

## **ACTA DA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POLA XUNTA DE GOBERNO LOCAL EN DATA 21 DE MAIO DE 2015.-**

---

Na Casa do Concello da Guarda, sendo as catorce horas do día vinte e un de maio de dous mil quince, tivo lugar a sesión extraordinaria da Xunta de Goberno Local, que, convocada e presidida polo Sr. Alcalde D. José Manuel Domínguez Freitas, contou coa asistencia dos seguintes concelleiros membros deste órgano:

- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Montserrat Magallanes Álvarez
- D<sup>a</sup>. Teresa Vicente Baz
- D. Manuel Javier Crespo González
- D. Antonio Lomba Baz
- D. Miguel Ángel Español Otero

**Asiste como Secretario Acctal. o funcionario do Concello D. José Carlos Martínez Crespo.**

Sendo a hora sinalada, o Sr. Presidente pasa a dar conta dos asuntos que conforman a orde do día, que de seguido se relacionan:

### **1.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS MENORES**

---

A Xunta de Goberno Local da conta das seguintes comunicacións previas de obras menores:

EXPEDIENTE: 1.959/2015. D. ELIAS GONZÁLEZ LOMBA, PARA PECHE DE PARCELA NUNHA LONXITUDE DE 8,00 MTS E UNH ALTURA DE 1,80 MTS INCLUIDA A CIMENTACIÓN, REALIZADO EN BLOQUE DE CEMENTO E PINTADO, SITO NA RÚA 4<sup>a</sup> TRANSV. CORUTO VELLO, S/N (PARCELA 67-POLIGONO 27), EN SOLO URBANO DE NÚCLEO RURAL DE "SALCIDOS" DA PARROQUIA DE SALCIDOS (ORDENANZA N<sup>o</sup>. 7 DO P.X.O.U.).

EXPEDIENTE 446/2015.- D. MANUEL MARTÍNEZ PENIZA, PARA TRANSFORMACIÓN DE BALCÓN ABERTO EN GALERÍA ACRISTALADA NO PISO 2<sup>o</sup> DO EDIFICIO SITO NA RÚA DE BOUZÓ N<sup>o</sup>. 12, EN SOLO URBANO (ORDENANZA N<sup>o</sup>. 1 DO P.X.O.U.).

EXPEDIENTE: 2.517/2015.- D. FRANCISCO PÉREZ GONZÁLEZ, PARA INSTALACIÓN DE PORTAL METÁLICO DE PERSIANA, NA EDIFICACIÓN SITA NA RÚA DE ROSALIA DE CASTRO N<sup>o</sup>. 4-BAIXO, EN SOLO URBANO (ORDENANZA N<sup>o</sup>. 1 DO P.X.O.U.).

EXPEDIENTE 1.076/2015.- D. SANTIAGO GONZÁLEZ FERREIRA, PARA REPARAR A CUBERTA NUNHA SUPERFICIE DE 32,00 M<sup>2</sup>. CONSISTENTE EN COLOCAR TELLA CERÁMICA DO PAIS SOBRE URALITA EXISTENTE, DA VIVENDA UNIFAMILIAR SITA NA RÚA DE LONGRA N<sup>o</sup>. 13, EN SOLO URBANO DE NÚCLEO RURAL DE "SALCIDOS" (ORDENANZA N<sup>o</sup>. 7 DO P.X.O.U.).

EXPEDIENTE: 1.316/2015. D. ENRIQUE SUAREZ SANCHEZ, PARA APERTURA DE OCO PARA INSTALACIÓN DE 2 COLUMNAS DE PEDRA PARA COLOCAR PORTAL DE ACCESO A VIVENDA UNIFAMILIAR, SITA NA RÚA DE 2<sup>o</sup> TRV. PORTELA-AMÓ N<sup>o</sup>. 9,

EN SOLO URBANO DE NÚCLEO RURAL DE "SALCIDOS" (ORDENANZA N.º. 7 DO P.X.O.U.)

EXPEDIENTE 1.672/2015.- D. JOSÉ BENITO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, PARA APERTURA DE OCO EN FACHADA DE 50X30 CMS. PARA INSTALAR CONTADORES DE AUGA, DO EDIFICIO SITO NA RÚA DE O PORTO N.º. 1, EN SOLO URBANO (ORDENANZA N.º. 1 DO P.X.O.U.).

EXPEDIENTE: 2.967/2015. D. RICARDO DOMINGUEZ MARTINEZ, PARA REPARAR O CAEIRO INTERIOR DE CONEXIÓNCOS BAIXANTES E LIMPEZA DE TELLAS DA CUBERTA, DO EDIFICIO SITO NA RÚA GALICIA, N.º 4, EN LOL URBANO (ORDENANZA N.º. 1 DO P.X.O.U.).

EXPEDIENTE: 412/2015. PROMOCIONES LIMAGUARDA, S.L., PARA INSTALACIÓN DE 2 PISTAS DEPORTIVAS DE PADEL, SITAS NA RÚA CACHADAS, N.º 5 EN SOLO URBANO (ORDENANZA N.º. 6 DO P.X.O.U.).

