



ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE RIBEIRA O DÍA 30 DE ABRIL DO 2020.

ASISTENTES:

<p>Presidente: D. Manuel Ruiz Rivas (Alcalde)</p> <p>Membros que asisten: D^a. María José Sampedro Fernández D^a. Juana María Brión Santamaría D. Ramón José Doval Sampedro D^a. Ana Isabel Barreiro Rego D^a Elvira Pereira Ageitos D^a. Ana Isabel Ruiz Reiriz D. Víctor Reiriz Lampón</p>	<p>Interventor: D. Pablo Bao Castro</p> <p>Secretario xeral: D. Juan Manuel Salguero del Valle</p> <p>Membros que non asisten: -----</p>
--	---

Reúnense de forma telemática ao amparo do artigo 46.3 da Lei de Bases de Rexime Local, sendo as nove horas e trinta minutos do día trinta de abril do dous mil vinte, 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 17 de xuño de 2019, os seguintes acordos:

I.- APROBACIÓN DE ACTAS DE SESIÓN ANTERIORES.

Foi aprobada, por unanimidade dos presentes, a acta da sesión ordinaria de data 23 de abril de 2020.

II.- CONTRATACIÓN.

Non se presenta ningún decreto para a súa dación de conta

III.- DECRETOS DE AVOCACIÓN DE COMPETENCIA.

Non se presenta ningún decreto para a súa dación de conta





IV.- AUTORIZACIÓNS DEMANIAIS

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación.

V.- LICENZAS DE ACTIVIDADE.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

VI.- LICENZAS URBANÍSTICAS.

1.- Vistos os escritos presentados por **María José Ayaso Vilar**, de datas 08/10/2019, 15/10/2019, 14/11/2019, 14/02/2020 e 12/03/2020 (Rexistros de entrada nº 14.093, 14.447, 16.003, 2.296 e 3.712), nos que solicita licenza de obras para construción de vivenda unifamiliar de planta semisoto, planta baixa e planta baixocuberta en parcela con refª catastral nº 15074921000810000UW sita no Lugar de Castro de Afuera, Areeiros, Castiñeiras, Riveira.

Polo anteriormente exposto da documentación obrante no expediente, visto o informe técnico favorable emitido polo arquitecto técnico municipal Jesús García Ramos con sinatura dixital o día 28 de abril de 2020, visto o informe técnico favorable emitido pola Enxeñeira Municipal Uxía Landeira Pereira con sinatura dixital o día 14 de febreiro de 2020, visto o informe favorable respecto á construción da vivenda emitido pola Demarcación de Costas de Galicia en consoancia co replanteo efectuado o 12 de abril de 2019 polo técnico topográfico desa demarcación, asinado polo xefe de servizo de xestión do domonio público marítimo terrestre Sr. Ignacio Pardo de Vera Moreno o día 10 de febreiro de 2020, e da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 29/04/2020, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA**:

PRIMEIRO.- CONCEDER á Sra. Mª José Ayaso Vilar, **LICENZA DE OBRAS (Nº 10/20)** para **CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA SEMISOTO, PLANTA BAIXA E PLANTA BAIXOCUBERTA**, en parcela con refª catastral nº 15074921000810000UW sita no Lugar de Castro de Afuera, Areeiros, Castiñeiras, Riveira, nos termos do Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos o día 10 de febreiro de 2020 redactado polo Sr. Sergio Lucio Paniccia, (arquitecto Col. nº 1.451):

- *Respecto á construción auxiliar de planta baixa existente ao sur da parcela mencionada na memoria descriptiva do proxecto e que consta no Catasto como construción ruínosa, deberá adecuarse integramente ao disposto no mencionado informe emitido pola Demarcación de Costas de Galicia en consoancia co replanteo efectuado o 12 de abril de 2019 polo técnico topográfico desa demarcación, asinado polo xefe de servizo de xestión do domonio público marítimo terrestre Sr. Ignacio Pardo de Vera Moreno o día 10 de febreiro de 2020.*
- *Deberá realizar a **previa cesión a dominio e uso público** da zona afectada por aliñeacións na franxa sita ao longo do vial, **cunha superficie de cesión en total***





de 24,93 m²), e completar a dotación de servizos mínimos urbanísticos previa o simultaneamente coa construción da edificación ata as aliñacións e no seu caso reforzalos ata os puntos de rede suficiente. A tal efecto, e como garantía do cumprimento desta condición, deberá depositar nas Arcas Municipais segundo informe da Enxeñeira Municipal unha fianza de 1.052,87 € en metálico ou mediante aval bancario no momento de retirar a licenza.

