



**ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE RIBEIRA O DÍA 8 DE OUTUBRO DO 2020.**

**ASISTENTES:**

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

No Salón de Sesións da Casa do Concello de Ribeira, sendo as nove horas e trinta e cinco minutos do día oito de outubro do dous mil vinte, 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 17 de xuño de 2019, os seguintes acordos:

**I.- APROBACIÓN DE ACTAS DE SESIÓN ANTERIORES.**

Foi aprobada a acta da sesión ordinaria celebrada na data 01/10/2020.

**II.- CONTRATACIÓN.**

**CLASIFICACIÓN DAS OFERTAS E REQUIRIMENTO DE DOCUMENTACIÓN, PARA A ADXUDICACIÓN DO CONTRATO DE SERVIZOS DA ESCOLA INFANTIL DO CONCELLO DE RIBEIRA para o curso 2020/2021 con posibilidade de tres prórrogas anuais para os cursos 2021/2022, 2022/2023 e 2023/2024.**

*Expediente: 2020/C\_SE000011*

Visto o expediente que se tramita para contratar, os servizos SERVICIOS DA ESCOLA INFANTIL DO CONCELLO DE RIBEIRA para o curso 2020/2021 con posibilidade de tres prórrogas anuais para os cursos 2021/2022, 2022/2023 e 2023/2024, co seguinte orzamento:





Prezo total: 397.716,16 euros.

Prezo parte fixa: 378.529,16 euros.

Prezo parte variable: 19.187,00 euros.

VALOR ESTIMADO do CONTRATO (VEC): 1.590.864,65 euros.

O expediente de contratación, por procedemento aberto (con pluralidade de criterios de adxudicación con aplicación de xuízos de valor e criterios de apreciación automática) e tramitación ordinaria, o Prego de prescricións técnicas redactado pola xefa do departamento de servizos sociais, María Francisca Vidal Regueira e polo pedagogo dos servizos sociais Santiago María Páramo Aller, na data 15/07/2020, o prego de cláusulas administrativas e o correspondente gasto con cargo á aplicación orzamentaria 323 22799, aprobáronse por acordo da Xunta de Goberno Local adoptado na súa sesión de data 23/07/2020.

O anuncio de licitación enviouse ó Diario Oficial da Unión Europea (DOUE) na data 27/07/2020 e publicouse tanto no citado Diario como no Perfil do Contratante do Concello na data 29/07/2020.

Á vista do informe emitido polo auxiliar administrativo adscrito á oficina de contratación, Ángel Manuel Pena Romay, na data 03/09/2020, consta que a esta contratación foron presentadas de forma completa, a través do Sistema de Licitación Electrónico da Xunta de Galicia (SILEX), as ofertas dos seguintes licitadores:

1. ANA NAYA GARCIA, S.L.
2. AURORA PILAR Y ANA, S.L.

A apertura dos arquivos en soporte dixital (sobres A de documentación administrativa), presentados polos licitadores cuxas ofertas foron rexistradas, dentro do prazo concedido a tal fin, a través do SILEX e que conteñen a documentación administrativa esixida na cláusula 2.3.5.1 do Prego de cláusulas administrativas particulares, realizouse na data 03/09/2020, acordando a Mesa de Contratación declarar admitidas a esta licitación ás dúas empresas presentadas por considerar correcta a documentación aportada por cada unha delas.

O acto de apertura dos sobres B, que conteñen as ofertas técnicas de cada unha das empresas admitidas a esta licitación, realizouse pola Mesa de Contratación na súa reunión da data 10/09/2020, na que, despois dunha sucinta lectura da documentación aportada por cada unha das empresas, a Mesa de Contratación, acordou dar traslado de dita documentación ós servizos técnicos pertinentes para que emitisen o informe debidamente motivado respecto dos criterios de valoración avaliados mediante xuízos de valor indicados na cláusula 2.4.A e no epígrafe 14.1.1 do Anexo III (cadro de características do contrato) do Prego de cláusulas administrativas particulares reitor do expediente

Con data 22/09/2020 a xefa do departamento de servizos sociais María Francisca Vidal Regueira e o pedagogo municipal Santiago Páramo Aller emitiron conxuntamente o informe solicitado pola Mesa de Contratación na súa reunión de data 10/09/2020.

Á vista do citado informe e de acordo coa proposta formulada no mesmo a Mesa de Contratación, na súa reunión de data 28/09/2020, acordou:

- Outorgar as puntuacións que se resumen no cadro que se transcribe a continuación, pola documentación técnica incluída polos licitadores nos seus respectivos





sobres B que conteñen os criterios avaliábles mediante xuízos de valor (referencias técnicas):

	Ana Naya García S.L.	Aurora, Pilar y Ana S.L.
Proxecto educativo	18,25	12,25
Proxecto de xestión organizativa	14,00	13,50
Melloras para a conciliación dos traballadores e traballadoras máis alá do indicado no convenio polo que se rexen.	1,00	1,50
Melloras proxecto educativo socio ambiental.	1,00	1,00
Plan de acción abertas dirixidas a tódolos pais/nais ou titores/as dos nenos e nenas da Escola Infantil.	1,00	1,00
Puntuación total	35,25	29,25

Acto seguido, e xa en acto público, a Mesa de Contratación fixo público o resultado anteriormente detallado, PROCEDENDO A CONTINUACIÓN Á APERTURA DOS SOBRES C, DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA E DEMAIS CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA, e a realizar o cálculo das correspondentes puntuacións, dando o resultado seguinte:

LICITADOR	Prezo ofertado	Ptos	Certificado de xestión de calidade conforme cos requisitos da norma UNE-EN ISO 9001:2015 cunha antigüidade mínima de 6 meses	Ptos	Certificado de xestión ambiental conforme cos requisitos da norma UNE-EN ISO 14001:2015 cunha antigüidade mínima de 6 meses	Ptos	Ter implantado un Plan de igualdade cunha antigüidade mínima de 1 ano	Ptos
Ana Naya Garcia, S.L.	370.900,00 €	39,90	si	3	si	3	si	4
Aurora Pilar y Ana, S.L.	370.000,00 €	40,00	non	0	non	0	non	0

Tendo en conta os antecedentes expostos e vista a cláusula 3 do Prego de cláusulas administrativas particulares reitor da contratación.

Vista a proposta formulada pola Mesa de contratación na súa reunión de data 28/09/2020.

**A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, de conformidade coa competencia que ten delegada por decreto da Alcaldía da data 17/06/2019, **ADOPTA OS SEGUINTE ACORDOS:**

**PRIMEIRO.-** De acordo co disposto no artigo 150, apartado 1, da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, **clasificar, por orde decrecente de valoración, as proposicións que resultaron admitidas á contratación dos “SERVIZOS DA ESCOLA INFANTIL DO CONCELLO DE RIBEIRA para o curso 2020/2021 con posibilidade de tres prórrogas anuais para os cursos 2021/2022, 2022/2023 e 2023/2024”, do seguinte xeito:**

Orde	LICITADOR	Puntos sobres B	Puntos sobres C	PUNTUACIÓN TOTAL FINAL
1	Ana Naya Garcia, S.L.	35,25	49,90	85,15
2	Aurora Pilar y Ana, S.L.	29,25	40,00	69,25





**SEGUNDO.-** De conformidade co establecido no artigo 150, apartado 2, da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014, **requirir á empresa “Ana Naya García, S.L.”** que é o licitador que resultou clasificado en primeiro lugar, para que, dentro do prazo de dez días hábiles, a contar dende o seguinte a aquel en que reciba a notificación do correspondente requirimento, **presente, de forma telemática, a través do Rexistro Xeral de Entrada do Concello de Ribeira a documentación que se indica nas cláusulas 2, 3.1, 3.2 e 4.11.3 do Prego de cláusulas administrativas particulares. Así mesmo deberá presentar a documentación acreditativa de ter implantado un plan de igualdade cunha antigüidade mínima de un ano, e de contar coas autorizacións ou habilitacións profesionais e os demais requisitos que resulten necesarios para actuar no seu sector de actividade.**

De conformidade co disposto no artigo 140.4 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014, as circunstancias relativas a capacidade, solvencia e ausencia de prohibicións de contratar as que se refiren os apartados anteriores, deberán concorrer na data final de presentación de ofertas e subsistir no momento de perfección do contrato.

De non cumprimentarse adecuadamente o requirimento no prazo sinalado entenderase que o licitador retirou a súa oferta, procedéndose neste caso a solicitar a mesma documentación ó licitador seguinte, pola orde en que quedaron clasificadas as ofertas.

### III.- DECRETOS DE AVOCACIÓN DE COMPETENCIA.

1.- Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 01/10/2020 **“Decreto: Nomeamento de director das obras do proxecto denominado “Escavación e posta en valor da muralla do recinto superior do Castro da Cidá (Ribeira)””**.

2.- Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 02/10/2020 **“Decreto: Aprobación do expediente de contratación da subministración (compra) de un vehículo para o Grupo de Emerxencias Municipal”**.

3.- Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 06/10/2020 **“Decreto: Aprobación do plan de seguridade e saúde das obras do proxecto denominado “Pavimentación do vial e beirarrúas no polígono industrial de Xarás (Ribeira)””**.

4.- Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 07/10/2020 **“Decreto: Aprobación do plan de seguridade e saúde das**





**obras do proxecto denominado “Pavimentación e instalación de rede de pluviais en Rúa da Cruz (Aguíño)””.**

5.- Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 07/10/2020 **“Decreto: Aprobación do plan de seguridade e saúde das obras do proxecto denominado “Pavimentación e instalación de rede de pluviais no Vilar (Carreira)””.**

#### 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.- LICENZA MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA SOTO E PLANTA BAIXA, LUGAR DA IGREXA, Nº 86, OLVEIRA, RIBEIRA.

PROMOTORES: MARIA PILAR NOGUEIRAS QUINTÁNS E MANUEL CARRIL GÓMEZ

En relación co expediente de referencia e tendo en conta os seguintes,

#### I ANTECEDENTES DE FEITO:

**Primeiro:-** Escritos presentados pola Sra. M<sup>a</sup> Pilar Nogueiras Quintás (DNI 34.928.997-R) e polo Sr. Manuel Carril Gómez (DNI 34.923.286-V), rexistrados de entrada os días 29 de novembro de 2019, 3 e 4 de agosto de 2020, (Rexistro de entrada nº 16.729, 9.319 e 9.457), mediante os que solicita licenza de obras para construción de vivenda unifamiliar de planta soto e planta baixa, no lugar da Igrexa nº 86, Olveira, Ribeira, en parcela con ref<sup>a</sup>S catastral nº 15074A045001850000KD, achegándose Proxecto Básico de novembro de 2019, Plano B02 Modificado de emprazamento e memoria urbanística de decembro de 2019, Plano B01 Modificado de emprazamento e memoria urbanística de decembro de 2020 redactados polo arquitecto Sr. José L. Bande Mariño así como Escritura de compraventa autorizada polo notario Sr. Óscar Manuel López Doval o día 22 de outubro de 2001.

**Segundo:-** Informe técnico emitido polo arquitecto técnico municipal Jesús García Ramos con sinatura dixital de día 18 de agosto de 2020, no que analiza en **sentido favorable** o axuste da obra pretendida ás determinacións da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo



#### FIRMANTE - FECHA





de Galicia, do Código Técnico da Edificación e do Planeamento Municipal e demais normativa urbanística de aplicación.

**Terceiro:**-Informe emitido polo Técnico de Administración Xeral adscrito ao Departamento de Urbanismo D. José Martínez de Llanos y Orosa de data 30 de setembro de 2020, ao abeiro do disposto no artigo 172 do Real Decreto 2568/86, de 28 de novembro, polo que se aproba o Regulamento de Organización Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais e no que propónse conceder a licenza urbanística de referencia en harmonía co informe do arquitecto técnico municipal de data 18 de agosto de 2020.

## II LEXISLACIÓN APLICABLE:

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

## III CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS:

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

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

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

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

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

A importancia da distinción trae importantes consecuencias prácticas. Algunha delas non expón maiores dificultades de catalogación. No entanto hai supostos nos que non queda





claro se estamos ante obra maior ou menor sendo que diso dependerá por exemplo, o que sexa necesario ou non proxecto, con todo o que iso á súa vez implica.

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

— Sentenza do Tribunal Supremo de 25 de abril de 1989 (en relación, Sentenza do Tribunal Supremo de 28 de maio de 1981 e de 21 de febreiro de 1884, 23 de xaneiro de 1916, 11 de marzo de 1978, 16 de xaneiro e 2 de febreiro de 1979, 19 de maio e 13 de xuño 1980 e 26 e 27 de maio de 1981)

— Sentenza do Tribunal Supremo de 20 de febreiro de 1990 e 9 de outubro de 1990.

— Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Navarra de 19 de maio de 2000

— Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Andalucía de Málaga de 25 de febreiro de 2000 «(...) Como lembra a Sentenza do Tribunal Supremo de 9 de outubro (...) o concepto xurídico indeterminado obras maiores ou obras menores deberá aplicarse en cada caso concreto atendendo ao volume da obra, á súa transcendencia ou perigo para a efectividade da ordenación urbanística e, no último termo, á complexidade ou sinxeleza do proxecto».

— Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Estremadura de 24 de outubro de 2006 (no mesmo sentido a Sentenza 29 de marzo de 2006 do citado Tribunal).

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

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

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

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

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

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

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

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





No caso de que os actos de edificación e uso do solo e do subsolo suxeitos a licenza urbanística requirisen a previa avaliación de impacto ambiental, non poderá outorgarse a licenza municipal con anterioridade á declaración de impacto ou efectos ambientais ditada polo órgano ambiental competente, ou cando fose negativa ou se incumpriron as medidas correctoras determinadas na mesma.

