



**ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE RIVEIRA O DÍA 18 DE AGOSTO DO 2016.**

**ASISTENTES:**

<p><b>Presidente:</b> D<sup>a</sup> Fabiola García Martínez</p> <p><b>Membros que asisten:</b></p> <p>D. Manuel Emilio Pérez Outeiral D<sup>a</sup> Elvira Pereira Ageitos D<sup>a</sup> María Esther Patiño Rey D. Víctor Reiriz Lampón D. Anxo Orellan Fernández</p>	<p><b>Interventor:</b> Non asiste</p> <p><b>Secretario xeral</b> D. Juan Manuel Salguero del Valle</p> <p><b>Membros que non asisten:</b></p> <p>D. Manuel Ruiz Rivas (Alcalde) D<sup>a</sup> María Herminia Pouso Maneiro</p>
--	--

No Salón de Sesións da Casa do Concello de Riveira, sendo as nove horas e corenta minutos do día dezaioito de agosto do dous mil dezaseis, reúnen-se os señores/as que se relacionan para celebrar, en primeira convocatoria, sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local.

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

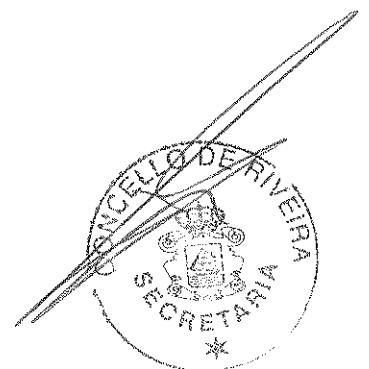
**I.- APROBACIÓN DE ACTAS DE SESIÓN ANTERIORES.**

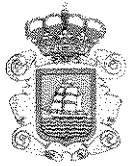
Non se presenta ningún acta para a súa aprobación

**II.- FACTURAS E PROPOSTAS DE GASTO.**

**A) FACTURAS.**

Non se presenta ningunha factura para a súa aprobación





**B) PROPOSTAS DE GASTO.**

Non se presenta ningunha proposta de gasto para a súa aprobación

**III.- CONTRATACIÓN.**

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

**IV.- DECRETOS DE AVOCACIÓN DE COMPETENCIA.**

1.- Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 12 de agosto de 2016 **“Decreto: Designación de Mesa de Contratación. Obra: Mellora da seguridade viaria na zona escolar de Frións”.**

2.- Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Manuel Ruiz Rivas, de data 12 de agosto de 2016 **“Decreto: Designación de Mesa de Contratación. Obra: Remodelación do campo de fútbol de Carreira”.**

**V.- AUTORIZACIÓNS DEMANIAIS**

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

**VI.- LICENZAS DE ACTIVIDADE.**

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

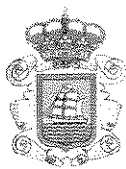
**VII.- LICENZAS URBANÍSTICAS.**

1.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á SOLICITUDE DE AUTORIZACIÓN DO TRÁMITE DE EXCEPCIONALIDADE DO CUMPRIMENTO DAS CONDICIÓNS DE HABITABILIDADE REGULADO NO ANEXO II DO DECRETO 29/2010 DE 4 DE MARZO ASÍ COMO DA SOLICITUDE DE LICENZA OBRA PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR.

*FINALIDADE DA LICENZA DE OBRA: Instalación de ascensor en edificio existente.*

*CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Ordenanza 1ª Residencial Intensiva Colectiva de Manzana.*





CONCELLO  
DE  
RIVEIRA  
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

**REFª CATASTRAL:** 0724901NH0102N0001A1.

**SITUACIÓN:** Avda da Coruña nº 64, Riveira.

**PROMOTOR/A:** Concepción Brión Suárez.

**AUTOR/A PROXECTO:** Carmen Mª Pérez Pérez.

**PROXECTO:** Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 4.4.16 / Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 10.5.16 / Memoria Técnica do Habitat visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 10.5.16 / Plano de Planta Baja planta 1ª Protección contra Incendios Modificado visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 8.6.16.

**OFICIOS DE DIRECCIÓN:** Oficio de Dirección de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 4.4.16.

**ORZAMENTO EXECUCIÓN MATERIAL:** 32.024,12 €.

### ANTECEDENTES DE FEITO

1.- Por Concepción Brión Suárez, solicitábase, en escrito rexistrado de entrada na data 7.4.16, (Rexistro de entrada nº 3.772), licenza de obras para instalación de ascensor en edificio existente, sito na Avda da Coruña nº 64, Riveira en parcela con refª catastral nº 0724901NH0102N, achegándose Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 4.4.16 redactado por Carmen Mª Pérez Pérez.

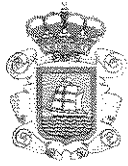
2.- O Arquitecto Técnico Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño emite informe na data 12 de abril de 2016 no que solicita nova documentación.

3.- Posteriormente por Concha Olveira Brión actuando en nome e representación de Concepción Brión Suárez, solicitábase, en escrito rexistrado de entrada na data 19.5.16, (Rexistro de entrada nº 5.825 e 5.829 respectivamente), achégase Oficio de Dirección de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 10.5.16 así como Memoria Técnica do Habitat visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 10.5.16 redactado por Carmen Mª Pérez Pérez.

4.- Por último por Carmen Mª Pérez Pérez actuando en nome e representación de Concepción Brión Suárez, achegábase, en escrito rexistrado de entrada na data 10.6.16, (Rexistro de entrada nº 7.348), Plano de Planta Baja planta 1ª Protección contra Incendios Modificado visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 8.6.16 redactado por Carmen Mª Pérez Pérez.

5.- O Arquitecto Técnico Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño emite **informe técnico favorable** na data 16 de xuño de 2016 en relación á solicitude do trámite de excepcionalidade regulado no anexo II do Decreto 29/2010 de 4 de marzo polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia, así mesmo emite **informe técnico favorable** na data 16 de xuño de 2016 ás determinacións da LOUGA e do Planeamento Municipal en relación á solicitude de licenza de obra para a instalación de ascensor en edificación existente.





## FUNDAMENTOS DE DEREITO

**Primeiro.-** A parcela onde se atopa a edificación obxecto da solicitude da presente obra clasifícase no Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Riveira, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada na data 17.12.02, publicado no B.O.P. de data 14.01.03 e no D.O.G. do 20.03.03, como **SOLO URBANO CON ORDENANZA 1ª RESIDENCIAL INTENSIVA COLECTIVA DE MANZANA.**

**Segundo.-** O artigo 15 do Decreto 29/2010 de 4 de marzo polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia, establece que nas obras de ampliación de edificios e nas obras de ampliación de vivendas, será preciso cumprir coas determinacións das normas NHV-2010 ou dos anexos de habitabilidade aos que fai referencia no capítulo VI, exclusivamente na parte ampliada do edificio ou vivenda.

Nas obras de ampliación de edificios será preciso instalar un ascensor no edificio cando éste carezca del, se creen novas vivendas e a porta de acceso a éstas esté sita por encima da terceira planta dende o nivel de acceso do edificio.

**Terceiro.-** O artigo 16 do Decreto 29/2010 de 4 de marzo regula a excepcionalidade do cumprimento das condicións de habitabilidade reguladas neste decreto establecendo que os promotores das actuacións de rehabilitación ou de ampliación de edificios ou vivendas existentes, construídos ao amparo da normativa de habitabilidade anterior a este decreto, poderán solicitar a través dos concellos a excepción do cumprimento das condicións de habitabilidade establecidas no mesmo si, como consecuencia da configuración física da edificación ou de singulares determinacións do planeamento, resultase imposible o cumprimento íntegro das determinacións de estas normas.