- *Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras **Oficio de Execución Material** e de **Coordinación de Seguridade e Saúde** co preceptivo visado colexial.*

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

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

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 cumprimento 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, participárase a data da súa iniciación.*
- *As fachadas estarán suxeitas a servidume gratuíta de instalación de placas, números, soportes outros que o Concello determine a fins públicos.*
- *Colocarase na fronte da parcela e en lugar visible un cartel de 1,50 metros de ancho por 1 de alto, como mínimo, no que se conteñan de maneira clara os seguintes datos: "1. Clase de obra; 2. Número de licenza municipal; 3. Alturas; 4. Voos; 5. Nome e apelidos o promotor, Arquitecto, Aparellador e Contratista".*
- *Os servizos urbanísticos, camiños, ..., quedarán en perfectas condicións, vindo obrigado o titular da licenza á súa debida reposición, no caso de deterioros producidos durante a execución da obra, sen prexuízo das facultades da Administración para a execución subsidiaria a costa do interesado.*

QUINTO.- Durante a execución da obra non poderá establecerse sinalización algunha que afecte á circulación pola estrada sen a expresa autorización escrita do Concello de Riveira. 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 Riveira 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 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.*

2.- Vistos os escritos presentados por **Frinsa del Noroeste, S.A.**, de datas 12/11/2019, 20/02/2020 e 24/03/2020 (Rexistros de entrada nº 15.874, 1.900 e 3.878), nos que solicita licenza de obras para reforma e ampliación do edificio Frinsa nº 2 (fase 8ª) destinado a fábrica de conservas de pescados, mariscos e cefalópodos, sita en parcelas con refª catastral nº 0339101NH0103N0001WW, 0339105NH0103N0001GW e 15074A938015780000UU, na Avda Ramiro Carregal Rey, Polígono Industrial de Xarás, Riveira.

Polo anteriormente exposto da documentación obrante no expediente, visto o informe técnico favorable emitido polo Técnico Municipal de Medio Ambiente Ignacio L. Fernández Veiga o día 25 de novembro de 2019 e visto o informe técnico favorable emitido polo Arquitecto Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño con sinatura dixital de data 16 de abril de 2020, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 20/04/2020, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- CONCEDER á entidade FRINSA DEL NOROESTE S.A. **LICENZA DE OBRAS (Nº 11/20)** para **REFORMA E AMPLIACIÓN DO EDIFICIO FRINSA Nº 2 (FASE 8) DESTINADO A FÁBRICA DE CONSERVAS DE PESCADOS, MARISCOS E CEFALÓPODOS**, sita en parcelas con refª catastral nº 0339101NH0103N0001WW, 0339105NH0103N0001GW e 15074A938015780000UU, na Avda Ramiro Carregal Rey, Polígono Industrial de Xarás, Riveira, nos termos do Proxecto Básico visado polo ICOIIG de día 23 de outubro de 2019 así como Anexo ao Proxecto Básico visado polo ICOIIG de día 6 de febreiro de 2020, redactados polo Sr. Diego Vázquez Rouco, (enxeñeiro industrial col. nº 2.230), Acordo de adose asinado o día 18 de marzo de 2020 co lindante da parcela nº 34 do polígono Sr. Javier calvo portela en representación da empresa Mecánica Xarás S.L.:

- *Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras Proxecto de Execución visado polo ICOIIG que deberá incluír Anexo técnico xustificativo do cumprimento do R.I.T.E (I.T 1.1.4.2) no relativo á calidade do aire interior da zona de fabricación de envases así como xustificación do cumprimento da normativa acústica aplicable Decreto 106/2015 de 9 de xullo de constaminación acústica de Galicia.*
- *Sendo a superficie total da parcela do proxecto 52.098 m², resultante das parcelas nº 29-30-31-32 con refª catastral nº 0339101NH0103N0001WW, a parcela nº 33 con refª catastral nº 0339105NH0103N0001GW e a parcela nº 48 con refª catastral nº 15074A938015780000UU, quedan ditas parcelas vinculadas a dita obra, polo que as mesmas deberán agruparse mediante escritura notarial.*





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.- Logo de rematar a obra, presentarase **comunicación previa para o inicio de actividade**, realizando o Concello unha comprobación da correcta execución do solicitado:

- A documentación técnica conterá **Certificado Final de Obra**, así como a xustificación da Xestión efectuada cos RCDs xerados.

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 cumprimento 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.



FIRMANTE - FECHA

MANUEL SANTOS RUIZ RIVAS-ALCALDE PRESIDENTE - 07/05/2020
JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 07/05/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2020 13:08:50

DOCUMENTO: 20200491829

Fecha: 07/05/2020

Hora: 13:08





- 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 Riveira. 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 Riveira 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 á súa 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 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.





3.- Visto o escrito presentado pola **DIRECCIÓN XERAL DE DESENVOLVEMENTO PESQUEIRO DA CONSELLERÍA DO MAR**, de data 27/09/2019 (Rexistro de entrada nº 13.633), no que solicita licenza de obras para construción de salón de actos e aula de redería con pañol de materiais na escola náutico pesqueira de Ribeira, sita na Avda da Coruña s/n, Ribeira en parcela con refª catastral nº 15074A007011960001LM.

Polo anteriormente exposto da documentación obrante no expediente, visto o informe técnico favorable emitido polo Arquitecto Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño con sinatura dixital de data 4 de outubro de 2019, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 27/04/2020, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- CONCEDER á DIRECCIÓN XERAL DE DESENVOLVEMENTO PESQUEIRO DA CONSELLERÍA DO MAR, **LICENZA DE OBRAS (Nº 12/20)** para **CONSTRUCCIÓN DE SALÓN DE ACTOS E AULA DE REDERÍA CON PAÑOL DE MATERIAIS NA ESCOLA NAÚTICO PESQUEIRA DE RIBEIRA**, sita na Avda da Coruña s/n, en parcela con refª catastral nº 15074A007011960001LM, nos termos do Proxecto Básico e de Execución de novembro de 2018 redactado pola Sr. Óscar Pidre Mosquera, (arquitecto col. nº 3.964).

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

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

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.*



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200491829
MANUEL SANTOS RUIZ RIVAS-ALCALDE PRESIDENTE - 07/05/2020 JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 07/05/2020 <small>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/05/2020 13:08:50</small>		Fecha: 07/05/2020 Hora: 13:08





- *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, 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.*

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 Riveira. 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 Riveira 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 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.*

4.- Vistos os escritos presentados por **M^a Eugenia Vidal Doval e Hugo García Brión**, de datas 31/01/2020 e 27/03/2020 (Rexistros de entrada nº 1.397 e 3.956), nos que solicita licenza de obras para reforma e ampliación de vivenda unifamiliar existente, sita na Rúa Miguel Rodríguez Bautista nº 21-B, Riveira, en parcela con ref^a catastral nº 0518403NH0101N0001FP.

