

**ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE
RIBEIRA O DÍA 27 DE XANEIRO DO 2022.**

ASISTENTES:

<p align="center">Presidente: RUIZ RIVAS MANUEL SANTOS</p> <p align="center">Membros que asisten:</p> <p>SAMPEDRO FERNANDEZ MARIA JOSE PEREZ OUTEIRAL MANUEL EMILIO DOVAL SAMPEDRO RAMON JOSE BARREIRO REGO ANA ISABEL REIRIZ LAMPON VICTOR BRION SANTAMARIA JUANA MARIA SAMPEDRO AGEITOS JAVIER VENTURA</p>	<p align="center">Interventor: BAO CASTRO PABLO</p> <p align="center">Secretario Xeral: SALGUERO DEL VALLE JUAN MANUEL</p> <p align="center">Membros que non asisten:</p> <p align="center">-----</p>
--	--

No Salón de Sesións da Casa do Concello de Ribeira, sendo as 09:30 do día Vinte e sete de Xaneiro do Dous mil vinte e dous, reúnen os señores/as que se relacionan para celebrar, en primeira convocatoria, sesión Ordinaria da Xunta de Goberno Local.

Declarada aberta a sesión pola Presidencia, pásase ao exame, deliberación e votación das propostas incluídas na orde do día desta sesión, adoptándose, por delegación da Alcaldía efectuada mediante Decreto 1 de xullo de 2015, os seguintes acordos:

1.- APROBACIÓN DAS ACTAS DE SESIÓN ANTERIORES

Foi aprobada a acta da Xunta de Goberno Local da sesión extraordinaria celebrada na data 20/01/2022

2.- DACIÓN DE CONTA DO DECRETO 202201/156

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 24/01/2022 "Decreto: APROBACIÓN DO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DAS OBRAS DE "INSTALACIÓN REDE DE SANEAMENTO CON POZO DE BOMBEO NO LUGAR DE CANABEIRO (OLEIROS)""



3.- DACIÓN DE CONTA DO DECRETO 202201/158

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 24/01/2022 “Decreto: APROBACIÓN DO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DAS OBRAS DE “PAVIMENTACIÓN DA RÚA ROSALÍA DE CASTRO (DESDE CRUCE R/ MARCIAL DO ADALID HASTA CRUCE R/ IRMANDIÑOS) (RIBEIRA)””

4.- DACIÓN DE CONTA DO DECRETO 202201/159

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 24/01/2022 “Decreto: APROBACIÓN DO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DAS OBRAS DE “PAVIMENTACIÓN, PLUVIAIS E SANEAMENTO EN RÚA DA CHOUZA (CASTIÑEIRAS)””

5.- DACIÓN DE CONTA DO DECRETO 202201/160

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 24/01/2022 “Decreto: APROBACIÓN DO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DAS OBRAS DE “PAVIMENTACIÓN E RENOVACIÓN DAS REDES DE AUGA POTABLE E PLUVIAIS NA RÚA LUIS PIMENTEL (AGUIÑO)””

6.- DACIÓN DE CONTA DO DECRETO 202201/162

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 24/01/2022 “Decreto: APROBACIÓN DO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DAS OBRAS DE “INSTALACIÓN DE SANEAMENTO E ABASTECIMENTO NO LUGAR DE LOMBAS (PALMEIRA)””

7.- DACIÓN DE CONTA DO DECRETO 202201/163

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 24/01/2022 “Decreto: APROBACIÓN DO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DAS OBRAS DE “SANEAMENTO NO LUGAR DE “A CUCHERIZA” (OLVEIRA)””

8.- DACIÓN DE CONTA DO DECRETO 202201/167

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 24/01/2022 “Decreto: APROBACIÓN DO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DAS OBRAS DE “INSTALACIÓN REDE DE SANEAMENTO CON POZO DE BOMBEO NO LUGAR DE MUÍÑOS (OLEIROS)””



FIRMANTE - FECHA

MANUEL RUIZ RIVAS(P1507400H-CONCELLO DE RIBEIRA)-ALCALDE PRESIDENTE - 27/01/2022
JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 27/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2022 14:11:16

DOCUMENTO: 20220812870

Fecha: 27/01/2022

Hora: 14:11



9.- DACIÓN DE CONTA DO DECRETO 202201/168

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 24/01/2022 “Decreto: APROBACIÓN DO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DAS OBRAS DE “INSTALACIÓN DE REDE DE PLUVIAIS EN RÚA SIDREIRAS E TRANSVERSAL (RIBEIRA)””

10.- AUTORIZACIÓNS DE OCUPACIÓNS TEMPORAIS PARA INSTALACIÓN DE POSTOS DE QUIOSCO CON TERRAZA EN TERREOS DE TITULARIDADE MUNICIPAL NO ENTORNO DAS PRAIAS DE CORNA (1), COROSO (2), AMEIXIDA (1) E MOSQUEIROS (1), TEMPADAS 2022, 2023, 2024 E 2025

Vista a dificultade para obter autorización para instalacións de tempada en zona de Dominio Público Marítimo Terrestre, especialmente en determinadas zonas do litoral como as praias de Corna e Coroso.

Dado o interese que pode ter a utilización dos terreos municipais próximos ás praias de Corna, Coroso, Ameixida e Mosqueiros, para a instalación de ata cinco postos de quioscos de tempada de verán que dean servizo aos usuarios das mencionadas zonas habilitadas para o baño, e á cidadanía en xeral.

Visto o documento “PREGO DE CONDICIÓN ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REXERÁN A ADXUDICACIÓN POLA VÍA DE URXENCIA DE CINCO POSTOS PARA INSTALACIÓN DE TEMPADA EN TERREOS DE TITULARIDADE MUNICIPAL NAS TEMPADAS DE VERÁN 2022, 2023, 2024 E 2025”.

Vista a providencia de Alcaldía de data 24 de xaneiro de 2022 mediante a que se dispón que polos Servizos Técnicos, se emita informe sobre a viabilidade das seguintes instalacións:

- Praia de Corna (posto único)
- Praia de Coroso (postos números 1 e 2)
- Praia de Ameixida (posto único)
- Praia de Mosqueiros (posto único)

Visto o informe emitido polo aparelador municipal, de data 24 de xaneiro de 2022, ao respecto da adxudicación dos postos referidos para instalacións de tempada en terreos de titularidade municipal, no que se conclúe: “(...) *Analizados los antecedentes y el contenido del pliego de condiciones económico administrativas que regirán la adjudicación por vía de urgencia de CINCO puestos para instalación de temporada en terrenos de titularidad municipal en las temporadas de verano 2022, 2023, 2024 y 2025 se informa que no existe inconveniente para su autorización en las condiciones de dicho pliego.*”

Visto que as superficies a ocupar forman parte de terreos de titularidade municipal e preténdese outorgar autorización administrativa de uso privativo dos devanditos bens de dominio público.

Visto que as ocupacións previstas cumpren coas condicións e límites que recolle o artigo 21 do Decreto 97/2019, de 18 de xullo, polo que se regulan as competencias da Comunidade Autónoma de Galicia para a instalación dos servizos de tempada.



Vista a proposta de resolución emitida ao resoecto polo Técnico Municipal de medio Ambiente, Ignacio L. Fernández Veiga, de data 24/01/2022, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, de conformidade coas competencias que ten delegadas por decreto da Alcaldía de data 17 de xuño de 2019, **ADOPTA OS SEGUINTE ACORDOS**:

Primeiro.- Que se incorpore ao expediente a documentación oportuna (providencia da Alcaldía, informe técnico, prego de prescricións...).

Segundo.- Que se aprrobe o documento denominado “PREGO DE CONDICIÓN ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REXERÁN A ADXUDICACIÓN POLA VÍA DE URXENCIA DE CINCO POSTOS PARA INSTALACIÓN DE TEMPADA EN TERREOS DE TITULARIDADE MUNICIPAL NAS TEMPADAS DE VERÁN 2022, 2023, 2024 E 2025”, de data 24 de xaneiro de 2022, que rexerá a tramitación do expediente de autorizacións para ocupacións temporais para a instalación de cinco postos de quiosco con terraza en terreos de titularidade municipal no entorno das praias de Corna (1 posto), Coroso (2 postos), Ameixida (1 posto) e Mosqueiros (1 posto), durante as tempadas de verán 2022, 2023, 2024 e 2025.

Terceiro.- Que se aprrobe o expediente e se dispoña a apertura do procedemento de licitación.

Cuarto.- Que se remita o acordo adoptado e o prego para a súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, e na páxina web oficial do Concello de Ribeira para xeral coñecemento.

11.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á TOMA DE COÑECEMENTO E PRESTAR CONFORMIDADE AO INICIO DE ACTIVIDADE - Ismael Rodríguez Pérez

FINALIDADE DA LICENZA DE ACTIVIDADE: Frutería, (epígrafe IAE 641.1).

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Ordenanza 1ª Residencial Intensiva Colectiva de Manzana.

REFª CATASTRAL: 0718013NH0101N0001KF.

SITUACIÓN: Rúa de Galicia nº 101, baixo, Riveira.

PROMOTOR/A: Sr. Ismael Rodríguez Pérez, (DNI 35.632.244-T).

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Vista a comunicación previa presentada polo Sr. Emilio Lozano Devesa, (DNI 35.486.867-Y) para o inicio de actividade de frutería, (epígrafe IAE 641.1), en instalacións sitas na Rúa de Galicia nº 101, baixo, Riveira en parcela con refª catastral nº 0718013NH0101N0001KF.

SEGUNDO.- Visto o informe favorable emitido polo técnico municipal de medio ambiente Ignacio L. Fernández Veiga en relación á integridade documental para o inicio da actividade con sinatura de día 30 de setembro de 2020.

TERCEIRO.- Vista a instancia de cesión de actividade de frutería, (epígrafe IAE 641.1), efectuada polo Sr. Andrés Ruiz Pedrayes (DNI 35.370.196-Z) como propietario das instalacións sitas na Rúa de Galicia nº 101, baixo, Riveira en parcela con refª catastral nº 0718013NH0101N0001KF, a favor do Sr. Ismael Rodríguez Pérez, (DNI 35.632.244-T).

En atención á Lei de 19 de decembro, do emprendimento e da competitividade económica



de Galicia, non é preciso no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia a necesidade de obtención de licenza municipal de actividade, apertura ou funcionamento para a instalación, implantación ou exercicio de calquera actividade económica, empresarial, profesional, industrial ou comercial, velando os concellos polo cumprimento dos requisitos aplicables segundo a lexislación correspondente, para o cal comprobarán, controlarán e inspeccionarán as actividades, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 19/01/2022, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Tomar coñecemento e prestar conformidade ao inicio da actividade de frutería, (epígrafe IAE 641.1), presentada polo Sr. Ismael Rodríguez Pérez, en instalacións sitas na Rúa de Galicia nº 101, baixo, Riveira, en parcela con refª catastral nº 0718013NH0101N0001KF

SEGUNDO.- As actividades teñen carácter operativo, o que condiciona o funcionamento das mesmas, e unha vez autorizadas orixinan unha relación continua entre o suxeito autorizado e a Administración municipal, en virtude da cal esta pode intervenir en todo momento e acordar as medidas técnicas que sexan precisas para que as actividades se axusten ás esixencias de interese público, condición sempre implícita neste tipo de autorizacións.

TERCEIRO.- Asimesmo as actividades autorizadas:

- *So producirán efectos entre o Concello e o titular da actividade, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.*
- *Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.*
- *Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran incurrir os seus titulares.*
- *Por outro lado, os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e con arranxo ás normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.*

CUARTO.- Se os técnicos do Departamento de Urbanismo do Concello de Riveira encargados da inspección e vixilancia do correcto exercicio da actividade aprécianse desviacións na execución da mesma respecto ás condicións impostas polos técnicos municipais, procederase a inmediata paralización da actividade, sen prexuízo de incoar expediente de reposición da legalidade urbanística.

12.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á TOMA DE COÑECEMENTO DE CAMBIO DE TITULARIDADE DE LICENZA DE ACTIVIDADE - Juan Antonio Pérez González

FINALIDADE DA LICENZA DE ACTIVIDADE: Taller de reparación de vehículos, (epígrafe I.A.E. 6912.1), (licenza de actividade concedida por Decreto de alcaldía de día 14 de xullo de 1987).

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Industrial con aplicación do Plan Parcial do Polígono de Xarás.

REFª CATASTRAL: 001607100NH01C0001PM.

SITUACIÓN: Polígono Industrial de Xarás nº 11, Ribeira.

TRANSMITENTE: Fincas Mapesa S.L. (CIF B70614615), como propietaria das instalacións.



ADQUIRENTE: Sr. Juan Antonio Pérez González (D.N.I. 52.455.967-M).

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Vista a solicitude e documentación presentada polo Sr. Juan Antonio Pérez González (D.N.I. 52.455.967-M), en relación ao cambio de titularidade da actividade de taller de reparación de vehículos, (epígrafe I.A.E. 6912.1), (licenza de actividade concedida por Decreto de alcaldía de día 14 de xullo de 1987), en instalacións sitas no Polígono Industrial de Xarás nº 11, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 001607100NH01C0001PM.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- De conformidade co artigo 288.3 da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia, serán transmisibles, previa comunicación á Entidade Local, as licenzas outorgadas sen consideración ás calidades do suxeito beneficiario. Noutro caso, estarase ao disposto na súa normativa específica e, na súa falta, ao que se prevexa no acto de outorgamento.

SEGUNDO.- O Concello non concede o cambio de titularidade, senón que se limita a darse por decatado da comunicación feita polo cedente e o cesionario do título urbanístico, único requisito esixido polo artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais.

Neste sentido, a Sentenza do Tribunal Supremo (Sala do Contencioso-Administrativo, Sección 4ª) de 7 febreiro 2000 declara no seu Fundamento Xurídico 2º:

«Pola contra debe entenderse que agarraches a razón ao recorrente na súa invocación dos artigos 13.1 e 15.1 do Regulamento de Servizos, pois a declaración da Sentenza segundo a cal prevalece sobre devanditos preceptos o mandato do Plan Xeral de Ordenación Urbana non pode entenderse conforme a Dereito. En efecto, a interpretación que debe darse ao tenor literal da redacción dos citados preceptos é que se ten dereito a obter a transmisión da licenza por simple cambio de titularidade, o que desde logo é cousa distinta da esixencia de que se solicite una licenza ou autorización completamente nova».

Do mesmo xeito, a Sentenza do Tribunal Supremo de 29 de setembro de 1986 afirma:

«As licenzas de urbanismo, por non concedidas en atención ás circunstancias persoais de quen a solicita, son totalmente transmisibles, sen máis requisitos que o de comunicar ao Concello a transmisión, sen necesidade de solicitar a autorización do mesmo, aínda que o non facelo non produce outra consecuencia que a de que subsisten no transmitente de modo conxunto co debido novo titular as responsabilidades que lle foren exixibles segundo o artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais».

Por tanto a licenza ou autorización é obxectiva con independencia da súa titularidade.

En definitiva, o cambio de titularidade dunha licenza ou autorización urbanística non require ningún requisito específico, senón soamente, a tenor do artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, que o antigo e novo construtor, empresario ou titular da licenza deben comunicalo por escrito á Corporación, onde conste de forma indubitada a intención de transmitir a licenza e a autorización do antigo titular ao cambio de titularidade.

