



ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE RIVEIRA O DÍA 12 DE DECEMBRO DO 2019.

ASISTENTES:

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

No Salón de Sesións da Casa do Concello de Riveira, sendo as nove horas e cincuenta minutos do día doce de decembro do dous mil dezanove, 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, por unanimidade dos presentes, a acta da sesión ordinaria de data 5 de decembro de 2019.

II.- CONTRATACIÓN.

DEVOLUCIÓN DA FIANZA DEPOSITADA POLA EMPRESA "JOSÉ FAJARDO, S.L." PARA RESPONDER DO CONTRATO DO "SERVIZO DE CATERING PARA A CELEBRACIÓN DO ENCONTRO DAS PERSONAS MAIORES 2018".

Visto o expediente de contratación tramitado por este Concello para realizar o "SERVIZO DE CATERING PARA A CELEBRACIÓN DO ENCONTRO DAS PERSONAS MAIORES 2018".





A adxudicación realizouse por acordo da Xunta de Goberno Local, adoptado na súa sesión celebrada na data 22/11/2018, a favor da empresa "JOSÉ FAJARDO, S.L." (NIF:B-15320187), e o correspondente contrato asinouse na data 28/11/2018.

Para responder da boa execución do contrato a empresa depositou unha garantía definitiva de 2.080,00 euros, segundo Carta de Pago expedida polo Departamento de Contabilidade do Concello da data 14/11/2018, xustificativa de constitución de fianza en metálico.

A prestación do servizo realizouse na data 02/12/2018.

Tendo en conta que transcorreu o prazo de garantía para responder da boa execución do contrato.

Tendo en conta que non existen responsabilidades que esixir sobre as garantías depositadas.

Vistos os informes emitidos pola xefa do servizo do departamento de Servizos Sociais, María Francisca Vidal Regueira, da data 19/11/2019, e polo interventor Pablo Bao Castro, da data 20/11/2019, ámbolos dous favorables á cancelación e devolución da garantía definitiva depositada pola empresa para responder da execución do contrato.

A XUNTA DE GOBERNO LOCAL, de conformidade coa competencia que ten delegada por decreto da Alcaldía da data 17/06/2019, **adopta o seguinte acordo:**

A cancelación e devolución da garantía definitiva de 2.080,00 euros constituída por "JOSÉ FAJARDO, S.L." (NIF:B-15320187), para responder da execución do contrato "SERVIZO DE CATERING PARA A CELEBRACIÓN DO ENCONTRO DAS PERSONAS MAIORES 2018".

III.- DECRETOS DE AVOCACIÓN DE COMPETENCIA.

Non se presenta ningún decreto para a súa dación de conta

IV.- AUTORIZACIÓN 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.- Visto o escrito presentado pola entidade **XESTINBAR, S.L.**, de data 21/03/2019 (Rexistro de entrada nº 3.883), no que presenta novo Proxecto de legalización de muro de contención e medidas correctoras visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o día 14 de marzo de 2019 redactado polo Sr. Manuel Rodríguez Fontán, (arquitecto col. nº 2.504), situado en Parcelas nº 14 e 15 do Polígono Industrial de Xarás, Riveira.

A Xunta de Goberno Local, atendendo á documentación obrante no expediente, e ao informe técnico emitido polo Arquitecto Técnico Municipal, Jesús García Ramos, con sinatura dixital o día 4 de decembro de 2019, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 05/12/2019, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- CONCEDER á entidade XESTINBAR, S.L. **LICENZA DE OBRAS (Nº 50/19)** para **EXECUCIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS CONSISTENTES EN ANCLAXES PERMANENTES PARA REFORZAR A ESTABILIDADE DO MURO DE CONTENCIÓN EXISTENTE** e sito nas parcelas nº 14 e 15 do Polígono Industrial de Xarás, Riveira, segundo a nova documentación aportada consistente en Proxecto de legalización de muro de contención e medidas correctoras visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o día 14 de marzo de 2019 redactado polo Sr. Manuel Rodríguez Fontán, (arquitecto col. nº 2.504).

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 execución dos anclaxes, a entidade XESTINBAR, S.L. deberá presentar o Certificado de Fin de Obra e solicitar a licenza de legalización do muro de contención que nos ocupa sito na parcelas nº 14 e 15 do Polígono Industrial de Xarás, Riveira.

CUARTO.- Teranse en conta as seguintes condicións xerais:

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





de pertinente aplicación, sendo responsables o promotor, construtor ou dirección técnica.

- *Deberá xestionar correctamente os residuos de construción e demolición xerados de acordo co disposto na normativa estatal e autonómica aplicable (Lei 10/1998, do 21 de abril, de residuos e Decreto 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión dos residuos e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia, Real Decreto 105/2008, do 1 de xaneiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición, e Lei 10/2008, do 3 de novembro, de residuos de Galicia).*
- *Non poderán almacenarse materiais ou outros obxectos fóra do recinto valado.*
- *A presente licenza non ampara a utilización de grúas. Se iso fora preciso, presentarase a correspondente solicitude.*
- *A obra realizarase baixo a dirección de técnicos competentes, co cumprimentos dos demais requisitos regulamentarios e a adopción das pertinentes medidas de seguridade.*
- *Procederase con carácter previo ao inicio das obras ao seu replanteo polos Servizos Técnicos Municipais e, e tal efecto, participarase a data da súa iniciación.*
- *As fachadas estarán suxeitas a servidume gratuíta de instalación de placas, números, soportes outros que o Concello determine a fins públicos.*
- *Colocarase na fronte da parcela e en lugar visible un cartel de 1,50 metros de ancho por 1 de alto, como mínimo, no que se conteñan de maneira clara os seguintes datos: "1. Clase de obra; 2. Número de licenza municipal; 3. Alturas; 4. Voos; 5. Nome e apelidos o promotor, Arquitecto, Aparellador e Contratista".*
- *Os servizos urbanísticos, camiños, ..., quedarán en perfectas condicións, vindo obrigado o titular da licenza á súa debida reposición, no caso de deterioros producidos durante a execución da obra, sen prexuízo das facultades da Administración para a execución subsidiaria a costa do interesado.*

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

SEXTO.- Durante a execución da obra adoptaranse as precaucións oportunas para que en ningún caso se produza arrastre de terras ou de calesquera outros materiais á plataforma ou foxos da estrada, ben adheridos ás rodas dos vehículos ou maquinaria que participe nas obras o por calquera outra causa. Asimesmo non poderán verterse á calzada, beiravías, foxos, desmontes ou terrapléns da estrada as augas da choiva ou calquera outros produtos ou materiais procedentes da construción autorizada. O incumprimento destas condicións serán considerados como faltas graves, e darán lugar á tramitación do expediente de reposición da legalidade urbanística.

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





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

NOVENO.- Asimesmo a licenza concedida:

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

2.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á SOLICITUDE DE LICENZA OBRA - JOSÉ VICENTE DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ.

*FINALIDADE DA LICENZA DE OBRA: Construcción de dous bloques para un total de 4 vivendas en total.
CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Ordenanza 6.3-B Residencial Extensiva Unifamiliar Illada e Solo Rústico.*

REFª CATASTRAL: A resultante da Escritura Pública de agrupación de fincas con refª catastrais nº 15074A007002090000KP, 15074A00700210000KG, 15074A007012110000KY, 15074A007012120001LH efectuada polo notario Sr. José Prieto Luengo o día 7 de outubro de 2019 co nº de protocolo 1.741.

SITUACIÓN: Lugar de Coroso, Palmeira, Riveira.

PROMOTOR/A: Sr. José Vicente Domínguez Martínez, (D.N.I. 35.398.231-N).

AUTOR/A PROXECTO: Sr. Manuel Peleteiro Bandín, (arquitecto col. nº 128).