Polo anteriormente exposto da documentación obrante no expediente, visto o informe técnico con sinatura dixital de data 15 de abril de 2020 emitido polo arquitecto técnico municipal Jesús García Ramos, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 21/04/2020, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- CONCEDER á Sra. M^a Eugenia Vidal Doval e ao Sr. Hugo García Brión **LICENZA DE OBRAS (Nº 13/20)** para **REFORMA E AMPLIACIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE**, sita na Rúa Miguel Rodríguez Bautista nº 21-B, Riveira, en parcela con ref^a catastral nº 0518403NH0101N0001FP, nos termos do Proxecto Básico de xaneiro de 2020 así como do Escrito técnico xustificativo de 26 de marzo de 2020 e Plano Mod - A04 redactados polo Sr. José A. Gómez Domínguez, (arquitecto Col. Nº 4.169):

- *Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras **Proxecto de Execución** visado polo Colexio Oficial Colexio Oficial de Arquitectos.*
- *Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras **Oficio de Dirección de Obra, Oficio de Execución Material e de Coordinación de Seguridade e Saúde** co preceptivo visado colexial.*





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

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

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 cumprimento 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, participárase a data da súa iniciación.*
- *As fachadas estarán suxeitas a servidume gratuíta de instalación de placas, números, soportes outros que o Concello determine a fins públicos.*
- *Colocarase na fronte da parcela e en lugar visible un cartel de 1,50 metros de ancho por 1 de alto, como mínimo, no que se conteñan de maneira clara os*





seguintes datos: "1. Clase de obra; 2. Número de licenza municipal; 3. Alturas; 4. Voos; 5. Nome e apelidos o promotor, Arquitecto, Aparellador e Contratista".

- *Os servizos urbanísticos, camiños, ..., quedarán en perfectas condicións, vindo obrigado o titular da licenza á súa debida reposición, no caso de deterioros producidos durante a execución da obra, sen prexuízo das facultades da Administración para a execución subsidiaria a costa do interesado.*

QUINTO.- Durante a execución da obra non poderá establecerse sinalización algunha que afecte á circulación pola estrada sen a expresa autorización escrita do Concello de Riveira. 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.

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 Riveira 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 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.*





5.- Visto o escrito presentado por **Jonathan Cernadas Fernández**, de data 09/03/2020 (Rexistro de entrada nº 3.484), no que achega Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos o día 9 de marzo de 2020 redactado polo Sr. José A. Gómez Domínguez, (arquitecto Col. Nº 4.169), así como Oficio de Dirección de Obra de Execución Material e de Coordinación de Seguridade e Saúde visado polo Colexio Oficial de Arquitectos o día 9 de marzo de 2020, para engadir a expediente de licenza de obras nº 45/19.

A Xunta de Goberno Local, atendendo á documentación obrante no expediente, ao disposto no informe técnico favorable emitido polo Arquitecto Municipal, Alberto Iglesias Fungueiriño, de data 16/03/2020, e no informe xurídico con proposta de resolución do Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 20/04/2020, por unanimidade dos presentes, **ACORDA**:

PRIMEIRO.- PRESTAR CONFORMIDADE a nova documentación aportada ao expediente da licenza de obra nº 45/19 concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 28 de novembro de 2019 ao Jonathan Cernadas Fernández, consistente en Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos o día 9 de marzo de 2020 redactado polo Sr. José A. Gómez Domínguez, (arquitecto Col. Nº 4.169), así como Oficio de Dirección de Obra de Execución Material e de Coordinación de Seguridade e Saúde visado polo Colexio Oficial de Arquitectos o día 9 de marzo de 2020.

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

6.- Visto o escrito presentado por **Construcciones y Reformas Tubisan, S.L.**, de data 10/12/2019 (Rexistro de entrada nº 17.149), no que achega Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos na data 18 de novembro de 2019 redactado polo Sr. Juan Antonio Millán Figueirido, (arquitecto col. nº 3.183), así como Oficio de Dirección de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos na data 18 de novembro de 2019, Oficio de Execución Material e de Coordinación de Seguridade e Saúde visado polo Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación na data 5 de decembro de 2019, para engadir a expediente de licenza de obras nº 43/19.