EXPEDIENTE 1.814/2015.- D. NELSON RODRÍGUEZ LOMBA, PARA REPARAR A CUBERTA CONSISTENTE EN LIMPEZA DO TELLADO, REFORMA DE ALEIRO PRINCIPAL E POSTERIOR, REVESTIDO EXTERIOR DE FACHADA POSTERIOR E COLOCACIÓN DE CAEIRO E BAIXANTES DE ALUMINIO PARA FACHADAS PRINCIPAL E POSTERIOR, DA VIVENDA UNIFAMILIAR SITA NA RÚA DE 1º TRV. A CRUZ-FIGUEIRAS N.º. 9, EN SOLO URBANO DE NÚCLEO RURAL DE "SALCIDOS" (ORDENANZA N.º. 7 DO P.X.O.U.).

## **PUNTO 2.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE ADAPTACIÓN DE LOCAIS**

A Xunta de Goberno Local da conta das seguintes comunicacións previas de obras de adaptación de locais:

EXPEDIENTE: 7.012/2014.- D. MANUEL FLORES CERQUEIRA, PARA ACONDICIONAMENTO DE LOCAL PARA VENTA E REPARACIÓN DE BICICLETAS, SITO NA RÚA DE GALICIA N.º. 91-BAIXO (BLOQUE A-LOCAL 52), EN SOLO URBANO (ORDENANZA N.º. 1 DO P.X.O.U.) *"EDIFICACIÓN EN BLOQUE CERRADO"*.

EXPEDIENTE: 2.493/2015.- D. CESÁREO RODRÍGUEZ SILVA, PARA "ACONDICIONAMENTO DE LOCAL PARA ACTIVIDADE DE ENSINANZA DE CORTE E CONFECCIÓN", SITO NA RÚA DE MANUEL LOMBA N.º. 11-BAIXO, EN SOLO URBANO (ORDENANZA N.º. 5 DO P.X.O.U.).

## **PUNTO 3.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS MAIORES**

A Xunta de Goberno Local da conta das seguintes comunicacións previas de obras maiores:

EXPEDIENTE: 4.418/2015.- COMUNIDADE DE PROPIETARIOS "EDIFICIO ALAMEDA" REPRESENTADO POR D. VICTORIANO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, PARA REPARAR A ESTRUCTURA METÁLICA DA CUBERTA DA TERRAZA DO PISO 5º B DE EDIFICIO DE

VIVENDAS SITO NA RÚA DE ROSALIA DE CASTRO Nº. 1, EN SOLO URBANO (ORDENANZA Nº. 1 DO P.X.O.U.) "EDIFICACIÓN EN BLOQUE CERRADO".

EXPEDIENTE: 2.229/2015.- D<sup>a</sup>. MARÍA EMILIA GONZÁLEZ BAZ, PARA REALIZACIÓN DUNHA PISCINA CUNHAS MEDIDAS DE 8,5X4,5 MTS. E PROFUNDIDADE ENTRE 1,20 E 1,60 MTS. CON PRAIAS DE PEDRA PERIMETRAIS E CON ACCESO DE ESCALEIRAS DE FORMIGÓN INTERIORES; E UNHA CONSTRUCCIÓN ANEXA A VIVENDA PARA SALA DE MÁQUINAS E ÚTILES DE XARDINERÍA NUNHA SUPERFICIE DE 30,00 M<sup>2</sup>." SITA NA RÚA DE ROSENTES Nº. 17, EN SOLO NON URBANIZABLE DE NÚCLEO RURAL DE "ROSENTES" DA PARROQUIA DE SALCIDOS (ORDENANZA Nº. 9 DO P.X.O.U.).

#### **PUNTO 4.- OBRAS MAIORES**

---

##### **EXPEDIENTE NÚMERO: 690/2015.**

Examinado o proxecto técnico presentado con data 04-02-2015 (R.E. nº. 690), por **D. VICTOR GONZÁLEZ BAQUERO** con D.N.I. nº. 35.807.263-N e con domicilio na rúa de Vicente Sobrino nº. 30-1º de A Guarda-C.P. 36780, para licenza de "INSTALACIÓN DE ASCENSOR" en edificio de vivendas desenvolvido en (planta baixa, planta primeira, planta segunda, planta terceira e planta baixo cuberta) sito na rúa de Vicente Sobrino nº. 30, en Solo Urbano (Ordenanza nº. 1 do P.X.O.U.), subscrito polo Arquitecto D. Ignacio Martínez Rodríguez.

**PRIMEIRO.-** Visto o informe técnico **favorable** de data 16-04-2015, referente a solicitude de excepcionalidade no cumprimento do Decreto 29/2010 de habitabilidade de vivendas de Galicia, nas obras de instalación de ascensor en edificio de vivendas.

**SEGUNDO.-** Visto o informe técnico **favorable** de data 16-04-2015, referente as obras de instalación de ascensor en edificio de vivendas.

**TERCEIRO.-** Visto o informe xurídico de data 23-04-2015, quen indica que non se observa na solicitude en cuestión, dende o punto de vista xurídico-procedimental ningún inconveniente, polo cal informase **favorablemente**, formulando ó órgano competente a seguinte PROPOSTA:

**1º.- Concede-la** autorización de excepcionalidade no cumprimento das normas de habitabilidade do anexo I do Decreto 29/2010 que se relacionan no informe do Arquitecto municipal de 16-04-2015, as cales deben indicarse expresamente na autorización que se conceda a favor de D. Victor González Baquero. Dita autorización debe ser notificada o IGVS en Pontevedra ós efectos do previsto no artigo 17 do devandito Decreto.

