

ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE
RIBEIRA O DÍA 21 DE SETEMBRO DO 2023.

ASISTENTES:

Presidente: MARIÑO DE BRICIO VICENTE Membros que asisten: SUAREZ PUERTA COLOMER FRANCISCO VIDAL PEON XABIER POUSO MANEIRO MARIA HERMINIA BETANZOS FERNANDEZ GENOVEVA MARIA ABRALDES PEREZ FERNANDO FURONES RAMOS JUAN LUIS	Interventor: BAO CASTRO PABLO Secretario Xeral: SALGUERO DEL VALLE JUAN MANUEL Membros que non asisten:
---	---

No Salón de Sesións da Casa do Concello de Ribeira, sendo as 14:00 do día Vinte e un de Setembro do Dous mil vinte e tres, 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:

1.- DACION DE CONTA DO DECRETO 202309/185

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Luis Antonio Pérez Barral, de data 15/09/2023. DECRETO: "APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE "REHABILITACIÓN Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA CASA CONSISTORIAL DE RIBEIRA. REFORMA INTERIOR E INSTALACIONES.". (PIREP 1) - REACT-UE NEXT GENERATION""

2.- DACION DE CONTA DO DECRETO 202309/202

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Luis Antonio Pérez Barral, de data 19/09/2023. DECRETO: "ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN SISTEMA DE ILUMINACIÓN EN EL AUDITORIO DE RIBEIRA PARA LA MODERNIZACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE LAS ARTES ESCÉNICAS Y MUSICALES, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATIONEU""



3.- DACION DE CONTA DO DECRETO 202309/211

Dáse conta á Xunta de Goberno Local do Decreto do Alcalde, Luis Antonio Pérez Barral, de data 19/09/2023. DECRETO: "EXCLUSIÓN 1º CLASIFICADO Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN AL 2º CLASIFICADO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN SISTEMA DE PRODUCCIÓN, GRABACIÓN Y EMISIÓN DE EVENTOS EN EL AUDITORIO DE RIBEIRA PARA LA MODERNIZACIÓN DE LOS SISTEMAS DIGITALES DE VIDEO, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA NEXTGENERATIONEU""

4.- DACIÓN DE CONTA DAS COMUNICACIÓNS DE OBRAS MENORES INFORMADAS FAVORABLEMENTE

Dáse conta á Xunta de Goberno Local das obras menores informadas favorablemente, segundo a seguinte relación:

COMUNICACIÓNS DE OBRA MENOR INFORMADAS FAVORABLEMENTE O 18.09.2023:

16450	06.07.2023	JOSÉ MANUEL LIJÓ SANTOS, limpeza de tellado e fachada, na Avda. de Ferrol, nº 73, Ribeira.
16930	12.07.2023	JOSEFA MILLÁN SANTOS, rehabilitación de tellado de alpendre, cambiar tellas rotas e movidas por unhas novas, no lugar de Gándara, Oleiros.
18902	16.08.2023	TERESA BAAMONDE SILVA, apertura de grietas no penal e fachada en rúa Listres, 23, Aguiño.
18915	16.08.2023	JOSEFA PAZ SAMPEDRO, cubrir con mortero a parede, no Outeiro, nº 30, Carreira.
18847	14.08.2023	RAMÓN RIVAS PÉREZ, limpeza e pintado de fachada, na rúa Brasil, 2, Ribeira.

5.- RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE URBANÍSTICA 2023-DISU000010 – Heber Daniel Otero Salomón

En relación co expediente de reposición da legalidade urbanística (EXP 2023/DISU 000010), sobre **construción de vivenda unifamiliar** no lugar de Martín, Brañiñas, Pol 18, Parcela 158, Ribeira, da que é promotor D. Heber Daniel Otero Salomón e denunciante Dna. María Remedios Martínez Suárez, e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO:

PRIMEIRO.- Acordo da Xunta de Goberno Local de data 27 de outubro de 2022 na que por unanimidade acordase **CONCEDER** a D. Heber Daniel Otero Salomón, **LICENZA DE OBRAS Nº 32/22** para **CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR** no lugar de Martín, Brañiñas, Pol. 18, Parcela 158, Ribeira finca de referencia catastral 15074A018001580001LL, nos termos do Proxecto Básico redactado polo arquitecto D. Sergio Lucio Paniccia Mahieu.

SEGUNDO.- Acordo da Xunta de Goberno Local de data 23 de febreiro de 2023 na que por unanimidade acordase **PRESTAR CONFORMIDADE** á nova documentación aportada ao expediente da licenza de obra nº 32/22, concedida pola Xunta de Goberno local en sesion ordinaria celebrada en data 27 de outubro de 2022.



