

**Acta núm. 02/2025.
Sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local
do 11 de febreiro de 2025.**

ASISTENTES:

Pablo Lago Sanmartín.
Sandy Marie Cebral Gómez
María Rosa Romero Fariña.
Carlos Noya Pereira.

Non asiste: José Antonio Vidal González

Na alcaldía da Casa do Concello de Brión, ás 14.00 horas do 11 de febreiro de 2025, reuníronse en primeira convocatoria os/as señores/as concelleiros/as membros da Xunta de Goberno Local deste concello que se relacionan, para celebraren sesión ordinaria.

Preside o señor alcalde Pablo Lago Sanmartín e asiste como secretario Javier Nieves González, secretario do concello.

Ábrese a sesión cos seguintes asuntos:

- 1º) APROBACIÓN DA ACTA DA SESIÓN ANTERIOR NÚM. 01/2025, DO 14/01/2025.
- 2º) COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS.
- 3º) LICENZAS DE OBRA MENOR.
- 4º) COMUNICACIÓNS PREVIAS PRIMEIRA OCUPACIÓN.
- 5º) DECLARACIÓN DE INEFICACIA COMUNICACIÓN PREVIA PRIMEIRA OCUPACIÓN.
- 6º) LICENZA DE SEGREGACIÓN.
- 7º) LICENZAS DE OBRA MAIOR.
- 8º) CORRECCIÓN DE ERRO COMUNICACIÓN PREVIA.
- 9º) ROGOS E PREGUNTAS.

PRIMEIRO.- APROBACIÓN DA ACTA DA SESIÓN ANTERIOR NÚM. 01/2025, DO 14/01/2025.

Acórdase por unanimidade a aprobación da acta da xunta anterior do día 14.01.2025, acta núm. 01/2025.

SEGUNDO.- COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS.

a) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por CRISTINA SUÁREZ GÓMEZ, na que comunica que vai restaurar un tramo caído dun muro de mampostería granítica no lugar de Pousada nº 19 – Viceso. O tramo a restaurar ten unha lonxitude aproximada de 10 m. e unha altura de 1,20 m.

A parcela (referencia catastral 0757101NH2405N0001VY) onde se pretenden executar as obras emprázase sobre un ámbito de solo clasificado como solo de núcleo rural consolidado pola edificación da zona leste, séndolle de aplicación a ordenanza nº 9 (NRO-1) do PXOM e atópase integrada dentro do catálogo de bens de interese cultural do mesmo, coa clave identificativa: VE3-VC5 (aldea e cruceiro de Pousada), e en base ao artigo 44, apartado 2 da Lei 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia, non precisa de autorización previa en materia de patrimonio cultural, segundo informe do arquitecto municipal.

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe do arquitecto municipal, por unanimidade, acorda:

1º) Tomar coñecemento e autorizar as obras, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coas seguintes condicións:

- No tramo a reparar deberá empregarse o mesmo material (pedra), que o existente, mantendo a mesma altura.
- O prazo para o inicio e final das obras amparadas nunha comunicación previa, non poderán exceder de tres meses e un ano respectivamente, segundo o establecido no artigo 363.1 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

.- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO): 10,80 euros.

.- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 64,57 euros.

Total: 75,37 euros.

b) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por Verónica Rodríguez Casal, que di actuar en representación da COMUNIDADE DE PROPIETARIOS BALNEARIO DO TREMO, BLOQUE C, na que comunica que vai realizar obras de rehabilitación de fachadas e cuberta para mellorar as condicións de eficiencia enerxética do edificio de vivendas situado na Urbanización Balneario do Tremo, bloque C, portais nº. 9, 10, 11 e 12. As obras consonte co proxecto básico e de execución redactado polo arquitecto Juan Ramón Suárez Mosquera e que conta con visado colexial de data de 20.06.2024 (expte. 2403330), consistentes en:

- Execución de solución de fachada trasventilada na totalidade das fachadas do edificio, con acabado de paneis de aluminio e mellora do illamento térmico da mesma.
- Substitución da carpintería exterior en aluminio.
- Mellora do illamento térmico baixo o solado da planta soto, destinada a garaxe.
- Substitución da cobertura do edificio: solución con panel sándwich con acabado en aluminio.
- Substitución de baixantes e canalóns de cuberta.
- Rehabilitación de solados de terrazas existentes.
- Rehabilitación das marquesiñas de entrada.

A edificación (referencia catastral 7649409NH2474N0001RJ) onde se pretenden executar as obras emprázase sobre un ámbito de solo urbano, séndolle de aplicación a ordenanza nº 3 do PXOM (UC3) de planeamento de desenvolvemento incorporado (P. Especial Balneario do Tremo) e atópase dentro do ámbito de afección do conxunto inventariado denominado: "Conxunto do Tremo", integrado pola capela de nosa señora de Guadalupe (Clave: AR-2), cruceiro (clave: AC9) e a fonte do Tremo (clave: AI3), polo que resulta preceptiva a autorización en materia de patrimonio cultural, segundo informe do arquitecto municipal.

