



ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE RIVEIRA O DÍA 5 DE NOVEMBRO DO 2015.

ASISTENTES:

<p>Presidente:</p> <p>D. Manuel Ruiz Rivas (Alcalde)</p> <p>Membros que asisten:</p> <p>D. Manuel Emilio Pérez Outeiral D^a Elvira Pereira Ageitos D^a Aroa Fernández Cadórniga D. Víctor Reiriz Lampón D^a María Esther Patiño Rey</p>	<p>Interventor:</p> <p>D. Jorge González Mariño, Técnico de Xestión do Departamento de Intervención, Interventor acctal. (Decreto 20-05-11)</p> <p>Secretario Xeral</p> <p>D. Juan Manuel Salguero del Valle</p> <p>Membros que non asisten:</p> <p>D^a Fabiola García Martínez D^a María Herminia Pouso Maneiro</p>
---	---

No Salón de Sesións da Casa do Concello de Riveira, sendo as trece horas e vinte e cinco minutos do día cinco de novembro do dous mil quince, reúnen os señores/as que se relacionan para celebrar, en primeira convocatoria, sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local.

Declarada aberta a sesión pola Presidencia, pásase ao exame, deliberación e votación das propostas incluídas na orde do día desta sesión, adoptándose, por delegación da Alcaldía efectuada mediante Decreto 1 de xullo de 2015, os seguintes acordos:

I.- APROBACIÓN DE ACTAS DE SESIÓN ANTERIORES.

Foi aprobada, por unanimidade dos presentes, a acta da sesión ordinaria de data 29 de outubro de 2015.

II.- FACTURAS E PROPOSTAS DE GASTO.

A) FACTURAS.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, acorda aprobar o listado de facturas presentado polo Departamento de Intervención na data 03/11/2015, do que resulta un total líquido acumulado de 345.321,46 €, e que será asinado polo secretario xeral para constancia do seu contido.



B) PROPOSTAS DE GASTO.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, **acorda** prestar a súa aprobación aos orzamentos presentados segundo as propostas que a continuación se relacionan:

Nº Proposta	1	Data	03/11/2015
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Administración, Transparencia, Atención e Participación Cidadá Fabiola García Martínez		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de 48 caixas de papel DIN-A4 (1 palet) para a casa do Concello		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	IMPRESA SANYG, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	IMPRESA SANYG, S.L.		
NIF/CIF:	B70039466		
Importe (IVE incluído):	679,54 €		
Observacións			

Nº Proposta	2	Data	28/10/2015
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Servizos Sociais Mª Esther Patiño Rey		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de diverso material de papelería (tarxetas de cita, sobres, etc...) para o Departamento de Servizos Sociais		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	SANYG ARTES GRÁFICAS, S.C.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	SANYG ARTES GRÁFICAS, S.C.		
NIF/CIF:	J15626245		
Importe (IVE incluído):	692,32 €		
Observacións			

Nº Proposta	3	Data	28/10/2015
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Educación Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO	Servizo de nove afinacións e axustes de pianos (8 verticais e 1 de cola)		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	MANUEL TABOADA VARELA
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	MANUEL TABOADA VARELA		
NIF/CIF:	76808578D		
Importe (IVE incluído):	762,30 €		
Observacións			



CONCELLO
DE
RIBEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

Nº Proposta	4	Data	05/11/2015
SERVIZO/CONCELLERÍA	Departamento de Servizos Sociais Mª Francisca Vidal Regueira		
DESCRICIÓN DO GASTO	Dar continuidade ao Obradoiro de Estimulación Cognitiva (Obradoiro de Memoria). Curso 2015-2016. Incluído no "Progama de dinamización e promoción social para os nosos maiores"		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	ADER RECURSOS HUMANOS E.T.T., S.A.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	ADER RECURSOS HUMANOS E.T.T., S.A.		
NIF/CIF:	A15469406		
Importe (IVE incluído):	1.364,20 €	<u>Importe correspondente ata a data 31/12/2015</u>	
Observacións	O <u>importe total</u> do Obradoiro de Estimulación Cognitiva (Obradoiro de Memoria) Curso 2015-2016 é de 5.305,87 € (IVE incluído) - Data de remate do curso: 15/06/2015		

Nº Proposta	5	Data	21/10/2015
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Xuventude e Deportes Aroa Fernández Cadórniga		
DESCRICIÓN DO GASTO	Instalación, testeio e configuración de cables de rede, co motivo da celebración da 5ª Edición Lan Party Uxíanet 1.5		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	PHR SOFTWARE FACTORY, S.L.
Informe:	Mario Vidal Villar – Responsable OMIX (15/10/2015)		
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	PHR SOFTWARE FACTORY, S.L.		
NIF/CIF:	B15830979		
Importe (IVE incluído):	242,00 €		
Observacións			

Nº Proposta	6	Data	21/10/2015
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Xuventude e Deportes Aroa Fernández Cadórniga		
DESCRICIÓN DO GASTO	Aluguer de Cisco Catalyst 6509 e servidores de rede, co motivo da celebración da 5ª Edición Lan Party Uxíanet 1.5		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	MARCOS MANUEL GARCÍA BALSA
Informe:	Mario Vidal Villar – Responsable OMIX (15/10/2015)		
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	MARCOS MANUEL GARCÍA BALSA		
NIF/CIF:	32835233L		
Importe (IVE incluído):	2.280,00 €		
Observacións			

Nº Proposta	7	Data	21/10/2015
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Xuventude e Deportes Aroa Fernández Cadórniga		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de 100 acreditacións con correa PVC e 100 tarxetas impresas, co motivo da celebración da 5ª Edición Lan Party Uxíanet 1.5		



CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

Nº orzamentos aportados	1	Provedores	SERARTE BOIRO, S.L.
Informe:	Mario Vidal Villar – Responsable OMIX (15/10/2015)		
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	SERARTE BOIRO, S.L.		
NIF/CIF:	B70255781		
Importe (IVE incluído):	242,00 €		
Observacións			

Nº Proposta	8	Data	30/10/2015
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Educación Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO	Proxección da película “Maimiño” co motivo da celebración da “Semana de Tradición Oral”, incluída nas actividades de novembro e decembro de 2015 dirixidas a a escolares e poboación infantil organizadas polo Servizo de Normalización Lingüística.		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	MANAKEL ENTERTAINMENT, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	MANAKEL ENTERTAINMENT, S.L.		
NIF/CIF:	B70160072		
Importe (IVE incluído):	363,00 €		
Observacións			

Nº Proposta	9	Data	30/10/2015
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Educación Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO	Representación do espectáculo “Nanocontos” de Raquel Queizás do programa do Galego na Escola Infantil Municipal, incluída nas actividades de novembro e decembro de 2015 dirixidas a a escolares e poboación infantil organizadas polo Servizo de Normalización Lingüística.		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	URDIME, S.C.G.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	URDIME, S.C.G.		
NIF/CIF:	F70353982		
Importe (IVE incluído):	450,00 €		
Observacións			

Nº Proposta	10	Data	30/10/2015
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Educación Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO	Autorización de gastos en concepto de imprevistos co motivo da celebración das actividades de novembro e decembro de 2015 dirixidas a a escolares e poboación infantil organizadas polo Servizo de Normalización Lingüística.		
Nº orzamentos aportados		Provedores	



Informe:	
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.	
Denominación:	
NIF/CIF:	
Importe (IVE incluído):	150,00 €
Observacións/anexo ao acordo	<ul style="list-style-type: none">- Así mesmo, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, acorda aprobar a celebración das actividades de novembro e decembro de 2015 dirixidas a a escolares e poboación infantil organizadas polo Servizo de Normalización Lingüística, según a proposta presentada- Simultaneamente, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, acorda aprobar a desafectación e dispoñibilidade dos gastos derivados da actividade do Servizo de Normalización Lingüística aprobados no seu día no concepto de “imprevistos” e dos que non foi preciso o seu uso, por un importe total de 451,39 € (300,00 € “Maio Cultural” e 151,39 € “Feira da Educación 2015”)

APROBACIÓN DE PREZOS PÚBLICOS. (UXÍANET 1.5)

Visto o **informe/proposta de aprobación de prezo público** da Concelleira Delegada de Xuventude e Deportes, Aroa Fernández Cadórniga, de data 21/10/2015, no que solicita a aprobación de prezo público para a realización da actividade “UXÍANET 1.5” os días 13,14 e 15/11/2015.

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

1.- A aprobación do seguinte prezo público:

Participantes	Ingreso por participante Anticipado en c/c Concello
50	9,00 €

2.- Publicar un anuncio que dea conta da aprobación deste prezo público tanto no Taboleiro Oficial de Anuncios do Concello, como nas dependencias do servizo que organice a actividade.

O anuncio 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.

SOLICITUDES BONO-BUS.

Visto o escrito presentado por **José Romero Muñiz**, de data 26/10/2015 (Rexistro de entrada nº 11.034), no que solicita o servizo de bono-bus co motivo de estar matriculado no IES San Clemente de Santiago de Compostela no curso formativo de grao superior “Desenvolvemento de aplicación multiplataforma”. Esta



formación tamén se oferta no IES Leliadoura deste concello, pero o solicitante obtivo praza para realizar estes estudos no centro indicado de Santiago.

Vista a proposta presentada pola Concelleira Delegada de Educación, M^a Herminia Pouso Maneiro, de data 28/10/2015.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, **acorda autorizar** a expedición de bono-bus a **José Romero Muñiz**.

III.- CONTRATACIÓN.

1.- Clasificación das ofertas e requirimento de documentación para a adxudicación do contrato para a “SUBMINISTRACIÓN E INSTALACIÓN DE UN TRANSFORMADOR E INSTALACIÓN ASOCIADA PARA O NOVO MERCADO MUNICIPAL”

Visto o expediente que se tramita para contratar a **“Subministración e instalación de un transformador e instalación asociada para o novo Mercado Municipal”**, cun orzamento total por contrata de 88.603,51 euros (valor estimado do contrato: 73.226,04 euros; IVE 21%: 15.377,47 euros), e cun prazo de execución de 4 meses.

A Memoria técnica, redactada polo enxeñeiro industrial Javier Regueira Miguéns, de data setembro de 2015, foi aprobada pola Xunta de Goberno Local na súa sesión da data 24/09/2015.

O expediente de contratación, por procedemento aberto con un único criterio de adxudicación (prezo máis baixo) e con tramitación ordinaria, o prego de cláusulas administrativas particulares e o gasto con cargo á aplicación orzamentaria 431A.62221, aprobáronse pola Xunta de Goberno Local na sesión celebrada na data 24/09/2015.

A licitación anunciouse no Boletín Oficial da Provincia da Coruña número 189, da data 02/10/2015, e no Perfil de Contratante do Concello (na Plataforma de Contratos Públicos de Galicia), da mesma data 02/10/2015.