A Xunta de Goberno Local, atendendo á documentación obrante no expediente, ao disposto no informe técnico favorable emitido polo Arquitecto Técnico Municipal, Jesús García Ramos, de data 07/02/2020, e no informe xurídico con proposta de resolución do Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 20/04/2020, por unanimidade dos presentes, **ACORDA**:

PRIMEIRO.- PRESTAR CONFORMIDADE a nova documentación aportada ao expediente da licenza de obra nº 43/19 concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 14 de novembro de 2019 á entidade Construcciones y Reformas Tubisan, S.L., consistente en Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos na data 18 de novembro de 2019 redactado polo Sr. Juan Antonio Millán Figueirido, (arquitecto col. nº 3.183), así como Oficio de Dirección de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos na data 18 de novembro de 2019, Oficio de Execución Material e de Coordinación de Seguridade e Saúde visado polo Colexio Oficial de





Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación na data 5 de decembro de 2019.

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

VII.- INFORMACIÓN URBANÍSTICAS.

1.- Visto o escrito presentado por **Lucía Fernández Rodríguez**, de data 22/04/2020 (Rexistro de entrada nº 3.835), no que solicita certificación urbanística de fincas clasificadas como solo rústico.

Visto o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Técnico Municipal, Jesús García Ramos, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA** informar á solicitante como segue:

Se presenta en este Ayuntamiento con número de registro de entrada 20203835 solicitud de información urbanística para tres parcelas situadas en Teira-Corrubedo cuxas referencias catastrales son las siguientes:

15074A049002760000KM, 15074A049002750000KF, 15074A049002770000KO.

Se manifiesta la intención de construir un centro de interpretación y alojamientos temporales.desmontables.

Se adjunta a la solicitud:

Fichas catastrales. Las parcelas tal y como aparecen en catastro son las siguientes:

15074A049002750000KF de 1160 metros cuadrados.

15074A049002760000KM de 356 metros cuadrados

15074A049002770000KO de 4291 metros cuadrados

Planos A-01 y plano A-02

Según se manifiesta en la solicitud las superficies son:

SUPERFICIE TOTAL DE PARCELA: 5.813,99m²

SUPERFICIE EN SUELO DE NUCLEO: 1.934,21m²

SUPERFICIE EN SUELO RÚSTICO COMÚN: 2.007,75m²

SUPERFICIE EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL: 1.872,03m².

Según los planos, se considera que las parcelas 15074A049002760000KM y 15074A049002750000KF de 1160 y 356 metros cuadrados respectivamente están situadas en suelo de núcleo rural C y la parcela 15074A049002770000KO de 4291 metros cuadrados está en suelo rústico de protección ordinaria y rústico de protección forestal.

Según el cuadro de superficies y como se expuso anteriormente, la superficie total en suelo de núcleo rural C es 1934 metros cuadrados.

PARTE DE PARCELA SITUADA EN SUELO DE NUCLEO RURAL C

CONDICIONES GENERALES: El Plan General de Ordenación Municipal aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 17/12/2002 no está adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia por lo que de acuerdo con la Disposición transitoria primera de la LEI 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia que establece





el Régimen de aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento al suelo incluido en los núcleos rurales se aplicará íntegramente lo dispuesto en el Planeamiento, excepto en lo referente a edificaciones tradicionales existentes, en los que se aplicará lo dispuesto en el Art. 40 de dicha ley.

CONDICIONES URBANÍSTICAS:

Según la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia son **actuaciones incompatibles** en esta categoría de suelo las siguientes, reguladas en el Art. 26 de dicha ley:

- a) Edificaciones y usos característicos de las zonas urbanas y aquellas cuya tipología resulte impropia en relación con las determinaciones del planeamiento.
 - b) Las parcelaciones que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo.
 - c) Las naves industriales.
 - d) Aquellos movimientos de tierras que supongan una agresión al medio natural o que varíen la morfología del paisaje del lugar.
 - e) La apertura de pistas, calles o caminos que no estén previstos en el planeamiento, así como a ampliación de los existentes y el derribo de muros tradicionales de los rueiros o corredoiras, excepto disposición del planeamiento que lo autorice.
 - f) Las nuevas instalaciones destinadas a la producción ganadera, excepto las pequeñas construcciones artesanales o para el autoconsumo.
 - g) La demolición de las construcciones existentes, excepto en los siguientes supuestos:
 - Construcciones que no presenten un especial valor arquitectónico, histórico o etnográfico.
 - Todos los añadidos y edificaciones auxiliares que desvirtúen la tipología, la forma y el volumen de cualquier edificación primitiva o que por sus materiales supongan un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto edificatorio o no sean propios del asentamiento rural tradicional.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, en los núcleos tradicionales estarán prohibidos:
- a) Las viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidad en más de tres unidades.
 - b) Los nuevos tendidos aéreos.
 - c) La ejecución de actuaciones integrales que determinen a desfiguración da tipología del núcleo y la destrucción de los valores que justificaron su clasificación como tal.