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

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

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

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

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

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

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

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

*A memoria do proxecto desenvolverá os argumentos necesarios para xustificar o cumprimento do precepto no artigo 216 e acompañarase dos correspondentes planos de*







*situación a escala axeitada, así como de calquera outra información gráfica que resulte precisa para apoiar o seu contido.*

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

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

— Oficio de dirección das obras, no que se identificará o técnico ou técnicos aos que se lles teñen encomendadas.

— Documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso ao que vaian destinadas as obras.

— Copia da autorización ou ditame ambiental, así como das restantes autorizacións, concesións ou informes sectoriais cando sexan legalmente exhibibles.

— No seu caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal.

**B.** Se a solicitude non reúne os requisitos esixidos, requirirase á persoa solicitante para que emende a falta ou presente os documentos preceptivos no prazo de dez días, con indicación de que, de non facelo, teráselle por desistida da súa petición, previa resolución que así o declare.

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

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

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

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

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

- Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación.
- Finalidade da actuación e uso ao que se destinará.
- Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos.
- Orzamento de execución material.





- e) Situación e emprazamento das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de leira rexistral, de atoparse inscrita.
- f) Nome ou razón social da persoa promotora.
- g) Técnico autor do proxecto e, no seu caso, dirección facultativa das obras e técnico coordinador de seguridade e saúde.
- h) Prazos para o inicio e final das obras e posibilidade de solicitar prórrogas.
- i) Calquera outro dato que se considere oportuno en aplicación da normativa aplicable e das condicións singulares en función da tipoloxía do acto de uso do solo ou do subsolo autorizado.

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

Será requisito indispensable en todas as obras dispor, xunto á obra, de copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e de acódea contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.

**SÉTIMO:-No presente expediente a** A parcela na que se sitúa a edificación obxecto da licenza de obra clasifícase no Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Riveira, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada na data 17.12.02, publicado no B.O.P. de data 14.01.03 e no D.O.G. do 20.03.03, como **SOLO DE NÚCLEO RURAL C e SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA.**

A pesar de que o artigo 90 do PXOM establece respecto á parcela calificada, que é a parcela o parte dela que queda incluída dentro da delimitación de algunha das zonas de ordenanza. Nos casos de parcelas nos que concurran distintas calificacións o clasificacións de solo, se terá en conta a que corresponda á ubicación do edificio, podendo computarse o resto do solo que presente distinta calificación, si bien, quedará vinculado ao edificio. Si a edificación ocupa dous tipos de solo, terá que cumprir os estándares do máis exixente. A súa medición realizarase sobre a proxección vertical nun plano horizontal de referencia, do solo incluído dentro dos límites da mesma, se informa que a parte da parcela que resulta clasificada como **SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA** non se computa a efectos de edificabilidade, parcela mínima e porcentaxe de ocupación.

Establece a Disposición Transitoria Primeira da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia o réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento.

Respecto ao planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras:

- c) Ao solo de núcleo rural e ás súas áreas de expansión, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo, agás no que se refire ás edificacións tradicionais existentes, ás que será aplicable o previsto no artigo 40 desta lei.





**OITAVO.-** En relación co anterior establece o Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Riveira.

**Artículo 33: Suelo de núcleo rural.**

- 1.-Constituyen esta clase de suelo los terrenos que están incluidos dentro del ámbito delimitado como Núcleo Rural por el presente Plan Xeral de Ordenación Municipal.
- 2.-Los terrenos situados en esta clase de suelo serán destinados a los usos que guarden relación con las actividades propias del medio rural y con las necesidades de la población residente en dichos núcleos, de acuerdo con las condiciones establecidas por este Plan.
- 3.-Cuando se pretendan construir nuevas edificaciones o sustituir las existentes, los propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para la regularización del viario preciso y ejecutar, a su costa, la conexión con los servicios existentes en el núcleo. A estos efectos, cuando sea necesario proceder a la apertura de vías de acceso en áreas no consolidadas por la edificación, se formulará el correspondiente Plan Especial de mejora del medio rural y éstas deberán tener una anchura mínima de ocho metros.
- 4.-Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición de edificaciones propias del medio rural en que se emplazan, quedando prohibidas las características de las zonas urbanas.

**NORMA URBANÍSTICA DEL SUELO DE NÚCLEO RURAL**

**Artículo 132: Normas generales**

**Cesiones**

Cuando se pretenda construir nuevas edificaciones o sustituir las existentes, los propietarios deberán ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos necesarios para la regularización del viario.

Siempre que sea necesario proceder al ensanchamiento, apertura o mejoras de las vías de acceso existentes en el suelo de núcleo rural, en áreas no consolidadas por la edificación estos deberán tener un ancho mínimo de 8 metros y en todos los casos, como mínimo, las nuevas construcciones o cierres, deberán retranquearse 4 metros del eje de la vía pública a que den frente.

En caso de ejecución de Planes Especiales de mejora de los núcleos rurales, se estará a lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Lei do solo de Galicia.

Para los efectos de edificación todo terreno contará cuando menos con agua, energía eléctrica y evacuación de aguas residuales (colectiva o no). De no existir estos servicios, su obtención irá pareja a la construcción de la edificación. La colocación de toda fosa séptica se hará a 30 m. de cualquier pozo de agua.

**Servicios urbanísticos**

La conexión con los servicios urbanísticos existentes en el núcleo rural, para las nuevas edificaciones serán ejecutadas a costa de los promotores de las mismas.

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

**Definición norma zonal S.N.R.-B**

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



**FIRMANTE - FECHA**





### **Ámbito**

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

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

### **Obras admisibles**

*Serán obras preferentes las de:*

- Conservación
- Consolidación
- Rehabilitación
- Restauración

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

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

**Usos globales característicos, compatibles y prohibidos** **Uso global:** residencial extensivo.

**Uso característico pormenorizado:** vivienda unifamiliar.

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

### **Tipologías edificatorias**

*La tipología edificatoria será la de vivienda unifamiliar aislada y adosada. Se mantendrá el tipo de ocupación no permitiéndose tipologías edificatorias ajenas a la estructura del núcleo.*

### **Parámetros de la edificación**

#### **Condiciones de la parcela**

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

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

#### **Condiciones de ocupación**

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

*En áreas poco consolidadas se aplicará la normativa viaria.*

*La edificación se situará en la parcela aislada entre medianeras, o adosada a la parcela contigua si esta dejase una medianera consolidada o previo acuerdo entre lindantes. En*





*cualquier caso, se trata de ocultar medianeras, no creando otras nuevas bajo ningún concepto, respetando en los otros casos un mínimo de 3 metros a linderos.*

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

**Condiciones de edificabilidad.**

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

**Altura de la edificación**

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

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

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

**Elementos arquitectónicos**

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

**Cuerpos volados:** Se autorizan cuerpos volados como elementos exentos añadidos al cuerpo principal, como galerías y miradores.

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

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

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

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

**Condiciones ambientales y estéticas.**

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

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

**Cerramientos exteriores y materiales:** La volumetría, composición, naturaleza, textura y color de los materiales serán acordes con los utilizados en el proceso de formación del paisaje histórico. Se prohíbe el empleo de materiales cuya entidad distorsione la armonía existente o sean de naturaleza extraña al medio, como los cerramientos de bloques sin enfoscar ni pintar que no sean de terminación para ser vistos, o los de ladrillo visto sin arraigo en el medio.





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

**NOVENO.-** Os artigos 23 a 26 Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia definen e regulan o Solo de Núcleo Rural, establencedo o artigo 23 o seguinte:

- *Constitúen o solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais que o planeamento defina e delimite tendo en conta o número de edificacións, a densidade de vivendas, o seu grao de consolidación pola edificación e, de ser o caso, a tipoloxía tradicional da súa armazón e das edificacións existentes nel.*

- *O planeamento, en congruencia co modelo de asentamento poboacional que incorpore no estudo do medio rural, delimitará os núcleos rurais do seu ámbito de aplicación atendendo os parámetros anteriores, significadamente os antecedentes existentes de delimitacións anteriores, as súas peculiaridades urbanísticas e morfolóxicas e a súa capacidade de acollida da demanda previsible do uso residencial no medio rural. A definición do seu perímetro realizarase en función das condicións topográficas e da estrutura da propiedade e do seu nivel de integración nas dotacións e servizos existentes nel nos termos previstos nesta lei, e axustaranse ás infraestruturas e pegadas físicas dos elementos naturais existentes, sendo necesario, se é o caso, prever a total urbanización e suficiencia das redes de dotacións, comunicacións e servizos.*

- *A delimitación dos núcleos rurais que o planeamento estableza virá referida a algún dos seguintes tipos básicos:*

a) *Núcleo rural tradicional, caracterizado como tal en función das súas características morfolóxicas, da tipoloxía tradicional das edificacións, da vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias doutra índole que manifesten a vinculación tradicional do núcleo co medio físico no que se sitúa.*

*A súa delimitación realizarase atendendo a proximidade das edificacións, os lazos de relación e coherencia entre lugares dun mesmo asentamento con topónimo diferenciado e a morfoloxía e as tipoloxías propias dos devanditos asentamentos e da área xeográfica na que se atopan (casa, lugar, aldea, rueiro ou outro), de modo que o ámbito delimitado presente unha consolidación pola edificación de, polo menos, o 50 %, de acordo coa ordenación proposta e trazando unha liña perimetral que encerre as edificacións tradicionais do asentamento seguindo o parcelario e as pegadas físicas existentes (camiños, ríos, regatos, cómaros e outros).*

b) *Núcleo rural común, constituído por aqueles asentamentos de poboación recoñecibles como solo de núcleo rural pola súa trama parcelaria ou o carácter tradicional do seu viario soporte pero que non presentan as características necesarias para a súa inclusión no tipo básico anterior. A súa delimitación deberá facerse en función das previsións de crecemento que o plan xeral estableza para o núcleo e tendo en conta que o ámbito delimitado deberá presentar un grao de consolidación pola edificación, de acordo coa ordenación urbanística que para el se preveza no plan, igual ou superior a un terzo da súa superficie.*





**DÉCIMO.-** Establece o artigo 24 da LSG o réxime e condicións de edificación no solo de núcleo rural.

- *Os terreos que os plans xerais inclúan nas áreas delimitadas como núcleos rurais de poboación serán destinados aos usos característicos, complementarios ou compatibles coa edificación residencial no medio rural e coas necesidades da poboación residente neles.*

- *Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, substituír ou rehabilitar integralmente as existentes, as persoas propietarias deberán ceder gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso.*

- *No caso da construción de novas edificacións ou cambio de uso das existentes ou de rehabilitacións integrais, deberán ademais executar á súa costa a conexión cos servizos existentes no núcleo.*

- *Poderá autorizarse a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación. O municipio deberá exixir garantías suficientes do cumprimento desta obriga.*

- *Para edificar no ámbito dos núcleos rurais deberá dispoñerse de acceso rodado de uso público e executarse a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades. De non existiren, deberán resolverse por medios individuais con cargo ao promotor ou á promotora da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.*

- *Nas áreas nas que por planeamento xeral ou especial se prevexan actuacións de carácter integral nos núcleos rurais, os propietarios ou propietarias de solo están obrigados a:*

a) *Ceder obrigatoria e gratuitamente ao concello o solo destinado a espazos libres, zonas verdes e equipamentos, e á administración titular correspondente, o destinado a viais.*

b) *Custear e, de ser o caso, executar as obras de urbanización previstas no ámbito da actuación integral.*

c) *Ceder obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas ao concello o solo correspondente ao 10 % do aproveitamento urbanístico da devandita área, agás nas actuacións integrais para as que o novo plan non prevexa un incremento da superficie edificable respecto das ordenanzas tipo do núcleo. A Administración non terá que contribuír ás cargas de urbanización correspondentes aos terreos nos que se localice este aproveitamento.*

- *As novas edificacións que se pretendan situar nos núcleos rurais tradicionais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente. Todas elas cumprirán as seguintes condicións:*

a) *As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica.*

b) *O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes, agás cando resulte imprescindible superalo por exixencias do uso ou da actividade. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.*

**DECIMO PRIMEIRO.-** O artigo 25 da LSG contempla os usos do solo de núcleo rural.





- O planeamento urbanístico definirá os usos e as condicións de edificación admisibles nos ámbitos delimitados como núcleos rurais de poboación, con supeditación ás determinacións contidas nesta lei.

- O uso característico das edificacións nos núcleos rurais será o residencial. Consideraranse como complementarios os usos terciarios ou produtivos, actividades turísticas e artesanais, pequenos talleres, invernadoiros e equipamentos, así como aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural de que se trate ou que dean resposta ás necesidades da poboación residente neles.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** O artigo 26 da LSG enumera as actuacións incompatibles.

1. Nos núcleos rurais están prohibidas as seguintes actuacións:

d) As edificacións e usos característicos das zonas urbanas e aquelas cuxa tipoloxía resulte impropia en relación coas determinacións do planeamento.

e) Os parcelamentos que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo.

f) As naves industriais.

g) Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou

que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.

- A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento,

así como a ampliación dos existentes e o derrubamento de muros tradicionais dos rúeos ou corredoiras, agás disposición do planeamento que o autorice.

- As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións artesanais ou para o autoconsumo.

- A demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:

h) Construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnográfico.

i) Todos os engadidos e edificacións auxiliares que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva ou que polos seus materiais supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio ou non sexan propios do asentamento rural tradicional.