Á vista do informe emitido polo auxiliar administrativo adscrito ó Rexistro Xeral, Manuel Antonio Pino Rengel, na data 21/10/2015 e da documentación existente na Oficina de Contratación, consta que a esta contratación presentaron as súas ofertas as seguintes empresas:

1.- “Félix y Viñas, S.L.U.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 14/10/2015, co número 10.603.

2.- “Tecnored, S.A.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 15/10/2015, co número 10.661.

3.- “Roo Montajes Eléctricos, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 16/10/2015, co número 10.696.



4.- “Malga, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 16/10/2015, co número 10.703.

5.- “Imelfa e Hijos, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 16/10/2015, co número 10.704.

6.- “Técnica 4 Ingeniería y Montajes, S.L.U.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 19/10/2015 co número 10.770, presentado a través da oficina de correos na data 16/10/2015.

7.- “Hallmann Energie, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 19/10/2015 co número 10.771, presentado a través da oficina de correos na data 16/10/2015.

8.- “Elecnor, S.A.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 19/10/2015 co número 10.772, presentado a través da oficina de correos na data 16/10/2015.

A apertura dos sobres “A” (de documentación administrativa) das ofertas presentadas foi realizada pola Mesa de Contratación en reunión celebrada na data 22/10/2015, na que se acordou declarar admitidas a esta licitación ás oito empresas presentadas, por considerar que a documentación aportada por cada unha delas é correcta.

O acto público de apertura dos sobres “B”, das ofertas económicas presentadas e que resultaron admitidas para a contratación, celebrouse pola Mesa de Contratación na súa reunión de data 27/10/2015, dando o seguinte resultado:

<i>Licitador</i>	<i>Oferta económica</i>		
	<i>Valor estimado</i>	<i>IVE 21%</i>	<i>Prezo total</i>
Félix y Viñas, S.L.U.	62.066,84 €	13.034,04 €	75.100,88 €
Tecnored, S.A.	61.069,56 €	12.824,61 €	73.894,17 €
Roo Montajes Eléctricos, S.L.	64.278,79 €	13.498,55 €	77.777,34 €
Malga, S.L.	52.125,85 €	10.946,43 €	63.072,28 €
Imelfa e Hijos, S.L.	66.650,57 €	13.996,62 €	80.647,19 €
Técnica 4 Ingeniería y Montajes, S.L.U.	66.714,27 €	14.010,00 €	80.724,27 €
Hallmann Energie, S.L.	62.771,06 €	13.181,92 €	75.952,98 €
Elecnor, S.A.	63.348,41 €	13.303,17 €	76.651,58 €

Visto que, unha vez realizadas pola Mesa de Contratación as operacións correspondentes respecto das ofertas económicas dos licitadores presentados e admitidos á licitación, resulta que a oferta económica presentada pola empresa “Malga, S.L.” debe ser considerada, en principio, como anormal ou desproporcionada, a Alcaldía, por Decreto da data 27/10/2015, resolveu dar audiencia á citada empresa para que no prazo máximo de 5 días naturais xustificase a súa oferta, en base ós criterios obxectivos indicados no mencionado Decreto.

Dentro do prazo concedido a empresa “Malga, S.L.” presentou a documentación xustificativa da súa oferta que tivo entrada no rexistro xeral do



Concello na data 30/10/2015 co número 11.203.

Con data 04/11/2015 a enxeñeira municipal Uxía Landeira Pereira emitiu informe sobre a documentación presentada pola empresa, no que conclúe manifestando que considera que *“na documentación presentada por Malga, S.L. expón adecuadamente os motivos especialmente vantaxosos que lle levou a realizar a súa oferta xa que contan con stock de materiais, relacionando ademais a maquinaria e persoal do que dispón para executar a obra, polo que se estima debidamente xustificada a oferta presentada”* e propón aceptar a xustificación da baixa presentada pola empresa *“Malga, S.L.”*.

Visto que, conforme establece a cláusula 14.5 do prego de cláusulas administrativas particulares reitor desta licitación, *“para a adxudicación deste contrato teranse en conta, unicamente, as ofertas económicas realizadas polos licitadores presentados e admitidos. En consecuencia, a adxudicación realizarase a favor da empresa que presente a oferta máis vantaxosa economicamente, consistente no prezo máis baixo”*.

Vista a cláusula 15 do prego de cláusulas administrativas particulares reitor deste contrato, e de acordo cos antecedentes expostos,

Vista a proposta formulada pola Mesa de Contratación na súa reunión da data 05/11/2015.

A XUNTA DE GOBERNO LOCAL, de conformidade coa competencia que ten delegada por decreto da Alcaldía da data 15/06/2011 (*ditado ó abeiro do artigo 21.3 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das Bases do Réxime Local, de acordo co artigo 14.1 da Lei 30/1992, do 26 novembro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común*), **ADOPTA OS SEGUINTE ACORDOS:**

PRIMEIRO.- De acordo co informe asinado pola enxeñeira municipal Uxía Landeira Pereira na data 04/11/2015 así como coa documentación presentada pola empresa como xustificación da súa oferta, considerar xustificada a oferta económica presentada por *“Malga, S.L.”*

SEGUNDO.- De conformidade co establecido no artigo 151.1 do Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Contratos do Sector Público, **clasificar, por orde decrecente de valoración, as proposicións admitidas á contratación da Subministración e instalación de un transformador e instalación asociada para o novo Mercado Municipal**, do seguinte xeito:

Orde	Licitador	Prezo total ofertado IVE. 21% incluído
1º	Malga, S.L.	63.072,28 €
2º	Tecnored, S.A.	73.894,17 €
3º	Félix y Viñas, S.L.U.	75.100,88 €



4º	Hallmann Energie, S.L.	75.952,98 €
5º	Elecnor, S.A.	76.651,58 €
6º	Roo Montajes Eléctricos, S.L.	77.777,34 €
7º	Imelfa e Hijos, S.L.	80.647,19 €
8º	Técnica 4 Ingeniería y Montajes, S.L.U.	80.724,27 €

TERCEIRO.- De conformidade co establecido no artigo 151.2 do Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Contratos do Sector Público, **requirir a “Malga, 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 no Rexistro Xeral de Entrada deste Concello a documentación, que se indica na cláusula 15.1 do prego de cláusulas administrativas particulares.**

De conformidade co disposto no artigo 146.5 do Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Contratos do Sector Público, o momento decisivo para apreciar a concorrencia dos requisitos de capacidade e solvencia esixidos para contratar coa Administración será o de finalización do prazo de presentación de proposicións.

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.

Todo iso sen prexuízo do sinalado nos artigos 60.2.d) e 61.2.e) do TRLCSP.

2.- DEVOLUCIÓN DA FIANZA DEPOSITADA PARA RESPONDER DO CONTRATO DE “SUBMINISTRACIÓN DE MADEIRA TRATADA PARA A INSTALACIÓN DE PASARELAS NOS ACCESOS Á “PRAIA DA CATÍA” (AGUIÑO)”.

Visto o expediente de contratación tramitado por este Concello para a **“Subministración de madeira tratada para a instalación de pasarelas nos accesos á “Praia da Catía” (Aguiño)”**.

A adxudicación realizouse por acordo da Xunta de Goberno Local, adoptado na súa sesión celebrada na data 13/02/2014, a favor da empresa “COMERCIAL MALLO AREA, S.L.” (CIF número B15243918), e o correspondente contrato asinouse na data 24/02/2014.

A Acta de recepción do material obxecto da subministración formalizouse na data 03/06/2014.

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



Vistos os informes emitidos pola enxeñeira municipal, como responsable do contrato, Uxía Landeira Pereira, e polo interventor accidental, Jorge González Mariño, ámbolos dous da data 03/10/2015, 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 01/07/2015 (*ditado ó abeiro do artigo 21.3 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das Bases do Réxime Local, de acordo co artigo 14.1 da Lei 30/1992, do 26 novembro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común*), **adopta o seguinte acordo:**

A cancelación e devolución da garantía definitiva de 2.406,39 euros constituída por “COMERCIAL MALLO AREA, S.L.” (CIF número B15243918), para responder da execución do contrato de “Subministración de madeira tratada para a instalación de pasarelas nos accesos á “Praia da Catía” (Aguiño)”.

IV.- DECRETOS DE AVOCACIÓN DE COMPETENCIA.

1.- Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 27 de outubro de 2015 **“Decreto: Requirimento para a xustificación dunha oferta económica, en principio, anormal ou desproporcionada, presentada no expediente para a adxudicación do contrato para a “Subministración e instalación dun transformador e instalación asociada para o novo Mercado Municipal””**.

2.- Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 27 de outubro de 2015 **“Decreto: Requirimento para a xustificación dunha oferta económica, en principio, anormal ou desproporcionada, presentada no expediente para a adxudicación do contrato para a “Subministración e instalación dun sistema de control de accesos en varias rúas peonís de Riveira (Rúa Galicia e Rúa santa Uxía)””**.

V.- AUTORIZACIÓNS DEMANIAIS

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación



VI.- LICENZAS DE ACTIVIDADE.

Visto o escrito presentado por **José Manuel Santos Nine**, de data 28/07/2015 (Rexistro de entrada nº 4.843), no que solicita que por parte dos técnicos municipais se realice visita de inspección para continuar co expediente e obter a licenza de actividade definitiva.

A **Xunta de Goberno Local**, atendendo á documentación obrante no expediente, ao informe técnico favorable do Arquitecto Técnico Municipal, Jesús García Ramos, de data 21/10/2015, ao informe técnico favorable do Técnico Municipal de Medio Ambiente, Ignacio L. Fernández Veiga, de data 27/10/2015, e ao informe xurídico con proposta resolución do Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 30/10/2015, estimando que o emprazamento e demais circunstancias non se opoñen á LOUGA, ás Ordenanzas municipais nin ao Código Técnico Edificación, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

Primeiro.- CONCEDER José Manuel Santos Nine **LICENZA DE ACTIVIDADE DEFINITIVA**, para **TALLER DE LAVADO DE VEHÍCULOS** sito na Rúa Mariño de Rivera nº 12, Riveira.

Segundo.- Deberá dita actividade estar suxeita ao estricto cumprimento da normativa vixente contra a contaminación acústica.

Terceiro.- As licenzas teñen carácter operativo, o que condiciona o funcionamento das mesmas unha vez autorizadas e orixinan unha relación continua entre o suxeito autorizado e a Administración municipal, en virtude da cal esta pode intervir en todo momento e acordar as medidas técnicas que sexan precisas para que as actividades se axusten ás esixencias de interese público, condición sempre implícita neste tipo de licenzas.

Cuarto.- Dar conta do presente acordo á Dirección Xeral de Comercio.