CUARTO.- Se se produce a transmisión da (*licencia/comunicación previa*) urbanística sen efectuar a oportuna comunicación, o anterior e o novo titular serán responsables solidarios dos danos que poidan derivarse da súa actuación, a tenor do disposto no artigo 13.1 do Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, aprobado por Decreto de 17 de xuño de 1955.

QUINTO.- O procedemento para levar a cabo o cambio de titularidade de *a* (*licencia/comunicación previa*) urbanística é o seguinte:



- A.** Cando se transmita una licenza ou autorización urbanística, será preciso que o interesado dirixa por escrito comunicación da mesma ao Concello.
- B.** Os Servizos Técnicos Municipais comprobarán que se manteñen os requisitos esixidos para a concesión do título urbanístico, e comprobarán se a (licencia/comunicación *previa*) obxecto da transmisión foi concedida ou non atendendo ás calidades persoais do solicitante ou se o número das otorgables era limitado. (*O informe dos Técnicos Municipais versará sobre se houbo cambios en canto ás características do uso, aproveitamento, transformación, segregación e edificación do solo, subsolo e voo, e indicarán se a licenza ou autorización obxecto da transmisión foi concedida ou non atendendo ás calidades persoais do solicitante ou se o número das otorgables era limitado*).
- C.** Resolverase o expediente coa toma de coñecemento polo Concello do cambio de titularidade da licenza urbanística e a correspondente rectificación dos rexistros municipais.
- D.** Procederase a notificar a Resolución aos interesados.

En atención á Lei de 19 de decembro, do emprendimento e da competitividade económica de Galicia, non é preciso no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia a necesidade de obtención de licenza municipal de actividade, apertura ou funcionamento para a instalación, implantación ou exercicio de calquera actividade económica, empresarial, profesional, industrial ou comercial, velando os concellos polo cumprimento dos requisitos aplicables segundo a lexislación correspondente, para o cal comprobarán, controlarán e inspeccionarán as actividades, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 18/01/2022, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Tomar coñecemento do cambio de titularidade da actividade de taller de reparación de vehículos, (epígrafe I.A.E. 6912.1), en instalacións sitas no Polígono Industrial de Xarás nº 11, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 001607100NH01C0001PM, en favor do Sr. Juan Antonio Pérez González.

SEGUNDO.- Proceder a rectificación dos rexistros municipais de acordo coa transmisión efectuada, no seu caso, notificándose tanto a transmitente como ao adquirente a presente resolución.

TERCEIRO.- As actividades teñen carácter operativo, o que condiciona o funcionamento das mesmas, e unha vez autorizadas orixinan unha relación continua entre o suxeito autorizado e a Administración municipal, en virtude da cal esta pode intervir en todo momento e acordar as medidas técnicas que sexan precisas para que as actividades se axusten ás esixencias de interese público, condición sempre implícita neste tipo de autorizacións.

CUARTO.- Asimesmo as actividades autorizadas:

- *So producirán efectos entre o Concello e o titular da actividade, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.*
- *Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.*
- *Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran incurrir os seus titulares.*
- *Por outro lado, os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade,*



salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e con arranxo ás normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.

QUINTO.- Se os técnicos do Departamento de Urbanismo do Concello de Riveira encargados da inspección e vixilancia do correcto exercicio da actividade aprécianse desviacións na execución da mesma respecto ás condicións impostas polos técnicos municipais, procederase a inmediata paralización da actividade, sen prexuízo de incoar expediente de reposición da legalidade urbanística.

13.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á TOMA DE COÑECEMENTO DE CAMBIO DE TITULARIDADE DE LICENZA DE ACTIVIDADE - Andrea Cacharrón Pena

FINALIDADE DA LICENZA DE ACTIVIDADE: Comercio polo miúdo de produtos alimenticios, (epígrafe I.A.E. 647.1), (acta de comprobación favorable de día 2 de maio de 2016).

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Ordenanza 5ª Residencial Media Colectiva Aliñada.

REFª CATASTRAL: 4339014MH9143N0001WZ.

SITUACIÓN: Carretera do Faro nº 1, Corrubedo, Ribeira.

TRANSMITENTE: Rocío Martínez Bermúdez, (D.N.I. 53.483.833-R), como propietaria das instalacións.

ADQUIRENTE: Sra. Andrea Cacharrón Pena (D.N.I. 53.489.578-L).

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Vista a solicitude e documentación presentada polo Sra. Andrea Cacharrón Pena (D.N.I. 53.489.578-L), en relación ao cambio de titularidade da actividade de comercio polo miúdo de produtos alimenticios, (epígrafe I.A.E. 647.1), (acta de comprobación favorable de día 2 de maio de 2016), en instalacións sitas na Carretera do Faro nº 1, Corrubedo, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 4339014MH9143N0001WZ.

SEGUNDO.- Visto o informe técnico favorable emitido polo arquitecto técnico Manuel Sabín Sabín en tarefas de asesoramento á corporación tras analizar o cumprimento da normativa sectorial e urbanística vixente con sinatura dixital o día 2 de decembro de 2021.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- De conformidade co artigo 288.3 da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia, serán transmisibles, previa comunicación á Entidade Local, as licenzas outorgadas sen consideración ás calidades do suxeito beneficiario. Noutro caso, estarase ao disposto na súa normativa específica e, na súa falta, ao que se prevexa no acto de outorgamento.

SEGUNDO.- O Concello non concede o cambio de titularidade, senón que se limita a darse por decatado da comunicación feita polo cedente e o cesionario do título urbanístico, único requisito esixido polo artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais.

Neste sentido, a Sentenza do Tribunal Supremo (Sala do Contencioso-Administrativo, Sección 4ª) de 7 febreiro 2000 declara no seu Fundamento Xurídico 2º:

«Pola contra debe entenderse que agarraches a razón ao recorrente na súa invocación dos artigos 13.1 e 15.1 do Regulamento de Servizos, pois a declaración da Sentenza segundo a cal prevalece sobre devanditos preceptos o mandato do Plan Xeral de Ordenación Urbana non pode entenderse conforme a Dereito. En efecto, a interpretación que debe darse ao



tenor literal da redacción dos citados preceptos é que se ten dereito a obter a transmisión da licenza por simple cambio de titularidade, o que desde logo é cousa distinta da esixencia de que se solicite una licenza ou autorización completamente nova».

Do mesmo xeito, a Sentenza do Tribunal Supremo de 29 de setembro de 1986 afirma:

«As licenzas de urbanismo, por non concedidas en atención ás circunstancias persoais de quen a solicita, son totalmente transmisibles, sen máis requisitos que o de comunicar ao Concello a transmisión, sen necesidade de solicitar a autorización do mesmo, aínda que o non facelo non produce outra consecuencia que a de que subsisten no transmitente de modo conxunto co debido novo titular as responsabilidades que lle foren exixibles segundo o artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais».

Por tanto a licenza ou autorización é obxectiva con independencia da súa titularidade.

En definitiva, o cambio de titularidade dunha licenza ou autorización urbanística non require ningún requisito específico, senón soamente, a tenor do artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, que o antigo e novo construtor, empresario ou titular da licenza deben comunicalo por escrito á Corporación, onde conste de forma indubitada a intención de transmitir a licenza e a autorización do antigo titular ao cambio de titularidade.

CUARTO.- Se se produce a transmisión da (*licencia/comunicación previa*) urbanística sen efectuar a oportuna comunicación, o anterior e o novo titular serán responsables solidarios dos danos que poidan derivarse da súa actuación, a tenor do disposto no artigo 13.1 do Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, aprobado por Decreto de 17 de xuño de 1955.

QUINTO.- O procedemento para levar a cabo o cambio de titularidade de a (*licencia/comunicación previa*) urbanística é o seguinte:

A. Cando se transmita una licenza ou autorización urbanística, será preciso que o interesado dirixa por escrito comunicación da mesma ao Concello.

B. Os Servizos Técnicos Municipais comprobarán que se manteñen os requisitos esixidos para a concesión do título urbanístico, e comprobarán se a (*licencia/comunicación previa*) obxecto da transmisión foi concedida ou non atendendo ás calidades persoais do solicitante ou se o número das otorgables era limitado. (*O informe dos Técnicos Municipais versará sobre se houbo cambios en canto ás características do uso, aproveitamento, transformación, segregación e edificación do solo, subsolo e voo, e indicarán se a licenza ou autorización obxecto da transmisión foi concedida ou non atendendo ás calidades persoais do solicitante ou se o número das otorgables era limitado*).

C. Resolverase o expediente coa toma de coñecemento polo Concello do cambio de titularidade da licenza urbanística e a correspondente rectificación dos rexistros municipais.

D. Procederase a notificar a Resolución aos interesados.

En atención á Lei de 19 de decembro, do emprendimento e da competitividade económica de Galicia, non é preciso no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia a necesidade de obtención de licenza municipal de actividade, apertura ou funcionamento para a instalación, implantación ou exercicio de calquera actividade económica, empresarial, profesional, industrial ou comercial, velando os concellos polo cumprimento dos requisitos aplicables segundo a lexislación correspondente, para o cal comprobarán, controlarán e inspeccionarán as actividades, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 18/01/2022, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Tomar coñecemento do cambio de titularidade da actividade de comercio polo miúdo de produtos alimenticios, (epígrafe I.A.E. 647.1), en instalacións sitas na Carretera



do Faro nº 1, Corrubedo, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 4339014MH9143N0001WZ, en favor da Sra. Andrea Cacharrón Pena.

SEGUNDO.- Proceder a rectificación dos rexistros municipais de acordo coa transmisión efectuada, no seu caso, notificándose tanto a transmitente como ao adquirinte a presente resolución.

TERCEIRO.- As actividades teñen carácter operativo, o que condiciona o funcionamento das mesmas, e unha vez autorizadas orixinan unha relación continua entre o suxeito autorizado e a Administración municipal, en virtude da cal esta pode intervir en todo momento e acordar as medidas técnicas que sexan precisas para que as actividades se axusten ás esixencias de interese público, condición sempre implícita neste tipo de autorizacións.

CUARTO.- Asimesmo as actividades autorizadas:

- *So producirán efectos entre o Concello e o titular da actividade, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.*
- *Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.*
- *Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran incurrir os seus titulares.*
- *Por outro lado, os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e con arranxo ás normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.*

QUINTO.- Se os técnicos do Departamento de Urbanismo do Concello de Ribeira encargados da inspección e vixilancia do correcto exercicio da actividade aprécianse desviacións na execución da mesma respecto ás condicións impostas polos técnicos municipais, procederase a inmediata paralización da actividade, sen prexuízo de incoar expediente de reposición da legalidade urbanística.

14.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á TOMA DE COÑECEMENTO DE CAMBIO DE TITULARIDADE DE LICENZA DE ACTIVIDADE - Antonio García López

FINALIDADE DA LICENZA DE ACTIVIDADE: Kiosco - Bar, (epígrafe I.A.E. 673.2 - 644.6), (licenza de actividade concedida por Decreto de alcaldía de día 7 de novembro de 2000).

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Ordenanza 1ª Residencial Intensiva Colectiva de Manzana.

REFª CATASTRAL: 0716612NH0101N0001MF.

SITUACIÓN: Rúa Rosalía de Castro nº 22, Ribeira.

TRANSMITENTE: Sra. Mª del Valle García López (DNI 33.259.864-R).

ADQUIRENTE: Sr. Antonio García López (D.N.I. 52.453.673-B).

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Vista a solicitude e documentación presentada polo Sr. Antonio García López (D.N.I. 52.453.673-B), en relación ao cambio de titularidade da actividade de Kiosco - Bar,



(epígrafe I.A.E. 673.2 - 644.6), (licenza de actividade concedida por Decreto de alcaldía de día 7 de novembro de 2000), en instalacións sitas na Rúa Rosalía de Castro nº 22, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 0716612NH0101N0001MF.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- De conformidade co artigo 288.3 da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia, serán transmisibles, previa comunicación á Entidade Local, as licenzas outorgadas sen consideración ás calidades do suxeito beneficiario. Noutro caso, estarase ao disposto na súa normativa específica e, na súa falta, ao que se preveña no acto de outorgamento.

SEGUNDO.- O Concello non concede o cambio de titularidade, senón que se limita a darse por decatado da comunicación feita polo cedente e o cesionario do título urbanístico, único requisito esixido polo artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais.

Neste sentido, a Sentenza do Tribunal Supremo (Sala do Contencioso-Administrativo, Sección 4ª) de 7 febreiro 2000 declara no seu Fundamento Xurídico 2º:

«Pola contra debe entenderse que agarraches a razón ao recorrente na súa invocación dos artigos 13.1 e 15.1 do Regulamento de Servizos, pois a declaración da Sentenza segundo a cal prevalece sobre devanditos preceptos o mandato do Plan Xeral de Ordenación Urbana non pode entenderse conforme a Dereito. En efecto, a interpretación que debe darse ao tenor literal da redacción dos citados preceptos é que se ten dereito a obter a transmisión da licenza por simple cambio de titularidade, o que desde logo é cousa distinta da esixencia de que se solicite una licenza ou autorización completamente nova».

Do mesmo xeito, a Sentenza do Tribunal Supremo de 29 de setembro de 1986 afirma:

«As licenzas de urbanismo, por non concedidas en atención ás circunstancias persoais de quen a solicita, son totalmente transmisibles, sen máis requisitos que o de comunicar ao Concello a transmisión, sen necesidade de solicitar a autorización do mesmo, aínda que o non facelo non produce outra consecuencia que a de que subsisten no transmitente de modo conxunto co debido novo titular as responsabilidades que lle foren exixibles segundo o artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais».

Por tanto a licenza ou autorización é obxectiva con independencia da súa titularidade.

En definitiva, o cambio de titularidade dunha licenza ou autorización urbanística non require ningún requisito específico, senón soamente, a tenor do artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, que o antigo e novo construtor, empresario ou titular da licenza deben comunicalo por escrito á Corporación, onde conste de forma indubitada a intención de transmitir a licenza e a autorización do antigo titular ao cambio de titularidade.

CUARTO.- Se se produce a transmisión da (*licencia/comunicación previa*) urbanística sen efectuar a oportuna comunicación, o anterior e o novo titular serán responsables solidarios dos danos que poidan derivarse da súa actuación, a tenor do disposto no artigo 13.1 do Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, aprobado por Decreto de 17 de xuño de 1955.

QUINTO.- O procedemento para levar a cabo o cambio de titularidade de a (*licencia/comunicación previa*) urbanística é o seguinte:

A. Cando se transmita una licenza ou autorización urbanística, será preciso que o interesado dirixa por escrito comunicación da mesma ao Concello.

B. Os Servizos Técnicos Municipais comprobarán que se manteñen os requisitos esixidos para a concesión do título urbanístico, e comprobarán se a (*licencia/comunicación previa*) obxecto da transmisión foi concedida ou non atendendo ás calidades persoais do solicitante ou se o número das otorgables era limitado. (*O informe dos Técnicos Municipais versará sobre se houbo cambios en canto ás características do uso, aproveitamento, transformación,*



segregación e edificación do solo, subsolo e voo, e indicarán se a licenza ou autorización obxecto da transmisión foi concedida ou non atendendo ás calidades persoais do solicitante ou se o número das otorgables era limitado).

C. Resolverase o expediente coa toma de coñecemento polo Concello do cambio de titularidade da licenza urbanística e a correspondente rectificación dos rexistros municipais.

