

**ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE RIBEIRA O DÍA 08 DE XUÑO DO 2023.
(Corporación en funcións, art. 194 LOREG, art. 39 ROF, Eleccións Locais 28/05/2023)**

ASISTENTES:

<p align="center">Presidente en funcións: RUIZ RIVAS MANUEL SANTOS</p> <p align="center">Membros en funcións 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: GONZALEZ MARIÑO JORGE</p> <p align="center">Secretario Xeral: SALGUERO DEL VALLE JUAN MANUEL</p> <p align="center">Membros en funcións que non asisten:</p> <hr/>
--	---

No Salón de Sesiões da Casa do Concello de Ribeira, sendo as 09:30 do día Oito de Xuño do Dous mil vinte e tres, reúnen-se 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 SESIÓNS ANTERIORES

Foi aprobada a acta da Xunta de Goberno Local da sesión ordinaria celebrada na data 01/06/2023

2.- DACIÓN DE CONTA DO DECRETO 202306/047

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 05/06/2023. DECRETO: "DECLARACIÓN DE DESERTA DA LICITACIÓN CONVOCADA PARA A CONTRATACIÓN DAS OBRAS DE "ESCOLA DE DEPORTES NÁUTICOS DE AGUIÑO""

3.- DACIÓN DE CONTA DO DECRETO 202306/049



Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 05/06/2023. DECRETO: “ADXUDICACIÓN 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 202306/050

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 05/06/2023. DECRETO: “CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN, PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DENOMINADO “SENDA PEATONAL EN COROSO””

5.- EXPEDIENTE DE CADUCIDADE.

LICENZA DE OBRA Nº 745/2006

ACORDO: XUNTA DE GOBERNO LOCAL 7 DE DECEMBRO DE 2006.

LICENZA DE OBRAS: Nº 745/2006

OBXECTO: CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO COLECTIVO DE TRES (3) SOTOS, PLANTA BAIXA E SETE (7) PLANTAS ALTAS PARA 152 VIVENDAS EN TOTAL

PROMOTOR: SAREB S.A. (inicialmente Gestión Urbanística Gallega)

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

I ANTECEDENTES DE FEITO:

PRIMEIRO:-Acordo da Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día **7 de decembro de 2006** na que por unanimidade concedese á entidade Gestión Urbanística Gallega, S.L. **licenza de obras nº 745/06** para construción de edificio colectivo de tres (3) sotos, planta baixa e sete (7) plantas altas para 152 vivendas en total, no lugar de Cubeliños s/n, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 15074A008010400001LP.

A condición décima das xerais da licencia nº 745/2006, fixa como prazo máximo para o comezo das obras o período de seis meses, dispoñendo en correlación coa condición primeira das especiais, que o prazo máximo para o remate das obras será de tres anos.

SEGUNDO:- Adquisición pola entidade SAREB S.A da finca por título de aportación social o día 9 de xullo de 2013.

TERCEIRO:-Informe emitido polo **arquitecto municipal** D Óscar Pidre Mosquera con sinatura dixital o día **26 de xaneiro de 2023** co seguinte tenor literal:

“

(...)

INFORME DE INSPECCIÓN

Exp.: 2021 DISU000007



O xefe de servizo de Urbanismo mandou inspeccionar o estado da edificación sita No Lugar de Cubeliños, s/n, polo que
Informo,

1. ANTECEDENTES

Proxecto de execución de edificio de vivendas de outubro de 2006.

Acordo da Xunta de Goberno Local de 7 de decembro de 2006, concedendo Licenza de obras para a construción dun edificio de vivendas no Lugar de Cubeliños, co número de expediente 745/2006, cun prazo de execución de 24 meses.

Autorización de Cambio de titularidade de licenza de obras co número de expediente 745/2006, concedida por acordo de xunta de goberno local celebrada o 21 de xaneiro de 2008.

Concesión de prórroga de prazo de execución por 24 meses, concedida por acordo de xunta de goberno local celebrada o 11/06/2009.

2. OBXECTO DO INFORME

Infórmase sobre o resultado da inspección realizada á parcela de referencia con data 24.01.2022 e a súa situación urbanística.

3. LEXISLACIÓN APLICABLE

- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante LSG
- 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, en adiante RLSG
- Plan Xeral de Ordenación Municipal de Ribeira aprobado definitivamente o 12.07.2002, en adiante PXOM
- Lei 38/1999, de 5 de novembro, de Ordenación da Edificación, en adiante LOE

4. CONSIDERACIÓNS

4.1. Inspección da obra

Na visita de inspección, realizada ás 15:10 horas do día 18.01.2022 recolléronse os seguintes datos:

- Referencia catastral da parcela: 15074A008010400001LP
- Non foi posible acceder ao interior do inmovible
- Tipo de Obra: Construción de Edificio de vivendas.

O estado das obras apreciase nas seguintes imaxes realizadas durante a inspección:



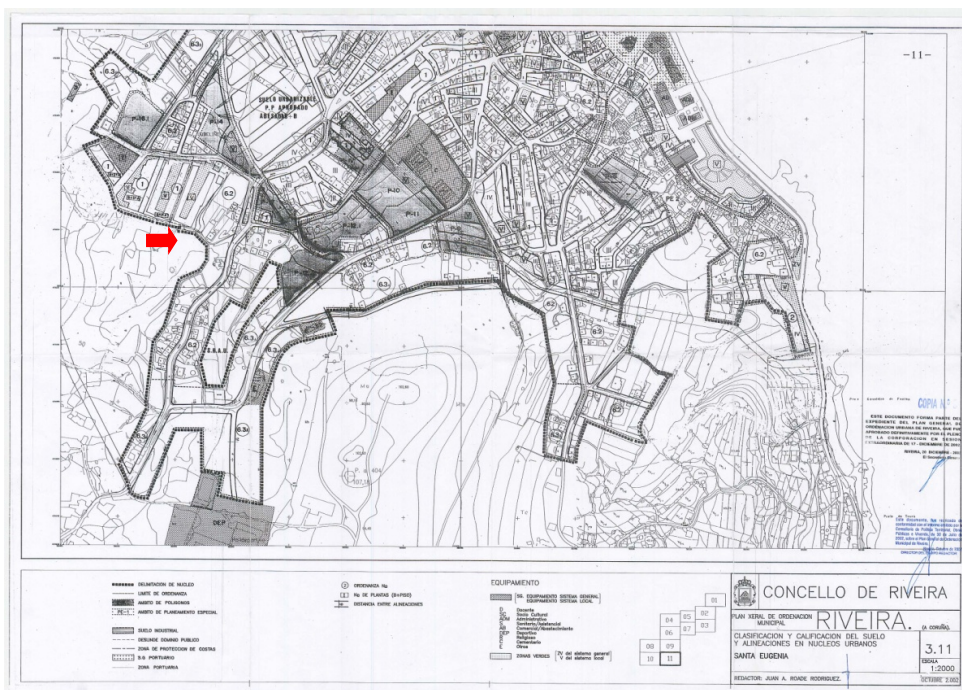
Compróbase que se encontra construído, aproximadamente, unha terceira parte da superficie do soto e forxado de planta baixa, e as obras se encontran en estado de abandono.