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.*
- *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.*



VII.- LICENZAS URBANÍSTICAS.

Visto o escrito presentado por **Noemí Romero Oujo**, de data 17/09/2015 (Registro de entrada nº 9.733), no que solicita licenza de obra para construción de vivenda unifamiliar de planta baixa, peche de finca e piscina, no lugar de Cares – A Graña, Carreira, Riveira, en parcela con refª catastral nº 15074A022002480000KB.

A **Xunta de Goberno Local**, atendendo á documentación obrante no expediente e ao disposto no informe técnico do Arquitecto Técnico Municipal, Jesús García Ramos, de data 09/10/2015, ao informe da Enxeñeira Municipal, Uxía Landeira Pereira, de data 20/10/2015, e no informe xurídico con proposta de resolución do Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez De Llano Orosa, de data 20/10/2015, por unanimidade dos presentes, **ACORDA**:

Primeiro.- CONCEDER a Noemí Romero Oujo **LICENZA DE OBRAS (Nº 84/15)** para **CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA BAIXA, PECHES DE PARCELA E PISCINA** no lugar de Cares - A Graña, Carreira, Riveira, en parcela con refª catastral nº 15074A022002470000KA e 15074A022002480000KB, nos termos do Proxecto Básico de agosto de 2015 redactado por Sergio Lucio Paniccia así como Certificado de medición topográfica emitido na data 25 de agosto de 2015 por José Ramón Boo Pego:

- *Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras **Proxecto de Execución** visado polo Colexio Oficial correspondente.*
- *Deberá realizar a **previa cesión a dominio e uso público** da zona afectada por aliñeacións, (segundo o Arquitecto Técnico Municipal superficie de parcela de cesión na franxa sita ao longo do vial, **refléxase unha superficie de cesión en total de 255,270 m²**), e completar a dotación de servizos mínimos urbanísticos previa o simultaneamente coa construción da edificación ata as aliñacións e no seu caso reforzalos ata os puntos de rede suficiente. A tal efecto, e como garantía do cumprimento desta condición, deberá depositar nas Arcas Municipais segundo informe da Enxeñeira Municipal **unha fianza de 833,96 € en metálico ou mediante aval bancario no momento de retirar a licenza.***
- *O peche realizarase en elementos opacos de bo acabado (os bloques deben rematarse con recebado e pintado) ata unha altura máxima de 1 metro, podéndose aumentar dita altura mediante elementos diáfanos ata unha altura de 1 metro. En caso de peche de pedra natural, a parte cega pode alcanzar unha altura máxima de 1,50 m. asimismo os peches poderán realizarse con setos con especies arbustivas autóctonas de gran porte (laurel, érbedo, acebo...).*
- *Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras **Oficio de Dirección de Obra, Oficio de Execución Material, Coordinación de Seguridade e Saúde, Estudio Básico de Seguridade e Saúde**, visados polos Colexios Oficiais correspondentes.*



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.- Teranse en conta as seguintes condicións xerais:

- *A parcela estará valada durante a execución da obra. O valo será de madeira e pintárase con franxas verticais en cores branca e azul, de 30 centímetros de ancho, coa adopción das pertinentes medidas de seguridade, cunha altura mínima de 2,50 metros, satisfacéndose os correspondentes dereitos, incluídos os de ocupación da vía pública, se fora necesaria a súa utilización temporal, de acordo ás respectivas Ordenanzas Fiscais. A parte da vía pública obxecto de ocupación por valo, no seu caso, será determinada polos Servizos Técnicos Municipais nunha acta de planeamento, de tal maneira que non resulte interrompido ó tránsito.*
- *A licenza e demais documentación, ou copias fidedignas de todo isto, estarán no poder do encargado das obras para a súa exhibición ás autoridades ou funcionarios competentes.*
- *Non no previsto nas condicións xerais e especiais, estarase ó establecido na lexislación do Réxime Local e Urbanística e demais disposicións pertinentes.*
- *O incumprimento da licenza en calquera das súas cláusulas determinará a súa invalidez e caducidade sen indemnización de ningunha clase, de conformidade co establecido no artigo 16 do citado Regulamento de servizos e demais normas de pertinente aplicación, sendo responsables o promotor, construtor ou dirección técnica.*
- *Deberá xestionar correctamente os residuos de construción e demolición xerados de acordo co disposto na normativa estatal e autonómica aplicable (Lei 10/1998, do 21 de abril, de residuos e Decreto 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión dos residuos e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia, Real Decreto 105/2008, do 1 de xaneiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición, e Lei 10/2008, do 3 de novembro, de residuos de Galicia).*
- *Non poderán almacenarse materiais ou outros obxectos fóra do recinto valado.*
- *A presente licenza non ampara a utilización de grúas. Se iso fora preciso, presentarase a correspondente solicitude.*
- *A obra realizarase baixo a dirección de técnicos competentes, co cumprimento dos demais requisitos regulamentarios e a adopción das pertinentes medidas de seguridade.*
- *Procederase con carácter previo ao inicio das obras ao seu replanteo polos Servizos Técnicos Municipais e, e tal efecto, participárase a data da súa iniciación.*



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

Cuarto.- 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.

Quinto.- 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.

Sexto.- 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.

Sétimo.- 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.

Oitavo.- 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.*

Así mesmo, segundo liquidación complementaria de obras efectuada polo Xefe da Oficina Liquidadora de data 03/11/2015, a Xunta de Goberno Local, por delegación do Alcalde, por unanimidade dos presentes, acorda aprobar:

LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA DE OBRAS					
Imposto sobre construcións, instalacións e obras	1.890,34 €				
Licenzas urbanísticas	43,13 €	TOTAL Ingresar/Devolver..... 0,00 €			
DATOS DE LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA					
Cota complementaria	1.993,47 €	Cota Autoliquidada	1.993,47€	Diferenza	0,00 €

RESOLUCIÓN EN RELACIÓN AO EXPEDIENTE DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE URBANÍSTICA DU 12/14 INCOADO A MANUEL GERARDO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ.

EXPEDIENTE: Reposición da Legalidade Urbanística DU 12/14.

SITUACIÓN: Listres de Abaixo, Aguiño, Riveira.

PROMOTOR/A: Manuel Gerardo Rodríguez Fernández.

DENUNCIANTE: Marina Suárez Guzmán e Julio Parada Suárez.

FEITOS: Construcción de peche de finca en camiño proxectado no PXOM.

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

1.- Pola Sra. Marina Suárez Guzmán en escrito rexistrado de entrada na data 28.9.11, (Registro de entrada nº 13.176), preséntase denuncia urbanística na que fai constar que:

“
(...)

Que se ha procedido en relación al levantamiento de un muro de cierre en el lugar indicado en el plano que se adjunta careciendo de la preceptiva licencia municipal.

Reseñar que en dicha zona está proyectada la realización de una carretera.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones



Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Por lo expuesto, solicito:

Que previa apertura si fuera conveniente de un período de información con el fin de adquirir mayor conocimiento de la veracidad de los hechos aquí denunciados y de las circunstancias del caso concreto, se acuerde iniciar el procedimiento que resulte correspondiente con la formalidad de poner fin a los hechos objeto de esta denuncia.”

2.- Posteriormente por Julio Parada Suárez en escrito rexistrado de entrada na data 5.8.14, (Rexistro de entrada nº 9.544), preséntase denuncia urbanística na que fai constar que:

“

(...)

Igualmente, Don Manuel Gerardo Rodríguez Fernández, ha procedido a la realización de otro cierre sobre terreno destinado a viales en el Plan General de Ordenación Urbanística de Riveira, sin obviamente licencia urbanística.

Consta la realización de un informe urbanístico del Aparejador Municipal Don Jesús García Ramos realizado a consecuencia de escrito presentado por Doña Marina Suárez Guzmán en el que se constatan dichos hechos.

Es por ello que por la presente se reitera la petición de que se proceda a la adopción de las medidas de reposición de la legalidad procedentes.

Por lo expuesto, solicita:

Que teniendo por presentado este escrito, se admita y previos los trámites oportunos se acceda a lo solicitado.”

3.- O Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos tras xirar visita de comprobación emite informe na data 17.1.12 no que sinala que:

“

(...)

Marina Suárez Guzmán presentó en el registro general de este ayuntamiento, con fecha 28.9.12, escrito en que se denuncia que en un terreno destinado a la construcción de una carretera se procedió al levantamiento de un muro de cierre de parcela que carece de licencia municipal. No consta en este escrito la fecha de construcción de dicho cierre. Se acompaña una fotocopia del plano de PXOM con una parcela rotulada en verde atravesada por dos viales proyectados. Los viales se determinan mediante sus correspondientes alineaciones, y en adelante se denominan A y B.

En visita realizada el día martes 17 de enero de 2012 se comprueba que en la parcela que se rotuló con color verde en el plano que acompaña a la denuncia existe un muro de cierre. Dicho muro no respeta las alineaciones oficiales del PXOM, que son de obligatorio cumplimiento. El muro está compuesto por una parte de bloque cerámico revestido y rematado por una reja de alambre y otra parte en piedra natural donde se colocó un portal de acceso.



Consultados los archivos municipales se comprueba que el 13.7.06 la junta de gobierno Local otorgó una licencia municipal para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parte de la parcela situada al oeste del vial A cuyo titular es Manuel Gerardo Rodríguez Fernández. En dicha licencia se incluye la condición de cesión a dominio y uso público de la parte de parcela afectada por alineación tal como se representa en la fotocopia del plano de la cesión que se adjunta.

Asimismo consta en expediente acuerdo de cesión firmado en este ayuntamiento en fecha 17.7.09 cuya fotocopia se adjunta al presente informe. En dicho acuerdo se cede la parte de la parcela afectada por el vial A.

En cuanto a la parte de cierre existente situado en el vial B no forma parte de la parcela objeto del proyecto para construcción de la vivienda y no se localiza ninguna licencia de cierre a nombre de Manuel Gerardo Rodríguez Fernández en los archivos municipales.”

3.- Por Decreto de Alcaldía de data 5.11.14 incoábase expediente de reposición da legalidade urbanística e ordenábase a súa instrucción de conformidade co disposto na Lei 30/1992, de 26 de novembro, co obxecto de que, previa audiencia do interesado, se adopte algún dos acordos dispostos no número 3 do artigo 209 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

4.- A notificación do citado Decreto practicouse ao Sr. Manuel Gerardo Rodríguez Fernández na data 27.11.14, á Sra. Marina Suárez Guzmán na data 7.11.14 e ao Sr. Julio Parada Suárez na data 7.11.14.

5.- En cumprimento do disposto no artigo 84 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, do réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, no mesmo Decreto de inicio do expediente de reposición da legalidade, emprazouse aos interesados para o trámite de audiencia.