TERCEIRO:-Denuncias no exercicio da acción pública ao abeiro do artigo 62 do real decreto legislativo 7/2015 do 30 de outubro polo que se aproba o texto refundido da lei do solo e rehabilitación urbana presentadas por Dna. M^a Remedios Martínez Suárez.

CUARTO:- Informe emitido o día **27 de abril de 2023** pola **arquitecta técnica municipal** Dna.Nuria Morgade Pouso.

QUINTO:- Decreto de Alcaldía de día 27 de abril de 2023, mediante o que se acordou o seguinte:

“
(...)

PRIMEIRO.- *Dispoñer a inmediata paralización da vivenda que se está a executar no lugar de Martín, Brañiñas, Pol. 18, Parcela 158, Ribeira, en finca de referencia catastral 15074A018001580001LL, promovidas polo Sr. Heber Daniel Otero Salomón, xa que informa a arquitecta técnica municipal que non se axusta a licenza de obra nº 32/22.*

SEGUNDO.- *Incoar expediente de reposición da legalidade urbanística (2023/DISU000010) en base a motivación de que a obra que se está a executar non se axusta a licenza de obra nº 32/22.*

(
...
)

SEXTO:- En cumprimento do disposto no artigo 68 da Lei 39/2015 de 1 de outubro do Procedimento Administrativo Común das Administracións Públicas, a **notificación** do Decreto de inicio do expediente de reposición da legalidade practicouse a D. Heber Daniel Otero Salomón, a Dna. M^a Remedios Martínez Suárez así como ao Sr. Intendente acetal - Xefe da Policía Local o día **4 de maio de 2023**, emprazándose aos interesados para o trámite de audiencia.

SÉTIMO:- Escrito rexistrado de entrada presentado o día **3 de agosto de 2023**, (Rexistro de entrada nº 18.303), por **D. Heber Daniel Otero Salomón**, mediante o que solicita o levantamento da paralización da obra nº 32/22 para o que presenta Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio oficial de Arquitectos de día 3 de agosto de 2023 redactado por D. Sergio Lucio Paniccia Mahieu, (arquitecto técnico col. 1.451).

OITAVO:- Informe técnico favorable emitido polo **arquitecto municipal** D.Óscar Pidre Mosquera tras analizar o cumprimento da normativa sectorial e urbanística vixente con sinatura dixital o día **4 de agosto de 2023**.

NOVENO:-Informe xurídico favorable emitido polo **técnico de administración xeral** adscrito ao Departamento de Urbanismo D .José Martínez de Llano Orosa de data **6 de setembro de 2023**.

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS:

PRIMEIRA. A reposición da legalidade ten a finalidade de proceder a devolver a legalidade á situación exposta cando se realizou un acto que requira presentar comunicación previa, ou sexa necesaria licenza urbanística ou orde de execución, sen ser presentada ou outorgada ou incumprindo as condicións establecidas nas mesmas.

SEGUNDA. A **Lexislación aplicable** vén determinada por:

- Os artigos 152 e 153 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- Os artigos 375 a 384 do Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de setembro.
- O artigo 21.1.s) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.
- O Capítulo VII do Real Decreto 1093/1997, de 4 de xullo, polo que se aproban as normas complementarias ao Regulamento para a execución da Lei Hipotecaria sobre inscrición no Rexistro da Propiedade de actos de natureza urbanística.

TERCEIRA. Cando se estivese realizando algún acto de uso do solo ou do subsolo sen o título habilitante exixible en cada caso ou sen axustarse ás condicións sinaladas no mesmo, a persoa titular



da alcaldía disporá a suspensión inmediata de devanditos actos e procederá a incoar o expediente de reposición da legalidade, comunicándoo ao interesado.

Se estivesen acabadas as obras sen licenza, comunicación previa ou orde de execución, ou incumprindo as condicións sinaladas nas mesmas, a persoa titular da alcaldía, dentro do prazo de seis anos, a contar desde a total terminación das obras, incoará expediente de reposición da legalidade.

[Tomarase 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.

A estes efectos, de conformidade co previsto no artigo 377.1 do Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de setembro, considérase que son obras totalmente finalizadas aquelas que se atopen dispostas para servir ao fin ao que estivesen destinadas e en condicións de ser ocupadas sen necesidade de obra complementaria de ningún tipo, cando así o recoñeza o Concello.]

[Ademais de para as obras, será igualmente aplicable este réxime de reposición á legalidade aos parcelamentos, segundo o previsto no artigo 377.1 do Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de setembro. A estes efectos, o prazo de seis anos contarase, para cada una das parcelas resultantes da segregación, desde o último acto de división física ou xurídica que deu lugar á mesma. Una vez transcorrido o prazo previsto neste artigo, non se considerará parcelamento a transmisión dos lotes resultantes do parcelamento orixinario.]