D. Procederá a notificar a Resolución aos interesados.

En atención á Lei de 19 de decembro, do emprendimento e da competitividade económica de Galicia, non é preciso no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia a necesidade de obtención de licenza municipal de actividade, apertura ou funcionamento para a instalación, implantación ou exercicio de calquera actividade económica, empresarial, profesional, industrial ou comercial, velando os concellos polo cumprimento dos requisitos aplicables segundo a lexislación correspondente, para o cal comprobarán, controlarán e inspeccionarán as actividades, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 18/01/2022, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Tomar coñecemento do cambio de titularidade da actividade de Kiosco - Bar, (epígrafe I.A.E. 673.2 - 644.6), en instalacións sitas na Rúa Rosalía de Castro nº 22, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 0716612NH0101N0001MF, en favor do Sr. Antonio García López.

SEGUNDO.- Proceder a rectificación dos rexistros municipais de acordo coa transmisión efectuada, no seu caso, notificándose tanto a transmitente como ao adquirinte a presente resolución.

TERCEIRO.- As actividades teñen carácter operativo, o que condiciona o funcionamento das mesmas, e unha vez autorizadas orixinan unha relación continua entre o suxeito autorizado e a Administración municipal, en virtude da cal esta pode intervir en todo momento e acordar as medidas técnicas que sexan precisas para que as actividades se axusten ás esixencias de interese público, condición sempre implícita neste tipo de autorizacións.

CUARTO.- Asimesmo as actividades autorizadas:

- *So producirán efectos entre o Concello e o titular da actividade, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.*
- *Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.*
- *Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran incurrir os seus titulares.*
- *Por outro lado, os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e con arranxo ás normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.*

QUINTO.- Se os técnicos do Departamento de Urbanismo do Concello de Ribeira encargados da inspección e vixilancia do correcto exercicio da actividade aprécianse desviacións na execución da mesma respecto ás condicións impostas polos técnicos municipais,



procederá a inmediata paralización da actividade, sen prexuízo de incoar expediente de reposición da legalidade urbanística.

15.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á TOMA DE COÑECEMENTO DE CAMBIO DE TITULARIDADE DE LICENZA DE ACTIVIDADE - INTERSPORT RETAIL ONE, S.L.

FINALIDADE DA LICENZA DE ACTIVIDADE: Comercio polo miúdo de prendas de vestir, (epígrafe I.A.E. 659.6), (cambio de titularidade concedido pola Xunta Goberno Local de día 4 agosto de 2011).

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Ordenanza 1ª Residencial Intensiva Colectiva de Manzana.

REFª CATASTRAL: 0717007NH0101N0002PG.

SITUACIÓN: Rúa Mariño de Rivera nº 4, Ribeira.

TRANSMITENTE: Sr. Ignacio Fernández Pillado (D.N.I. 33.268.755-Z).

ADQUIRENTE: Sr. Iñesi Puig Romeu (D.N.I. 37.673.777-F) actuando en nome e representación de INTERSPORT RETAIL ONE S.L. (CIF B62927009).

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Vista a solicitude e documentación presentada polo Sr. Iñesi Puig Romeu (D.N.I. 37.673.777-F) actuando en nome e representación de INTERSPORT RETAIL ONE S.L. (CIF B62927009), en relación ao cambio de titularidade da actividade de comercio polo miúdo de prendas de vestir, (epígrafe I.A.E. 659.6), (cambio de titularidade concedido pola Xunta Goberno Local de día 4 agosto de 2011), en instalacións sitas na Rúa Mariño de Rivera nº 4, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 0717007NH0101N0002PG.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- De conformidade co artigo 288.3 da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia, serán transmisibles, previa comunicación á Entidade Local, as licenzas outorgadas sen consideración ás calidades do suxeito beneficiario. Noutro caso, estarase ao disposto na súa normativa específica e, na súa falta, ao que se prevexa no acto de outorgamento.

SEGUNDO.- O Concello non concede o cambio de titularidade, senón que se limita a darse por decatado da comunicación feita polo cedente e o cesionario do título urbanístico, único requisito esixido polo artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais.

Neste sentido, a Sentenza do Tribunal Supremo (Sala do Contencioso-Administrativo, Sección 4ª) de 7 febreiro 2000 declara no seu Fundamento Xurídico 2º:

«Pola contra debe entenderse que agarraches a razón ao recorrente na súa invocación dos artigos 13.1 e 15.1 do Regulamento de Servizos, pois a declaración da Sentenza segundo a cal prevalece sobre devanditos preceptos o mandato do Plan Xeral de Ordenación Urbana non pode entenderse conforme a Dereito. En efecto, a interpretación que debe darse ao tenor literal da redacción dos citados preceptos é que se ten dereito a obter a transmisión da licenza por simple cambio de titularidade, o que desde logo é cousa distinta da esixencia de que se solicite una licenza ou autorización completamente nova».

Do mesmo xeito, a Sentenza do Tribunal Supremo de 29 de setembro de 1986 afirma:

«As licenzas de urbanismo, por non concedidas en atención ás circunstancias persoais de quen a solicita, son totalmente transmisibles, sen máis requisitos que o de comunicar ao Concello a transmisión, sen necesidade de solicitar a autorización do mesmo, aínda que o non facelo non produce outra consecuencia que a de que subsisten no transmitente de modo



conxunto co debido novo titular as responsabilidades que lle foren exixibles segundo o artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais».

Por tanto a licenza ou autorización é obxectiva con independencia da súa titularidade.

En definitiva, o cambio de titularidade dunha licenza ou autorización urbanística non require ningún requisito específico, senón soamente, a tenor do artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, que o antigo e novo construtor, empresario ou titular da licenza deben comunicalo por escrito á Corporación, onde conste de forma indubitada a intención de transmitir a licenza e a autorización do antigo titular ao cambio de titularidade.

CUARTO.- Se se produce a transmisión da (*licencia/comunicación previa*) urbanística sen efectuar a oportuna comunicación, o anterior e o novo titular serán responsables solidarios dos danos que poidan derivarse da súa actuación, a tenor do disposto no artigo 13.1 do Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, aprobado por Decreto de 17 de xuño de 1955.

QUINTO.- O procedemento para levar a cabo o cambio de titularidade de *a (licencia/comunicación previa)* urbanística é o seguinte:

A. Cando se transmita una licenza ou autorización urbanística, será preciso que o interesado dirixa por escrito comunicación da mesma ao Concello.

B. Os Servizos Técnicos Municipais comprobarán que se manteñen os requisitos esixidos para a concesión do título urbanístico, e comprobarán se a (*licencia/comunicación previa*) obxecto da transmisión foi concedida ou non atendendo ás calidades persoais do solicitante ou se o número das otorgables era limitado. (*O informe dos Técnicos Municipais versará sobre se houbo cambios en canto ás características do uso, aproveitamento, transformación, segregación e edificación do solo, subsolo e voo, e indicarán se a licenza ou autorización obxecto da transmisión foi concedida ou non atendendo ás calidades persoais do solicitante ou se o número das otorgables era limitado*).

C. Resolverase o expediente coa toma de coñecemento polo Concello do cambio de titularidade da licenza urbanística e a correspondente rectificación dos rexistros municipais.

D. Procederase a notificar a Resolución aos interesados.

En atención á Lei de 19 de decembro, do emprendimento e da competitividade económica de Galicia, non é preciso no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia a necesidade de obtención de licenza municipal de actividade, apertura ou funcionamento para a instalación, implantación ou exercicio de calquera actividade económica, empresarial, profesional, industrial ou comercial, velando os concellos polo cumprimento dos requisitos aplicables segundo a lexislación correspondente, para o cal comprobarán, controlarán e inspeccionarán as actividades, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 18/01/2022, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Tomar coñecemento do cambio de titularidade da actividade de comercio polo miúdo de prendas de vestir, (epígrafe I.A.E. 659.6), en instalacións sitas na Rúa Mariño de Rivera nº 4, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 0717007NH0101N0002PG, en favor do Sr. Igesi Puig Romeu (D.N.I. 37.673.777-F) actuando en nome e representación de INTERSPORT RETAIL ONE S.L. (CIF B62927009).

SEGUNDO.- Proceder a rectificación dos rexistros municipais de acordo coa transmisión efectuada, no seu caso, notificándose tanto a transmitente como ao adquirinte a presente resolución.



TERCEIRO.- As actividades teñen carácter operativo, o que condiciona o funcionamento das mesmas, e unha vez autorizadas orixinan unha relación continua entre o suxeito autorizado e a Administración municipal, en virtude da cal esta pode intervenir en todo momento e acordar as medidas técnicas que sexan precisas para que as actividades se axusten ás esixencias de interese público, condición sempre implícita neste tipo de autorizacións.

CUARTO.- Asimesmo as actividades autorizadas:

- *So producirán efectos entre o Concello e o titular da actividade, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.*
- *Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.*
- *Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran incurrir os seus titulares.*
- *Por outro lado, os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e con arranxo ás normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.*

QUINTO.- Se os técnicos do Departamento de Urbanismo do Concello de Ribeira encargados da inspección e vixilancia do correcto exercicio da actividade aprécianse desviacións na execución da mesma respecto ás condicións impostas polos técnicos municipais, procederá a inmediata paralización da actividade, sen prexuízo de incoar expediente de reposición da legalidade urbanística.

16.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á TOMA DE COÑECEMENTO DE CAMBIO DE TITULARIDADE DE LICENZA DE ACTIVIDADE - María Rama Tato

FINALIDADE DA LICENZA DE ACTIVIDADE: CAFÉ - BAR, (epígrafe I.A.E. 673.2), (licenza de actividade concedida por Decreto de alcaldía de día 30 de outubro de 2003).

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Ordenanza 1ª Residencial Intensiva Colectiva de Manzana.

REFª CATASTRAL: 0815614NH0101N0001TF.

SITUACIÓN: Rúa General Espartero nº 3, baixo, Ribeira.

TRANSMITENTE: Sra. María Luisa Pérez González (DNI 33.078.696-G), como propietaria do local.

ADQUIRENTE: Sra. María Rama Tato (D.N.I. 52.937.800-B).

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Vista a solicitude e documentación presentada pola Sra. María Rama Tato (D.N.I. 52.937.800-B), en relación ao cambio de titularidade da actividade de CAFÉ - BAR, (epígrafe I.A.E. 673.2), (licenza de actividade concedida por Decreto de alcaldía de día 30 de outubro de 2003), en instalacións sitas na Rúa General Espartero nº 3, baixo, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 0815614NH0101N0001TF.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- De conformidade co artigo 288.3 da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de



Administración Local de Galicia, serán transmisibles, previa comunicación á Entidade Local, as licenzas outorgadas sen consideración ás calidades do suxeito beneficiario. Noutro caso, estarase ao disposto na súa normativa específica e, na súa falta, ao que se prevexa no acto de outorgamento.

SEGUNDO.- O Concello non concede o cambio de titularidade, senón que se limita a darse por decatado da comunicación feita polo cedente e o cesionario do título urbanístico, único requisito esixido polo artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais.

Neste sentido, a Sentenza do Tribunal Supremo (Sala do Contencioso-Administrativo, Sección 4ª) de 7 febreiro 2000 declara no seu Fundamento Xurídico 2º:

«Pola contra debe entenderse que agarraches a razón ao recorrente na súa invocación dos artigos 13.1 e 15.1 do Regulamento de Servizos, pois a declaración da Sentenza segundo a cal prevalece sobre devanditos preceptos o mandato do Plan Xeral de Ordenación Urbana non pode entenderse conforme a Dereito. En efecto, a interpretación que debe darse ao tenor literal da redacción dos citados preceptos é que se ten dereito a obter a transmisión da licenza por simple cambio de titularidade, o que desde logo é cousa distinta da esixencia de que se solicite una licenza ou autorización completamente nova».

Do mesmo xeito, a Sentenza do Tribunal Supremo de 29 de setembro de 1986 afirma:

«As licenzas de urbanismo, por non concedidas en atención ás circunstancias persoais de quen a solicita, son totalmente transmisibles, sen máis requisitos que o de comunicar ao Concello a transmisión, sen necesidade de solicitar a autorización do mesmo, aínda que o non facelo non produce outra consecuencia que a de que subsisten no transmitente de modo conxunto co debido novo titular as responsabilidades que lle foren exixibles segundo o artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais».

Por tanto a licenza ou autorización é obxectiva con independencia da súa titularidade.

En definitiva, o cambio de titularidade dunha licenza ou autorización urbanística non require ningún requisito específico, senón soamente, a tenor do artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, que o antigo e novo construtor, empresario ou titular da licenza deben comunicalo por escrito á Corporación, onde conste de forma indubitada a intención de transmitir a licenza e a autorización do antigo titular ao cambio de titularidade.

CUARTO.- Se se produce a transmisión da (*licencia/comunicación previa*) urbanística sen efectuar a oportuna comunicación, o anterior e o novo titular serán responsables solidarios dos danos que poidan derivarse da súa actuación, a tenor do disposto no artigo 13.1 do Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, aprobado por Decreto de 17 de xuño de 1955.

QUINTO.- O procedemento para levar a cabo o cambio de titularidade de a (*licencia/comunicación previa*) urbanística é o seguinte:

A. Cando se transmita una licenza ou autorización urbanística, será preciso que o interesado dirixa por escrito comunicación da mesma ao Concello.

B. Os Servizos Técnicos Municipais comprobarán que se manteñen os requisitos esixidos para a concesión do título urbanístico, e comprobarán se a (*licencia/comunicación previa*) obxecto da transmisión foi concedida ou non atendendo ás calidades persoais do solicitante ou se o número das otorgables era limitado. (*O informe dos Técnicos Municipais versará sobre se houbo cambios en canto ás características do uso, aproveitamento, transformación, segregación e edificación do solo, subsolo e voo, e indicarán se a licenza ou autorización obxecto da transmisión foi concedida ou non atendendo ás calidades persoais do solicitante ou se o número das otorgables era limitado*).

C. Resolverase o expediente coa toma de coñecemento polo Concello do cambio de titularidade da licenza urbanística e a correspondente rectificación dos rexistros municipais.

D. Procederase a notificar a Resolución aos interesados.



En atención á Lei de 19 de decembro, do emprendimento e da competitividade económica de Galicia, non é preciso no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia a necesidade de obtención de licenza municipal de actividade, apertura ou funcionamento para a instalación, implantación ou exercicio de calquera actividade económica, empresarial, profesional, industrial ou comercial, velando os concellos polo cumprimento dos requisitos aplicables segundo a lexislación correspondente, para o cal comprobarán, controlarán e inspeccionarán as actividades, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 18/01/2022, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Tomar coñecemento do cambio de titularidade da actividade de CAFÉ - BAR, (epígrafe I.A.E. 673.2), en instalacións sitas na Rúa General Espartero nº 3, baixo, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 0815614NH0101N0001TF, en favor do Sra. María Rama Tato.

SEGUNDO.- Proceder a rectificación dos rexistros municipais de acordo coa transmisión efectuada, no seu caso, notificándose tanto a transmitente como ao adquirinte a presente resolución.

TERCEIRO.- As actividades teñen carácter operativo, o que condiciona o funcionamento das mesmas, e unha vez autorizadas orixinan unha relación continua entre o suxeito autorizado e a Administración municipal, en virtude da cal esta pode intervir en todo momento e acordar as medidas técnicas que sexan precisas para que as actividades se axusten ás esixencias de interese público, condición sempre implícita neste tipo de autorizacións.