A Xunta de Goberno Local, á vista da autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural do 09/09/2024 (expediente 2340/24) e do informe favorable emitido polo arquitecto municipal, por unanimidade, acorda:

1º) Tomar coñecemento e autorizar as obras, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coas seguintes condicións:

- Cumpriranse as condicións recollidas na autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural do 09/09/2024 (expediente 2340/24):

a.- Os acabados de cuberta e fachada serán mate e non reflectores, e no caso da fachada, en cores claras non rechamantes.

b.- Nas novas carpinterías evitanse así mesmo as cores rechamantes.

- Os prazos para o inicio e final das obras amparadas nunha comunicación previa, non poderán exceder de tres meses e un ano respectivamente, segundo o establecido no artigo 363.1 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

.- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO): 18.856,20 euros.

.- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 64,57 euros.

Total: 18.920,77 euros.

c) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por Antonio Sabucedo Costa, que di actuar en representación de GENEROSA GARCÍA MORENO, na que comunica que vai executar un peche de parcela, en contacto coa vía pública, no lugar de Reboredo Pequeno – San Salvador. O peche que terá unha lonxitude aproximada de 81 ml., executarase con fábrica de bloques de formigón revestido e pintado ata unha altura de 60 cm, malla de torsión simple plastificada en verde por enriba, ata unha altura total de 1.80 m. Tamén se colocarán portais de acceso a parcela para peóns e vehículos deixando un espazo de resío.

A parcela (referencia catastral 6226314NH2462N0001ZW) onde se pretenden executar as obras emprázase sobre un ámbito de solo de núcleo rural, séndolle de aplicación a ordenanza nº 8 do PXOM (NRL-2), e atópase dentro da zona de protección de leitos dun rego.

A Xunta de Goberno Local, á vista da autorización de Augas de Galicia do 11.12.2024 (clave DH.W15.103909) e do informe favorable emitido pola arquitecta municipal, por unanimidade, acorda:

1º) Tomar coñecemento e autorizar as obras, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coas seguintes condicións:

- As obras axustaranse ás condicións impostas na autorización de Augas de Galicia do 11.12.2024 (clave DH.W15.103909).

- Os prazos para o inicio e final das obras amparadas nunha comunicación previa, non poderán exceder de tres meses e un ano respectivamente, segundo o establecido no artigo 363.1 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

.- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO): 90,00 euros.

.- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 64,57 euros.

Total: 154,57 euros.

d) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por JOSÉ RAMÓN BLANCO FIDALGO, na que comunica que vai cambiar tres ventás da vivenda sita no lugar de Piñeiro 17 – Os Ánxeles, por outras novas de PVC.

A parcela (referencia catastral 6342812NH2464S0001LZ) onde se pretenden executar as obras está clasificada como solo de núcleo rural, en área non consolidada pola edificación da zona leste, séndolle de aplicación a ordenanza nº 8 do PXOM (NRL-2).

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe do arquitecto municipal, por unanimidade, acorda:

1º) Tomar coñecemento e autorizar as obras, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coa seguinte condición:

- Os prazos para o inicio e final das obras amparadas nunha comunicación previa, non poderán exceder de tres meses e un ano respectivamente, segundo o establecido no artigo 363.1 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

.- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO): 140,15 euros.

.- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 64,57 euros.

Total: 204,72 euros.

e) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por MARCOS GÓMEZ ROMÁN, na que comunica que vai realizar obras de mantemento, conservación e limpeza de canalóns das vivendas anexas nº 58 e 60 do Paseo de Pedrouzos – Brión.

As edificacións (referencias catastrais 6357807NH2465N0004KP e 6357807NH2465N0003JO), emprázanse sobre un ámbito de solo clasificado como urbano, séndolle de aplicación a ordenanza nº 2 do PXOM (UC2).

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe do arquitecto municipal, por unanimidade, acorda:

1º) Tomar coñecemento e autorizar as obras, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coa seguinte condición:

- O prazo para o inicio e final das obras amparadas nunha comunicación previa, non poderán exceder de tres meses e un ano respectivamente, segundo o establecido no artigo 363.1 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

f) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por ESTRELLA FREIRE FREIRE, na que comunica que vai executar obras na vivenda sita en Vilar nº 19 – Viceso, consistentes en substituír a cobertura de tella cerámica por outra nova das mesmas características e pintar as fachadas da mesma cor que a existente (branco).