[Segundo o establecido no artigo 153.2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, Transcorrido o prazo de caducidade de seis anos sen que se adoptasen as medidas de restauración da legalidade urbanística, quedarán suxeitas ao réxime previsto nos artigos 90 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, e 205 do regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de setembro.

A estes efectos, entenderase que agás que resulten afectadas por vías, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos, ou na zona de protección establecida nos artigos 92.1 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, e 217.1 do seu regulamento, resultará de aplicación o réxime previsto no número 2 do artigo 205 do seu regulamento].

CUARTA:-O procedemento de reposición da legalidade deberá resolverse no prazo dun ano a contar desde a data do Acordo de iniciación.

O prazo indicado poderá suspenderse nos supostos legalmente previstos e, transcorrido o mesmo sen que se notificou a resolución expresa, producirase a caducidade do procedemento.

QUINTA:-As ordes de reposición da legalidade urbanística serán executivas desde o momento en que se ditan. As persoas obrigadas teñen que dispor dun prazo para executalas voluntariamente de conformidade co que establece a lexislación vixente.

En caso de incumprimento da orde de cesación de usos, de demolición ou de reconstrución do indebidamente demolido, a administración municipal procederá á execución subsidiaria da mesma ou á execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas, reiterables até lograr a execución polo suxeito obrigado, na contía de 1.000 a 10.000 euros cada una.

Estas multas non teñen natureza sancionadora e son compatibles coas sancións que se poidan impor como consecuencia da tramitación dun procedemento sancionador de condutas tipificadas como infraccións urbanísticas.

A execución subsidiaria será a cargo da persoa obrigada. Antes de executar materialmente os actos que fosen ordenados, pode liquidarse provisionalmente o importe dos gastos, os danos e os prexuízos que se teñan que soportar previsiblemente, con vistas á súa liquidación definitiva. Cando a persoa obrigada non satisfaga voluntariamente as cantidades líquidas ás que estea obrigada, deberán esixirse pola vía de prema.

Cando sexa necesario elaborar un proxecto técnico de obras para executar subsidiariamente una orde de reposición, o órgano competente para ordenar a súa execución forzosa deberá elaboralo e aprobalo a cargo da persoa obrigada, sen que sexa preciso solicitar o título habilitante de natureza urbanística.

SEXTA:-O procedemento para levar a cabo a reposición á legalidade será o seguinte:

A. Antes do acordo de inicio do procedemento de reposición da legalidade urbanística vulnerada, o Alcalde pode levar a cabo as actuacións previas necesarias para coñecer as circunstancias do caso, determinar as persoas presuntamente responsables, coordinar a súa actuación con outra administración competente para iniciar o procedemento cando cumpra e, en función do seu resultado, decidir motivadamente sobre a conveniencia de iniciar o procedemento ou archivar as actuacións, para iso, polos Servizos Técnicos Municipais emitírase informe sobre os actos



que se executaron, os responsables de devanditos actos e sobre a compatibilidade dos actos que se realizaron co ordenamento urbanístico.

B. Emitido o informe polos Servizos Técnicos, por Resolución de Alcaldía iniciárase, no seu caso, o procedemento de reposición da legalidade [*en caso de actuacións en curso de execución*], acordando a suspensión inmediata dos actos en curso de execución, e adoptando, de consideralo conveniente, as medidas cautelares necesarias para garantir a total interrupción da actividade a que se refire o artigo 152.2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia e 380.2 do Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de setembro.

Esta iniciación deberá notificarse ás persoas interesadas, que disporán dun prazo de quince días hábiles para formular alegacións e presentar os documentos e xustificacións que estimen pertinentes.

[*En caso de actuacións en curso de execución*] Notificarase, ademais, ás empresas subministradoras de auga, enerxía eléctrica, gas e telefonía daquela actividade cuxa paralización se ordenou, que deberán suspender a súa correspondente subministración no prazo improrrogable de cinco días.

C. Así mesmo, dita Resolución de Alcaldía comunicárase ao Rexistro da Propiedade, para a súa publicidade e práctica dos asentos que correspondan, conforme á Lexislación hipotecaria.

D. Aos efectos da resolución do procedemento, poderán solicitarse aqueles informes que se xulguen necesarios para resolver.

Así mesmo, cando sexa necesario para acreditar os feitos relevantes para a resolución do procedemento, poderase dispor a apertura dun período de proba, non inferior a dez días nin superior a trinta, co fin de que se poidan practicar as que estime pertinentes. Os gastos que leve a práctica das probas serán a cargo da persoa interesada que as propoña, á que se lle poderá esixir por adiantado a reserva da súa liquidación definitiva.

E. Instruído o procedemento e antes de redactar a proposta de resolución, porase de manifesto ás persoas interesadas ou, no seu caso, aos seus representantes, para que nun prazo de quince días hábiles, poidan alegar e presentar os documentos e xustificacións que estimen pertinentes.