PROXECTO: Proxecto Básico de abril de 2019 / Documentación técnica complementaria de setembro de 2019.

DOCUMENTACIÓN DE PROPIEDAD: Escritura pública de agrupación de fincas con refª catastrais nº 15074A007002090000KP, 15074A00700210000KG, 15074A007012110000KY, 15074A007012120001LH efectuada polo notario Sr. José Prieto Luengo o día 7 de outubro de 2019 co nº de protocolo 1.741.

ORZAMENTO EXECUCIÓN MATERIAL: 248.053,00 €.

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Polo Sr. José Vicente Domínguez Martínez, (D.N.I. 35.398.231-N), solicitábase, en escrito rexistrado de entrada os días 23 e 24 de abril, 9 de xullo, 23 de setembro e 2 de outubro de 2019, (Rexistro de entrada nº 5.707, 5.713, 9.887, 13.365 e 13.823 respectivamente), licenza de obras para construción de dous bloques para





construcción de catro (4) vivendas en total, no lugar de Coroso, Palmeira, Riveira, computándose para elo as fincas con refª catastrais nº 15074A007002090000KP, 15074A00700210000KG, 15074A007012110000KY, 15074A007012120001LH, achegándose Proxecto Básico de abril de 2019 así como Documentación técnica complementaria de setembro de 2019 redactados polo Sr. Manuel Peleteiro Bandín, (arquitecto col. nº 128).

SEGUNDO.- O arquitecto municipal Alberto Iglesias Fungueiriño tras analizar o cumprimento da normativa sectorial e urbanística vixente así como as condicións técnicas de seguridade e salubridade emite informe con sinatura dixital de día 4 de outubro 2019 no que analiza en **sentido desfavorable** 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 ao incumprir o parámetro urbanístico obrigatorio de contar cunha parcela mínima 1.000 m² na porción de terreo comprendido en solo urbano, co seguinte tenor literal:

“
(...)

ASUNTO: SOLICITUDE DE LICENZA MUNICIPAL PARA OBRAS DE CONSTRUCCION DE DOUS BLOQUES PARA UN TOTAL DE CATRO (4) VIVENDAS A EMPRAZAR EN COROSO, RIVEIRA.

SOLICITANTE: JOSÉ VICENTE DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ
REF. CATASTRAL: 15074A00700210000KG
15074A007002090000KG
15074A007012110000KY
15074A007012120001LH

ENTRADA Nº: 05707 (23.04.2019), 07848 (04.06.2019),
9887 (09.07.2019), 13365 (23.09.2019) e
13823 (02.10.2019).

ORZAMENTO: 248.053,00 €
SUP. CONST.: M2

INFORME:

Vista a solicitude de licenza de obras municipal presentada e o proxecto básico redactado polo arquitecto Manuel Peleteiro Bandín, así como a documentación complementaria aportada con data de 04.06.2019 (n.r.e.: 07848 e posterior de datas de entrada de 24.09.2019 e 02.10.2019, e relativa á documentación técnica presentada pola propiedade para acadar a autorización sectorial preceptiva ante Patrimonio Cultural, e examinada a lexislación urbanística e o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Riveira (PXOM) vixentes, cómpre informar o seguinte:

ANTECEDENTES:

1.- Preséntase solicitude, acompañada de proxecto básico redactado polo arquitecto Manuel Peleteiro Bandín, e onde se definen as obras para a construción de dúas edificacións exentas para albergar un total de 4 vivendas; 2 por edificación, e a emprazar nunha finca sita en Coroso. Á presente finca asígnanselle catro referencias catastrais, como ben se indica no presente encabezamento. Por outra banda cabe significar que a parcela está afectada pola proximidade do emprazamento do Dolmen de Coroso, o cal ten a seguinte clave identificativa do catálogo de xacementos arqueolóxicos do PXOM: GA 150730009.

2.- Con posterioridade, xa con data de 04.06.2019 (n.r.e.: 07848), a propiedade completa a documentación preceptiva; presentando proxecto de prospección arqueolóxica, redactado pola



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190440313
MANUEL SANTOS RUIZ RIVAS-ALCALDE PRESIDENTE - 18/12/2019	JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 18/12/2019	Fecha: 18/12/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/12/2019 14:18:33		Hora: 14:16





arqueóloga María Dolores Gil Agra, así como informe topográfico para a determinación da localización do Dolmen de Coroso, redactado polo enxeñeiro agrónomo Juan Carlos Nieto Maneiro., coa finalidade de acadar a preceptiva autorización sectorial en materia de Patrimonio Cultural.

3.- Con data de 09.07.2019 (n.r.e.: 9887) ten entrada informe da Xefatura Territorial de Patrimonio Cultural (Servizo de Xestión Cultural), emitido con data de 04.07.2019, e onde se conclúe sobre a necesidade e oportunidade de realizar a tramitación oportuna por parte do Concello de cara a determinar o emprazamento exacto do citado Dolmen dentro da planimetría do presente PXOM. Cuestión que ha de resolverse en expediente paralelo e independente da presente solicitude de licenza de obra; posto que o que se está a validar no presente informe técnico é a viabilidade urbanística da presente proxecto.

4.- En virtude desta afección sectorial, e para poder outorgar a licenza solicitada resulta preceptivo o informe favorable previo da Consellería de Cultura (Xefatura Territorial de Patrimonio Cultural) e o cal será reclamado por parte do Concello, unha vez completada a documentación técnica que se precisa, e sempre que o proxecto sexa viable desde o punto de vista urbanístico ; cuestión que de seguido pasamos a analizar.

INFORME E ANALISIS DO PROXECTO PRESENTADO.

1.- A finca sobre a que se pretende edificar engloba catro parcelas, tal e como se manifesta na cartografía de Catastro, e acadando o total unha extensión superficial de 1.431 m².

2.- En canto á superficie cabe sinalar que nas distintas fases de presentación de documentación o arquitecto vai alterando as superficie da parcela, incrementando a mesma a medida que vai presentando nova documentación complementaria, a saber:

a.- Na documentación presentada con data de 23.04.2019 (n.r.e.: 05707), advertir que a memoria descritiva aportada está vacía de contido (*), presentándose tan só un índice e as distintas portadas dos documentos integrantes da mesma, pero non se fai referencia á descrición da parcela e demais datos ha consignar no presente documento. Na ficha urbanística aportada consígnase como superficie de parcela a seguinte: 1.533 m², e que coincide coa superficie manifestada no plano de emprazamento do proxecto (plano A-03): superficie de parcela: 1.533 m².

* Tamén se manifesta neste plano A – 03 que a superficie de parcela e segundo escrituras é de 1.300 m², de tódolos xeitos este dato non ven refrendado co aporte por parte do interesado, aínda que si reclamada, das citadas escrituras de propiedade.

b.- A documentación complementaria presentada, a partires do informe deste técnico municipal de data de 21.08.2019, e aportada con data de 23.08.2019 (n.r.e.: 13365) apórtanse planos de emprazamento:

- Plano A-03b. Plano de servizos urbanos.

- Plano A-03c: Plano de aliñacións.

Nestes planos a superficie de parcela acada a extensión superficial de 1.616,50 m², e a porción de parcela en solo urbano: 1.070,50 m².

c.- Xa posteriormente, e con data de 02.10.2019 (n.r.e.: 13823) apórtase un novo plano de emprazamento:

- Plano A-03a: “Plano de superficies e cesións”, e onde se manifesta por parte do autor do proxecto que a superficie da parcela é de 1.672,50 m², e a porción de parcela en solo urbano: 1.126,50 m².

(*) A memoria mantén a súa redacción inicial, resultando a todas luces insuficiente e carente de información, de tódolos xeitos esta cuestión e subsanable e obxecto de completar.