2. Sen prexuízo do disposto no punto anterior, nos núcleos tradicionais estarán prohibidos:

c) As vivendas acaroadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.

d) Os novos tendidos aéreos.

e) A execución de actuacións integrais que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa clasificación como tal.

**DÉCIMOTERCEIRO.-** O artigo 142 da LSG, dispón que a licenza urbanística e a comunicación previa teñen por finalidade o sometemento ao control municipal dos actos de edificación e uso do solo.

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







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

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

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

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

A estes efectos no expediente consta Proxecto Básico de novembro de 2019, Plano B02 Modificado de emprazamento e memoria urbanística de decembro de 2019, Plano B01 Modificado de emprazamento e memoria urbanística de decembro de 2020 redactados polo arquitecto Sr. José L. Bande Mariño así como Escritura de compraventa autorizada polo notario Sr. Óscar Manuel López Doval o día 22 de outubro de 2001.

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

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

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

**DÉCIMOQUINTO:-** O artigo 144 da LSG regula a prelación de licenzas e outros títulos administrativos.

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

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

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

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





**DÉCIMO SEXTO.-** O artigo 145 da LSG establece que no acto de outorgamento da licenza de edificación determinaranse os prazos de caducidade por causa de demora na iniciación e finalización das obras, así como por causa de interrupción delas.

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

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

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

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

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

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

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

**DÉCIMO OITAVO.-** Establece o artigo 357 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia:

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

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

- As licenzas outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación e do planeamento urbanísticos vixentes no momento da súa concesión.
- As resolucións sobre o outorgamento ou denegación de licenzas urbanísticas deben ser motivadas e congruentes co solicitado, con explícita referencia ás normas ou determinacións do planeamento que se incumpran.
- A resolución mediante a cal se outorgue a licenza deberá consignar expresamente, ademais de calquera outra especificación requirida polas disposicións vixentes e o que o órgano competente considere oportuno incluír, os seguintes aspectos:
  - j) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación.
  - k) Finalidade da actuación e uso a que se destinará.
  - l) Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos.





- m) Orzamento de execución material.
- n) Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito.
- o) Nome ou razón social da persoa promotora.
- p) Técnico autor do proxecto e, se é o caso, dirección facultativa das obras e técnico coordinador de seguridade e saúde.
- q) Prazos para o inicio e remate das obras e posibilidade de solicitar prórrogas.
- r) Calquera outro dato que se considere oportuno en aplicación da normativa aplicable e das condicións singulares en función da tipoloxía do acto de uso do solo ou do subsolo autorizado.
  - Concedida a licenza, selaranse e dilixenciaranse os distintos documentos e todos os planos que integran o proxecto técnico para a debida constancia do contido daquela.
  - Será requisito indispensable en todas as obras dispor, xunto á obra, de copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores a colocación do cartel indicador en que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.

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

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

#### CONSIDERACIÓNS

**ÚNICA.-** En relación ás construcións auxiliares, ao existir na parcela un garaxe almacén construído ao amparo da licenza de obras nº uhna barbacoa e un cenador, ao superar o número de una construción auxiliar por parcela establecida polo PXOM, se prevé a eliminación da barbacoa e do cenador.

#### IV RESOLUCIÓN

**VISTA** a solicitude de licenza urbanística presentada por Dna M<sup>a</sup> Pilar Nogueiras Quintás e ao Sr. D. Manuel Carril Gómez **LICENZA DE OBRAS** para **CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA SOTO E PLANTA BAIXA** no lugar da Igrexa nº 86, Olveira, Ribeira

**EXAMINADA** a documentación que lle acompaña así como os informes do arquitecto técnico municipal de data 18 de agosto de 2020, do técnico de administración xeral de data 30 de setembro de 2020 e do secretario xeral da Corporación de data 6 de outubro de 2020, considérase que a tramitación do expediente realizouse de conformidade co disposto na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia,



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200567241
MANUEL RUIZ RIVAS(P1507400H-CONCELLO DE RIVIERA)-ALCALDE PRESIDENTE - 14/10/2020	JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 14/10/2020	Fecha: 14/10/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/10/2020 14:32:14		Hora: 14:27





En base ao anteriormente exposto, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, previa deliberación e exame sobre o expediente da súa razón, adopta o seguinte **acordo**:

**PRIMEIRO.-** CONCEDER á **Sra. Dna M<sup>a</sup> Pilar Nogueiras Quintás e ao Sr. D. Manuel Carril Gómez LICENZA DE OBRAS** para **CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA SOTO E PLANTA BAIXA (Nº 27/20)** no lugar da Igrexa nº 86, Olveira, Ribeira, en parcela con ref<sup>as</sup> catastral nº 15074A045001850000KD, nos termos do Proxecto Básico de novembro de 2019, Plano B02 Modificado de emprazamento e memoria urbanística de decembro de 2019, Plano B01 Modificado de emprazamento e memoria urbanística de decembro de 2020:

- *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 de Execución Material e de Coordinación de Seguridade e Saúde** co preceptivo visado colexial.*
- *Deberá desinstalar a barbacoa e o cenador.*

**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 Inmóveis (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 pintarase con franxas verticais en cores branca e azul, de 30 centímetros de ancho, coa adopción das pertinentes medidas de seguridade, cunha altura mínima de 2,50 metros, satisfacéndose os correspondentes dereitos, incluídos os de ocupación da vía pública, se fora necesaria a súa utilización temporal, de acordo ás respectivas Ordenanzas Fiscais. A parte da vía pública obxecto de ocupación por valo, no seu caso, será determinada polos Servizos Técnicos Municipais nunha acta de planeamento, de tal maneira que non resulte interrompido ó tránsito.*
- *A licenza e demais documentación, ou copias fidedignas de todo isto, estarán no poder do encargado das obras para a súa exhibición ás autoridades ou funcionarios competentes.*
- *Non no previsto nas condicións xerais e especiais, estarase ó establecido na lexislación do Réxime Local e Urbanística e demais disposicións pertinentes.*
- *O incumprimento da licenza en calquera das súas cláusulas determinará a súa invalidez e caducidade sen indemnización de ningunha clase, de conformidade co establecido no artigo 16 do citado Regulamento de servizos e demais normas de pertinente aplicación, sendo responsables o promotor, construtor ou dirección técnica.*





*-Deberá xestionar correctamente os residuos de construción e demolición xerados de acordo co disposto na normativa estatal e autonómica aplicable (Lei 10/1998, do 21 de abril, de residuos e Decreto 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión dos residuos e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia, Real Decreto 105/2008, do 1 de xaneiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición, e Lei 10/2008, do 3 de novembro, de residuos de Galicia).*

- *Non poderán almacenarse materiais ou outros obxectos fóra do recinto valado.*
- *A presente licenza non ampara a utilización de grúas. Se iso fora preciso, presentárase a correspondente solicitude.*
- *A obra realizarase baixo a dirección de técnicos competentes, co cumprimento dos demais requisitos regulamentarios e a adopción das pertinentes medidas de seguridade.*
- *Procederáse con carácter previo ao inicio das obras ao seu replanteo polos Servizos Técnicos Municipais e, e tal efecto, participaráse 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, procederá 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.*

## 2.- LICENZA MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA BAIXA E PISCINA EN RÚA HABANA RIBEIRA.

PROMOTORES: ELISA RODRÍGUEZ SANLÉS E CARLOS OTERO TEIRA

En relación co expediente de referencia e tendo en conta os seguintes,

### I

#### ANTECEDENTES DE FEITO:

**Primeiro.-** Escritos presentados pola Sra. Dna. Elisa Rodríguez Sanlés (DNI 52.938.073-P) e o Sr. D.Carlos Otero Teira (DNI 52.931.607-M), rexistrados de entrada os días 3 e 15 de xuño e 14 de agosto de 2020, (Rexistro de entrada nº 5.432, 6.186 e 10.030), mediante os que solicita licenza de obras para construción de vivenda unifamiliar de planta baixa e piscina, na Rúa Habana, Ribeira, en parcela resultante da Escritura pública de agrupación das parcelas con ref<sup>as</sup> catastrais nº 0421933NH0102S0001BH e nº 0421951NH0102S0001DH autorizada polo Notario Sr. D. José Prieto Luengo o día 24 de abril de 2019 achegándose Proxecto Básico de xuño de 2020 redactado polo Sr. D.Vicente Ageitos Pérez, (arquitecto col. nº 3.078).

**Segundo.-** Acordo de Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 23 de agosto de 2018 mediante o que se certifica á superficie de terreo cedido a dominio e uso público no seu día para executar a urbanización da rúa Habana.





**Terceiro.-** Informe técnico emitido pola enxeñeira municipal Uxía Landeira Pereira o día 21 de setembro de 2020 establecendo una fianza de 1.600,10 € para responder polos servizos urbanísticos e reposición de pavimento en relación á construción da vivenda unifamiliar.

**Cuarto.-** Informe técnico emitido polo arquitecto técnico municipal Jesús García Ramos con sinatura dixital de día 5 de outubro de 2020, no que analiza en **sentido favorable** o axuste da obra pretendida ás determinacións da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, do Código Técnico da Edificación e do Planeamento Municipal e demais normativa urbanística de aplicación.

**Quinto.-** Informe emitido polo Técnico de Administración Xeral adscrito ao Departamento de Urbanismo D. José Martínez de Llanos y Orosa de data 5 de outubro de 2020, ao abeiro do disposto no artigo 172 do Real Decreto 2568/86, de 28 de novembro, polo que se aproba o Regulamento de Organización Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais e no que propónse conceder a licenza urbanística de referencia en harmonía co informe do arquitecto técnico municipal de data 5 de outubro de 2020.

## II LEXISLACIÓN APLICABLE:

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

## III CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS:

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

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

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

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

**SEGUNDO.-**A distinción entre **obra maior e menor** implica en si mesmos importantes efectos xurídicos e leva decisivas consecuencias prácticas. Con todo, para a definición do que podemos entender como obra maior e menor aínda temos que seguir acudindo á xurisprudencia nunha gran parte das Comunidades Autónomas. Nos últimos anos, no entanto, empezaron a incluírse nas lexislacións urbanísticas autonómicas definicións máis





ou menos precisas do concepto de obra maior e menor; conceptos, por outra banda, que na maior parte dos casos limitáronse a recoller as clásicas definicións xurisprudenciais existentes.

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

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

— Sentenza do Tribunal Supremo de 25 de abril de 1989 (en relación, Sentenza do Tribunal Supremo de 28 de maio de 1981 e de 21 de febreiro de 1884, 23 de xaneiro de 1916, 11 de marzo de 1978, 16 de xaneiro e 2 de febreiro de 1979, 19 de maio e 13 de xuño 1980 e 26 e 27 de maio de 1981)

— Sentenza do Tribunal Supremo de 20 de febreiro de 1990 e 9 de outubro de 1990.

— Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Navarra de 19 de maio de 2000

— Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Andalucía de Málaga de 25 de febreiro de 2000 «(...) Como lembra a Sentenza do Tribunal Supremo de 9 de outubro (...) o concepto xurídico indeterminado obras maiores ou obras menores deberá aplicarse en cada caso concreto atendendo ao volume da obra, á súa transcendencia ou perigo para a efectividade da ordenación urbanística e, no último termo, á complexidade ou sinxeleza do proxecto».

— Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Extremadura de 24 de outubro de 2006 (no mesmo sentido a Sentenza 29 de marzo de 2006 do citado Tribunal).

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

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

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

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

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

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







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

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

No caso de que os actos de edificación e uso do solo e do subsolo suxeitos a licenza urbanística requirisen a previa avaliación de impacto ambiental, non poderá outorgarse a licenza municipal con anterioridade á declaración de impacto ou efectos ambientais ditada polo órgano ambiental competente, ou cando fose negativa ou se incumpriron as medidas correctoras determinadas na mesma.

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

— Oficio de dirección das obras, no que se identificará o técnico ou técnicos aos que se lles teñen encomendadas.

— Documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso ao que vaian destinadas as obras.

— Copia da autorización ou ditame ambiental, así como das restantes autorizacións, concesións ou informes sectoriais cando sexan legalmente exhibibles.

— No seu caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal.

**B.** Se a solicitude non reúne os requisitos esixidos, requirirase á persoa solicitante para que emende a falta ou presente os documentos preceptivos no prazo de dez días, con indicación de que, de non facelo, teráselle por desistida da súa petición, previa resolución que así o declare.

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

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

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

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





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

- a) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación.
- b) Finalidade da actuación e uso ao que se destinará.
- c) Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos.
- d) Orzamento de execución material.
- e) Situación e emprazamento das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de leira rexistral, de atoparse inscrita.
- f) Nome ou razón social da persoa promotora.
- g) Técnico autor do proxecto e, no seu caso, dirección facultativa das obras e técnico coordinador de seguridade e saúde.
- h) Prazos para o inicio e final das obras e posibilidade de solicitar prórrogas.
- i) Calquera outro dato que se considere oportuno en aplicación da normativa aplicable e das condicións singulares en función da tipoloxía do acto de uso do solo ou do subsolo autorizado.

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

Será requisito indispensable en todas as obras dispor, xunto á obra, de copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e de acódea contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.

**SÉTIMO:-No presente expediente a parcela na que se proxecta a vivenda clasifícase no Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Ribeira, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada na data 17.12.02, publicado no B.O.P. de data e no D.O.G. do 20.03.03, como **SOLO URBANO CONSOLIDADO, CON ORDENANZA 6.2 RESIDENCIAL EXTENSIVA COLECTIVA EN FILEIRA.****

A estes efectos no expediente consta Escritura pública de agrupación das parcelas con ref<sup>as</sup> catastrais nº 0421933NH0102S0001BH e nº 0421951NH0102S0001DH autorizada polo Notario Sr. José Prieto Luengo o día 24 de abril de 2019 achegándose Proxecto Básico de xuño de 2020, Proxecto Básico de outubro de 2020 redactado polo Sr. Vicente Ageitos Pérez, (arquitecto col. nº 3.078).