CUARTO.- Asimesmo as actividades autorizadas:

- *So producirán efectos entre o Concello e o titular da actividade, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.*
- *Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.*
- *Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran incurrir os seus titulares.*
- *Por outro lado, os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e con arranxo ás normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.*

QUINTO.- Se os técnicos do Departamento de Urbanismo do Concello de Ribeira encargados da inspección e vixilancia do correcto exercicio da actividade aprécianse desviacións na execución da mesma respecto ás condicións impostas polos técnicos municipais, procederase a inmediata paralización da actividade, sen prexuízo de incoar expediente de reposición da legalidade urbanística.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20220812870
MANUEL RUIZ RIVAS(P1507400H-CONCELLO DE RIBEIRA)-ALCALDE PRESIDENTE - 27/01/2022 JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 27/01/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2022 14:11:16		Fecha: 27/01/2022 Hora: 14:11



17.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á TOMA DE COÑECEMENTO DE CAMBIO DE TITULARIDADE DE LICENZA DE ACTIVIDADE - José Manuel Mariño Ventoso

FINALIDADE DA LICENZA DE ACTIVIDADE: CAFÉ-BAR, A GALEGUIÑA, (epígrafe I.A.E. 673.2), (licenza de actividade concedida por Decreto de alcaldía de día 7 de maio de 1986).

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Ordenanza 1ª Residencial Intensiva Colectiva de Manzana.

REFª CATASTRAL: 001607100NH01C0001PM.

SITUACIÓN: Avda do Malecón nº 52, baixo, Ribeira, (antes García Baión nº 1, Ribeira).

TRANSMITENTE: Sr. José Mariño Dios (DNI 33.220.942-H).

ADQUIRENTE: Sr. José Manuel Mariño Ventoso (D.N.I. 53.480.275-P).

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Vista a solicitude e documentación presentada polo Sr. José Manuel Mariño Ventoso (D.N.I. 53.480.275-P), en relación ao cambio de titularidade da actividade de CAFÉ-BAR, A GALEGUIÑA, (epígrafe I.A.E. 673.2), (licenza de actividade concedida por Decreto de alcaldía de día 7 de maio de 1986), en instalacións sitas na Avda do Malecón nº 52, baixo, Ribeira, (antes García Baión nº 1, Ribeira), en parcela con refª catastral nº 001607100NH01C0001PM.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- De conformidade co artigo 288.3 da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia, serán transmisibles, previa comunicación á Entidade Local, as licenzas outorgadas sen consideración ás calidades do suxeito beneficiario. Noutro caso, estarase ao disposto na súa normativa específica e, na súa falta, ao que se prevexa no acto de outorgamento.

SEGUNDO.- O Concello non concede o cambio de titularidade, senón que se limita a darse por decatado da comunicación feita polo cedente e o cesionario do título urbanístico, único requisito esixido polo artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais.

Neste sentido, a Sentenza do Tribunal Supremo (Sala do Contencioso-Administrativo, Sección 4ª) de 7 febreiro 2000 declara no seu Fundamento Xurídico 2º:

«Pola contra debe entenderse que agarraches a razón ao recorrente na súa invocación dos artigos 13.1 e 15.1 do Regulamento de Servizos, pois a declaración da Sentenza segundo a cal prevalece sobre devanditos preceptos o mandato do Plan Xeral de Ordenación Urbana non pode entenderse conforme a Dereito. En efecto, a interpretación que debe darse ao tenor literal da redacción dos citados preceptos é que se ten dereito a obter a transmisión da licenza por simple cambio de titularidade, o que desde logo é cousa distinta da esixencia de que se solicite una licenza ou autorización completamente nova».

Do mesmo xeito, a Sentenza do Tribunal Supremo de 29 de setembro de 1986 afirma:

«As licenzas de urbanismo, por non concedidas en atención ás circunstancias persoais de quen a solicita, son totalmente transmisibles, sen máis requisitos que o de comunicar ao Concello a transmisión, sen necesidade de solicitar a autorización do mesmo, aínda que o non facelo non produce outra consecuencia que a de que subsisten no transmitente de modo conxunto co debido novo titular as responsabilidades que lle foren exhibibles segundo o artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais».

Por tanto a licenza ou autorización é obxectiva con independencia da súa titularidade.

En definitiva, o cambio de titularidade dunha licenza ou autorización urbanística non require ningún requisito específico, senón soamente, a tenor do artigo 13.1 Regulamento de



Servizos das Corporacións Locais, que o antigo e novo construtor, empresario ou titular da licenza deben comunicalo por escrito á Corporación, onde conste de forma indubitada a intención de transmitir a licenza e a autorización do antigo titular ao cambio de titularidade.

CUARTO.- Se se produce a transmisión da (*licencia/comunicación previa*) urbanística sen efectuar a oportuna comunicación, o anterior e o novo titular serán responsables solidarios dos danos que poidan derivarse da súa actuación, a tenor do disposto no artigo 13.1 do Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, aprobado por Decreto de 17 de xuño de 1955.

QUINTO.- O procedemento para levar a cabo o cambio de titularidade de a (*licencia/comunicación previa*) urbanística é o seguinte:

A. Cando se transmita una licenza ou autorización urbanística, será preciso que o interesado dirixa por escrito comunicación da mesma ao Concello.

B. Os Servizos Técnicos Municipais comprobarán que se manteñen os requisitos esixidos para a concesión do título urbanístico, e comprobarán se a (*licencia/comunicación previa*) obxecto da transmisión foi concedida ou non atendendo ás calidades persoais do solicitante ou se o número das otorgables era limitado. (*O informe dos Técnicos Municipais versará sobre se houbo cambios en canto ás características do uso, aproveitamento, transformación, segregación e edificación do solo, subsolo e voo, e indicarán se a licenza ou autorización obxecto da transmisión foi concedida ou non atendendo ás calidades persoais do solicitante ou se o número das otorgables era limitado*).

C. Resolverase o expediente coa toma de coñecemento polo Concello do cambio de titularidade da licenza urbanística e a correspondente rectificación dos rexistros municipais.

D. Procederase a notificar a Resolución aos interesados.

En atención á Lei de 19 de decembro, do emprendimento e da competitividade económica de Galicia, non é preciso no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia a necesidade de obtención de licenza municipal de actividade, apertura ou funcionamento para a instalación, implantación ou exercicio de calquera actividade económica, empresarial, profesional, industrial ou comercial, velando os concellos polo cumprimento dos requisitos aplicables segundo a lexislación correspondente, para o cal comprobarán, controlarán e inspeccionarán as actividades, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 18/01/2022, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Tomar coñecemento do cambio de titularidade da actividade de CAFÉ-BAR, A GALEGUIÑA, (epígrafe I.A.E. 673.2), en instalacións sitas na Avda do Malecón nº 52, baixo, Ribeira, (antes García Baión nº 1, Ribeira), en parcela con refª catastral nº 001607100NH01C0001PM, en favor do Sr. José Manuel Mariño Ventoso.

SEGUNDO.- Proceder a rectificación dos rexistros municipais de acordo coa transmisión efectuada, no seu caso, notificándose tanto a transmitente como ao adquirinte a presente resolución.

TERCEIRO.- As actividades teñen carácter operativo, o que condiciona o funcionamento das mesmas, e unha vez autorizadas orixinan unha relación continua entre o suxeito autorizado e a Administración municipal, en virtude da cal esta pode intervir en todo momento e acordar as medidas técnicas que sexan precisas para que as actividades se axusten ás esixencias de interese público, condición sempre implícita neste tipo de autorizacións.

CUARTO.- Asimesmo as actividades autorizadas:



- So producirán efectos entre o Concello e o titular da actividade, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.
- Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.
- Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran incurrir os seus titulares.
- Por outro lado, os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e con arranxo ás normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.

QUINTO.- Se os técnicos do Departamento de Urbanismo do Concello de Ribeira encargados da inspección e vixilancia do correcto exercicio da actividade aprécianse desviacións na execución da mesma respecto ás condicións impostas polos técnicos municipais, procederase a inmediata paralización da actividade, sen prexuízo de incoar expediente de reposición da legalidade urbanística.

18.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á TOMA DE COÑECEMENTO E PRESTAR CONFORMIDADE AO INICIO DE ACTIVIDADE - ABILITY RENTING, S.L.

FINALIDADE DA LICENZA DE ACTIVIDADE: Centro de ensinanza e oficinas, (epígrafe IAE 861.2).

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Ordenanza 1ª Residencial Intensiva Colectiva de Manzana.

REFª CATASTRAL: 051705NH0101N0001AF.

SITUACIÓN: Rúa Pedro Arias nº 36, Bloque nº 1, Ribeira.

PROMOTOR/A: ABILITY RENTING S.L., (CIF B-70541081).

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Vista a comunicación previa presentada pola entidade ABILITY RENTING S.L., (CIF B-70541081) para acondicionamento de local para destinalo a centro de ensinanza e oficinas, (epígrafe IAE 861.2).

SEGUNDO.- Vistos os informes técnicos favorables emitidos polo técnico municipal de medio ambiente Ignacio L. Fernández veiga e polo arquitecto municipal Alberto Iglesias Fungueiriño ambos con sinatura dixital de día 11 de decembro de 2018.

TERCEIRO.- Vista a comunicación previa para o inicio de actividade de centro de ensinanza e oficinas, (epígrafe IAE 861.2) presentada polo entidade ABILITY RENTING S.L., (CIF B-70541081).

CUARTO.- Visto o informe favorable emitido polo técnico municipal de medio ambiente Ignacio L. Fernández Veiga en relación á integridade documental para o inicio da actividade con sinatura de día 13 de maio de 2021.



QUINTO.- Visto o informe técnico favorable emitido polo arquitecto técnico Manuel Sabín Sabín en tarefas de asesoramento á corporación tras realizar a pertinente visita de inspección en relación ao inicio da actividade con sinatura de día 30 de novembro de 2021.

En atención á Lei de 19 de decembro, do emprendimento e da competitividade económica de Galicia, non é preciso no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia a necesidade de obtención de licenza municipal de actividade, apertura ou funcionamento para a instalación, implantación ou exercicio de calquera actividade económica, empresarial, profesional, industrial ou comercial, velando os concellos polo cumprimento dos requisitos aplicables segundo a lexislación correspondente, para o cal comprobarán, controlarán e inspeccionarán as actividades, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 19/01/2022, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Tomar coñecemento e prestar conformidade ao inicio da actividade presentada pola entidade pola entidade ABILITY RENTING S.L., (CIF B-70541081) para centro de ensinanza e oficinas, (epígrafe IAE 861.2), sita na Rúa Pedro Arias nº 36, Bloque nº 1, Riveira en parcela con refª catastral nº 051705NH0101N0001AF.

SEGUNDO.- As actividades teñen carácter operativo, o que condiciona o funcionamento das mesmas, e unha vez autorizadas orixinan unha relación continua entre o suxeito autorizado e a Administración municipal, en virtude da cal esta pode intervenir en todo momento e acordar as medidas técnicas que sexan precisas para que as actividades se axusten ás esixencias de interese público, condición sempre implícita neste tipo de autorizacións.

TERCEIRO.- Asimesmo as actividades autorizadas:

- *So producirán efectos entre o Concello e o titular da actividade, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.*
- *Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.*
- *Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran incurrir os seus titulares.*
- *Por outro lado, os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e con arranxo ás normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.*

CUARTO.- Se os técnicos do Departamento de Urbanismo do Concello de Riveira encargados da inspección e vixilancia do correcto exercicio da actividade aprécianse desviacións na execución da mesma respecto ás condicións impostas polos técnicos municipais, procederase a inmediata paralización da actividade, sen prexuízo de incoar expediente de reposición da legalidade urbanística.



19.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á TOMA DE COÑECEMENTO DE CAMBIO DE TITULARIDADE DE LICENZA DE ACTIVIDADE - Ana Outeiral Martínez

FINALIDADE DA LICENZA DE ACTIVIDADE: Empresa de logística (paquetería), (epígrafe I.A.E. 849.5), (licenza de actividade concedida por Decreto de alcaldía de día 27 de febreiro de 2008 a "Servilux Barbanza S.L.U.").

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Ordenanza 1ª Residencial Intensiva Colectiva de Manzana.

SITUACIÓN: Rúa Romero Ortiz nº 54, Baixo, Ribeira.

TRANSMITENTE: Sr. Javier Fontaiña Falqué, (D.N.I. 53.486.578-D), como propietario das instalacións.

ADQUIRENTE: Sra. Ana Outeiral Martínez (D.N.I. 53.483.500-J).

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Vista a solicitude e documentación presentada pola Sra. Ana Outeiral Martínez (D.N.I. 53.483.500-J), en relación ao cambio de titularidade da actividade de empresa de logística (paquetería), (epígrafe I.A.E. 849.5), (licenza de actividade concedida por Decreto de alcaldía de día 27 de febreiro de 2008 a "Servilux Barbanza S.L.U."), en instalacións sitas na Rúa Romero Ortiz nº 54, baixo, Ribeira.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- De conformidade co artigo 288.3 da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia, serán transmisibles, previa comunicación á Entidade Local, as licenzas outorgadas sen consideración ás calidades do suxeito beneficiario. Noutro caso, estarase ao disposto na súa normativa específica e, na súa falta, ao que se prevexa no acto de outorgamento.

SEGUNDO.- O Concello non concede o cambio de titularidade, senón que se limita a darse por decatado da comunicación feita polo cedente e o cesionario do título urbanístico, único requisito esixido polo artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais.

Neste sentido, a Sentenza do Tribunal Supremo (Sala do Contencioso-Administrativo, Sección 4ª) de 7 febreiro 2000 declara no seu Fundamento Xurídico 2º:

«Pola contra debe entenderse que agarraches a razón ao recorrente na súa invocación dos artigos 13.1 e 15.1 do Regulamento de Servizos, pois a declaración da Sentenza segundo a cal prevalece sobre devanditos preceptos o mandato do Plan Xeral de Ordenación Urbana non pode entenderse conforme a Dereito. En efecto, a interpretación que debe darse ao tenor literal da redacción dos citados preceptos é que se ten dereito a obter a transmisión da licenza por simple cambio de titularidade, o que desde logo é cousa distinta da esixencia de que se solicite una licenza ou autorización completamente nova».

Do mesmo xeito, a Sentenza do Tribunal Supremo de 29 de setembro de 1986 afirma:

«As licenzas de urbanismo, por non concedidas en atención ás circunstancias persoais de quen a solicita, son totalmente transmisibles, sen máis requisitos que o de comunicar ao Concello a transmisión, sen necesidade de solicitar a autorización do mesmo, aínda que o non facelo non produce outra consecuencia que a de que subsisten no transmitente de modo conxunto co debido novo titular as responsabilidades que lle foren exixibles segundo o artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais».

Por tanto a licenza ou autorización é obxectiva con independencia da súa titularidade.

En definitiva, o cambio de titularidade dunha licenza ou autorización urbanística non require ningún requisito específico, senón soamente, a tenor do artigo 13.1 Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, que o antigo e novo construtor, empresario ou titular da



licenza deben comunicalo por escrito á Corporación, onde conste de forma indubitada a intención de transmitir a licenza e a autorización do antigo titular ao cambio de titularidade.