Consta no expediente un informe de maio de 2018, no se fai constar que naquela data, as obras encontrábanse nunha fase de execución equivalente á actual, e a parcela sen edificar se encontraba anegada de auga.

4.2. Normativa urbanística

A parcela onde se está a realizar a obra atópase en solo urbano (S.U.), segundo o PXOM de Ribeira, no seu plano 3.11, de Clasificación e calificación do solo e aliñacións en núcleos urbáns (Santa Uxía), a escala E:1/2000.

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.



A ordenanza 1. do PXOM, ten a denominación de “Residencial intensiva colectiva en mazá”, artigo 150 do PXOM.

En dita normativa establécense os parámetros urbanísticos cunha parcela mínima de 100 m², un fondo máximo de 18 m en plantas de pisos, e de 25 m en planta baixa; unha ocupación da parcela do 100%, en sotos.

No caso que nos compete, e unha vez revisado o proxecto de execución referido, a edificación excede o fondo máximo permitido nas plantas de pisos.

Ademais, no caso de tentar adaptar a edificación ás normativas en vigor, sería obxecto dunha modificación da licenza, tendo en conta que tanto o Código Técnico da Edificación, coma o Decreto de habitabilidade de vivendas de Galicia, inclúen unha serie de prescricións ca edificación, tal e como estaba proxectada inicialmente, non cumpriría estas normativas

5. CONCLUSIÓNS

Polo tanto, á vista das consideracións expostas infórmase que **procede**:



- As obras encóntranse en estado de abandono desde hai anos, polo que o prazo de execución concedido (incluso ca prórroga concedida no ano 2009, encóntrase finalizado).
- As obras, para adecuarse ás normativas vixentes, requirirían dunha modificación ou nova licenza, e algúns dos aspectos contemplados no proxecto licenciado, non cumprirían as normativas urbanísticas municipais.
- Proceder iniciar trámite de declaración de caducidade da licenza, o que extinguirá a licenza, non podéndose iniciar nin proseguir as obras se non se solicita e obtén unha nova axustada á ordenación urbanística en vigor.

O arquitecto municipal
Óscar Pidre Mosquera
(documento asinado dixitalmente)

(...)

“

CUARTO:-Como consecuencia do anterior ditase pola Alcaldía o **Decreto de data 31 de xaneiro de 2023**, mediante o que se incoaba **expediente de caducidade** da licenza de obra nº 745/2006 e ordenábase a súa instrución de conformidade co disposto na Lei 39/2015 de 1 de outubro do Procedimento Administrativo Común das Administracións Públicas, co obxecto de que, previa audiencia do interesado, se adopte algún dos acordos dispostos na Lei 2/2016, do 10 de febreiro do Solo de Galicia, e no Decreto 143/2016, do 22 de setembro polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia, co seguinte tenor literal:

“
(...)

PRIMEIRO.- Incoar expediente de caducidade da licenza de obras nº 745/06 outorgada pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 7 de decembro de 2006 da que actualmente é titular a entidade SAREB S.A., por título de aportación social o día 9 de xullo de 2013, para construción de edificio colectivo en parcela con refª catastral nº 15074A008010400001LP no lugar de Cubeliños s/n, Ribeira, ao transcurrir amplamente o prazo de execución das mesmas.

SEGUNDO.- Notificar a presente resolución ao interesado, entendendo como tal á entidade SAREB S.A, concedéndolles audiencia por un prazo de 15 días hábiles co obxecto de que poida alegar e presentar cantos documentos e xustificacións estime pertinentes, en aplicación da Lei 39/2015 de 1 de outubro do Procedimento Administrativo Común das Administracións Públicas.

TERCEIRO.- Comunicar á entidade interesada que contra o acordo de incoación do expediente de caducidade da licenza de obra, por ser un acto de trámite, non cabe recurso ningún, podendo o interesado unicamente, segundo a Lei 39/2015 de 1 de outubro do Procedimento Administrativo Común das Administracións Públicas, alegar a súa oposición ó mesmo para a súa consideración na resolución que poña fin ó procedemento.

(...)

“QUINTO:-En cumprimento do disposto no artigo 68 da Lei 39/2015 de 1 de outubro do Procedimento Administrativo Común das Administracións Públicas, prácticouse a notificación do Decreto de incoación de expediente de caducidade da licenza de obra nº 745/2006 p á entidade SOCIEDAD GESTION ACTIVOS REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. con data día **10 de febreiro de 2023**, emprazándose aos interesados para o trámite de audiencia, e a data da emisión da presente non se presentou alegación algunha.



II
LEXISLACIÓN APLICABLE:

- Os artigos 142 e 145 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.
- Os artigos 351 e 359 do regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, aprobado por decreto 143/2016, de 22 de setembro.
- O artigo 61.1.ou) da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia.
- O artigo 21.1.q) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.
- A Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.
- Ordenanzas municipais.

III
CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

PRIMEIRO. A caducidade é a extinción da eficacia da licenza motivada polo **incumprimento dos prazos fixados** no acto de outorgamento imputable ao interesado (debido á inactividade do mesmo unida ao paso do tempo).

O efecto que produce a caducidade dunha licenza é a **imposibilidade de iniciar, ou no seu caso, de continuar a actividade edificatorio** (quedan excluídas desta prohibición as obras iniciadas ou ordenadas coa finalidade de garantir a seguridade das persoas e os bens ou o valor da edificación xa realizada).

SEGUNDO. As licenzas outorgaranse por un prazo determinado tanto para iniciar como para finalizar os actos amparados polas mesmas.

Os prazos para a iniciación e finalización das obras computaranse desde o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza.

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 das mesmas.

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, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses.

Os municipios poderán conceder prórroga dos referidos prazos da licenza, previa solicitude expresa, sempre que a licenza fose conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga. Cada prórroga que se solicite non poderá ser por prazo superior ao inicialmente acordado.

No suposto de edificacións iniciadas, a concesión da prórroga estará condicionada a que a edificación sexa acabada exteriormente.

A **caducidade será declarada pola administración municipal tras o procedemento con audiencia ao interesado.**

TERCEIRO. É consolidado o criterio xurisprudencial (Sentenza do Tribunal Supremo de 12 de maio de 1989, por todas) en virtude do cal que **a caducidade das licenzas nunca opera de modo automático**, pois se require dun acto declarativo, na medida en que vén truncar una situación favorable para o administrado, non creada pola licenza, senón preexistente nel, como titular potencial dun dereito subxectivo «*o ius edificandi*».



Di así a citada Sentencia «O instituto da caducidade das licenzas Municipais debe acollerse con cautela, con criterios de flexibilidade, moderación e restrición, tendo en conta que a caducidade impide o exercicio de auténticos dereitos adquiridos, debendo apreciarse a caducidade da licenza restrictivamente, conforme ao carácter deste acto e aos principios xerais desta técnica interventora, favorecedores da situación Xurídica do particular».