En relación a dita Ordenanza o criterio estable é, xa fixado dende a entrada en vigor do actual planeamento municipal, polo Servizo de Urbanismo do Concello, e o de compatibilizar o uso residencial en categoría primeira (unifamiliar) dentro do residencial de 2ª categoría (plurifamiliar ou colectiva), toda vez que pode entenderse como unha peculiaridade da primeira sobre a segunda categoría, e tendo en conta que a ordenanza non impón a obriga de esgotar o número máximo de alturas permitido, o que parece lóxico na medida en que non se trata dunha ordenanza de edificación pechada entre medianeiras, que poidese en tal caso xustificar unha armonización da cornixa, senon que precisamente a edificación necesariamente debe dispoñerse exenta e recuada un mínimo de 3 m. As ocasións nas que a xurisprudencia veu entendendo obrigatorio esgotar o número de andares previstos no planeamento foi nos casos nos que a ordenanza impoñía expresamente unha unificación de





alturas en función de criterios estéticos, co fin de conquistar unha altura de cornixa uniforme e non xerar paramentos cegos vistos, ou para a harmonización das novas edificacións con elementos protexidos, coma se di na Sentenza do TS de 24 de febreiro de 1997. Pero neste caso non existen tales condicionantes, polo que cabe concluir que a altura e número de andares defínense na ordenanza como máximas, pero non como mínimas. Máxime tendo en conta que a ordenanza de aplicación, e no seu apartado 1.2 “usos globais”, establece o “residencial extensivo ou de baixa densidade”; e que como no presente caso o uso pormenorizado proposto é o de residencial de vivenda unifamiliar; asumindo que o mesmo está integrado no uso global e xenérico residencial.

Por iso, e partindo do aforismo de que "quen pode o máis pode o menos", non existe ningunha razón para impedir que non se esgote a altura máxima prevista pola ordenanza, posibilitando así o feito de poder edificar unha única planta sobre rasante (planta baixa) e gardando os recuados a lindeiros de 3 metros.

Á vista das consideracións precedentes, cabe concluir que a proposta contida do proxecto, aínda que non esgota a altura e número de andares permitidos na Ordenanza aplicable, axústase aos parámetros edificatorios que establece a mesma, integrándose dentro do “uso xenérico residencial extensivo” e, dentro deste, no máis restritivo ou de menor intensidade de uso.

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

**NOVENO.-** O **artigo 18.1 da Lei do Solo de Galicia** dispón que terán a condición de soar as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que contén con acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento, subministración de enerxía eléctrica e iluminación pública, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos. Se existe planeamento, ademais do anterior, deberán estar urbanizadas de acordo coas aliñacións e rasantes de todas as vías ás que dean fronte.

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

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

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

- a) Ceder gratuitamente á administración titular da vía os terreos destinados a viais fóra das aliñacións establecidas no planeamento cando pretendan parcelar, edificar ou rehabilitar integralmente.
- b) Completar pola súa conta a urbanización necesaria para que os terreos alcancen, se aínda non a teñen, a condición de soar, nos supostos de edificar ou rehabilitar integralmente. Para tal efecto, afrontarán os custos de urbanización





precisos para completar os servizos urbanos e executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaria en funcionamento.

- c) Regularizar os predios para adaptar a súa configuración ás exigencias do planeamento cando for preciso por ser a súa superficie inferior á parcela mínima ou a súa forma inadecuada para a edificación.
- d) Edificar os soares no prazo establecido.
- e) Conservar e, se é o caso, rehabilitar a edificación, co fin de que esta manteña en todo momento as condicións establecidas no artigo 135.
- f) Garantir o realoxamento dos ocupantes legais que se precise desalojar de inmobles situados na área de actuación e que constitúan a súa residencia habitual, así como o retorno cando teñan dereito a el, nos termos establecidos na lexislación vixente.

Igualmente, deberán indemnizar os titulares de dereitos sobre as construcións e edificacións que deban ser demolidas e as obras, instalacións e plantacións que non poidan conservarse.

#### IV RESOLUCIÓN

**VISTA** a solicitude de licenzia urbanística presentada por **Dna. Elisa Rodríguez Sanlés e D. Carlos Otero Teira** para **CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA BAIXA E PISCINA EN RÚA HABANA RIBEIRA**

**EXAMINADA** a documentación que lle acompaña así como os informes do arquitecto municipal de data 26 de xuño de 2020 e do secretario xeral da Corporación de data 10 de xullo de 2020, considérase que a tramitación do expediente realizouse de conformidade co disposto na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia,

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

**PRIMEIRO.- CONCEDER** á Dna. Elisa Rodríguez Sanlés e D. Carlos Otero Teira **LICENZA DE OBRAS (Nº 28/20)** para **CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA BAIXA E PISCINA EN RÚA HABANA RIBEIRA** en parcela resultante da Escritura pública de agrupación das parcelas con ref<sup>as</sup> catastrais nº 0421933NH0102S0001BH e nº 0421951NH0102S0001DH autorizada polo Notario Sr. José Prieto Luengo o día 24 de abril de 2019, nos termos do Proxecto Básico de outubro de 2020 redactado polo Sr. Vicente Ageitos Pérez, (arquitecto col. nº 3.078):

- *Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras **Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial Colexio Oficial de Arquitectos.***
- *Deberá depositar nas Arcas Municipais segundo informe da Enxeñeira Municipal **unha fianza de 1.600,10 € responder polos servizos urbanísticos e reposición de pavimento en metálico ou mediante aval bancario no momento de retirar a licenza.***
- *Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras **Oficio de Dirección de Obra de Execución Materia 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 Inmобles (I.B.I. art. 60 a 77 do texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais), acompañada da seguinte documentación:

- *Certificado Final de Obra co preceptivo visado colexial.*
- *Presentación do Modelo 900-D da declaración catastral.*
- *Certificado de idoneidade emitido polas empresas concesionarias do servizo.*

**CUARTO.-** Teranse en conta as seguintes condicións xerais:

*-A parcela estará valada durante a execución da obra. O valo será de madeira e pintarase 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, 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 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 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 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.- LEGALIZACIÓN DE MODIFICADO DA LICENZA DE OBRA Nº 262/11 PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 6 VIVENDAS DE SEMISOTO, PLANTA BAIXA, PLANTA PRIMEIRA, PLANTA SEGUNDA E PLANTA BAIXOCUBERTA

SITUACIÓN: Esquina da Rúa do Toxo, Rúa da Xesta e Rúa Romero Ortiz, Ribeira.

PROMOTOR/A: María Cañestro Lijó, Agustín Cañestro Lijó e Rogelio Cañestro Lijó.

En relación co 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 29 de setembro de 2011 e que por unanimidade acorda **CONCEDER** á Sra María Cañestro Lijó ao Sr. Agustín Cañestro Lijó e ao Sr. Rogelio Cañestro Lijó **LICENZA DE OBRAS Nº 262/11** para construción de edificio de 6 vivendas de semisoto, planta baixa, planta primeira, planta segunda e baixocuberta na Esquina da Rúa do Toxo, Rúa da Xesta e Rúa Romero Ortiz, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 0912534NH0101S0001SX, nos termos do Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 20 de xullo de 2011 e Planos A-8, A-10 e A-11 redactados polo arquitecto Sr. Manuel Peleteiro Bandín.

**SEGUNDO.-** Escritos presentados polo Sr. Agustín Cañestro Lijó rexistrados de entrada na 20 de novembro de 2019, 29 de xaneiro, 12 e 15 de xuño, 10 de xullo, 3 e 13 de agosto de 2020, (Rexistros de entrada nº 16.220, 1.240, 6.044, 8.136, 9.345, 9.927), mediante os que solicita a legalización do modificado da licenza de obras nº 262/11 para edificio de 4 vivendas de semisoto, planta baixa, planta primeira, planta segunda e baixocuberta na Esquina da Rúa do Toxo, Rúa da Xesta e Rúa Romero Ortiz, Ribeira, en parcela con refª catastral nº 0912534NH0101S0001SX, nos termos do Modificado de Proxecto Básico e de Execución I visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 19 de novembro de 2019, do Modificado de Proxecto Básico e de Execución II visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 22 de xaneiro de 2020 da Documentación Fin de Obra de xuño de 2020 redactados polo arquitecto Sr. Manuel Peleteiro Bandín do Escrito aclaratorio asinado polo Sr. Manuel Peleteiro Bandín así como do Escrito aclaratorio asinado polo promotor sr. Agustín Cañestro Lijó.

**TERCEIRO.-** Informe técnico emitido polo arquitecto técnico municipal Sr. Jesús García Ramos con sinatura dixital de día 27 de agosto de 2020, no que analiza en sentido favorable o axuste da modificación da licenza de obra nº 262/11 pretendida ás determinacións da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, do Código Técnico da Edificación e do Planeamento Municipal e demais normativa urbanística de aplicación.

**CUARTO.-** Informe emitido en sentido favorable de acordo cos antecedentes anteriores polo técnico de administración general do Departamento de Urbanismo D. José Martínez de Llanos y Orosa de data 2 de outubro de 2020

II

LEXISLACIÓN APLICABLE

A Lexislación aplicable é a seguinte:

- Os artigos 142 e 143 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana.
- Os artigos 42 a 44 da Lei 8/2012, de 29 de xuño, de Vivenda de Galicia.
- Os artigos 61.1 ou) e 288 da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia.
- Os artigos 349 a 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 Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O artigo 10 do Decreto 106/2015, de 9 de xullo, sobre contaminación acústica.
- O Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colexial Obrigatorio
- Plan Básico Autonómico
- Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Ribeira
- Lei 9/2013, de 19 de decembro, do emprendimento e da competitividade económica de Galicia

### III CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS:

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

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

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

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

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

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

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

- Sentenza do Tribunal Supremo de 25 de abril de 1989 (en relación, Sentenza do Tribunal Supremo de 28 de maio de 1981 e de 21 de febreiro de 1884, 23 de xaneiro de 1916, 11 de marzo de 1978, 16 de xaneiro e 2 de febreiro de 1979, 19 de maio e 13 de xuño 1980 e 26 e 27 de maio de 1981)
- Sentenza do Tribunal Supremo de 20 de febreiro de 1990 e 9 de outubro de 1990.
- Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Navarra de 19 de maio de 2000
- Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Andalucía de Málaga de 25 de febreiro de 2000 «(...) Como lembra a Sentenza do Tribunal Supremo de 9 de outubro (...) o





concepto xurídico indeterminado obras maiores ou obras menores deberá aplicarse en cada caso concreto atendendo ao volume da obra, á súa transcendencia ou perigo para a efectividade da ordenación urbanística e, no último termo, á complexidade ou sinxeleza do proxecto».

— Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Estremadura de 24 de outubro de 2006 (no mesmo sentido a Sentenza 29 de marzo de 2006 do citado Tribunal).

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

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

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

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

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

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

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

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

No caso de que os actos de edificación e uso do solo e do subsolo suxeitos a licenza urbanística requirisen a previa avaliación de impacto ambiental, non poderá outorgarse a licenza municipal con anterioridade á declaración de impacto ou efectos ambientais ditada polo órgano ambiental competente, ou cando fose negativa ou se incumpriron as medidas correctoras determinadas na mesma.

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

**QUINTO:-** En virtude da Disposición Adicional Primeira da Lei 6/2007, de 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, para o outorgamento de licenzas urbanísticas en terreos nos que, estando clasificados como solo





urbano, non reúnan os requisitos do solo urbano consolidado que establece o **artigo 17 da Lei 2/2016**, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, será necesario que previamente estea aprobado o plan que conteña a ordenación detallada, o proxecto de urbanización e o instrumento de equidistribución, de conformidade co disposto nos **artigos 95.2, 96 e 104 e seguintes de devandita Lei 2/2016, de 10 de febreiro**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Oficio de dirección das obras, no que se identificará o técnico ou técnicos aos que se lles teñen encomendadas.
- Documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso ao que vaian destinadas as obras.





— Copia da autorización ou ditame ambiental, así como das restantes autorizacións, concesións ou informes sectoriais cando sexan legalmente exhibibles.

— No seu caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal.

**B.** Se a solicitude non reúne os requisitos esixidos, requirirase á persoa solicitante para que emende a falta ou presente os documentos preceptivos no prazo de dez días, con indicación de que, de non facelo, teráselle por desistida da súa petición, previa resolución que así o declare.

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

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

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

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

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

- a) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación.
- b) Finalidade da actuación e uso ao que se destinará.
- c) Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos.
- d) Orzamento de execución material.
- e) Situación e emprazamento das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de leira rexistral, de atoparse inscrita.
- f) Nome ou razón social da persoa promotora.
- g) Técnico autor do proxecto e, no seu caso, dirección facultativa das obras e técnico coordinador de seguridade e saúde.
- h) Prazos para o inicio e final das obras e posibilidade de solicitar prórrogas.
- i) Calquera outro dato que se considere oportuno en aplicación da normativa aplicable e das condicións singulares en función da tipoloxía do acto de uso do solo ou do subsolo autorizado.

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





Será requisito indispensable en todas as obras dispor, xunto á obra, de copia autorizada da licenza municipal, e nas obras maiores a colocación do cartel indicador no que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e de acódea contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.