En caso de existencia de edificaciones tradicionales, consideradas como tales las existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 de 2 de Mayo de reforma de la Ley sobre Régimen del suelo y ordenación urbana, será de aplicación el Art. 40 de la Ley del suelo, que establece el siguiente régimen:

Las edificaciones tradicionales existentes en cualquier categoría de suelo de núcleo rural o de suelo rústico podrán ser destinadas a usos residenciales, terciarios o productivos, a actividades turísticas o artesanales y a pequeños talleres y equipamientos.

Después de la obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística, y sin necesidad de cumplir los parámetros urbanísticos aplicables excepto el límite de altura, se permitirá su rehabilitación y reconstrucción y, por razones justificadas, su ampliación incluso en volumen independiente, sin superar e 50 % del volumen originario de la edificación tradicional.

En cualquier caso, deberán mantener las características esenciales del edificio, del lugar y de su tipología originaria.

Cuando se parcelar, construir nuevas edificaciones o rehabilitar íntegramente las existentes, se tendrá en cuenta lo establecido en el Art 36 del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que establece:

Las personas propietarias habrán de ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso.

En el caso de la construcción de nuevas edificaciones o cambio de uso de las existentes o de rehabilitaciones integrales, habrán además de ejecutar a su costa la conexión con los servicios existentes en el núcleo (artículo 24.3 de la LSG).

Los servicios existentes en el núcleo deberán estar dimensionados de acuerdo con lo que establezca la legislación sectorial, sin que quepa imputar a las personas propietarias del suelo obligaciones de desarrollo o redimensionamiento de los servicios que, de acuerdo con la respectiva legislación sectorial, correspondan a las entidades titulares de las infraestructuras o gestoras de los servicios.





Podrá autorizarse la ejecución simultánea de las obras de acometida, urbanización y edificación. El municipio deberá exigir garantías suficientes del cumplimiento de esta obligación.

Las obras necesarias para cumplir con lo dispuesto en este punto, en las áreas en las que no se prevean actuaciones de carácter integral, se recogerán en un proyecto de obras ordinarias, que podrá tener un carácter independiente o ser un anexo del proyecto de edificación.

Para edificar en el ámbito de los núcleos rurales deberá disponerse de acceso rodado de uso público y ejecutarse la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo rural o en sus cercanías. De no existir, habrán de resolverse por medios individuales con cargo al promotor o promotora de la edificación y con el compromiso de conexión cuando se implanten los servicios.

A los efectos previstos en este número para la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo o en sus proximidades, el suelo de núcleo rural tendrá la misma condición urbanística que el suelo urbano, sin perjuicio de lo previsto para el supuesto de actuaciones integrales.

Cuando en el suelo de núcleo rural tradicional, el planeamiento establezca la consolidación de alineaciones existentes para garantizar el mantenimiento y protección de la trama tradicional o de los muros que delimitan el viario, y esto suponga la imposibilidad de disponer de acceso rodado a alguna parcela, ésta podrá ser edificada siempre que cuente con acceso por vía de uso público pavimentada.

Artículo 38. Condiciones de edificación en los núcleos rurales.

1. Las nuevas edificaciones que se pretendan ubicar en los núcleos rurales tradicionales se identificarán con las características propias del lugar, estando encaminadas a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

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

Se preservarán los valores tradicionales, encaminando las actuaciones a la rehabilitación, renovación y regeneración, valorando las propuestas arquitectónicas contemporáneas que pongan en valor a arquitectura del núcleo.

b) 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 [artículo 27.4.b) de la LSG].