CUARTO.- Se se produce a transmisión da (*licencia/comunicación previa*) urbanística sen efectuar a oportuna comunicación, o anterior e o novo titular serán responsables solidarios dos danos que poidan derivarse da súa actuación, a tenor do disposto no artigo 13.1 do Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, aprobado por Decreto de 17 de xuño de 1955.

QUINTO.- O procedemento para levar a cabo o cambio de titularidade de a (*licencia/comunicación previa*) urbanística é o seguinte:

A. Cando se transmita una licenza ou autorización urbanística, será preciso que o interesado dirixa por escrito comunicación da mesma ao Concello.

B. Os Servizos Técnicos Municipais comprobarán que se manteñen os requisitos esixidos para a concesión do título urbanístico, e comprobarán se a (*licencia/comunicación previa*) obxecto da transmisión foi concedida ou non atendendo ás calidades persoais do solicitante ou se o número das otorgables era limitado. (*O informe dos Técnicos Municipais versará sobre se houbo cambios en canto ás características do uso, aproveitamento, transformación, segregación e edificación do solo, subsolo e voo, e indicarán se a licenza ou autorización obxecto da transmisión foi concedida ou non atendendo ás calidades persoais do solicitante ou se o número das otorgables era limitado*).

C. Resolverase o expediente coa toma de coñecemento polo Concello do cambio de titularidade da licenza urbanística e a correspondente rectificación dos rexistros municipais.

D. Procederase a notificar a Resolución aos interesados.

En atención á Lei de 19 de decembro, do emprendimento e da competitividade económica de Galicia, non é preciso no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia a necesidade de obtención de licenza municipal de actividade, apertura ou funcionamento para a instalación, implantación ou exercicio de calquera actividade económica, empresarial, profesional, industrial ou comercial, velando os concellos polo cumprimento dos requisitos aplicables segundo a lexislación correspondente, para o cal comprobarán, controlarán e inspeccionarán as actividades, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 19/01/2022, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Tomar coñecemento do cambio de titularidade da actividade de empresa de logística (paquetería), (epígrafe I.A.E. 849.5), en instalacións sitas na Rúa Romero Ortiz nº 54, baixo, Ribeira, en favor da Sra. Ana Outeiral Martínez.

SEGUNDO.- Proceder a rectificación dos rexistros municipais de acordo coa transmisión efectuada, no seu caso, notificándose tanto a transmitente como ao adquirente a presente resolución.

TERCEIRO.- As actividades teñen carácter operativo, o que condiciona o funcionamento das mesmas, e unha vez autorizadas orixinan unha relación continua entre o suxeito autorizado e a Administración municipal, en virtude da cal esta pode intervenir en todo momento e acordar as medidas técnicas que sexan precisas para que as actividades se axusten ás esixencias de interese público, condición sempre implícita neste tipo de autorizacións.

CUARTO.- Asimesmo as actividades autorizadas:



- *So producirán efectos entre o Concello e o titular da actividade, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.*
- *Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.*
- *Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran incurrir os seus titulares.*
- *Por outro lado, os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e con arranxo ás normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.*

QUINTO.- Se os técnicos do Departamento de Urbanismo do Concello de Ribeira encargados da inspección e vixilancia do correcto exercicio da actividade aprécianse desviacións na execución da mesma respecto ás condicións impostas polos técnicos municipais, procederase a inmediata paralización da actividade, sen prexuízo de incoar expediente de reposición da legalidade urbanística.

20.- DACIÓN DE CONTA DE COMUNICACIÓNS DE OBRAS MENORES INFORMADAS FAVORABLEMENTE

Dáse conta á Xunta de Goberno Local das obras menores informadas favorablemente, segundo a seguinte relación:

COMUNICACIÓNS DE OBRA MENOR INFORMADAS FAVORABLEMENTE O 18.01.2022:

6840 02.05.2021 LEO HENRY SMITH BENJAMIN, arreglo de tejado y muro medianero en rúa Rocapellón, 7, Corrubedo.
22480 16.12.2021 LUIS MANUEL RAMOS VÁZQUEZ, impermeabilización de fachada, en rúa Avda. Ferrol, 37, Ribeira.

21.- LICENZA MUNICIPAL PARA REFORMA DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA BAIXA E PLANTA ALTA BAIXO CUBERTA. UBICACIÓN:-ESTRADA XERAL, Nº 112, CASTIÑEIRAS, RIBEIRA. PROMOTOR: BRAIS NOVO PÉREZ

VISTA a **solicitud** de **licencia urbanística** presentada por **D.Brais Novo Pérez** para **REFORMA DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA BAIXA, PLANTA ALTA E BAIXOCUBERTA**, sita na **Estrada Xeral nº 112, Castiñeiras, Ribeira** en parcela con refª catastral nº 15074A019015120000KQ, nos termos do Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 23 de decembro de 2020 redactado por D. José Luis Martínez Raído, (arquitecto col. nº 2.268).

EXAMINADA a documentación que lle acompaña así como os **informes** emitidos polo **arquitecto técnico** en tarefas de asesoramento á corporación o día **19 de outubro de 2021**, a **enxeñeira municipal** os días **15 e 16 de novembro de 2021**, o **técnico de administración xeral** de data **21 de decembro de 2021** e o **secretario xeral da Corporación** de data **20 de**



xaneiro de 2022, considérase que a tramitación do expediente realizouse de conformidade co disposto na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia,

A XUNTA DE GOBERNO LOCAL, previa deliberación e exame sobre o expediente da súa razón, adopta o seguinte **ACORDO**:

PRIMEIRO.- CONCEDER licenzia urbanística (Nº 2/22) a **D.Brais Novo Pérez** para **REFORMA DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA BAIXA, PLANTA ALTA E BAIXOCUBERTA**, sita na **Estrada Xeral nº 112, Castiñeiras, Ribeira** en parcela con refª catastral nº 15074A019015120000KQ, nos termos do Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 23 de decembro de 2020 redactado por D. José Luis Martínez Raído, (arquitecto col. nº 2.268):

- *Deberá depositar unha fianza nas arcas municipais de 931,70 € en metálico ou mediante aval bancario no momento de retirar a licenza, segundo informe da enxeñeira municipal para responder pola eposición de pavimento nas aceras ás que da fronte o solar.*
- *Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras **Oficio de Dirección de Obra de Execución Material e de Coordinación de Seguridade e Saúde.***

SEGUNDO.- A obra iniciárase no prazo máximo de seis meses contados a partir da data da notificación da licenza e rematará no prazo máximo de tres anos desde a notificación da licenza.

TERCEIRO.- Unha vez concluída a obra o interesado deberá solicitar a preceptiva licenza municipal de primeira ocupación debendo actualizar os datos catastrales a efectos da actualización do Imposto sobre Bens Inmóbles (I.B.I. art. 60 a 77 do texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais):

- *Certificado Final de Obra cos preceptivos visados colexiais.*
 - *Acta de recepción de edificio terminado.*
 - *Presentación do Modelo 900-D da declaración catastral.*
 - *Certificado de idoneidade emitido polas empresas concesionarias do servizo.*
- Para a obtención da licenza de primeira ocupación atendendo ao artigo 10.2 do Decreto 106/2015, de 9 de xullo, sobre contaminación acústica establece que, sen prexuízo do disposto polo artigo 20 da Lei 37/2003, de 17 de novembro deberá presentar o informe de ensaio que xustifique que se cumpre cos illamentos acústicos esixidos e que as instalacións comúns do edificio non producen nas edificacións niveles sonoros superiores aos valores límite establecidos. O devandito informe elaborárase a partir de medicións in situ do illamento acústico das edificacións conforme á normativa de aplicación, ás ordenanzas municipais, e demais condicionantes sobre avaliación da contaminación acústica, podendo establecer ensaios representativos.*

CUARTO.- Teranse en conta as seguintes condicións xerais:

- *A parcela estará valada durante a execución da obra o valo será de madeira e pintárase con franxas verticais en cores branca e azul, de 30 centímetros de ancho, coa adopción das pertinentes medidas de seguridade, cunha altura mínima de 2,50 metros, satisfacéndose os correspondentes dereitos, incluídos os de ocupación da vía pública, se fora necesaria a súa utilización temporal, de acordo ás respectivas Ordenanzas Fiscais. A parte da vía pública obxecto de ocupación por valo, no seu caso, será determinada polos Servizos Técnicos*



Municipais nunha acta de planeamento, de tal maneira que non resulte interrompido ó tránsito.

- *A licenza e demais documentación, ou copias fidedignas de todo isto, estarán no poder do encargado das obras para a súa exhibición ás autoridades ou funcionarios competentes.*
- *Non no previsto nas condicións xerais e especiais, estarase ó establecido na lexislación do Réxime Local e Urbanística e demais disposicións pertinentes.*
- *O incumprimento da licenza en calquera das súas cláusulas determinará a súa invalidez e caducidade sen indemnización de ningunha clase, de conformidade co establecido no artigo 16 do citado Regulamento de servizos e demais normas de pertinente aplicación, sendo responsables o promotor, construtor ou dirección técnica.*
- *Deberá xestionar correctamente os residuos de construción e demolición xerados de acordo co disposto na normativa estatal e autonómica aplicable (Lei 10/1998, do 21 de abril, de residuos e Decreto 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión dos residuos e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia, Real Decreto 105/2008, do 1 de xaneiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición, e Lei 10/2008, do 3 de novembro, de residuos de Galicia).*
- *Non poderán almacenarse materiais ou outros obxectos fóra do recinto valado.*
- *A presente licenza non ampara a utilización de grúas. Se iso fora preciso, presentárase a correspondente solicitude.*
- *A obra realizarase baixo a dirección de técnicos competentes, co cumprimentos dos demais requisitos regulamentarios e a adopción das pertinentes medidas de seguridade.*
- *Procederáse con carácter previo ao inicio das obras ao seu replanteo polos Servizos Técnicos Municipais e, e tal efecto, participárase a data da súa iniciación.*
- *As fachadas estarán suxeitas a servidume gratuíta de instalación de placas, números, soportes outros que o Concello determine a fins públicos.*
- *Colocarase na fronte da parcela e en lugar visible un cartel de 1,50 metros de ancho por 1 de alto, como mínimo, no que se conteñan de maneira clara os seguintes datos: "1. Clase de obra; 2. Número de licenza municipal; 3. Alturas; 4. Voos; 5. Nome e apelidos o promotor, Arquitecto, Aparellador e Contratista".*
- *Os servizos urbanísticos, camiños, ..., quedarán en perfectas condicións, vindo obrigado o titular da licenza á súa debida reposición, no caso de deterioros producidos durante a execución da obra, sen prexuízo das facultades da Administración para a execución subsidiaria a costa do interesado.*

QUINTO.- Durante a execución da obra non poderá establecerse sinalización algunha que afecte á circulación pola estrada sen a expresa autorización escrita do Concello de RIBEIRA. Asimesmo non poderá instalarse elementos de iluminación que poidan cegar ós condutores dos automóviles que circulen pola estrada. A contravención destas condicións serán consideradas como faltas moi graves, e darán lugar á tramitación do expediente de reposición da legalidade urbanística.

SEXTO.- Durante a execución da obra adoptaranse as precaucións oportunas para que en ningún caso se produza arrastre de terras ou de calesquera outros materiais á plataforma ou foxos da estrada, ben adheridos ás rodas dos vehículos ou maquinaria que participe nas



obras o por calquera outra causa. Asimesmo non poderán verterse á calzada, beiravías, foxos, desmontes ou terrapléns da estrada as augas da choiva ou calquera outros produtos ou materiais procedentes da construción autorizada. O incumprimento destas condicións serán considerados como faltas graves, e darán lugar á tramitación do expediente de reposición da legalidade urbanística.

SÉTIMO.- Se os técnicos do Departamento de Urbanismo do Concello de Ribeira encargados da inspección e vixilancia da obra aprecianse desviacións na execución da obra respecto ás condicións impostas na licenza, procederase a inmediata paralización da obra, sen prexuízo de incoar expediente de reposición da legalidade urbanística.

OITAVO.- O titular da licenza virá obrigado a repoñer, o seu cargo os elementos da estrada que resulten afectados pola execución da obra, restituíndos ás súas anteriores condicións de seguridade, funcionalidade e aspecto.

NOVENO.- Asimesmo a licenza concedida:

- *So producirá efectos entre o Concello e o titular da licenza, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.*
- *Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, en tanto as licenzas no prexuzgan a titularidade dominical da propiedade nin a existencia ou validez dos negocios xurídicos celebrados entre particulares en función do principio de autonomía da vontade das partes.*
- *Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran incorrer os seus titulares.*
- *Por outro lado, os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e con arranxo ás normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.*

22.- LICENZA MUNICIPAL para REHABILITACIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR. LUGAR DE PEDRA DO PINO, 7, LADEIRAS DE CORRUBEDO (RIBEIRA). PROXECTO DE EXECUCIÓN. PROMOTORA: CRISTINA MOSQUERA CRIADO

En relación co expediente relativo á solicitude de **PROXECTO DE EXECUCIÓN** en relación coa licenza de obra maior concedida (**Acordo de Xunta de Goberno Local, 23 de setembro de 2021, nº25/21**) para **REHABILITACIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR. LUGAR DE PEDRA DO PINO, 7, LADEIRAS DE CORRUBEDO (RIBEIRA)** da que é promotora **Dna. CRISTINA MOSQUERA CRIADO**

VISTO o informe emitido polo arquitecto técnico en tarefas de asesoramento a esta Corporación con data 11 de xaneiro de 2021 do seguinte tenor literal:

“Que presenta Proyecto de Ejecución para el cumplimiento de las condiciones particulares de la Licencia 25/21 para la Rehabilitación de Vivienda Unifamiliar, de acuerdo con el proyecto redactado por los Arquitectos, D. José Luis Recuna Cuiña y D. José María Fernández da Pena. Sito en Suelo Rustico de Protección de Espacios Naturales.

El Proyecto de Ejecución presentado no varía las determinaciones generales del Proyecto



*Básico que sirvió para la obtención de la Licencia.
Se acepta el documento y procede continuar el trámite”.*

VISTO o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo secretario xeral, Juan Manuel Salguero de Valle, de data 12/01/2022, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, previa deliberación e exame sobre o expediente da súa razón, adopte o seguinte **ACORDO**:

PRIMEIRO.- PRESTAR CONFORMIDADE á nova documentación aportada ao expediente da licenza de obra nº 25/21 (**Acordo de Xunta de Goberno Local, 23 de setembro de 2021**) para **REHABILITACIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR. LUGAR DE PEDRA DO PINO, 7, LADEIRAS DE CORRUBEDO (RIBEIRA)** da que é promotora **Dna. CRISTINA MOSQUERA CRIADO**.

SEGUNDO.- A obra **iniciarase** no prazo máximo de seis meses contados a partir da data da notificación do presente acordo e rematará no prazo máximo de tres anos desde a notificación do mesmo.

TERCEIRO.-NOTIFICAR o presente acordo á interesada para o seu coñecemento e efectos oportunos.