**SÉTIMO.-** No presentes expediente a parcela na que se proxecta vivenda clasifícase no Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Ribeira, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada na data 17 de decembro de 2002, publicado no B.O.P. de data 14 de xaneiro de 2003 e no D.O.G. do 20 de marzo de 2003, como **SOLO URBANO CON ORDENANZA 1ª RESIDENCIAL INTENSIVA COLECTIVA DE MANZANA**, “comprendendo esta ordenanza as áreas de solo con densidade de poboación alta, destinadas para o uso residencial na súa forma de vivenda colectiva con plantas baixas destinadas ao uso terciario e sótanos a aparcamento.”

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

**NOVENO.-** O **artigo 18.1 da Lei do Solo de Galicia** dispón que terán a condición de soar as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que contén con acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento, subministración de enerxía eléctrica e iluminación pública, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos. Se existe planeamento, ademais do anterior, deberán estar urbanizadas de acordo coas aliñacións e rasantes de todas as vías ás que dean fronte.

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

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

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

- g) Ceder gratuitamente á administración titular da vía os terreos destinados a vías fóra das aliñacións establecidas no planeamento cando pretendan parcelar, edificar ou rehabilitar integralmente.
- h) Completar pola súa conta a urbanización necesaria para que os terreos alcancen, se aínda non a teñen, a condición de soar, nos supostos de edificar ou rehabilitar integralmente. Para tal efecto, afrontarán os custos de urbanización precisos para completar os servizos urbanos e executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaría en funcionamento.
- i) Regularizar os predios para adaptar a súa configuración ás exigencias do





*planeamento cando for preciso por ser a súa superficie inferior á parcela mínima ou a súa forma inadecuada para a edificación.*

- j) Edificar os soares no prazo establecido.*
- k) Conservar e, se é o caso, rehabilitar a edificación, co fin de que esta manteña en todo momento as condicións establecidas no artigo 135.*
- l) Garantir o realoxamento dos ocupantes legais que se precise desaloxar de inmobles situados na área de actuación e que constitúan a súa residencia habitual, así como o retorno cando teñan dereito a el, nos termos establecidos na lexislación vixente.*

*Igualmente, deberán indemnizar os titulares de dereitos sobre as construcións e edificacións que deban ser demolidas e as obras, instalacións e plantacións que non poidan conservarse.*

**DÉCIMO SEGUNDO:-** *A estes efectos no expediente consta Modificado de Proxecto Básico e de Execución I visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 19 de novembro de 2019, do Modificado de Proxecto Básico e de Execución II visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 22 de xaneiro de 2020 da Documentación Fin de Obra de xuño de 2020 redactados polo arquitecto Sr. Manuel Peleteiro Bandín do Escrito aclaratorio asinado polo Sr. Manuel Peleteiro Bandín así como do Escrito aclaratorio asinado polo promotor sr. Agustín Cañestro Lijó.*

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

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

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

De acordo coas argumentacións esgrimidas ó longo do presente informe de conformidade co establecido no **artigo 3 do Real Decreto 128/2018, de 16 d marzo, polo que se aproba o Regulamento do Réxime Xurídico dos Funcionarios con Habilitación de Carácter Nacional** e o artigo 175 do Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de novembro, emito o seguinte:

#### IV RESOLUCIÓN

**EXAMINADA** a documentación que lle acompaña así como o informe técnico favorable emitido polo arquitecto técnico municipal Jesús García Ramos na data 27 de agosto de 2020 en relación á licenza de obras facendo constar que considérase que a tramitación do expediente realizouse de conformidade co disposto na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia e demais normativa que resulta de aplicación.

**VISTO** o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Secretario Xeral da Corporación, Juan Manuel Salguero del Valle, de data 05/10/2020, **A XUNTA DE**





**GOBERNO LOCAL**, previa deliberación e exame sobre o expediente da súa razón, por unanimidade dos presentes, adopta o seguinte **ACORDO**:

**PRIMEIRO.- CONCEDER** á Sra María Cañestro Lijó ao Sr. Agustín Cañestro Lijó e ao Sr. Rogelio Cañestro Lijó a legalización do modificado da licenza de obras nº 262/11 para edificio de 4 vivendas de semisoto, planta baixa, planta primeira, planta segunda e baixocuberta na Esquina da Rúa do Toxo, Rúa da Xesta e Rúa Romero Ortiz, Ribeira, en parcela con ref<sup>a</sup> catastral nº 0912534NH0101S0001SX, nos termos do Modificado de Proxecto Básico e de Execución I visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 19 de novembro de 2019, do Modificado de Proxecto Básico e de Execución II visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 22 de xaneiro de 2020 da Documentación Fin de Obra de xuño de 2020 redactados polo arquitecto Sr. Manuel Peleteiro Bandín do Escrito aclaratorio asinado polo Sr. Manuel Peleteiro Bandín así como do Escrito aclaratorio asinado polo promotor sr. Agustín Cañestro Lijó.

**SEGUNDO.-** Unha vez autorizada a legalización da obra os promotores deberán 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).

**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 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.

## VII.- INFORMACIÓNS URBANÍSTICAS.

1.- Visto o escrito presentado por **María Belén Santiago Campaña**, de data 24/08/2020 (Rexistro de entrada nº 10.369), no que solicita información urbanística de parcela situada en Lomba (Palmeira).

**A Xunta de Goberno Local**, visto o informe técnico emitido ao respecto polo Aparellador Municipal, Jesús García Ramos, de data 29/09/2020, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar á solicitante como segue:

Ref. Catastral: 15074 A 035002550000KX





Según la *Disposición Transitoria Primera de la LEI 2/2016, do 10 de febrero, 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:*

- a) Al suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos que reúnan a condición de solar o que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir dicha condición mediante obras accesorias y de escasa entidad que puedan ejecutarse simultáneamente con las de edificación se aplicará lo dispuesto en ella para el suelo urbano consolidado.

Los propietarios de solo urbano tienen el derecho de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar y a edificar estos en las condiciones establecidas en la LEI 2/2016 y en el planeamiento aplicable y, cuando proceda, participar en la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en un régimen de justa distribución de beneficios e gastos.

Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes:

- a) Ceder gratuitamente a la administración titular de la vía los terrenos destinados a viales fuera de las alineaciones establecidas en el planeamiento cuando pretendan parcelar, edificar o rehabilitar integralmente.
- b) Completar por su cuenta la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen, si aún no la tienen, la condición de solar, en los supuestos de edificar o rehabilitar integralmente. Para tal efecto, afrontarán los costes de urbanización precisos para completar los servicios urbanos e ejecutar las obras necesarias para conectar con las redes de servicios y viaria en funcionamiento.

#### REQUISITOS DE LA PARCELA:

Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas y aptas para la edificación que cuenten con acceso por vía pública pavimentada y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y iluminación pública, en condiciones de caudal y potencia adecuadas para los usos permitidos. Se existe planeamiento, además de lo anterior, deberán estar urbanizadas de acuerdo con las alineaciones y rasantes de todas las vías a las que den frente.

#### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA PARCELAS QUE ALCANCEN LA CONDICIÓN DE SOLAR:

Las construcciones e instalaciones deberán adaptarse al ambiente en el que estén situadas, y para tal efecto:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos a un edificio o a un conjunto de edificios de carácter histórico o tradicional deberán armonizar con él.
- b) En los lugares de paisaje abierta o natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa o altura de las construcciones, muros y cerramientos, o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva propia de ella o limiten o impidan la contemplación del conjunto.
- c) La tipología de las construcciones y los materiales y colores empleados deberán favorecer la integración en el contorno inmediato y en el paisaje.



#### FIRMANTE - FECHA







- d) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados.
- e) Queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, localización o colorido no cumpla las anteriores prescripciones.
- f) En las zonas de flujo preferente y en las áreas amenazadas por graves riesgos naturales o tecnológicos como explosión, incendio, contaminación, hundimiento u otros análogos solo se permitirán as construcciones y usos admitidos por las legislaciones sectoriales correspondientes.

-La **parcela está situada en suelo URBANO Ordenanza 6.3- Residencial extensiva unifamiliar aislada** según el vigente Plan General de Ordenación municipal (PXOM), aprobado definitivamente en acuerdo plenario de la Corporación de 17/12/02, cuyas condiciones se especifican a continuación:

**ARTICULO 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 m<sup>2</sup>.  
                                 Tipo B:      1.000 m<sup>2</sup>.  
                                 Tipo C:      1.000 m<sup>2</sup>.

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 volúmen

Edificabilidad máxima:      Tipo A:      0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
                                                                                 Tipo B:      0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
                                                                                 Tipo C:      0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

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

Altura de la edificación:

Nº 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 solo planta, con una altura máxima de 3 metros, en el caso de superar los 15 m<sup>2</sup>, 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.

## CONDICIONES PARTICULARES

### PRIMERO:

La parcela se encuentra en suelo urbano consolidado por lo que se aplica el Art. 20.a de la Ley 2/2016, do 10 de febrero, del suelo de Galicia, que textualmente dice:

*“Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes:*

- a) *Ceder gratuitamente a la administración titular de la vía los terrenos destinados a viales fuera de las alineaciones establecidas en el planeamiento cuando pretendan parcelar, edificar o rehabilitar integralmente”.*

### SEGUNDO:

El cierre de la parcela puede situarse en la alineación marcada en el PXOM.





La vivienda se situará según lo dispuesto en el Art. 156 que textualmente dice:  
*“Retranqueos: La posición de la edificación quedará retranqueada respecto a los linderos: 3 metros y a las vías la establecida en estas normas”. No se establece distancia a alineación por lo que podría situarse en la propia alineación”.*

TERCERO:

En la parcela no se establece la obligatoriedad de chaflán. En la edificación se aplicarán las normas generales.

CUARTO

Para valorar si la finca es edificable deberán comprobarse los requisitos establecidos en el Art. 156 del PXOM. Se deberá tener en cuenta que el PXOM establece el siguiente criterio: Para la ocupación se toma la parcela neta y para la edificabilidad la parcela bruta

QUINTO

La edificación deberá ajustarse a los requisitos establecidos en el Art. 156 del PXOM

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.

Tipologías edificatorias

La tipología edificatoria es la de vivienda unifamiliar aislada.

La piscina es compatible con la ordenanza.

SEXTO

En el Art. 156 del PXOM se establece Nº 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.

**2.-** Visto o escrito presentado por **Manuela Pozas Pérez**, de data 07/09/2020 (Rexistro de entrada nº 11.078), no que solicita información urbanística de parcela situada en Rúa da Habana (Ribeira).

**A Xunta de Goberno Local**, visto o informe técnico emitido ao respecto polo Aparellador Municipal, Jesús García Ramos, de data 02/10/2020, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar á solicitante como segue:

Ref. Catastral: 0420803NH0102S0001YH





Según la *Disposición Transitoria Primera de la LEI 2/2016, do 10 de febrero, 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:*

- a) Al suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos que reúnan a condición de solar o que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir dicha condición mediante obras accesorias y de escasa entidad que puedan ejecutarse simultáneamente con las de edificación se aplicará lo dispuesto en ella para el suelo urbano consolidado.

Los propietarios de solo urbano tienen el derecho de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar y a edificar estos en las condiciones establecidas en la LEI 2/2016 y en el planeamiento aplicable y, cuando proceda, participar en la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en un régimen de justa distribución de beneficios e cargas.

Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes:

- a) Ceder gratuitamente a la administración titular de la vía los terrenos destinados a viales fuera de las alineaciones establecidas en el planeamiento cuando pretendan parcelar, edificar o rehabilitar integralmente.
- b) Completar por su cuenta la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen, si aún no la tienen, la condición de solar, en los supuestos de edificar o rehabilitar integralmente. Para tal efecto, afrontarán los costes de urbanización precisos para completar os servicios urbanos e ejecutar las obras necesarias para conectar con las redes de servicios y viaria en funcionamiento.

#### REQUISITOS DE LA PARCELA:

Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas y aptas para la edificación que cuenten con acceso por vía pública pavimentada y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y iluminación pública, en condiciones de caudal y potencia adecuadas para los usos permitidos. Se existe planeamiento, además de lo anterior, deberán estar urbanizadas de acuerdo con las alineaciones y rasantes de todas las vías a las que den frente.

#### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA PARCELAS QUE ALCANCEN LA CONDICIÓN DE SOLAR:

Las construcciones e instalaciones deberán adaptarse al ambiente en el que estén situadas, y para tal efecto:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos a un edificio o a un conjunto de edificios de carácter histórico o tradicional deberán armonizar con él.
- b) En los lugares de paisaje abierta o natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa o altura de las construcciones, muros y cerramientos, o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva propia de ella o limiten o impidan la contemplación del conjunto.
- c) La tipología de las construcciones y los materiales y colores empleados deberán favorecer la integración en el contorno inmediato y en el paisaje.
- d) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados.
- e) Queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, localización o colorido no cumpla las anteriores prescripciones.
- f) En las zonas de flujo preferente y en las áreas amenazadas por graves riesgos naturales o tecnológicos como explosión, incendio, contaminación, hundimiento u otros análogos solo se permitirán as construcciones y usos admitidos por las legislaciones sectoriales correspondientes.



#### FIRMANTE - FECHA





-La parcela está situada en suelo URBANO Ordenanza 1 según el vigente Plan General de Ordenación municipal (PXOM), aprobado definitivamente en acuerdo plenario de la Corporación de 17/12/02, cuyas condiciones se especifican a continuación:

Artículo 150: Ordenanza 1ª.-Residencial intensiva colectiva en manzana.

1. Definición y ámbito.

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

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

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

1.1.Obras admisibles

Son admisibles todo tipo de obras de:

Demolición

Reforma

Ampliación

Nueva planta

2. Usos

Uso global: Residencial intensivo.

