acceso carece de firme - rodadura e de infraestruturas de servizos para dar subministro á parcela en cuestión e permita que o predio acade a condición de solar.

En base a isto, a parcela non reúne as condicións establecidas no artigo 17.a) da Lei 2/2016, do solo de Galicia, para ser considerado solo urbano consolidado, dado que non ten a condición de solar e non pode adquirir dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas da edificación.

Non ten a condición de solar (segundo artigo 18.1 da Lei 2/2016), porque carece de acceso por vía pública pavimentada e de servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento, subministración de enerxía eléctrica e iluminación pública, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos, urbanizadas de acordo coas aliñacións e rasantes de todas as vías ás que dean fronte.

Non pode adquirir dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade (segundo art. 18.2 da Lei 2/2016) porque previamente deberanse executar as obras de urbanización esixibles para a conexión cos sistemas xerais existentes.

Trátase por tanto dun solo urbano non consolidado no que deberá levarse a cabo un Plan Especial de Reforma Interior para que a parcela poda alcanzar a condición de solar e continuar coa tramitación da licenza.

Visto o informe desfavorable do asesor xurídico urbanístico do concello do 03.06.2016, no que se sinala:

Segundo a Disposición Transitoria Primeira, apartado 2.a da Lei 2/2016, ao solo clasificado como urbano en planeamentos xerais non adaptados á nova lei, aplicarase o réxime do solo urbano consolidado ou non consolidado, segundo concorran as circunstancias do apdo. a) e b) respectivamente do art. 17 da devandita lei.

Tal como sinala o informe técnico municipal, a parcela non merece a condición de solo urbano consolidado, por non concurrir na mesma os requisitos que establece para iso o art. 17.a da Lei 2/2016 do solo de Galicia.

Polo tanto, o solo pode incorporarse ao proceso de desenvolvemento urbanístico pero seguindo os trámites previstos para o solo urbano non consolidado, que debe quedar incluído nun ámbito de planeamento especial (segundo o art. 72.1 Lei 2/2016, trataríase dun Plan Especial de Reforma Interior, que procede mesmo que non se atope previsto no PXOM), no que se haberá de delimitar o polígono correspondente que permita o cumprimento das obrigas de equidistribución de beneficios e cargas e urbanización (cfr art. 100 Lei 2/2016).

Na súa consecuencia, con carácter previo a tramitar a licenza haberá de requirir ao peticionario para que presente un Plan Especial de Reforma Interior no que se xustifique a delimitación do ámbito que pretenda, e a do polígono correspondente, coincidente co mesmo, coas demais previsións que resulten legalmente esixibles (cfr art. 72.2 Lei 2/2016), e posteriormente se proceda a tramitar o correspondente proceso de equidistribución de beneficios e cargas.

A Xunta de Goberno Local, de conformidade cos informes desfavorables da arquitecta municipal e do asesor xurídico urbanístico do concello, acorda por unanimidade, non conceder a licenza de obras solicitada polos motivos expostos nos informes transcritos.

Xiraranse os tributos establecidos nas vixentes ordenanzas fiscais municipais.

c) Deuse conta dunha instancia presentada por Carla Agra García, que di actuar en representación de XOSE ELISEU MERA QUINTAS e LAURA GARCIA DIAZ, con domicilio en Rúa Pérez Lugín 10, 3ºB, Santiago de Compostela, de solicitude de licenza para construír unha vivenda unifamiliar no Outeiro 41, Os Ánxeles, segundo proxecto de execución redactado polos arquitectos Salgado e Liñares, visado no Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o 17/06/2016.

A parcela onde se pretenden executar as obras sitúase dentro da delimitación do solo clasificado polo PXOM como solo de núcleo rural (NRL1).

A Xunta de Goberno Local, á vista dos informes favorables emitidos pola arquitecta municipal e polo asesor xurídico urbanístico do concello, acorda por unanimidade conceder a licenza

solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro, coas seguintes condicións:

- A obra deberá axustarse estritamente ao proxecto de execución redactado polos arquitectos Salgado e Liñares, visado no Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o 17/06/2016.
- Deberá repoñerse o pavimento dos viais nas mesmas condicións técnicas en que se atopa actualmente e non se poden causar danos á vía pública, debendo responder, en calquera caso, o promotor dos danos que se poidan producir sobre os elementos ou servizos públicos existentes.
- Como garantía da urbanización (conexión cos servizos urbanos existentes e realización das obras accesorias de urbanización do fronte da parcela), imponse un aval bancario ou fianza en metálico por importe de 900,00 €, que o interesado deberá presentar no concello con carácter previo á expedición da licenza urbanística.
- Esta licenza non é válida para a execución dos muros de peche de parcela, co cal, haberá de realizarse unha nova solicitude de licenza a tales efectos.
- As obras que se executen sen licenza ou inobservancia das súas condicións, serán sancionadas por infracción urbanística as persoas físicas ou xurídicas responsables delas, en calidade de promotor das obras, propietarios dos terreos ou empresario das obras e os técnicos redactores do proxecto e directores das obras.
- Os prazos de iniciación, interrupción máxima e finalización das obras, de acordo co establecido no artigo 31 do PXOM: seis meses para iniciar, seis meses de interrupción e tres anos para rematar a obra desde a concesión da licenza.
- Se o director da obra deixa de actuar nela debe poñelo en coñecemento do concello no prazo de 3 días, mediante oficio debidamente visado polo colexio oficial. O propietario está obrigado a nomear seguidamente un novo facultativo, comunicándoo por escrito ao concello mediante a oportuna folla de encargo, tamén visada. De non cumprirse este encargo, a alcaldía ordenará a inmediata suspensión das obras.
- Será requisito indispensable dispor a pé de obra de copia autorizada da licenza municipal e a colocación dun cartel indicador no que se faga constar o nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai destinar a construción, a data de expedición da licenza, o prazo de execución, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- Durante a execución da obra adoptaranse todas as medidas de seguridade e saúde laboral establecidas na normativa vixente, tanto respecto á edificación como á vía pública.
- Os escombros e provisións de materiais non poderán amorearse na vía pública.
- Dará cumprimento ao artigo 4.c do Real Decreto 105/2008, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición, referente ás obrigas do produtor de residuos de construción e demolición: dispoñer da documentación que acredite que os residuos de construción e demolición realmente producidos nas súas obras foron xestionados, no seu caso, na obra ou entregados a unha instalación de valorización ou de eliminación para o seu tratamento por xestor de residuos autorizado.