**2º. Concede-la** licenza municipal de obras de instalación de ascensor en edificio sito na rúa de Vicente Sobrino nº. 30 a favor de D. Victor González Baquero, impondo os condicionantes establecidos nos informes técnicos e xurídico, así como os xerais establecidos na lexislación urbanística respecto os prazos de execución das obras, con

expresión dos recursos procedentes a entablar contra dito acto administrativo, o cal debe notificarse os interesados.

Con base en ditos antecedentes, a Xunta de Goberno Local **RESOLVE**:

**CONCEDER**, salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiros, a **D. VICTOR GONZÁLEZ BAQUERO**:

**1º.-** Autorización de excepcionalidade no cumprimento das normas de habitabilidade do anexo I do Decreto 29/2010.

- Conforme os artigos 8 e 11.2.c do Decreto 29/2010 de habitabilidade de vivendas de Galicia a instalación dun novo ascensor supón unha modificación substancial dos elementos comúns do edificio.
- O artigo 16 en relación co anexo II, apartado 3.a) da norma, permite os promotores de actuacións de rehabilitación en edificacións anteriores a norma vixente, que pretendan realizar obras necesarias para a mellora das condicións de accesibilidade nos edificios, solicitar a excepción do cumprimento do anexo I no referente as condicións esixibles as vivendas e zonas comúns.
- A memoria presentada recolle as determinacións da norma que se incumpren.
- As obras que se pretenden executar pretenden a mellora na accesibilidade do edificio ó incorporar un recorrido accesible para todas as vivendas.
- A meirande parte dos apartado que se incumpren corresponden a patios e elementos comúns das vivendas.
- As obras de adaptación completa a normativa de habitabilidade requirirían importantes reformas estruturais o que non pode impedir a mellora das condicións de accesibilidade nun edificio que pode manter o seu uso residencial.
- Conforme establece o apartado 4.4 das normas urbanísticas do Plan Xeral os edificios en situación de fóra de aliñación, encóntranse en situación de fóra de ordenación xenérica e neles poderanse realizar en todo caso obras de "mellora e conservación garantíndose o seu uso actual..."
- Para os efectos do previsto no art. 103 da lei 9/2002, considérase a edificación como parcialmente incompatible co planeamento. Conforme o apartado 3 do citado artigo:  
"3. Nas construcións só parcialmente incompatibles co novo planeamento poderán autorizarse, así mesmo, obras parciais e circunstanciais de consolidación, así como as de mellora, de reforma e, en casos xustificadas, de ampliación da superficie construída que se determinen no plan xeral respectivo."
- artigo 9. do RDL 272008, establece que:  
"El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, **cualquiera que sea la situación en que se encuentren**, los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de **seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato** legalmente exigibles; así como realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación...."

2.- Licenza municipal de obras para "INSTALACIÓN DE ASCENSOR" en edificio de vivendas sito na rúa de Vicente Sobrino nº. 30, de acordo co proxecto técnico presentado obrante no expediente de referencia, que deberá axustarse as condicións sinaladas nos informes técnicos e xurídico.

O prazo para iniciar as obras non poderá exceder de seis meses e o de terminación de tres anos, dende o día seguinte a data de notificación da licenza, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses.

Se poderá conceder prórroga dos referidos prazos da licenza por unha soa vez e por un novo prazo non superior ó inicialmente acordado, logo da solicitude expresa formulada antes da conclusión dos prazos determinados e sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento de concesión da prórroga (art. 197.1 da LOUGA).

Será declarada a caducidade das licenzas, logo do procedemento instruído con audiencia do interesado, polo transcurso dos seguintes prazos (art. 197.1 da LOUGA):

- Cando non se tivesen iniciado as obras amparadas por esta licenza no prazo de seis (6) meses dende o día seguinte ao da notificación do seu outorgamento.
- Cando non se cumprise o prazo de terminación das obras de tres (3) anos dende o seu inicio.
- Cando a obra fose interrompida durante un período superior a seis (6) meses.
- Estes prazos poderán prorrogarse segundo o establecido no art. 197 da LOUGA.

#### **CUARTO.- ADVERTENCIAS:**

As obras teranse que realizar de conformidade co disposto nos artigos 2.5.12 (condicións das obras en relación coas vías públicas) e 2.5.14 (valado das obras) recollidos no vixente Plan Xeral de Ordenación Urbana.

Deberá de adoptar de xeito inmediato as medidas necesarias para garantir a seguridade das persoas, dos predios colindantes e da vía pública.

É requisito e indispensable en todas as obras dispor, ó pé de obra, de copia autorizada da licenza municipal e, nas maiores, a colocación do cartel indicador de 1,20 x 0,85 mts. no que se faga constar o nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos os que se vai a destina-la construción, o número de plantas autorizadas, o prazo de execución das obras, a data de outorgamento e número da licenza.

As obras autorizadas realizaranse por empresa de construción que posúa o correspondente documento de cualificación empresarial.

#### **EXPEDIENTE NÚMERO: 770/2015.**

Examinado o proxecto técnico presentado con data 06-02-2015 (R.E. nº. 770), por **ALOJAMIENTOS Y EDIFICACIONES MIGAL, S.L.** con C.I.F. nº. B-94.101.417 representado por **D. JOSÉ LUIS MIGUEZ ALONSO** con D.N.I. nº. 35.546.609-V e con domicilio na rúa de Concepción Arenal nº. 47-ático de A Guarda-C.P. 36780, para

licenza de "REFORMADO DE PROXECTO BÁSICO E EXECUCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR" desenvolvida en (planta semisoto, planta baixa e planta primeira) sita na rúa de Carretera Camposancos, s/n., en Solo Urbano de Núcleo Rural de "Camposancos" (Ordenanza nº. 7 do P.X.O.U.), subscrito polo Arquitecto D. Ignacio Martínez Rodríguez.