4.- Chama a atención, ante o exposto no apartado anterior a falta de coherencia manifestada no proxecto á hora de describir e cuantificar a superficie da parcela bruta e a porción adscrita a solo urbano, e como este dato vai incrementando o seu número. Dato por outra banda, que entendemos trascendente desde o punto de vista urbanístico.

5.- No informe deste técnico, de data de 21.08.2019, xa se incide sobre esta anomalía, advertindo que deberán de aportar escrituras da finca aos efectos de validar a extensión superficial da mesma. Significar que a pesares do requirimento efectuado e ata o día da data non se teñen aportado por parte do interesado escrituras da propiedade.

En consecuencia, e a falta de mellor proba en dereito, tomarase como superficie da parcela a que figura na descrición gráfica e descritiva da Xerencia de Catastro; documento que a lexislación urbanística autonómica toma como documento base para determinar a titularidade e superficies na xestión nos desenvolvementos sistemáticos de solo. Superficie/Catastro: de 1.431 m².

6.- Xa no referente á ordenación urbanística, significar que a totalidade da finca está clasificada polo PXOM como solo urbano (*) e parcialmente, como solo rústico de protección arqueolóxica. Na planimetría complementaria aportada, e concretamente na presentada en última instancia, de data de entrada de 02.10.2019, manifestase no plano de superficies e cesións (Plano A-03a):

- Sup. bruta /i supostas cesións e e dentro da clasificación de solo urbano: 1.126, 50 m².

- Sup. Bruta/ i. supostas cesións en solo rústico: 546,00 m²

- Superficie total bruta, incluíndo supostas cesións: 1.672,50 m².

(*) - Sobre a clasificación da parcela, debemos de significar que o TSX en sentenza firme de data 31.10.2018 (Procedemento Ordinario nº : 4424/2016) realiza a seguinte aclaración con respecto á discordancia entre os planos de clasificación (escala 1/5000. Plano 2.13) e o plano de ordenación (escala 1/200. Plano 3.7):

Que ante a discordancia manifesta entre amos planos, debe de prevalecer o plano de maior detalle, ou sexa o plano de ordenación, a escala: 1/200.

7.- Deste xeito e de acordo co plano de maior detalle (plano 3.7 PXOM) o PXOM define unha banda de solo urbano, que divide a parcela en dúas clasificacións urbanísticas distintas; en parte solo urbano consolidado, e en parte; solo rústico. Aquí debemos de advertir que a liña de deslinde entre as distintas clases de solo é a que se corresponde coa grafía reflectida na lenda do plano de ordenación: “ límite de ordenanza” e que se representa con trazo descontínuo; e que non se debe de confundirse coa liña mais grossa que delimita os distintos núcleos, e identificada na lenda do plano de ordenación como “delimitación de núcleo”.

8.- A porción de solo urbano e definida polos aliñamentos oficiais e a liña de deslinde que segrega a parcela en dúas clases distintas de solo, está afectada pola **ordenanza 6.3.b do PXOM**. Esta ordenanza ten asignado como uso característico o de vivenda unifamiliar, permitíndose tamén a vivenda colectiva, e esixindo unha parcela mínima de 1.000 m², limitando a ocupación ata un máximo do 30 % da parcela neta e outorgando unha edificabilidade máxima de 0,40 m²/m².

9.- Que unha vez revisada a documentación presentada, e tendo xa en conta as advertencias expostas nos apartados anteriores, debemos de resaltar e advertir o seguinte, sobre as anomalías detectadas e a corrixir ou aclarar, en cada caso:

a.- Con carácter previo, deberanse de agrupar as catro fincas que conforman a totalidade do predio e sobre o que se pretende levantar 4 vivendas en réxime de propiedade horizontal, posto que só se pode autorizar a actual proposta sobre unha única unidade predial, polo que deberán de aportar escritura notarial de agrupación a fin de poder tramitar a presente solicitude de licenza.

b.- O plano de emprazamento deberá de definir o contorno da parcela, das construcións existentes no seu caso (muros, etc.), así como a relación co viario e parcelario adxacente, e





consequentemente reflectir a extensión superficial da mesma, e do mesmo xeito cuantificar as superficies parciais correspondentes a cada ámbito (urbano e rústico). Debemos de advertir que a parte da parcela edificable é a urbana (ordenanza 6.3.b) e podendo computarse tan só a porción de terreo correspondente e que ven deslindado coa liña de deslinde proxectada no plano de ordenación nº 3.7 do planeamento municipal. Por outra banda, cabe indicar tamén ao respecto, que as bandas de cesión deberán quedar exentas de calquera construción existente (muros, por exemplo), adaptándose á rasante do viario e coa correspondente urbanización esixible para que a parcela acade a condición de solar (beirarrúas, etc.), e en virtude do establecido ao respecto polo artigo 20, apartados a) e b) da Lei 2/2016, do Solo de Galicia (LSG), a saber:

Artigo 20. 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 vías 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.

10.- O proxecto deberá de definir e cuantificar as obras ordinarias de urbanización de fronte de parcela.

11.- En canto á ordenación proposta (2 edificacións illadas), debemos de advertir que sobre a liña de deslinde, a cal segrega e en execución de planeamento, a parcela en distintas parcelas desde o punto de vista urbanístico, e en aplicación do disposto ao respecto polo artigo 150, apartado 6) da LSG, deberase de respetar o afastamento mínimo entre ambas parcelas; ou sexa deberá de afastarse a edificación, e como mínimo a 3 metros da citada liña de deslinde. Comprouse sobre o plano de emprazamento do proxecto que unha das dúas edificación arrimase á liña de deslinde, contravindo aquí exposto pola LSG.

INFORME E ANALISIS DO PROXECTO PRESENTADO.

1.- Chama a atención, ademais falta de coherencia manifestada no proxecto á hora de describir e cuantificar a superficie da parcela, a discordancia manifestada entre:

a.- O plano de situación (plano A-01) redactado polo arquitecto autor do proxecto, e onde se delimita o contorno da parcela sobre o plano de ordenación (escala 1/2000) e onde saen reflectidos os aliñamentos oficiais, así como a liña de deslinde de ordenanza. Advertir que se detecta un lixeiro desaxusta á hora de encaixar a parcela dentro do citado plano de ordenación, provocando unha lixeira discordancia que afecta á liña de deslinde de cambio de ordenanza.

b.- Planos de emprazamento a escala 1/200, e identificados no proxecto e documentación complementaria como:

- .- Plano A-03.*
- .- Plano A-03b*
- .- Plano A -3c.*
- .- Plano A-03a.*

E sobre os cales se detecta que a liña de deslinde entre clases distintas de solo non coincide coa manifestada no plano de situación apartado en proxecto (Plano A-01). E sendo incluso, maior a





discordancia coa liña oficial de deslinde entre clases distintas de solo que se representa no plano oficial de ordenación, a escala 1/2000 (Plano 3.7 do PXOM).

2.- Feitas as oportunas comprobacións sobre a distinta planimetría oficial; e tomando como soporte o plano de ordenación do PXOM e a realidade contrastada na planimetría de Catastro, puido comprobarse que a liña de deslinde que se representa no plano de emprazamento do proxecto, a cal valida as distintas extensións superficiais que vai tomando a parcela nas distintas fases de presentación de documentación, así como a porción grafiada de parcela urbana, resulta a todas luces discordante coa ordenación prevista polo PXOM para este ámbito en concreto. Con todo, debemos de significar que a liña de deslinde, e recollida nos distintos planos de emprazamento, non coincide coa traza da mesma, observándose unha sorprendente distorsión.

3.- En consecuencia, debemos de significar que a porción da parcela afectada pola clasificación de solo urbano, e comprobada por este técnico municipal, é moi inferior á superficie mínima (1.000 m2) que impón a ordenanza de aplicación.