F. Finalizado o trámite de audiencia do interesado, adoptárase algún dos seguintes acordos, que deberán detallar con claridade e precisión o seu obxecto:

a) Se as obras ou os usos non fosen legalizables por ser incompatibles co ordenamento urbanístico, acordáranse as medidas correspondentes para restaurar a realidade física alterada e a orde xurídica vulnerado a costa do interesado:

1º. A demolición das obras executadas.

2º. No seu caso, a reconstrución do indebidamente demolido.

[*No caso de que a demolición afectase a un edificio ou construción obxecto de protección pola lexislación en materia de patrimonio cultural, a reconstrución, cando cumpra, deberá someterse ás normas establecidas para a conservación, restauración e mellora que lle sexan de aplicación na súa lexislación específica.*]

3º. A reposición dos terreos ao seu estado inicial.

4º. O cesamento da subministración dos servizos ou a prohibición da súa contratación.

5º. A prohibición da primeira utilización e ocupación dos edificios e das construcións.

6º. A execución das obras necesarias para impedir os usos ilegais.

7º. Se os usos non fosen legalizables por ser incompatibles co ordenamento urbanístico, acordárase a cesación dos mesmos.

b) Se as obras ou os usos puidesen ser legalizables por ser compatibles co ordenamento urbanístico, requirírase ao interesado para que no prazo de tres meses presente a solicitude da oportuna licenza ou comunicación previa correspondente, manténdose a suspensión das obras e usos en tanto esta non fose outorgada ou non se presentase a comunicación previa. No caso de que se denegue a licenza ou non se cumpran os requisitos legais para a comunicación previa, acordárase a demolición das obras a costa do interesado, procedéndose a impedir definitivamente os usos a que desen lugar.

c) Se as obras ou os usos non se axustasen ás condicións sinaladas no título habilitante, ordenárase á persoa interesada que as axuste no prazo de tres meses, prorrogables por outro tres a



petición da mesma, sempre que a complexidade técnica ou a envergadura das obras que haxa que realizar xustifíqueo.

Se, transcorrido o prazo sinalado, o obrigado non axustase as obras ou os usos ás condicións do título habilitante, ordenarase a demolición das obras ou a cesación dos usos a costa do interesado.

G. A Resolución deberá notificarse aos interesados, e comunicarse ao Rexistro da Propiedade.

SÉTIMA:- No presente expediente, segundo o artigo 90 do PXOM de Ribeira, nos casos de parcelas nos que concorran distintas calificacións ou clasificacións de solo, terase en conta a que corresponda á ubicación do edificio, poidendo computarse o resto do solo que presente distinta calificación, se ben, ficará vinculado ao edificio. Se a edificación ocupa dous tipos de solo, terá que cumprir os estándares do mais esixente.

Polo tanto, é de aplicación a **ORDENANZA 6.3.A, RESIDENCIAL EXTENSIVA UNIFAMILIAR ILLADA, artigo 157 do PXOM.**

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

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

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

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

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

a) *Ceder gratuitamente á administración titular da vía os terreos destinados a viais fóra das aliñacións establecidas no planeamento cando pretendan parcelar, edificar ou rehabilitar integralmente.*

b) *Completar pola súa conta a urbanización necesaria para que os terreos alcancen, se aínda non a teñen, a condición de soar, nos supostos de edificar ou rehabilitar integralmente. Para tal efecto, afrontarán os custos de urbanización precisos para completar os servizos urbanos e executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaria en funcionamento.*

c) *Regularizar os predios para adaptar a súa configuración ás exixencias do planeamento cando for preciso por ser a súa superficie inferior á parcela mínima ou a súa forma inadecuada para a edificación.*

d) *Edificar os soares no prazo establecido.*

e) *Conservar e, se é o caso, rehabilitar a edificación, co fin de que esta manteña en todo momento as condicións establecidas no artigo 135.*

f) *Garantir o realoxamento dos ocupantes legais que se precise desalojar de inmobles situados na área de actuación e que constituían a súa residencia habitual, así como o retorno cando teñan dereito a el, nos termos establecidos na lexislación vixente.*

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



DÉCIMOSEGUNDA:- 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.

DÉCIMO TERCEIRA:-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 día **3 de agosto de 2023** redactado por D.. Sergio Lucio Paniccia Mahieu, (arquitecto técnico col. 1.451).