6.- Notificado este emprazamento o Sr. Manuel Gerardo Rodríguez Fernández presenta alegacións en escrito rexistrado de entrada na data 15.12.14, (Rexistro de entrada nº 15.273).

Corresponde ao municipio unha plenitude de facultades amparadas polos artigos 137 e 140 da CE sen prexuízo das potestades que en materia de aprobación do PXOM poidan corresponder no seu momento a outros entes públicos, para poder dar cumprimento as disposicións do Planeamento xa que o mesmo é obligatorio para á integridade do viais incluídos no termo municipal, elo en virtude da defensa do interese público do artigo 103 da CE.

A actuación municipal debe buscar a finalidade perseguida polo PXOM, xa que é un deber das autoridades competentes en materia urbanística, con independencia das imposicións das sancións que correspondan adoptar as medidas necesarias para o cumprimento do ordenamento xurídico sen que por tanto poda apreciarse en ningún suposto a existencia de desviación de poder.

FUNDAMENTOS DE DEREITO



Primeiro.- Segundo o disposto no artigo 209.3 da LOUGA, establece que instruído o expediente de reposición da legalidade e logo de dar audiencia ó interesado, adoptárase algún dos seguintes acordos:

- a) Si as obras non fosen legalizables por seren incompatibles co ordenamento urbanístico, acordárase a súa demolición a custa do interesado e procederáse a impedir definitivamente os usos ós que desen lugar ou, se é o caso, á reconstrución do indebidamente demolido.
- b) Si as obras fosen legalizables por seren compatibles co ordenamento urbanístico, requirirase ó interesado para que no prazo de tres meses presente a solicitude da oportuna licenza ou comunicación previa, manténdose a suspensión das obras en tanto esta non sexa outorgada a licenza ou non se presente a comunicación previa.
- c) Si as obras non se axustan ás condicións sinaladas na licenza ou orde de execución, ordenaráselle ó interesado que as axuste no prazo de tres meses, prorrogables por outros tres por petición do interesado, sempre que a complexidade técnica ou envergadura das obras que haxa que realizar faga inviable a súa acomodación ás previsións da licenza no prazo previsto.

Este procedemento deberá resolverse no prazo de un ano contado desde a data do acordo de iniciación.

Si transcurrido o prazo de tres meses desde o requerimento o interesado non solicitase a oportuna licenza ou, se é o caso, non axustara as obras ás condicións sinaladas nela ou na orde de execución, o alcalde acordará a demolición das obras a custa do interesado e procederá a impedir definitivamente os usos ós que dese lugar. Procederáse de igual modo no suposto de que a licenza fose denegada por se-lo seu outorgamento contrario á legalidade.

No caso de incumprimento da orde de demolición, a Administración municipal procederá á execución subsidiaria dela ou á execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas, reiterables mensualmente ata logra-la execución polo suxeito obrigado, en contía de 1.000 a 10.000 euros cada unha.

O disposto nos párrafos anteriores entenderase sen prexuízo da imposición das sancións que procedan.

Segundo.- O artigo 210.1 da LOUGA regula as obras terminadas sen licenza, e establece que de estaren rematadas as obras sen licenza ou incumplindo as condicións sinaladas nela ou na orde de execución, o alcalde ou a alcaldesa, dentro do prazo de seis anos, contados desde a total terminación das obras, incoara expediente de reposición da legalidade procedendo segundo o disposto nas liñas 3, 4, 5, 6 e 7 do artigo anterior. Tomárase como data de terminación das obras a que resulte da súa efectiva comprobación pola administración actuante, sen prexuízo da súa acreditación por calquera outro medio de proba válido en dereito.

Transcurrido o prazo de caducidade de seis anos sen que se adoptaran as medidas de restauración da legalidade urbanística, quedarán incursas na situación legal de fora de ordenación e suxeitas ao réxime previsto no artigo 103 da Lei.”

Na súa virtude, visto a alegación presentada polo Sr. Manuel Gerardo Rodríguez, en escrito rexistrado de entrada na data 15.12.14, (Rexistro de entrada



nº 15.273), quedando efectivamente acreditado que a construción do peche obxecto do expediente de reposición da legalidade urbanística DU 12/14, a posterior elevación e a instalación de malla de alambre ten unha antigüidade superior a seis anos dende a finalización das obras, visto e comprobado que dito peche está situado en superficie destinada a vial público no PXOM, estando dito vial aínda sen aperturar polo Concello polo que se encontra na situación legal de fora de ordenación afectado por aliñación, considerando que un vial é un ben de dominio público de titularidade pública e que a xestión e administración do mesmo polo Concello se axusta aos principios de inalienabilidade, inembargabilidade e imprescriptibilidade, e que neste momento ao non estar aperturado o vial non pode asegurarse a aplicación efectiva do vial ao uso xeral e servizo público de tránsito; polo que visto o artigo 209 e 210 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, visto o 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, 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 03/11/2015, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA**:

Primeiro.- Recoñecer que o muro construído polo Sr. Manuel Gerardo Rodríguez ten unha antigüidade superior a seis anos polo que encontrándose o mesmo en superficie destinada a vial público proxectado no PXOM, recoñécese que o mesmo está afectado por aliñación polo tanto na situación legal de fóra de ordenación, polo que sendo o vial un ben de dominio e titularidade pública, cuia xestión e administración corresponde ao Concello, e que neste momento o vial non está aperturado e non pode asegurarse a aplicación efectiva do vial ao uso xeral e servizo público de tránsito aínda coa demolición do muro de referencia, e polo que se acorda que no momento no que se execute o planeamento e se proceda a apertura do vial para o uso xeral e servizo público, o Sr. Manuel Gerardo Rodríguez deberá demoler dito peche a súa custa sen dereito a indemnización para que non se impida o cumprimento do planeamento.

No caso de incumprimento desta orde no momento no que o Concello proceda a apertura do vial, a Administración municipal procederá á execución subsidiaria dela ou á execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas, reiterables mensualmente ata logra-la execución polo suxeito obrigado, en contía de 1.000 a 10.000 € cada unha.

O disposto nos párrafos anteriores entenderase sen prexuízo da imposición das sancións que procedan e das facultades que lles correspondan ás autoridades competentes, en virtude do réxime específico de autorización ou concesión ó que estean sometidos determinados actos de edificación e uso do solo.

Segundo.- Notificar a presente resolución ós interesados entendendo como tal ao Sr. Manuel Gerardo Rodríguez Fernández, á Sra. Marina Suárez Guzmán e ao Sr. Julio Parada Suárez, en cumprimento do disposto no artigo 58 da Lei 30/1992, de



26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

VIII.- INFORMACIÓNS URBANÍSTICAS.

1.- Visto o escrito presentado por **Francisco Ayaso Casais**, de data 10/09/2015 (Rexistrado de entrada co nº 9.407), no que solicita información urbanística de parcela sita en Rúa Xunqueira, Aguiño.

A **Xunta de Goberno Local**, visto o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Técnico Municipal, Jesús García Ramos, de data 29/10/2015, por unanimidade dos presentes, acorda informar á solicitante como segue:

CATEGORÍA DO SOLO: Urbano Ordenanza 6.2
REFª CATASTRAL: 8581025MH9088S0001GP

LEGISLACIÓN APLICADA

-Ley 9/2002 de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia modificada (LOUGA).

Disposición transitoria primera. Régimen de aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado.

Los planes de ordenación aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley conservarán su vigencia hasta su revisión o adaptación a los preceptos de la presente ley, con arreglo a las siguientes reglas:

a) Al suelo urbano de los municipios con plan general de ordenación municipal aprobado al amparo de la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, se aplicará lo dispuesto en la presente ley para el suelo urbano, sin perjuicio de respetar la ordenación establecida en el planeamiento en vigor.

Artículo 16. Solares.

1. Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas y aptas para la edificación que, en todo caso, 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, alumbrado público, en condiciones de caudal y potencia adecuadas para los usos permitidos. Si existiera planeamiento, además de lo anterior deberán estar urbanizadas de acuerdo con las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por éste.

2. Los terrenos incluidos en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar después de ejecutadas, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión con los sistemas generales existentes y, en su caso, para la ampliación o refuerzo de los mismos.

Sección 1.ª Suelo urbano

Artículo 17. Derechos de los propietarios.



Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y a edificar éstos en las condiciones establecidas en la presente ley y en el planeamiento aplicable.

Artículo 18. Aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento urbanístico de los propietarios del suelo urbano será:

a) En los terrenos incluidos por el plan en la categoría de suelo urbano consolidado, el aprovechamiento real que resulte de la aplicación directa de las determinaciones del plan sobre la parcela.

Los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas.

b) En los terrenos incluidos en la categoría de suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento resultante de referir a su superficie el 90 % del aprovechamiento tipo del área de reparto correspondiente.

No obstante, los propietarios tienen derecho al 100 % del aprovechamiento tipo en los siguientes supuestos:

- Polígonos para los que el plan imponga cargas especialmente onerosas relativas a la rehabilitación integral o restauración de bienes inmuebles de interés cultural o edificios catalogados.

- Polígonos para los que el nuevo plan no contempla el incremento de la superficie edificable respecto a la preexistente lícitamente realizada ni incorpora nuevos usos que generen plusvalías.

Los propietarios materializarán su aprovechamiento urbanístico sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación o mediante compensación económica.

Artículo 19. Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado.

En suelo urbano consolidado, los propietarios tienen los siguientes deberes:

a) Completar por su cuenta la urbanización necesaria para que los mismos alcancen, si aún no la tuvieron, la condición de solar.

A tal efecto, deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar las obras necesarias para conectar con las redes de servicios y viaria en funcionamiento y ceder gratuitamente al municipio los terrenos destinados a viales fuera de las alineaciones establecidas en el planeamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 122 de esta ley.

b) Regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuera preciso por ser su superficie inferior a la parcela mínima o su forma inadecuada para la edificación.

c) Edificar los solares en los plazos que en su caso señale el planeamiento urbanístico.

d) Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones establecidas en el apartado 1.b) del artículo 9 de esta ley.

Artículo 20. Deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado.

1. En suelo urbano no consolidado, los propietarios tienen los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración municipal todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio predominantemente del polígono en el que sus terrenos resulten incluidos.

b) Ceder obligatoria, gratuitamente y sin cargas el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el plan general incluya o adscriba al polígono en el que estén



comprendidos los terrenos, así como ejecutar la urbanización únicamente de los incluidos en el polígono en las condiciones que determine el plan.

c) Ceder obligatoria, gratuitamente y sin cargas el suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico del ayuntamiento, por exceder del susceptible de apropiación privada, en los términos establecidos por el apartado b) del artículo 18 de esta ley.