As determinacións da normativa de habitabilidade que poden ser excepciónadas de cumprimento e os límites e condicións para autorizar dita excepción recóllense no anexo II a este decreto.

A súa tramitación ante o Concello inciarase coa presentación da solicitude por parte do promotor da actuación. A solicitude deberá ir acompañada da seguinte documentación mínima:

a) Anteproxecto, proxecto básico ou proxecto básico e de execución elaborado por técnico competente e visado polo colexio profesional correspondente que recolla o estado actual da edificación, ou o plano do solar nos casos aos que fai referencia o artigo 7º e a proposta de intervención.

b) Memoria elaborada polo autor do proxecto no que se recolla a relación detallada das determinacións das presentes normas que se incumplen no mesmo e a xustificación dos motivos que imposibiliten ou acosellen o seu incumprimento.

O procedemento axustárase ás normas da Lei 30/92 de 26 de novembro de réxime xurídico das administracións do procedemento administrativo común. O concello resolverá e notificará no prazo máximo de seis meses sobre a actuación da excepción á vista do informe elaborado polo técnico municipal competente. A resolución deberá estar convenientemente motivada e nela deberán indicarse expresamente as condicións das NHV-2010 cuio cumprimento se exceptúa e aquelas





outras para as que non, figurando na solicitude presentada, non se considera xustificado autorizar a excepcionalidade ao seu cumprimento. Ante a falta de resolución expresa transcurridos seis meses dende a solicitude, os interesados poderá entender estimadas por silencio administrativo as súas solicitudes, de acordo co disposto no artigo 43 Lei 30/92 de 26 de novembro de réxime xurídico das administracións do procedemento administrativo común.

**Cuarto.-** O artigo 17 do Decreto 29/2010 de 4 de marzo regula as propostas dos criterios a seguir elaboradas polo IGVS, onde establece que para garantir a labor de coordinación de criterios e a correcta e uniforme aplicación dos mesmos polas entidades locais, o IGVS poderá, oído o Comité Asesor de Habitabilidade, elaborar e difundir, con carácter orientativo, propostas ao respecto dos criterios a seguir á hora de resolver as solicitudes de excepción no cumprimento destas normas.

Aos mesmos efectos do punto anterior, os Concellos deberán remitir semestralmente á Dirección Xeral do IGVS a relación de expedientes de excepcionalidade tramitados que incluírá:

- a) A solicitude de excepcionalidade xunto coa documentación que acompaña.
- b) A resolución emitida polo Concello.

O IGVS poderá reclamar aos Concellos e con relación a ditos expedientes, a documentación complementaria que estime oportuna.

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

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

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

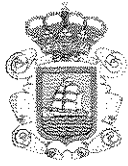
Para o outorgamento da licenza solicitada serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos municipais sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística.

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

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

A estes efectos no expediente consta Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 4.4.16, Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 10.5.16, Memoria Técnica do Habitat visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 10.5.16, Plano de Planta Baja planta 1ª Protección contra Incendios Modificado





visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 8.6.16 redactados por Carmen M<sup>a</sup> Pérez Pérez.

Transcurrido este prazo sen se comunicar ningún acto, entenderase outorgada por silencio administrativo, de conformidade co disposto nos artigos 43 e 44 da Lei 30/1992 do 26 de novembro de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

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

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

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

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

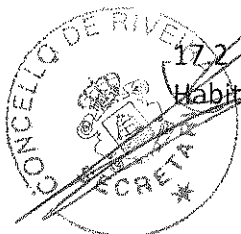
A caducidade será declarada pola administración municipal logo do procedemento con audiencia ao interesado.

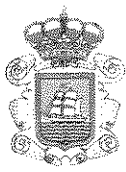
**Oitavo.-** O Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto establece os traballos profesionais que deben someterse a visado colexial obligatorio, concretando asemade o réxime xurídico aplicable aos mesmos.

**Noveno.-** No caso que nos ocupa, e visto canto antecede, considérase que o expediente seguiu a tramitación establecida na Lexislación aplicable procedendo a súa aprobación pola Xunta de Goberno Local, ao se-lo órgano municipal competente de conformidade co Decreto de delegación de competencias do alcalde na Xunta de Goberno Local de data 1.7.15.

Polo anteriormente exposto, visto o **informe técnico favorable** emitido polo Arquitecto Técnico Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño na data 16 de xuño de 2016 en relación á solicitude do trámite de excepcionalidade regulado no anexo II do Decreto 29/2010 de 4 de marzo polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia, visto asimismo o **informe técnico favorable** emitido polo Arquitecto Técnico Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño na data 16 de xuño de 2016 en relación ao cumprimento das determinacións da LOUGA e do Planeamento Municipal en relación á solicitude de licenza de obra para a instalación de ascensor en edificación existente, da documentación obrante no expediente, e visto o no informe xurídico con proposta de resolución do Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez De Llano Orosa, de data 29/07/2016, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

**Primeiro.- CONCEDER** á Sra. Concepción Brión Suárez, en virtude do artigo 17.2 do Decreto 29/2010 de 4 de marzo polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia, **AUTORIZACIÓN DE EXCEPCIONALIDADE** do





cumprimento das condicións de habitabilidade aquí afectadas, no que respecta á edificación existente sita na Avda da Coruña nº 64, Riveira, en parcela con refª catastral nº 0724901NH0102N, de acordo coas determinacións da Memoria Técnica do Habitat de Galicia visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 10.5.16 así como do Plano de Planta Baja planta 1ª Protección contra Incendios Modificado visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 8.6.16, ambos redactados pola arquitecta Carmen Mª Pérez Pérez:

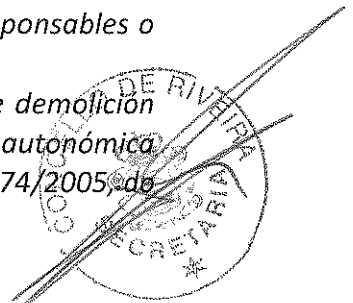
- *Darase traslado do presente acordo no prazo máximo de seis meses á Dirección Xeral do IGVS.*

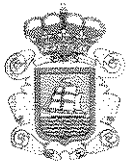
**Segundo.- CONCEDER** á Sra. Concepción Brión Suárez **LICENZA DE OBRAS (Nº 41/16)** para **INSTALACIÓN DE ASCENSOR** en edificación existente sita na Avda da Coruña nº 64, Riveira, en parcela con refª catastral nº 0724901NH0102N, nos termos do Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 10.5.16 redactados pola arquitecta Carmen Mª Pérez Pérez.