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

1. *As peticións de licenza resolveranse no prazo de tres meses, contados desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello (artigo 143.2 da LSG). Ese prazo suspenderase de conformidade co disposto no artigo 354.2 así como nos casos previstos na lexislación sobre procedemento administrativo común das administracións públicas.*
2. *As licenzas outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación e do planeamento urbanísticos vixentes no momento da súa concesión.*
3. *As resolucións sobre o outorgamento ou denegación de licenzas urbanísticas deben ser motivadas e congruentes co solicitado, con explícita referencia ás normas ou determinacións do planeamento que se incumpran.*
4. *A resolución mediante a cal se outorgue a licenza deberá consignar expresamente, ademais de calquera outra especificación requirida polas disposicións vixentes e o que o órgano competente considere oportuno incluír, os seguintes aspectos:*
 - a) *Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación.*
 - b) *Finalidade da actuación e uso a que se destinará.*
 - c) *Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos.*
 - d) *Orzamento de execución material.*
 - e) *Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito.*
 - f) *Nome ou razón social da persoa promotora.*
 - g) *Técnico autor do proxecto e, se é o caso, dirección facultativa das obras e técnico coordinador de seguridade e saúde.*
 - h) *Prazos para o inicio e remate das obras e posibilidade de solicitar prórrogas.*
 - i) *Calquera outro dato que se considere oportuno en aplicación da normativa aplicable e das condicións singulares en función da tipoloxía do acto de uso do solo ou do subsolo autorizado.*
5. *Concedida a licenza, selaranse e dilixenciaranse os distintos documentos e todos os planos que integran o proxecto técnico para a debida constancia do contido daquela.*
6. *Será requisito indispensable en todas as obras dispor, xunto á obra, de copia autorizada da licenza*



municipal, e nas obras maiores a colocación do cartel indicador en que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai a destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.

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

ACORDO:

De acordo cos antecedentes obrantes no expediente de referencia, e

VISTO o informe técnico favorable emitido polo arquitecto municipal tras analizar o cumprimento da normativa sectorial e urbanística vixente con sinatura dixital o día **4 de agosto de 2023**

VISTO o informe favorable emitido polo **técnico de administración xeral adscrito ó Servizo de Urbanismo** de data **6 de setembro de 2023**.

VISTO o informe favorable emitido polo secretario xeral da Corporación de data **13 de setembro de 2023**.

CONSIDERANDO os artigos 381 e 382 do Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de setembro,

A XUNTA DE GOBERNO LOCAL, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Declarar que as obras e actuacións proxectadas na vivenda unifamiliar sita no lugar de Martín, Brañiñas, Pol. 18, Parcela 158, Ribeira finca de referencia catastral 15074A018001580001LL, son legalizables por seren compatibles co ordenamento urbanístico.

SEGUNDO.- Dispoñer o levantamento da paralización e proceder ao arquivo do expediente de reposición da legalidade urbanística, EXP 2023/DISU000010

TERCEIRO.- Conceder a D. Heber Daniel Otero Salomón, a **modificación da licenza de obras nº 32/22** para construción de vivenda unifamiliar no lugar de Martín, Brañiñas, Pol. 18, Parcela 158, Ribeira, finca de referencia catastral 15074A018001580001LL, nos termos do Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio oficial de Arquitectos de día 3 de agosto de 2023 por D. Sergio Lucio Panicia Mahieu, (arquitecto técnico col. 1.451).

CUARTO.- A obra reiniciarase 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.

QUINTO.- Unha vez concluída a obra o interesado deberá presentar a comunicación previa de primeira ocupación segundo o disposto pola Lei 7/2022 de 27 de decembro de medidas fiscais y administrativas que modifica a LSG, debendo actualizar os datos catastrales a efectos da actualización do Imposto sobre Bens Inmóbles (I.B.I. art. 60 a 77 do texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais):

-Certificado Final de Obra cos preceptivos visados colexiais.

-Acta de recepción de edificio terminado.

-Presentación do Modelo 900-D da declaración catastral.

-Certificado de eficiencia enerxética.

-Certificado de idoneidade emitido polas empresas concesionarias do servizos.

-Para a obtención da licenza de primeira ocupación atendendo ao artigo 10.2 do Decreto 106/2015, de 9 de xullo, sobre contaminación acústica establece que, sen prexuízo do disposto polo artigo 20 da Lei 37/2003, de 17 de novembro deberá presentar o informe de ensaio que xustifique que se cumpre cos illamentos acústicos esixidos e que as instalacións comúns do edificio non producen nas edificacións niveis sonoros superiores aos valores límite establecidos. O devandito informe elaborárase a partir de medicións in situ do illamento acústico



das edificacións conforme á normativa de aplicación, ás ordenanzas municipais, e demais condicionantes sobre avaliación da contaminación acústica, podendo establecer ensaios representativos

SEXTO:- Teranse en conta as seguintes condicións xerais:

-A parcela estará valada durante a execución da obra. O valo será de madeira e pintase 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 o 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 realízase baixo a dirección de técnicos competentes, co cumprimento dos demais requisitos regulamentarios e a adopción das pertinentes medidas de seguridade.

-Procederáse con carácter previo ao inicio das obras ao seu replanteo polos Servizos Técnicos Municipais e, e tal efecto, participaráse a data da súa iniciación.