La administración actuante no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en que se ubique este aprovechamiento, que deberán ser asumidos por los propietarios.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

e) Costear y, en su caso, ejecutar o completar las obras de urbanización del polígono, así como las conexiones con los sistemas generales existentes, en los plazos establecidos por el planeamiento.

f) Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

2. No podrá ser edificado terreno alguno que no reúna la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante aval que habrá de alcanzar el coste estimado de las obras de urbanización y las demás garantías que se determinen reglamentariamente.

Artículo 104. Adaptación al ambiente.

Las construcciones e instalaciones habrán de adaptarse al ambiente en que estuviesen emplazadas, y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, típico o tradicional deberán armonizar con el mismo. Igualmente cuando, sin existir un conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisaje abierto o natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la ubicación, masa o altura de las construcciones, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva propia del mismo o limiten o impidan la contemplación del conjunto.

c) La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno y los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas y cubiertas de las edificaciones y los cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vayan a emplazarse.

d) Queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, emplazamiento o colorido no cumpla las anteriores prescripciones.

e) Las construcciones deberán presentar todos sus parámetros exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en los mismos de las formas y materiales que menor impacto produzcan así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mejor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

f) En las áreas amenazadas por graves riesgos naturales o tecnológicos como inundación, hundimiento, incendio, contaminación, explosión u otros análogos, no se permitirá ninguna construcción, instalación o cualquier otro uso del suelo que sea susceptible de padecer estos riesgos.

Artículo 90: Condiciones de la parcela



Parcela calificada:

Es la parcela o parte de ella que queda incluida dentro de la delimitación de alguna de las zonas de ordenanza.

En los casos de parcelas en los que concurran distintas calificaciones o clasificaciones de suelo, se tendrá en cuenta la que corresponda a la ubicación del edificio, pudiendo computarse el resto del suelo que presente distinta calificación, si bien, quedará vinculado al edificio. Si la edificación ocupa dos tipos de suelo, tendrá que cumplir los estándares del más exigente.

Su medición se realizará sobre la proyección vertical en un plano horizontal de referencia, del suelo incluido dentro de los límites de la misma.

-Plan General de Ordenación municipal (PXOM), aprobado definitivamente según acuerdo plenario de la Corporación de 17/12/02

Artículo 156: Ordenanza 6.2 - Residencial extensiva colectiva en hilera.

1. Definición y ámbito

Comprende esta Ordenanza las áreas de suelo urbano poco densificadas de los núcleos urbanos apoyándose sobre la red viaria tradicional, en las que se localizan viviendas colectivas adosadas a medianeras existentes, pareadas o aisladas con jardines en la parte de sus parcelas no edificadas.

1.1. Obras admisibles

Son admisibles todo tipo de obras de:

Demolición

Reforma

Ampliación

Nueva planta

1.2. Usos globales

Uso global: residencial extensivo.

Uso característico pormenorizado: vivienda colectiva

Usos admisibles: sólo se admitirán además del uso característico, los terciarios que tengan una relación de dependencia directa con el uso principal, es decir, sólo se admitirán las oficinas, comercios y talleres de nivel de compatibilidad similar al doméstico.

1.3. Tipologías edificatorias

Vivienda colectiva adosada a medianeras existentes, pareada y en hilera, que deberán justificar sus condiciones tipológicas para garantizar la integración de las nuevas edificaciones con las preexistentes.

Esta justificación será extensible a las condiciones geométricas, de la edificación, en coherencia con las condiciones generales de parcela.

2. Parámetros de la edificación

2.1. Condiciones de la parcela

Parcela mínima: 200 m²

Frente mínimo: Será de 10 m. pudiéndose autorizar la edificación en parcelas con frente menor 8 m. en el caso de viviendas adosadas a medianeras existentes o pareadas.

2.2. Condiciones de ocupación

Ocupación máxima en parcela: 50%.

Retranqueos: La posición de la edificación quedará retranqueada respecto a los linderos 3 metros y podrá retranquearse de la alineación hasta un máximo de 8 metros, pudiéndose adosar con uno de los colindantes previo acuerdo por escrito de las partes y obligándose a adosar en el caso de existir una edificación con medianera existente sobre dicha parcela; en



caso de existir dos medianeras sobre una mesma parcela, no se obrigará a tener un frente mínimo de 8 metros, ni las demás condiciones de edificación.

2.3. Condiciones de volumen

Edificabilidad: 1,25 m²/m²

Altura edificación:

Número plantas: Bajo + una planta + Bajo cubierta, computándose a todos los efectos la edificabilidad consumida en espacios de altura superior a 1,5 metros. Se permite la planta sótano, con ocupación de toda la parcela para aparcamientos y servicios.

H. máxima: 6,5 metros

Altura de coronación: será de 4,00 metros sobre el último forjado.

2.4. Elementos arquitectónicos

Igual que la 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 adoptarán 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.

CONDICIONES PARTICULARES

La parcela está situada en suelo urbano ordenanza 6.2.

Es de aplicación lo establecido en el apartado normativa aplicable.

2.- Vistos os escritos presentados por **Antonio Queiruga Sarasquete**, de data 01/09/2015 e 19/10/2015 (Rexistrados de entrada cos nº 8.973 e 10.748), nos que solicita certificación urbanística sobre a existencia de rochos e certificación de non existencia de incoación de expedientes de infracción urbanística.

A **Xunta de Goberno Local**, visto o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Técnico Municipal, Jesús García Ramos, de data 28/10/2015, e o informe xurídico do Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 28/10/2015, por unanimidade dos presentes, acorda informar á solicitante como segue:

CATEGORÍA DO SOLO: Urbano Ordenanza 1



Informe técnico:

Se solicita certificación de antigüedad de unos trasteros situados en las plantas 2 y 3 del edificio de referencia.

Se visita el lugar el día 27 de octubre de 2015. Se comprueba que los trasteros situados en el bajocubierta sobre la planta tercera, que dan a la calle Gravina y el situado por encima de la planta segunda de la edificación aneja que tiene entrada por el mismo hueco de escalera con frente a la calle Rosalía de Castro presentan un estado compatible con una antigüedad mayor 6 años.

Según testimonios de vecinos la antigüedad de los trasteros es superior a veinte años.

Informe xurídico:

Revisados os arquivos obrantes nesta Administración dende o 1 de xaneiro de 2000 ata o día da data, infórmase que non consta pendente ningún expediente de infracción urbanística que afecte ao inmovible sito na rúa Gravina nº 1, (anteriormente rúa Gravina nº 2), Riveira.

3.- Visto o escrito presentado por Emilio J. Domínguez Rodríguez en representación de **María Lustres Gago e Roberto Silva**, de data 14/09/2015 (Rexistrado de entrada co nº 9.475), no que solicita certificación urbanística de parcela sita en Bretal, Olveira.

A **Xunta de Goberno Local**, visto o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Técnico Municipal, Jesús García Ramos, de data 30/10/2015, por unanimidade dos presentes, acorda informar ó solicitante como segue:

CATEGORÍA DO SOLO: Núcleo Rural B
REFª CATASTRAL: 15074 A 044005340000KS

LEGISLACIÓN APLICADA

- *-Ley 9/2002 de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia modificada (LOUGA).*

Al suelo incluido en la delimitación de un núcleo rural según la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, o en la de su área de influencia, o en la de expansión delimitada al amparo de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, se aplicará el siguiente **régimen**:

A los terrenos incluidos en la delimitación del núcleo rural, o en la de su área de influencia, o en la de expansión, que presenten un grado de consolidación por la edificación inferior al 50% de su superficie, se aplicará el régimen establecido en la presente ley para el núcleo rural común, por lo que se estará a lo dispuesto en las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente respectivo, con las siguientes especificaciones que, en todo caso, deberán respetar las mayores limitaciones establecidas en el planeamiento respectivo:

- Parcela mínima: 500 m².
- Altura máxima: B+1+Bc.
- Ocupación máxima: 40%.



A los terrenos incluidos en la delimitación del núcleo rural, o en la de su área de influencia, o en la de expansión, que presenten un grado de consolidación por la edificación superior al 50% de su superficie, se aplicará el régimen establecido por la presente ley para el núcleo rural común, por lo que se estará a lo dispuesto en las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente respectivo, con las siguientes especificaciones, que, en todo caso, deberán respetar las mayores limitaciones establecidas en el planeamiento respectivo:

-Parcela mínima: 300 m².

-Altura máxima: B+1+Bc.

-Ocupación máxima: 50%.

No obstante lo anterior, a los terrenos incluidos en polígonos en ejecución por contar con instrumento de equidistribución aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2002 les será de aplicación el régimen de suelo urbano no consolidado, sin perjuicio de respetar la ordenación establecida por el plan.

Artículo 24. Régimen.

1. Los terrenos que los planes generales incluyan en las áreas delimitadas como núcleos rurales de población serán destinados a los usos característicos, complementarios o compatibles con la edificación residencial en el medio rural y con las necesidades de la población residente en dichos núcleos.

Las personas propietarias de esta clase de suelo tienen derecho a su uso y edificación en las condiciones establecidas en esta sección.

2. Cuando se pretendan construir nuevas edificaciones, o sustituir las existentes, las personas propietarias habrán de ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso y ejecutar, a su costa, la conexión con los servicios existentes en el núcleo en los términos previstos en el artículo 172º.1 de la presente ley.

3. En las áreas en las que por planeamiento general o especial se contemplen actuaciones de carácter integral en los núcleos rurales y delimiten polígonos, los propietarios o propietarias de suelo están obligados a:

a) Ceder gratuitamente a los ayuntamientos los terrenos destinados a viales, equipamientos y dotaciones públicas.

b) Costear y ejecutar las obras de urbanización previstas en el plan especial.

c) Solicitar la licencia de edificación y edificar cuando el plan general o especial así lo establezca.

d) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas a la Administración municipal el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico de dicha área, la que podrá ser cumplida igualmente mediante su monetarización a través del correspondiente convenio urbanístico según lo dispuesto en el artículo 236º de la presente ley, o del proyecto de equidistribución correspondiente, salvo cuando pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sometido a algún régimen de protección pública en virtud de la reserva correspondiente. La administración actuante no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en que se ubique dicho aprovechamiento, que habrán de ser asumidos por las personas propietarias.

Artículo 25. Usos del suelo.

El uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial. Se considerarán siempre como usos complementarios aquéllos que guarden relación directa



con los tradicionalmente ligados al asentamiento rural de que se trate o que den respuesta a las necesidades de la población residente en los mismos.

Artículo 26. Obras de derribo y demolición.