A declaración de caducidade **extinguirá os efectos da licenza**. Una vez notificada a caducidade da licenza, **as obras non se poderán iniciar nin proseguir se non se solicita e obtén una nova licenza** axustada á ordenación urbanística en vigor.

En tanto non sexa outorgada, **non poderán realizarse máis obras que as estritamente necesarias para garantir a seguridade** das persoas e bens e o valor do xa realizado, previa autorización ou orde de execución por parte do concello.

CUARTO. O **procedemento** para levar a declaración de caducidade da licenza urbanística é o seguinte:

A. Posto en coñecemento deste Concello o transcurso dos prazos da licenza urbanística e emitido informe polos **Servizos Técnicos Municipais** comprobando os feitos comunicados, os termos da licenza outorgada e a situación na que se atopan as obras na actualidade, por Resolución de Alcaldía decidírase sobre a incoación do expediente de declaración de caducidade.

O órgano competente para resolver pode adoptar medidas provisionais para a protección dos intereses públicos e de terceiras persoas, incluído o cesamento dos actos de uso do solo ou do subsolo autorizados pola licenza, nos termos establecidos pola lexislación do procedemento administrativo común.

B. Durante a instrución do procedemento **darase audiencia ao interesado** para que durante un prazo de **[entre dez e quince días]** poida alegar e presentar os documentos e xustificacións que estime pertinentes.

C. Finalizado o trámite de audiencia e tendo en conta as alegacións que poida formular o interesado, **o Alcalde resolverá a declaración de caducidade da licenza urbanística**, ao ser o órgano competente para o outorgamento da mesma conforme ao artigo 61.1.ou) da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia e ao artigo 21.1.q) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.

D. A resolución deberá **notificarse ao interesado** nun prazo de seis meses desde a notificación da iniciación do procedemento, transcorrido o cal este caducará e deberán archivarase as actuacións, de oficio ou por solicitude da persoa interesada, quedando sen efecto as medidas provisionais que se adoptaron.

O procedemento será arquivado no caso de que se xustifique a irregularidade que motivou a súa iniciación, e procédase de inmediato a iniciar ou finalizar as obras en prazo razoable a xuízo do órgano competente, agás que se aprecie reiteración ou reincidencia no incumprimento.

QUINTO:-No presente expediente o departamento de urbanismo do Concello de Ribeira levou a cabo actuacións previas de inspección para coñecer as circunstancias do estado da **edificación sita no lugar de Cubeliños s/n, Ribeira**, que actualmente se atopa anegada de auga e en **estado de abandono**, polo que atendendo ao disposto pola Lei 2/2016, de 10 de



febreiro, do Solo de Galicia (LSG) e polo 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 (RLSG), e da investigación realizada resultan como probados os seguintes feitos:

a) A edificación se encontra construída, unicamente nunha terceira parte da superficie do soto e forxado de planta baixa, e as obras se encontran en estado de abandono.

b) A edificación que nos ocupa incumple parámetros urbanísticos tales como son, o fondo máximo permitido na ordenanza de aplicación así como o número de plantas entre outros.

c) Actualmente a edificación vulnera a normativa urbanística en vigor, polo que require dunha modificación ou nova licenza de obra, para adaptar a normativa varios parámetros urbanísticos anteriormente mencionados que non cumpren a normativa urbanística en vigor.

d) En base ao anterior proceder incoar trámite de declaración de caducidade da licenza, o que finalmente extinguirá a licenza, non podendo iniciarse nin proseguirse as obras se non se solicita e obtén unha nova axustada á ordenación urbanística en vigor.

IV ACORDO:

Visto canto antecede, considérase que o expediente seguiu a tramitación establecida na Lexislación aplicable procedendo a súa aprobación polo Alcalde de conformidade co previsto no artigo 61.1.ou) da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia e no artigo 21.1.q) da Lei 7/1985, de 2 de abril, de Bases do Réxime Local.

Por iso, **visto** o informe con proposta de resolución emitido ao respecto polo Secretario Xeral da Corporación, Juan Manuel Salguero del Valle, de data 01/06/2023, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA**:

PRIMEIRO.- Declarar a **caducidade da licenza de obras nº 745/06** outorgada pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 7 de decembro de 2006 da que actualmente é titular a entidade **SAREB S.A.**, por título de aportación social o día 9 de xullo de 2013, para construción de edificio colectivo en parcela con refª catastral nº 15074A008010400001LP no lugar de Cubeliños s/n, Ribeira, ao transcurrir amplamente o prazo de execución das mesmas.

SEGUNDO.- A declaración de caducidade extingue os efectos da licenza. Unha vez notificada a caducidade da licenza, as obras non se poderán iniciarse nin proseguirse se non se solicita e obtén unha nova licenza axustada á ordenación urbanística en vigor.

Mentres non sexa outorgada, non poderán realizarse máis obras que as estritamente necesarias para garantir a seguridade das persoas e bens e o valor do xa realizado, logo de autorización ou orde de execución por parte do concello

TERCEIRO.- Notificar a presente resolución ao interesado, entendendo como tal á entidade SAREB S.A.



6.- DACIÓN DE CONTA DAS 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 24.05.2023:

5430	03.03.2023	MARÍA JOSÉ BARRAL BRETAL, repicar hastiales y fachada, posterior pintado, en Bretal.
5437	03.03.2023	BENIGNO MAYO ROMAY, pintado exterior de la vivienda, rúa Batiola, Castiñeiras.
5341	02.03.2023	JOSÉ SAMPEDRO VILAS, limpeza de tejado y paredes exteriores de vivienda, en Camiño da Auga, 14, Castiñeiras.
5535	03.03.2023	MIGUEL ANGEL MUÑÍZ CAMPAÑA, cambio de ventana en rúa da Feira, 2-4ºF, Ribeira.
5621	06.03.2023	JORGE MANUEL ABAD LUSTRES, arreglo desagüe del baño en rúa Méndez Núñez, nº 2-2º-B, Ribeira.
5736	06.03.2023	ANGEL PÉREZ OUTEIRAL, lavado y pintado de edificio situado en rúa Cervantes esquina rúa Manzanares, Ribeira.

COMUNICACIÓNS DE OBRA MENOR INFORMADAS FAVORABLEMENTE O 27.04.2023:

5804	07.03.2023	FRANCISCA MARTÍNEZ BRETAL, reparación de muro, en Teira, 4, Corrubedo.
5777	07.03.2023	MANUEL SIEIRA VILAR, pintar fachadas de vivienda en rúa dos Curros, 53, Castiñeiras.
5759	07.03.2023	FRANCISCO JOSÉ RODRÍGUEZ PÉREZ, cierre de finca frontal y lateral en Insuela, 72, Palmeira.
5644	06.03.2023	SANTIAGO TOMÉ VIDAL, reparar muro en Bretal, 304, Olveira.
5876	07.03.2023	ANGEL PÉREZ OUTEIRAL, lavado y pintado de fachadas en rúa Romero Ortiz, 43, Ribeira.
6199	10.03.2023	ANTONIO M. MARTÍNEZ FILGUEIRA, restauración de muro de piedra, en Vixán, 67.
6161	10.03.2023	Mª BEATRIZ BRIÓN MOS, muro de cachote en Vilar, 21, Carreira.