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

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

- *A parcela estará valada durante a execución da obra. O valo será de madeira e pintárase con franxas verticais en cores branca e azul, de 30 centímetros de ancho, coa adopción das pertinentes medidas de seguridade, cunha altura mínima de 2,50 metros, satisfacéndose os correspondentes dereitos, incluídos os de ocupación da vía pública, se fora necesaria a súa utilización temporal, de acordo ás respectivas Ordenanzas Fiscais. A parte da vía pública obxecto de ocupación por valo, no seu caso, será determinada polos Servizos Técnicos Municipais nunha acta de planeamento, de tal maneira que non resulte interrompido ó tránsito.*
- *A licenza e demais documentación, ou copias fidedignas de todo isto, estarán no poder do encargado das obras para a súa exhibición ás autoridades ou funcionarios competentes.*
- *Non no previsto nas condicións xerais e especiais, estarase ó establecido na lexislación do Réxime Local e Urbanística e demais disposicións pertinentes.*
- *O incumprimento da licenza en calquera das súas cláusulas determinará a súa invalidez e caducidade sen indemnización de ningunha clase, de conformidade co establecido no artigo 16 do citado Regulamento de servizos e demais normas de pertinente aplicación, sendo responsables o promotor, construtor ou dirección técnica.*
- *Deberá xestionar correctamente os residuos de construción e demolición xerados de acordo co disposto na normativa estatal e autonómica aplicable (Lei 10/1998, do 21 de abril, de residuos e Decreto 174/2005, do*

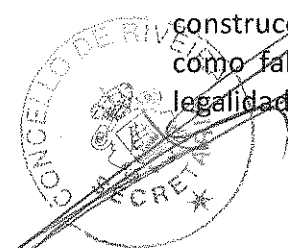




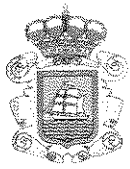
- 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión dos residuos e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia, Real Decreto 105/2008, do 1 de xaneiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición, e Lei 10/2008, do 3 de novembro,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

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

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







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

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

**Noveno.-** Asimesmo a licenza concedida:

- *So producirá efectos entre o Concello e o titular da licenza, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.*
- *Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.*
- *Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran incorrer os seus titulares.*
- *Por outro lado, os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e con arranxo ás normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.*

## **2.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á SOLICITUDE DE AUTORIZACIÓN DO TRÁMITE DE EXCEPCIONALIDADE DO CUMPRIMENTO DAS CONDICIÓNS DE HABITABILIDADE REGULADO NO ANEXO II DO DECRETO 29/2010 DE 4 DE MARZO ASÍ COMO DA SOLICITUDE DE LICENZA OBRA PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR, (INICIALMENTE COMUNICACIÓN DE OBRA).**

**FINALIDADE DA LICENZA DE OBRA:** *Instalación de ascensor en edificio existente.*

**CLASIFICACIÓN DO SOLO:** *Solo Urbano Ordenanza 5ª Residencial Media Colectiva Aliñada.*

**REFª CATASTRAL:** *8781401MH9088S0001FP.*

**SITUACIÓN:** *Estrada Xeral nº 63, Aguiño, Riveira.*

**PROMOTOR/A:** *COMUNIDADE DE PROPIETARIOS ESTRADA XERAL Nº 63, AGUIÑO.*

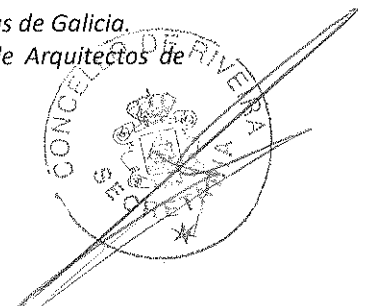
**AUTOR/A PROXECTO:** *Mª Carmen Gago Fernández.*

**PROXECTO:** *Memoria de Obras Menores visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 9.2.16 / Proxecto Técnico visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 13.7.16 / Memoria Técnica xustificativa da excepcionalidade do Habitat de maio de 2016 / Anexo á Memoria do Proxecto de maio de 2016 xustificativo incumprimento dos apartados I.B.3. e I.B.5 do Decreto 29/2010 de 4 de marzo polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia.*

**OFICIOS DE DIRECCIÓN:** *Oficio de Dirección de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 8.4.16.*

**ORZAMENTO EXECUCIÓN MATERIAL:** *21.653,03 €.*

### **ANTECEDENTES DE FEITO**





1.- Pola COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DA ESTRADA XERAL Nº 63, AGUIÑO, achegábase en escrito rexistrado de entrada na data 17.2.16, (Rexistro de entrada nº 1.520), comunicación de obra menor para instalar ascensor en hueco existente en edificación existente na Estrada Xeral nº 63, Aguiño, Riveira en parcela con refª catastral nº 8781401MH9088S0001FP.

2.- O Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos emite *informe desfavorable* na data 12 de febreiro de 2016 á comunicación de obra menor presentada, sinalando que a mencionada comunicación debe tramitarse como unha solicitude de licenza debendo presentar Proxecto Técnico redactado por técnico competente.

3.- Por ESCALA 1 S.C., actuando en nome e representación da COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DA ESTRADA XERAL Nº 63, AGUIÑO solicitábase, en escrito rexistrado de entrada na data 17.3.16, (Rexistro de entrada nº 2.826), licenza de obras para instalación de ascensor en edificación existente na Estrada Xeral nº 63, Aguiño, Riveira en parcela con refª catastral nº 8781401MH9088S0001FP, achegándose Memoria de Obras Menores visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 9.2.16 redactado por Mª Carmen Gago Fernández.

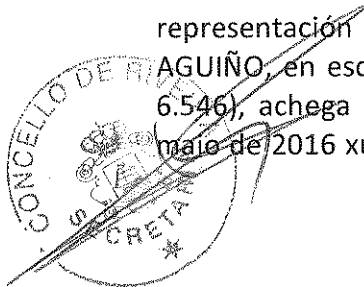
4.- Asimismo por ESCALA 1 S.C., actuando en nome e representación da COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DA ESTRADA XERAL Nº 63, AGUIÑO solicitábase, en escrito rexistrado de entrada na data 23.3.16, (Rexistro de entrada nº 3.058), a autorización de excepcionalidade do cumprimento das condicións de habitabilidade achegando coa solicitude Memoria Técnica xustificativa da excepcionalidade do Habitat de maio de 2016 redactado por Mª Carmen Gago Fernández.

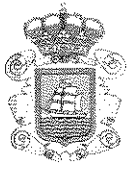
5.- O Arquitecto Técnico Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño emite informe na data 29 de marzo de 2016 no que solicita nova documentación.

6.- Posteriormente por Mª José Vilas Paz, actuando en nome e representación da COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DA ESTRADA XERAL Nº 63, AGUIÑO, en escrito rexistrado de entrada na data 8.4.16, (Rexistro de entrada nº 3.898), achega documentación para engadir ao expediente consistente en acordo da aprobación do ascensor pola comunidade de propietarios, documentación técnica modificada así como Oficio de Dirección de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 8.4.16.

7.- En relación ao trámite de excepcionalidade o Arquitecto Técnico Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño emite informe na data 19 de maio de 2016 no que solicita nova documentación.

8.- Posteriormente por Mª Carmen Gago Fernández, actuando en nome e representación da COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DA ESTRADA XERAL Nº 63, AGUIÑO, en escrito rexistrado de entrada na data 31.5.16, (Rexistro de entrada nº 6.546), achega documentación consistente en Anexo á Memoria do Proxecto de maio de 2016 xustificativo incumprimento dos apartados I.B.3. e I.B.5 do Decreto





29/2010 de 4 de marzo polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia.

9.- Por último M<sup>a</sup> José Vilas Paz, actuando en nome e representación da COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DA ESTRADA XERAL N<sup>o</sup> 63, AGUIÑO, en escrito rexistrado de entrada na data 15.7.16, (Rexistro de entrada n<sup>o</sup> 9.413), achega Proxecto Técnico visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 13.7.16 redactado por por M<sup>a</sup> Carmen Gago Fernández.