23.- LICENZA MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR ILLADA NO LUGAR DE SALMÓN, OLEIROS (RIBEIRA). MODIFICACIÓN PROXECTO. PROMOTORES: JOSÉ BENITO MUÑIZ VILLAR - JUANA MARÍA RAMA PÉREZ

VISTA a solicitude de **MODIFICACIÓN DE PROXECTO** en relación coa licenza urbanística concedida por acordo da Xunta de Gobernon Local de data 15 de xullo de 2021 a D JOSÉ BENITO MUÑIZ VILLAR para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ILLADA NO LUGAR DE SALMÓN, OLEIROS RIBEIRA, según proxecto redactado polo arquitecto colegiado nº 1463 D. Amancio Losada Vicente

EXAMINADA a documentación que lle acompaña así como os informes do arquitecto técnico en tarefas de asesoramento a esta Corporación de data 4 de xaneiro de 2022, considérase que a tramitación do expediente realizouse de conformidade co disposto na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.

VISTO o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Secretario Xeral, Juan Manuel Salguero del Valle, de data 12/01/2022

A XUNTA DE GOBERNO LOCAL, previa deliberación e exame sobre o expediente da súa razón, adopta o seguinte **ACORDO**:

PRIMEIRO.- APROBAR A MODIFICACIÓN DE PROXECTO en relación coa licenza concedida por acordo da Xunta de Goberno Local de data 15 de xullo de 2021(**LICENCIA Nº 16/21**) a D. JOSÉ BENITO MUÑIZ VILLAR para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ILLADA NO LUGAR DE SALMÓN, OLEIROS RIBEIRA, según proxecto redactado polo arquitecto colegiado nº 1463, D. Amancio Losada Vicente, e de acordo co disposto no informe do arquitecto técnico en tarefas de asesoramento a esta Corporación de data 4 de xaneiro de 2022:

De acuerdo con el PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL de RIBEIRA, aprobado el 17 de Diciembre de 2.002. Al objeto de ver la viabilidad de lo solicitado y ajustarse a la Normativa reseñada, en cuanto a los parámetros urbanísticos y sin entrar en las valoraciones o competencias de otros organismos y La Ley del Suelo 2/2.016, además para este caso



concreto, en el que:

Que se presenta PROYECTO **MODIFICADO** (por ser obra mayor de acuerdo con el Art. 142.2 y 143.3 de La Ley del Suelo y el At. 353, d de RDLS) para la construcción de Vivienda Unifamiliar, redactado por el Arquitecto, Don Amancio Losada Vicente, para la para la construcción de una vivienda unifamiliar, en el Lugar de Salmón y referencia catastral 15074A039007950001LP Uso residencial permitido en este tipo de suelo de acuerdo con el Art. 134 Suelo de Núcleo Rural en Áreas medio consolidadas. SNR-B Usos admisibles, del PGOM y el Art. 25 de la Ley 2/2016.

La Calificación está dentro del Suelo de Núcleo Rural en Áreas medio consolidadas. SNR-B no siendo Núcleo Tradicional. El proyecto cumple con las siguientes determinaciones: parcela mínima, frente mínimo, edificabilidad, ocupación, alturas y tipología edificatoria. En este tipo de Suelo y concretamente en el entorno de la parcela no hay edificaciones que fijen una tipología determinada y la que se pretende realizar no supone una alteración al paisaje y a las construcciones existentes en el entorno, en este caso aislada y no se superan los parámetros referidos a la Ordenanza, según el Art. 134 del PGOM. Se justifica el cumplimiento del CTE y Habitabilidad.

Cumple con la parcela mínima al disponer de una parcela total de 1.996,- m² de los que son 1.596,- m² SNR-B y 400,- m² de Suelo Rústico.

Cumple con el frente mínimo, al superar los 8,- m. teniendo un frente de 5,71 al vial nº 103 del inventario municipal y de referencia catastral 15074A039090020000KU y un frente de 10,- m al camino nº 106 del inventario municipal y de referencia catastral 15074A039090130000KP y con una cesión de 1,70 m² y 74,- m² respectivamente a cada uno de los caminos.

La edificabilidad, está justificada en la memoria urbanística y no llega a los 0,5 m²/m² siendo la definida en el proyecto de un 0.18 m²/m².

La ocupación, máxima permitida con relación a la **parcela total** es del 35 % con un máximo de 200,- m² el proyecto en su planta en contacto con el terreno no supera los 200,- m² siendo la superficie ocupada de 189,18 m² y un porcentaje de 12,09 %.

Las alturas, se cumplen al permitirse bajo + una planta y aprovechamiento bajo cubierta con un máximo de 6,- m (Baja+ 1 Planta +Ático) medidos desde la **rasante del terreno**. El proyecto deja ver que no se supera la altura máxima y que la vivienda está dentro de la envolvente del sólido capaz permitido.

En cuanto a la tipología edificatoria, es muy subjetiva cualquier apreciación dado que estamos en un Suelo de Núcleo Rural en áreas medio consolidadas, no tratándose de Núcleo Rural Tradicional o Consolidado en donde prima la tipología tradicional. En este suelo SNR-B no hay una tipología definida como se puede comprobar. Además al no ser Núcleo Tradicional, se permiten otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.

No hay ni cuerpos volados ni balcones que incumplan con la Ordenanza de aplicación.

No se necesita autorización sectorial. Este proyecto se presenta para la modificación de la licencia otorgada por la Xunta de Gobierno Local de 15 de Julio de 2.021 nº 16/21. El Proyecto presentado es suficiente para la obtención de la licencia y las diferencias con respecto al proyecto primitivo que sirvió de base para otorgar la licencia, no son sustanciales, pudiendo aceptarse las variaciones que se recogen n el presente informe. Previo al inicio de las obras



contará con el Proyecto de Ejecución y con los Oficios de Dirección”

SEGUNDO:-Notificalo presente acordo ó interesado para o seu coñecemento e efectos.

24.- CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA – María Elena Pérez Souto

Visto o escrito presentado por **María Elena Pérez Souto**, de data 21/12/2021 (Registro de entrada nº 22.756), no que solicita certificación urbanística en relación á parcela con refª catastral nº 1507A940016600000UX.

Visto o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Técnico, Manuel Sabín Sabín, de data 20/01/2022, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:

De acordo co PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL de RIBEIRA, aprobado en sesión Extraordinaria celebrada o 17 de decembro de 2.002. Ao obxecto de ver a viabilidade do solicitado e axustarse á normativa reseñada, e a Lei do Solo 2/2016, a Disposición Transitoria Primeira, e ademais para este caso concreto, no que se señala unha finca de Polígono 940 e número de finca 1660 de referencia catastral 1507A940016600000UX está clasificada como **SOLO RÚSTICO**.

25.- CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA -Rosa Torrado García

Visto o escrito presentado por **Rosa Torrado García**, de data 17/12/2021 (Registro de entrada nº 22.602), no que solicita certificación urbanística en relación a parcela situada en Oleiros, con refª catastral nº 15074A032000250000KP.

Visto o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Técnico, Manuel Sabín Sabín, de data 18/01/2022, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:

De acordo co PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL de RIBEIRA, aprobado en sesión Extraordinaria celebrada o 17 de decembro de 2.002. Ao obxecto de ver a viabilidade do solicitado e axustarse á normativa reseñada, e a Lei do Solo 2/2016, a Disposición Transitoria Primeira, e ademais para este caso concreto, no que se señala unha finca de referencia catastral 15074A032000250000KP está clasificada como **SOLO RÚSTICO**.

26.- INFORMACIÓN URBANISTICA - Juan José Rey Sieira

Visto o escrito presentado por **Juan José Rey Sieira**, de data 13/01/2022 (Registro de entrada nº 574), no que solicita información urbanística en relación á parcela situada en Deán Grande, Ribeira, con refª catastral nº 15074A938003020000UT.

Visto o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Técnico, Manuel Sabín Sabín, de data 18/01/2022, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:



De acuerdo con el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de RIBEIRA, aprobado el 17 de Diciembre de 2.002. Al objeto de ver la viabilidad de lo solicitado y ajustarse a la Normativa reseñada, en cuanto a los parámetros urbanísticos y sin entrar en las valoraciones o competencias de otros organismos y La Ley del Suelo 2/2.016, además para este caso concreto, en el que se señala una finca referencia catastral 15074A938003020000UT que están clasificadas como **SUELO de NUCLEO RURAL POCO CONSOLIDADO Tipo C**,

Artículo 135: Norma del suelo de núcleo rural poco consolidado.

SNR-C - Definición. Norma zonal S.N.R.-C

Comprende esta norma zonal aquellas áreas en las que existen indicios de residencia agraria y que con objeto de que se integren en el ámbito del núcleo rural existente, se limitan sus posibilidades de desarrollo denso, pudiendo admitirse su edificación en baja densidad de forma que no se pueda generar otro núcleo de población.

Ámbito

El ámbito está definido en los planos de ordenación de los distintos núcleos.

El objeto fundamental de esta ordenanza es la conservación de la parcela, el tipo de edificación y los elementos de la jardinería existentes.

Obras admisibles

Serán obras preferentes las de:

- Conservación
- Consolidación
- Rehabilitación
- Restauración
- Ampliación
- Obra nueva.

Usos globales característicos, compatibles y prohibidos

Uso global: residencial extensivo.

Uso característico pormenorizado: vivienda unifamiliar

Usos admisibles: además del uso característico sólo se admitirán los terciarios que tengan relación de dependencia directa con el uso principal tales como restaurantes, hostales, oficinas, comercios y talleres relacionados con las actividades residenciales y agrícolas, permitiéndose el uso dotacional y la vivienda colectiva conservándose la parcela y el tipo de edificación.

Tipologías edificatorias

La tipología edificatoria será la de vivienda unifamiliar aislada. Se mantendrá el tipo de edificación existente en el entorno, no permitiéndose tipologías edificatorias ajenas a la estructura del núcleo.

Parámetros de la edificación

Condiciones de la parcela

Parcela mínima: 800 m². no permitiéndose la ocupación de parcelas que no superen esta superficie, pero se permitirá computar aquellas partes de la parcela que estuviesen dentro de otro tipo de suelo rústico. No obstante la posición de la edificación quedará enteramente dentro del área de esta norma zonal.

Frente mínimo: Será de 10 m.

Condiciones de ocupación

Posición: La posición de la edificación quedará retranqueada:

Respecto a los linderos 3 metros, se permitirá adosar a linderos en los casos en los que exista edificación anterior a la publicación de esta normativa, o bien, previo acuerdo con los colindantes exigiendo documento que lo acredite.



La alineación serán las líneas de cierre según la vía resultante de ordenación del sistema viario del término municipal.

Ocupación máxima en la parcela: La ocupación máxima será del 25 % de la parcela total y con el límite de 200 m². construidos por planta.

Condiciones de edificabilidad.

Edificabilidad máxima: 0,35 m²/m²

Altura de la edificación

Número plantas: bajo + una, permitiéndose la utilización del bajo cubierta, computando edificabilidad todos aquellos especiales de altura superior a 1,50 m. Se permite además la construcción de planta sótano.

Altura máxima de cornisa: 6,5 metros de altura.

Altura de coronación: 4 sobre el último forjado.

Elementos arquitectónicos

Cerramientos de parcela: Solo se permitirá el cerramiento de las parcelas con elementos opacos de buen acabado hasta una altura máxima de 1 m. pudiéndose aumentar dicha altura mediante elementos diáfanos hasta una altura de 1 metro.

En el caso de cierres realizados con piedra natural, la parte ciega puede alcanzar una altura máxima de 1,5 metros.

Cuerpos volados: Se autorizan vuelos sobre las fachadas con una dimensión máxima de 0,9 m. debiendo ser acristaladas en un 80 % de su superficie.

Balcones: En los cuerpos volados no se autorizará a sobresalir sobre el vuelos permitido con balcones y terrazas. En el resto de los caso su dimensión máxima será de 0,6 m.

Construcciones auxiliares: Se autoriza una construcción auxiliar por parcela, computando edificabilidad y ocupación a partir de 30 m². Siempre en una solo planta, con una altura máxima de 3 metros.

Cornisas y aleros: La dimensión máxima del saliente de cornisas y aleros será de 0,3 metros.

Condiciones ambientales y estéticas.

La intención es la de conseguir una franja de edificación en baja densidad con gran proporción de espacios ajardinados y arboledas.

Cerramientos exteriores y materiales: La volumetría, composición, naturaleza, textura y color de los materiales serán acordes con los utilizados en el proceso de formación del paisaje histórico. Se prohíbe el empleo de más de dos materiales en fachada, adoptando soluciones tipológicas propias del entorno. Se prohíben los muros de bloques sin revestir y pintar.

En la carpintería exterior del edificio se podrán utilizar madera, hierro, aluminio o plástico siempre que estén pintados, lacados o coloreados.

Se prohíbe el aluminio en su color natural.

Composición de fachadas y huecos: Se tomará como referencia la arquitectura popular existente en la zona.

Se recomienda que los huecos de las ventanas deberán tener forma cuadrada o rectangular, en este caso, el lado vertical será siempre mayor que el horizontal.

Integración en el medio natural: La edificación deberá estar integrada en el medio natural, debiendo quedar convenientemente ajardinado el espacio comprendido entre los edificios y los linderos de la parcela.

Conservación de las masas arbóreas: Las edificaciones de la parcela tipo c, deberán conservar las masas arbóreas, permitiéndose talar únicamente el espacio necesario para las edificaciones de nueva planta.

Aparcamientos.



Se exigirá la creación de un aparcamiento, dentro del terreno de la propia parcela, por cada vivienda, con acceso desde la vía rodada, pudiendo estar cubierto o no.

27.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA – Gregorio Alarcia Estévez

Visto o escrito presentado por **Gregorio Alarcia Estévez**, de data 08/11/2021 (Registro de entrada nº 19986), no que solicita información urbanística en relación á parcela situada en Avenida da Coruña, Ribeira, con refª catastral nº 0827448NH0102N0000DU.

Visto o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Municipal, Martín Cerreda Álvarez, de data 21/01/2022, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:

Normativa urbanística

O PXOM de Ribeira clasifica a parcela con referencia catastral 0827448NH0102N0000DU, no seu plano 2.12, de Ordenación básica do territorio municipal, clasificación do solo e usos globais, a escala E:1/5000, como solo urbano (S.U.) e solo rústico común (2.1); e no seu plano 3.6 de Clasificación y Cualificación do solo e aliñacións en núcleos urbanos (Santa Eugenia), a escala E:1/2000 coa ordenanza de aplicación núm.1 e 6.2, para os solos urbanos. Desta forma, nos arts.150, 156 e 155 da normativa do PXOM establécense as seguintes determinacións, sen prexuízo da aplicación do resto da normativa do PXOM, en especial as normas xerais da edificación do título quinto da dita normativa:

“ARTICULO 150: ORDENANZA 1ª.- RESIDENCIAL INTENSIVA COLECTIVA EN MANZANA.

1. Definición y ámbito.

Comprende esta Ordenanza las áreas de suelo con densidad de población alta, destinadas para el uso residencial en su forma de vivienda colectiva con plantas bajas destinadas al uso terciario y sótanos a aparcamiento.

Su diseño se apoya sobre la red viaria existente y la que se ha diseñado o completado mediante el presente planeamiento.

Es una ordenanza que se basa principalmente en una única alineación exterior o de manzana, a la que se le adjudican una o varias alturas máximas de cornisa en atención a la diferencia de cotas del viario.

1.1. Obras admisibles

Son admisibles todo tipo de obras de:

- demolición
- reforma
- ampliación
- nueva planta

2. Usos

Uso global: Residencial intensivo.