A parcela (referencia catastral 1255907NH2415N0001ZP), onde se pretenden executar as obras atópase dentro dun ámbito de solo clasificado polo PXOM como solo de núcleo rural para áreas consolidadas pola edificación na zona oeste (NRO-1) e sitúase na aldea de Vilar que está integrada no catálogo de bens de interese cultural do PXOM, identificada como: VE5, e en base ao artigo 44, apartado 2 da Lei 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia, non precisa de autorización previa en materia de patrimonio cultural, segundo informe do arquitecto municipal.

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe do arquitecto municipal, por unanimidade, acorda:

1º) Tomar coñecemento e autorizar as obras, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coa seguinte condición:

- O prazo para o inicio e final das obras amparadas nunha comunicación previa, non poderá exceder de tres meses e un ano respectivamente, segundo o establecido no artigo 363.1 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

.- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO): 148,00 euros.

.- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 64,57 euros.

Total: 212,57 euros.

g) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por Santiago Boo Moar, que di actuar en representación de EVA GLORIA RODRÍGUEZ CARBALLO e CÁNDIDO GUTIÉRREZ BAÑOS, na que comunica que vai construír unha edificación auxiliar de 41,58 m² (garaxe), en Guitiande nº 6 – Os Ánxeles, dunha única planta e escasa entidade construtiva, executado en fabrica de ladrillo revestido e pintado, de 2,60 m. de altura, cuberta inclinada, con tella como material de cubrición e separado dos lindeiros a máis de 3 metros.

A parcela (referencia catastral núm. 7350303NH2475S0001YL) onde se pretenden executar as obras aséntase sobre un ámbito de solo clasificado polo PXOM como solo urbano, séndolle de aplicación a ordenanza nº 2 do PXOM (UC-2).

Antecedentes:

1. Con data 14.12.2021 a Xunta de Goberno Local concedeu licenza a Eva Gloria Rodríguez Carballo e Cándido Gutiérrez Baños para a rehabilitación dunha vivenda unifamiliar e anexos e construción dunha piscina e anexo, en Guitiande 6 –Os Ánxeles, segundo proxecto de execución asinado polo arquitecto Álvaro Gutiérrez Baños, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o 24.09.2021 e documentación complementaria visada o 03.12.2021 (expte. núm. 2105367).
2. Con data 08.10.2024 a Xunta de Goberno Local tomou coñecemento da renuncia efectuada por CÁNDIDO GUTIÉRREZ BAÑOS, á construción do anexo destinado a garaxe, da licenza de obra maior concedida pola Xunta de Goberno Local do 14.12.2021 a EVA GLORIA RODRÍGUEZ CARBALLO e CÁNDIDO GUTIÉRREZ BAÑOS, deixando sen efecto o acordo adoptado pola Xunta de Goberno Local do 14.12.2021 no que respecta ao anexo destinado a garaxe.

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe da arquitecta municipal, por unanimidade, acorda:

1º) Tomar coñecemento e autorizar as obras, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coa seguinte condición:

- O prazo para o inicio e final das obras amparadas nunha comunicación previa, non poderá exceder de tres meses e un ano respectivamente, segundo o establecido no artigo 363.1 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

- .- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO): 285,55 euros.
- .- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 64,57 euros.

Total: 350,12 euros.

TERCEIRO .- LICENZAS DE OBRA MENOR.

a) Deuse conta dunha instancia presentada por Ana María Salgado López, que di actuar en representación de UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A., na que solicita licenza para realizar obras de infraestrutura soterrada de liña de baixa tensión para dar subministro eléctrico a unha vivenda unifamiliar emprazada na rúa Santiago nº 39 - Alqueidón, abrindo unha gabia

de 11 metros de lonxitude sobre un vial municipal segundo o proxecto asinado polo enxeñeiro técnico industrial Antonio Javier Sabín Vázquez, asinado con data 10.12.2024.

A vivenda obxecto de subministro (referencia catastral 7047413NH2474N0001TJ) emprázase sobre un ámbito clasificado polo PXOM como solo urbano consolidado, e séndolle de aplicación a ordenanza UC-2 do PXOM.

A Xunta de Goberno Local, á vista da declaración responsable presentada ante Augas de Galicia de data 10.01.2025 (clave DH.W15.105929), e do informe favorable do arquitecto municipal, por unanimidade, acorda:

1º) Conceder a licenza de obras solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coas seguintes condicións:

.- 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, imponse un aval bancario por importe de 198,24 €, que se imputará ao aval global número 9340.03.2509855-91, emitido por CaixaBank, S.A. e presentado no Concello o 04/04/2022, r.e. 202200000000943.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

.- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO): 39,65 euros.

.- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 64,57 euros.