10.- O Arquitecto Técnico Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño emite *informe técnico favorable* na data 27 de xuño de 2016 en relación á solicitude do trámite de excepcionalidade regulado no anexo II do Decreto 29/2010 de 4 de marzo polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia, así mesmo emite *informe técnico favorable* na data 18 de xullo de 2016 en relación á solicitude de licenza de obra ás determinacións da LOUGA e do Planeamento Municipal en relación á solicitude de licenza de obra para a instalación de ascensor en edificación existente.

#### FUNDAMENTOS DE DEREITO

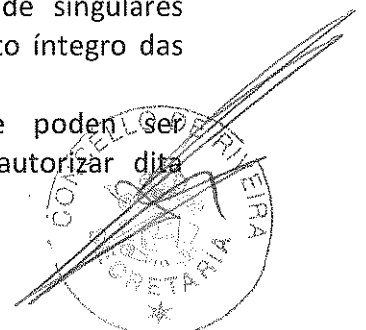
**Primeiro.-** A parcela onde se atopa a edificación obxecto da solicitude da presente obra clasifícase no Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Riveira, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada na data 17.12.02, publicado no B.O.P. de data 14.01.03 e no D.O.G. do 20.03.03, como **SOLO URBANO CON ORDENANZA 5<sup>a</sup> RESIDENCIAL MEDIA COLECTIVA ALIÑADA.**

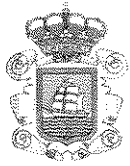
**Segundo.-** O artigo 15 do Decreto 29/2010 de 4 de marzo polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia, establece que nas obras de ampliación de edificios e nas obras de ampliación de vivendas, será preciso cumprir coas determinacións das normas NHV-2010 ou dos anexos de habitabilidade aos que fai referencia no capítulo VI, exclusivamente na parte ampliada do edificio ou vivenda.

Nas obras de ampliación de edificios será preciso instalar un ascensor no edificio cando éste carezca del, se creen novas vivendas e a porta de acceso a éstas esté sita por encima da terceira planta dende o nivel de acceso do edificio.

**Terceiro.-** O artigo 16 do Decreto 29/2010 de 4 de marzo regula a excepcionalidade do cumprimento das condicións de habitabilidade reguladas neste decreto establecendo que os promotores das actuacións de rehabilitación ou de ampliación de edificios ou vivendas existentes, construídos ao amparo da normativa de habitabilidade anterior a este decreto, poderán solicitar a través dos concellos a excepción do cumprimento das condicións de habitabilidade establecidas no mesmo si, como consecuencia da configuración física da edificación ou de singulares determinacións do planeamento, resultase imposible o cumprimento íntegro das determinacións de estas normas.

As determinacións da normativa de habitabilidade que poden ser excepciónadas de cumprimento e os límites e condicións para autorizar dita excepción recóllense no anexo II a este decreto.





CONCELLO  
DE  
RIBEIRA  
(A CORUÑA)  
Declarado Municipio Turístico Galego

A súa tramitación ante o Concello inciarase coa presentación da solicitude por parte do promotor da actuación. A solicitude deberá ir acompañada da seguinte documentación mínima:

a) Anteproxecto, proxecto básico ou proxecto básico e de execución elaborado por técnico competente e visado polo colexio profesional correspondente que recolla o estado actual da edificación, ou o plano do solar nos casos aos que fai referencia o artigo 7º e a proposta de intervención.

b) Memoria elaborada polo autor do proxecto no que se recolla a relación detallada das determinacións das presentes normas que se incumplen no mesmo e a xustificación dos motivos que imposibiliten ou acosellen o seu incumprimento.

O procedemento axustárase ás normas da Lei 30/92 de 26 de novembro de réxime xurídico das administracións do procedemento administrativo común. O concello resolverá e notificará no prazo máximo de seis meses sobre a actuación da execpcionalidade á vista do informe elaborado polo técnico municipal competente. A resolución deberá estar convenientemente motivada e nela deberán indicarse expresamente as condicións das NHV-2010 cuio cumprimento se exceptúa e aquelas outras para as que non, figurando na solicitude presentada, non se considera xustificando autorizar a excepcionalidade ao seu cumprimento. Ante a falta de resolución expresa transcurridos seis meses dende a solicitude, os interesados poderá entender estimadas por silencio administrativo as súas solicitudes, de acordo co disposto no artigo 43 Lei 30/92 de 26 de novembro de réxime xurídico das administracións do procedemento administrativo común.

**Cuarto.-** O artigo 17 do Decreto 29/2010 de 4 de marzo regula as propostas dos criterios a seguir elaboradas polo IGVS, onde establece que para garantir a labor de coordinación de criterios e a correcta e uniforme aplicación dos mesmos polas entidades locais, o IGVS poderá, oído o Comité Asesor de Habitabilidade, elaborar e difundir, con carácter orientativo, propostas ao respecto dos criterios a seguir á hora de resolver as solicitudes de excepción no cumprimento destas normas.

Aos mesmos efectos do punto anterior, os Concellos deberán remitir semestralmente á Dirección Xeral do IGVS a relación de expedientes de excepcionalidade tramitados que incluírá:

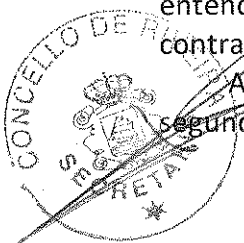
- c) A solicitude de excepcionalidade xunto coa documentación que acompaña.
- d) A resolución emitida polo Concello.

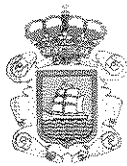
O IGVS poderá reclamar aos Concellos e con relación a ditos expedientes, a documentación complementaria que estime oportuna.

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

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

A competencia para outorgar as licenzas correspóndelles aos municipios, segundo o procedemento previsto na lexislación de réxime local. As peticións de





licenza resolverase no prazo de tres meses, contado desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do Concello.

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

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

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

A estes efectos no expediente consta Memoria de Obras Menores visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 9.2.16, Proxecto Técnico visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 13.7.16, Memoria Técnica xustificativa da excepcionalidade do Habitat de maio de 2016, Anexo á Memoria do Proxecto de maio de 2016 xustificativo incumprimento dos apartados I.B.3. e I.B.5 do Decreto 29/2010 de 4 de marzo polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia redactados por M<sup>a</sup> Carmen Gago Fernández.

Transcurrido este prazo sen se comunicar ningún acto, entenderase outorgada por silencio administrativo, de conformidade co disposto nos artigos 43 e 44 da Lei 30/1992 do 26 de novembro de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

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

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

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

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

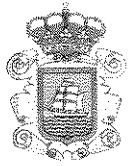
A caducidade será declarada pola administración municipal logo do procedemento con audiencia ao interesado.

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

**Noveno.-** No caso que nos ocupa, e visto canto antecede, considérase que o expediente seguiu a tramitación establecida na Lexislación aplicable procedendo a súa aprobación pola Xunta de Goberno Local, ao se-lo órgano municipal competente de conformidade co Decreto de delegación de competencias do alcalde na Xunta de Goberno Local de data 1.7.15.