-As fachadas estarán suxeitas a servidume gratuíta de instalación de placas, números, soportes outros que o Concello determine a fins públicos.

-Colocarase na fronte da parcela e en lugar visible un cartel de 1,50 metros de ancho por 1 de alto, como mínimo, no que se conteñan de maneira clara os seguintes datos: "1. Clase de obra; 2. Número de licenza municipal; 3. Alturas; 4. Voos; 5. Nome e apelidos o promotor, Arquitecto, Aparellador e Contratista".

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

SÉTIMO.- Durante a execución da obra non poderá establecerse sinalización algunha que afecte á circulación pola estrada sen a expresa autorización escrita do Concello de Ribeira. Asimesmo non poderá instalarse elementos de iluminación que poidan cegar ós condutores dos automóbiles 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.

OITAVO.- 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.

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

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

DÉCIMO PRIMEIRO.- Asimesmo a licenza concedida:

-So producirá efectos entre o Concello e o titular da licenza, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.

-Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, en tanto as licenzas no prexuzgan a titularidade dominical da propiedade nin a existencia ou validez dos negocios xurídicos celebrados entre particulares en función do principio de autonomía da vontade das partes.

-Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran incorrer os seus titulares.

-Por outro lado, os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seudestino, e con arranxo ás normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.

DÉCIMO SEGUNDO.- Notificar a presente resolución aos interesados entendo como tal D. Heber Daniel Otero Salomón, Dña. M^a Remedios Martínez Suárez así como ao Sr. Intendente acctal - Xefe da Policía Local.

6.- LICENZA MUNICIPAL para AMPLIACIÓN DE TERRAZA POSTERIOR EN VIVENDA. LUGAR:- RÚA FRANCISCO LORENZO MARIÑO Nº 69, AGUIÑO.RIBEIRA. PROMOTORES: MANUEL JESÚS VILAR PÁJARO

VISTA a solicitude de licenza de obra maior formulada por **D. Manuel Jesús Vilar Pájaro** para **AMPLIACIÓN DE TERRAZA POSTERIOR EN VIVENDA**, no lugar de **RÚA FRANCISCO LORENZO MARIÑO Nº 69,AGUIÑO, RIBEIRA**

EXAMINADA a documentación que lle acompaña así como os **informes da arquitecto técnico en tarefas de asesoramento a esta Corporación** de data 19 de xuño de 2023 e do **secretario xeral da Corporación** de data 6 de xullo de 2023, considérase que a tramitación do expediente realizouse de conformidade co disposto na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia,

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

PRIMEIRO.- CONCEDER a **D. Manuel Jesús Vilar Pájaro** licenza de obra maior (Nº 30/23) para **AMPLIACIÓN DE TERRAZA POSTERIOR EN VIVENDA**, (REFERENCIA CATASTRAL: 8781427MH9088S SUPERFICIE PARCELA: 264,00 m2) no lugar de **RÚA FRANCISCO LORENZO MARIÑO Nº 69, AGUIÑO, RIBEIRA**.

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 pintase 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 Resíduos 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, presentase a correspondente solicitude.
- A obra realizarase baixo a dirección de técnicos competentes, co cumprimentos dos demais requisitos regulamentarios e a adopción das pertinentes medidas de seguridade.
- Procederase con carácter previo ao inicio das obras ao seu replanteo polos Servizos Técnicos Municipais e, e tal efecto, participase 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 RIBEIRA. Asimesmo non poderá instalarse elementos de iluminación que poidan cegar ós condutores dos automóviles que circulen pola estrada. A contravención destas condicións serán consideradas como faltas moi graves, e darán lugar á tramitación do expediente de reposición da legalidade urbanística.

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 Ribeira encargados da inspección e vixilancia da obra aprecianse desviacións na execución da obra respecto ás condicións impostas na licenza, procederase a inmediata paralización da obra, sen prexuízo de incoar expediente de reposición da legalidade urbanística.

SÉTIMO.- O titular da licenza virá obrigado a repoñer, o seu cargo os elementos da estrada que resulten afectados pola execución da obra, restituíndos as 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, en tanto as licenzas no prexuzgan a titularidade dominical da propiedade nin a existencia ou validez dos negocios xurídicos celebrados entre particulares en función do principio de autonomía da vontade das partes.*
- *Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran incorrer os seus titulares.*
- *Por outro lado, os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán destinalos aos usos permitidos polo planeamento urbanístico e mantelos en condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, e con arranxo ás normas de protección do medio ambiente, do patrimonio histórico e da rehabilitación.*

7.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA – Valentín Homero Muñiz Pérez

Visto o escrito presentado por **Valentín Homero Muñiz Pérez**, de data 09/08/2023 (Registro de entrada nº 18.611), no que solicita información urbanística en relación á parcela con referencia catastral 15074A938003050000UO.