Total: 104,22 euros.

b) Deuse conta dunha instancia presentada por María Lourdes Peñalver Martínez, que di actuar en representación de TELEFÓNICA DE ESPAÑA SAU, na que solicita licenza para instalar un poste sobre a vía pública, pegado ao peche da parcela, para facilitar a acometida da infraestrutura de telefonía á vivenda emprazada no lugar do Cabo nº 26 - Os Ánxeles, segundo o proxecto asinado polo enxeñeiro técnico de telecomunicacións Francisco Pérez Montesinos en data 25/09/2024 (proxecto nº 8662009).

A parcela á que se pretende dar o subministro de telefonía (referencia catastral 7645807NH2474N0001TJ) está dentro dun ámbito de solo de núcleo rural, séndolle de aplicación a ordenanza nº 8 do PXOM para as áreas non consolidadas pola edificación (NRL-2).

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe favorable emitido polo arquitecto municipal, por unanimidade, acorda:

1º) Conceder a licenza de obras solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coa seguinte condición:

.- 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.

c) Deuse conta dunha instancia presentada por María Lourdes Peñalver Martínez, que di actuar en representación de TELEFÓNICA DE ESPAÑA SAU, na que solicita licenza para instalar un novo poste de fibra sobre a vía pública, como reforzo do tendido aéreo existente, para dar servizo de telefonía a vivenda da Rúa de Santiago nº 10 – Alqueidón, segundo proxecto asinado polo enxeñeiro técnico de telecomunicacións Francisco Pérez Montesinos en data 05/11/2024 (proxecto nº 8673724).

A parcela á que se pretende dar o subministro de telefonía (referencia catastral 7047414NH2474N0001FJ) está dentro dun ámbito de solo urbano consolidado, séndolle de aplicación a ordenanza nº 2 do PXOM: UC-2.

A Xunta de Goberno Local, á vista da declaración responsable presentada ante Augas de Galicia de data 16.01.2025 (clave DH.W15.105941), e do informe favorable emitido polo arquitecto municipal, por unanimidade, acorda:

1º) Conceder a licenza de obras solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coa seguinte condición:

.- 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.

CUARTO .- COMUNICACIÓNS PREVIAS PRIMEIRA OCUPACIÓN.

a) Deuse conta dunha instancia presentada por Inés Vázquez Sayáns, que di actuar en representación de JUAN JOSÉ NIETO COBAS, na que comunica a primeira ocupación dunha vivenda unifamiliar situada en A Igrexa 5 – Luaña.

Con data 22.11.2022 a Xunta de Goberno Local concedeulle licenza a JUAN JOSÉ NIETO COBAS, para rehabilitar e ampliar unha vivenda unifamiliar en A Igrexa 5, Luaña, segundo o proxecto básico e de execución asinado pola arquitecta Inés Vázquez Sayáns, visado no Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o 15.06.2022 (expediente 2202072).

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe favorable emitido pola arquitecta municipal e do certificado final de dirección de obra asinado pola arquitecta Inés Vázquez Sayáns, con data 28.10.2024, visado polo Colexio oficial de arquitectos de Galicia con data 04.11.2024, acorda por unanimidade:

1º) Tomar coñecemento e autorizar a primeira ocupación comunicada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

-. Taxa pola comunicación previa de primeira ocupación: 64,57 euros.

Total: 64,57 euros.

b) Deuse conta dunha instancia presentada por Francisco Javier Fernández Echeverría, que di actuar en representación de O PECADO DE XANTAR S.L., na que comunica a primeira ocupación parcial do bloque sureste formado por 4 vivendas adosadas, en Sabaxáns 68 E-F-G-H- Bastavales.

Antecedentes:

1. Con data 27.02.2006 a Xunta de Goberno Local concedeulle licenza a CONSTRUCIÓNS BERDULLAS E LOUREIRO S.L., para a construción de 11 vivendas unifamiliares adosadas, no lugar de Sabaxáns, segundo o proxecto técnico confeccionado polos Arquitectos A. I. Piñeiro Esperante e I. Soto González.

2. Con data 22.11.2022 a Xunta de Goberno Local tomou coñecemento e autoriza o cambio de titularidade da licenza de obra para construír 11 vivendas unifamiliares adosadas, no lugar

de Sabaxáns, Bastavales, concedida pola Xunta de Goberno Local o 27.02.2006, a nome de Construcións Berdullas e Loureiro SL, pasando a ser titular da licenza de obra O PECADO DE XANTAR S.L., con CIF: B-70445895, que queda subrogado en todos os dereitos e obrigas derivados deste expediente.

3. Con data 22.10.2024 a Xunta de Goberno Local tomou coñecemento da renuncia efectuada por O PECADO DE XANTAR, S.L. a tres vivendas unifamiliares adosadas, en bloque independente, que formaban parte da licenza concedida pola Xunta de Goberno Local con data 27 de febreiro de 2006 a CONSTRUCCIÓNS BERDULLAS E LOUREIRO S.L., deixando sen efecto parcialmente o acordo adoptado pola Xunta de Goberno Local o 27.02.2006, no referente á construción das tres vivendas unifamiliares adosadas.