1. Queda prohibido el derribo o demolición de las construcciones existentes, salvo en los siguientes supuestos:

- a) El de aquellas construcciones que no presenten un especial valor arquitectónico.
- b) El de las edificaciones sin valor histórico o etnográfico, o el de las que teniéndolo escaso estén en ruina técnica.
- c) Todos los añadidos que desvirtúen la tipología, forma y volumen de cualquier edificación primitiva, o que por los materiales en ellos empleados supongan un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto edificatorio. Igualmente, todos los alpendres, almacenes y edificaciones auxiliares que estén en las mismas condiciones.
- d) El de las derivadas de un expediente de reposición de la legalidad urbanística.

2. En los supuestos previstos en el número anterior, se solicitará licencia de demolición acompañando al proyecto técnico un estudio justificado y motivado del cumplimiento y veracidad de las circunstancias que concurren de acuerdo con lo especificado anteriormente.

Artículo 28. Actuaciones incompatibles.

1. Están prohibidas en cualquiera de los tipos básicos de núcleo rural las actuaciones siguientes:

- a) Las edificaciones características de las zonas urbanas y las que ya sean de vivienda, auxiliares o de otro uso, cuya tipología resulte impropia con las existentes en el asentamiento en que se proyecten, de acuerdo con la tipología definida en el plan general de ordenación urbanística. No se incluyen en este concepto los invernaderos con destino exclusivo a la producción agraria, que podrán instalarse en cualquier tipo de núcleo rural siempre que su construcción sea a base de materiales ligeros y fácilmente desmontables.
- b) Las naves industriales de cualquier tipo.
- c) Aquellos movimientos de tierras que supongan una agresión al medio natural o que varíen la morfología del paisaje del lugar.
- d) La apertura de pistas, calles o caminos que no estén contemplados en el planeamiento, así como la ampliación de los existentes y el derribo, de manera injustificada, de muros tradicionales de los rúeiros o corredoiras, salvo disposición del planeamiento que lo autorice.
- e) Las nuevas instalaciones destinadas a la producción ganadera, salvo las pequeñas construcciones destinadas a usos ganaderos para el autoconsumo.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 anterior, en los núcleos histórico-tradicionales, o en la parte delimitada como tal en los núcleos rurales complejos, estarán prohibidas, asimismo, las siguientes:

- a) Las viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y colocadas en continuidad en más de tres unidades.
- b) Los nuevos tendidos aéreos de telefonía, electricidad y otros.
- c) Aquellos usos que, ya sea por el tamaño de las construcciones, por la naturaleza de los procesos de producción, por las actividades a desarrollar o por otras condiciones, aun cumpliendo con los requisitos de la legislación medioambiental, no sean propios del asentamiento rural.



d) La ejecución de actuaciones integrales y consecuentes operaciones de reparcelación, u otras actuaciones de parcelación o segregación del parcelario original, que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo y la destrucción de los valores que justificaron su clasificación como tal.

Artículo 29. Condiciones de edificación.

1. En los núcleos histórico-tradicionales, o en el ámbito delimitado como tal en los núcleos rurales complejos, las nuevas edificaciones que se pretendan emplazar en los núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar y estarán encaminadas a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

a) La parcela mínima edificable no será inferior a 300 metros cuadrados, salvo casos excepcionales debidamente justificados de parcelas inferiores ubicadas entre otras ya edificadas que imposibiliten alcanzar la parcela mínima.

b) Las características estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del asentamiento. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones, se empleará la piedra o los materiales tradicionales y propios de la zona. En casos justificados por la calidad arquitectónica de la edificación, podrán emplearse otros materiales que armonicen con los valores naturales, el paisaje rural y las edificaciones tradicionales del entorno.

c) El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes en el núcleo rural. En caso de que resulte imprescindible excederlo por exigencias del uso o actividad, habrá de descomponerse en dos o más volúmenes conectados entre sí, a fin de adaptar las volumetrías a las tipologías tradicionales propias del medio rural. En todo caso, habrán de adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.

d) La altura de la edificación no excederá de planta baja y piso, ni de un máximo de 7 metros medidos en la forma establecida en el artículo 42º, apartado 1, letra c), de la presente ley.

e) La cubierta tendrá una pendiente igual o inferior a la media de las existentes en el asentamiento, nunca superior a 40º, y estará formada por planos continuos sin quiebras en sus vertientes. En el supuesto de que el planeamiento urbanístico permita el aprovechamiento bajo cubierta, éste deberá ser como prolongación de la vivienda inferior, recibiendo su iluminación y ventilación por los testeros y por ventanas inclinadas situadas en el plano de las vertientes de las cubiertas. Salvo en casos debidamente justificados y previa autorización preceptiva del ayuntamiento, los materiales a utilizar en la terminación de la cubrición serán teja cerámica y/o pizarra, según la tipología propia de la zona. Quedan prohibidas las mansardas o buhardillas, salvo en aquellas zonas en que se justifique que formen parte de las tipologías tradicionales y cuenten con la previa autorización preceptiva del ayuntamiento.

f) Para las nuevas construcciones, serán obligatorios, salvo en alineaciones estables o consolidadas, los retranqueos mínimos con respecto a las vías de acceso, que en todo caso habrán de separarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía, y 3 metros con respecto al lindero posterior. En caso de que se desease retranquear una edificación a los linderos laterales, este retranqueo habrá de ser, como mínimo, de 3 metros.

g) Para autorizar las edificaciones se exigirá tener resueltos, con carácter previo y a costa del promotor, al menos los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de las aguas residuales y suministro de energía eléctrica, o, en otro caso, garantizar la ejecución simultánea con la edificación.



h) La instalación de invernaderos con destino exclusivo al uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables no estará sujeta a las condiciones de edificación establecidas en este apartado.

2. En el suelo de los núcleos rurales que el plan general delimite de acuerdo con alguno de los tipos básicos previstos en las letras b) y c) del artículo 13º de la presente ley, las condiciones de su edificación vendrán fijadas por el plan general de conformidad con lo previsto en los artículos 25º y 56º.1.d) de la misma. La altura de la edificación residencial se ajustará a lo establecido en el apartado 1.d) anterior.

3. Asimismo, y con fundamento en el estudio detallado e individualizado del núcleo, el plan general podrá establecer, justificadamente, condiciones de edificación distintas de las fijadas en las letras a), d) y f) del apartado 1 de este artículo, respecto de alguno o algunos de los núcleos rurales histórico-tradicionales que haya delimitado en el territorio municipal.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en los núcleos históricos tradicionales el plan general de ordenación municipal habrá de priorizar la rehabilitación de las edificaciones existentes con la finalidad de revitalizar el espacio de acuerdo con criterios de sostenibilidad, ahorro energético, mejora de la calidad y conservación de los elementos singulares de las construcciones.

Artículo 30. Régimen del suelo rústico y el de los núcleos rurales en la ordenación del territorio.

Los instrumentos de ordenación del territorio, en congruencia con su escala territorial respectiva y con los fines públicos perseguidos, podrán modificar el régimen de usos y condiciones de la edificación previstos en la presente ley para el suelo rústico y el de los núcleos rurales de población, en atención a las circunstancias que, desde dicha perspectiva, reúna el municipio en que se enclaven.

- *Plan General de Ordenación municipal (PXOM), aprobado definitivamente según acuerdo plenario de la Corporación de 17/12/02*

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

Definición norma zonal S.N.R.-B

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

Ámbito

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

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

Obras admisibles

Serán obras preferentes las de:

- Conservación
- Consolidación
- Rehabilitación
- Restauración

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



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

Usos globales característicos, compatibles y prohibidos

Uso global: residencial extensivo.

Uso característico pormenorizado: vivienda unifamiliar.

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

Tipologías edificatorias

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

Parámetros de la edificación

Condiciones de la parcela

Parcela mínima: 500 m². 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 m². construidos por planta.

Condiciones de edificabilidad.

Edificabilidad máxima: 0,50 m²/m².

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 pedra 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 m², y no pudiendo superar los 50 m².

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.

4.- Visto o escrito presentado por **Stolt Sea Farm, S.A.**, de data 18/09/2015 (Rexistrado de entrada co nº 9.778), no que solicita certificación urbanística de parcela sita en Couso, A Graña.

A **Xunta de Goberno Local**, visto o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Técnico Municipal, Jesús García Ramos, de data 03/11/2015, por unanimidade dos presentes, acorda informar ó solicitante como segue:

CATEGORÍA DO SOLO: Rústico Protección de Espazos Naturais

REFª CATASTRAL: 15074 A 02300019

LEGISLACIÓN APLICADA

- *-Ley 9/2002 de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia modificada (LOUGA).*

Disposición transitoria primera. Régimen de aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado.



Los planes de ordenación aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley conservarán su vigencia hasta su revisión o adaptación a los preceptos de la presente ley, con arreglo a las siguientes reglas:

f) Al suelo clasificado por el planeamiento vigente como no urbanizable o rústico se aplicará íntegramente lo dispuesto en la presente ley para el suelo rústico.

Según los Artículos 33 y 39. Le corresponde el siguiente régimen:

Artículo 33. Usos y actividades en suelo rústico.

Los usos y actividades posibles en suelo rústico serán los siguientes:

1. Actividades y usos no constructivos:

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

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

c) Actividades científicas, escolares y divulgativas.

d) Depósito de materiales, almacenamiento y parques de maquinaria y estacionamiento o exposición de vehículos al aire libre.

e) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como sus establecimientos de beneficio.

2. Actividades y usos constructivos:

a) Construcciones e instalaciones agrícolas en general tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, talleres, garajes, parques de maquinaria agrícola, viveros e invernaderos, u otras análogas.

b) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos y establecimientos en los que se alojen, mantengan o críen animales, e instalaciones apícolas.

c) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal, talleres, garajes y parques de maquinaria forestal.

d) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

e) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo en el medio rural y que sean potenciadoras del medio donde se ubiquen.

f) Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de telecomunicaciones, la infraestructura hidráulica y las redes de transporte, distribución y evacuación de energía eléctrica, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.

g) Construcciones e instalaciones para equipamientos y dotaciones que hayan de emplazarse necesariamente en el medio rural, como son: los cementerios, las escuelas agrarias, los centros de investigación y educación ambiental y los campamentos de turismo y pirotecnias.

Además, mediante la aprobación de un plan especial de dotaciones regulado por el artículo 71º de la presente ley, podrán permitirse equipamientos, públicos o privados.

h) Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera.

i) Muros de contención, así como cierres o vallado de fincas.



j) Instalaciones de playa y actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo y de baño, que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones imprescindibles para el uso de que se trate.

k) Construcciones destinadas a las actividades extractivas, incluidas las explotaciones mineras, las canteras y la extracción de áridos y tierras, así como sus establecimientos de beneficio y actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino de la finca o explotación del recurso natural.

l) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura.

m) Infraestructuras de abastecimiento, tratamiento, saneamiento y depuración de aguas, de gestión y tratamiento de residuos, e instalaciones de generación o infraestructuras de producción de energía.