Polo anteriormente exposto, visto o *informe técnico favorable* emitido polo Arquitecto Técnico Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño na data 27 de xuño de





2016 en relación á solicitude do trámite de excepcionalidade regulado no anexo II do Decreto 29/2010 de 4 de marzo polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia, visto asimesmo o *informe técnico favorable* emitido polo Arquitecto Técnico Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño na data 18 de xullo de 2016 en relación ao cumprimento das determinacións da LOUGA do Planeamento Municipal e do Decreto 29/2010 de 4 de marzo en relación á solicitude de licenza de obra para a instalación de ascensor en edificación existente, da documentación obrante no expediente, , e visto o no informe xurídico con proposta de resolución do Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez De Llano Orosa, de data 11/08/2016, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA**:

**Primeiro.- CONCEDER** á COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DA ESTRADA XERAL Nº 63, AGUIÑO, en virtude do artigo 17.2 do Decreto 29/2010 de 4 de marzo polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia, **AUTORIZACIÓN DE EXCEPCIONALIDADE** do cumprimento das condicións de habitabilidade aquí afectadas, no que respecta á edificación existente sita na Estrada Xeral nº 63, Aguiño, Riveira en parcela con refª catastral nº 8781401MH9088S0001FP, de acordo coas determinacións Memoria Técnica xustificativa da excepcionalidade do Habitat de maio de 2016 e do Anexo á Memoria do Proxecto de maio de 2016 xustificativo incumprimento dos apartados I.B.3. e I.B.5 do Decreto 29/2010 de 4 de marzo polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia, ambos redactados pola arquitecta Mª Carmen Gago Fernández:

- *Darase trasladada do presente acordo no prazo máximo de seis meses á Dirección Xeral do IGVS.*

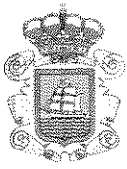
**Segundo.- CONCEDER** á COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DA ESTRADA XERAL Nº 63, AGUIÑO, **LICENZA DE OBRAS (Nº 42/16)** para **INSTALACIÓN DE ASCENSOR** en edificación existente sita na Estrada Xeral nº 63, Aguiño, Riveira en parcela con refª catastral nº 8781401MH9088S0001FP, nos termos do Proxecto Técnico visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 13.7.16 redactados pola arquitecta Mª Carmen Gago Fernández.

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

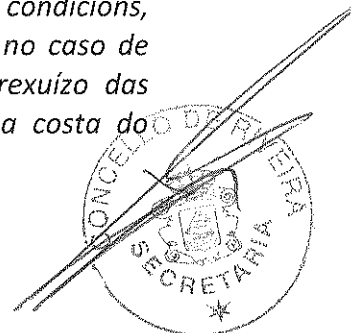
**Cuarto.-** Teranse en conta as seguintes condicións xerais:

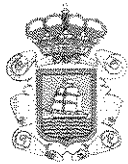
- *A parcela estará valada durante a execución da obra. O valo será de madeira e pintárase con franxas verticais en cores branca e azul, de 30 centímetros de ancho, coa adopción das pertinentes medidas de seguridade, cunha altura mínima de 2,50 metros, satisfacéndose os correspondentes dereitos, incluídos 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, presentárase a correspondente solicitude.*
  - *A obra realizarase baixo a dirección de técnicos competentes, co cumprimento dos demais requisitos regulamentarios e a adopción das pertinentes medidas de seguridade.*
  - *Procederáse con carácter previo ao inicio das obras ao seu replanteo polos Servizos Técnicos Municipais e, e tal efecto, participárase a data da súa iniciación.*
  - *As fachadas estarán suxeitas a servidume gratuíta de instalación de placas, números, soportes outros que o Concello determine a fins públicos.*
  - *Colocarase na fronte da parcela e en lugar visible un cartel de 1,50 metros de ancho por 1 de alto, como mínimo, no que se conteñan de maneira clara os seguintes datos: "1. Clase de obra; 2. Número de licenza municipal; 3. Alturas; 4. Voos; 5. Nome e apelidos o promotor, Arquitecto, Aparellador e Contratista".*
  - *Os servizos urbanísticos, camiños, ..., quedarán en perfectas condicións, vindo obrigado o titular da licenza á súa debida reposición, no caso de deterioros producidos durante a execución da obra, sen prexuízo das facultades da Administración para a execución subsidiaria a costa do interesado.*





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

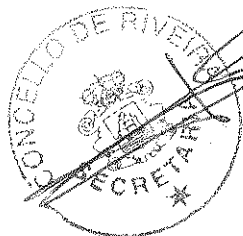
**Sexto.-** Durante a execución da obra adoptaranse as precaucións oportunas para que en ningún caso se produza arrastre de terras ou de calesquera outros materiais á plataforma ou foxos da estrada, ben adheridos ás rodas dos vehículos ou maquinaria que participe nas obras o por calquera outra causa.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

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

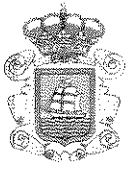
**Oitavo.-** O titular da licenza virá obrigado a repoñer, o seu cargo os elementos da estrada que resulten afectados pola execución da obra, restituíndos ás súas anteriores condicións de seguridade, funcionalidade e aspecto.

**Noveno.-** Asimesmo a licenza concedida:

- *So producirá efectos entre o Concello e o titular da licenza, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.*
- *Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.*
- *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.*







### 3.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN A RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE ORDE DE EXECUCIÓN DE OBRAS POR MOTIVO DE SEGURIDADE, SALUBRIDADE E ORNATO PÚBLICO (OES 1/16).

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano.

REFª CATASTRAL: 0619413NH0101N0001QF.

SITUACIÓN: Vivenda unifamiliar incluída no Catálogo de Protección do Concello Ficha A-15, sita na Rúa Cordieiro nº 2, Riveira.

PROPIETARIO DO INMOBLE: Fernando Llovo Pérez.

#### ANTECEDENTES DE FEITO

1.- Como consecuencia da reiterada caída de cascotes procedentes da fachada da vivenda unifamiliar sita na Rúa Cordieiro nº 2, Riveira en base ao estado de abandono da citada edificación que pon en perigo a seguridade dos viandantes, a Policía Local do Concello de Riveira emiten acta de requerimento na data 14 de setembro de 2015 notificado ao Sr. Fernando Llovo Pérez na mesma data co obxecto de:

"  
(...)

*Tomar medidas urgentes necesarias para evitar que caigan cascotes de la fachada de la vivienda citada en el plazo de la presenta acta.*

*Mediante este requerimiento se le hace mención expresa que se hará un seguimiento de esta orden y en caso de desobediencia se atenderá a las responsabilidades legales de carácter penal y/o administrativo por tal incumplimiento."*

2.- Posteriormente na data 17 de setembro de 2015 a Policía Local emite novo informe no que sinala que:

"  
(...)

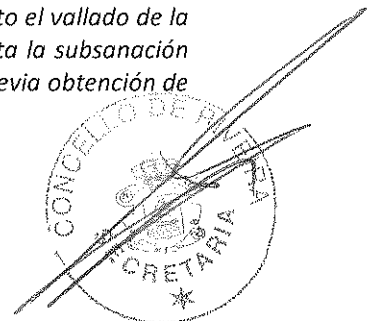
*Se ha comprobado que no se ha cumplimentado el requerimiento arriba mencionado."*

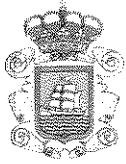
3.- Asimismo o Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos emite informe na data 18 de setembro de 2015 no que sinala que:

"  
(...)