Uso característico: Vivienda colectiva

Uso admisible: Terciario de Comercio, Oficinas y Hostelería, Industriales en su nivel de talleres que no superen los umbrales de compatibilidad domésticos y Dotaciones de Interés Social, únicamente en plantas baja y primera.



3. Tipología edificatoria

Edificación cerrada entre medianeras que resolverá sus luces a través de las fachadas exteriores o a través de patios de parcela.

4. Parámetros de la edificación

4.1. Condiciones de la parcela

Parcela mínima: 100 m². → Exceptuando las parcelas existentes entre dos ya consolidadas.

Frente mínimo: 6 m. → excepto parcelas entre medianeras.

4.2. Condiciones de ocupación

Ocupación máxima de la parcela: 100%.

Ocupación en Planta Baja: Fondo máximo: 25 m.

Ocupación en Sótanos: 100% de la parcela edificable.

Fondo máximo plantas de pisos: 8 metros.

Alineación: Las definidas en los planos correspondientes, con carácter obligatorio.

4.3. Condiciones de volumen

Nº de plantas: Las definidas en los planos de ordenación, con la limitación del ancho de calle según lo establecido en las condiciones generales de edificación, salvo en las calles relacionadas en la siguiente tabla:

RUA DE GALICIA	B + E + 2P + Atico
AVDA. DO MALECÓN Y PASEO DAS CAROLINAS (de Romero Ortiz a Avda. de La Coruña)	B + E + 4P + Atico
C/ CORDIERIO	B + E + 3P + Atico
C/ CRISTOBAL COLON (desde Praza da Igrexa a c/ Irmandiños)	B + 3P + Atico
C/ GRAL. FRANCO	B + E + 2P + Atico
C/ LAGAREU	B + 3P + Atico
C/ LEPANTO	B + 3P + Atico
C/ MARIÑO DE RIVEIRA	B + E + 3P + Atico
C/ MIGUEL RODRIGUEZ BAUTISTA	B + E + 3P + Atico
C/ MONUMENTO	B + 3P + Atico
C/ NORO	B + 3P + Atico
C/ NUEVE DE AGOSTO	B + E + 3P + Atico
C/ ROMERO ORTIZ (desde Malecón hasta Rúa do Toxo e Rúa da Canteira)	B + 3P + Atico
C/ ROSALIA CASTRO	B + E + 4P + Atico
PRAZA DO CONCELLO	B + E + 4P + Atico
AVDA. FERROL (desde Padín hasta Corredoira Morta - Carretera de Comandante)	B + E + 2P + Atico
AVDA. PEREZ GALDOS	B + E + 2P + Atico
PROLONGACIÓN RÚA ESCORIAL	B + 4P + Atico

Altura de cornisa: Para determinar la altura máxima, se consideraran 3,50 m. para la planta baja, 3 m. para las plantas altas en caso de uso residencial, que podrá aumentar a 3,20 m. para los usos terciarios y dotacional de equipamientos.

Altura de coronación: La cumbrera se situará en una cota máxima de 4 metros por encima del último forjado.



4.4. Elementos arquitectónicos

Se autorizan las construcciones de bajo cubierta con un peto en línea de fachada de 1,00 m. de altura máxima.

Se autorizan vuelos según las condiciones generales de edificación, y con una superficie acristalada mínima del 30% y una ocupación máxima del 80% de la superficie de la fachada, excluida la correspondiente a la planta baja.

Vuelos máximos de cornisas y aleros serán 0,4 metros.

Los patios de luces se regirán por la Normativa establecida en el Decreto 311/1992 en función de la altura y uso.”

“ARTICULO 156: ORDENANZA 6.2- RESIDENCIAL EXTENSIVA COLECTIVA EN HILERA

1. Definición y ámbito

Comprende esta Ordenanza las áreas de suelo urbano poco densificadas de los núcleos urbanos apoyándose sobre la red viaria tradicional, en las que se localizan viviendas colectivas adosadas a medianeras existentes, pareadas o aisladas con jardines en la parte de sus parcelas no edificada.

1.1. Obras admisibles

Son admisibles todo tipo de obras de:

- demolición
- reforma
- ampliación
- nueva planta

1.2. Usos globales

Uso global: residencial extensivo.

Uso característico pormenorizado: vivienda colectiva

Usos admisibles: sólo se admitirán además del uso característico, los terciarios que tengan una relación de dependencia directa con el uso principal, es decir, sólo se admitirán las oficinas, comercios y talleres de nivel de compatibilidad similar al doméstico.

1.3. Tipologías edificatorias

Vivienda colectiva adosada a medianeras existentes, pareada y en hilera, que deberán justificar sus condiciones tipológicas para garantizar la integración de las nuevas edificaciones con las preexistentes.

Esta justificación será extensible a las condiciones geométricas, de la edificación, en coherencia con las condiciones generales de parcela.

2. Parámetros de la edificación

2.1. Condiciones de la parcela

Parcela mínima: 200 m²

Frente mínimo: Será de 10 m. pudiéndose autorizar la edificación en parcelas con frente menor 8 m. en el caso de viviendas adosadas a medianeras existentes o pareadas.

2.2. Condiciones de ocupación



Ocupación máxima en parcela: 50%

Retranqueos: La posición de la edificación quedará retranqueada respecto a los linderos 3 metros y podrá retranquearse de la alineación hasta un máximo de 8 metros, pudiéndose adosar con uno de los colindantes previo acuerdo por escrito de las partes y obligándose a adosar en el caso de existir una edificación con medianera existente sobre dicha parcela; en caso de existir dos medianeras sobre una misma parcela, no se obligará a tener un frente mínimo de 8 metros, ni las demás condiciones de edificación,

2.3. Condiciones de volumen

Edificabilidad: 1,25 m²/m²

Altura edificación:

Nº plantas: Bajo + una planta + Bajo cubierta, computándose a todos los efectos la edificabilidad consumida en espacios de altura superior a 1,5 metros. Se permite la planta sótano, con ocupación de toda la parcela para aparcamientos y servicios.

H. máxima: 6,5 metros

Altura de coronación: será de 4,00 metros sobre el último forjado.

2.4. Elementos arquitectónicos

Igual que la 6.1.

2.5. Condiciones ambientales y estéticas

La intención es la de conseguir una franja de edificación en baja densidad con gran proporción de espacios ajardinados y arboledas.

Cerramientos exteriores y materiales: La volumetría, composición, naturaleza, textura y color de los materiales serán acordes con los utilizados en el proceso de formación del paisaje histórico. Se adoptarán soluciones tipológicas propias del entorno. Se prohíben los muros de bloques sin revestir y pintar.

En la carpintería exterior del edificio se podrán utilizar madera, hierro, aluminio o plástico siempre que estén pintados, lacados o coloreados.

Se prohíbe el aluminio en su color natural,

Composición de fachadas y huecos: Se tomará como referencia la arquitectura popular existente en la zona.

Se recomienda que los huecos de las ventanas deberán tener forma cuadrada o rectangular, en este caso, el lado vertical será siempre mayor que el horizontal

Integración en el medio natural: La edificación deberá estar integrada en el medio natural, debiendo quedar convenientemente ajardinado el espacio comprendido entre los edificios y los linderos de la parcela.”

“ARTICULO 155: ORDENANZA 6.1- RESIDENCIAL EXTENSIVA UNIFAMILIAR AGRUPADA.

(...)

2.4. Elementos arquitectónicos



Cerramientos de parcela: *Sólo se permitirá el cerramiento de las parcelas con elementos opacos de buen acabado hasta una altura máxima de 1 metro, pudiéndose aumentar dicha altura mediante elementos diáfanos hasta una altura de 1,00 metros. En el caso de cierres realizados con piedra natural la parte ciega puede alcanzar una altura máxima de 1,5 metros.*

Cuerpos volados: *Se autorizan cuerpos volados como elementos añadidos al cuerpo principal de la construcción tales como galerías o miradores, no pudiendo cerrarse con elementos opacos en más del 50% de su superficie.*

La dimensión de los vuelos serán las definidas en las condiciones generales de edificación y a una altura de 3,5 metros.

Balcones: *En los cuerpos volados no se autorizan a sobresalir sobre el vuelo permitido con balcones. En el resto de los casos su dimensión máxima será de 60 cm.*

Construcciones auxiliares: *Se autoriza una construcción auxiliar por parcela, será obligatoriamente de planta baja y una altura máxima de 3 metros, no superando en ningún caso los 30 m² de superficie. Siempre que superen los 15 m², no podrán autorizarse, sin existencia de edificación principal.*

Comisas y aleros: *La dimensión máxima del saliente de comisas y aleros será de 0'40 metros.*

Cubiertas, materiales: *Las cubiertas se resolverán prioritariamente a dos aguas utilizando en cualquier caso como material de cobertura teja cerámica. Estarán compuestas de faldones rectos del alero al cumio, prohibiéndose la construcción de mansardas.*

(...)"

Por outra banda, é preciso ter en conta que o PXOM de Ribeira non se atopa adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e segundo a DT1ª.2.a. da LSG, ao solo urbano que reúna as condicións establecidas no art.17.a. da LSG aplicaráselle o disposto nela para o solo urbano consolidado e ao solo urbano que reúna as condicións establecidas no art.17.b. da LSG aplicaráselle o disposto nela para o solo urbano non consolidado; e segundo a DT1ª.2.d. da LSG, ao solo rústico aplicaráselle o disposto na LSG para o dito solo.

Destá forma, debido ao anteriormente exposto:

- Clasificarase como solo urbano consolidado a parte da parcela en solo urbano coa ordenanza de aplicación núm.1 con fronte á Avd. da Coruña, xa que polo seu grado de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, pode adquirir a condición de soar mediante obras accesorias e de escasa entidade que poden executarse simultaneamente coas de edificación.
- Clasificarase como solo urbano non consolidado o resto da parcela en solo urbano, xa que nos ditos terreos son necesarios procesos de reforma interior ou renovación urbana, con a lo menos a obtención e execución dun novo viario previsto no PXOM.
- Clasificarase como solo rústico de especial protección de Augas a parte da parcela que se atopa en solo rústico, por atoparse na zona de policía dun río segundo o PBA

Advértese de que existe unha discrepancia nas delimitacións do solo urbano no planos do PXOM a escala E:1/5000 e E:1/2000, que excede con creces as diferenzas asociadas aos diferentes graos de definición debido á escala dos ditos planos. A dita discrepancia ten unha



incidencia directa nos parámetros urbanísticos de aplicación, polo que mentres non contemos cun instrumento que permita unha seguridade xurídica suficiente para aplicación desta norma, entendo preciso que se xustifique urbanisticamente o cumprimento dos dito parámetros nas distintas situacións que establecen os planos a E:1/5000 e E:1/2000.

1.1. Autorizacións ou informes sectoriais

A obras realizadas na parte da parcela que se atopa na zona de policía dun río segundo o PBA requirán autorización de Augas de Galicia, xa que as obras requiren a dita autorización do organismo de conca segundo se establece no artigo 9 do *Regulamento do dominio público hidráulico*, aprobado polo *Real decreto 849/1986, do 11 de abril*, salvo que requiran a presentación dunha declaración responsable en Augas de Galicia en aplicación da DA2ª.3. do *Decreto 1/2015, do 15 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento da planificación en materia de augas de Galicia e se regulan determinadas cuestións en desenvolvemento da Lei 9/2010, do 4 de novembro, de augas de Galicia*.

O POL inclúe a parcela nas áreas de mellora ambiental e paisaxística, polo que os usos que se pretendan levar a cabo na parte da parcela clasificada como solo rústico deberán respectar o establecido no art.55 da normativa do POL, requirindo do informe do organismo competente en materia de ordenación do territorio e paisaxe (Instituto de Estudos do Territorio, en adiante IET) os usos considerados pola dita norma como compatibles.

1.2. Outra información solicitada

Na solicitude de información urbanística pediuse a resposta as seguintes cuestións:

- *“¿Es posible edificar mediante licencia directa en la zona de la parcela afectada por la ordenanza 1, respetando en todo caso las alineaciones marcadas por el PXOM?”*

Como xa se indicou na consideración 4.2. deste informe, a parte da parcela en solo urbano coa ordenanza de aplicación núm.1 con fronte á Avd. da Coruña ten a clasificación de solo urbano consolidado, polo que o propietario terá dereito a completar a urbanización deste predio ou parte da parcela para que adquira a condición de soar e a edificar nas condicións establecidas na LSG e no PXOM co cumprimento dos deus deberes establecidos no art.20 da LSG.

- *“En la zona afectada por la ordenanza 6.2, ¿se puede ejecutar la parte del viario que está dentro de la parcela, para edificar según lo permitido por esta ordenanza, sin necesidad de hacer una normalización de fincas que implique al resto de los propietarios afectados por este vial?”*

Como xa se indicou na consideración 4.2. deste informe, o resto da parcela en solo urbano excluído o predio coa ordenanza de aplicación núm.1 con fronte á Avd. da Coruña ten a clasificación de solo urbano non consolidado, polo que o propietario terá dereito a participar na execución de actuacións de transformación urbanística nun réxime de xusta distribución de beneficios e cargas co cumprimento dos deus deberes establecidos no art.21 da LSG. Desta forma, non é posible a execución parcial do viario previsto, debéndose resolver coa aprobación do correspondente instrumento de planeamento de desenvolvemento que permita a súa posterior execución.

2. CONCLUSIÓN



Polo tanto, á vista das consideracións expostas **informo** que a parcela con referencia catastral 0827448NH0102N0000DU ten as clasificacións de solo urbano consolidado, solo urbano non consolidado e solo rústico de especial protección de augas coas determinacións expostas na consideración 4.2 deste informe. Ademais as actuacións que se realicen na parcela requirirán permisos sectoriais nos casos indicados na consideración 4.3 deste informe.

3. OBSERVACIÓNS

Advírtese de que existe unha discrepancia nas delimitacións do solo urbano no planos do PXOM a escala E:1/5000 e E:1/2000, que excede con creces as diferenzas asociadas aos diferentes graos de definición debido á escala dos ditos planos. A dita discrepancia ten unha incidencia directa nos parámetros urbanísticos de aplicación, polo que mentres non contemos cun instrumento que permita unha seguridade xurídica suficiente para aplicación desta norma, entendo preciso que se xustifique urbanisticamente o cumprimento dos dito parámetros nas distintas situacións que establecen os planos a E:1/5000 e E:1/2000.

28.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN A SOLICITUDE DE MODIFICACIÓN DE SUPERFICIES DE ACORDO DE XUNTA DE GOBERNO LOCAL DE 5 DE NOVEMBRO DE 2020 - Maximino Roberto Maroño Vilaboa

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Ordenanza 1ª Residencial Intensiva Colectiva de Manzana.

REFª CATASTRAL: 0415905NH0101N0034LG.

SITUACIÓN: Rúa Campo Amor - Rúa Estatuto portal nº 6, local 2, Abesadas, Ribeira.

PROMOTOR/A: Sr. Maximino Roberto Maroño Vilaboa, (DNI 32.252.843-H).

ESTUDIO TÉCNICO: Estudio Técnico de innecesariedade de segregación de local de marzo de 2020.

AUTOR/A ESTUDIO TÉCNICO: Sr. José Manuel Dios Tomé (enxeñeiro industrial col. nº 2.166).

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Visto o acordo de Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 20 de novembro de 2020 e que por unanimidade acorda

“

(...)

