

**ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE  
RIBEIRA O DÍA 25 DE MAIO DO 2023.**

**ASISTENTES:**

<p align="center"><b>Presidente:</b> RUIZ RIVAS MANUEL SANTOS</p> <p align="center"><b>Membros que asisten:</b></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"><b>Interventor:</b> BAO CASTRO PABLO</p> <p align="center"><b>Secretario Xeral:</b> SALGUERO DEL VALLE JUAN MANUEL</p> <p align="center"><b>Membros que non asisten:</b></p>
--	--

No Salón de Sesións da Casa do Concello de Ribeira, sendo as 09:30 do día Vinte e cinco de Maio do Dous mil vinte e tres, reúnense 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 ordinaria celebrada na data 18/05/2023

**2.- DACIÓN DE CONTA DO DECRETO 202305/234**

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 18/05/2023. DECRETO: "AMPLIACIÓN PLAZO DE PRESENTACIÓN OFERTAS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DENOMINADO "CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA INSTALACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS EN EL NUEVO AUDITORIO MUNICIPAL, EL COMPLEJO DEPORTIVO DE A FIEITEIRA Y EL EDIFICIO DE LA UAD- NEXT GENERATION EU""



---

### 3.- DACIÓN DE CONTA DO DECRETO 202305/238

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 18/05/2023. DECRETO: "CLASIFICACIÓN DAS OFERTAS E REQUIRIMENTO DE DOCUMENTACIÓN, PARA A ADXUDICACIÓN DO CONTRATO DA "SUBMINISTRACIÓN (MEDIANTE ARRENDAMENTO), MANTEMENTO E LIMPEZA DE ASEOS QUÍMICOS PORTÁTILES PARA INSTALAR NAS PRAIAS DO CONCELLO DE RIBEIRA DURANTE A TEMPADA DE VERÁN DO ANO 2023""

---

### 4.- DACIÓN DE CONTA DO DECRETO 202305/251

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 18/05/2023. DECRETO: "ADXUDICACIÓN DO CONTRATO PARA EXECUTAR AS OBRAS DO PROXECTO DENOMINADO "SUBSTITUCIÓN DO CÉSPEDE ARTIFICIAL DO CAMPO DE FÚTBOL DE "A TASCA" (AGUIÑO)""

---

### 5.- DACIÓN DE CONTA DO DECRETO 202305/268

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 19/05/2023. DECRETO: "ADXUDICACIÓN DO CONTRATO PARA EXECUTAR AS OBRAS DO PROXECTO DENOMINADO "REFORMA E AMPLIACION DE EDIFICIO EXISTENTE PARA NOVA BIBLIOTECA MUNICIPAL DE RIBEIRA""

---

### 6.- RESOLUCIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN - LICENZA MUNICIPAL PARA DEMOLICIÓN E CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR EN RÚA DO PORTO Nº 4, PALMEIRA (RIBEIRA). **PROMOTOR:** ANDRÉS MANUEL ALCALDE GAGO. **ARQUITECTO:** MARIA DEL CARMEN GAGO FERNÁNDEZ, COLEX 2498

En relación co expediente relativo á solicitude de licenza de obra maior para **DEMOLICIÓN E CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR EN RÚA DO PORTO, Nº 4, PALMEIRA, (RIBEIRA)**, da que é promotor **D Andrés Manuel Alcalde Gago**, e con base aos seguintes

#### ANTECEDENTES DE FEITO:

**PRIMEIRO:-** Escrito presentado por **D. Andrés Manuel Alcalde Gago** (DNI 52.484.562-N), rexistrado de entrada o día 17 de agosto de 2020 no que solicita licenza de obras para demolicación en construción de vivenda unifamiliar en Rúa do Porto, nº 4, Palmeira, achegándose Proxecto Básico redactado por Dna. María del Carmen Gago Fernández, (arquitecto col. Nº 2498).

**SEGUNDO.-** Informe emitido polo **arquitecto técnico** municipal Jesús García Ramos tras analizar o cumprimento da normativa sectorial e urbanística vixente así como as condicións técnicas de seguridade e salubridade con sinatura dixital de **data 16 de outubro de 2020**.

**TERCEIRO:-** Escrito de **alegacións** ao informe de referencia presentado con data **19 de**



**novembro de 2020** por Dna. María del Carmen Gago Fernández, arquitecta colegiada número 2.498 del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia e co domicilio profesional na rúa Otero Pedrayo n. 2, entresuelo E, Ribeira (A Coruña), na súa calidade de redactora do Proxecto Básico para a demolición de edificación existente e construción de vivenda unifamiliar promovida por don Andrés Manuel Alcalde Gago, en rúa do Porto, número 4, Palmeira, Ribeira (A Coruña)

**CUARTO:-Informe** emitido polo **arquitecto técnico en tarefas de asesoramento** a esta Corporación D. Manuel Sabín Sabín con data **16 de marzo de 2021**

**QUINTO:-Informe** emitido polo **Secretario Xeral da Corporación** con data **19 de abril de 2021**.

**SEXTO:-Informe** emitido polo **arquitecto técnico en tarefas de asesoramento** a esta Corporación D. Manuel Sabín Sabín con data **16 de decembro de 2021**.

**SÉTIMO:- Escrito sobre expedición de certificación de silencio administrativo** presentado con data **5 de agosto de 2022** por D. JOAQUÍN A. GAGO FERNÁNDEZ con DNI nº 52.459.031-X e domicilio a efectos de notificacións no lugar de C/ OTERO PEDRAYO 2, ENTRESUELO E, Concello de RIBEIRA, CP 15960, actuando en nome e representación de ANDRÉS MANUEL ALCALDE GAGO.

**OITAVO:-Informe** emitido polo **Secretario Xeral da Corporación** con data **30 de marzo de 2023** sobre procedemento de expedición de certificación de silencio administrativo.

**NOVENO:-Informe** emitido pola arquitecto técnico municipal **Dna. Nuria Morgade Pouso** con data **12 de abril de 2023** sobre efectos do silencio administrativo

**DÉCIMO:-Informe** emitido polo técnico de administración xeral adscrito ao departamento de urbanismo D. José Martínez de Llano y Orosa con data **13 de abril de 2023** sobre efectos do silencio administrativo.

**DÉCIMO PRIMEIRO:- Certificado de acordo da Xunta de Goberno Local** de data **13 de abril de 2023** no que se declara que o **silencio administrativo** producido no expediente (Expte 2020 LIC-000046), incoado a instancia de D. JOAQUÍN A. GAGO FERNÁNDEZ (Rexistro Xeral do Concello de Ribeira nº 202010161) sobre solicitude de LICENZA URBANÍSTICA a nome de ANDRÉS MANUEL ALCALDE GAGO para demolición de edificación existente e nova construción de vivenda unifamiliar en RÚA DO PORTO n. 4, Palmeira (Ribeira), é **DESESTIMATORIO**.

**DECIMO SEGUNDO:- Recurso de reposición** interposto por D. Andrés Manuel Alcalde Gago con data **16 de maio de 2023** contra acordo da Xunta de Goberno Local de data 13 de abril de 2023 e incoando a resolución expresa que proceda no expediente de referencia.

#### LEXISLACIÓN APLICABLE:

- Os artigos, 17 a 20, 142 a 145 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.
- Os artigos 348 a 359 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- O artigo 61.1 ou) da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia.
- A Lei 6/2007, de 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.



- Plan Básico Autonómico
- Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Ribeira.

#### CONSIDERACIÓN XURÍDICAS:

**PRIMEIRO.** As licenzas urbanísticas son os títulos administrativos regulados mediante os que a Administración competente permite a execución material dos actos de edificación e uso do solo proxectados, previa comprobación de que se axustan ao ordenamento urbanístico vixente e de que reúnen as condicións exixibles de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade.

As licenzas outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación e do plan urbanístico.

As licenzas urbanísticas deben outorgarse deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.

A denegación das licenzas urbanísticas deberá ser motivada, con explícita referencia ás normas ou determinacións do plan urbanístico que se incumpran no proxecto para o que se solicita.

**SEGUNDO:**-A distinción entre **obra maior e menor** implica en si mesmos importantes efectos xurídicos e leva decisivas consecuencias prácticas. Con todo, para a definición do que podemos entender como obra maior e menor aínda temos que seguir acudindo á xurisprudencia nunha gran parte das Comunidades Autónomas. Nos últimos anos, no entanto, empezaron a incluírse nas lexislacións urbanísticas autonómicas definicións máis ou menos precisas do concepto de obra maior e menor; conceptos, por outra banda, que na maior parte dos casos limitáronse a recoller as clásicas definicións xurisprudenciais existentes.

A importancia da distinción trae importantes consecuencias prácticas. Algunha delas non expón maiores dificultades de catalogación. No entanto hai supostos nos que non queda claro se estamos ante obra maior ou menor sendo que diso dependerá por exemplo, o que sexa necesario ou non proxecto, con todo o que iso á súa vez implica.