*En relación a las medidas urgentes necesarias para evitar la caída de cascotes de la fachada de la vivienda situada en la Rúa de Galicia nº 111, se informa que como se informó anteriormente el alcance de la patología precisa la intervención de un profesional competente designado por el propietario.*

*No obstante, como primeras medidas de carácter urgente se había propuesto el vallado de la zona de vía pública afectada en caso de siniestro. Se mantiene esta propuesta hasta la subsanación definitiva según proyecto de profesional competente designado por el propietario previa obtención de licencia municipal de obras."*





4.- Posteriormente por Fernando Llovo Pérez, preséntase escrito, rexistrado de entrada na data 1 de outubro de 2015, (Rexistro de entrada nº 10.178), no que expón que:

(...)

*Estimados Sres., recentemente hemos recibido escrito con copia del informe del Arquitecto Técnico Municipal sobre medidas urgentes necesarias para evitar caída de cascotes de la fachada de la vivienda de Rúa de Galicia nº 111.*

*Con el fin de conocer las obras a ejecutar para evitar el riesgo de desprendimientos en la citada edificación, hemos procedido a contactar con el técnico Juan Carlos Escuris Villa, Ingeniero de la Edificación y Arquitecto Técnico, para que proceda a la emisión de un informe sobre las medidas urgentes a tomar en relación con el estado de conservación de la misma.*

*Se procederá pues, a la revisión del estado general de la vivienda, para posteriormente realizar un estudio de las actuaciones más urgentes a llevar a cabo, (desmontajes, apuntalamientos, demoliciones,...)*

*Dado que el bien se encuentra catalogado en la ficha A-15 del Catálogo Municipal, para la realización de los posibles trabajos, deberá estarse a lo dispuesto por Patrimonio.*

*Esperamos, pues entregar a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, la documentación necesaria para su remisión a Patrimonio, con el fin de que nos sea autorizada la realización de los trabajos.”*

5.- Por último e en base ao anterior o Arquitecto Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño tras xirar visita de comprobación emite informe na data 29 de abril de 2016 no que fai constar que:

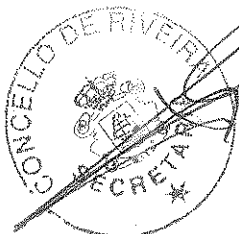
(...)

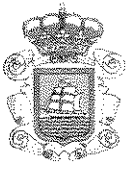
**INFORME SOBRE AS OBRAS DE PROTECCIÓN PROVISIONAL DE FACHADA DUNHA EDIFICACIÓN RUINOSA SITA NA RÚA CORDIEIRO Nº 2 DE RIVEIRA.**

**INTERESADO: ALCALDÍA**

**ANTECEDENTES:**

- 1. No presente expediente consta denuncia efectuada pola Policía Local de data de setembro de 2015, así como informe do arquitecto técnico municipal de data de 18.09.2015 e relativo á situación de perigo dunha edificación ruínosa e sita na rúa Cordieiro nº 2. A situación de abandono da edificación e o estado ruínosa da mesma está a por en perigo a seguridade dos viandantes, como ben se expón no informe da Policía Local, así como do propio tránsito rodado da zona. Como medida primeira de urxencia procedeuse a sinalizar e valar, por iniciativa do Concello, o contorno da fachada máis afectada; situación que a día de hoxe se mantén, aínda que urxe tomar outra serie de medidas.*
- 2. Déuselle traslado á propiedade, con data de 18.09.2015 (recibido o 24.09.2015, un oficio de Alcaldía, acompañado do informe do técnico municipal, coa finalidade de que se adopten por parte da propiedade as medidas oportunas de seguridade, de cara a evitar que segan caendo cascotes sobre a vía pública.*
- 3. Con data de 01.10.2015 (n.r.e.: 10178) ten entrada neste rexistro escrito presentado por don Fernando Llovo pérez, e no que se nos indica que se lle ten encargado un estudio técnico a un arquitecto técnico – sr. Escuris Villa- a fin de presentar a proposta ante o Concello, e sempre coa preceptiva autorización sectorial en materia de patrimonio Cultural, posto que o inmueble está integrado no catálogo de bens de interese cultural do presente PXOM, coa clave identificativa seguinte: A-15.*





4. *Toda vez, que despois de transcorrido mais de 5 meses, sen terse presentada documentación ningunha por parte da propiedade, e dada a urxencia que se impón de cara evitar danos e/ou perxuízos derivados da situación do inmovible, compre impor a preceptiva orden de execución, de acordo ao previsto ao respecto pola lexislación urbanística aplicable.*

**INFORME:**

1.- *A Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, establece no seu artigo 20 (“Deberes dos propietarios de solo urbano consolidado”), e concretamente do seu apartado e) o seguinte:*

*.-Conservar e, se é o caso, rehabilitar a edificación, co fin de que esta manteña en todo momento as condicións impostas no artigo 135, que non son outras e de acordo co exposto no seu apartado c), que o de conservalos nas condicións legais para servir de soporte aos ditos usos e, en todo caso, nas de seguridade, salubridade, accesibilidade universal e ornato legalmente esixibles.*

2.- *Tendo en conta o estado da actual edificación - que contravén tanto as condicións de ornato esixibles, así como as de protección do patrimonio histórico; xa que temos que ter en conta tamén que o presente inmovible está integrado no catálogo de bens de interese cultural do PXOM - e que supón unha seria ameaza constante obre a saúde pública, procede impor ao propietario do inmovible a obriga de realizar as actuacións necesarias para dar debido cumprimento as obrigas que establece o citado artigo 20 desta Lei.*

**3.- ORDES DE EXECUCIÓN.**

*O artigo 136, apartado 1: Os Concellos, de oficio ou por instancia de calquera interesado, mediante o correspondente expediente e logo de audiencia aos interesados, ditarán ordes e execución que obriguen aos propietarios de bens inmovibles a realizar as actuacións necesarias para dar debido cumprimento aos deberes sinalados no xa citado artigo 135 desta Lei.*

*Apartado 2. As ordes de execución deberán conter a determinación concreta das obras que hai que realizar conforme ás condicións establecidas nesta Lei ou no planeamento urbanístico. Así mesmo, deberán de fixar o prazo para o cumprimento voluntario polo propietario do ordenado, que se determinará en razón directa da importancia, volume e complexidade das obras que hai que realizar.*

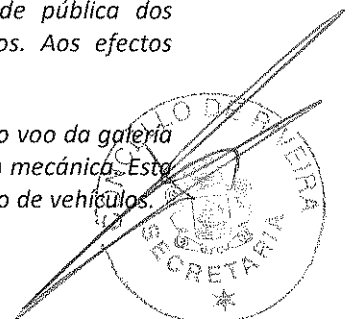
*Por todo anterior proponse:*

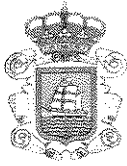
*Incoar o correspondente expediente, de acordo co establecido ao respecto polo artigo 199 da LOUG/“Deber de conservación e ordes de execución”, e previa audiencia dos interesados, das obras necesarias para o cumprimento daquelas condicións, indicando un prazo para a súa realización e que para o caso de que non se cumprise o ordenado a Administración municipal procederá á execución subsidiaria ou á execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas de 1.000 a 10.000 €, reiterables trimestralmente, sen que en ningún caso poidan superar individualmente ou no seu conxunto o 75% do custo de reposición da edificación ou nunha nova construción con características similares, excluído o valor do solo.*

**4.- PRAZO ESTIMADO E IMPORTE DAS OBRAS A REALIZAR.**

*a.- No presente caso urxe evitar que o deterioro da galería que da fronte á rúa Cordieiro se siga deteriorando, ou canto menos o deterioro da mesma veña ameazando a saúde pública dos viandantes, e mesmo dos vehículos que ocasionalmente se poidan ver afectados. Aos efectos proponse por parte deste técnico realizar as seguintes obras, a saber:*

- 1.- *Instalar unha marquesiña, de xeito provisional, debaixo da totalidade do voo da galería e sustentada por unha sub-estrutura metálica á fachada, mediante fixación mecánica. Esta marquesiña deixará unha altura libre de 2,60 metros, a fin de facilitar o paso de vehículos.*





2.- Apuntalar a porta de entrada, que queda debaixo da galería, posto que o "dintel" da mesma está seriamente afectado.