7.- LICENZA MUNICIPAL PARA REFORMA E AMPLIACION DE VIVENDA UNIFAMILIAR. LUGAR: RÚA DAS AMÉRICAS, 41, AGUIÑO, RIBEIRA. PROMOTORA: Mª ÁNGELES AYASO MONTEAGUDO

VISTOS os escritos presentados por **Dna. Mª Angeles Ayaso Monteagudo**, rexistrados de entrada os días **10 de marzo e 23 de 2023**, (Rexistros de entrada nº 6.233 e 12.503 respectivamente), mediante os que solicita **licenza de obras** para construción de vivenda unifamiliar de planta baixa na Rúa das Américas nº 41, Aguiño, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 8784108MH9088S0001AP, achegándose **Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 10 de marzo de 2023** así como Plano H-02 xustificación de accesibilidade redactados por D. Sergio Lucio Paniccia, (arquitecto col. nº 1.451).

VISTO o **informe técnico favorable** emitido polo **arquitecto municipal** D. Óscar Pidre Mosquera o día **24 de maio de 2023**.



VISTO o informe emitido polo Técnico de Administración Xeral adscrito ao Departamento de Urbanismo D. José Martínez de Llano Orosa de data **24 de maio de 2023**.

VISTO o informe emitido polo Secretario Xeral da Corporación en data **1 de xuño de 2023**

CONSIDERANDO que no expediente non se acredita desestimento nin renuncia sobre a licenza xa concedida (licencia nº 14/22, acordo de Xunta de Goberno Local de 5 de maio de 2022) e, polo tanto en vigor ó día de hoxe.

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

PRIMEIRO.- Considerar a renuncia tácita efectuada por **Dna. Dna.Mª Angeles Ayaso Monteagudo** en relación á licencia 14/22, aprobada pola Xunta de Goberno Local de 5 de maio de 2022 e ós únicos efectos de considerar concluído o devandito expediente, e sen prexuízo de declarar válidos todos os actos executados ó abeiro da devandita licenza e que en aras ó principio de conservación de actos previsto no artigo 51 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Procedemento Administrativo Común, procedese.

SEGUNDO:- **CONCEDER** a Dna. María Ángeles Ayaso Monteagudo licenza urbanística (Nº 24/23) para **CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR** sita na Rúa das Américas nº 41, Aguiño, Ribeira, en parcela en parcela con refª catstral nº 8784108MH9088S0001AP, nos termos do **Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 10 de marzo de 2023** así como Plano H-02 xustificación de accesibilidade redactados por D. Sergio Lucio Paniccia, (arquitecto col. nº 1.451).

TERCEIRO.- 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.

CUARTO.- 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 niveis 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.*
- Todo elo sen prexuízo do disposto na Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia, en canto á posibilidade de substituír a licenza de primeira ocupación polo réxime de comunicación previa.*



QUINTO.- Teranse en conta as seguintes condicións xerais:

- *A parcela estará valada durante a execución da obra. O valo será de madeira e pintarse 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, presentarse 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.*
- *Procederase con carácter previo ao inicio das obras ao seu replanteo polos Servizos Técnicos Municipais e, e tal efecto, participarase 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.*

SEXTO.- 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 conductores 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.

SÉTIMO.- 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.

OITAVO.- 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.

NOVENO.- 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.

DÉCIMO.- 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 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.*

8.- LICENZA PARA CONSERVACIÓN DE CUBERTA DUN EDIFICIO ADICADO A RESTAURANTE NO CAMPING DE COROSO. LOCALIZACIÓN: RÚA COROSO Nº 61, PALMEIRA RIBEIRA. PROMOTOR: CAMPING COROSO S.L.

VISTA a solicitude de licenza urbanística para **CONSERVACIÓN DE CUBERTA DUN EDIFICIO ADICADO A RESTAURANTE NO CAMPING DE COROSO, RÚA COROSO Nº 61, PALMEIRA RIBEIRA**, e do que é promotor a entidade **CAMPING COROSO S.L.**

EXAMINADA a documentación que lle acompaña así como os **informes** que obran no expediente, en particular o emitido con data 17 de marzo de 2032 pola Xefatura Territorial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (Delegación



Territorial da Coruña), con data 23 de maio de 2023 polo arquitecto técnico en tarefas de asesoramento a esta Corporación, con data 7 de xuño de 2023 pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia e con data 8 de xuño de 2023 polo secretario xeral da Corporación.

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

PRIMEIRO.- Conceder á entidade **CAMPING COROSO S.L.** licenza urbanística (**Nº 25/23**) para **CONSERVACIÓN DE CUBERTA DUN EDIFICIO ADICADO A RESTAURANTE NO CAMPING DE COROSO, RÚA COROSO Nº 61, PALMEIRA RIBEIRA** (Proxecto Técnico: OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA ENVOLVENTE EXTERIOR DEL EDIFICIO DE SALAZÓN DE COROSO, redactado pola arquitecta Sofía Santos Blanco en novembro do 2022).

- Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras Oficio de Execución Material e de Coordinación de Seguridade e Saúde visado polo Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación

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 presentar a comunicación previa de primeira ocupación segundo o disposto pola Lei 7/2022 de 27 de decembro de medidas fiscais y administrativas que modifica a LSG, 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 niveis 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, presentarase 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.*
- Procederase con carácter previo ao inicio das obras ao seu replanteo polos Servizos Técnicos Municipais e, e tal efecto, participarse 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.*

9.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA – Restaurantes McDonald’s, S.A.U.

Visto o escrito presentado por Francisco Javier Curros Neira en representación **Restaurantes McDonald’s, S.A.U.**, de datas 9 e 29/08/2022 (Rexistros de entrada nº 14.963 e 15.995), nos que solicita información urbanística en relación á calificación e clasificación urbanística de dúas parcelas ubicadas no Polígono de Xarás, Polígono 3 Parcela 1042 con referencias catastrais 15074A003010420001LX e 15074A003010420000KZ.