4.- O feito de que non se cumpra o parámetro de parcela mínima esixible, impide se poida autorizar o presente proxecto, posto que non se trata dunha cuestión subsanable a que aquí se analiza, como outras que si puideran ser subsanables e se detectan e se poñen en orden no presente informe, polo que unha vez detectado que non se cumpre coas condicións de edificación da ordenanza de aplicación (Ordenanza 6.3.b PXOM), informamos de xeito desfavorable a presente solicitude aos efectos oportunos.

5.- Tamén advertir que toda vez que o feito de que o proxecto non sexa viable desde o punto de vista urbanístico, xa non resulta preciso nin preceptivo recadar o informe da Consellería de Cultura (Patrimonio Cultural), toda vez que o informe é desestimatorio.

En Riveira, a 4 de outubro de 2.019.

Asdo.: Alberto Iglesias Fungueiriño

Arquitecto Municipal.

(...)
“

TERCEIRO.- Polo Sr. José Vicente Domínguez Martínez, (D.N.I. 35.398.231-N), en escrito rexistrado de entrada o día 7 de outubro de 2019, (Rexistro de entrada nº 14.033), presenta para adxuntar ao expediente Escritura pública de agrupación de fincas con refª catastrais nº 15074A007002090000KP, 15074A00700210000KG, 15074A007012110000KY, 15074A007012120001LH efectuada polo notario Sr. José Prieto Luengo o día 7 de outubro de 2019 co nº de protocolo 1.741.

CUARTO.- En relación á nova documentación aportada e como consecuencia delo o arquitecto municipal Alberto Iglesias Fungueiriño emite novo informe desfavorable complementario de día 11 de decembro de 2019, co seguinte tenor literal:

“
(...)

ASUNTO: INFORME COMPLEMENTARIO e CONFIRMATORIO DO EMITIDO CON DATA DE 04.10.2019 E RELATIVO Á SOLICITUDE DE LICENZA MUNICIPAL PARA OBRAS DE CONSTRUCCION DE DOUS BLOQUES PARA UN TOTAL DE CATRO (4) VIVENDAS A EMPRAZAR EN COROSO, RIVEIRA.

SOLICITANTE: JOSÉ VICENTE DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ

REF. CATASTRAL: 15074A007002100000KG





15074A007002090000KP.
15074A007012110000KY
15074A007012120001LH

ENTRADA Nº: 05707 (23.04.2019), 07848 (04.06.2019),
9887 (09.07.2019), 13365 (23.09.2019) ,
13823 (02.10.2019) e 14033 (07.10.2019)

ORZAMENTO: 248.053,00 €
SUP. CONST.: M2

INFORME:

1.- Con data de 04.10.2019 este técnico municipal emite informe desfavorable á solicitude de licenza municipal e á que fai referencia o presente encabezamento.

2.- Despois no análise da documentación técnica aportada, e tal e como se conclúe do apartado: "INFORME E ANALISIS DO PROXECTO PRESENTADO.", no seu punto 4, a saber:

...
...

4.- O feito de que non se cumpra o parámetro de parcela mínima esixible, impide se poida autorizar o presente proxecto, posto que non se trata dunha cuestión subsanable a que aquí se analiza, como outras que si puideran ser subsanables e se detectan e se poñen en orden no presente informe, polo que unha vez detectado que non se cumpre coas condicións de edificación da ordenanza de aplicación (Ordenanza 6.3.b PXOM), informamos de xeito desfavorable a presente solicitude aos efectos oportunos.

3.- Con data posterior á emisión do informe, concretamente con data de 07.10.2019 a propiedade aporta escritura de agrupación. A escritura efectuada ante o Notario de Boiro, don José Prieto Luengo (de data de 07.10.2019 8 n1 de Protocolo de 1.741).

Esta nova documentación non aporta dato relevante algún ao expediente, como así se aclara a continuación, e a saber.

a.- A superficie que figura na escritura de agrupación define unha extensión superficial de 1.340 m2, manifestándose un defecto de cabida a partires das parcelas orixinais (4), as cales figuran inscritas no Rexistro da Propiedade, tal e como así se consigna na citada escritura.

b.- Revisada a escritura de agrupación podemos advertir que a superficie do conxunto das parcelas a agrupar (4) é moi similar á superficie de Catastro, posto que acadan un total de 1.447 m2. A superficie que reflicte a Xerencia de Catastro é de 1.431 m2

c.- Por outra banda no proxecto presentado, a superficie que se consigna na última documentación presentada é de 1.672,50 m2. Superficie, flutuante durante a tramitación do expediente, e que tampouco ata a data non se ten acreditada documentalente, nin tampouco se pode validar; xa que a escritura de agrupación agora presentada manifesta unha extensión superficial sensiblemente inferior á reflectida no proxecto, e aos efectos de validar a superficie mínima esixible pola ordenanza de solo urbano de aplicación (1.000 m2/parcela mínima)

d.- Chama a atención sobre o plano de emprazamento do proxecto (plano A-03a), denominado "plano de superficies y cesiones", que á hora de computar e definir o contorno da parcela bruta da parcela, incorporase á parcela privativa terreos externos á mesma,





pechada en todo o seu contorno, e incorporando parte do viario municipal, e xa urbanizado; por outra parte.

e.- E con respecto ao peche da parcela, que define o seu contorno actual e o deslinde co viario circundante, debemos de advertir que con data de 25.09.2001 (con anterioridade a entrada en vigor do presente PXOM /A.D.: 17.12.2002) e mediante Decreto nº 435/2001 desta Alcaldía foille autorizado a don J. Vicente Domínguez Martínez a construción dun peche de 90 metros lineais no lugar de Coroso.

f.- A maior abundamento respecto do exposto no paragrafo anterior, e visto que no suposto que nos ocupa, en ningún caso cumpre os 1.000 m2 esixidos pola ordenanza de aplicación, si cómpre mencionar o disposto pola Xulgado do Contencioso/Administrativo nº 1 de Santiago de Compostela en Sentenza firme emitida o día 29 de xaneiro de 2007 no Procedimento Ordinario nº 122/05 en relación ao computo de parcela mínima no fundamento xurídico cuarto e quinto onde establece que:

“

(...)

Este criterio de actuación municipal, calculando la volumetría de la obra tomando en consideración la superficie bruta del solar, incluyendo en el cálculo la destinada a viales, no sería objeto de reproche jurídico si no fuera que en este caso en la fecha en la que se concedió la licencia de obra, las calles ya estaban abiertas, ocupando parte de la parcela litigiosa, como así se hace constar en el informe del aparejador municipal, y así aparece reflejado además en el plano de situación y emplazamiento. Este extremo ha sido igualmente corroborado a través de la declaración de testigos.

(...)

No consta el procedimiento por el que el Concello demandado ocupó parte de esa parcela con anterioridad a la fecha de concesión de la licencia.

“

g.- A parte do sinalado ao respecto da consignación e cómputo da superficie da parcela, tamén chama a atención o pouco rigor que se manifesta sobre este plano á hora de definir o deslinde entre as dúas clases de solo que concorren na presente parcela (urbano/rústico). Este deslinde non se corresponde co deslinde operado polo plano de ordenación do PXOM (plano 3.7/escala: 1/2000). Tamén debemos de advertir que o fronte de parcela, na súa porción urbana, tampouco concorda co manifestado no plano de ordenación. Tense comprobado que o fronte urbano de parcela é sensiblemente inferior ao representado no citado plano A-03a do proxecto.

4.- Ante o exposto no presente informe complementario, emitido a partires da última documentación aportada pola propiedade (escritura de agrupación), volvemos a incidir e reafirmarnos que a porción clasificada como urbana da parcela obxecto de solicitude de licenza, e de acordo co plano de ordenación do PXOM, non acada a superficie mínima edificable e esixida pola ordenanza urbana de aplicación (Ordenanza 6.3.b). Cuestión fundamental e que impide se poida autorizar o presente proxecto.