3.- Instalar unha rede de obra que rodee a envolvente da galería e se fixe, tanto á fachada, como á propia marquesiña, de xeito que calquera "cascallo" sexa recollido na marquesiña. O estado da marquesiña deberá de ser revisado periodicamente pola propiedade, de cara a garantir a súa estabilidade e, mesmo de cara a proceder a retirada dos restos que alí se depositen.

b.- O importe das obras a realizar ascende á cantidade aproximada de 16.000 euros.

c.- O prazo estimado para a realización das obras, dada a natureza a contía das mesmas, non excederá de VINTE DÍAS.

5.- REMISIÓN DO ACORDO DA ORDE DE EXECUCIÓN Á DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO CULTURAL.

Aos efectos de ter o debido coñecemento das obras provisionais a realizar sobre o inmovible, de cara a garantir as condicións de seguridade mínimas, remitirase copia do acordo da orde de execución á Delegación provincial de Patrimonio Cultural, por tratarse dun ben catalogado no presente PXOM (clave identificativa: A-15).

6.- ADVERTENCIA DO CARACTER PROVISIONAL DAS OBRAS DE SEGURIDADE E NECESIDADE DE PRESENTACIÓN DUN PROXECTO TÉCNICO QUE ABORDE AS OBRAS DE ADECUACIÓN INTEGRAL E AMBIENTAL DO EDIFICIO.

De tódolos xeitos, debemos significar que estas obras son de carácter provisional, debido á urxente necesidade xa advertida, e máxime sobre a consideración da protección patrimonio/histórica da actual edificación, polo que cabe indicarlle á propiedade que deberá de presentar un proxecto técnico asinado por técnico competente e comprensivo das obras de adecuación integral e ambiental da actual edificación, solución que por outra parte deberá de vir validada polo organismo autonómico competente en materia de Patrimonio Cultural.

É canto teño a ben informar e propor en Riveira, a 29 de abril de 2016.

Asdo.: Alberto Iglesias Fungueiriño.  
Arquitecto municipal.

Acompañamos:

Croquis, onde se define a proposta de instalación de marquesiña provisional.

Fotografía recente das fachadas do edificio.

Ficha do catálogo do PXOM."

6.- Posteriormente por Decreto de Alcaldía de data 9 de maio de 2016 incoábase **EXPEDIENTE DE ORDE DE EXECUCIÓN** ao Sr. Fernando Llovo Pérez na súa condición de titular da edificación sita en parcela con ref<sup>a</sup> catastral n<sup>o</sup> 0619413NH0101N0001QF na Rúa Cordieiro n<sup>o</sup> 2, Riveira, **CO FIN DE QUE COA MÁXIMA URXENCIA RESTITÚA AS CONDICIÓNS DE SEGURIDADE, SALUBRIDADE E ORNATO PÚBLICO** da referida edificación, nos termos do informe técnico emitido polo Arquitecto Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño tras xirar visita de comprobación na data 29 de abril de 2016 e ordenábase a súa instrución de conformidade co disposto na Lei 30/1992, de 26 de novembro, co obxecto de que, previa audiencia do interesado.





7.- A notificación do citado Decreto practicouse ao Sr. Fernando Llovo Pérez na súa condición de titular da edificación na data 15 de xuño de 2016.

8.- Asimismo a notificación do citado Decreto practicouse ao **DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO CULTURAL** na data 16 de maio de 2016.

9.- 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 orde de execución, emprazouse aos interesados para o trámite de audiencia.

10.- Notificado este emprazamento a **DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO CULTURAL** presenta en escrito registrado de entrada na data 13 de xullo de 2013, (Rexistro de entrada nº 9.232), resolución asinada polo Director Xeral de patrimonio Cultural na data 5 de xullo de 2016 no que RESOLVE:

“

(...)

*Tomar coñecemento das actuacións realizadas polo Concello.*

*Autorizar as obras de urxencia ordenadas lembrándolle que conforme ao estipulado no artigo 25 da LPC, os propietarios, posuidores e demais titulares de dereitos reais sobre bens integrantes do patrimonio cultural de Galicia están obrigados a conservalos, coidalos e protexelos debidamente para asegurar a súa integridade e evitar a súa perda, destrución ou deterioro. Tendo isto en conta e á vista do exposto neste informe., debe sinalarse:*

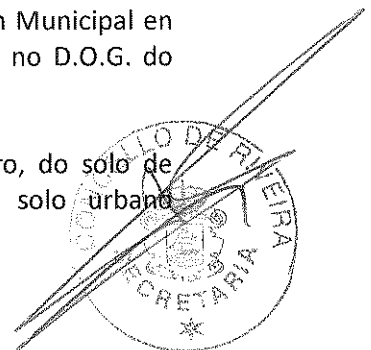
- *Dado que a actual situación do inmovible supón un perigo inminente de danos a persoas e cousas, o Concello, como entidade que incoa expediente de ruína, responsabilizarase de que se adopten as medidas de seguridade oportunas para evitar danos a persoas ou cousas.*
- *Debe documentarse exhaustivamente a totalidade da edificación mediante a realización dun levantamento de planos de situación actual e dunha reportaxe fotográfica, que permitan, de selo caso, a correcta reconstrución de calquera elemento que polo seu estado de deterioro deba ser desmontado e resulte irrecuperable.*
- *Adoptaranse as medidas oportunas tendentes á recuperación do edificio e, en particular, dos valores que o fan merecedores do grado de protección que ostenta. Estas actuacións recolleranse nun proxecto técnico que defina as actuacións de mantemento, conservación e consolidación necesarias para recuperar o inmovible, redactado por técnico competente.”*

### FUNDAMENTOS DE DEREITO

**Primeiro.-** A parcela obxecto da obra clasifícase no Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Riveira, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada na data 17.12.02, publicado no B.O.P. de data 14.01.03 e no D.O.G. do 20.03.03, como **SOLO URBANO**.

**Segundo.-** Lei de Patrimonio Cultural de Galicia.

**Terceiro.-** Establece o artigo 20.e) da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia (no sucesivo LOUG), dentro dos deberes dos propietarios de solo urbano





consolidado, o de conservar e, se é o caso, rehabilitar a edificación, co fin de que esta manteña en todo momento as condicións impostas no artigo 135 da presente Lei.

**Cuarto.-** O artigo 135 co título deberes de uso, conservación e rehabilitación, dispón no apartado c) que os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán conservar nas condicións legais para servir de soporte aos ditos usos e, en todo caso, nas de seguridade, salubridade, accesibilidade universal e ornato legalmente exixibles.