**PRIMEIRO.-** Visto o informe técnico **favorable** de data 23-04-2015, referente as obras de instalación de ascensor en edificio de vivendas.

**SEGUNDO.-** Visto o informe xurídico de data 29-04-2015, quen indica que non se observa na solicitude en cuestión, dende o punto de vista xurídico-procedimental ningún inconveniente, polo cal informase **favorablemente**, formulando ó órgano competente a seguinte PROPOSTA:

**1º.- Previa emisión polos Departamentos de Tesourería ou Intervención sobre que está vixente do aval bancario outorgado 18-12-2009 (con entrada no Rexistro do Concello o 21-12-2009) pola Caixa a favor de D. José Luis Miguez Alonso, concede-la** licenza municipal de obras que autoriza o proxecto reformado de básico e execución para construción de vivenda unifamiliar sita na rúa de Estrada de Camposancos a favor da Entidade Mercantil Alojamientos y Edificaciones Migal, S.L., condicionando a súa eficacia a que se transmita a titularidade da licenza inicial concedida con 21.01.2010 nº. 6/2010 a D. José Luis Miguez Alonso a nome da nova solicitante Alojamientos y Edificaciones Migal, tamén que esta nova solicitante se ratifique integramente na acta de retranqueo outorgada o día 08.04.2008 no anterior expediente, e que outorgue tamén nova acta de cesión de terreos, a cal se recomenda que se faga en documento público outorgado ante notario ou ante o Secretario do Concello, con posterior inscrición no Rexistro da Propiedade, impondo no texto da mesma os mesmos condicionantes establecidos nos informes técnicos e xurídico, así como os xerais establecidos na lexislación urbanística respecto os prazos de execución das obras, con expresión dos recursos procedentes a entablar contra dito acto administrativo, o cal debe notificarse os interesados.

Con base en ditos antecedentes, a Xunta de Goberno Local **RESOLVE:**

**CONCEDER**, salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiros, a **ALOJAMIENTOS Y EDIFICACIONES MIGAL, S.L.**, licenza para "REFORMADO DE PROXECTO BÁSICO E EXECUCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR" sita na rúa de Carretera Camposancos, s/n., de acordo co proxecto técnico presentado obrante no expediente de referencia, que deberá axustarse as condicións sinaladas no informe técnico e xurídico.

O prazo para iniciar as obras non poderá exceder de seis meses e o de terminación de tres anos, dende o día seguinte a data de notificación da licenza, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses.

Se poderá conceder prórroga dos referidos prazos da licenza por unha soa vez e por un novo prazo non superior ó inicialmente acordado, logo da solicitude expresa formulada antes da conclusión dos prazos determinados e sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento de concesión da prórroga (art. 197.1 da LOUGA).

Será declarada a caducidade das licenzas, logo do procedemento instruído con audiencia do interesado, polo transcurso dos seguintes prazos (art. 197.1 da LOUGA):

- Cando non se tivesen iniciado as obras amparadas por esta licenza no prazo de seis (6) meses dende o día seguinte ao da notificación do seu outorgamento.
- Cando non se cumprise o prazo de terminación das obras de tres (3) anos dende o seu inicio.
- Cando a obra fose interrompida durante un período superior a seis (6) meses.
- Estes prazos poderán prorrogarse segundo o establecido no art. 197 da LOUGA.

### **TERCEIRO.- ADVERTENCIAS:**

As obras teranse que realizar de conformidade co disposto nos artigos 2.5.12 (condicións das obras en relación coas vías públicas) e 2.5.14 (valado das obras) recollidos no vixente Plan Xeral de Ordenación Urbana.

Deberá de adoptar de xeito inmediato as medidas necesarias para garantir a seguridade das persoas, dos predios colindantes e da vía pública.

É requisito e indispensable en todas as obras dispor, ó pé de obra, de copia autorizada da licenza municipal e, nas maiores, a colocación do cartel indicador de 1,20 x 0,85 mts. no que se faga constar o nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos os que se vai a destina-la construción, o número de plantas autorizadas, o prazo de execución das obras, a data de outorgamento e número da licenza.

As obras autorizadas realizaranse por empresa de construción que posúa o correspondente documento de cualificación empresarial.

### **EXPEDIENTE NÚMERO: 2.483/2015.**

Examinado o proxecto técnico presentado con data 22-04-2015 (R.E. nº. 2.483), por **D. ALVARO CRUCES ÁLVAREZ** con D.N.I. nº. 76.896.862-L e con domicilio na rúa de A Cruz nº. 53 da Parroquia de Salcidos de A Guarda-C.P. 36789, para licenza de "REHABILITACIÓN, NOVA DISTRIBUCIÓN E DEMOLICIÓN DUN ANEXO NUNHA VIVENDA UNIFAMILIAR" desenvolvida en (planta baixa, planta primeira e planta de baixo cuberta) sita na rúa de Baliños nº. 25, en Solo Urbano de Núcleo Rural de "Salcidos" (Ordenanza nº. 7 do P.X.O.U.), subscrito polo Arquitecto D. Ignacio Martínez Rodríguez.