2. Será cada ayuntamiento, en el ámbito de su plan general de ordenación municipal, con base en el análisis del modelo de asentamiento poblacional, lo que establezca la regulación pormenorizada de los parámetros edificatorios, en función de sus características y estructura parcelaria.

Asimismo es obligatorio el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 135 del Plan General de Ordenación Urbana de Ribeira, que regula las CONDICIONES DE EDIFICACIÓN de la ordenanza de aplicación que a continuación se reproducen, sin perjuicio de que en aplicación de la disposición derogatoria única de la ley 2/2016 del Suelo de Galicia quedan derogados los preceptos de igual o inferior rango, incluidas las determinaciones del planeamiento urbanístico que se opongan a la citada ley 2/2016:

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

Obras admisibles

Serán obras preferentes las de:

Conservación

Consolidación

Rehabilitación

Restauración

Ampliación

Obra nueva.

Usos globales característicos, compatibles y prohibidos

Uso global: residencial extensivo.

Uso característico pormenorizado: vivienda unifamiliar

Usos admisibles: además del uso característico sólo se admitirán los terciarios que tengan relación de





CONCELLO
DE
RIBEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

dependencia directa con el uso principal tales como restaurantes, hostales, oficinas, comercios y talleres relacionados con las actividades residenciales y agrícolas, permitiéndose el uso dotacional y la vivienda colectiva conservándose la parcela y el tipo de edificación.

Tipologías edificatorias

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

Parámetros de la edificación

Condiciones de la parcela

Parcela mínima: 800 m².

Frente mínimo: Será de 10 m.

Condiciones de ocupación

Posición: La posición de la edificación quedará retranqueada:

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

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

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

Condiciones de edificabilidad.

Edificabilidad máxima: 0,35 m²/m²

Altura de la edificación

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

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

Altura de coronación: 4 sobre el último forjado.

Elementos arquitectónicos

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

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

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

Balcones: En los cuerpos volados no se autorizará a sobresalir sobre el vuelos permitido con balcones y terrazas.

En el resto de los caso su dimensión máxima será de 0,6 m.

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

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

Condiciones ambientales y estéticas.

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

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

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

Se prohíbe el aluminio en su color natural.

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





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

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

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

Aparcamientos.

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

En relación a la construcción de un centro de interpretación de 150 m2 de uso dotacional, según las condiciones manifestadas en la solicitud .

PRIMERO: En cuanto al uso se considera que está amparado por el uso pormenorizado admisible por el vigente PXOM.

SEGUNDO: En cuanto a la superficie construida: la parcela a considerar deberá adaptarse a la información catastral, por lo que a falta de modificaciones se considera únicamente la parcela que cumple con todas las condiciones (superficie mínima, etc.), es decir la parcela de referencia catastral 15074A049002750000KF de 1160 metros cuadrados. Dado que se aporta el dato de 150 m2 de superficie construida, y que la ocupación máxima será del 25 % de la parcela total y con el límite de 200 m2 se considera adaptado a normativa.

TERCERO: La edificación deberá no obstante, cumplir los restantes parámetros urbanísticos que se han detallado en este informe.

PARTE DE PARCELA SITUADA EN SUELO RÚSTICO:

NORMATIVA APLICABLE

LEI 2/2016, do 10 de febreiro, del suelo de Galicia

Según la Disposición Transitoria Primera de la LEI 2/2016, do 10 de febreiro, del suelo de Galicia se establece que el PXOM de Riveira, aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley y no adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a ella según las siguientes reglas: **Al suelo rústico se aplicará lo dispuesto en ella para el suelo rústico.**

Artigo 35. Usos e actividades en solo rústico

1. Os usos e as actividades admisibles en solo rústico serán os seguintes:

- a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes e recheos.
- b) Muros de contención, así como valado de predios.
- c) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- d) Campamentos de turismo e instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, de carácter público ou privado, de uso individual ou colectivo, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.
- e) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- f) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.
- g) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros.
- h) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.
- i) Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal.
- j) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.