Visto o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Municipal, Óscar Pidre Mosquera, de data 18/09/2023, **a Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:

1. ANTECEDENTES

Solicitud de información urbanística dunha parcela, presentada no rexistro xeral do Concello de Ribeira co núm. 202318611 do día 9 de agosto de 2023.

2. OBXECTO DO INFORME

Infórmase dende punto de vista técnico sobre a clasificación urbanística dunha parcela.

3. LEXISLACIÓN APLICABLE

- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante LSG
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante RLSG
- Plan Xeral de Ordenación Municipal de Ribeira aprobado definitivamente o 12.07.2002, en adiante PXOM
- Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia, en adiante PBA
- Decreto 20/2011, de 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral, en adiante POL

4. CONSIDERACIÓNS

4.1. Documentación achegada

Presentouse unha solicitude de información urbanística dunha parcela indicando súa referencia catastral.

4.2. Normativa urbanística

O PXOM de Ribeira clasifica a parcela con referencia catastral 15074A938003050000UO, no seu plano 8.34. de Clasificación y Cualificación do solo de núcleos rurais (Deán Grande-Carballiños), a escala E:1/2000 como solo de núcleo rural consolidado (SNR-A), artigo 133 do PXOM.

As condicións destas Ordenanzas son:

- **Ordenanza de Solo de Núcleo rural Consolidado, S.N.R.A., artigo 133 do PXOM:**

Comprende esta ordenanza as áreas de solo mais consolidado das aldeas e lugares de orixe agrario e morfoloxía definida que constitúen a base da trama rural.

AMBITO

O ámbito está definido nos planos de ordenación dos distintos núcleos.

O obxecto fundamental desta ordenanza é a conservación da parcela, o tipo de edificación e os elementos da xardinería existentes.

OBRAS ADMISIBLES

Serán obras preferentes as de:

- conservación
- consolidación
- rehabilitación
- restauración
- ampliación
- obra nova

permitíndose as de reforma e ampliación e nos solares vacantes as de obra nova.



Os proxectos realizados nos solares nos que exista unha edificación antiga, se manterán os cerramentos de pedra existentes, ocos de pedra, balcóns e galerías de madeira e outros elementos comúns á arquitectura popular.

USOS GLOBAIS CARACTERÍSTICOS, COMPATIBLES E PROHIBIDOS

Uso global: residencial extensivo.

Uso característico pormenorizado: vivenda unifamiliar.

Usos admisibles: ademais do uso característico só se admitirán os terciarios que teñan relación de dependencia directa co uso principal tales coma restaurantes, hostais, oficinas, comercios e talleres relacionados cas actividades residenciais e agrícolas, permitíndose o uso dotacional e a vivenda colectiva conservándose a parcela e o tipo de edificación.

TIPOLOXÍAS EDIFICATORIAS

A tipoloxía edificatoria será a de vivenda unifamiliar illada e acaroada. Se manterá o tipo de ocupación non permitíndose tipoloxías edificatorias alleas á estrutura do núcleo.

PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN

CONDICIÓN DA PARCELA

Parcela mínima: 200 m². non permitíndose a ocupación de parcelas que non superen esta superficie, excepto en aqueles casos de parcelas entre paredes medianeiras.

Fronte mínimo: será de 8 m. Cando se trate dun solar entre medianeiras consolidadas se permitirá a construción sempre que a fronte sexa maior de 4 m. e se cumpran o resto das condicións de edificación.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN

Posición: Se terán en conta os seguintes criterios:

- En áreas consolidadas: as que resultan coherentes cas aliñacións das edificacións existentes e do viario regularizado, buscando sempre que sexa posible unha aliñación paralela a algún tramo do viario.
- En áreas pouco consolidadas: a fachada da edificación que de fronte ao viario ha de ser, necesariamente, paralela ao eixe do viario existente ou regularizado ou de nova apertura; cando o viario a que de fronte sexa curvo, á corda que una os extremos da parcela no seu interior co borde do viario, e se aplicará a normativa viaria.

Non obstante poderán autorizarse excepcionalmente distancias menores en áreas compactas cando ao aplicarse a normativa quedasen fora de aliñación edificacións existentes e se permita coma mínimo unha sección viaria de 5 metros.

A edificación poderá ser exenta ou acaroada, permitíndose acaroar cando exista medianeira vista ou si se trata dun proxecto de edificación conxunta ou existise acordo entre lindantes. Nos outros casos o recuado a lindeiros debe ser coma mínimo de 3 metros.

Ocupación máxima na parcela: 50 %

CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

Edificabilidade máxima: 1,25 m²/m²

ALTURA DA EDIFICACIÓN



Nº plantas: Baixo + unha planta e o aproveitamento baixo cuberta, computándose a todos os efectos a edificabilidade consumida en espazos de altura superior a 1,5 metros. Admítese a planta soto.