Xurisprudencia á que temos que acudir cando se nos expoñan supostos concretos que requiren una interpretación (técnica) para decidir se se trata de obra maior ou menor:

- Sentenza do Tribunal Supremo de 25 de abril de 1989 (en relación, Sentenza do Tribunal Supremo de 28 de maio de 1981 e de 21 de febreiro de 1884, 23 de xaneiro de 1916, 11 de marzo de 1978, 16 de xaneiro e 2 de febreiro de 1979, 19 de maio e 13 de xuño 1980 e 26 e 27 de maio de 1981)
- Sentenza do Tribunal Supremo de 20 de febreiro de 1990 e 9 de outubro de 1990.
- Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Navarra de 19 de maio de 2000
- Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Andalucía de Málaga de 25 de febreiro de 2000 «(...) Como lembra a Sentenza do Tribunal Supremo de 9 de outubro (...) o concepto xurídico indeterminado obras maiores ou obras menores deberá aplicarse en cada caso concreto atendendo ao volume da obra, á súa transcendencia ou perigo para a efectividade da ordenación urbanística e, no último termo, á complexidade ou sinxeleza do proxecto».
- Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Extremadura de 24 de outubro de 2006 (no mesmo sentido a Sentenza 29 de marzo de 2006 do citado Tribunal).



Podemos chegar á conclusión, con base á xurisprudencia, (polo menos en canto a edificacións refírese) se o proxecto técnico se esixe para as denominadas obras maiores (STS de 4 de abril de 1995 e Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Navarra de 19 de maio de 2000) e o artigo 2.2 e 2.3 da Lei 38/1999, de 5 de novembro de Ordenación da Edificación establece que (...) requirirán un proxecto segundo o establecido no artigo 4 as seguintes obras (...) parece que chegamos á conclusión que estas obras do artigo 2 son as que deben ser denominadas maiores (ao necesitar proxecto técnico)].

**TERCEIRO.** A competencia para outorgar as licenzas corresponde aos municipios, segundo o procedemento previsto na lexislación de réxime local.

O procedemento para o outorgamento das licenzas urbanísticas tramitarase e resolverá conforme á lexislación vixente en materia de réxime local e do procedemento administrativo común, ás especialidades procedimentales establecidas na lexislación urbanística e no presente regulamento.

Na tramitación do procedemento darase cumprimento a cantos trámites e actuacións veñan establecidos por normas sectoriais en atención ao contido específico da actuación urbanística de que se trate, nos termos e cos efectos sobre o procedemento previstos nas mesmas.

Tramitaranse conxuntamente, nun único procedemento, as solicitudes simultáneas de licenzas referidas a un mesmo inmovible ou parte do mesmo.

A resolución que se adopte diferenciará cada licenza outorgada, conservando cada una a súa propia natureza.

**CUARTO.** Cando os actos de edificación e uso do solo e do subsolo fosen realizados en terreos de dominio público, esixiranse as autorizacións ou concesións preceptivas previas por parte do titular do dominio público. A falta destas ou a súa denegación impedirá 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 caso de que os actos de edificación e uso do solo e do subsolo suxeitos a licenza urbanística requirisen a previa avaliación de impacto ambiental, non poderá outorgarse a licenza municipal con anterioridade á declaración de impacto ou efectos ambientais ditada polo órgano ambiental competente, ou cando fose negativa ou se incumpriron as medidas correctoras determinadas na mesma.

Non poderá presentarse a comunicación previa nin concederse licenza sen que se acredite o previo outorgamento das autorizacións urbanísticas ou sectoriais doutras administracións públicas, cando fosen procedentes de acordo co disposto na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.

**QUINTO:-** En virtude da Disposición Adicional Primeira da Lei 6/2007, de 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, para o outorgamento de licenzas urbanísticas en terreos nos que, estando clasificados como solo urbano, non reúnan os requisitos do solo urbano consolidado que establece o **artigo 17 da Lei 2/2016**, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, será necesario que previamente estea aprobado o plan que conteña a ordenación detallada, o proxecto de urbanización e o instrumento de equidistribución, de conformidade co disposto nos **artigos 95.2, 96 e 104 e seguintes de devandita Lei 2/2016, de 10 de febreiro.**



**SEXTO.** O **procedemento** para levar a cabo a concesión de licenza de obra maior é o seguinte:

A- .A solicitude de licenza deberá conter os seguintes datos e documentos:

- Datos identificativos da persoa física ou xurídica promotora e, no seu caso, de quen a represente, así como una dirección ao efecto de notificacións.
- Descrición suficiente das características do acto de que se trate, que detalle os aspectos básicos do mesmo, a súa localización e a edificación ou inmovible ao que afecte, así como a referencia catastral do mesmo.
- Xustificante de pago dos tributos municipais.
- Proxecto completo redactado por técnico competente.

*Una vez presentado ante o concello, o proxecto adquire o carácter de documento público, respondendo o seu autor da exactitude e veracidade dos datos técnicos consignados no mesmo (artigo 143.3 da LSG).*

*Enténdese por proxecto técnico o conxunto de documentos que definen as actuacións que se van a realizar co suficiente contido e detalle para permitirlle á Administración coñecer o obxecto daquelas e decidir se se axustan ou non á normativa urbanística aplicable e ao resto das condicións sinaladas na mesma. O proxecto terá que xustificar tecnicamente as solucións propostas de conformidade coas especificacións requiridas pola normativa técnica aplicable.*

*Devandito proxecto técnico conterá una memoria urbanística, como documento específico e independente, na que se indicará a finalidade e o uso da construción ou actuación proxectada, razoándose a súa adecuación á ordenación vixente, con expresa indicación da clasificación e cualificación do solo obxecto da actuación e da normativa e das ordenanzas aplicables a el.*

*A memoria do proxecto desenvolverá os argumentos necesarios para xustificar o cumprimento do preceptuado no artigo 216 e acompañarase dos correspondentes planos de situación a escala axeitada, así como de calquera outra información gráfica que resulte precisa para apoiar o seu contido.*

*Igualmente, conterá una memoria xustificativa do cumprimento das condicións previstas na normativa sectorial.*

*Cando o proxecto se desenvolva ou complete mediante proxectos parciais ou outros documentos técnicos sobre tecnoloxías específicas ou instalacións do edificio, manterase entre todos eles a necesaria coordinación.*

- Oficio de dirección das obras, no que se identificará o técnico ou técnicos aos que se lles teñen encomendadas.
- Documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso ao que vaian destinadas as obras.
- Copia da autorización ou ditame ambiental, así como das restantes autorizacións, concesións ou informes sectoriais cando sexan legalmente exixibles.
- No seu caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal.

**B.** Se a solicitude non reúne os requisitos esixidos, requirirase á persoa solicitante para que emende a falta ou presente os documentos preceptivos no prazo



de dez días, con indicación de que, de non facelo, teráselle por desistida da súa petición, previa resolución que así o declare.

Declarado o desistimiento da solicitude de licenza á que se refire o apartado anterior, ou no caso de declaración de caducidade da mesma, poderase solicitar nova licenza achegando de novo a documentación ou solicitando a incorporación ao expediente da documentación que figurase no que sexa arquivado.

C. Será necesario informe técnico dos Servizos Municipais sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística. No informe técnico farase constar, ademais, se é necesario algún informe ou autorización doutra Administración ou da Comunidade Autónoma.

D. O concello remitirá a documentación presentada ás autoridades competentes para que emitan as autorizacións, concesións ou informes sectoriais que sexan legalmente exixibles e que non tivesen que ser presentados coa solicitude.

E. Emitidos os informes e autorizacións preceptivos, **e previo informe xurídico**, corresponderá resolver sobre o outorgamento da licenza ao Alcalde, de conformidade o **artigo 61.1 ou) da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia, en relación co artigo 143.2 da Lei 2/2016**, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, e, sen prexuízo, tal como acontece no Concello de Ribeira, do réxime de delegación de competencias efectuado pola Alcaldía a favor da Xunta de Goberno Local (Resolución de data 17 de xuño de 2019)

A resolución mediante a que se outorgue a licenza deberá consignar expresamente, ademais de calquera outras especificacións requiridas polas disposicións vixentes e o que o órgano competente considere oportuno incluír, os seguintes extremos:

- a) *Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación.*
- b) *Finalidade da actuación e uso ao que se destinará.*
- c) *Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos.*
- d) *Orzamento de execución material.*
- e) *Situación e emprazamento das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de leira rexistral, de atoparse inscrita.*
- f) *Nome ou razón social da persoa promotora.*
- g) *Técnico autor do proxecto e, no seu caso, dirección facultativa das obras e técnico coordinador de seguridade e saúde.*
- h) *Prazos para o inicio e final 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.*

F. A Resolución de Alcaldía (acordo da Xunta de Goberno Local) será notificada aos interesados aos efectos oportunos.

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 no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e de acódea 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:-** Non **presente expediente** a parcela ten fronte a viaria titularidade municipal e servizos urbanísticos para ser considerada solar e ten na actualidade unha edificación.

- A parcela non ten referencia catastral porque foi obxecto dun expediente de segregación-agrupación (licencia Nº 8/19).

- A edificación proxectada ten semisótano, planta baixa, planta primeira planta segunda e planta bajocubierta e unha superficie construída de 253,48 m2.