Visto o informe técnico emitido ao respecto pola Arquitecta Técnica Municipal, Nuria Morgade Pouso, de data 04/05/2023, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:

01.01.DATOS DA PERSOA/S SOLICITANTE/S:

Nome/razón social: Restaurantes McDonald’s SAU

01.02. DATOS DA PERSOA/S REPRESENTANTE/S:

Nome/razón social: Francisco Javier Curros Neira

02.DATOS DA PARCELA

Localización: Lgar. de Xarás Polígono 3 Parcela 1042

Ref. Catastral: 15074A003010420001LX e 15074A003010420000KZ

Ref. Rexistral:

Plano do PXOM: Planos nº 3.4 e 3.6 do PXOM de Ribeira; Folla 0151A-0505 do PBA

03.NORMATIVA APLICABLE



- **Plan Xeral de Ordenación de Ribeira**, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación municipal de Ribeira en sesión celebrada o día 17 de decembro de 2002, na súa vixente redacción, en adiante PXOM.
- **Lei 2/2016**, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante LSG.
- Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante RLSG.
- Decreto 213/2007, do 31 de outubro, polo que se aproban os estatutos da Axencia de Protección da Legalidade Urbanística.
- Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan Básico Autonómico de Galicia, en adiante PBA.
- Lei 10/2017, do 27 de decembro, de espectáculos públicos e actividades recreativas de Galicia, en adiante, LEPARG.
- Lei 9/2013, do 19 de decembro, de emprendemento e competitividade económica de Galicia,
- Decreto 144/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento único de regulación integrada de actividades económicas e apertura de establecementos.
- Lei 38/1999, de 5 de novembro, de Ordenación de Edificación (LOE).
- Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas, en adiante LC.
- Lei 2/2013, de 29 de maio, de protección e uso sostible do litoral e de modificación da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Costas, en adiante RC.
- Decreto 20/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia, en adiante POL.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas, en adiante TRLA.
- Real Decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico, que desenrola os títulos preliminar, I, IV, V, VI e VII da Lei 29/1985, do 2 de agosto, de Augas, en adiante RDPH.
- Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia, en adiante LEG.
- Decreto 66/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Estradas de Galicia.
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia, en adiante LPCG.
- Lei 1/2019, do 22 abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.
- Lei 42/2007, do 13 de novembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade.
- Lei 5/2019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia.
- Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación dos lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2000 de Galicia.
- Código Técnico da Edificación, (CTE) aprobado polo Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo; coas modificacións introducidas.
- Real Decreto 1371/2007, de 19 de outubro, polo que se aproba o documento básico “DB-HR Protección fronte ó ruído” do CTE e se modifica o Real Decreto 314/2006,
- Real Decreto 1675/2008 de 17 de outubro, polo que se modifica o Real Decreto 1371/2007,
- Orde de VIV/984/2009, de 15 de abril, pola que se modifican determinados documentos básicos do CTE e o Real Decreto 1371/2007 de 19 de outubro,
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febreiro, polo que se modifica o CTE en materia de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade,
- Real Decreto 410/2010 de 31 de marzo, polo que se desarrollan os requisitos esixibles ás entidades



de control de calidade da edificación e aos laboratorios de ensaios para o control de calidade da edificación, para el exercicio de súa actividade,

-Orde FOM/1635/2013, de 10 de setembro, pola que se actualiza o Documento Básico DB-HE "Aforro de Enerxía", do CTE.

- As demais normas que sexan de aplicación, nomeadamente a lexislación vixente sobre o réxime do solo e a ordenación urbana.

04.INFORME

04.01.Réxime urbanístico:

Na parcela concorren dúas clasificacións de solo:

04.01.01. Parcela Este

A parte Este da parcela atópase clasificada como **solo urbano de Ordenanza 6.3 (Tipo A) – Residencial extensiva unifamiliar aislada (art. 157)**, segundo o PXOM de Ribeira (Plano nº 3.4).

A restante superficie da parcela atópase en solo rústico.

De conformidade coa Disposición Transitoria Primeira da LSG apdo. 2 a), nun PXOM non adaptado á Lei 9/2022, ao solo urbano que reúna os requisitos do disposto no art. 17 a) da LSG, aplicaráselle o disposto na LSG para o **solo urbano consolidado**.

A continuación transcríbese o tenor literal da ordenanza 6.3 (Tipo A)

Artículo 157: Ordenanza 6.3 - Residencial extensiva unifamiliar aislada.

1. Definición y ámbito

Comprende esta Ordenanza las áreas de suelo urbano menos densificados de los núcleos urbanos en contacto con las direcciones de carretera y calles definidas en los Planos de Ordenación, en la que se localizan viviendas unifamiliares aisladas con jardines en la parte de su parcela no edificada.

1.1. Obras admisibles

Son admisibles todo tipo de obra de:

Demolición

Reforma

Ampliación

Nueva planta

1.2. Usos globales

Uso global: residencial extensivo.

Uso característico pormenorizado: vivienda unifamiliar.

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

1.3. Tipologías edificatorias

La tipología edificatoria es la de vivienda unifamiliar aislada.

1.4. Normativa sectorial

Cada uso que se incluye en la edificación deberá estar sujeto a la normativa sectorial que le afecte. El uso residencial queda regulado globalmente por las condiciones de habitabilidad del Decreto 311/1992.

2. Parámetros de la edificación



2.1. Condiciones de la parcela

Parcela mínima: Tipo A: 500 m².

Tipo B: 1.000 m².

Tipo C: 1.000 m².

Frente mínimo: 12 metros.

Condiciones de forma: La forma de la parcela permitirá la inscripción de una circunferencia de 12 m. de diámetro.

2.2. Condiciones de ocupación

Ocupación máxima de la parcela: Tipo A-B-C: 30%.

Retranqueos: La posición de la edificación quedará retranqueada respecto a los linderos: 3 metros y a las vías la establecida en estas normas.

2.3. Condiciones de volumen

Edificabilidad máxima: Tipo A: 0,8 m²/m²

Tipo B: 0,4 m²/m²

Tipo C: 0,4 m²/m²

Computando a estos efectos la planta semisótano a partir de una altura sobre rasante de 1 metro.

Altura de la edificación:

Número plantas: Bajo + una planta + Bajo cubierta, computándose a todos los efectos la edificabilidad consumida en espacios de altura superior a 1,5 m. Se admite la planta sótano.

H. máxima: 6,5 metros.

Altura de coronación: 4,0 m. desde el último forjado.

Los porches abiertos computarán a efectos de edificabilidad la mitad de su superficie siempre que tengan una profundidad mayor que 1 metro.

Las terrazas computarán siempre la mitad de su superficie.

2.4. Elementos arquitectónicos

Cerramiento de parcelas: Sólo 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.

Construcciones auxiliares: Se autoriza una construcción auxiliar por parcela, computando edificabilidad y ocupación. Siempre en una sola planta, con una altura máxima de 3 metros, en el caso de superar los 15 m, solo se autorizaran si existe la edificación principal.

Cuerpos volados cerrados: Se autorizan vuelos sobre las fachadas con una dimensión máxima de 0,9 m. debiendo ser acristaladas en un 50% de su superficie.

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

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

Cubiertas: Igual que ordenanza 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 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.

04.01.02. Parcela Oeste

Segundo o plano nº 2.12, a restante superficie da parcela atópase en Solo Rústico no ámbito da Norma de protección de áreas forestales S.R.P.F.1.2., regulada no art. 125 do PXOM.