3. Otras actividades análogas que se determinen reglamentariamente y coordinadas entre la legislación sectorial y la presente ley.

Artículo 39. Suelo rústico de especial protección de espacios naturales.

El régimen general de los suelos rústicos de protección de espacios naturales, sin perjuicio de lo establecido en su legislación reguladora, tiene por objeto preservar sus valores naturales, paisajísticos y tradicionales, quedando sujetos al siguiente régimen:

1. Usos permitidos por licencia municipal:

Los relacionados en el apartado 1, letras a), b) y c), y en el apartado 2, letra i), del artículo 33º de la presente ley.

2. Usos autorizables por la Comunidad Autónoma:

Los relacionados en el apartado 2, letras e), f), j) y l), del artículo 33º de la presente ley, así como los sistemas de tratamiento o depuración de aguas y las actividades vinculadas directamente con la conservación, utilización y disfrute del medio natural, y los que puedan establecerse a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, o por el planeamiento de los recursos naturales contemplado en la Ley 9/2001, de 21 de agosto, de conservación de la naturaleza, siempre que no conlleven la transformación de su naturaleza rústica y quede garantizada la integridad de los valores objeto de protección.

Para autorizar los usos señalados por el apartado 2, letras j) y l), del artículo 33º, sobre suelo rústico de especial protección de espacios naturales, será necesario obtener el previo informe favorable de la consejería competente en materia de conservación de espacios naturales sobre el cumplimiento de la legislación sectorial autonómica, estatal y de la UE que resulten de aplicación.

En los municipios con más del 40% de la superficie del término municipal clasificada como suelo rústico de especial protección de espacios naturales podrán autorizarse, con carácter excepcional, los usos relacionados en el apartado 2, letras a), b), c) y d), siempre que quede garantizada la integración de las edificaciones con el paisaje y los valores objeto de protección.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

INFORME



La parcela se encuentra situada en suelo clasificado como rústico de protección de espacios naturales y parcialmente incluida en la zona de servidumbre de costas. Le corresponde el régimen expuesto en el apartado anterior “legislación aplicada”

IX.- LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación.

X.- LICENZAS DE SEGREGACIÓN.

1.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á SOLICITUDE DE INNECESARIEDADE DE LICENZA DE SEGREGACIÓN DE PATIO.

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

1.- Por Josefa Miranda Loureiro solicítase en escrito rexistrado de entrada na data 29.9.15, (Rexistro de entrada nº 10.118), a innecesariedade de segregación do patio anexo á vivenda de planta baixa da superficie de treinta metros cadrados sito no lugar do Touro nº 33, Riveira para pasar de elemento común a elemento privativo, que forma parte da escritura de declaración de obra nova e división horizontal autorizada polo notario José-Ignacio Feijoo Juarros na data 18 de outubro de 1999.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

Primeiro.- A parcela na que se atopa a edificación 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 URBANO**.

Segundo.- Establece o artigo 10.3 da Lei 49/1960 de 21 de xullo de propiedade horizontal nos termos da modificación introducida pola Lei 8/2013 de Rehabilitación, Rexeneración e Renovación Urbanas que, requirirán autorización administrativa, en todo caso:

a) A constitución e modificación do complexo inmobiliario ao que se refiére o artigo 17.6 do texto refundido da Lei do Solo, aprobado polo Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de xuño, nos seus mesmos termos.

b) Cando así se solicitase, previa aprobación polas tres quintas partes do total dos propietarios que, a súa vez, representen as tres quintas partes das cuotas de participación, a división material dos pisos o locais e os sus anexos, para formar outros máis reducidos e independentes; o aumento da súa superficie por agregación de outros colindantes do mesmo edificio ou su diminución por segregación de algunha parte; a construción de novas plantas e cualquier outra alteración da



estructura ou fábrica do edificio, incluíndo o cerramento das terrazas e a modificación da envolvente para mellorar a eficiencia enerxética, ou das cosas comúns, cando concurren os requisitos a que alude o artigo 17.6 del texto refundido da Lei do Solo, aprobado polo Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de xuño.

Nestos supostos deberá constar o consentimento dos titulares afectados e corresponderá á Xunta de Propietarios, de común acordo con aqueles, e por maioría de tres quintas partes do total dos propietarios, a determinación da indemnización por danos e perxucios que corresponda. A fixación das novas cuotas de participación, así como a determinación da natureza das obras que se vaian a realizar, en caso de discrepancia sobre as mesmas, requerirá a adopción do oportuno acordo da Xunta de Propietarios, por idéntica maioría. A este respecto tamén poderán os interesados solicitar arbitraje ou dictamen técnico nos termos establecidos na Lei.

Terceiro.- Establece o artigo 17.6 do texto refundido da Lei do Solo, aprobado polo Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de xuño que a constitución e modificación do complexo inmobiliario deberá ser autorizada pola Administración competente onde se ubique a finca ou fincas sobre as que se constituía tal réxime, sendo requisito indispensable para a súa inscrición, que ao título correspondnte se acompañe a autorización administrativa concedida ou o testimonio notarial da mesma. Non será necesaria dita autorización nos supostos seguintes:

a) Cando o número e características dos elementos privativos resultantes do complexo inmobiliario sexan os que resulten da licenza de obras que autorice a construción das edificacións que integren aquel.

b) Cando a modificación do complexo non provoque un incremento do número dos seus elementos privativos.

Aos efectos previstos neste número se considera complexo inmobiliario todo réxime de organización unitaria da propiedade inmobiliaria no que se distingan elementos privativos, suxeitos a unha titularidad exclusiva, e elementos comúns, cúa titularidade corresponda, con carácter instrumental e por cuotas porcentuales, a quenes en cada momento sexan titulares dos elementos privativos.

Polo anteriormente exposto, visto o artigo 10.3 da Lei 49/1960 de 21 de xullo de propiedade horizontal nos termos da modificación introducida pola Lei 8/2013 de Rehabilitación, Rexeneración e Renovación Urbanas, visto o artigo 17.6 do texto refundido da Lei do Solo, aprobado polo Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de xuño, dos antecedentes de feito expostos, e dado que as declaracións de innecesariade de licenzas de segregación son igualmente autorizacións para a división de parcelas, pisos o locais comerciais, e dado que se necesita para a súa inscrición a autorización administrativa que exige o artigo 10.3.b da Lei 49/1960 de 21 de xullo de propiedade horizontal, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral, José Martínez de Llano Orosa, de data 30/10/2015, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

DECLARAR A INNECESARIEDADE DA LICENZA DE SEGREGACIÓN do patio anexo á vivenda de planta baixa da superficie de trinta metros cadrados sito no



lugar do Touro nº 33, Riveira para pasar de elemento común a elemento privativo, que forma parte da escritura de declaración de obra nova e división horizontal autorizada polo notario José-Ignacio Feijoo Juarros na data 18 de outubro de 1999, constituída sobre a edificación sita no lugar do Touro nº 33, Riveira, nos termos da solicitude presentada por Josefa Miranda Loureiro en escrito rexistrado de entrada na data 29.9.15, (Rexistro de entrada nº 10.118).

Así mesmo, segundo liquidación complementaria de tributos efectuada polo Xefe da Oficina Liquidadora de data 05/11/2015, a Xunta de Goberno Local, por delegación do Alcalde, por unanimidade dos presentes, acorda aprobar:

LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA DE TRIBUTOS					
Taxa actividade urbanística según ordenanza fiscal en vigor – Expedición de documentos 2% valor catastral		1.249,40 €	TOTAL Ingresar/Devolver		
			1.249,40 €		
DATOS DE LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA					
Cota complementaria	1.316,11€	Cota Autoliquidada	66,71 €	Diferenza	1.249,40 €

- PRAZOS PARA EFECTUAR O INGRESO (Art. 62 da L-G.T. 58/2003 de 17 de decembro)

a) *Recibida a notificación entre os días 1 e 15 de cada mes, ambos inclusive:*

Ata o día 20 do mes seguinte.

b) *Recibida a notificación entre os días 16 e último de cada mes, ambos inclusive:*

Ata o día 5 do 2º mes posterior á notificación.

c) *Se tales días fosen inhábiles, ata o inmediato hábil seguinte.*

Transcorridos os ditos prazos sen efectuar o ingreso, procederase ao seu cobro por vía administrativa de constrinximento, co recargo do 20% e demais gastos de execución.

2.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á SOLICITUDE DE INNECESARIEDADE DE LICENZA DE SEGREGACIÓN DE LOCAL COMERCIAL.

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

1.- Por Francisca Mariño Paz e Antonio Vilar García solicítase en escrito rexistrado de entrada na data 17.7.15, (Rexistro de entrada nº 7.611), a licenza de segregación ou a innecesariedade da mesma do local libre sito ao oeste duns noventa e tres metros cincuenta e catro decímetros cadrados construídos e setenta e sete metros catorce decímetros cadrados construídos útiles, formando dito local parte da división horizontal constituída sobre a edificación sita na Estrada Xeral nº 77, Castiñeiras, Riveira, (antigo Areeiros nº 7).

2.- O Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos emite informe na data 5.8.15 no que solicita proxecto técnico para continuar o expediente.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

Primeiro.- A parcela na que se atopa a edificación 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 URBANO CONSOLIDADO ORDENANZA 6.2 RESIDENCIAL EXTENSIVA COLECTIVA EN FILEIRA** incluído na **SERVIDUME DE COSTAS**.

Segundo.- Establece o artigo 10.3 da Lei 49/1960 de 21 de xullo de propiedade horizontal nos termos da modificación introducida pola Lei 8/2013 de Rehabilitación, Rexeneración e Renovación Urbanas que, requirirán autorización administrativa, en todo caso:

a) A constitución e modificación do complexo inmobiliario ao que se refire o artigo 17.6 do texto refundido da Lei do Solo, aprobado polo Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de xuño, nos seus mesmos termos.

b) Cando así se solicitase, previa aprobación polas tres quintas partes do total dos propietarios que, a súa vez, representen as tres quintas partes das cuotas de participación, a división material dos pisos o locais e os sus anexos, para formar outros máis reducidos e independentes; o aumento da súa superficie por agregación de outros colindantes do mesmo edificio ou su diminución por segregación de algunha parte; a construción de novas plantas e cualquier outra alteración da estrutura ou fábrica do edificio, incluíndo o cerramento das terrazas e a modificación da envolvente para mellorar a eficiencia enerxética, ou das cosas comúns, cando concurren os requisitos a que alude o artigo 17.6 del texto refundido da Lei do Solo, aprobado polo Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de xuño.