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe favorable emitido pola arquitecta municipal e do certificado final de dirección de obra asinado polo arquitecto Francisco Javier Fernández Echeverría, con data 08.04.2024, visado polo Colexio oficial correspondente, acorda por unanimidade:

1º) Tomar coñecemento e autorizar a primeira ocupación parcial comunicada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

- Taxa pola comunicación previa de primeira ocupación: 387,40 euros.

Total: 387,40 euros.

QUINTO.- DECLARACIÓN DE INEFICACIA COMUNICACIÓN PREVIA PRIMEIRA OCUPACIÓN.

a) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por ALBERTO MARTÍ EZPELETA, na que comunica a primeira ocupación dunha vivenda unifamiliar situada en Osebe 23 – Bastavales.

Antecedentes:

1.- En data 29 de agosto de 2006 a Xunta de Goberno Local concede licenza a Alberto Martí Ezpeleta para a construción dunha vivenda unifamiliar no lugar de Osebe, parroquia de Bastavales segundo proxecto do arquitecto Iván Mosquera Fuembuena, visado o 11.04.2006 e a documentación complementaria anexa visada con data 19.07.2006.

2.- En data de 16.02.2008 a Xunta de Goberno Local, á vista do informe desfavorable emitido polo arquitecto municipal, acorda por unanimidade non conceder a licenza de primeira ocupación solicitada por Alberto Martí Ezpeleta para unha vivenda unifamiliar sita no lugar de Osebe 23, parroquia de Bastavales, xa que segundo o informe, as obras executadas non se axustan á licenza concedida no seu día nin ao proxecto técnico presentado a tales efectos, incumprindo así mesmo a normativa urbanística municipal.

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe desfavorable emitido polo arquitecto municipal de data 30.12.2024, acorda por unanimidade:

1º) Iniciar o trámite para a declaración de ineficacia da comunicación previa de primeira ocupación dunha vivenda unifamiliar situada en Osebe 23 – Bastavales, posto que segundo informe do arquitecto municipal de data 30.12.2024, as obras non se axustan a licenza concedida pola Xunta de Goberno Local en data 29 de agosto de 2006, e o certificado final de obra presentado non se axusta á realidade.

2º) Conceder ao interesado un prazo de audiencia de dez días hábiles a contar dende o día seguinte ao da recepción da notificación correspondente a este acordo, a fin de que poida presentar as alegacións, xustificacións e documentos que estimen oportunos.

3º) Notificar este acordo ao interesado, facéndolle constar que contra o inicio do trámite para a declaración de ineficacia da comunicación previa de primeira ocupación, por tratarse dun acto de trámite, non cabe en principio recurso ningún, sen prexuízo de que poida interpoñer os que estime oportunos.

SEXTO.- LICENZA DE SEGREGACIÓN.

a) Deuse conta dunha instancia presentada por AGUSTÍN MIRAMONTES CURROS e NOELIA REY FAJÍN, na que solicitan licenza de agrupación e segregación de catro parcelas sitas en O Cabo – Os Ánxeles, segundo proxecto técnico redactado polo enxeñeiro técnico agrícola Pedro María Melero Cao, visado polo Colexio oficial de enxeñeiros técnicos agrícolas de A Coruña e Pontevedra, con data 05.12.2024 (núm. 20241111).

Descrición das parcelas de orixe:

PRIMEIRA FINCA.

Referencia catastral núm. 7549112NH2474N0001MJ.

Superficie: 1.100 m².

Lindes:

Norte: Juan- José Beiras Botana (parcela con referencia catastral 7549113NH2474N0001OJ) e os cónxuxes Agustín Miramontes Curros e Noelia Rey Fajín (parcela catastral 7549109NH2474N0001MJ).

Sur: os cónxuxes Agustín Miramontes Curros e Noelia Rey Fajín (parcela catastral 7549110NH2474N0001TJ), e camiño (hoxe pista local asfaltada).

Leste: Juan- José Beiras Botana (parcela con referencia catastral 7549113NH2474N0001OJ).

Oeste: a finca dos cónxuxes Agustín Miramontes Curros e Noelia Rey Fajín sinalada coa referencia catastral 7549108NH2474N0001FJ e a finca dos mesmos cónxuxes sinalada coa referencia catastral 7549110NH2474N0001TJ.

Clasificación urbanística: A parcela aséntanse sobre un ámbito clasificado como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas non consolidadas pola edificación do PXOM (NRL-2).

SEGUNDA FINCA.

Referencia catastral núm. 7549110NH2474N0001TJ.

Superficie: 56 m².