- k) Actividades e instalacións comprendidas no ámbito da lexislación mineira, incluídos os establecementos de beneficio, e pirotecnias.
- l) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como as estacións de servizo.
- m) Instalacións e infraestruturas hidráulicas, de telecomunicacións, produción e transporte de enerxía, gas, abastecemento de auga, saneamento e xestión e tratamento de residuos, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- n) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- ñ) Construcións de natureza artesanal ou de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou explotación do recurso natural.
- o) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.
- p) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados.
- q) Outros usos análogos que se determinen regulamentariamente e coordinados entre a lexislación sectorial e esta lei.

2. Os restantes usos en solo rústico son usos prohibidos.

Artigo 36. Réxime de usos

- 1. Os usos e actividades relacionados no artigo anterior son admisibles en calquera categoría de solo rústico, sen prexuízo do disposto nos instrumentos de ordenación do territorio e, se é o caso, logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística.
- 2. En todo caso, no solo rústico de especial protección será necesario obter a autorización ou o informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente con carácter previo á obtención do título habilitante municipal ou da autorización autonómica nos casos en que esta sexa preceptiva segundo o disposto no número seguinte.
- 3. Os usos previstos nas letras n) e ñ) do artigo anterior deberán ser obxecto da autorización da persoa titular do órgano autonómico competente en materia de urbanismo con anterioridade á obtención do título habilitante municipal.
- 4. Os usos previstos nas letras o) e p) do artigo anterior requirirán a aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións, agás que a actuación poida encadrarse no disposto no artigo 40 para as edificacións existentes de carácter tradicional. No caso de se implantar en solo rústico especialmente protexido, será preciso obter a autorización ou o informe favorable do órgano sectorial correspondente.
- 5. Así mesmo, poderán implantarse en solo rústico aqueles usos previstos nos instrumentos de ordenación do territorio, logo da obtención do título municipal habilitante e sen necesidade de autorización urbanística autonómica.

Artigo 37. Limitacións de apertura de camiños

- 1. No solo rústico non está permitida a apertura de camiños que non estean expresamente recollidos no planeamento urbanístico ou nos instrumentos de ordenación do territorio, agás no caso dos camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola administración competente en materia de agricultura, de minas, de montes ou de ambiente.
- 2. As novas aperturas de camiños deberán adaptarse ás condicións topográficas do terreo, coa menor alteración posible da paisaxe e minimizándose ou corrixíndose o seu impacto ambiental.

En relación a la solicitud presentada según la cual se pretende el **uso residencial** en la parcela situada en suelo rústico se informa que **este uso no está contemplado entre los admisibles**. El uso mas aproximado sería de "Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira" que corresponde al apartado n del artículo 35 de la ley 2/2016 del Suelo de Galicia.

2.- Visto o escrito presentado por **José Manuel Castro García**, de data 22/04/2020 (Rexistro de entrada nº 4.181), no que solicita certificación bens rústicos a nome de Pedro Santiago Castro García.



FIRMANTE - FECHA





Visto o informe técnico emitido ao respecto pola Enxeñeira Municipal, Uxía Landeira Pereira, de data 23/04/2020, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA** informar ao solicitante como segue:

REF. CATASTRAIS: 15074A034001640000KA - 15074A035018500000KY

Solicítase certificación dos bens rústicos a nome de don Pedro Santiago Castro García. Consultado o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Riveira, aprobado en Pleno o 17 de decembro de 2012, as fincas están calificadas como Solo Rústico, a primeira de Protección Forestal e a segunda, Común.

VIII.- LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

IX.- LICENZAS DE SEGREGACIÓN.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

X.- RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

XI.- VAOS PERMANENTES.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

XII.- OUTROS ESCRITOS E COMUNICACIÓN.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

A Presidencia levanta a sesión sendo as dez horas 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.

O Alcalde
Manuel Ruiz Rivas

Dou fe, o secretario xeral
Juan Manuel Salguero del Valle