Uso característico: Vivienda colectiva

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

3. Tipología edificatoria

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

4. Parámetros de la edificación

4.1. Condiciones de la parcela

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

Frente mínimo: 6 m. Excepto parcelas entre medianeras.

4.2.Condiciones de ocupación

Ocupación máxima de la parcela: 100%.

Ocupación en Planta Baja: Fondo máximo: 25 m.

Ocupación en Sótanos: 100% de la parcela edificable.

Fondo máximo plantas de pisos: 18 metros.

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

4.3. Condiciones de volumen

Número de plantas: Las definidas en los planos de ordenación, con la limitación del ancho de calle según lo establecido en las condiciones generales de edificación, salvo en las calles relacionadas en la siguiente tabla:

Rúa de Galicia: B + E + 2P + Ático

Avda. Do malecón y paseo das carolinas (de Romero Ortiz a Avda. de A Coruña): B + E + 4P + Ático

C/ Cordierio: B + E + 3P + Ático

C/ Cristóbal Colón (desde Praza da Igrexa a c/ Irmandiños): B + 3P + Ático

C/ Gral. Franco: B + E + 2P + Ático

C/ Lagareu: B + 3P + Ático

C/ Lepanto: B + 3P + Ático

C/ Mariño de Ribeira: B + E + 3P + Ático

C/ Miguel Rodríguez Bautista: B + E + 3P + Ático

C/ Monumento: B + 3P + Ático

C/ Noro: B + 3P + Ático





C/ Nueve de agosto: B + E + 3P + Ático

C/ Romero Ortiz (desde Malecón hasta Rúa do Toxo e Rúa da Canteira): B + 3P + Ático

C/ Rosalía Castro: B + E + 4P + Ático

Praza do Concello: B + E + 4P + Ático

Avda. Ferrol (desde Padín hasta Corredoira Morta - Carretera de Comandante): B + E + 2P + Ático

Avda. Pérez Galdós: B + E + 2P + Ático

Prolongación rúa Escorial: B + 4P + Ático

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

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

4.4. Elementos arquitectónicos

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

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

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

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

#### VIII.- LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.

##### LICENZA DE PRIMEIRA OCUPACIÓN DE OBRA MAIOR PARA REHABILITACIÓN E AMPLIACIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR TRADICIONAL CONSTRUÍDA AO AMPARO DA LICENZA DE OBRA Nº 73/17 LIXÓ, Nº 4, RIBEIRA

PROMOTOR: ANA BELÉN MARIÑO BASOCO

Visto o expediente relativo á **solicitud de licenza de primeira ocupación de obra maior para REHABILITACIÓN E AMPLIACIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR TRADICIONAL** construída ao amparo da licenza de obra nº 73/17 LIXÓ, Nº 4, RIBEIRA, da que é promotora Dna.ANA BELÉN MARIÑO BASOCO, e tendo en conta os seguintes,

#### I

##### ANTECEDENTES DE FEITO:

**PRIMEIRO:-**Escrito presentado pola Sra. Ana Belén Mariño Basoco, en escrito rexistrado de entrada na data 7 de xullo de 2017, (Rexistro de entrada nº 11.805), mediante o que solicita licenza de obras para rehabilitación e ampliación de vivenda unifamiliar tradicional existente Lugar de Lixó nº 4, Riveira en parcela con refª catastral nº 15074A03601598000KA e 15074A03601599000KB, achegándose Proxecto Básico de xuño de 2017 redactado pola Sra. Carmen María Pérez Pérez, (arquitecta col. 3.803).

**SEGUNDO.-** Acordo da Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 21 de decembro de 2017 e que por unanimidade acorda **CONCEDER** á Sra. Ana Belén Mariño Basoco **LICENZA DE OBRAS Nº 73/17** para **REHABILITACIÓN E AMPLIACIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR TRADICIONAL EXISTENTE** no lugar de Lixó nº 4, Riveira, en parcela resultante da agrupación das parcelas coas refªs catastrais 15074A03601598000KA e



#### FIRMANTE - FECHA





15074A036015990000KB outorgado ante o notario Sr. Julián Rodicio Basoco na data 4 de decembro de 2017, nos termos do Proxecto Básico de xuño de 2017, Xustificación de antigüedad da edificación de agosto de 2017, Documentación complementaria ao Proxecto Básico en relación aos acabados exteriores de setembro de 2017 redactado pola arquitecta Sra. Carmen María Pérez Pérez (arquitecta col. 3.803).

**TERCEIRO.-** Acordo da Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 18 de xaneiro de 2018 e que por unanimidade acorda **PRESTAR CONFORMIDADE** a nova documentación aportada ao expediente da licenza de obra nº 73/17 concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión de data 21 de decembro de 2017 á Sra. Ana Belén Mariño Basoco, consistente en Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos na data 19 de decembro de 2017 redactado pola Sra. Carmen María Pérez Pérez, (arquitecta col. 3.803), Oficio de Dirección de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Madrid de data 5 de xaneiro de 2018, Oficio de Execución Material e de Coordinación de Seguridade e Saúde visados polo Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificaciónna data 27 de decembro de 2017.

**CUARTO.-** Consta asinado contrato de cesión o día 31 de xaneiro de 2018 pola Sra. Ana Belén Mariño Basoco polo que cede a dominio e uso público ao Concello de Ribeira a superficie de terreode 64,00 m<sup>2</sup> para a apertura ou regularización do viario preciso da zona afectada por aliñacións establecidas no Plan Xeral de Ordenación Urbana

**QUINTO.-** Escritos presentados pola Sra. Ana Belén Mariño Basoco rexistrados de entrada na 11, 27 e 28 de maio de 2020, (Rexistros de entrada nº 4.494, 5.174 e 5.196), mediante os que solicita a licenza de primeira ocupación para vivenda unifamiliar tradicional existente rehabilitada ao amparo da licenza nº 73/17 concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 21 de decembro de 2017, sita no Lugar de Lixó nº 4, Ribeira en parcela con refª catastral nº 15074A036015980000KA e 15074A036015990000KB, achegándose Certificación Final de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de día 26 de febrero de 2020 e con dilixencia favorable do Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación, asinados polo Sra. C Carmen Mª Pérez Pérez e polo Arquitecto Técnico Francisco A. Frago Pena, Anexo I con memoria descriptiva de cambios en obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia 26 de febrero de 2020, Acta de Recepción de Edificio Terminado, Modelo 900-D da declaración catastral, Certificado de Instalación de Electricidade, Documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións de electricidade, Documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalación de auga, Certificado de Boletín de Instalación de Electricidade.

**SEXTO.-** Informe técnico emitido polo arquitecto técnico municipal Jesús García Ramos tras xirar a pertinente visita de comprobación emite informe técnico favorable en relación a licenza de primeira ocupación o día 13 de xullo de 2020 facendo constar que a vivenda construída cumpre as condicións de habitabilidade, seguridade e salubridade, axustándose á licenza de edificación concedida anteriormente.

**SÉTIMO.-** Informe técnico emitido pola enxeñeira municipal Uxía Landeira Pereira con sinatura dixital o dí 24 de setembro de 2020 sinalando que a superficie de cesión se encontra expedita.







**OITAVO:**-Informe emitido en sentido favorable de acordo cos antecedentes anteriores polo técnico de administración general do Departamento de Urbanismo D. José Martínez de Llanos y Orosa de data 24 de setembro de 2020

## II LEXISLACIÓN APLICABLE

A Lexislación aplicable é a seguinte:

- Os artigos 142 e 143 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana.
- Os artigos 42 a 44 da Lei 8/2012, de 29 de xuño, de Vivenda de Galicia.
- Os artigos 61.1 ou) e 288 da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia.
- Os artigos 349 a 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 Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
- O artigo 10 do Decreto 106/2015, de 9 de xullo, sobre contaminación acústica.
- O Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colexial Obrigatorio
- Plan Básico Autonómico
- Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Ribeira

## III CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

**PRIMEIRO.** Estarán suxeitos a licenza municipal, sen prexuízo das autorizacións que fosen procedentes de acordo coa lexislación sectorial aplicable os actos de primeira ocupación dos edificios, de conformidade co establecido no artigo 142.2.g) da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

Respecto da primeira ocupación de vivendas, de acordo co artigo 42 da Lei 8/2012, de 29 de xuño, de Vivenda de Galicia, una vez concluídas as obras de construción dos edificios ou vivendas, o promotor solicitará a licenza de primeira ocupación no Concello no que radique o inmovible, e acompañará á súa solicitude a certificación final de obra e demais documentación que, no seu caso, esixa o concello competente.

**SEGUNDO.** Dispón o artigo 358.2 do Regulamento da Lei do Solo 2/2016, do Solo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de setembro, que poderán outorgarse licenzas de primeira ocupación parciais, por edificios ou portais completos, sempre que se cumpran as seguintes condicións:

- a) Que o estado de execución das obras autorizadas permita a súa utilización e ocupación con independencia da parte do edificio ou a construción inacabada.
- b) Que a parte para cuxa ocupación ou utilización solicítese licenza, fóra executada integramente de conformidade ao proxecto autorizado, e se procede, ás súas modificacións e condicións da licenza urbanística outorgada.
- c) Que a súa utilización e ocupación e o final das obras non se interfiran mutuamente de maneira grave.
- d) Outras que establezan as ordenanzas municipais da edificación, se procede.





Nestes supostos, o concello poderá esixir mediante acordo motivado que o solicitante constitúa garantía para asegurar a correcta execución das obras restantes.

Así mesmo, poderán outorgarse licenzas de ocupación ou utilización limitadas a partes das construcións e instalacións que cumpran a normativa urbanística, cando existan outras partes que non se axusten á mesma en aspectos de detalle ou escasa entidade, sempre que se cumpra o previsto no parágrafo a) reproducido anteriormente, e que se constitúa garantía, sen prexuízo de exercitar as potestades de disciplina urbanística que fosen procedentes.

**TERCEIRO.** O 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, para a obtención de licenza de primeira ocupación nos edificios será necesario presentar o informe de ensaio que xustifique que se cumpre cos illamentos acústicos esixidos e que as instalacións comúns do edificio non producen nas edificacións niveles sonoros superiores aos valores límite establecidos. 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.** Corresponde ao Alcalde (Xunta de Goberno Local por delegación de data 17 de xuño de 2019) resolver sobre a concesión da licenza de primeira ocupación, en virtude do disposto nos artigos 61.1.ou) da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia.

**QUINTO.** O prazo máximo para resolver será de tres meses, a contar desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello, tal e como establece o artigo 143.2 da Lei 2/2016, do Solo de Galicia, de conformidade co artigo 357.1 do seu Regulamento.

Debe terse en conta que, aínda que o artigo 143.2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia establece que as peticións de licenza se resolverán no prazo de tres meses, a contar desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello, pola súa banda o **artigo 42.3 da Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia**, establece que para os casos de licenza de primeira ocupación de vivendas deberase resolver a solicitude e notificarlla á persoa interesada no prazo máximo de dous meses, a contar desde a data en que a solicitude tivo entrada no rexistro xeral do concello.

**SEXTO.** Dispón o artigo 143.4 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, que para outorgar a licenza de primeira ocupación de edificacións, previa visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, esixírase certificado final de obra de técnico competente no que conste que as obras están completamente terminadas e axústanse á licenza outorgada. Pola súa banda, o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, aprobado por **Decreto 143/2016, de 22 de setembro**, establece no seu **artigo 355** que *“As solicitudes de licenza de primeira ocupación ou utilización que se refiran a edificacións amparadas en licenza de obras que requirisen proxecto técnico, deberán acompañarse dun certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, suscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o esixa a normativa vixente, así como una declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente.*





*Achegarse igualmente á solicitude documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible de conformidade coa súa normativa reguladora e, no seu caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos, da axeitada execución das acometidas das redes de subministración”.*

**SÉTIMO.-** No presente expediente, parcela obxecto da obra clasifícase no Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Riveira, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada na data 17.12.02, publicado no B.O.P. de data 14.01.03 e no D.O.G. do 20.03.03, como **SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA**.

**OITAVO:-** A licenza de primeira ocupación regúlase nos **artigos 42, 43, 44 da Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia** establecen o seguinte:

**Artigo 42. A licenza de primeira ocupación**

1. *Unha vez concluídas as obras de construción dos edificios ou vivendas, o promotor solicitará a licenza de primeira ocupación no concello no que radique o inmovible, e acompañará a súa solicitude a certificación final de obra e demais documentación que, no seu caso, esixa o concello competente.*

2. *Sin perxucio do que establezca a regulamentación urbanística, poderán otorgarse licenzas de primeira ocupación parciais, por edificios ou portais completos, cando a parte da obra obxecto da licenza cumpla os seguintes requisitos:*

- *Que teña consideración de obra completa e cumpla todas as esixencias e toda a normativa técnica aplicable.*
- *Que sexa susceptible de utilización independente.*
- *Que, no seu caso, a urbanización interior e exterior da parcela directamente vinculada á edificación para a que se solicita a licenza se encontre totalmente finalizada e se garantice o cumprimento das obrigas urbanísticas da parcela que serviu de base para a obtención da licenza de obra.*

3. *A Administración, previa visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, deberá resolver a solicitude e notificárla á persoa interesada no prazo máximo de dous meses, a contar dende a data na que a solicitude tivo entrada no rexistro xeral do concello.*

**Artigo 43. Servizos**

1. *A licenza de primeira ocupación é o único documento que permite a conexión do abastecemento de auga potable, saneamento, electricidade, gas, telecomunicacións e outros servizos comunitarios.*

2. *A Administración municipal, previa audiencia concedida ao promotor do edificio ou vivenda, poderá ordenar o corte do suministro contratado sin a existencia previa da licenza de primeira ocupación.*

**Artigo 44. Declaración de obra nova**

*As notarias e os notarios e as rexistradoras e os rexistradores da propiedade exixirán, para autorizar ou inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nova finalizada que acredite o otorgamento da licenza urbanística, a expedición da certificación final de obra e o otorgamento da licenza de primeira ocupación. Para autorizar escrituras de declaración de obra nova en construción, as notarias e os notarios exixirán, para o seu*



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200567241
MANUEL RUIZ RIVAS(P1507400H-CONCELLO DE RIVIERA)-ALCALDE PRESIDENTE - 14/10/2020	JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 14/10/2020	Fecha: 14/10/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 14/10/2020 14:32:14		Hora: 14:27





*testimonio, a aportación do acto de conformidade, aprobación o autorización administrativa que requiera a obra segundo a lexislación de ordenación territorial e urbanística, así como a certificación expedida polo técnico competente acreditativa de que a obra se axusta ao proxecto que foi obxeto de dito acto administrativo.*

**NOVENO.-** A licenza de primeira ocupación como todas as licenzas urbanísticas, o seu otorgamiento é estrictamente reglado e constitúe a declaración que leva a cabo o Concello de que concorren todas as circunstancias citadas, dando lugar a que se poida ocupar e empezar a usar o edificio conforme ao destino previsto.