5.- En consecuencia, temos a ben de reafirmemos no sentido do informe anterior de data de 04.10.2019 (DESFAVORABLE).

En Riveira, a 11 de decembro de 2.019.

Asdo.: Alberto Iglesias Fungueiriño

Arquitecto Municipal.

(...)

“





FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- A resultante da Escritura Pública de agrupación de fincas con refª catastrais nº 15074A007002090000KP, 15074A00700210000KG, 15074A007012110000KY, 15074A007012120001LH efectuada polo notario Sr. José Prieto Luengo o día 7 de outubro de 2019 co nº de protocolo 1.741, na que se proxecta a construción de dous bloques de catro (4) vivendas en total clasifícase 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 URBANO CONSOLIDADO ORDENANZA 6.3-B RESIDENCIAL EXTENSIVA UNIFAMILIAR ILLADA e SOLO RÚSTICO.**

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 non se computa a efectos de EDIFICABILIDADE, PARCELA MÍNIMA E PORCENTAXE DE OCUPACIÓN.**

SEGUNDO.- 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.

TERCEIRO.- 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 reiduais 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.

CUARTO.- 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.

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

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

a) Ceder gratuitamente á administración titular da vía os terreos destinados a vías 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 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

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

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

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

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

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

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

A estes efectos no expediente consta Proxecto Básico de abril de 2019 así como Documentación técnica complementaria de setembro de 2019, redactados polo Sr. Manuel Peleteiro Bandín, (arquitecto col. nº 128), así como Escritura pública de agrupación de fincas con refª catastrais nº 15074A007002090000KP, 15074A00700210000KG, 15074A007012110000KY, 15074A007012120001LH efectuada polo notario Sr. José Prieto Luengo o día 7 de outubro de 2019 co nº de protocolo 1.741.

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.





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

e) Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito.

f) Nome ou razón social da persoa promotora.

g) Técnico autor do proxecto e, se é o caso, dirección facultativa das obras e técnico coordinador de seguridade e saúde.

h) Prazos para o inicio e remate das obras e posibilidade de solicitar prórrogas.

i) Calquera outro dato que se considere oportuno en aplicación da normativa aplicable e das condicións singulares en función da tipoloxía do acto de uso do solo ou do subsolo autorizado.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO.- O Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

DÉCIMO TERCEIRO.- A Lei 10/2014, de 3 de decembro, de accesibilidade

DÉCIMO CUARTO.- O Decreto 29/2010 polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de vivendas en Galicia.

DÉCIMO QUINTO.- 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.

DÉCIMO SEXTO.- 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 LEGAIS

PRIMEIRO.- En relación as fincas que sirven de base para a redacción da presente solicitude de licenza de obra e tomando como base a Sentenza emitida o día 31 de outubro de 2018 polo Tribunal Superior de Xustiza de Galiza no P.O 4424/2016 respecto a discrepancia existente no Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Riveira, no que respecta ao Plano 2.13, a escala 1/5000, denominado "Plano de ordenación básica do termo municipal, clasificación do solo e usos globais" e no Plano 3.7, a escala 1/2000 denominado



FIRMANTE - FECHA





“Plano de clasificación e cualificación do solo e alineacións en núcleos urbanos”, que establece que “ (...) *se considere exclusivamente la delimitación contenida en plano 3.7 con independencia de cualesquiera otra contradictoria (...)* ” sirve de base para a emisión do presente informe o plan de maior detalle isto é o Plano 3.7, a escala 1/2000, porque no presente expediente se aplica íntegramente o disposto na referida Sentenza emitida o día 31 de outubro de 2018 polo Tribunal Superior de Xustiza de Galiza no P.O 4424/2016.

SEGUNDO.- O artigo 157 do PXOM de Riveira contempla a Ordenanza 6.3 co título de Residencial Extensiva Unifamiliar Illada, contemplando para o Tipo B unha parcela mínima de 1000 m² e que da documentación que obra no expediente segundo informes emitidos polo arquitecto municipal os días 4 de outubro e 11 de decembro de 2019 coas motivacións expostas neles o parámetro urbanístico obrigatorio de contar cunha parcela mínima 1.000 m² na porción de terreo comprendido en solo urbano.

TERCEIRO.- Faise constar aos efectos oportunos que o artigo 143.4 da LSG establece que “ (...) *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 (...)* ”, e así lembrar a responsabilidade do técnico redactor do proxecto no cómputo da parcela mesma de 1.000 m² esixibel en solo urbano.

Polo anteriormente exposto vistos os informes técnicos desfavorables emitidos polo arquitecto municipal Alberto Iglesias Fungueiriño os días 4 de outubro e 11 de decembro de 2019, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 11/12/2019, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- DENEGAR ao Sr. José Vicente Domínguez Martínez a **LICENZA DE OBRAS** solicitada para levar a cabo a construción de dous bloques para construción de catro (4) vivendas en total, no lugar de Coroso, Palmeira, Riveira, computándose para elo as fincas resultante da Escritura pública de agrupación de fincas con ref^a catastrais nº 15074A007002090000KP, 15074A00700210000KG, 15074A007012110000KY, 15074A007012120001LH efectuada polo notario Sr. José Prieto Luengo o día 7 de outubro de 2019 co nº de protocolo 1.741 en base as motivacións sinaladas nos informes emitidos polo arquitecto municipal Alberto Iglesias Fungueiriño os días 4 de outubro e 11 de decembro de 2019.

SEGUNDO.- Notificar a presente resolución ao interesado en cumprimento do disposto na Lei 39/2015 de 1 de outubro do procedemento administrativo común das administracións públicas.

3.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN A SOLICITUDE DE DEVOLUCIÓN DE FIANZA - ALZALIA S.L.

LICENZA DE OBRA Nº 708/07: Concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 8 de novembro de 2007.

FINALIDADE DA LICENZA DE OBRA: Construción de edificio de vivendas.

IMPORTE DA FIANZA DEPOSITADA: 5.074,91 €.

PROMOTOR/A: ALZALIA S.L., (segundo Escritura de Compraventa de día 5 de setembro de 200, outorgado polo notario de Santiago de Compostela Sr. Nelson Rodicio Rodicio baixo o nº 3.241 de protocolo a mercantil inicialmente PLAYA DE LOYOS S.L., hoxe ALZALIA S.L.)





Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- A Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 8 de novembro de 2007 acordou por unanimidade conceder a PLAYA DE LOYOS S.L. (segundo Escritura de Compraventa de día 5 de setembro de 2007, outorgado polo notario de Santiago de Compostela Sr. Nelson Rodicio Rodicio, baixo o nº 3.241 de protocolo a mercantil inicialmente PLAYA DE LOYOS S.L., hoxe ALZALIA S.L.), licenza de obra nº 708/2007 para construción de edificio de vivendas no lugar de Insuela, Palmeira Riveira.

SEGUNDO.- Posteriormente polo Sr. José Antonio Oubel Pacheco (DNI 32.762.326-E) actuando en nome e representación da entidade ALZALIA S.L., solicítase en escrito rexistrado de entrada o día 15 de outubro de 2019, (Rexistro de entrada nº 14.505), a devolución da fianza depositada no seu día cun importe total de 5.074,91 €.