Lindes:

Norte: os cónxuxes Agustín Miramontes Curros e Noelia Rey Fajín.

Sur: camiño que separa do muro da Revolta de Antelo (hoxe, pista local asfaltada).

Leste: os cónxuxes Agustín Miramontes Curros e Noelia Rey Fajín.

Oeste: os cónxuxes Agustín Miramontes Curros e Noelia Rey Fajín.

Clasificación urbanística: A parcela aséntanse sobre un ámbito clasificado como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas non consolidadas pola edificación do PXOM (NRL-2).

TERCEIRA FINCA.

Referencia catastral núm. 7549108NH2474N0001FJ.

Superficie: 510 m².

Lindes:

Norte: pista local asfaltada (hoxe, estrada local O Tremo – O Cabo).

Sur: camiño (hoxe, pista local asfaltada).

Leste: tres fincas dos cónxuxes Agustín Miramontes Curros e Noelia Rey Fajín.

Oeste: Pedro Lamas Cedrón.

Clasificación urbanística: A parcela aséntanse sobre un ámbito clasificado como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas non consolidadas pola edificación do PXOM (NRL-2).

CUARTA FINCA.

Referencia catastral núm. 7549109NH2474N0001MJ.

Superficie: 50 m².

Lindes:

Norte: pista local asfaltada (hoxe, estrada local O Tremo – O Cabo).

Sur: os cónxuxes Agustín Miramontes Curros e Noelia Rey Fajín.

Leste: terreo da vivenda de Juan – José Beiras Botana.

Oeste: os cónxuxes Agustín Miramontes Curros e Noelia Rey Fajín.

Clasificación urbanística: A parcela aséntanse sobre un ámbito clasificado como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas non consolidadas pola edificación do PXOM (NRL-2).

AGRUPACIÓN PRETENDIDA:

Preténdese a agrupación das catro fincas colindantes para formar unha nova finca matriz.

NOVA FINCA MATRIZ.

Superficie: 1.716 m².

Lindes:

Norte: estrada local O Tremo – O Cabo.

Sur: pista local asfaltada.

Leste: Juan – José Beiras Botana.

Oeste: Pedro Lamas Cedrón.

Clasificación urbanística: A parcela aséntanse sobre un ámbito clasificado como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas non consolidadas pola edificación do PXOM (NRL-2).

SEGREGACIÓN PRETENDIDA:

PARCELA SEGREGADA A (parcela de cesión).

Superficie: 54 m². (a 5,50 m. do eixe do vial).

Lindes:

Norte: estrada local O Tremo – O Cabo.

Sur: resto nova finca matriz.

Leste: Juan – José Beiras Botana.

Oeste: Pedro Lamas Cedrón.

PARCELA SEGREGADA B (parcela de cesión).

Superficie: 40 m². (a 4,00 m. do eixe do vial).

Lindes:

Norte: parcela segregada C resultante do proxecto.

Sur: pista local asfaltada.

Leste: Juan – José Beiras Botana.

Oeste: Pedro Lamas Cedrón.

PARCELA SEGREGADA C.

Superficie neta: 811 m².

Lindes:

Norte: resto nova finca matriz.

Sur: parcela segregada B (destinada a cesión para ampliación de viais).

Leste: Juan – José Beiras Botana.

Oeste: Pedro Lamas Cedrón.

Clasificación urbanística: A parcela aséntanse sobre un ámbito de solo clasificado como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas non consolidadas pola edificación do PXOM (NRL-2).

RESTO NOVA FINCA MATRIZ.

Superficie neta: 811 m².

Lindes:

Norte: parcela segregada A (destinada a cesión para ampliación de viais).

Sur: parcela segregada C resultante do proxecto.

Leste: Juan – José Beiras Botana.

Oeste: Pedro Lamas Cedrón.

Clasificación urbanística: A parcela aséntanse sobre un ámbito de solo clasificado como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas non consolidadas pola edificación do PXOM (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:

1º) Conceder a licenza solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, e aceptar a cesión dos terreos de 54 m² e 40 m², ao abeiro do disposto no artigo 150.5 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

-.Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 258,28 euros.

Total: 258,28 euros.

SÉTIMO.- LICENZAS DE OBRA MAIOR.

a) Deuse conta dunha instancia presentada por Clara Sabín Otero, que di actuar en representación de JUAN MANUEL BLANCO ATÁN, solicitando licenza para a demolición de edificacións e construción de edificio de dúas vivendas e edificación complementaria destinada a dous rochos, na Avda. Noia 45, segundo proxecto básico e de execución de construción de edificio de dúas vivendas, asinado pola arquitecta Clara Sabín Otero, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia con data 26.12.2024 (expte. nº 2304072).

A parcela onde se van executar as obras (referencia catastral 6647302NH2464N0001YD) emprázase sobre un ámbito de solo clasificado como solo urbano, séndolle de aplicación a ordenanza nº 1 do PXOM (UC1).