Examinada a documentación presentada neste Concello emítese o informe previsto no art. 354.3 do Decreto 143/2016 do 22 de setembro que aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro do chan de Galicia. O obxecto do informe é a comprobación da adecuación do acto pretendido ás previsións da lexislación e da ordenación territorial e urbanística de aplicación, así como ao plan vixente.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente en sesión plenaria de data 17/12/2002 non está adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia polo que de acordo coa Disposición transitoria primeira da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do chan de Galicia "Réxime de aplicación aos municipios con plan non adaptado e aos municipios sen plan" ao chan urbano que reúna as condicións establecidas no Art. 17.a de a lei 2/2016 aplicaráselle o disposto nela no **chan urbano consolidado**.

Para poder edificar en chan urbano, as parcelas terán a consideración de solar. Terán a condición de solar as superficies de chan urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que contén con acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento, subministración de enerxía eléctrica e iluminación pública, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos.

Se existise plan, ademais do anterior, haberán de estar urbanizadas de acordo coas aliñacións e rasantes de todas as vías ás que dean fronte (artigo 18.1 da LSG).

Para estes efectos, a urbanización debe alcanzar non só as obras que afecten á fronte de fachada ou fachadas do terreo sobre o que se pretenda construír, senón a todas as infraestruturas necesarias para que se poidan prestar os servizos públicos necesarios, ata o punto de ligazón coas redes xerais e viarias que estean en funcionamento.

Os servizos urbanos existentes deberán estar dimensionados de acordo co que estableza a lexislación sectorial, sen que caiba imputar ás persoas propietarias do adoito deberes de desenvolvemento ou redimensionamento dos servizos que, de acordo coa respectiva lexislación sectorial, correspondan ás entidades titulares das infraestruturas ou xestoras dos servizos.

Os propietarios de chan urbano teñen o dereito de completar a urbanización dos terreos para que adquiren a condición de solar e a edificar estes en as condicións establecidas na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e no plan aplicable

Resulta de aplicación o artigo **artigo 153 do PXOM** do seguinte tenor literal:

**. Artículo 153: Ordenanza 4ª- Residencial media, vivienda colectiva agrupada**

**1. Definición y ámbito**

*Corresponde esta Ordenanza a la trama urbana de los barrios originarios de Palmeira, Corrubedo y Ribeira, caracterizándose por unas alineaciones no geométricas y a la tendencia a la compactación de manzanas.*

*Se pretende fundamentalmente con esta Ordenanza la conservación de la parcela y el tipo de edificación.*

**1.1. Obras admisibles**

*Demolición*

*Reforma*

*Ampliación*

*Nueva planta.*

**1.2. Usos globales**

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70010CAD700D2C9S1K006K2 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p style="text-align: center;"><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>MANUEL RUIZ RIVAS(P1507400H-CONCELLO DE RIBEIRA)-ALCALDE PRESIDENTE - 25/05/2023          JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 25/05/2023          serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/05/2023 15:02:55</p>	<p>DOCUMENTO: 20231100503          Fecha: 25/05/2023          Hora: 15:02</p>
---	---	---





**Uso global:** Residencial media densidad.

**Uso característico pormenorizado:** Vivienda colectiva y unifamiliar

**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 con acceso independiente.

**1.3. Tipologías edificatorias**

La tipología edificatoria para esta zona es la de vivienda colectiva agrupada. Se pretende conseguir una edificación integrada en el núcleo tradicional existente preservando la imagen de éste. La edificación se realizará en consonancia con el carácter del conjunto conservándose sus elementos singulares y los edificios y elementos catalogados.

**2. Parámetros de la edificación**

**2.1. Condiciones de la parcela**

**Parcela mínima:** 50 m<sup>2</sup>., no permitiéndose la agrupación de parcelas que superen los 200 m<sup>2</sup>.

**Frente mínimo:** será de 6 metros, cuando se trate de un solar entre medianeras consolidadas se permitirá la construcción siempre que el frente sea mayor de 4 metros y que cumpla el resto de los parámetros.

**2.2. Condiciones de ocupación**

**Posición, retranqueos:** La línea de edificación exterior coincidirán con la definida en los planos de ordenación, tendrá en general carácter obligatorio, en los casos en los que no estén definidas con precisión se conservarán las existentes, pudiendo el Ayuntamiento establecer su reajuste o retranqueo a través de las figuras de planeamiento previstas para este fin, cuando pueda derivarse mejoras para las condiciones del espacio público y de la edificación de las parcelas.

**Fondo máximo edificable:** Se establece en 14 metros.

**2.3. Condiciones de volumen**

**Altura de edificación:** Número de plantas: BAJO + DOS plantas (limitada por el ancho de la calle) permitiéndose la utilización del bajo cubierta y de la planta sótano, según las normas de edificación.

**H. máxima:** 9,60 metros.

**Altura coronación:** 4 metros sobre el último forjado.

**2.4. Elementos arquitectónicos**

**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 en el caso de la fachada marítima se exigirá el 80%.

La dimensión de los vuelos serán las fijadas en las normas generales de edificación, permitiéndose estas 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 y cumplirán las mismas condiciones de separación, respetando a las medianeras y las galerías.

**Cornisas y aleros:** La dimensión máxima del saliente de cornisas y aleros será de 0,40 metros.

**2.5. Condiciones ambientales y estéticas**

Los edificios quedarán integrados en la unidad de los núcleos tradicionales con volúmenes similares a los existentes.

**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, excepto tipo split.

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.

**Cubiertas, materiales:** Las cubiertas se resolverán prioritariamente a dos aguas utilizando como material de cobertura teja cerámica curva.

**Composición de fachadas - huecos:** Con respecto a la fachada las nuevas edificaciones mantendrán el ritmo y la forma de las actuales.

**OITAVO:-** Establece o artículo 17.a) da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia que o Solo Urbano Consolidado e aquel que está integrado polos terreos que reúnan a condición de soar ou que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir a dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas de edificación

**NOVENO.-** O artigo 18.1 da Lei do Solo de Galicia dispón que terán a condición de soar as

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70010CAD700D2C9S1K0O6K2 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b>  MANUEL RUIZ RIVAS(P1507400H-CONCELLO DE RIBEIRA)-ALCALDE PRESIDENTE - 25/05/2023  JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 25/05/2023  serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 25/05/2023 15:02:55</p>	<p>DOCUMENTO: 20231100503  Fecha: 25/05/2023  Hora: 15:02</p>
---	---	---



superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que contén con acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento, subministración de enerxía eléctrica e iluminación pública, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos. Se existe planeamento, ademais do anterior, deberán estar urbanizadas de acordo coas aliñacións e rasantes de todas as vías ás que dean fronte.

**DÉCIMO.-** O artigo 19 da Lei do Solo de Galicia establece os dereitos dos propietarios de solo urbano, mencionando que teñen o dereito de completar a urbanización dos terreos para que adquiren a condición de soar e a edificar estes nas condicións establecidas nesta lei e no planeamento aplicable e, cando proceda, participar na execución de actuacións de transformación urbanística nun réxime de xusta distribución de beneficios e cargas.

**DECIMOPRIMEIRO.-** O artigo 20 da Lei do Solo de Galicia recolle os deberes dos propietarios de solo urbano consolidado do.

En solo urbano consolidado, os propietarios teñen os seguintes deberes:

- a) *Ceder gratuitamente á administración titular da vía os terreos destinados a vias fóra das aliñacións establecidas no planeamento cando pretendan parcelar, edificar ou rehabilitar integralmente.*
- b) *Completar pola súa conta a urbanización necesaria para que os terreos alcancen, se aínda non a teñen, a condición de soar, nos supostos de edificar ou rehabilitar integralmente. Para tal efecto, afrontarán os custos de urbanización precisos para completar os servizos urbanos e executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaria en funcionamento.*
- c) *Regularizar os predios para adaptar a súa configuración ás exixencias do planeamento cando for preciso por ser a súa superficie inferior á parcela mínima ou a súa forma inadecuada para a edificación.*
- d) *Edificar os soares no prazo establecido.*
- e) *Conservar e, se é o caso, rehabilitar a edificación, co fin de que esta manteña en todo momento as condicións establecidas no artigo 135.*
- f) *Garantir o realoxamento dos ocupantes legais que se precise desalojar de inmobles situados na área de actuación e que constitúan a súa residencia habitual, así como o retorno cando teñan dereito a el, nos termos establecidos na lexislación vixente.*  
*Igualmente, deberán indemnizar os titulares de dereitos sobre as construcións e edificacións que deban ser demolidas e as obras, instalacións e plantacións que non poidan conservarse*

**DECIMOSEGUNDO.-** O artigo 142 da LSG, 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.

**DECIMOTERCEIRO.-** O procedemento de outorgamento de licenzas ven regulado no artigo 143 da LSG, 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 **Proxecto Básico** redactado pola Sra. Dna. Maria del Carmen Gago Fernández, (arquitecto col. Nº 2498).

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.

**DECIMOCUARTO.-** O artigo 144 da LSG 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, exixiranse 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.

**DECIMOQUINTO.-** O artigo 145 da LSG 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.

**DECIMOSEXTO.-** O artigo 147 da LSG establece en relación aos actos promovidos polas administracións públicas 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.