**Quinto.-** O artigo 136 establece que os Concellos, de oficio ou por instancia de calquera interesado, mediante o correspondente expediente e logo de audiencia aos interesados, ditarán ordes e execución que obriguen aos propietarios de bens inmobles a, realizar as actuacións necesarias para dar debido cumprimento aos deberes sinalados no artigo anterior desta Lei.

As ordes de execución deberán conter a determinación concreta das obras que hai que realizar conforme ás condicións establecidas nesta Lei ou no planeamento urbanístico. Así mesmo, deberán de fixar o prazo para o cumprimento voluntario polo propietario do ordenado, que se determinará en razón directa da importancia, volume e complexidade das obras que hai que realizar.

As obras executaranse á custa dos propietarios se están dentro do límite do deber de conservación que lles corresponde, e con cargo aos fondos da entidade que a ordene cando o supere para obter melloras de interese xeral.

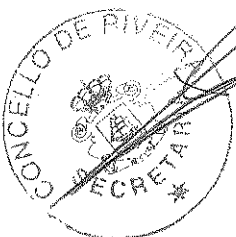
No caso de incumprimento da orde de execución, a administración municipal procederá á execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas de 1.000 a 10.000 euros, reiterables trimestralmente, sen que en ningún caso poidan superar individualmente ou no seu conxunto o 75% do custo de reposición da edificación ou dunha nova construción con características similares, excluído o valor do solo.

A administración municipal tamén poderá acudir á execución subsidiaria, de xeito directo ou a través dun axente edificador con capacidade e compromiso suficiente para asumir as responsabilidades previstas neste artigo, coa obriga de solicitar licenza de obra no prazo de tres meses, contados desde a data na que resulta a dispoñibilidade do terreo e tras a correspondente expiación deste.

Polo anteriormente exposto da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao rewspecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 08/08/2016, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

**Primeiro. – ORDENAR** ao Sr. Fernando Llovo Pérez na súa condición de titular da edificación sita en parcela con refª catastral nº 0619413NH0101N0001QF na Rúa Cordieiro nº 2, Riveira, **PARA QUE NO PRAZO DUN MES E COA MÁXIMA URXENCIA RESTITÚA AS CONDICIÓNS DE SEGURIDADE, SALUBRIDADE E ORNATO PÚBLICO** da referida edificación, nos termos do informe técnico emitido polo Arquitecto Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño tras xirar visita de comprobación na data 29 de abril de 2016, así como da resolución asinada polo Director Xeral de patrimonio Cultural na data 5 de xullo de 2016:

*Tomar coñecemento das actuacións realizadas polo Concello.*





*Autorizar as obras de urxencia ordenadas lembrándolle que conforme ao estipulado no artigo 25 da LPC, os propietarios, posuidores e demais titulares de dereitos reais sobre bens integrantes do patrimonio cultural de Galicia están obrigados a conservalos, coidalos e protexelos debidamente para asegurar a súa integridade e evitar a súa perda, destrución ou deterioro. Tendo isto en conta e á vista do exposto neste informe., debe sinalarse:*

- *Dado que a actual situación do inmovible supón un perigo inminente de danos a persoas e cousas, o Concello, como entidade que incoa expediente de ruína, responsabilizarase de que se adopten as medidas de seguridade oportunas para evitar danos a persoas ou cousas.*
- *Debe documentarse exhaustivamente a totalidade da edificación mediante a realización dun levantamento de planos de situación actual e dunha reportaxe fotográfica, que permitan, de selo caso, a correcta reconstrución de calquera elemento que polo seu estado de deterioro deba ser desmontado e resulte irrecuperable.*

*Adoptaranse as medidas oportunas tendentes á recuperación do edificio e, en particular, dos valores que o fan merecedores do grado de protección que ostenta. Estas actuacións recolleranse nun proxecto técnico que defina as actuacións de mantemento, conservación e consolidación necesarias para recuperar o inmovible, redactado por técnico competente.”*

**Segundo.-** No caso de incumprimento da orde de execución, a administración municipal procederá á execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas de 1.000 a 10.000 euros, reiterables trimestralmente, sen que en ningún caso poidan superar individualmente ou no seu conxunto o 75% do custo de reposición da edificación ou dunha nova construción con características similares, excluído o valor do solo.

A administración municipal tamén poderá acudir á execución subsidiaria, de xeito directo ou a través dun axente edificador con capacidade e compromiso suficiente para asumir a responsabilidades previstas neste artigo, coa obriga de solicitar licenza de obra no prazo de tres meses, contados desde a data na que resulta a dispoñibilidade do terreo e tras a correspondente expropiación deste.

**Terceiro.-** O disposto anteriormente exposto, entenderase sin perxucio das responsabilidades penales, civiles e administrativas a que houbera lugar.

**Cuarto.- NOTIFICAR** a presente resolución aos interesados entendendo como tal ao Sr. Fernando Llovo Pérez así como a **DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO CULTURAL**, 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 J. Rodríguez Rodríguez en representación de **Com. Prop. General Franco 52**, de data 17/03/2016 (Rexistro de entrada nº 2.822), no que solicita informe de que transcurridos máis de seis anos da





efectiva finalización da construción do edificio ao abeiro da licenza de obras concedida pola Xunta de Goberno local na sesión celebrada en data 20/05/2004..

A Xunta de Goberno Local, visto o informe emitido ao respecto polo Arquitecto Municipal, Alberto Iglesias Fungueiriño, de data 01/08/2016, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao solicitante como segue:

1.- A citada edificación ten licenza de obras, concedida en Xunta de Goberno Local, de referencia 20.05.2004, para a construción dun edificio de 12 vivendas, baixo comercial e dúas plantas soto.

2.- Con posterioridade, en data de 19.06.2007, presentouse documentación relativa á licenza de primeira ocupación por parte da promotora, acompañando a documentación técnica oportuna. Na presente documentación consta certificado final de obra asinado polos directores de obra (arquitecto e aparellador), na que se certifica que a citada edificación foi rematada con data de 26 de marzo de 2007, e visado polo COAG de data de 24.04.2007

Acompañamos copia do certificado final de obra (ANEXO Nº 1)

3.- Ante o aquí exposto, e aos efectos do dispostos ao respecto polo artigo 159 da lei 2/2016, *debemos de informar que tal e como consta na documentación final de obra asinada polos técnicos directores da mesma - e co visado colexial preceptivo - que a citada edificación ten una antigüedad superior a SEIS ANOS.*

#### **IX.- LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.**

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

#### **X.- LICENZAS DE SEGREGACIÓN.**

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

#### **XI.- RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL.**

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

#### **XII.- VAOS PERMANENTES.**

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación







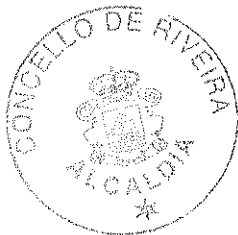
### XIII.- OUTROS ESCRITOS E COMUNICACIÓNS.

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do escrito presentado por **Manuel González Lijó**, Concelleiro do Grupo Municipal IP de R, de data 16/08/2016 (Rexistro de entrada nº 10.455), no que pon en coñecemento a súa renuncia do cargo de concelleiro no Concello de Riveira.

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

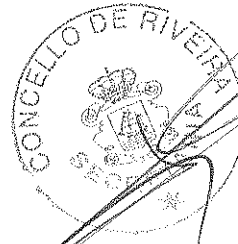
Riveira, 18 de agosto de 2016

O Presidente da sesión



**Fabiola García Martínez**

Dou fe, o secretario xeral



**Juan Manuel Salguero del Valle**