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

1º) Conceder a licenza solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coas seguintes condicións:

- A obra axustarase estritamente ao "Proxecto básico e de execución de construción de edificio de dúas vivendas" asinado pola arquitecta Clara Sabín Otero, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia con data 26.12.2024 (expte. nº 2304072).

- En relación coas obrigas sinaladas no artigo 20 da Lei 2/2016 do solo de Galicia, o propietario:

Afronta os custos de urbanización precisos para completar os servizos urbanos e executará as obras necesarias para conectar ás redes de servizos en funcionamento.

Como garantía da urbanización do espazo de cesión ao Concello dos terreos destinados a viais fora das aliñacións establecidas no planeamento (6,50 m²), que implica a pavimentación do espazo de cesión en todo o fronte da parcela (beirarrúas), a execución das conexións de abastecemento e saneamento, a recollida de pluviais con tubo de sección 40 cm. e a canalización do alumeado público, deberán aportar aos efectos aval por un importe de 900,00 €, que os interesados deberán presentar no Concello con carácter previo á expedición da licenza urbanística.

- A obtención da licenza para a edificación non implica licenza para os peches, para o que deberá facer unha nova solicitude.

- Nas obras que se executasen sen licenza ou con 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.

- 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. Os propietarios están obrigados a nomear seguidamente un novo facultativo, comunicándoo por escrito ao Concello mediante a oportuna folla de encargo, tamén visada. De non cumprirse este trámite, 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 das persoas técnicas e directoras 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 das obras, número de plantas autorizadas e o número de expediente.

- Os prazos de iniciación, interrupción máxima e finalización das obras, de acordo co establecido no artigo 145 da Lei 2/2016, do solo de Galicia: seis meses para iniciar, seis meses de interrupción e tres anos para rematar a obra, contados os de inicio e remate desde o día seguinte ao da notificación ao interesado do outorgamento da licenza. No caso de incumprimento dos prazos citados procederase á incoación do expediente para a declaración de caducidade da licenza. Os ditos prazos poderán prorrogarse a solicitude do titular da licenza sempre e cando a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga. Cada prórroga que se solicite non poderá ser por un prazo superior ao inicialmente acordado. No suposto de edificacións iniciadas, a concesión da prórroga estará condicionada a que a edificación sexa rematada exteriormente.

- 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.
- Unha vez rematadas as obras deberá presentar a correspondente comunicación previa de primeira ocupación da totalidade do edificado (artigo 146.1. f) e g) da Lei 2/2016, do solo de Galicia).

Asemade, acórdase tamén por unanimidade, consonte co informe da arquitecta municipal, a aceptación da cesión efectuada de: 6,50 m², destinados a viais fora das aliñacións establecidas no planeamento, previstos no artigo 20.a) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que se formulou en documento administrativo con data 27 de xaneiro de 2025.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

- .- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO construción), provisional: 2.599,36 euros.
 - .- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO demolición), provisional: 127,02 euros.
 - .- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 96,03 euros.
- Total: 2.822,41 euros.

b) Deuse conta dunha instancia presentada por Marta Pérez Fernández, que di actuar en representación de MARÍA JOSÉ GONZÁLEZ GONZÁLEZ e FERNANDO DIÉGUEZ MÉNDEZ, solicitando licenza para a construción dunha vivenda unifamiliar e piscina, no lugar de Baliño 11- Bastavales, segundo proxecto básico asinado polas arquitectas Dolores Tobío Sueiro e Marta Pérez Fernández, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia con data 22.03.2024 (expte. núm. 2401466) e documentación complementaria.

A parcela onde se van executar as obras (referencia catastral 6024803NH2462S0001ZP) emprázase sobre un ámbito de solo clasificado como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación a ordenanza nº 8 do PXOM (NRL-2).

A Xunta de Goberno Local, á vista da autorización de Augas de Galicia de data 03.06.2024 (clave DH.W15.100161) e dos informes favorables emitidos pola arquitecta municipal e polo asesor xurídico urbanístico do concello, por unanimidade, acorda:

1º) Conceder a licenza solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coas seguintes condicións:

- Consonte co disposto no artigo 143.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, o inicio das obras autorizadas esixirá a presentación no concello dunha comunicación previa, acompañada do correspondente proxecto de execución e da documentación complementaria que proceda.

Coa devandita comunicación previa achegarase, ademais, un documento asinado pola persoa técnica que redactase o proxecto de execución, onde sinale que este se axusta e desenvolve as determinacións do proxecto básico que serviu para a concesión da licenza sen introducir modificacións substanciais.