Nestos supostos deberá constar o consentimento dos titulares afectados e corresponderá á Xunta de Propietarios, de común acordo con aqueles, e por maioría de tres quintas partes do total dos propietarios, a determinación da indemnización por danos e perxucios que corresponda. A fixación das novas cuotas de participación, así como a determinación da natureza das obras que se vaian a realizar, en caso de discrepancia sobre as mesmas, requirirá a adopción do oportuno acordo da Xunta de Propietarios, por idéntica maioría. A este respecto tamén poderán os interesados solicitar arbitraje ou dictamen técnico nos termos establecidos na Lei.

Terceiro.- Establece o artigo 17.6 do texto refundido da Lei do Solo, aprobado polo Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de xuño que a constitución e modificación do complexo inmobiliario deberá ser autorizada pola Administración competente onde se ubique a finca ou fincas sobre as que se constituía tal réxime, sendo requisito indispensable para a súa inscrición, que ao título correspondnte se acompañe a autorización administrativa concedida ou o testimonio notarial da mesma. Non será necesaria dita autorización nos supostos seguintes:

a) Cando o número e características dos elementos privativos resultantes do complexo inmobiliario sexan os que resulten da licenza de obras que autorice a construción das edificacións que integren aquel.

b) Cando a modificación do complexo non provoque un incremento do número dos seus elementos privativos.

Aos efectos previstos neste número se considera complexo inmobiliario todo réxime de organización unitaria da propiedade inmobiliaria no que se distingan elementos privativos, suxietos a unha titularidad exclusiva, e elementos comúns,



cuia titularidade corresponda, con carácter instrumental e por cuotas porcentuales, a quenes en cada momento sexan titulares dos elementos privativos.

Polo anteriormente exposto, visto o artigo 10.3 da Lei 49/1960 de 21 de xullo de propiedade horizontal nos termos da modificación introducida pola Lei 8/2013 de Rehabilitación, Rexeneración e Renovación Urbanas, visto o artigo 17.6 do texto refundido da Lei do Solo, aprobado polo Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de xuño, dos antecedentes de feito expostos, e dado que as declaracións de innecesariedade de licenzas de segregación son igualmente autorizacións para a división de parcelas, pisos o locais comerciais, e dado que se necesita para a súa inscrición a autorización administrativa que exige o artigo 10.3.b da Lei 49/1960 de 21 de xullo de propiedade horizontal, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral, José Martínez de Llano Orosa, de data 30/10/2015, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

DECLARAR A INNECESARIEDADE DE LICENZA DE SEGREGACIÓN do local libre sito ao oeste duns noventa e tres metros cincuenta e catro decímetros cuadrados construídos e setenta e sete metros catorce decímetros cuadrados construídos útiles, formando dito local parte da división horizontal constituída sobre a edificación sita na Estrada Xeral nº 77, Castiñeiras, Riveira, (antiguo Areeiros nº 7), nos termos da solicitude presentada por Francisca Mariño Paz e Antonio Vilar García en escrito rexistrado de entrada na data 17.7.15, (Rexistro de entrada nº 7.611).

Así mesmo, segundo liquidación de tributos efectuada polo Xefe da Oficina Liquidadora de data 05/11/2015, a Xunta de Goberno Local, por delegación do Alcalde, por unanimidade dos presentes, acorda aprobar:

LIQUIDACIÓN DE TRIBUTOS			
Taxa actividade urbanística según ordenanza fiscal en vigor	1.442,82 €	TOTAL Ingresar/Devolver	1.442,82 €
DATOS DE LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA			
Cota complementaria		Cota Autoliquidada	Diferenza

- PRAZOS PARA EFECTUAR O INGRESO (Art. 62 da L-G.T. 58/2003 de 17 de decembro)

a) Recibida a notificación entre os días 1 e 15 de cada mes, ambos inclusive:

Ata o día 20 do mes seguinte.

b) Recibida a notificación entre os días 16 e último de cada mes, ambos inclusive:

Ata o día 5 do 2º mes posterior á notificación.

c) Se tales días fosen inhábiles, ata o inmediato hábil seguinte.

Transcorridos os ditos prazos sen efectuar o ingreso, procederase ao seu cobro por vía administrativa de constrinximento, co recargo do 20% e demais gastos de execución.

XI.- RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación



XII.- VAOS PERMANENTES.

Visto o escrito presentado por **M^a Isabel Vila Pérez**, de data 23/10/2015 (Registro de entrada nº 10.980), no que solicita unha praca de vao permanente para instalar na entrada ao garaxe do inmovible sito en Listres, nº 7 – Aguiño.

A Xunta de Goberno Local, visto o informe de data 28/10/2015 emitido en sentido favorable pola Policía Local, por unanimidade dos presentes, **acorda:**

Conceder a **M^a Isabel Vila Pérez** autorización para a instalación dun sinal de vao permanente (3,00 m.), con praca e inscrición de nº de licenza na entrada ao garaxe do inmovible sito en Listres, nº 7 – Aguiño, sendo necesario que se reforce a sinalización con marca vial amarela.

- *De ser o caso, con carácter xeral e como condición de obrigado cumprimento para a concesión de vao permanente, os costes derivados do rebaixe do bordillo da beirarrúa ou a colocación/retirada dunha rampla de acceso deberán ser a costa do solicitante.*

XIII.- OUTROS ESCRITOS E COMUNICACIÓNS.

1.- Visto o escrito presentado por Manuel Oujo Bello, en representación de **Merca Barbanza**, de data 22/10/2015 (Registro de entrada nº 10.931), no que solicita unha zona de aparcamento reservada para carga/descarga na Rúa Escorial (Riveira).

A Xunta de Goberno Local, visto o informe de data 28/10/2015 emitido en sentido desfavorable pola Policía Local, por unanimidade dos presentes, **acorda:**

Denegar unha zona de aparcamento reservada para carga/descarga na Rúa Escorial (Riveira) solicitada por Manuel Oujo Bello, en representación de Merca Barbanza, en base ao contido do citado informe no que sinala:

“Que en la calle mariño de Rivera donde se encuentra situado el comercio Merca Barbanza existe una zona de “Carga y Descarga”, la cual se encuentra a unos 20 metros aproximados de su local por lo que ya existe una zona habilitada para las labores de carga y descarga de todos los usuarios que tengan necesidad de utilizarla.

Que en el lugar donde solicita la ubicación de una zona de “carga y descarga”, en la calle Escorial es una calle que tiene restringida la circulación solamente a los usuarios de garajes con vados autorizados, por lo cual no sería conveniente la autorización en esa zona”

2.- Visto o escrito presentado por **José Fernando Rivas Fernández**, de data 21/10/2015, no que solicita o traslado dunha marquesiña situada na Avda. da



Coruña, á altura do nº 6, e a retirada do primeiro adoquín da beirarrúa de entrada ao garaxe sito no Paseo das Carolinas, nº 2 (Riveira).

A Xunta de Goberno Local, visto o informe de data 28/10/2015 emitido pola Policía Local, por unanimidade dos presentes, **acorda**:

Que se proceda a intensificar a vixilancia no lugar onde se atopa a citada marquesiña situada na Avda. da Coruña para evitar actos de vandalismo e, así mesmo, en relación á necesidade de eliminara a primeira fila do adoquinado na entrada ao garaxe sito no Paseo das Carolinas, nº 2 (Riveira), que se proceda a ampliar a liña amarela xa existente e vixilar que non estacionen os vehículos que relaciona o solicitante no seu escrito.

3.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á SENTENZA 243/2014 DITADA POLO XULGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 2 NO PROCEDIMENTO ORDINARIO 370/2013.

Visto o asunto de referencia e tendo en conta os seguintes:

ANTECEDENTES DE FEITO

Primeiro.- Na data 10/04/2014, o Xulgado do Contencioso-Administrativo nº 2 de Santiago de Compostela, dita a sentenza 243/2014 no procedemento ordinario 370/2013 interposto por "*Promociones Vieguesas La Montina S.L.*", contra a desestimación presunta da solicitude de rectificación de liquidación por concepto de ICIO de 29/12/2006, por un importe de 122.363,97 €, por mor dunhas obras a realizar na Avenida da Coruña (liquidación 2006/014683).

A referida sentenza estima parcialmente o recurso, anula as resolucións presuntas impugnadas e ordena a retroacción das actuacións para que o Concello proceda de conformidade co disposto no Fundamento de Dereito 5ª da sentenza.

Segundo.- Mediante oficio rexistrado de entrada na data 16/06/2014, o Xulgado remite a sentenza 243/2014 que ten carácter de firme para que no prazo de 10 días se leve a efecto.

Terceiro.- A Xunta de Goberno Local na súa sesión de data 23/10/2014, acorda o cumprimento da sentenza 243/2014.

Cuarto.- Mediante Auto de data 13/02/2015, denegase a aclaración da sentenza de data 10/04/2014 solicitada polo Concello, por entender que está claramente identificada a entidade a quen corresponde a devolución do importe, neste caso "*Promociones Vieguesas La Montina, S.L.*"

Quinto.- Por Providencia do Xulgado de data 24/03/2015, acordase expresamente a suspensión da execución e oficiase ao Concello para que reteña o pago dos 122.363,97 €.



Sexto.- Mediante Auto 137/15 de data 04/09/2015, acordase desestimar a solicitude de nulidade de actuacións presentada por “Promoelja S.L.”, contra a sentenza de 10/04/2014.

Sétimo.- Mediante Auto de data 16/10/2015, ordenase a Administración demandada a execución forzosa da sentenza firme de 10/04/2014.

Oitavo.- Mediante oficio do Xulgado, rexistrado de entrada na data 27/10/2015 co nº 11.065, instase novamente á execución da sentenza, outorgando un prazo de 10 días para o seu cumprimento.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

O artigo 103 da Lei 29/1998, de 13 de xullo, da Lei da xurisdición contencioso-administrativa, nos seus apartados 1º e 2º, dispón o seguinte: “1. *A potestade de facer executar as sentenzas e demais resolucións xudiciais corresponde exclusivamente aos Xulgados e Tribunais deste orde xurisdicional, e o seu exercicio compete ao que coñecera do asunto en primeira ou única instancia.* 2. As partes están obrigadas a cumprir as sentenzas na forma e termos que nestas se consiqnen.”

A Xunta de Goberno Local, visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto pola Técnico de Administración Xeral, María Sieira Ríos, de data 03/11/2015, por unanimidade dos presentes, **acorda**:

Que se proceda ao cumprimento da citada sentenza coa devolución á entidade “Promociones Viguesas La Montina S.L.” da contía de 122.363,97 €.

A Presidencia levanta a sesión sendo as catorce horas e vinte e cinco minutos do mesmo día, estendéndose a presente acta, da que, como secretario xeral, dou fe e certifico.

Riveira, 5 de novembro de 2015

O Alcalde

Dou fe, o secretario xeral

Manuel Ruiz Rivas

Juan Manuel Salguero del Valle