TERCEIRO.- A obra en cuestión non se executou tal como informa o delineante municipal Sr. Jaime García Leyra o día 30 de agosto de 2019.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- O artigo 94 da Lei 39/2015 de 1 de outubro do procedemento administrativo común das administracións públicas establece que:

1. Todo interesado poderá desistir da súa solicitude o, cando elo non esté prohibido polo ordenamento xurídico, renunciar aos seus dereitos.
2. Si o escrito de iniciación se houbera formulado por dous o mais interesados, o desistimento ou a renuncia sólo afectará a aqueles que a houbesen formulado.
3. Tanto o desistimento como a renuncia poderán facerse por calquera medio que permita a súa constancia, sempre que incorpore as firmas que correspondan de acordo co previsto na normativa aplicable.
4. A Administración aceptará de plano o desistimento ou a renuncia, e declarará concluso o procedemento salvo que, habéndose persoado no mesmo terceiros interesados, instasen éstos a súa continuación no prazo de dez días desde que foron notificados do desistimento.
5. Si a cuestión suscitada pola incoación do procedemento entrañase interés xeral o fora conveniente sustanciarla para a súa definición e esclarecemento, a Administración poderá limitar os efectos do desistimento ou a renuncia ao interesado e seguirá o procedemento.

SEGUNDO.- 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 ser o 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.

Polo anteriormente exposto, visto o informe técnico Sr. Jaime García Leyra o día 30 de agosto de 2019, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 05/12/2019, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**



FIRMANTE - FECHA





PRIMEIRO.- A devolución da fianza por importe de 5.074,91 € á entidade ALZALIA S.L., depositada en relación á licenza de obra nº 708/07 concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 8 de novembro de 2007.

SEGUNDO.- Notificar a presente resolución ós interesados en cumprimento do disposto Lei 39/2015 de 1 de outubro do procedemento administrativo común das administracións públicas.

VII.- INFORMACIÓNS URBANÍSTICAS.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

VIII.- LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.

RESOLUCIÓN EN RELACIÓN A SOLICITUDE DE LICENZA DE PRIMEIRA OCUPACIÓN PARA VIVENDA UNIFAMILIAR E DEVOLUCIÓN DE FIANZA – JOSÉ LUIS SOBRIDO FRANCO.

LICENZA DE OBRA Nº 120/12: Concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 24 de maio de 2012.

FINALIDADE DA LICENZA DE OBRA: Construcción de vivenda unifamiliar de planta baixa.

IMPORTE DA FIANZA DEPOSITADA: 531,48 €.

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo de Núcleo Rural B.

REFª CATASTRAL: 15074A940019680000UF.

SITUACIÓN: Lugar de Sirves nº 41, Olveira, Riveira.

PROMOTOR: Sr. Luis Sobrido Franco (D.N.I. 53.482.527-Y).

AUTOR/A PROXECTO ORIXINAL: Sr. Francisco Calvo Pérez.

PROXECTO: Proxecto Básico de febreiro e 2012 / Planos Modificados A1, A2, A3 e U1 de febreiro de 2012 / Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos na data 11 de xuño de 2012 / Escritura de Propiedade.

AUTOR/A NOVA DOCUMENTACIÓN: Sr. Juan A. Millán Figueirido.

DOCUMENTACIÓN FIN DE OBRA: Certificación Final de Obra con dilixencia favorable do polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia e visado polo Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación asinados polo Arquitecto Juan A. Millán Figueirido e polo Arquitecto Técnico Andrés Fernández Fuentes // Acta de Recepción de Edificio Terminado / Xustificante do Catastro de Alta no IBI MOD 900D / Certificado de Instalación de Electricidade / Certificado de idoneidade emitido pola empresa concesionaria do servizo municipal de abastecemento de augas (VIAQUA) asinado por Juan Antonio Samartín Iglesias Xefe de Eplotación Operaciones Zona Sur na data 13 de setembro de 2019.

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Polo Sr. Luis Sobrido Franco, solicitábase en escrito rexistrado de entrada na data 5e 23 de marzo de 2012, (Rexistro de entrada nº 2.611 e 3.841), licenza de obra para construción de vivenda unifamiliar de planta baixa no lugar de Sirves s/n, Olveira, Riveira, achegándose Proxecto Básico de febreiro e 2012 así como Planos Modificados A1, A2, A3 e U1 de febreiro de 2012 redactados por Francisco Calvo Pérez.





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

SEGUNDO.- A Xunta de Goberno Local en sesión de data 24 de maio de 2012 por unanimidade acorda **CONCEDER** a Luis Sobrido Franco **LICENZA DE OBRAS nº 120/12** para construción de vivenda unifamiliar de planta baixa no lugar de Sirves s/n, Olveira, Riveira, nos termos do Proxecto Básico e Planos Modificados A1, A2, A3 e U1 de febreiro de 2012 redactados por Francisco Calvo Pérez.

TERCEIRO.- Consta asinado contrato de cesión na data 25 de xuño de 2019 por polo que cede a dominio e uso público ao Concello de Riveira a superficie de terreode 72,64 m² para a apertura ou regularización do viario preciso da zona afectada por aliñacións establecidas no Plan Xeral de Ordenación Urbana.

CUARTO.- En escrito rexistrado de entrada na 11 de febreiro de 2016, (Rexistro de entrada nº 1.329), por Luis Sobrido Franco achégase Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos na data 11 de xuño de 2012 redactado por Francisco Calvo Pérez.

QUINTO.- A Xunta de Goberno Local en sesión de data 7 de abril de 2016 por unanimidade acorda **PRESTAR CONFORMIDADE** a nova documentación aportada ao expediente consistente en Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos na data 11.6.12 redactado por Francisco Calvo Pérez.

SEXTO.- Posteriormente polo Sr. Luis Sobrido Franco en escritos rexistrados de entrada os días 18 de marzo, 3 de maio, 16 de setembro de 2019, (Rexistro de entrada nº 6.186, 3.781, 12.911), solicítase licenza de primeira ocupación para vivenda unifamiliar de planta baixa ebaixocuberta, construída ó amparo da licenza nº 120/12, sita en parcela con ref^a catastral nº 15074A940019680000UF no lugar de Sirves nº 41, Olveira, Riveira, achegándose, **Certificación Final de Obra** con dilixencia favorable do polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia e visado polo Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación asinados polo Arquitecto Juan A. Millán Figueirido e polo Arquitecto Técnico Andrés Fernández Fuentes, **Acta de Recepción de Edificio Terminado, Xustificante do Catastro de Alta no IBI MOD 900D, Certificado de Instalación de Electricidade, Certificado de idoneidade emitido pola empresa concesionaria do servizo municipal de abastecemento de augas (VIAQUA)** asinado por Juan Antonio Samartín Iglesias Xefe de Eplotación Operaciones Zona Sur na data 13 de setembro de 2019.

SÉTIMO.- A enxeñeira municipal Uxía Landeira Pereira emite informe técnico favorable o día 22 de outubro de 2019 en relación ás conexións existentes á rede de abastecemento, en relación a devolución de fianza de 531,48 € informa que recomenda que non se faga efectivo o retranqueo previsto na cesión asinada no concello por motivos de seguridade.

NOVENO.- No caso que nos ocupa o arquitecto técnico Municipal Jesús García Ramos tras xirar a pertinente visita de comprobación emite informes técnicos favorables en relación a licenza de primeira ocupación os días 21 de xuño e 13 de novembro de 2019 facendo constar que a vivenda construída cumpre as condicións de habitabilidade, seguridade e salubridade, axustándose á licenza de edificación concedida anteriormente.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- A 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 DE NÚCLEO RURAL B.**

SEGUNDO.- O procedemento de outorgamento de licenzas ven regulado no artigo 143 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, 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.

TERCEIRO.- A licenza de primeira ocupación ten como obxecto principal comprobar si o realizado se axusta á licenza de edificación concedida anteriormente.

O artigo 143.4 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, dispón que para outorgar a licenza de primeira ocupación de edificacións, logo da visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, esixirase 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.

CUARTO.- Artigos 349 a 358 do Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de setembro.

Así o artigo 355.3 do Regulamento establece 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 ir acompañadas dun certificado acreditativo da efectiva e completa finalización das obras, previa á visita comprobación dos servizos técnicos municipais, suscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional cando así o exixa a normativa vixente, así como unha declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente.