**PRIMEIRO.-** Visto o informe técnico de data 28-04-2015, considérase **favorable** ó outorgamento da licenza conforme o proxecto presentado.

**SEGUNDO.-** Visto o informe xurídico de data 29-04-2015, quen indica que non se observa na solicitude en cuestión, dende o punto de vista xurídico-procedimental ningún inconvinte, polo cal informase **favorablemente**, e formulase ó órgano competente a seguinte proposta:

**1º.- Concede-la** licenza municipal de obras que autoriza o proxecto reformado de básico e execución para rehabilitación e nova distribución de vivenda unifamiliar existente sita na rúa de Baliños nº. 25 a favor de D. Alvaro Cruces Álvarez, **na que deberá incluírse tamén a demolición do anexo** non solicitada expresamente polo interesado pero si contemplada na memoria do proxecto, impoñendo os condicionantes establecidos nos informes técnicos e xurídico, así como os xerais establecidos na lexislación urbanística respecto os prazos de execución das obras, con expresión dos recursos procedentes a entablar contra dito acto administrativo, o cal debe notificarse os interesados.

Con base en ditos antecedentes, a Xunta de Goberno Local **RESOLVE**:

**CONCEDER**, salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiros, a **D. ALVARO CRUCES ÁLVAREZ**, licenza para “REHABILITACIÓN, NOVA DISTRIBUCIÓN E DEMOLICIÓN DUN ANEXO NUNHA VIVENDA UNIFAMILIAR” desenvolvida en (planta baixa, planta primeira e planta de baixo cuberta) sita na rúa de Baliños nº. 25, de acordo co proxecto técnico presentado obrante no expediente de referencia, que deberá axustarse as condicións sinaladas no informe técnico e xurídico.

O prazo para iniciar as obras non poderá exceder de seis meses e o de terminación de tres anos, dende o día seguinte a data de notificación da licenza, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses.

Se poderá conceder prórroga dos referidos prazos da licenza por unha soa vez e por un novo prazo non superior ó inicialmente acordado, logo da solicitude expresa formulada antes da conclusión dos prazos determinados e sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento de concesión da prórroga (art. 197.1 da LOUGA).

Será declarada a caducidade das licenzas, logo do procedemento instruído con audiencia do interesado, polo transcurso dos seguintes prazos (art. 197.1 da LOUGA):

- Cando non se tivesen iniciado as obras amparadas por esta licenza no prazo de seis (6) meses dende o día seguinte ao da notificación do seu outorgamento.
- Cando non se cumprise o prazo de terminación das obras de tres (3) anos dende o seu inicio.
- Cando a obra fose interrompida durante un período superior a seis (6) meses.
- Estes prazos poderán prorrogarse segundo o establecido no art. 197 da LOUGA.

### **TERCEIRO.- ADVERTENCIAS:**

As obras teranse que realizar de conformidade co disposto nos artigos 2.5.12 (condicións das obras en relación coas vías públicas) e 2.5.14 (valado das obras) recollidos no vixente Plan Xeral de Ordenación Urbana.

Deberá de adoptar de xeito inmediato as medidas necesarias para garantir a seguridade das persoas, dos predios colindantes e da vía pública.

É requisito e indispensable en todas as obras dispor, ó pé de obra, de copia autorizada da licenza municipal e, nas maiores, a colocación do cartel indicador de 1,20 x 0,85 mts. no que se faga constar o nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos os que se vai a destina-la construción, o número de



plantas autorizadas, o prazo de execución das obras, a data de outorgamento e número da licenza.

As obras autorizadas realizaranse por empresa de construción que posúa o correspondente documento de cualificación empresarial.

### **EXPEDIENTE NÚMERO: 5.695/2013.**

Examinado o proxecto técnico presentado con data 21-10-2013 (R.E. nº. 5.695), por **D. RAMÓN VERDE RODRÍGUEZ** con D.N.I. nº. 76.904.561-J e con domicilio na rúa de Oliva nº. 14-2º de A Guarda-C.P. 36780, para licenza de construción de "VIVENDA UNIFAMILIAR" desenvolvida en (planta baixa e planta primeira) sita na rúa de Carretera Camposancos, s/n. (Parcelas nº. 5 e 9 do Polígono nº. 35), en Solo Non Urbanizable de Núcleo Rural de "Baixada á Praia do Muiño" da Parroquia de Camposancos (Ordenanza nº. 9 do P.X.O.U.), subscrito polo Arquitecto D. José Luis Vázquez Pérez.

**PRIMEIRO.-** Visto o informe técnico de data 11-11-2014, considérase **favorable** ó outorgamento da licenza, si ben conforme establece o Decreto 1000/2010, unha vez outorgada a licenza de obras non se poderán comezar as obras en tanto non se achegue ó expediente o proxecto de execución completo visado polo correspondente colexio profesional.

**SEGUNDO.-** Visto o informe xurídico de data 14-04-2015, quen indica que non se observa na solicitude en cuestión, dende o punto de vista xurídico-procedimental ningún inconveniente, polo cal informase **favorablemente**, impondo expresamente no texto da mesma os condicionantes establecidos nos informes técnicos e xurídico, entre eles a constitución do aval por importe de 4.583,12 €, así como deberán imponerse os condicionantes xerais establecidos na lexislación urbanística respecto os prazos de execución das obras, con expresión dos recursos procedentes a entablar contra dito acto administrativo, o cal debe notificarse o interesado.