O alcance e efectos da actividade de control que se leva a cabo mediante a licenza de ocupación, foron aspectos resoltos pola xurisprudencia, conforme á cal «o contido de tal actividade de intervención (necesidade de motivación, congruencia cos medios e fins, proporcionalidade, etc.) vén descrita na norma contida no apartado d) do artigo 21 do Regulamento de Servizos (en sentido análogo, o disposto no artigo 41 do Reglamento de Xestión Urbanística), isto é, si o edificio (neste suposto vivenda unifamiliar) pode destinarse a determinados usos por estar situado en zona apropiada e reunir condicións técnicas de seguridade, salubridade (...).

En definitiva, ten por obxecto confrontar a obra realizada co proxecto que serve de soporte á licenza de obras no seu día outorgada, e tamén si cumpríronse as condicións lícitas, no seu caso establecidas en devandita licenza, xa que si existe adecuación, o Concello non pode denegar a licenza de primeira ocupación, dado que separadamente de atoparnos ante un suposto de actividade regulada, a licenza de primeira utilización é expresión técnica da necesaria comprobación de si o edificio ou instalación acomódase ás previsións contidas no proxecto e instrumentos complementarios que no seu día serviron de soporte ao acto base de concesión da licenza de obra ou edificación» (STS de 26 de xaneiro de 1987 e de 25 novembro de 1997, que recollen a doutrina do TS).

A licenza de primeira ocupación ten como finalidade a comprobación de que a obra executada se axusta ao proxecto que serviu de base para a concesión da licenza de obra, así como verificar as condicións de habitabilidade, salubridade e seguridade do edificio, e o cumprimento no seu caso dos deberes de urbanización simultáneos, **sin entrar de novo a verificar o cumprimento da lexislación urbanística, xa que en ningún caso poderase basear a denegación da licenza de ocupación en que a previa licenza de obras non é axustada a dereito**, xa que esta deberá ser revisada, si a iso houber lugar, a través do procedemento legal establecido, e de ningún modo utilizando como instrumento a denegación da licenza de primeira ocupación xa que a mesma non ten carácter revisor, STS de 14 de decembro de 1998 e de 10 de marzo de 1999.

Como sinala a **STS de 14 de decembro de 1998**, a Xurisprudencia destacou a relación que existe entre a licenza de primeira ocupación e a licenza de obras, de tal modo que nin pode a Administración aproveitar aquela para a revisión desta, impoñendo condicións ou limitacións non esixidas ao concederse a licenza de obras, nin o administrado apartarse na execución da construción dos términos en que a licenza de obra foi concedida para defender, cando a licenza de primeira ocupación fose denegada por esa desviación, que a construción realizada tamén se adecuaba ó planeamento, posto que a xurisprudencia recoñece a posibilidade de que con ocasión da licenza de primeira utilización compróbase si as obras efectuadas axústanse á licenza de obras concedida (STS de 8 de maio de 2002 e as que nela se citan).





Por iso é polo que se destaque o carácter en certo xeito independente de ambas licenzas, posto que en verdade refírense a cuestións e a momentos distintos. Como declarou a xurisprudencia, xa que logo, do mesmo xeito que as circunstancias urbanísticas que deberon ser obxecto de licenza de obras non poden revisarse ao examinar unha petición de licenza de primeira ocupación, tampouco cabo denegar esta cando pese a haberse erixido unha edificación sen licenza e en contra do planeamento, caducou o prazo concedido á Administración para o exercicio da súa potestade de restablecemento da legalidade urbanística e o uso pretendido atópase entre os autorizados na zona. Iso non implica, con todo, a legalización da obra executada, senón o mantemento do uso que de feito estivo levándose a cabo nela desde a súa construción.

#### IV RESOLUCIÓN

**EXAMINADA** a documentación que lle acompaña así como o informe técnico emitido polo Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos con sinatura dixital favorable o día 13 de xullo de 2020 en relación á licenza de primeira ocupación facendo constar que o construído se axusta á licenza de edificación concedida,

**VISTO** o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Secretario Xeral, Juan Manuel Salguero del Valle, de data 05/10/2020, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, que previa deliberación e exame sobre o expediente da súa razón, por unanimidade dos presentes, adopta o seguinte **acordo**:

**PRIMEIRO.- CONCEDER** á Sra. Dna. Ana Belén Mariño Basoco **LICENZA DE PRIMERA OCUPACIÓN** para vivenda unifamiliar tradicional existente rehabilitada ao amparo da licenza nº 73/17 concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 21 de decembro de 2017, sita no Lugar de Lixó nº 4, Ribeira en parcela con refª catastral nº 15074A036015980000KA e 15074A036015990000KB, de acordo coas determinacións da Certificación Final de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de día 26 de febreiro de 2020 e con dilixencia favorable do Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación, asinados polo Sra. Carmen Mª Pérez Pérez e polo Arquitecto Técnico Francisco A. Fragoso Pena, Anexo I con memoria descriptiva de cambios en obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia 26 de febreiro de 2020, Acta de Recepción de Edificio Terminado, Modelo 900-D da declaración catastral, Certificado de Instalación de Electricidade, Documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións de electricidade, Documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións de auga, Certificado de Boletín de Instalación de Electricidade.

**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 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.*

### IX.- LICENZAS DE SEGREGACIÓN.

**1.- VISTA** a solicitude de licenza de segregación e posterior agrupación de fincas presentadas polo **Sr. D. José Silva Oubiña, (D.N.I. 33.387.009-Z)** e a **Sra. Dna. Josefina Sampedro Orellán, (D.N.I. 33.192.617-Y)**, en escrito rexistrado de entrada o día 28 de xullo de 2020, (Rexistros de entrada nº 9.045), das fincas con refª catastral nº 15074A04200028, 15074A04200017, 15074A04200018, sitas no lugar de Bretal, Olveira, Ribeira, achegándose Estudio Técnico de segregación e posterior agrupación de fincas de xullo de 2020 redactado polo Sr. Daniel Antonio Martínez Fernández (enxeñeiro técnico forestal col. nº 1.153), así como Escrituras de propiedade.

**VISTO** o informe técnico emitido polo arquitecto técnico municipal D. Jesús García Ramos con sinatura dixital de día 7 de setembro de 2020.

**VISTO** o plano de cesión emitido pola oficina técnica emitido de outubro de 2020.

**VISTO** o informe emitido polo Técnico de Administración Xeral adscrito ao Departamento de Urbanismo con data 2 de outubro de 2020

**VISTO** o informe emitido polo Secretario Xeral da Corporación con data 5 de outubro de 2020

**ACREDITADO** que as fincas nas que se proxecta a segregación clasifícanse no Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Riveira, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada na data 17 de decembro de 2002, publicado no B.O.P. de data 14 de xaneiro de 2003 e no D.O.G. do 20 de marzo de 2003, como **SOLO DE NÚCLEO RURAL B e SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA.**

**EXAMINADA** a documentación que lle acompaña en relación co outorgamento de licenza de parcelamento urbanístico, a solicitude presentada polos interesados reúne os requisitos esixidos legalmente e está acompañada da documentación preceptiva polo que **a Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, adopta o seguinte **ACORDO**:

**PRIMEIRO.- CONCEDER** ao Sr. D. José Silva Oubiña, e á Sra. Dna. Josefina Sampedro Orellán, a **LICENZA DE SEGREGACIÓN E POSTERIOR AGRUPACIÓN DE FINCAS (Nº 7/20)** das fincas con refª catastral nº 15074A04200028, 15074A04200017, 15074A04200018, sitas no lugar de Bretal, Olveira, Ribeira, achegándose Estudio Técnico de segregación e posterior agrupación de fincas de xullo de 2020 redactado polo Sr. Daniel Antonio





Martínez Fernández (enxeñeiro técnico forestal col. nº 1.153), resultando finalmente dous fincas de modo que:

- **FINCAS MATRICES:** Finca matriz A con refª catastral nº 15074A04200028, que de acordo co levantamento taquimétrico conta cunha superficie de 2.189,00 m<sup>2</sup>, finca matriz B con refª catastral nº 15074A04200017, que de acordo co levantamento taquimétrico conta cunha superficie de 332,00 m<sup>2</sup> finca matriz C con refª catastral nº 15074A04200018, que de acordo co levantamento taquimétrico conta cunha superficie de 1.218,00 m<sup>2</sup>.
- **FINCAS RESULTANTES TRAS A SEGREGACIÓN E POSTERIOR AGRUPACIÓN:**
- **FINCA A** con refª catastral, que de acordo coa medición realizada e contemplada no proxecto conta cunha superficie bruta de 1.218,00 m<sup>2</sup>, unha superficie de cesión a vial de 27,00 m<sup>2</sup> resultando unha superficie neta de 1.191,00 m<sup>2</sup>, que linda: Norte Manuela Santos Valiño, hoxe en día José Manuel Domínguez Santos; Sur vía pública (cesión a viais); Este finca B resultante da agrupación; Oeste Mª Isabel Pérez Montemuíño.
- **FINCA B** con refª catastral, que de acordo coa medición realizada e contemplada no proxecto conta cunha superficie bruta de 2.521,00 m<sup>2</sup>, unha superficie de cesión a vial de 23,00 m<sup>2</sup> resultando unha superficie neta de 2.498,00 m<sup>2</sup>, que linda: Norte Manuela Santos Valiño, hoxe en día José Manuel Domínguez Santos e outros; Sur vía pública (cesión a viais); Este Josefa Santos Valiño; Oeste finca B resultante da agrupación.
- **SUPERFICIE DE CESIÓN A VIAIS:** Deberá ceder a dominio e uso público os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso da zona afectada por aliñeacións establecidas polo planeamento, que segundo a enxeñeira municipal Uxía Landeira Pereira comprende unha superficie total de cesión de 50,00 m<sup>2</sup>, resultando na franxa sita no lindeiro da finca A unha superficie de cesión de 27,00 m<sup>2</sup>, e no lindeiro da finca B unha superficie de cesión de 23,00 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.-** En atención ao artigo 65 do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana, a eficacia de dita regularización de parcelas **QUEDA SUBORDINADA Á ELEVACIÓN DO ACTO ADMINISTRATIVO E FORMALIZACIÓN EN ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN NO REXISTRO DA PROPIEDAD QUE INCLUIRÁ A SUPERFICIE DE CESIÓN.**

Deberá ceder a dominio e uso público os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso da zona afectada por aliñeacións establecidas polo planeamento, que segundo a enxeñeira municipal Uxía Landeira Pereira comprende unha superficie total de cesión de 50,00 m<sup>2</sup>, resultando na franxa sita no lindeiro da finca A unha superficie de cesión de 27,00 m<sup>2</sup>, e no lindeiro da finca B unha superficie de cesión de 23,00 m<sup>2</sup>.

Asimesmo deberá completar a dotación de servizos mínimos urbanísticos previa o simultaneamente coa futura construción da edificación ata as aliñacións e no seu caso reforzalos ata os puntos de rede suficiente.





**TERCEIRO.-** O prazo de caducidade da licenza é de 3 anos contados a partir da notificación da licenza, podendo ser declarada a caducidade pola administración municipal logo de procedemento con audiencia do interesado, (artigo 145 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia).

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

**QUINTO:-** Notificar o presente acordo aos interesados xunto coa comunicación dos recursos procedentes.

Así mesmo, quedará a disposición dos interesados na sede electrónica deste Concello [*dirección <https://www.ribeira.gal>*].

**2.- VISTA** a solicitude de licenza de segregación de fincas presentadas pola **Sra. Dna. M<sup>a</sup> Maneiro Romero, (D.N.I 32.370.011-H) e polo Sr. D.José Manuel Díaz Maneiro Maneiro, (D.N.I 32.242.309-H)**, en escrito rexistrado de entrada o día 23 de agosto e 30 de setembro de 2020, (Rexistro de entrada nº 10.323 e 12.623), con ref<sup>a</sup> catastral nº 3938602MH9133N0001JJ, sita no lugar de Atalaia, Corrubedo, Ribeira, achegándose Estudio Técnico de Segregación de fincas de agosto de 2020 redactados polo Sra. Rosa Ana Tubío Piñeiro, (enxeñeira agrícola col. nº 1.511), así como Escritura de propiedade.