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

De conformidade co artigo 357.3 do Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro do Solo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de setembro, as resolucións sobre denegación de licenzas urbanísticas, deben ser motivadas e congruentes co solicitado, con explícita referencia ás normas ou determinacións do plan que se incumplan.

Poderán outorgarse licenzas de primeira ocupación parciais nos termos previstos no artigo 358.2 deste regulamento.

QUINTO.- 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 perxuício 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 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 obxecto de dito acto administrativo.

SIXTO.- A licenza de primeira ocupación como todas as licenzas urbanísticas, o seu otorgamento é estritamente 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 Regulamento 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



FIRMANTE - FECHA





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, impondo 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.

SEXTO.- O Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.

SÉTIMO.- O artigo 10 do Decreto 106/2015, de 9 de xullo, sobre contaminación acústica.

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

NOVENO.- O Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana.

DÉCIMO.- 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 ser o 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.





Polo anteriormente exposto, vistos os informes técnicos favorables emitidos polo arquitecto técnico municipal Jesús García Ramos os días 21 de xuño e 13 de novembro de 2019 en relación á licenza de primeira ocupación facendo constar que o construído se axusta á licenza de edificación concedida, visto o informe técnico favorable emitido pola enxeñeira municipal Uxía Landeira Pereira na data 29 de agosto de 2016 en relación ás conexións existentes á rede de abastecemento, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 29/11/2019, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- CONCEDER ao Sr. José Luis Sobrido Franco **LICENZA DE LEGALIZACIÓN DE OBRA** respecto ás modificacións executadas na obra respecto ao proxecto que serviu de base á concesión da licenza de obra da vivenda unifamiliar unifamiliar de planta baixa en parcela con refª catastral nº 15074A940019680000UF no lugar de Sirves nº 41, Olveira, Riveira consistente na construción dunha planta baixocuberta destinada a trastero.

SEGUNDO.- CONCEDER ao Sr. José Luis Sobrido Franco **LICENZA DE PRIMERA OCUPACIÓN** para vivenda unifamiliar de planta baixa e planta baixocuberta sita en parcela con refª catastral nº 15074A940019680000UF no lugar de Sirves nº 41, Olveira, Riveira, construída ao amparo da licenza nº 120/12, concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión de día 24 de maio de 2019, de acordo coas determinacións da **Certificación Final de Obra** con dilixencia favorable do polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia e visado polo Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación asinados polo Arquitecto Juan A. Millán Figueirido e polo Arquitecto Técnico Andrés Fernández Fuentes, **Acta de Recepción de Edificio Terminado, Xustificante do Catastro de Alta no IBI MOD 900D, Certificado de Instalación de Electricidade, Certificado de idoneidade emitido pola empresa concesionaria do servizo municipal de abastecemento de augas (VIAQUA)** asinado por Juan Antonio Samartín Iglesias Xefe de Eplotación Operaciones Zona Sur na data 13 de setembro de 2019.

TERCEIRO.- INCAUTAR a fianza de 531,387 € depositada polos interesados para responder da futura pavimentación da vía polo Concello xa que actualmente existe unha pedra de gran dimensión que imposibilita a correcta urbanización indicada na licenza.

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

QUINTO.- 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*



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20190440313
MANUEL SANTOS RUIZ RIVAS-ALCALDE PRESIDENTE - 18/12/2019 JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 18/12/2019 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/12/2019 14:18:33		Fecha: 18/12/2019 Hora: 14:16





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.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

X.- RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

XI.- VAOS PERMANENTES.

Visto o escrito presentado por Asesoría Beny García, S.L. en representación da **Comunidade de Garaxes Edf. Avda. da Coruña, 77**, de data 05/12/2019 (Rexistro xeral de entrada nº 7.023), no que solicita un duplicado da praca de vao permanente por deterioro da orixinal.

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

Conceder a Comunidade de Garaxes Edf. Avda. da Coruña, 77 un duplicado da praca de vao permanente correspondente por deterioro da orixinal.

XII.- OUTROS ESCRITOS E COMUNICACIÓNS.

SOLICITUDES DE APROBACIÓN DE AXUDAS “BONO BUS” – CURSO 2019-2020

Vista a **proposta** da Concelleira Delegada de Educación, Juana Brión Santamaría, de data 11/12/2019, relativa á concesión das axudas ao transporte para estudantes (bono bus) durante o curso 2019-2020

Vista a documentación que consta no expediente

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, **acorda aprobar** a concesión da axuda en transporte que corresponda aos estudantes que se recollen nas seguintes listaxes:

Destino Vigo

Martínez Teira, Uxía

53798226F





SOLICITUDES DE SUBVENCIONES.

1.- Vista a proposta presentada polo **Concelleiro Delegado de Turismo e Comercio, Ramón Doval Sampedro**, de data 10/12/2019, en relación á Orde do 2 de decembro de 2019 da AXENCIA DE TURISMO DE GALICIA, pola que se establecen as bases que regulan as axudas para actuacións de mellora paisaxística e de embelecemento de bens e recursos que se atopen no Camiño de Santiago para o ano 2020 (DOG 02/12/2019, núm. 229)

Vista a documentación que consta no expediente.

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

- 1.- Acollerse ao sinalado na citada convocatoria e solicitar unha axuda para para actuacións de mellora paisaxística e de embelecemento de bens e recursos que se atopen no Camiño de Santiago para o ano 2020.
- 2.- Facultar ao Sr. Alcalde D. Manuel Ruiz Rivas para actuar en representación do Concello de Riveira e formular a correspondente solicitude de axuda.
- 3.- Xuntar á dita solicitude a documentación, declaracións e compromisos que nela se inclúen.
- 4.- Autorizar á Axencia de Turismo de Galicia a obter as certificacións da Axencia Estatal da Administración Tributaria e da Tesourería da Seguridade Social na que se acredite que o concello está ao corrente nas súas obrigas tributarias e coa Seguridade Social.
- 5.- Comprometerse a aceptar as condicións de financiamento e demais requisitos establecidos nesta resolución, así como o compromiso de financiar o importe da actividade que non resulte subvencionado ao abeiro desta convocatoria ata o importe total da execución prevista segundo a documentación achegada coa solicitude.
- 6.- Comprometerse a facer constar a colaboración da Axencia de Turismo de Galicia así como a marca do Xacobeo 2021 en toda a información que se realice para acadar a finalidade para a que é concedida.
- 7.- Remitir na data correspondente a memoria xustificativa da realización da actividade e do cumprimento das condicións impostas na concesión da subvención.

2.- Vista a proposta presentada polo **Concelleiro Delegado de Turismo e Comercio, Ramón Doval Sampedro**, de data 10/12/2019, en relación á Orde do 29 de novembro de 2019 da AXENCIA DE TURISMO DE GALICIA, pola que se establece as bases que regulan as axudas e subvencións a proxectos de promoción e dinamización do Xacobeo 2021 dentro do programa O teu Xacobeo para os anos 2020 e 2021. (DOG 29/11/2019, núm. 228)

Vista a documentación que consta no expediente.





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

- 1.- Acollerse ao sinalado na citada convocatoria e solicitar unha axuda para as actividades e proxectos dentro do programa "O teu Xacobeo" para os anos 2020 e 2021".
- 2.- Facultar ao Sr. Alcalde D. Manuel Ruiz Rivas para actuar en representación do Concello de Riveira e formular a correspondente solicitude de axuda.
- 3.- Xuntar á dita solicitude a documentación, declaracións e compromisos que nela se inclúen.
- 4.- Autorizar á Axencia de Turismo de Galicia a obter as certificacións da Axencia Estatal da Administración Tributaria e da Tesourería da Seguridade Social na que se acredite que o concello está ao corrente nas súas obrigas tributarias e coa Seguridade Social.
- 5.- Comprometerse a aceptar as condicións de financiamento e demais requisitos establecidos nesta resolución, así como o compromiso de financiar o importe da actividade que non resulte subvencionado ao abeiro desta convocatoria ata o importe total da execución prevista segundo a documentación achegada coa solicitude.
- 6.- Comprometerse a facer constar a colaboración da Axencia de Turismo de Galicia así como a marca do Xacobeo 2021 en toda a información que se realice para acadar a finalidade para a que é concedida.
- 7.- Remitir na data correspondente a memoria xustificativa da realización da actividade e do cumprimento das condicións impostas na concesión da subvención.