Segundo a Disposición Transitoria 1ª da LSG, apdo. 2 d), ao solo rústico dun PXOM sen adaptar á Lei 9/2002, aplicaráselle o disposto na LSG para o solo rústico.

De conformidade co PBA (folla 0151A-0505), a parcela da fronte a unha estrada autonómica (AG-11) e a unha estrada provincial (DP-7301), polo tanto, en aplicación do disposto no art. 34.2.e da LSG, terá a categoría de **solo rústico de especial protección de infraestructuras**, ao atoparse na zona de afección dunha infraestructura de comunicación, e o resto do predio rústico, en aplicación do art. 33 da LSG terá a categoría do **solo rústico de protección ordinaria**.

De conformidade co art. 49.4 do RLSG, cando un terreo, polas súas características, poida corresponder a varias categorías de solo rústico, aplicaranse os distintos réximes de forma complementaria.

O art. 35 da LSG regula os usos e actividades en solo rústico, sen prexuízo do desenrolo reglamentario, cito textual:

Artículo 35. Usos y actividades en suelo rústico.

1. Los usos y las actividades admisibles en suelo rústico serán los siguientes:

a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, abancalamientos, desmontes y rellenos.

b) Muros de contención, así como vallado de fincas.

c) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.

d) Campamentos de turismo con las obras, servicios e instalaciones previstas en la normativa vigente en materia de turismo, así como zonas especiales de acogida para autocaravanas y caravanas en tránsito, conforme a lo establecido en dicha normativa; y las instalaciones de playa y actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo y de baño, de carácter público o privado, de uso individual o colectivo, que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones imprescindibles para el uso del que se trate.

e) Actividades científicas, escolares y divulgativas.



- f) Depósito de materiales, almacenamiento y parques de maquinaria y estacionamiento o exposición de vehículos al aire libre.
- g) Construcciones e instalaciones agrícolas en general, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, talleres, garajes, parques de maquinaria agrícola, viveros e invernaderos.
- h) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos y establecimientos en los que se alojen, mantengan o crien animales, e instalaciones apícolas.
- i) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal, talleres, garajes y parques de maquinaria forestal.
- j) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura.
- k) Actividades e instalaciones comprendidas en el ámbito de la legislación minera, incluidos los establecimientos de beneficio, y pirotecnias.
- l) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas, así como las estaciones de servicio.
- m) Instalaciones e infraestructuras hidráulicas, de telecomunicaciones, producción y transporte de energía, gas, abastecimiento de agua, saneamiento y gestión y tratamiento de residuos, públicas o privadas, y siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.
- n) Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera.
- ñ) Construcciones de naturaleza artesanal o de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la finca o explotación del recurso natural.
- o) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen.
- p) Construcciones e instalaciones para equipamientos y dotaciones públicos o privados.
- q) Otros usos análogos que se determinen reglamentariamente y coordinados entre la legislación sectorial y la presente ley.

2. Los restantes usos en suelo rústico son usos prohibidos.

O seguinte artigo da LSG, establece unha serie de condicións para poder levar a cabo os usos indicados:

Artículo 39. Condiciones generales de las edificaciones en el suelo rústico.

Para poder obtener el título habilitante municipal de naturaleza urbanística, o la autorización autonómica en los supuestos previstos en el artículo 36, para cualquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico, habrá de justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Garantizar el acceso rodado de uso público adecuado a la implantación, el abastecimiento de agua, la evacuación y el tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, el tratamiento, la eliminación y la depuración de toda clase de

residuos y, en su caso, la previsión de aparcamientos suficientes, así como corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

Estas soluciones habrán de ser asumidas como coste a cargo exclusivo del promotor o promotora de la actividad, formulando expresamente el correspondiente compromiso en tal sentido y aportando las garantías exigidas al efecto por la Administración en la forma que reglamentariamente se determine.

b) Prever las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad solicitada



sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la menor ocupación territorial y la mejor protección del paisaje, los recursos productivos y el medio natural, así como la preservación del patrimonio cultural y la singularidad y tipología arquitectónica de la zona.

c) Cumplir las siguientes condiciones de edificación:

– Las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones del entorno, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.

– El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes, salvo cuando resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o actividad. En todo caso, habrán de adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.

– Los cierres de fábrica no podrán exceder de 1,5 metros de altura, debiendo adaptarse al medio en que se ubiquen.

– La altura máxima de las edificaciones no podrá exceder de dos plantas ni de siete metros medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta.

Excepcionalmente, podrá excederse dicha altura cuando las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, lo hicieran imprescindible.

d) Cumplir las siguientes condiciones de posición e implantación:

1.ª) Deberá justificarse suficientemente la idoneidad del emplazamiento elegido y la imposibilidad o inconveniencia de emplazarlas en suelo urbano o urbanizable con calificación idónea. Tal justificación no será necesaria cuando se trate de las construcciones señaladas en el artículo 35.1, letras g), h), i), l), m) y n).

2.ª) La superficie mínima de la parcela sobre la que se situará la edificación será de 2.000 metros cuadrados, y no resultará exigible el cumplimiento de este requisito para los usos regulados en el artículo 35.1.m), para la ampliación de cementerios y para las instalaciones temporales que presten servicios necesarios o convenientes para la utilización y disfrute del dominio público marítimo-terrestre.

Reglamentariamente podrá establecerse la exigencia de una superficie mínima de parcela superior a la prevista en este precepto cuando así esté exigido por la naturaleza y las características de los usos de que se trate.

Asimismo, en el supuesto de planes especiales de infraestructuras y dotaciones que tengan por objeto la implantación de los usos previstos en las letras o) y p) del artículo 35.1, reglamentariamente podrá establecerse una superficie mínima referida a la totalidad del ámbito que se delimite en el plan. En caso de que afecten a distintas clases de suelo, la superficie incluida en suelo rústico deberá cumplir con la condición de superficie mínima establecida con carácter general en esta ley.

A todos estos efectos, no será admisible la adscripción de otras parcelas.

3.ª) La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá el 20 % de la superficie de la finca. En el caso de invernaderos con destino exclusivo al uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables, de explotaciones ganaderas, de establecimientos de acuicultura y de infraestructuras de tratamiento o depuración de aguas, podrán ocupar hasta el 60 % de la superficie de la parcela, y la ampliación de los cementerios, la totalidad de ella.

Excepcionalmente, los instrumentos establecidos por la legislación de ordenación del territorio podrán permitir una ocupación superior para estas actividades, siempre que se mantenga el estado natural, al menos, en un tercio de la superficie de la parcela.

4.ª) Los edificios se situarán dentro de la parcela, adaptándose en lo posible al terreno y al lugar más apropiado para conseguir la mayor reducción del impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno.



5.ª) Los retranqueos de las construcciones a los lindes de la parcela deberán garantizar la condición de aislamiento, y en ningún caso podrán ser inferiores a 5 metros.