**DECIMOSÉTIMO.-** 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:

- *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.*

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

- *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 incumpran.*

- *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.*
- *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.*



- 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.

**DECIMOOITAVO.-** O 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.

**DECIMONOVENO:-** Por esta Secretaría Xeral con data 19 de abril de 2021 emitíuse un informe favorable a concesión deste expediente sobre a base do informe do arquitecto técnico en tarefas de asesoramento a esta Corporación de data 16 de marzo de 2021.

**VÍXESIMO:-** O devandito informe do arquitecto técnico en tarefas de asesoramento a esta Corporación de data 16 de marzo de 2021 foi completado con outro posterior de data **16 de decembro de 2021** no que se engade sobre o anterior que *“en el caso que nos ocupa hay dos hechos a salvar como son el ancho a que da frente el solar que condiciona las alturas y en función del mismo no sería posible la construcción de un edificio de bajo y dos plantas dado que el vial public es inferior a los 6 m. Por otro lado amaparándonos en lo señalado en el art. 91 de la LS, si bien lo dispuesto en este artículo puede permitir la uniformidad de la manzana en cuanto a la tipología volumétrica y demás características, ello debe estar refrendado por la ordenanza a la que se sujeta o en su caso su modificación para que sea de aplicación. Según el PGOM el número de plantas permitidas es de Bajo+ Planta 1+Bajo cubierta, por ser el ancho del vial public menor se seis metros.*

*En cuanto a los cuerpos volados, mantengo el criterio de lo informado en el expediente, si bien se podría autorizar composiciones volumétricas sin que sobresalgan de la fachada más de 30 cms.*

*En el semisótano solo se observa la instalación de un lavadero que no se considera como element residencial sino como mueble de servicio como puede ser la calefacción, etc.*

*No considerar entrar en otros detalles menores”*

**VIXÉSIMO PRIMEIRO:-** Pola súa banda, con data **12 de abril de 2023** pola **arquitecto técnico municipal** Dña. Nuria Morgade Pouso, emítense informe do seguinte tenor literal:

**Obxecto do proxecto:**

*Trátase da demolición dunha edificación existente, e posterior edificación dunha vivenda unifamiliar composta de Semisoto, Planta Baixa, Planta Primeira, Planta Segunda e Baixocuberta.*

**Réxime urbanístico:**

*O Concello de Ribeira, conta cun PXOM o cal foi aprobado definitivamente o día 17.12.2002. A parcela obxecto deste informe, atópase en dúas clases de solo segundo a cartografía do PXOM:*

*A parcela de referencia atópase no ámbito do **PERI 3: Palmeira.***

*Segundo a Disposición Transitoria Primeira da LSG, apdo. 2 a), ao solo urbano que reúna os requisitos do art. 17 a) da LSG, aplicaráselle o disposto na LSG para o solo urbano consolidado. Segundo a Ordenanza Transitoria (art. 149 do PXOM), en tanto non se proceda á redacción deste Plan Especial, as condicións da edificación rexeranse pola **Ordenanza nº 4** destas normas e as aliñacións serán as fixadas polo Concello, previa petición de licenza.*



**Afeccións sectoriais:**

A parcela atópase na contorna de protección de varios elementos catalogados. O artigo 39 da Lei 5/2016, establece que as intervencións nas contornas de protección terán que ser autorizadas pola consellería competente en materia do patrimonio cultural. En consecuencia, o presente proxecto deberá contar coa citada autorización.

**Control documental:**

En cumprimento do disposto no art.143 da LSG, procédese á comprobación do axuste das obras proxectadas ás previsións da lexislación vixente e do planeamento urbanístico.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS: Residencial media, vivenda colectiva agrupada				
CLASIFICACIÓN DO SOLO		Ámbito do PERI 3: Solo Urbano		
CUALIFICACIÓN		Consolidado (art. 17 a) LSG)		
ORDENANZA DE APLICACIÓN		Ordenanza 4 – Residencial media colectiva agrupada (art. 153 PXOM)		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		Ordenanza 4 (art. 153 PXOM de Ribeira)	Proxecto	Cumprimento/observacións
<b>Obras admisibles</b>		Demolición, reforma, ampliación e nova planta	Demolición e Obra nova	Cumpre
<b>Usos globais, característicos e prohibidos</b>	<b>Uso global</b>	Residencial media densidade	Residencial extensivo	Cumpre
	<b>Uso característico pormenorizado</b>	Vivenda colectiva e unifamiliar	Vivenda unifamiliar	Cumpre
	<b>Usos admisibles</b>	Terciario de comercio, oficinas, hostalaría, industriais no seu nivel de talleres que non superen os umbrais domésticos e Dotacións de interese social, unicamente en plantas baixa e primeira con acceso independente	Non procede	-
	<b>Tipoloxía edificatoria</b>	Vivenda colectiva agrupada. Preténdese conseguir unha edificación integrada no núcleo tradicional existente tratando de preservar a imaxe deste. A edificación realizarase en consonancia co carácter do conxunto conservándose os seus elementos singulares e os edificios e elementos catalogados.		Cumpre
<b>Condicións da parcela</b>	<b>Parcela mínima</b>	50,00 m <sup>2</sup>	60,50 m <sup>2</sup>	Cumpre
	<b>Fronte mínima</b>	6 m; cando se trate dun solar entre medianeiras consolidadas permitirase a construción sempre que a fronte sexa > 4 m e cumpra co resto de parámetros	5,95 m entre medianeiras	Cumpre



	Condições de ocupación	Posición, retranqueos	A liña de edificación exterior coincidirá coa definida nos planos de ordenación, terá en xeral carácter obrigatorio, nos casos nos que non estean definidas con precisión conservaranse as existentes, podendo o concello establecer o seu reaxuste ou retranqueo a través das figuras de planeamento previstas para este fin, cando poida derivarse melloras para as condicións do espazo público e da edificación das parcelas.		Cumpre	
		Fondo máximo	14,00 m	8,80 m	Cumpre	
	Condições de volume	Altura de edificación	Nº de plantas: BAIXO MÁIS DOUS (limitada polo ancho da rúa) permitíndose a utilización do baixo-cuberta e da planta soto, segundo as normas da edificación; art. 93 PXOM_ ancho calle menos de 6 m_ altura máxima H < Baja + 1 Planta + Ático		Non cumpre	
		H. máxima	9,60 m	Está limitado polo parámetro	-	
Elementos arquitectónicos		Altura de	4 m sobre o último forxado	3,38 m		
		Corpos voados	Autorízanse como elementos engadidos ao corpo principal da construción tais como galerías ou miradores, non podendo pecharse con elementos cegos en máis dun 50% da súa superficie; no caso da fachada marítima esixírase o 80%. A dimensión será a fixada nas normas xerais da edificación, permitíndose estas a unha altura de 3,50 m; art. 93 PXOM_Corpos saíntes ou voos: Rúas < 8 m de ancho non se autorizan	1,00 m	Non cumpre	
		Balcóns	Nos corpos voados non se permite sobresaír sobre o voo permitido con balcóns. No resto dos casos a súa dimensión máxima será de 60 cm e cumprirá as mesmas condicións de separación, respectando as medianeiras e galerías		-	
Condições	Os edificios quedarán integrados na unidade dos núcleos tradicionais con volumes similares aos existentes		Cornixas e aleiros	A dimensión máxima do saínte de cornixas e aleiros é de 0,40 m	0,40 m	Cumpre
			Peches exteriores materiais	A volumetría, composición, natureza, textura e cor dos materiais serán acordes cos empregados no proceso de formación da paisaxe histórica. Adoitaranse solucións tipolóxicas propias do entorno. Prohibense peches de bloque se revisitr e pintar, excepto tipo split. Na carpintería exterior do edificio poderase empregar madeira, ferro, aluminio ou plástico sempre que estean pintados, lacados ou coloreados. Prohibese o aluminio na súa cor natural	Sillería de granito	Cumpre
			Cubertas, materiais	Resolveranse prioritariamente a dúas augas empregando como material de	Aluminio lacado	Cumpre
				Tella curva	Cumpre	



		<b>Composición de fachadas, ocos</b>	Con respecto á fachada das novas edificacións, manterán o ritmo e a forma das actuais	Non xustifica	-

**Medición de alturas e voos permitidos:**

Segundo a Ordenanza 4ª do PXOM, no seu apartado 2.3. Condicións de volume, establécese a Altura da edificación seguinte:

Número de plantas: **BAIXO + DOUS plantas (limitada polo ancho da rúa)**, permitíndose a utilización do baixo cuberta e da planta soto, segundo as normas da edificación.

A consecuencia da limitación imposta polo ancho da rúa, debemos remitirnos ao art. 93, que establece as alturas máximas permitidas.

Neste caso, a rúa posúe un **ancho variable de entre 5,35 m e 4,81 m**, sendo inferior a 6 m, e polo tanto, a altura máxima permitida da edificación é de **B + 1 Planta + Ático**.