APROBACIÓN DE PREZOS PÚBLICOS (OBRADOIROS DE COCIÑA DE NADAL).

Vista a **proposta de aprobación de prezos públicos** da **Concelleira Delegada de Cultura, María José Sampedro Fernández**, de data 09/12/2019, no que solicita a aprobación de prezos públicos para a celebración de catro obradoiros de cociña co temática de Nadal, dentro da programación de Nadal 2019/2020.

Visto o informe emitido ao respecto polo Interventor Municipal, Pablo Bao Castro, de data 09/12/2019.

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

1.- A aprobación dun **prezo público de 5,00 €** para os participantes nos dous obradoiros abertos ao público en xeral e un **prezo público de 125,00 €** para a inscrición da Asociación de Amas de Casa de Riveira e do Club Santa Uxía Terceira Idade.

2.- **Publicar un anuncio** que dea conta da aprobación do prezo público, tanto no Taboleiro Oficial de Anuncios do Concello, como nas dependencias do servizo que organize a actividade, que deberá ser exposto desde o día seguinte ao de adopción





do presente acordo, e non poderá ser retirado ate que as actividades previstas teñan rematado

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

Vista a **proposta** de xustificación documental e pagamento de subvención emitida pola Concelleira Delegada de Educación, Juana María Brión Santamaría, de data 10/12/2019, 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.; correspondente ao 2º semestre do curso 2018-2019

Visto o informe de intervención emitido ao respecto polo Interventor Municipal, Pablo Bao Castro, de data 11/12/2019.

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.; correspondente ao 2º semestre do curso 2018-2019, e resultando o seu importe: 892,50 €.

ACHEGA CONCEDIDA Á EMPRESA FREIRE, S.L. (APROBACIÓN DE PAGOS CONVENIO DE COLABORACIÓN).

Vista a **proposta** de xustificación documental e pagamento de subvención emitida pola Concelleira Delegada de Educación, Juana María Brión Santamaría, de data 07/12/2019, 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 Santiago de Compostela - Lugo e viceversa, celebrado entre o Concello de Riveira e a empresa Freire, S.L., aprobadas pola X.G.L. de 27/09/2018

Visto que a empresa Freire, S.L. presentou a documentación relativa á xustificación do citado convenio en data 02/12/2019





Visto o informe de intervención emitido ao respecto polo Interventor Municipal, Pablo Bao Castro, de data 10/12/2019.

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 Santiago de Compostela - Lugo e viceversa, celebrado entre o Concello de Riveira e a empresa Freire, S.L., aprobadas pola X.G.L. de 27/09/2018; resultando o seu importe: 403,20 €.

ACHEGAS PARA OUTORGAMENTO DE BOLSAS A DEPORTISTAS DO CONCELLO DE RIVEIRA ANO 2018.

Visto o informe do **Xerente de Actividades Deportivas, José Miguel Ruiz Rivas**, de data 11/12/2019, no que solicita o abono das achegas aprobadas pola Xunta de Goberno Local de data 17/10/2019, pola que se aproba a concesión de bolsas a deportistas correspondente ao ano 2019.

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

Aprobar o reparto de bolsas a deportistas correspondente ao ano 2019, según o contido da documentación que consta no expediente, resultando a relación de beneficiarios de subvención tal como segue no seguinte cadro resumo:

Beneficiario	Importe
Bolsas a) Tokio 2020	
Ana Peleteiro Brión	3.000,00 €
Alejandro Vidal Álvarez	3.000,00 €
Bolsas b)	
Alexandre Lages Brión	815,33 €
Ana Dosil Gago	815,33 €
Juan Manuel Pérez Parada	658,54 €
Manuel Parada Martínez	595,82 €
Jorge González Mariño	595,82 €
María Vilas Vidal	564,46 €
Laura Dosil Gago	564,46 €
Iván Parada Novo	564,46 €
Carlos Brión Sampedro	533,10 €
Ainara Pardal Reboiras	533,10 €





Irene Montemuiño Martínez	501,74 €
Alejandro Paz Alborés	501,74 €
Paula Castrelo Novo	439,02 €
Beatriz Romano Gude	439,02 €
Lois Tomás González	439,02 €
Lucía Montemuiño Martínez	439,02 €

- *Todas as cantidades concedidas das dúas liñas de subvencións tipos A e B son brutas, e se lle aplicarán as retencións que correspondan*

ACHEGA CONCEDIDA AO CLUB NÁUTICO DEPORTIVO DE RIVEIRA (APROBACIÓN DE PAGOS CONVENIO DE COLABORACIÓN).

Vista a **proposta** de xustificación documental e pagamento de subvención emitida polo Concelleira Delegada de Deportes, Juana María Brión Santamaría, e o Xerente de Actividades Deportivas, José Miguel Ruiz Rivas, de data 10/12/2019, en relación ao convenio de colaboración celebrado entre o Concello de Riveira e o Club Náutico Deportivo de Riveira para a organización da Escola Municipal de Vela.

Visto o informe de intervención emitido ao respecto polo Interventor Municipal, Pablo Bao Castro, de data 10/12/2019.

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 de colaboración celebrado entre o Concello de Riveira e o Club Náutico Deportivo de Riveira para a organización da Escola Municipal de Vela, resultando o seu importe: 2.500,00 €.

ACHEGA CONCEDIDA Á ASOCIACIÓN DEPORTIVA CULTURAL AROUSA MAN (APROBACIÓN DE PAGOS CONVENIO DE COLABORACIÓN).

Vista a **proposta** de xustificación documental e pagamento de subvención emitida polo Concelleira Delegada de Deportes, Juana María Brión Santamaría, e o Xerente de Actividades Deportivas, José Miguel Ruiz Rivas, de data 26/11/2019, en relación ao convenio de colaboración celebrado entre o Concello de Riveira e a Asociación Deportiva Cultural Arousa Man "Manolo o Nacho" para a organización da 3ª Travesía Arousaman.

Visto o informe de intervención emitido ao respecto polo Interventor Municipal, Pablo Bao Castro, de data 10/12/2019.





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 de colaboración celebrado entre o Concello de Riveira e e a Asociación Deportiva Cultural Arousa Man “Manolo o Nacho” para a organización da 3ª Travesía Arousaman, resultando o seu importe: 1.200,00 €.

AXUDAS PARA MEDIDAS DE APOIO AO PROGRAMA DE INCLUSIÓN SOCIAL

Vista a proposta da Concelleira Delegada de Servizos Sociais, Promoción Social, Igualdade e Diversidade, Ana Isabel Ruiz Reiriz, de data 05/12/2019, en relación á solicitude de concesión de axudas para Medidas de Apoio ao Programa de Inclusión Social do Concello de Riveira presentada por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX (Rexistro de entrada nº 16.917, de data 04/12/2019).

A **Xunta de Goberno Local**, atendendo á documentación obrante no expediente e visto o **informe social** favorable emitido pola Traballadora Social, María Francisca Vidal Regueira, de data 05/12/2019, por unanimidade dos presentes, **ACORDA**:

Conceder a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX unha axuda para pago de mobiliario básico (dormitorio), polo importe máximo de **199,00 €**.

A Presidencia levanta a sesión sendo as dez horas e trinta minutos 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