6.ª) Las condiciones de abanalamiento obligatorio y de acabado de los banales resultantes deberán definirse y justificarse en el proyecto, de modo que quede garantizado el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración de la topografía natural de los terrenos.

7.ª) Se mantendrá el estado natural de los terrenos o, alternativamente, se introducirá la plantación de arbolado o especies vegetales, en todo caso mediante soluciones que impidan el sellado del suelo en, al menos, la mitad de la superficie no ocupada de la parcela.

Justificadamente y por razón de la naturaleza y características de la actividad, podrá reducirse la referida proporción en el caso de las infraestructuras e instalaciones previstas en la letra m) del artículo 35 de esta ley y en los establecimientos de acuicultura.

e) Se hará constar en el registro de la propiedad la vinculación de la superficie exigible a la construcción y uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y edificabilidad impuestas por el título habilitante de naturaleza urbanística o la autorización autonómica.

f) Las edificaciones destinadas a uso residencial complementario de la explotación agrícola o ganadera deberán estar íntimamente ligadas a ellas, en los términos que se determinen reglamentariamente.

g) Las nuevas explotaciones ganaderas sin base territorial no podrán ubicarse a una distancia inferior a 500 metros de los núcleos rurales o urbanos y a 100 metros de la vivienda más próxima, salvo que el planeamiento municipal motive, en atención a las circunstancias propias del territorio, otras distancias diferentes, siempre salvaguardando la calidad ambiental del entorno. Cuando se trate de nuevas explotaciones con base territorial, la distancia mínima a los asentamientos de población y a la vivienda más próxima será de 100 metros.

La distancia a la vivienda no será tenida en cuenta si la misma y la explotación son del mismo titular.

A los efectos de la presente ley, se considera explotación ganadera la unidad técnico-económica caracterizada por la existencia de unas instalaciones y un conjunto de animales, así como otros bienes que, organizados por su titular, sirvan para la cría, producción y reproducción de animales y la obtención de productos ganaderos o prestación de servicios complementarios.

05. CONCLUSIONES

Trátase na súa parte Leste, dunha parcela clasificada como **solo urbano consolidado de ordenanza 6.3 (Tipo A)** do PXOM de Ribeira, e no predio restante, atópase clasificada como **solo rústico de especial protección de infraestructuras e solo rústico de protección ordinaria**.

10.- CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA – María Elena López Fernández

Visto o escrito presentado por **María Elena López Fernández**, de data 24/05/2023 (Registro de entrada nº 12.660), no que solicita certificación urbanística en relación á edificación sita na Rúa Bouciña nº 28, Palmeira, Ribeira, con refª catastral nº 15074A007009450000KQ.

Visto o informe xurídico emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 02/06/2023, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:

Revisados os arquivos obrantes nesta Administración, e con indepenencia do disposto por outras administración, infórmase que non consta nas dependencias municipais pendente de resolver nos últimos seis (6) anos, ningún expediente de disciplina urbanística que afecte á



edificación sita na Rúa Bouciña nº 28, Palmeira, Ribeira, con refª catastral nº 15074A007009450000KQ.

11.- CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA – Diego Bra Carro

Visto o escrito presentado por **Diego Bra Carro**, de data 23/05/2023 (Registro de entrada nº 11.580), no que solicita certificación urbanística en relación á edificación con refª catastral nº 0913304NH0101S0004UW sita na Rúa Romero Ortiz nº 18, 2ª-B, Ribeira.

Visto o informe xurídico emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 02/06/2023, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:

Revisados os arquivos obrantes nesta Administración, infórmase que o edificio de referencia foi construído conforme a licenza de obra nº 50/07 e a Xunta de Goberno Local concedeulle a licenza de primeira ocupación o día 10 de novembro de 2011.

Asemade se informa que non consta nas dependencias municipais pendente de resolver nos últimos seis (6) anos, ningún expediente de disciplina urbanística que afecte á edificación con refª catastral nº 0913304NH0101S0004UW sita na Rúa Romero Ortiz nº 18, 2ª-B, Ribeira.

12.- VAO PERMANENTE – María del Mar Torres Santamaría

Visto o escrito presentado por **María del Mar Torres Santamaría**, de data 18/05/2023 (Registro de entrada nº 12.206), no que solicita unha praca de vao permanente para instalar na entrada ao garaxe do inmovible situado en Rúa Castelao, nº 70 (Aguíño).

A Xunta de Goberno Local, visto o informe de data 06/06/2023 emitido en sentido favorable pola Policía Local, por unanimidade dos presentes, **acorda**:

- a) **Conceder a María del Mar Torres Santamaría**, autorización para a instalación dunha praca de vao permanente (3,00 m.), na entrada ao garaxe do inmovible situado en Rúa Castelao, nº 70 (Aguíño), con reforzo de pintado de liña amarela, según o sinalado no citado informe policial.
 - b) Deberá presentarse na Oficina de Atención Cidadá (OAC), sita na Casa Consistorial, co obxecto de facerlle entrega da praca de vao permanente, co correspondente número de licenza municipal, para que proceda á súa colocación en lugar visible.
- *De ser o caso, con caracter xeral e como condición de obrigado cumprimento para a concesión de vao permanente, os costes derivados do rebaixe do bordillo da beirarrúa ou a colocación/retirada dunha rampla de acceso deberán ser a costa do solicitante.*



13.- SOLICITUDE AUTORIZACIÓN USO PARQUE PERIURBANO DE SAN ROQUE - CEIP Víctor Sáenz de Mazaricos

Vista a proposta presentada polo Concelleiro Delegado de Turismo e Comercio, Ramón Doval Sampedro, de data 02/06/2023, relativa á solicitude de uso do Parque Periurbano de San Roque polo CEIP Víctor Sáenz de Mazaricos o día 14/06/2023, e na que expón:

“Que o Colexio CEIP VICTOR SÁENZ de Mazaricos CIF Q6555031A van a acudir o profesorado, o alumnado e as familias (arredor de 120 persoas) ao “Parque Periurbano de San Roque” o día 14 de xuño de 2023 en horario de 14:00 a 17:00 horas, por isto, solicitan ao concello a través do rexistro xeral do Concello na data 30/05/2023 con Nº de rexistro de entrada 202313181:

- Autorización para utilizar a zona do aparcadoiro para estacionar os autobuses, as mesas da zona do merendoiro para comer; así coma o anfiteatro para realizar unha actuación con contacontos (o xenerador de corrente eléctrica para a actuación é aportada polo propio centro de ensino).
- Autorización para o uso dos aseos públicos do parque.”

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

- **Autorizar** ao CEIP Víctor Sáenz de Mazaricos o uso do Parque Periurbano de San Roque o día 14 de xuño (zona de aparcadoiro, zona de merendoiro e anfiteatro).
- **Autorizar** o uso dos aseos públicos do parque.