En canto á parcela situada na fronte da edificación, ao outro extremo da vía, compre indicar, tal e como se respondeu no informe emitido polo arquitecto técnico municipal, que o feito que a día de hoxe non estea edificada non significa que esa situación sexa algo permanente no tempo, xa que a parcela non está destinada a viario polo planeamento.

Por outra banda, o ancho da rúa volve a limitar a execución de voos, xa que en rúas dunha dimensión inferior a 8 m non se permiten.

**Sentido do silencio na normativa urbanística:**

De conformidade co art. 11 do Real Decreto Legislativo 7/2015, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana, no seu apartado 3:

Todo acto da edificación requirirá do acto de conformidade, aprobación ou autorización administrativa que sexa preceptivo, segundo a lexislación de ordenación territorial e urbanística, debendo ser motivada a súa denegación. En ningún caso poderán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades ou dereitos que contraveñan a ordenación territorial ou urbanística.

Así mesmo, o artigo 143 da Lei 2/2016, do Solo de Galicia, relativo ao Procedemento de outorgamento de licencias, dispón o seguinte:

1.As licencias 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.

**0.7. CONCLUSIONS:**

Tal e como se regulan as alturas e os voos no PXOM de Ribeira, e de acordo co disposto no art. 11 do RDL 7/2015 e o art. 143 da LSG, **non se pode entender outorgada a licencia solicitada por silencio administrativo.**





*Por outra banda, na tramitación do expediente non se requiriu **autorización da consellería competente en materia do patrimonio cultural**, trámite indispensable ao atoparse a parcela no entorno de protección de varios bens catalogados, e polo tanto, tampouco se poderá entender outorgada a licenzia urbanística sen o cumprimento deste requisito”*

**VIXÉSIMO SEGUNDO:-** Como principio xeral e según o **artigo 21 da Lei 39/2015**, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Cómun, **a Administración está obrigada a resolver de forma expresa todas as cuestións que se lle expoñan, así como a notificar dita resolución e calquera que sexa a súa forma de iniciación.**

Por tanto, no presente expediente cumpre afirmar que non cabe optar por acudir á vía do silencio administrativo como medio de contestación dos recursos, cando o silencio non exonera da obriga de resolver, e menos aínda, é un medio para contestar os recursos, dato que non existe o silencio negativo como acto administrativo no noso Dereito vixente. Así, é radicalmente incerto o que existan, ou poidan existir resolucións tácitas, por iso o TS dispuxo, de forma reiterada, por tanto doutrina legal de obrigado cumprimento, que non existe a resolución tácita, por todas a Sentenza de 23 de xaneiro de 2004, ditada en Recurso de Casación en Interese da Lei núm. 30/2003.

## RESOLUCIÓN

**VISTA a solicitude** de licenzia urbanística presentada por **D. Andrés Manuel Alcalde Gago**, rexistrado de entrada o día 17 de agosto de 2020 **para demolición e construción de vivenda unifamiliar en Rúa do Porto, nº 4, Palmeira, achegándose Proxecto Básico redactado por Dna. María del Carmen Gago Fernández, (arquitecto col. Nº 2498).**

**EXAMINADA** a documentación que lle acompaña así como os informes do arquitecto técnico municipal de data 11 de novembro de 2020, do arquitecto técnico en tarefas de asesoramento a esta Corporación de data 11 de marzo de 2021 e 16 de decembro de 2021, da arquitecto técnico municipal de 12 de abril de 2023, do técnico de administración xeral adscrito ao departamento de urbanismo de data 13 de abril de 2023 e do secretario xeral da Corporación de data 23 de maio 2023, considérase que a tramitación do expediente realizouse de conformidade co disposto na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, e, en consecuencia,

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

**PRIMEIRO.-** Estimar o recurso de reposición interposto por **D.Andrés Manuel Alcalde Gago** contra o acordo da Xunta de Goberno Local de data 13 de abril de 2023, relativa ao silencio administrativo no expediente de concesión de licenzia urbanística para a demolición de edificación existente e nova construción de vivenda unifamiliar na Rúa do Porto nº 4 – Palmeira (expediente 2020 LIC-000046), **no senso de que se dite a resolución expresa motivada que proceda no expediente de referencia.**

**SEGUNDO:-**En consecuencia, en harmonía cos informes técnicos e xurídicos obrantes no expediente, **denegar a licenzia urbanística incoada a instancia de D.Andrés Manuel Alcalde Gago** (DNI 52.484.562-N), para demolición en construción de vivenda unifamiliar en Rúa do Porto, nº 4, Palmeira, según proxecto Básico redactado por Dna. María del Carmen Gago Fernández, (arquitecto col. Nº 2498), toda vez que rúa posúe un **ancho variable de entre**



**5,35 m e 4,81 m**, sendo inferior a 6 m, e polo tanto, a altura máxima permitida da edificación é de **B + 1 Planta + Ático**.

En canto á parcela situada na fronte da edificación, ao outro extremo da vía, compre indicar, tal e como se respondeu no informe emitido polo arquitecto técnico municipal, que o feito que a día de hoxe non estea edificada non significa que esa situación sexa algo permanente no tempo, xa que a parcela non está destinada a viario polo planeamento.

Por outra banda, o ancho da rúa volve a limitar a execución de voos, xa que en rúas dunha dimensión inferior a 8 m non se permiten.

Finalmente, na tramitación do expediente non se requiriu **autorización da consellería competente en materia do patrimonio cultural**, trámite indispensable ao atoparse a parcela no entorno de protección de varios bens catalogados, e polo tanto, tampouco pódese conceder a licenza urbanística solicitada sen o cumprimento deste requisito.

**TERCEIRO**:-Que se notifique ó interesado a resolución expresa deste expediente con indicación dos recursos que contra o presente acordo procedan.

**CUARTO**:-Facultar tanto ao Sr. alcalde-presidente como á Sra. Concelleira delegada de urbanismo tan amplamente como en Dereito sexa posible para garantir a plena efectividade do presente acordo.

## 7.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA – J.M. Vidal Pérez e Hijos, S.L.

**Visto** o escrito presentado por Pablo Vidal Vázquez en representación de **J.M. Vidal Pérez e Hijos, S.L.**, de data 22/03/2023 (Registro de entrada nº 7.369), no que solicita información urbanística en relación á finca de referencia catastral 9000003MH9180S0001UJ.

**Visto** o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Técnico, Manuel Sabín Sabín, de data 04/05/2023, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:

De acordo con el PLAN GENERAL 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 se señala una finca de referencia catastral 9000003MH9180S0001UJ en el plano adjunto en la Rúa Norte que está clasificada como **SUELO URBANO RESIDENCIAL MEDIA COLECTIVA ALINEADA**, con las siguientes determinaciones:

### Artículo 154: Ordenanza 5.ª - Residencial media colectiva alineada.

#### 1. Definición y ámbito

Comprende esta Ordenanza las zonas de suelo urbano que presentan un desarrollo de carácter lineal apoyadas en la red viaria y que son utilizadas con fines residenciales colectivos. Se persigue completar la edificación existente con la tipología más usual en este tipo de implantaciones, edificaciones entre medianeras tendiendo a crear un ambiente más urbano.



Se trata de una vivienda colectiva con la planta baja destinada fundamentalmente a la implantación de usos terciarios estando las restantes destinadas a vivienda.

### 1.1. Obras admisibles

Son admisibles todo tipo de obras de:

Demolición

Reforma

Ampliación

Nueva planta

### 1.2. Usos globales

**Uso global:** Residencial en el nivel medio

**Uso característico pormenorizado:** vivienda colectiva

**Usos admisibles:** sólo se admitirán además del uso característico las oficinas, comercios y talleres relacionados con las actividades residenciales. También será admisible el uso dotacional en la medida que pueda equipar al barrio de un servicio definitivo.

### 1.3. Tipologías edificatorias

La tipología edificatoria para esta zona es la de vivienda colectiva adosada-alineada.

## 2. Parámetros de la edificación

### 2.1. Condiciones de la parcela

**Parcela mínima:** 100 m<sup>2</sup>.

**Frente mínimo:** 6 m.

Cuando se trate de una solar entre medianeras consolidadas se permitirá la construcción siempre que el frente sea mayor de 4 m., y que se cumplan el resto de las condiciones.

### 2.2. Condiciones de ocupación

**Posición:** La línea de edificación exterior coincidirá con las alineaciones definidas en los planos de ordenación, tendrá en general carácter obligatorio.

En los casos en los que los planos no estén definidos con precisión se conservarán las existentes, pudiendo el Ayuntamiento establecer su reajuste o retranqueo a través de las figuras de planeamiento previstas para este fin, cuando pueda derivarse mejora por las condiciones del espacio público y para las condiciones de edificación de las parcelas.

La edificación se situará en la parcela entre medianeras adosada a la parcela contigua.

**Fondos edificables:** El fondo máximo edificable se establece en 18 metros.

**Parcela edificable:** La edificación dispondrá de un fondo máximo de 20 m. en planta baja respetando, en todo caso, una separación del lindero posterior de 4 metros.

### 2.3. Condiciones de volumen

**Altura de la edificación:**

**Número de plantas:** Bajo + dos, permitiéndose la utilización del bajo cubierta, según las normas de edificación. Se permite además la construcción de la planta sótano.