Se o proxecto de execución modifica de forma substancial o proxecto básico autorizado, a persoa interesada deberá solicitar previamente a modificación da licenza outorgada coa documentación esixida, e non poderá iniciar a obra en tanto non a obteña.

Para estes efectos, terán a consideración de modificacións substanciais do proxecto básico os cambios de uso, así como aquelas que afecten as condicións de volume e forma dos edificios, a posición e ocupación do edificio na parcela, a edificabilidade, as alturas, os retranqueos e a separación a linde, o número de vivendas, as condicións de seguridade e outras de análoga incidencia.

- A obra axustarase estritamente ao antedito proxecto asinado polas arquitectas Dolores Tobío Sueiro e Marta Pérez Fernández, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia con data 22.03.2024 (expte. núm. 2401466) e documentación complementaria.

- Como garantía da urbanización do espazo de cesión ao Concello dos terreos destinados a viais fora das aliñacións establecidas no planeamento (96,33 m2 asinados en documento administrativo de cesión), que implica a pavimentación da beirarrúa no fronte da parcela, a execución das conexións de abastecemento e saneamento, a recollida de pluviais con tubo de sección 40 cm. e a canalización do alumeado público, deberán aportar aos efectos aval ou fianza en metálico por un importe de 900,00 €, que os interesados deberán presentar no Concello con carácter previo á expedición da licenza urbanística.

- A obtención da licenza para a vivenda unifamiliar non implica licenza para o peche, para o que deberá facer unha nova solicitude.

- Nas obras que se executasen sen licenza ou con 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.

- 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. Os propietarios están obrigados a nomear seguidamente un novo facultativo, comunicándoo por escrito ao Concello mediante a oportuna folla de encargo, tamén visada. De non cumprirse este trámite, 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 das persoas técnicas e directoras 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 das obras, número de plantas autorizadas e o número de expediente.

- Os prazos de iniciación, interrupción máxima e finalización das obras, de acordo co establecido no artigo 145 da Lei 2/2016, do solo de Galicia: seis meses para iniciar, seis meses de interrupción e tres anos para rematar a obra, contados os de inicio e remate desde o día seguinte ao da notificación ao interesado do outorgamento da licenza. No caso de incumprimento dos prazos citados procederase á incoación do expediente para a declaración de caducidade da licenza. Os ditos prazos poderán prorrogarse a solicitude do titular da licenza sempre e cando a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga. Cada prórroga que se solicite non poderá ser por un prazo superior ao inicialmente acordado. No suposto de edificacións iniciadas, a concesión da prórroga estará condicionada a que a edificación sexa rematada exteriormente.

- 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.

-. Unha vez rematadas as obras deberá presentar a correspondente comunicación previa de primeira ocupación da totalidade do edificado (artigo 146.1. f) e g) da Lei 2/2016, do solo de Galicia).

Asemade, acórdase tamén por unanimidade, consonte co informe da arquitecta municipal, a aceptación da cesión efectuada de: 96,33 m², destinados a viais fora das aliñacións establecidas no planeamento, 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 03 de febreiro de 2025.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

.- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO), provisional: 4.437,21euros.

.- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 294,07 euros.

Total: 4.731,28 euros.

OITAVO.- CORRECCIÓN DE ERRO COMUNICACIÓN PREVIA.

a) Detectouse un erro na autorización de obras concedida pola Xunta de Goberno Local do 17.12.2024 a VICTOR MANUEL BOULLÓN GÓMEZ, para facer obras de reparación dun peche de parcela, sito no lugar de Vilar nº 11 – Viceso.

Visto que segundo o expediente a comunicación previa para executar ditas obras foi presentada por Victor Manuel Boullón Gómez, en representación de JOSÉ MANUEL GÓMEZ ABAD, a Xunta de Goberno Local por unanimidade, consonte co disposto no art. 109.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, acorda:

1º) Rectificar o erro material advertido no acordo da Xunta de Goberno Local sinalado, nos seguintes termos:

Onde di:

Deuse conta dunha comunicación previa asinada por VICTOR MANUEL BOULLÓN GÓMEZ, na que comunica que vai realizar obras de reparación dun peche de parcela, sito no lugar de Vilar nº 11 – Viceso.

Debe dicir:

Deuse conta dunha comunicación previa asinada por Víctor Manuel Boullón Gómez, que di actuar en representación de JOSÉ MANUEL GÓMEZ ABAD, na que comunica que vai realizar obras de reparación dun peche de parcela, sito no lugar de Vilar nº 11 – Viceso.

NOVENO.- ROGOS E PREGUNTAS.

Non se produciu ningunha.

O señor alcalde declara rematado o acto, e a sesión foi levantada sendo ás 14,30 horas, procedéndose a redactar a acta, de todo o cal eu, como secretario dou fe.

O alcalde
Vº e Prace

Pablo Lago Sanmartín

O secretario

Javier Nieves González