14.- COMUNICACIÓN CAMBIO DE DATA DE CELEBRACIÓN DA “FESTA DA NAVALLA 2023” – A.C. O Serriño Os Millores de Aguiño

Visto o escrito presentado por Manuel Parada Prado en representación de **A.C. O Serriño Os Millores de Aguiño**, de data 30/05/2023 (Rexistro de entrada nº 13.090), no que comunica un cambio na data de celebración da “Festa da Navalla 2023”, que pasa a celebrarse o día 30 de xullo de 2023.

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

- Autorizar o cambio na data de celebración da “Festa da Navalla 2023”, que se celebrará o día 30 de xullo de 2023.
- Dar traslado deste acordo á Policía Local para o seu coñecemento.

15.- SOLICITUDE AUTORIZACIÓN PARA EVENTO MUSICAL EN LOCAL DE HOSTALERÍA – Fernando Varela Rodríguez (Clandestino)

VISTO o escrito presentado por **Fernando Varela Rodríguez**, en representación do establecemento “Café Bar Clandestino”, de data 02/06/2023 (Rexistro de entrada nº 13.455), no que solicita permiso para evento musical no establecemento hostaleiro “Café Bar Clandestino” (Ribeira), o día 9 de xuño 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 **Fernando Varela Rodríguez**, para evento musical no establecemento hostaleiro “Café Bar Clandestino” (Ribeira), o día 9 de xuño de 2023, nas condicións



establecidas pola “Instruccións 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 Clandestino” (Ribeira) (**Fernando Varela Rodríguez**), 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, procederase a inmediata paralización da actividade, sen prexuízo de incoar expediente de reposición da legalidade urbanística.

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70010F06D00K9K0D5F3K3T0 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p>MANUEL RUIZ RIVAS(P1507400H-CONCELLO DE RIBEIRA)-ALCALDE PRESIDENTE - 08/06/2023 JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 08/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/06/2023 15:07:47</p>	<p>DOCUMENTO: 20231110125 Fecha: 08/06/2023 Hora: 15:07</p>
---	---	---



16.- SOLICITUDE AUTORIZACIÓN PARA EVENTO MUSICAL EN LOCAL DE HOSTALERÍA – Fernando Varela Rodríguez (Aloha)

VISTO o escrito presentado por **Fernando Varela Rodríguez**, en representación do establecemento “Café Bar Aloha”, de data 02/06/2023 (Rexistro de entrada nº 13.455), no que solicita permiso para evento musical no establecemento hostaleiro “Café Bar Aloha” (Ribeira), o día 17 de xuño 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 **Fernando Varela Rodríguez**, para evento musical no establecemento hostaleiro “Café Bar Aloha” (Ribeira), o día 17 de xuño 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 Aloha” (Ribeira) (**Fernando Varela Rodríguez**), 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 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.

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 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.

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

17.- SOLICITUDE AUTORIZACIÓN PARA EVENTO MUSICAL EN EXTERIOR DE LOCAL DE HOSTALERÍA – María Rama Tato

VISTO o escrito presentado por **María Rama Tato**, en representación do establecemento “O Buraco”, de data 02/06/2023 (Rexistro de entrada nº 13.426), no que solicita permiso para evento musical no exterior do establecemento hostaleiro “O Buraco” (Ribeira), o día 10 de xuño de 2023, en horario de 22:00 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 **María Rama Tato**, para evento musical no exterior do establecemento hostaleiro “O Buraco” (Ribeira), o día 10 de xuño 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 "O Buraco" (Ribeira) (**María Rama Tato**), 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 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.*

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

18.- LICENZA DE PRIMEIRA OCUPACIÓN - POMPAS FUNEBRES DEL NOROESTE, S.A. (LICENZA DE OBRA Nº 30/20)

VISTA a solicitude de **licenza de primeira ocupación** presentada pola entidade **POMPAS FUNEBRES DEL NOROESTE, S.A.**, para construción de edificación de planta baixa, para destinalo a uso de tanatorio, no Polígono Industrial de Xarás, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 15074A93811530000UR, según Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o día 30 de xuño de 2019 do Escrito técnico xustificando requerimentos dos técnicos municipais redactado polo Sr. Álvaro Vidal García (arquitecto col nº 11.178), Acordo de adose asinado o día 7 de xullo de 2020 pola Sra. Mª Carmen Blanco Treus (DNI 52.459.879-F) ca lindante Sra. Mª Carmen Caeiro Rey (DNI 33.262.743-M), en representación da mercantil M. CAEIRO S.A., así como Oficio de Dirección de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o día 30 de setembro de 2020.

EXAMINADA a documentación que lle acompaña así como o infome emitido polo **secretario xeral da Corporación con data 8 de xuño de 2023** no que noutros extremos ponse de manifesto que no Diario Oficial de Galicia de 30 de decembro de 2022, publicouse a Lei 7/2022, de 27 de decembro, de medidas fiscais e administrativas pola que modifícase a Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia, **co obxectivo de substituír a licenza de primeira ocupación polo réxime de comunicación previa.**

De conformidade co establecido no artigo 175 do Real Decreto 2568/1986, de 28 de novembro, polo que se aproba o Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime

<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70010F06D00K9K0D5F3K3T0 en la Sede Electrónica de la Entidad</p>	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p>MANUEL RUIZ RIVAS(P1507400H-CONCELLO DE RIBEIRA)-ALCALDE PRESIDENTE - 08/06/2023 JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 08/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 08/06/2023 15:07:47</p>	<p>DOCUMENTO: 20231110125 Fecha: 08/06/2023 Hora: 15:07</p>
---	---	---



Xurídico das Entidades, considérase que a tramitación do expediente realizouse de conformidade co disposto na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, polo que **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, previa deliberación e exame sobre o expediente da súa razón, adopta o seguinte **ACORDO**:

PRIMEIRO.- CONCEDER a licenza de primeira ocupación solicitada pola entidade **POMPAS FUNEBRES DEL NOROESTE, S.A.**, para construción de edificación de planta baixa, para destinalo a uso de tanatorio, no Polígono Industrial de Xarás, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 15074A93811530000UR, según Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o día 30 de xuño de 2019 do Escrito técnico xustificando requerimentos dos técnicos municipais redactado polo Sr. Álvaro Vidal García (arquitecto col nº 11.178), Acordo de adose asinado o día 7 de xullo de 2020 pola Sra. Mª Carmen Blanco Treus (DNI 52.459.879-F) ca lindante Sra. Mª Carmen Caeiro Rey (DNI 33.262.743-M), en representación da mercantil M. CAEIRO S.A., así como Oficio de Dirección de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o día 30 de setembro de 2020

SEGUNDO.-Os interesados deberán actualizar os datos catastrais a efectos do actualización do Imposto sobre Bens Inmóveis (I.B.I. art. 60 a 77 do texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais).

TERCEIRO.- 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.*

CUARTO.-Comunicalo presente acordo ós servizos técnicos municipais de urbanismo para a realización das comprobacións que, no seu caso, procederan.

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.

(Corporación en funcións, art. 194 LOREG, art. 39 ROF, Eleccións Locais 28/05/2023)