**Altura máxima:** 9,6 metros.

**Altura coronación:** 4 metros sobre la altura máxima permitida.

### 2.4. Elementos arquitectónicos

**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.

Las dimensiones de los vuelos serán las establecidas en las condiciones generales de edificación, permitiéndose a partir de 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 y cumplirán las mismas condiciones de separación, respetando a las medianeras y las galerías.

**Construcciones auxiliares:** No se permiten



**Cornisas y aleros:** La dimensión máxima del saliente de cornisas y aleros será de 0,4 metros.

**Patios:** Cumplirán las condiciones generales de la edificación.

Otros:

Se proyectará un zaguán o plataforma horizontal de 5 metros de profundidad y 3 metros de ancho mínimo en el acceso rodado de la parcela con objeto de no interferir bruscamente sobre el tráfico de la calle.

#### 2.5. Condiciones ambientales y estéticas

Se trata de conseguir una franja de edificación en media densidad configurando un espacio urbano hacia la calle, y un espacio trasero privado ajardinado y aislado del tráfico.

**Cerramientos exteriores, materiales:** Los edificios deberán estar construidos con materiales de fácil mantenimiento y noble apariencia, así como del buen comportamiento al clima local.

**Composición de fachadas, huecos:** Al adosar la edificación a los colindantes se tendrá en cuenta las alturas de cornisas y de voladizos de estos, resolviendo correctamente el diseño y acabado de las medianerías que pudieran ser vistas.

---

## 8.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA – Manuel Abeijón Pérez

**Visto** o escrito presentado por **Manuel Abeijón Pérez**, de data 29/03/2023 (Registro de entrada nº 7.925), no que solicita información urbanística en relación á finca de referencia catastral 15074A938013750000UK.

**Visto** o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Técnico, Manuel Sabín Sabín, de data 04/05/2023, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:

De acuerdo con el PLAN GENERAL 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 que se señala una finca en de referencia catastral 15074A938013750000UK que está clasificada como **SUELO de NUCLEO RURAL en AREAS POCO CONSOLIDADAS Tipo B** con las siguientes determinaciones:

### Artículo 134: Norma del suelo de núcleo rural en áreas medio consolidadas. SNR-B

#### Definición norma zonal S.N.R.-B

Comprende esta norma las áreas de suelo de los núcleos rurales anejas a las zonas consolidadas, que no llegan a definir claramente una trama de edificaciones, pero donde la edificación esta ocupado hasta un 50% de las parcelas próximas a las aldeas y lugares de origen agrario y morfología definida que constituyen la base de la trama rural.

#### 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

Permitiéndose las de reforma y ampliación y en los solares vacantes las de obra nueva.

Los proyectos realizados en los solares en los que exista una edificación antigua, mantendrán los cerramientos de piedra existentes, huecos de piedra, balcones y galerías de madera y otros elementos comunes a la arquitectura popular.

**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 y adosada. Se mantendrá el tipo de ocupación no permitiéndose tipologías edificatorias ajenas a la estructura del núcleo.

**Parámetros de la edificación**

**Condiciones de la parcela**

**Parcela mínima:** 500 m<sup>2</sup>. no permitiéndose la ocupación de parcelas que no superen esta superficie.

**Frente mínimo:** será de 8 m. Cuando se trate de un solar entre medianeras consolidadas se permitirá la construcción siempre que el frente sea mayor de 4 m. (y se cumplan el resto de las condiciones de edificación).

**Condiciones de ocupación**

**Posición:** Se conservarán las existentes, pudiendo el Ayuntamiento establecer su reajuste o retranqueo a través de las figuras de planeamiento previstas para este fin, cuando pueda derivarse mejora para las condiciones del espacio público y para las condiciones de edificación de las parcelas.

En áreas poco consolidadas se aplicará la normativa viaria.

La edificación se situará en la parcela aislada entre medianeras, o adosada a la parcela contigua si esta dejase una medianera consolidada o previo acuerdo entre lindantes. En cualquier caso, se trata de ocultar medianeras, no creando otras nuevas bajo ningún concepto, respetando en los otros casos un mínimo de 3 metros a linderos.

**Ocupación máxima en la parcela:** La ocupación máxima será del 35% de la parcela total y con el límite de 200 m<sup>2</sup>. construidos por planta.

**Condiciones de edificabilidad.**

**Edificabilidad máxima:** 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Altura de la edificación**

**Número plantas:** bajo + una planta y aprovechamiento bajo cubierta, computándose a todos los efectos la edificabilidad consumida en espacios de altura superior a 1,5 metros. Se admite la planta sótano.

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

**Altura de coronación:** 4 metros por encima de la altura máxima.

**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 m. 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 exentos añadidos al cuerpo principal, como galerías y miradores.

Las dimensiones y características de estos elementos serán las definidas en las condiciones generales de edificación, permitiéndose a partir de la primera planta.

**Balcones:** No se permite sobresalir con balcones sobre los cuerpos volados. En el resto de los casos, se autorizan hasta un vuelo máximo de 60 cm con separación mínima a medianerías de la misma magnitud.

**Construcciones auxiliares:** Se autoriza una construcción auxiliar por parcela, siendo obligatoriamente de una sola planta y una altura máxima de cornisa de 3,00 m., computándose su edificabilidad y ocupación a partir de 30 m<sup>2</sup>, y no pudiendo superar los 50 m<sup>2</sup>.

**Cornisas y aleros:** El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 30 cm.

**Condiciones ambientales y estéticas.**

Los edificios quedarán integrados en la entidad de los núcleos tradicionales con volúmenes similares a los existentes.

Se conservarán los muros de piedra de cerramiento, las estructuras portantes y los huecos de piedra, los balcones y galerías tradicionales que pudieran existir.

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 materiales cuya entidad distorsione la armonía existente o sean de naturaleza extraña al medio, como los cerramientos de bloques sin enfoscar ni pintar que no sean de terminación para ser vistos, o los de ladrillo visto sin arraigo en el medio.

Las carpinterías podrán ser de madera, P.V.C., o de aluminio, pero en este último caso se prohíben los colores metálicos anodizados, debiendo estar lacados de blanco u otro color.

## 9.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA – María Beatriz Santamaría Basoco

**Visto** o escrito presentado por **María Beatriz Santamaría Basoco**, de data 08/03/2023 (Rexistro de entrada nº 5.958), no que solicita información urbanística en relación ás fincas de referencias catastrais 15074A00800273, 15074A00800173, 15074A00800222.

**Visto** o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Técnico, Manuel Sabín Sabín, de data 02/05/2023, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:

De acuerdo con el PLAN GENERAL 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 se señala unas fincas de referencia catastral 15074A00800273, 15074A00800173, 15074A00800222 que están clasificada como **SUELO URBANIZABLE SUZ-2** tiene las siguientes determinaciones:

NORMAS REGULADORAS DE SUELO URBANIZABLE (S.U.Z.)

**Artículo 137: Condiciones generales**



Constituyen el suelo urbanizable los terrenos del término municipal no clasificado como urbano, de núcleo rural ó rústico, con establecimiento de las condiciones necesarias para su desarrollo urbanístico inmediato, con garantías de actuación pública programada ó privada concertada.

Su ejecución se encuentra prevista en la programación, pudiendo ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística.

**Artículo 138: Aprovechamiento urbanístico**

1.-El aprovechamiento urbanístico de los terrenos incluidos en esta clase de suelo será el establecido en la legislación urbanística respecto del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentren enclavados.

2.-Los aprovechamientos tipo de las áreas de reparto definidas en suelo urbanizable son los que se indican en la memoria del Plan General.

3.-La incorporación de terrenos al proceso de desarrollo urbanístico con las condiciones establecidas en el Plan General, exigirá la determinación del aprovechamiento tipo correspondiente, de acuerdo con lo establecido en la Ley Del Suelo.

**Artículo 139: Desarrollo mediante planes parciales**

El desarrollo del suelo urbanizable se llevará a cabo mediante Planes Parciales.

**Artículo 140: Realización de obras**

El suelo urbanizable sectorializado o incorporado al proceso de desarrollo urbanístico estará sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial. Entre tanto, no se podrán realizar obras o instalaciones, salvo las que se vayan a ejecutar mediante la redacción de planes especiales para obras de infraestructuras y las de carácter provisional previstas en la legislación urbanística y en esta normativa, ni se podrán destinar a otros usos o aprovechamientos distintos de los señalados en este Plan General.

**Artículo 141: Edificabilidad**

La edificabilidad en suelo urbanizable vendrá definida en los respectivos Planes Parciales, dentro de los límites fijados en este Plan General.

**Artículo 142: Densidad**

Los Planes Parciales respetarán para cada sector las determinaciones establecidas en este Plan en cuanto al número máximo de viviendas o densidad de las mismas, conforme a los parámetros establecidos en las fichas correspondientes.

**Artículo 143: Derechos y deberes de los propietarios**

1.-Los propietarios de suelo urbanizable tienen derecho a elaborar y tramitar los Planes Parciales correspondientes a sus terrenos conforme a lo establecido en este Plan General y en la legislación urbanística.