PRIMEIRO.- DECLARAR A INNECESARIEDADE DA LICENZA DE SEGREGACIÓN de local comercial cunha superficie de 213,77 m² solicitada polo Sr. Maximino Roberto Maroño Vilaboa, emprazado en parcela con refª catastral nº 0415905NH0101N0034LG, na Rúa Campo Amor - Rúa Estatuto portal nº 6, local 2, Abesadas, Ribeira, nos termos do Estudio Técnico de innecesariedade de segregación de local de marzo de 2020, redactado polo Sr. José Manuel Dios Tomé (enxeñeiro industrial col. nº 2.166), resultando finalmente dous locais do seguinte modo:

- Local - 1 de 115,57 m² e o local - 2 de 98,20 m².

(...)

“



SEGUNDO.- Visto o escrito presentado posteriormente polo Sr. Maximino Roberto Maroño Vilaboa, (DNI 32.252.843-H), rexistrado de entrada o día 19 de xaneiro de 2022, (Rexistro de entrada nº 924), mediante o que solicita, corrección de superficies da declaración de innecesariedade de licenza de segregación para realizar a división de local comercial cunha superficie de 197,00 m² emprazado en parcela con refª catastral nº 0415905NH0101N0034LG, na Rúa Campo Amor - Rúa Estatuto portal nº 6, local 2, Abesadas, Ribeira, nos termos do novo plano redactado polo Sr. José Manuel Dios Tomé (enxeñeiro industrial col. nº 2.166), resultando finalmente o local - 1 de 118,45 m² e o local - 2 de 78,55 m².

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- A Parcela obxecto da edificación clasifícase no Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Riveira, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada na data 17.12.02, publicado no B.O.P. de data 14.01.2003 e no D.O.G. do 20.03.2003, como solo **URBANO CON ORDENANZA 1ª RESIDENCIAL INTENSIVA COLECTIVA DE MANZANA**, “comprendendo esta ordenanza as áreas de solo con densidade de poboación alta, destinadas para o uso residencial na súa forma de vivenda colectiva con plantas baixas destinadas ao uso terciario e sótanos a aparcamento.”.

SEGUNDO.- O artigo 142 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, dispón que a licenza urbanística e a comunicación previa teñen por finalidade o sometemento ao control municipal dos actos de edificación e uso do solo.

O procedemento de outorgamento de licenzas ven regulado no artigo 143 da Lei do Solo, onde se establece que as licenzas outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación e do planeamento urbanísticos, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades ou dereitos que contraveñan a ordenación territorial ou urbanística.

A competencia para outorgar as licenzas correspóndelles aos municipios, segundo o procedemento previsto na lexislación de réxime local. As peticións de licenza resolverase no prazo de tres meses, contado desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do Concello.

Para o outorgamento da licenza solicitada serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos municipais sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística.

As solicitudes de licenzas que se refiran á execución de obras ou instalacións deberá achegarse proxecto técnico completo redactado por técnico competente, na forma e co contido que se determine regulamentariamente.

Unha vez presentado ante o concello, o proxecto adquire o carácter de documento público, e o seu autor responde da exactitude e veracidade dos datos técnicos consignados nel.

A estes efectos no expediente consta Estudio Técnico de innecesariedade de segregación de local de outubro de 2017 redactado por Manuel Vidal García.

Transcurrido este prazo sen se comunicar ningún acto, terá os efectos establecidos de conformidade co disposto nos artigos 21 e ss da Lei 39/2015 de 1 de outubro do procedemento administrativo común das administracións públicas.

Para outorgar a licenza de primeira ocupación de edificacións, logo da visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, exixirase certificado final de obra de técnico competente no que conste que as obras están completamente terminadas e se axustan á licenza outorgada.

Poderán outorgarse licenzas de primeira ocupación parciais, por edificios ou portais completos, nos termos e condicións que se determinen regulamentariamente.

O artigo 144 da Lei do Solo regula a prelación de licenzas e outros títulos administrativos.



Cando os actos de edificación e uso do solo e do subsolo sexan realizados en terreos de dominio público, exíranse as autorizacións ou concesións preceptivas previas por parte do titular do dominio público. A falta destas ou a súa denegación impediralle ao órgano competente outorgar a licenza e ao particular obter o título habilitante.

Cando a obra teña por obxecto o desenvolvemento dunha actividade, consignarase expresamente esa circunstancia.

No suposto de que os actos de edificación e uso do solo e do subsolo suxeitos a licenza urbanística requiran a previa avaliación de impacto ambiental, non se poderá outorgar a licenza municipal con anterioridade á declaración de impacto ou efectos ambientais ditada polo órgano ambiental competente, ou cando for negativa ou se incumprisen as medidas correctoras determinadas nela.

Non se poderá presentar a comunicación previa nin conceder licenza sen que se acredite o previo outorgamento das autorizacións urbanísticas ou sectoriais doutras administracións públicas, cando sexan procedentes de acordo co disposto nesta lei.

O artigo 145 da Lei do Solo establece que no acto de outorgamento da licenza de edificación determinaranse os prazos de caducidade por causa de demora na iniciación e finalización das obras, así como por causa de interrupción delas.

Na súa falta, o prazo de iniciación non poderá exceder de seis meses e o de terminación de tres anos, desde a data do seu outorgamento, e non poderán interromperse as obras por tempo superior a seis meses.

Os municipios poderán conceder prórroga dos referidos prazos da licenza, logo da solicitude expresa, sempre que 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.

A caducidade será declarada pola administración municipal logo do procedemento con audiencia ao interesado.

O artigo 147 da Lei do Solo establece que os actos relacionados no artigo 142 que promovan órganos das administracións públicas ou de dereito público estarán suxeitos a control municipal por medio da obtención de licenza municipal ou comunicación previa, agás os supostos exceptuados pola lexislación aplicable.

As obras públicas municipais entenderanse autorizadas polo acordo de aprobación do proxecto logo da acreditación no expediente do cumprimento da lexislación urbanística e sectorial, así como do planeamento en vigor.

TERCEIRO.- O artigo 148 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia dispón que considerárase parcelación urbanística a división de terreos en dous ou máis lotes a fin da súa edificación.

CUARTO.- O artigo 149 establece que no solo rústico non se poderán realizar segregacións, agás no suposto de execución de infraestruturas e dotacións e no caso de parcelas vinculadas a instalacións ou explotacións que fosen declaradas de utilidade pública e beneficiarias de expedientes de expropiación.

No obstante, permítense segregacións coa finalidade de reorganizar a propiedade, sempre e cando non resulte un maior número de parcelas respecto do orixinariamente existente.

QUINTO.- O artigo 150 establece que non se poderán efectuar ningunha parcelación urbanística sen que previamente fose aprobado o planeamento urbanístico exigible segundo a clase de solo de que se trate e o instrumento de xestión correspondente. Queda prohibido en solo rústico a realización de parcelacións urbanísticas.

Non se poderá realizar ningunha parcelación que dea lugar a lotes de superficie ou dimensións inferiores ás determinadas como mínimas no planeamento, agás que os ditos



lotes sexan adquiridos simultaneamente polos propietarios de terreos lindeiros co fin de agrupalos cos seus predios para constituir un novo.

Serán indivisibles as parcelas edificables conforme una relación determinada entre superficie de solo e superficie construíble, cando se edifique a correspondente a toda a superficie do solo, ou, no suposto de que se edifique a correspondente só a unha parte dela, a restante, se é inferior á parcela mínima, coas excepcións indicadas no apartado anterior.

En ningún caso se considerarán soares, nin se permitirá edificar neles, os lotes resultantes dunha parcelación efectuada con infracción das disposicións desta lei.

Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos comportará a obriga da cesión dos terreos situados fóra das aliñacións establecidas polo planeamento.

Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos quedará suxeita a licenza municipal, agás que o concello declare a súa innecesariedade. Será innecesario o outorgamento de licenza cando a división ou segregación sexa consecuencia de:

- a) A aprobación dun proxecto de compensación, reparcelación ou expropiación.
- b) A execución de infraestruturas e dotacións públicas.
- c) O outorgamento polo planeamento de distinta clasificación ou cualificación da parcela de orixe.

Os notarios e rexistradores da propiedade exixirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terreos resolución administrativa na que se acredite o outorgamento da licenza municipal ou declaración da súa innecesariedade.

SEXTO.- Establece o artigo 357 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:

1. As peticións de licenza resolveranse no prazo de tres meses, contados desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello (artigo 143.2 da LSG).

Ese prazo suspenderase de conformidade co disposto no artigo 354.2 así como nos casos previstos na lexislación sobre procedemento administrativo común das administracións públicas.

2. As licenzas outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación e do planeamento urbanísticos vixentes no momento da súa concesión.

3. As resolucións sobre o outorgamento ou denegación de licenzas urbanísticas deben ser motivadas e congruentes co solicitado, con explícita referencia ás normas ou determinacións do planeamento que se incumplan.

4. A resolución mediante a cal se outorgue a licenza deberá consignar expresamente, ademais de calquera outra especificación requirida polas disposicións vixentes e o que o órgano competente considere oportuno incluír, os seguintes aspectos:

- a) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación.
- b) Finalidade da actuación e uso a que se destinará.
- c) Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos.
- d) Orzamento de execución material.
- e) Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito.
- f) Nome ou razón social da persoa promotora.
- g) Técnico autor do proxecto e, se é o caso, dirección facultativa das obras e técnico coordinador de seguridade e saúde.
- h) Prazos para o inicio e remate das obras e posibilidade de solicitar prórrogas.
- i) Calquera outro dato que se considere oportuno en aplicación da normativa aplicable e das condicións singulares en función da tipoloxía do acto de uso do solo ou do subsolo autorizado.



5. Concedida a licenza, selaranse e dilixenciaranse os distintos documentos e todos os planos que integran o proxecto técnico para a debida constancia do contido daquela.

6. Será requisito indispensable en todas as obras dispor, xunto á obra, de copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores a colocación do cartel indicador en que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.

SÉTIMO.- A Lei de de propiedade horizontal ten por obxecto a regulación da forma especial de propiedade establecida no artigo 396 do Código Civil, que se denomina propiedade horizontal.

Establece a Lei 49/1960 de 21 de xullo de propiedade horizontal nos termos da modificación introducida polo Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana que, requirirán autorización administrativa en todo caso a constitución e modificación do complexo inmobiliario.

OITAVO.- Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto establece os traballos profesionais que deben someterse a visado colexial obligatorio, concretando asemade o réxime xurídico aplicable aos mesmos.

NOVENO.- No caso que nos ocupa, e visto canto antecede, considérase que o expediente seguiu a tramitación establecida na Lexislación aplicable procedendo a súa aprobación pola Xunta de Goberno Local, ao se-lo órgano municipal competente de conformidade co Decreto de delegación de competencias do alcalde na Xunta de Goberno Local de data 17 de xuño de 2019.

Da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 21/01/2022, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- MODIFICAR A DECLARACIÓN DE INNECESARIEDADE DA LICENZA DE SEGREGACIÓN de local comercial cunha superficie de 197,00 m² emprazado en parcela con ref^a catastral nº 0415905NH0101N0034LG, na Rúa Campo Amor - Rúa Estatuto portal nº 6, local 2, Abesadas, Ribeira, nos termos do novo plano redactado polo Sr. José Manuel Dios Tomé (enxeñeiro industrial col. nº 2.166), resultando finalmente do seguinte modo:

- Local 1º de 118,45 m² e o local 2º de 78,55 m².

SEGUNDO.- Os interesados deberán actualizar os datos catastrais a efectos do actualización do Imposto sobre Bens Inmobles pola superficie de 197,00 m².

TERCEIRO.- Asimesmo a declaración de innecesariedade de segregación autorizada:

- *So producirá efectos entre o Concello e o titular da declaración de innecesariedade, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.*
- *Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, en tanto as autorizacións e licenzas municipais no prexuzgan a titularidade dominical da propiedade nin a existencia ou validez dos negocios xurídicos celebrados entre particulares en función do principio de autonomía da vontade das partes.*



- *Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran incurrir os seus titulares.*
- *Por outro lado, os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e con arranxo ás normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.*

29.- SOLICITUDES DE SUBVENCIONES

VISTA a proposta presentada pola Concelleira Delegada de Educación, Juana Brión Santamaría, de data 24/01/2022, relativa á Orde do 20 de decembro de 2021, da Consellería de Cultura, Educación e Universidade, pola que se establecen as bases para a concesión de subvención a entidades locais de Galicia para a programación de actividades de dinamización da lectura nas bibliotecas e/ou axencias de lectura públicas de titularidade municipal, integradas na Rede de bibliotecas públicas de Galicia (DOG do 21/01/2022, núm. 14)

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, acorda:

Primeiro. Solicitar unha subvención ao abeiro da antedita orde para a dinamización da lectura.

Segundo se recolle no artigo 8, a subvención solicítase para a contratación de actividades de dinamización da lectura, das que un mínimo de dúas estean no Catálogo Ler conta moito 2022.

Segundo. Aceptar as condicións de financiamento e demais requisitos recollidos na citada orde.

30.- AXUDAS PARA MEDIDAS DE APOIO AO PROGRAMA DE INCLUSIÓN SOCIAL – B.V.O.

Vista a proposta da Concelleira Delegada de Servizos Sociais, Promoción Social, Igualdade e Diversidade, Ana Isabel Barreiro Rego, de data 21/01/2022, en relación á solicitude de axuda para medidas de apoio ao programa de inclusión social do Concello de Ribeira presentada por B.V.O., mediante escrito de data 21/01/2022.

A Xunta de Goberno Local, atendendo á documentación obrante no expediente e visto o informe social favorable emitido pola Traballadora Social, María del Pilar García Sampedro, de data 21/01/2022, por unanimidade dos presentes, ACORDA:

Conceder a B.V.O. unha axuda económica consistente no pago dun importe total de 650,00 €, para sufragar os gastos derivados do pago da estancia e apoio ao tratamento da Asociación Asfredo de Ferrol.



31.- AUTORIZACIÓN CONCERTOS PARQUE GARCÍA BAYÓN – Cruz Rodríguez Vázquez

Visto o escrito presentado por **Cruz Rodríguez Vázquez** en representación dela mesma de “Carballoso” e de “Airoa”, de data 25/01/2022 (Rexistro de entrada nº 1.172), no que solicita autorización para a realización de dous concertos no Parque García Bayón, o día 29/01/2022 (de 19:00 ás 22:30 horas) e o último fin de semana de febreiro, ás 19:00 horas.

A **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda autorizar** a Cruz Rodríguez Vázquez a realización do concerto que se celebrará no Parque García Bayón, o día 29/01/2022 (de 19:00 ás 22:30 horas), quedando pendente da programación cultural o segundo concerto solicitado para o último fin de semana de febreiro, ás 19:00 horas.

A Presidencia levanta a sesión sendo as 10:00 do mesmo día, estendéndose a presente acta da que, como secretario xeral, dou fe e certifico na data que consta na sinatura dixital que figura ao pé deste documento.



FIRMANTE - FECHA

MANUEL RUIZ RIVAS(P1507400H-CONCELLO DE RIBEIRA)-ALCALDE PRESIDENTE - 27/01/2022
JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 27/01/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 27/01/2022 14:11:16

DOCUMENTO: 20220812870

Fecha: 27/01/2022
Hora: 14:11