Con base en ditos antecedentes, a Xunta de Goberno Local **RESOLVE:**

**CONCEDER**, salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiros, a **D. RAMÓN VERDE RODRÍGUEZ**, licenza para construción de "VIVENDA UNIFAMILIAR" sita na rúa de Carretera Camposancos, s/n. (Parcelas nº. 5 e 9 do Polígono nº. 35), de acordo co proxecto técnico presentado obrante no expediente de referencia, que deberá axustarse as condicións sinaladas no informe técnico e xurídico.

O prazo para iniciar as obras non poderá exceder de seis meses e o de terminación de tres anos, dende o día seguinte a data de notificación da licenza, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses.

Se poderá conceder prórroga dos referidos prazos da licenza por unha soa vez e por un novo prazo non superior ó inicialmente acordado, logo da solicitude expresa formulada antes da conclusión dos prazos determinados e sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento de concesión da prórroga (art. 197.1 da LOUGA).

Será declarada a caducidade das licenzas, logo do procedemento instruído con audiencia do interesado, polo transcurso dos seguintes prazos (art. 197.1 da LOUGA):

- Cando non se tivesen iniciado as obras amparadas por esta licenza no prazo de seis (6) meses dende o día seguinte ao da notificación do seu outorgamento.
- Cando non se cumprise o prazo de terminación das obras de tres (3) anos dende o seu inicio.
- Cando a obra fose interrompida durante un período superior a seis (6) meses.
- Estes prazos poderán prorrogarse segundo o establecido no art. 197 da LOUGA.

### **TERCEIRO.- ADVERTENCIAS:**

As obras teranse que realizar de conformidade co disposto nos artigos 2.5.12 (condicións das obras en relación coas vías públicas) e 2.5.14 (valado das obras) recollidos no vixente Plan Xeral de Ordenación Urbana.

Deberá de adoptar de xeito inmediato as medidas necesarias para garantir a seguridade das persoas, dos predios colindantes e da vía pública.

É requisito e indispensable en todas as obras dispor, ó pé de obra, de copia autorizada da licenza municipal e, nas maiores, a colocación do cartel indicador de 1,20 x 0,85 mts. no que se faga constar o nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos os que se vai a destina-la construción, o número de plantas autorizadas, o prazo de execución das obras, a data de outorgamento e número da licenza.

As obras autorizadas realizaranse por empresa de construción que posúa o correspondente documento de cualificación empresarial.

### **5.- PRORROGA DE OBRAS**

---

Lese o escrito RE 2.513 de data 23 de abril de 2015, presentado por D<sup>a</sup>. ANA KARIÑA COBALLES TRIGO E D. JOSE ANTONIO GOMEZ DE SANTIAGO, con enderezo na rúa Galicia, nº 56-3ºE de A Guarda, solicitando prórroga de obras á licenza de obras 20/2014.

A Xunta de Goberno Local acorda concederlle unha prórroga de obras á licenza 20/2014 por 3 anos.

### **6- DAR CONTA DAS COMUNICACIÓNS PREVIAS DE INICIO DE ACTIVIDADE.**

---

A Xunta de Goberno Local da conta das seguintes comunicacións previas de inicio de actividade:

EXPEDIENTE: 2.028/2015. D<sup>a</sup> FATIMA RODRIGUEZ MARCOS DE INICIO DE ACTIVIDADE PARA ESPECIALISTAS DE ORIENTACIÓN E ANÁLISE (EPIG. 777) E PROFESORES FORMACIÓN PROFESIONAL (EPÍG. 824) NO LOCAL SITO NA RÚA DE BRASILINO ALVAREZ, Nº 6-ENTLO B.

EXPEDIENTE: 1.809/2015. D. OSCAR RODRIGUEZ FERNANDEZ DE INICIO DE ACTIVIDADE PARA CAFÉ- BAR (EPIG. 673.2) NO LOCAL SITO NA RÚA DE TRANSV. TRONCOSO, Nº 1-BAIXO ESQ.

EXPEDIENTE: 1.738/2015. D. DANIEL DAVID MARTINEZ OTERO DE INICIO DE ACTIVIDADE DE AXENTES E CORREDORES DE SEGUROS (EPIG. 712.2) NO LOCAL SITO NA RÚA DE CONCEPCIÓN ARENAL, Nº 36-BAIXO ESQ.

EXPEDIENTE: 2.649/2015. D. MANUEL FLORES CERQUEIRA DE INICIO DE ACTIVIDADE PARA COMERCIO MENOR VEHÍCULOS TERRESTRES (EPIG. 654.1) NO LOCAL SITO NA RÚA DE GALICIA, Nº 91-BAIXO.

EXPEDIENTE: 2.706/2015. D<sup>a</sup>. MARIA VICTORIA ALVAREZ VICENTE DE INICIO DE ACTIVIDADE PARA OUTRAS ACTIVIDADES DE ENSINANZA (EPIG. 933.9) NO LOCAL SITO NA RÚA DE MANUEL LOMBA, Nº 11-BAIXO.