2.-Corresponde a los propietarios garantizar el mantenimiento y conservación de las urbanizaciones surgidas en ejecución del presente Plan General.

3.-Hasta que no se aprueben los correspondientes Planes Parciales, los propietarios de suelo urbanizable se abstendrán de realizar en los mismos cualquier parcelación urbanística y se atenderán al régimen de obras establecido para el suelo rústico común y a las obras provisionales.

4.-Los propietarios de suelo urbanizable deberán cumplir las determinaciones establecidas en el artículo 72.2 de la Lei do solo y demás legislación de aplicación.

5.-El reparto equitativo de las cargas y beneficios que se deriven se efectuarán a través de las operaciones de reparcelación o compensación que proceda.

**Artículo 144: Determinaciones por sectores**



1.-La referencia a la delimitación y superficie total del sector tendrá carácter aproximativo, admitiéndose diferencias en más o en menos de hasta un 10%, siempre que eso no lleve adjunto la disminución de las cesiones a realizar por los titulares del sector.

2.La modificación del sistema de gestión no se considerará modificación del Plan General y será efectiva siempre que figure en el Plan Parcial finalmente aprobado.

3.-Las superficies construidas, densidades, números máximos de viviendas y edificaciones tendrán siempre el carácter de cifras máximas admisibles.

4.-Las superficies dedicadas a equipamiento y espacios libres tendrán la consideración de cifras mínimas.

**Artículo 145: Ficha suelo urbanizable.**

**S.U.Z. 2**

Denominación: Ampliación del Polígono de Xarás

Sector número: S.U.Z. 2

Iniciativa del planeamiento: Pública

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Orden de prioridad: Primera

Sistema de actuación: Expropiación

Superficie bruta del sector: m<sup>2</sup>

Superficie del sector: m<sup>2</sup>

Superficie neta del sector: m<sup>2</sup>

**Determinaciones para el planeamiento**

\*Uso global: Industrial comercial

\*Sistemas generales incluidos a efectos de planeamiento:

Viarío: m<sup>2</sup>

Espacios libres: m<sup>2</sup>

Equipamientos: m<sup>2</sup>

Total: m<sup>2</sup>

\*Sistemas generales adscritos a efectos de planeamiento:

Viarío: m<sup>2</sup>

Espacios libres: m<sup>2</sup>

Equipamientos: m<sup>2</sup>

Total: m<sup>2</sup>

\*Sistemas generales existentes en el sector: m<sup>2</sup>

\*Intensidad de uso global medida sobre las áreas no ocupadas por sistemas generales:  
0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

\*Aprovechamiento lucrativo máximo: m<sup>2</sup>

\*Densidad de referencia: viv/Ha

\*Tipología de edificación: Industria aislada o adosada

\*Uso global excluyente: Residencial

\*Usos compatibles: Vivienda vinculada al servicio personal de vigilancia y mantenimiento.

**Determinación para la gestión y ejecución**

Aprovechamiento tipo del área de reparto AR-2 del suelo urbanizable con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos a los sectores para su obtención, m<sup>2</sup><sub>etic</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.

Por otra parte, la finca de referencia catastral 0419716NH0101N, tiene aproximadamente 1/3 de su superficie en el Suelo Urbanizable SUZ-2 y el resto de la finca 2/3 aproximadamente en **SUELO URBANO RESIDENCIAL INTENSIVA COLECTIVA en MANZANA**, con las siguientes determinaciones:





**Artículo 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 m<sup>2</sup>. 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:** 18 metros.

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

**4.3. Condiciones de volumen**

**Número 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.

**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 cumbre 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.

---

#### 10.- SOLICITUDE REFORZO DE SINALIZACIÓN DE ENTRADA PROHIBIDA NA RÚA SORRIBAS (RIBEIRA) – María Martínez Paz

**Visto** o escrito presentado por **María Martínez Paz**, de data 02/05/2023 (Rexistro de entrada nº 10.784), no que solicita reforzo de sinalización vertical de entrada prohibida na Rúa Sorribas (Ribeira) por ser pouco visible a sinalización existente.

**Visto** o informe desfavorable emitido ao respecto pola Policía Local, de data 18/05/2023.

**A Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda denegar** a solicitude de reforzo de sinalización vertical de entrada prohibida na Rúa Sorribas (Ribeira) presentada por María Martínez Paz, debido a que o reforzo de sinalización deste tramo de vía, ademáis da existente, non aporta maior información aos condutores, en todo caso a contribución de máis sinais se convertería nun obstáculo para os peóns; segundo o contido no citado informe policial.

---

#### 11.- SOLICITUDE INSTALACIÓN DE MESA INFORMATIVA – Asociación Antidroga Renacer

**Visto** o escrito presentado pola **Asociación Antidroga Renacer**, de data 18/05/2023 (Rexistro de entrada nº 12.203), no que solicita autorización para a instalación dunha mesa informativa o día 31/05/2023, na Avenida do Malecón (á altura da Xoiería Nespereira) ou, no caso de choiva, na Rúa de Galicia (diante da farmacia de Sanmamed), co motivo do “Día mundial sen tabaco”.

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

- **Autorizar** á Asociación Antidroga Renacer a instalación dunha mesa informativa o día 31/05/2023, na Avenida do Malecón (á altura da Xoiería Nespereira) ou, no caso de choiva, na Rúa de Galicia (diante da farmacia de Sanmamed), co motivo do “Día mundial sen tabaco”.
- Dar traslado deste acordo á Policía Local para o seu coñecemento.

---

#### 12.- SOLICITUDE AUTORIZACIÓN PARA EVENTO MUSICAL (CONCERTO) EN EXTERIOR DE LOCAL DE HOSTALERÍA – José María Tercero Paulo

**VISTO** o escrito presentado por **José María Tereero Paulo**, en representación do establecemento “Café Bar Retablo”, de data 22/05/2023 (Rexistro de entrada nº 12.427), no que solicita permiso para evento musical (concerto) no exterior establecemento hostaleiro “Café Bar Retablo”, situado na Praza de Pontevedra (Ribeira), así como apoio de barra



exterior, o día 26 de maio de 2023, en horario de 21:00 h. a 00:00 h.

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

**PRIMEIRO.-** Conceder autorización (Debendo cumprir co horario establecido nas instrucións) a **José María Tercero Paulo**, para evento musical (concerto) no exterior establecemento hostaleiro “Café Bar Retablo”, situado na Praza de Pontevedra (Ribeira), así como apoio de barra exterior, o día 26 de maio de 2023, nas condicións establecidas pola “Instrucións de actuacións musicais de pouca entidade Concello de Ribeira”, aprobada pola Xunta de Goberno Local da sesión ordinaria celebrada en data 20/10/2022, e aprobada corrección na Xunta de Goberno Local de data 16/02/2023, e na que se establece:

“(…)

**5.- DATAS E HORARIOS:**

**5.1. Sábados, domingos e festivos: Sesión “Vermú”:** entre 13.00 h e 16.00 h.

**5.2. Interior de Locais:**

**5.2.1. Café Bar:**

Mércores, xoves, venres: de 20.00 h a 23.00 h.

Sábados e víspera de festivo: de 20.00 h a 00.00 h.

**5.2.2. Cafetería:**

Mércores, xoves, venres: de 20.00 h a 23.00 h.

Sábados e víspera de festivo: de 20.00 h a 00.00 h.

**5.2.3. Pubs e café concerto:**

Mércores, xoves, venres: de 20.00 h a 02.00 h

Sábados e víspera de festivos: de 20.00 h a 02.00 h.

**5.3. Exterior de locais: Para todas as licenzas:**

Venres: de 20.00 h a 23.00 h

Sábados e víspera de festivos: de 20.00 h a 00.00 h.

**ACLARACIÓN:** Os locais que queiran realizar unha actuación en interior o poderán realizar os mércores o xoves en horario comprendido entre as 20.00 h e 23.30 h, como máximo un día á semana. Exceptúanse desta consideración os locais que dispoñan de licenza de pub, que se rexerán pola mesma.

“(…)”

**SEGUNDO.-** Durante a celebración dos eventos a persoa responsable, xa sexa solicitante, representante ou promotor de “Café Bar Retablo” (Ribeira) (**José María Tercero Paulo**), deberá estar localizado en todo momento para o cal deberá facilitárselle á policía local un número de teléfono de contacto coa finalidade de poder localizar en todo momento á persoa responsable.