Xiraranse os tributos establecidos nas vixentes ordenanzas fiscais municipais.

d) Deuse conta dunha instancia presentada por Carla Agra García, que di actuar en representación de MARIA AMPARO BUJAN LOPEZ e LAURA PAZOS PINTOR, con domicilio en Rúa Bonaval 15, entreplanta, Santiago de Compostela, de solicitude de licenza para construír unha vivenda unifamiliar no Outeiro 40, Os Ánxeles, segundo proxecto de execución redactado polos arquitectos Salgado e Liñares, visado no Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o 20/06/2016.

A parcela onde se pretenden executar as obras sitúase dentro da delimitación do solo clasificado polo PXOM como solo de núcleo rural (NRL1).

A Xunta de Goberno Local, á vista dos informes favorables emitidos pola arquitecta municipal e polo asesor xurídico urbanístico do concello, acorda por unanimidade conceder a licenza solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro, coas seguintes condicións:

- A obra deberá axustarse estritamente ao proxecto de execución redactado polos arquitectos Salgado e Liñares, visado no Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o 20/06/2016.

- Deberá repoñerse o pavimento dos viais nas mesmas condicións técnicas en que se atopa actualmente e non se poden causar danos á vía pública, debendo responder, en calquera caso, o promotor dos danos que se poidan producir sobre os elementos ou servizos públicos existentes.
- Como garantía da urbanización (conexión cos servizos urbanos existentes e realización das obras accesorias de urbanización do fronte da parcela), imponse un aval bancario ou fianza en metálico por importe de 900,00 €, que o interesado deberá presentar no concello con carácter previo á expedición da licenza urbanística.
- Esta licenza non é válida para a execución dos muros de peche de parcela, co cal, haberá de realizarse unha nova solicitude de licenza a tales efectos.
- As obras que se executen sen licenza ou inobservancia das súas condicións, serán sancionadas por infracción urbanística as persoas físicas ou xurídicas responsables delas, en calidade de promotor das obras, propietarios dos terreos ou empresario das obras e os técnicos redactores do proxecto e directores das obras.
- Os prazos de iniciación, interrupción máxima e finalización das obras, de acordo co establecido no artigo 31 do PXOM: seis meses para iniciar, seis meses de interrupción e tres anos para rematar a obra desde a concesión da licenza.
- Se o director da obra deixa de actuar nela debe poñelo en coñecemento do concello no prazo de 3 días, mediante oficio debidamente visado polo colexio oficial. O propietario está obrigado a nomear seguidamente un novo facultativo, comunicándoo por escrito ao concello mediante a oportuna folla de encargo, tamén visada. De non cumprirse este encargo, a alcaldía ordenará a inmediata suspensión das obras.
- Será requisito indispensable dispor a pé de obra de copia autorizada da licenza municipal e a colocación dun cartel indicador no que se faga constar o nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai destinar a construción, a data de expedición da licenza, o prazo de execución, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.
- Durante a execución da obra adoptaranse todas as medidas de seguridade e saúde laboral establecidas na normativa vixente, tanto respecto á edificación como á vía pública.
- Os escombros e provisións de materiais non poderán amorearse na vía pública.
- Dará cumprimento ao artigo 4.c do Real Decreto 105/2008, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición, referente ás obrigas do produtor de residuos de construción e demolición: dispoñer da documentación que acredite que os residuos de construción e demolición realmente producidos nas súas obras foron xestionados, no seu caso, na obra ou entregados a unha instalación de valorización ou de eliminación para o seu tratamento por xestor de residuos autorizado.

Xíranse os tributos establecidos nas vixentes ordenanzas fiscais municipais.

SÉTIMO.- LICENZA DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.

a) Deuse conta dunha instancia presentada por FELIX BOUZAS FERNANDEZ e ISABEL SERRAMITO VEIGA, con domicilio en Travesía da Peregrina nº7, portal 1, 2ºE, Bertamiráns, Ames, na que solicita licenza de primeira ocupación para unha vivenda unifamiliar no lugar de Liñares 60, Brión.

Con data 07/10/2014 a Xunta de Goberno Local concedeulle licenza a Felix Bouzas Fernández e Isabel Serramito Veiga, para a construción dunha vivenda unifamiliar.

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe favorable emitido pola arquitecta municipal e do certificado final de dirección de obra do arquitecto Jesús Carrillo Pena, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o 08/03/2016, acorda por unanimidade conceder a licenza solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro.

Xíranse os tributos establecidos nas vixentes ordenanzas fiscais municipais.

O Sr. Alcalde declara rematado o acto, e a sesión foi levantada sendo as 13.20 horas, procedéndose a redactar a acta, de todo o cal, eu, como secretario, dou fe.

O alcalde
Vº e Prace

O secretario

José Luis García García

Javier Nieves González