EXPEDIENTE: 412/2015. PROMOCIONES LIMAGUARDA, S.L. DE INICIO DE ACTIVIDADE PARA INSTALACIONES DEPORTIVAS (EPIG. 967.1) NO LOCAL SITO NA RÚA DE CACHADAS, Nº 5.

## **7.- DAR CONTA DAS COMUNICACIÓNS PREVIAS DE CAMBIO DE TITULARIDADE DE ACTIVIDADES.**

---

A Xunta de Goberno Local da conta das seguintes comunicacIóns previas de cambio de titularidade de actividade:

EXPEDIENTE: 1.586/2015. FUNDACIÓ N EDUCERE DE CAMBIO DE TITULARIDADE DA ACTIVIDADE DE ENSINANZA REGLADA (PREESC, EXB, BUP, FP, COU) [EPIG. 931.4] A REALIZAR NA RÚA PACÍFICO RODRIGUEZ, Nº 6 QUE ANTES FIGURABA A NOME DE PP. SOMASCOS.

EXPEDIENTE: 1.885/2015. HOTELERA GUARDESA, S.L. DE CAMBIO DE TITULARIDADE DA ACTIVIDADE DE CAFÉ-BAR CATEGORÍA ESPECIAL (EPIG. 673.1) A REALIZAR NA RÚA DO PORTO, Nº 1 QUE ANTES FIGURABA A NOME DE ROSA MARIA MARTINEZ COSTOYA.

EXPEDIENTE: 1.952/2015. RESTAURANTE AREA GRANDE, S.L. DE CAMBIO DE TITULARIDADE DA ACTIVIDADE DE CAFÉ-BAR (EPIG. 673.2) A REALIZAR NA RÚA DE IRMANS NOIA XIL, Nº 51-BAIXO QUE ANTES FIGURABA A NOME DE MARIA ROCIO ORTIZ GONZALEZ.

## **8.- PROXECTO DE AGRUPACIÓ N E SEGREGACIÓ N DE PARCELAS SITAS NA RÚA DE REDONDIÑA Nº. 2, A INSTANCIA DE D. JUAN SILVA PERUJO.**

---

Pásase a dar conta da solicitude con rexistro de entrada co núm. 620 de data 2 de febreiro de 2015, a instancia de **D. JUAN SILVA PERUJO** e con domicilio na rúa de Redondiña nº. 2 de A Guarda-C.P. 36789, quen presenta proxecto técnico redactado

polo arquitecto técnico D. Bartolomé González Carrera para **"AGRUPACIÓN E SEGREGACIÓN DE PARCELAS"**, sitas na rúa de Redondiña nº. 2.

## **INFORMES:**

### **INFORME TÉCNICO 26-02-2015:**

D. Antonio Hernández Crespo como arquitecto municipal do Concello de A Guarda e en relación a petición de licencia para **"AGRUPACIÓN E SEGREGACIÓN DE PARCELAS"**, sitas na rúa de Redondiña nº. 2, teño a ben emitilo seguinte INFORME:

#### **1.- DOCUMENTOS:**

- 1.1.- Proxecto técnico de agrupación e segregación de parcelas a nome de Juan Silva Perujo, redactado polo arquitecto técnico D. Bartolomé González Carrera.
- 1.2.- Documentación de titularidade dunha das parcelas obxecto de agrupación e segregación.

#### **2.- INFORME TÉCNICO:**

- 2.1.- O Concello de A Guarda ten P.X.O.U. con aprobación definitiva do 29.07.93 e M.P. do 27.12.96.
- 2.2.- A parcela orixinal figura no catastro como tres parcelas independentes coas seguintes referencias catastrais:
  - 36023A007060010000UY
  - 36023A007060030000UQ
  - 36023A007060020000UG
- 2.3.- Sobre a parcela 36023A007060010000UY, existe unha edificación destinada a vivenda unifamiliar e unha edificación auxiliar.
- 2.4.- Sobre as outras dúas parcelas existe unha edificación de vivenda unifamiliar que está situada sobre o linde entre as dúas parcelas do catastro.
- 2.5.- As parcelas obxecto de agrupación e segregación están clasificadas como solo de núcleo rural e cualificada coa ordenanza nº. 9 de Solo non Urbanizable de Núcleo Rural.
- 2.6.- O obxectivo do proxecto presentado e agrupar as tres parcelas para a súa posterior segregación axustando as parcelas de resultado as edificacións existentes.
- 2.7.- Nas parcelas de resultado axustadas modifícanse a superficie e as dimensións de cada parcela e mantendo a súa configuración formal e os lindes das parcelas orixinais.
- 2.8.- O proxecto xustifica o cumprimento das condicións de edificabilidade, ocupación e retranqueos ós lindes das edificacións existentes en relación coas parcelas de resultado.
- 2.9.- A superficie total das parcelas é de 2.950 m<sup>2</sup>.
- 2.10.- As parcelas resultado da agrupación e segregación serán as seguintes:

**Parcela A: 895 m<sup>2</sup>.**

**Propiedad: Juan Silva Perujo**

Norte: Parcela B de M<sup>a</sup>. Nieves Silva González

Sur: Calle Redondiña

Este: Parcela B de M<sup>a</sup>. Nieves Silva González

Oeste: Teodora Santiago Santiago e María Sobrino Giraldez

**Parcela B: 862 m<sup>2</sup>.**

**Propiedad: M<sup>a</sup>. Nieves Silva González**

Norte: Parcela C de Juan Silva Perujo

Sur: Calle Redondiña e Parcela A

Este: Parcela C de Juan Silva Perujo

Oeste: Teodora Santiago Santiago e María Sobrino Giraldez

**Parcela C: 1.193 m<sup>2</sup>.**

**Propiedad: Juan Silva Perujo**

Norte: Herederos de Agustín Pérez González

Sur: Calle Redondiña e Parcela B de M<sup>a</sup>. Nieves Silva González

Este: Rosa Pereira Santiago

Oeste: Parcela B, Teodora Santiago e María Sobrino Giraldez

2.11.- Tendo en conta que a existencia de dúas edificacións destinadas a vivenda unifamiliar na mesma parcela resulta contrario o uso característico de vivenda unifamiliar previsto polo planeamento de aplicación, **a agrupación e segregación que se autoricen deberán executarse con carácter simultáneo.**

2.12.- A agrupación e segregación proposta cumpre coas indicacións sinaladas no apartado 2.3.7 das normas urbanísticas do PXOU e cos artigos 204 e 205 da lei 9/2002.

### **3.- CONCLUSIÓN:**

3.1.- Por todo o expresado anteriormente o informe técnico emitido considerase **favorable á proposta presentada sempre que a agrupación e segregación que se autoricen se realicen con carácter simultáneo.**

3.2.- A autorización de segregación non implica en ningún caso autorización de edificación u obra de ningún tipo.

3.3.- Os servizos xurídicos do Concello avaliarán a documentación de titularidade presentada.

3.4.- Sen prexuízo do citado anteriormente a Comisión de Urbanismo co seu criterio superior decidirá.

**INFORME XURÍDICO 18-03-2015:**

Conta co informe xurídico subscrito polo asesor xurídico D. Carlos Potel Alvarells, quen indica que non se observa na solicitude obxecto do presente informe ningún inconvincente para a súa concesión dende o punto de vista xurídico-procedimental, polo cal infórmase **favorablemente** a licencia, polo que formulase ó órgano competente a seguinte PROPOSTA:

**1º.-** Concede-la licencia municipal de parcelación a favor de D. Juan Silva Perujo, debendo indicarse que en ningún caso autoriza dita licencia a edificar, e sempre e cando tal licencia se condicione a súa eficacia o cumprimento dos seguintes condicionantes:

Proceder simultaneamente á agrupación das parcelas orixinarias e a segregación da resultante da agrupación nas tres propostas como de resultado, mediante o outorgamento das correspondentes escrituras de agrupación e segregación, nas que se reflexe a cabida das parcelas resultantes de acordo co proxecto presentado no Concello de A Guarda o 02-02-2015, as cales se detallan no informe do Arquitecto municipal de data 26-02-2015.

**Tales condicións deben recollese expresamente no texto da licenzia, advertindo o titular da mesma que a licenzia non terá eficacia algunha sen o cumprimento das mesmas.**

#### **INFORME COMISIÓN DE URBANISMO: 07.05.2015.**

Conta con informe **favorable**.

**A Xunta de Goberno Local, vista a documentación aportada polo solicitante, así como os informes realizados polo Arquitecto Municipal e do asesor xurídico, acorda acceder á agrupación e segregación de ditas parcelas nos termos sinalados.**

#### **9.- COMUNICACIÓN PREVIA DE CAMBIO TITULARIDADE LICENZA DE OBRAS**

Dase conta da solicitude de cambio de titularidade da licenzia de obras nº 171/2007 na rúa Carretera de Camposancos, s/n (parcela B), con RE 3.202 de data 20 de maio de 2015, presentada por PROMO JOERPA, S.L., con enderezo na rúa Santiago Brouard, nº 3 de Bilbao para o cal aporta copia simple da escritura de compreventa e constitución da sociedade. Xunta nomeamento da dirección facultativa das obras a nome do arquitecto D. Ignacio Martínez Rodríguez e nomeamento de dirección de execución material da obra e coordinador de seguridade e saúde a arquitecta técnica Ana Matilde Martínez Martínez. Asimesmo solicita copia do proxecto das obras.

A Xunta de Goberno Local acorda acceder ó cambio de titularidade da licenzia de obras nº 171/2007 e acceder á copia do proxecto. Asimesmo a Xunta de Goberno Local dase por enterada dos nomeamentos sinalados.

Dase conta da solicitude de cambio de titularidade da licenzia de obras nº 14/2008 na rúa Carretera de Camposancos, s/n (parcela a), con RE 3.203 de data 20 de maio de 2015, presentada por PROMO JOERPA, S.L., con enderezo na rúa Santiago Brouard, nº 3 de Bilbao para o cal aporta copia simple da escritura de compreventa e constitución da sociedade. Xunta nomeamento da dirección facultativa das obras a nome do arquitecto D. Ignacio Martínez Rodríguez e nomeamento de dirección de execución material da obra e coordinador de seguridade e saúde a arquitecta técnica Ana Matilde Martínez Martínez. Asimesmo solicita copia do proxecto das obras.

A Xunta de Goberno Local acorda acceder ó cambio de titularidade da licenzia de obras nº 14/2008 e acceder á copia do proxecto. Asimesmo a Xunta de Goberno Local dase por enterada dos nomeamentos sinalados.

*Sendo as catorce horas e cincuenta minutos do día da data, o Sr. presidente da por rematada a sesión, do que eu como secretario dou fe.*