**TERCEIRO.-** Deberase respetar o aforo máximo permitido, data e hora de celebración, e que se cumpren as medidas de seguridade, salubridade ornato público, garantindo o cumprimento dos valores límite de inmisión de ruído aplicable con respecto ao espazo público anexo e ás vivendas próximas, debendo respetar en todo caso:

- O artigo 7 da Ordenanza Municipal Reguladora das Terrazas e Quioscos de Hostalería do Concello de Ribeira, ao referirse á limitación de niveis de transmisión



*sonora, o seguinte: “O funcionamento das instalacións reguladas nesta ordenanza, tanto en solo público como privado, deberá respectar os límites de ruído en vivendas e locais próximos previstos na normativa aplicable.”*

- *O artigo 24 do Real Decreto 1367/2007, de 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, de 17 de novembro, do Ruído, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas, ao referirse aos valores límite de inmisión de ruído aplicables a novas infraestruturas portuarias e a novas actividades, o seguinte: “1. Toda nova instalación, establecemento ou actividade portuaria, industrial, comercial, de almacenamento, deportivo-recreativa ou de ocio deberá adoptar as medidas necesarias para que non transmita ao medio ambiente exterior das correspondentes áreas acústicas niveis de ruído superiores aos establecidos como valores límite na táboa B1, del anexo III, avaliados conforme aos procedementos do anexo IV. (...)”*
- *O artigo 18 da Ordenanza Municipal Reguladora das Terrazas e Quioscos de Hostalería, ao referirse á prohibición de equipos audiovisuais e actuacións amplificadas en directo, o seguinte: “Poderá haber actuacións en directo nas terrazas ata as 23.30 da noite. As actuacións en directo amplificadas ou con percusión, así como a instalación de equipos audiovisuais ou a emisión de son ou vídeo nos espazos e instalacións da terraza deberán contar con la preceptiva autorización municipal.”*
- *O artigo 23 da Ordenanza Municipal Reguladora das Terrazas e Quioscos de Hostalería, ao referirse a prohibición de equipos audiovisuais e actuacións, o seguinte: “Quedan terminantemente prohibidas as actuacións en directo amplificadas ou con percusión, así como a instalación de equipos audiovisuais ou a emisión de son ou vídeo no interior do pechamento estable.”*

**CUARTO.-** Notificar asimesmo a presente resolución ao Inspector Xefe accidental da Policía Local de Ribeira, Sr. José Manuel Bretal Laranga para que teña coñecemento e realice unha vixilancia e seguimento de dita orde, e garantir o cumprimento do anterior e da restante normativa vixente así como a convivencia pacífica na zona.

**QUINTO.-** 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.

**SEXTO.-** 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.*



**SÉTIMO.-** 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, procederáse a inmediata paralización da actividade, sen prexuízo de incoar expediente de reposición da legalidade urbanística.

---

**13.- AXUDAS PARA MEDIDAS DE APOIO AO PROGRAMA DE INCLUSIÓN SOCIAL (AIS)-M.E.R.O.**

**Vista** a proposta da **Concelleira Delegada de Servizos Sociais, Promoción Social, Igualdade e Diversidade**, Ana Isabel Barreiro Rego, de data 23/05/2023, en relación á renovación da Renda Social Municipal de **M.E.R.O.**, concedida segundo acordo da Xunta de Goberno Local na sesión extraordinaria celebrada en data 02/12/2022.

**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 19/05/2023, por unanimidade dos presentes, **ACORDA**:

**Conceder** a **M.E.R.O.** unha axuda económica consistente no pago dun importe total de **3.091,98 €** (a abonar en contías de **515,33 €/mes**), en concepto de renovación da Renda Social Municipal.

---

**14.- AUTORIZACIÓN CELEBRACIÓN DA FESTA DA NAVALLA DE AGUIÑO – A.C. O Serríño Os Mellores de Aguiño**

**Vista** a proposta presentada polo Concelleiro Delegado de Turismo e Comercio, Ramón Doval sampedro, de data 23/05/2023, á autorización para a celebración da Festa da Navalla de Aguiño, e na que expón:

*“Recíbese solicitude presentada por Manuel Parada Prado DNI, data de entrada no rexistro 13/04/2023 núm. 2023 9245, en nome da Asociación Cultural O Serríño Os Mellores de Aguiño, interesando en retomar a **Festa da Navalla de Aguiño** o domingo 06 de agosto de 2023.*

*Expón que a festa dará comezo ó día 06 de agosto de 12:00 a 15:30 h.*

*Solicita ao Concello de Ribeira*

- *Autorización para celebrar a Festa da Navalla de o domingo 06/08/2023.*
- *Uso da lonxa de Aguiño*
- *Trámite a Portos de Galicia para ocupar espazo da zona portuaria de Aguiño de 500m2 na parcela Nº 4 con servizo de luz e auga.*
- *Colaboración económica e loxística (carpas, mesas, cadeiras, valados...).*
- *Participación de protección civil e da policía local de Ribeira para garantir o bo desenvolvemento desta xornada.”*

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

- a) **Autorizar** a celebración da “Festa da Navalla na parroquia de Aguiño o domingo día 06 de agosto de 2023.



- b) Que se tramite solicitude de ocupación de zona portuaria; aínda que o uso da lonxa de Aguiño deberán solicitarllo á Confraría de Pescadores de Carreira e Aguiño.
- c) Que dende a área municipal de turismo se porá a disposición dos organizadores os recursos que se estimen convintes na execución desta xornada e a solicitude económica será a través dunha Subvención Nominativa de 4.000,00 €.
- d) Que se traslade as áreas municipais de Medio Ambiente (limpeza), Seguridade e mobilidade cidadá.

---

### 15.- AUTORIZACIÓN CELEBRACIÓN DO SOCIO NO PARQUE PERIURBANO DE SAN ROQUE – Grupo de Baile e Música Tradicional Tahume

Vista a proposta presentada polo Concelleiro Delegado de Turismo e Comercio, Ramón Doval Sampedro, de data 24/05/2023, relativa á autorización para a Celebración do Socio NO Parque Periurbano de San Roque, e na que expón:

*“Que o GRUPO DE BAILE E MÚSICA TRADICIONAL TAHUME como representante Manuela Ayaso Domínguez vai a celebrar “CELEBRACIÓN DO SOCIO” o día 2 de xullo no Parque Periurbano de San Roque, por isto, solicitan ao concello a través do rexistro xeral do Concello na data 22/05/2023 con Nº de rexistro de entrada 20212407:*

*Autorización para levar a cabo “A CELEBRACIÓN DO SOCIO” no Parque Periurbano de San Roque o domingo 2 de xullo para organizar un xantar acompañado de actuacións de música e baile tradicional e foliada libre, dende as 11:00 ata as 20:00 h.*

- *Acondicionamento da zona para realizar xogos.*
- *Autorización para o uso dos aseos públicos do parque.”*

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

- Autorizar a realización de “A CELEBRACIÓN DO SOCIO” no Parque Periurbano de San Roque o domingo 2 de xullo.
- Autorizar o acondicionamento da zona próxima ao anfiteatro.
- Autorizar o uso dos aseos públicos do parque.

---

### 16.- APROBACIÓN DA CONVOCATORIA DE AXUDAS Á ESCOLARIZACIÓN PARA O CURSO 2023-2024

Vista a proposta presentada pola **Concelleira Delegada de Servizos Sociais, Promoción Social e Igualdade, Ana Isabel Barreiro Rego**, de data 24/05/2023, na que solicita a aprobación da convocatoria de axudas á escolarización para o próximo curso 2023-2024.

Visto o informe emitido ao respecto polo Interventor Municipal, Pablo Bao Castro, de data 24/05/2023.

Vista a documentación que obra no expediente.

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



- a) Aprobar a convocatoria das axudas á escolarización para o curso académico 2023-2024, segundo as bases que constan no expediente e segundo a seguinte táboa orzamentaria:

<b>Partida orzamentaria: 231A.48015</b>	<b>TOTAL</b>	<b>60.000 €</b>
	COMEDORES ESCOLARES	56.000 €
	ADQUISICIÓN DE LIBROS E MATERIAL ESCOLAR	4.000€

- b) Que se proceda á súa publicación nos boletíns oficiais que correspondan.

### 17.- SOLICITUDE CELEBRACIÓN ACTO DE PECHE DE CAMPAÑA – Xavier Vidal Peón

**Visto** o escrito presentado por **Xavier Vidal Peón**, de data 24/05/2023 (Registro de entrada nº 12.661), no que solicita autorización para a celebración dun acto de peche de campaña do Bloque Nacionalista Galego no Parque García Bayón á 20:30 h.

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

- Autorizar a celebración dun acto de peche de campaña do Bloque Nacionalista Galego no Parque García Bayón, o día 26/05/2023 ás 20:30 h.
- Dar traslado deste acordo á Policía Local para o seu coñecemento

### 18.- SOLICITUDE CELEBRACIÓN ACTO DE PECHE DE CAMPAÑA CON ACTIVIDADES E ACTUACIÓN MUSICAL – Tania Fernández Redondo

**Visto** o escrito presentado por **Tania Fernández Redondo**, de data 23/05/2023 (Registro de entrada nº 12.609), no que solicita autorización para a celebración dun acto de peche de campaña (Actividades e actuación musical) do Partido Barbanza Independente na Praza de España, o día 26/05/2023 ao longo da tarde; así como autorización para acceso dun camión para instalar un xerador o día 26/05/2023 e retirada o 29/05/2023.

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

- Autorizar a celebración dun acto de peche de campaña (Actividades e actuación musical) do Partido Barbanza Independente na Praza de España, o día 26/05/2023 ao longo da tarde.
- Autorizar o acceso dun camión pola rúa Mendiño para instalar un xerador o día 26/05/2023 e retirada o 29/05/2023.
- Deberá ter obrigatoriamente un seguro de responsabilidade civil.
- Dar traslado deste acordo á Policía Local para o seu coñecemento

**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.**