**VISTO** o informe técnico emitido polo arquitecto técnico municipal Sr. Jesús García Ramos con sinatura dixital favorable de día 30 de setembro de 2020.

**VISTO** o plano de cesión emitido pola oficina técnica emitido de outubro de 2020.

**VISTO** o informe emitido polo Técnico de Administración Xeral adscrito ao Departamento de Urbanismo con data 1 de outubro de 2020

**VISTO** o informe emitido polo Secretario Xeral da Corporación con data 5 de outubro de 2020

**ACREDITADO** que a parcela obxecto da segregación clasifícanse no Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Riveira, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada na data 17.12.02, publicado no B.O.P. de data e no D.O.G. do 20.03.03, como **SOLO URBANO CONSOLIDADO ORDENANZA 6.3-A.ORDINARIA.**







**EXAMINADA** a documentación que lle acompaña en relación co outorgamento de licenza de parcelamento urbanístico, a solicitude presentada polos interesados reúne os requisitos esixidos legalmente e está acompañada da documentación preceptiva polo que a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, adopta o seguinte **ACORDO**:

**PRIMEIRO:- CONCEDER** á Sra. Dna. M<sup>a</sup> Maneiro Romero, e ao Sr. D. José Manuel Díaz Maneiro a **LICENZA DE SEGREGACIÓN DE FINCA (Nº 8/20)** con ref<sup>a</sup> catastral nº 3938602MH9133N0001JJ, sita no lugar de Atalaia, Corrubedo, Ribeira, nos termos do Estudio Técnico de Segregación de fincas de agosto de 2020 redactado pola Sra. Rosa Ana Tubío Piñeiro, (enxeñeira agrícola col. nº 1.511), resultando finalmente dous fincas de modo que:

- **FINCA MATRIZ:** Finca con ref<sup>a</sup> catastral nº 3938602MH9133N0001JJ, que de acordo co levantamento taquimétrico segundo medición realizada e contemplada no proxecto a superficie da finca é de 1.144,00 m<sup>2</sup> que linda: Norte finca con ref<sup>a</sup> catastral nº 3938601MH9133N; Sur fincas con ref<sup>a</sup> catastrais nº 3938609MH9133N, 3938606MH9133N, 3938605MH9133N, 15074A05200993; Este finca con ref<sup>a</sup> catastral nº 15074A05201011; Oeste rúa atalaia.
- **FINCAS RESULTANTES TRAS A SEGREGACIÓN:**
- **FINCA A** que de acordo coa medición realizada e contemplada no proxecto conta cunha superficie bruta de 609,00 m<sup>2</sup>, unha superficie de cesión de 8,00 m<sup>2</sup> resultando unha superficie neta de 601,00 m<sup>2</sup>, que linda: Norte 3938601MH9133N; Sur finca B resultante da segregación; Este finca con ref<sup>a</sup> catastral nº 15074A05201011; Oeste rúa atalaia.
- **FINCA B** que de acordo coa medición realizada e contemplada no proxecto conta cunha superficie bruta de 535,00 m<sup>2</sup>, unha superficie de cesión de 6,00 m<sup>2</sup> resultando unha superficie neta de 529,00 m<sup>2</sup>, que linda: Norte finca A resultante da segregación; Sur fincas con ref<sup>a</sup> catastrais nº 3938609MH9133N, 3938606MH9133N, 3938605MH9133N, 15074A05200993; Este finca con ref<sup>a</sup> catastral nº 15074A05201011; Oeste rúa atalaia.
- **SUPERFICIE DE CESIÓN A VIAIS:** Deberá ceder a dominio e uso público os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso da zona afectada por aliñeacións establecidas polo planeamento, que segundo a enxeñeira municipal Uxía Landeira Pereira comprende unha superficie total de cesión de 14,00 m<sup>2</sup>, resultando na franxa sita no lindeiro da finca A unha superficie de cesión de 8,00 m<sup>2</sup>, e no lindeiro da finca B unha superficie de cesión de 6,00 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO:** En atención ao artigo 65 do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana, a eficacia de dita regularización de parcelas **QUEDA SUBORDINADA Á ELEVACIÓN DO ACTO ADMINISTRATIVO E FORMALIZACIÓN EN ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN NO REXISTRO DA PROPIEDAD QUE INCLUIRÁ A SUPERFICIE DE CESIÓN.**

Deberá ceder a dominio e uso público os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso da zona afectada por aliñeacións establecidas polo planeamento, que segundo a enxeñeira municipal Uxía Landeira Pereira comprende unha superficie total de cesión de 14,00 m<sup>2</sup>, resultando na franxa sita no lindeiro da finca A





unha superficie de cesión de 8,00 m<sup>2</sup>, e no lindeiro da finca B unha superficie de cesión de 6,00 m<sup>2</sup>.

Asimesmo deberá completar a dotación de servizos mínimos urbanísticos previa o simultaneamente coa futura construción da edificación ata as aliñacións e no seu caso reforzalos ata os puntos de rede suficiente.

**TERCEIRO.-** O prazo de caducidade da licenza é de 3 anos contados a partir da notificación da licenza, podendo ser declarada a caducidade pola administración municipal logo de procedemento con audiencia do interesado, (artigo 145 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia).

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

**QUINTO:-** Notificar o presente acordo aos interesados xunto coa comunicación dos recursos procedentes.

Así mesmo, quedará a disposición dos interesados na sede electrónica deste Concello [*dirección <https://www.ribeira.gal>*].

#### X.- RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

#### XI.- VAOS PERMANENTES.

Visto o escrito presentado por **Manuel Sampedro García**, de data 28/02/2020 (Rexistro de entrada nº 2.993), no que solicita reforzo con liña amarela do vao permanente con licenza nº 2/20 situado na Rúa Mestre Xosé Sanz Ortega (Aguíño).

**A Xunta de Goberno Local**, visto o informe de data 01/10/2020 emitido en sentido favorable pola Policía Local, por unanimidade dos presentes, **acorda:**





**Conceder** a **Manuel Sampedro García** autorización para o reforzo con liña amarela (3,00 m) do vao permanente con licenza nº 2/20 situado na Rúa Mestre Xosé Sanz Ortega (Aguiño), según o sinalado no citado informe policial.

## XII.- OUTROS ESCRITOS E COMUNICACIÓNS.

1.- Visto o escrito presentado pola **Concelleira Delegada de Cultura, María José Sampedro Fernández**, de data 05/10/2020, no que solicita a adopción de acordo da Xunta de Goberno Local en relación á solicitude presentada por Luis López Vila, en nome do Circo "Gottani" (Rexistrado de entrada en data 30/09/2020) no que solicita instalar o referido espectáculo en terreos de propiedade privada de Riveira do 9 ao 18 de outubro de 2020.

Vista a documentación que consta no expediente.

**A Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda autorizar** a instalación do Circo "Gottani" en terreos de propiedade privada de Riveira do 9 ao 18 de outubro de 2020.

2.- Visto o informe presentado pola **Policía Local**, de data 01/10/2020, relativo á conveniencia de modificar a sinalización de determinadas zonas de carga e descarga para que pasen a ser "zona express", así como da necesidade de repintado das zonas azuis.

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

**Aprobar** a modificación da sinalización das zonas de carga e descarga para que pasen a ser zonas de estacionamento express (máximo 15'), para que se proceda a efectuar os traballos correspondentes para a súa correcta sinalización polos servizos municipais, ás zonas sinaladas na seguinte relación según o sinalado no citado informe policial:

- Rúa Barreira: fronte ao establecemento "Electri".
- Rúa de Galicia: preto da tenda "Agro Padín".
- Cruce de Barreira cara á rotonda "Amas de Casa": onde antes había dúas prazas para minusválidos (que, con este fin, xa foron desprazadas xunto á praza "Heroínas de Sálvora").
- Rúa Romero Ortiz: fronte á porta da fachada principal do xeriátrico (debido a que zona que se reservaba alí para o servizo de dita residencia está agora situada no seu lateral, trala obra feita onde estaba a estación de autobuses).
- Rúa Cristóbal Colón 42: ao carón da floristería "Floristerrae".
- Avenida da Coruña: xunto á "Ferretería Mariño".





- Rúa Miguel Rodríguez Bautista: xunto ao Conservatorio (hai marcas azuis, pero falta a correspondente sinal vertical).
- Rúa Alcalde Fernández Bermúdez: fronte ao “Hostal Áncora”. Aquí deberase pintar de azul e reponer o sinal vertical.

Así mesmo, autorizar que se proceda ao repintado de todas as zonas azuis con limitación horaria de 90', debido a que as marcas viais están moi deterioradas.

**3.-** A Xunta de Goberno Local queda enteirada do escrito remitido pola Dirección Xeral de Administración Local, de data 25/09/2020, relativo á inclusión voluntaria no concurso unitario para a provisión de postos de traballo reservados a persoal funcionario de administración local con habilitación de carácter nacional.

**4.-** A Xunta de Goberno Local queda enteirada do informe emitido pola Concelleira Delegada de Cultura, María José Sampedro Fernández, de data 05/10/2020, relativo á redución de aforo para a venda de bonos e cambio do último espectáculo da Mostra de Teatro de Ribeira 2020

**5.-** Visto o informe presentado pola **Policía Local**, de data 06/10/2020, relativo á sinalización e posible colocación de bandas redutoras de velocidade na Rúa da Canle (Palmeira), realizado a instancia do Concelleiro Delegado de Benestar Comunitario, motivado por queixas veciñais.

**A Xunta de Goberno Local**, de conformidade co sinalado no citado informe policial, por unanimidade dos presentes, **acorda:**

- Autorizar a colocación de bandas redutoras de pedra con anterioridade á entrada da rúa, así como na mesma entrada ao longo da mesma, preferentemente do mesmo material co fin de evitar os ruídos coas bandas redutoras de velocidade de caucho.
- Autorizar a instalación na entrada da rúa dun sinal S-28 (Rúa residencial), cuxa velocidade máxima permitida sexa é de 20 Km/h, debendo os condutores conceder prioridade aos peóns.
- Autorizar a instalación no medio da rúa, e a todo o seu longo, outra fila de bandas redutoras como lembranza aos condutores de que deben circular con precaución.





6.- Visto o informe presentado pola **Policía Local**, de data 06/10/2020, relativo á sinalización adicional no colexio “A Milagrosa” de Oleiros, a instancia da directora do centro.

**A Xunta de Goberno Local**, de conformidade co sinalado no citado informe policial, por unanimidade dos presentes, **acorda:**

Autorizar o pintado dun “cebreado amarelo” diante da porta de acceso ao centro dos alumnos de 5º e 6º de Primaria, co fin de que os autobuses non impidan ou entorpezan o acceso ao mesmo, e non obstaculicen a visibilidade do resto dos vehículos que rebasen aos autobuses.

**ACHEGAS CONCEDIDAS POLO CONCELLO (APROBACIÓN DE PAGOS CONVENIOS DE COLABORACIÓN).**

**1.- ACHEGA CONCEDIDA Á EMPRESA ARRIVA NOROESTE, S.L. (APROBACIÓN DE PAGOS CONVENIO DE COLABORACIÓN).**

Expte.: 2020 SUNI000001

Vista a **proposta** de xustificación documental e pagamento de subvención emitida pola Concelleira de Educación, Juana María Brión Santamaría, de data 05/10/2020, en relación ao Convenio do Programa de Fomento do Transporte Público para o establecemento das bases reguladoras das axudas aos estudantes usuarios do transporte regular Riveira – Santiago de Compostela e viceversa, celebrado entre o Concello de Riveira e a empresa Arriva Noroeste, S.L., a data de 24/01/2020 para o curso 2019-2020.

Visto o informe de intervención emitido ao respecto polo Interventor acctal., Jorge González Mariño, de data 07/10/2020.

Vista a documentación que consta no expediente.

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

**Aprobar** a documentación xustificativa presentada e **autorizar** o pagamento da subvención derivada do Convenio do Programa de Fomento do Transporte Público para o establecemento das bases reguladoras das axudas aos estudantes usuarios do transporte regular Riveira – Santiago de Compostela e viceversa, celebrado entre o Concello de Riveira e a empresa Arriva Noroeste, S.L., a data de 24/01/2020 para o curso 2019-2020, resultando o seu importe: 13.818,57 € (con cargo á partida 323-472.02).





**2.- ACHEGA CONCEDIDA Á EMPRESA ARRIVA NOROESTE, S.L. (APROBACIÓN DE PAGOS CONVENIO DE COLABORACIÓN).**

Expte.: 2020 SUNI000002

Vista a **proposta** de xustificación documental e pagamento de subvención emitida pola Concelleira de Educación, Juana María Brión Santamaría, de data 05/10/2020, en relación ao Convenio do Programa de Fomento do Transporte Público para o establecemento das bases reguladoras das axudas aos estudantes usuarios do transporte regular Riveira – Santiago de Compostela e viceversa, celebrado entre o Concello de Riveira e a empresa Arriva Noroeste, S.L., a data de 31/07/2020 para o curso 2019-2020.

Visto o informe de intervención emitido ao respecto polo Interventor acctal., Jorge González Mariño, de data 07/10/2020.

Vista a documentación que consta no expediente.

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

**Aprobar** a documentación xustificativa presentada e **autorizar** o pagamento da subvención derivada do Convenio do Programa de Fomento do Transporte Público para o establecemento das bases reguladoras das axudas aos estudantes usuarios do transporte regular Riveira – Santiago de Compostela e viceversa, celebrado entre o Concello de Riveira e a empresa Arriva Noroeste, S.L., a data de 31/07/2020 para o curso 2019-2020, resultando o seu importe: 973,13 € (con cargo á partida 323-472.02).

**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**