Altura máxima: 6,5 metros de altura.

Altura de coroación: 4 metros por cima do último forxado.

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

Peches de parcela: Só se permitirá o peche das parcelas con elementos opacos de bo acabado ata unha altura máxima de 1 metro, podéndose aumentar dita altura mediante elementos diáfanos ata unha altura de 1,00 m. No caso de peches realizados con pedra natural, a parte cega pode acadar unha altura máxima de 1,5 metros.

Corpos voados: Autorízanse corpos voados coma elementos exentos engadidos ao corpo principal, como galerías e miradoiros.

As características e dimensións destes elementos serán as definidas nas condicións xerais de edificación permitíndose a partir da primeira planta.

Balcóns: Non se permite sobresaír con balcóns sobre os corpos voados. No resto dos casos, autorízanse ata un voo máximo de 60 cm. con separación mínima a medianeiras da mesma magnitude.

Construcións auxiliares: Autorízase unha construción auxiliar por parcela, sendo obrigatoriamente dunha soa planta e unha altura máxima de 3,0 m., computándose a súa edificabilidade e ocupación a partir de 30 metros cadrados.

Cornisas e aleiros: O voo máximo de aleiros e cornisas será de 30 cm.

CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS.

Os edificios quedarán integrados na entidade dos núcleos tradicionais con volumes similares aos existentes.

Conservaranse os muros de pedra de cerramento, as estruturas portantes e os ocos de pedra, os balcóns e galerías tradicionais que puideran existir.

Cerramentos exteriores e materiais: A volumetría, composición, natureza, textura e cor dos materiais serán acordes cos utilizados no proceso de formación da paisaxe histórica. Prohíbese o emprego de materiais cuxa entidade distorsione a armonía existente ou sexan de natureza estraña ao medio, coma os cerramentos de bloques sen enfuscar nin pintar que non sexan de terminación para ser vistos, ou os de ladrillo visto sen arraigo no medio.

As carpinterías poderán ser de madeira, P.V.C., ou de aluminio, pero neste último caso prohibense as cores metálicos anodizados, debendo estar lacados de branco ou outra cor.

Afeccións Sectoriais:

A parcela encóntrase dentro da franxa de policía de cauces polo que será preciso solicitar autorización para calquera actuación a Augas de Galicia.

Encóntrase dentro da zona de afección da estrada da Deputación CP-7309, polo que será preciso solicitar autorización á Deputación da Coruña para levar a cabo calquera actuación urbanística.

5. CONCLUSIONES

Por todo o exposto a parcela é edificable, cumprindo cas condicións esixibles pola normativa urbanística vixente.



Cúmprese ca superficie de parcela mínima para poder edificar na parcela, dado que a parcela mínima é de 200 m², e a indicada na sede do catastro é de 1.549 m².

Existe unha edificación na parcela, cunha superficie construída, segundo información catastral obtida, de 526 m², en planta baixa, que estaría comprendida dentro dos parámetros permitidos de edificabilidade e de ocupación da parcela, ao ser inferior a 1,25 m²/m² e 50% respectivamente.

Descoñécese a altura da edificación, aínda que polo observado na fotografía de fachada que consta na información catastral, semella ser inferior aos 6,50 metros, e constar dunha soa planta, polo que cumpriría os parámetros de número de plantas e altura máxima.

A edificación existente semella un taller agrícola ou de garda de maquinaria, polo que estaría incluído dentro dos usos permitidos nesta clasificación de solo.

Aínda existiría edificabilidade e ocupación de parcela dispoñible, co que se podería ampliar a edificación existente, rehabilitar, reformar, conservar, restaurar e/ou consolidar.

8.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA – Valentín Homero Muñiz Pérez (2)

Visto o escrito presentado por **Valentín Homero Muñiz Pérez**, de data 09/08/2023 (Rexistro de entrada nº 18.611), no que solicita información urbanística en relación á parcela con referencia catastral 0619214NH0101N0001WF.

Visto o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Municipal, Óscar Pidre Mosquera, de data 18/09/2023, **a Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:

1. ANTECEDENTES

Solicitud de información urbanística dunha parcela, presentada no rexistro xeral do Concello de Ribeira co núm. 202318611 do día 9 de agosto de 2023.

2. OBXECTO DO INFORME

Infórmase dende punto de vista técnico sobre a clasificación urbanística dunha parcela.

3. LEXISLACIÓN APLICABLE

- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante LSG
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante RLSG
- Plan Xeral de Ordenación Municipal de Ribeira aprobado definitivamente o 12.07.2002, en adiante PXOM
- Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia, en adiante PBA
- Decreto 20/2011, de 10 de febreiro, polo que se aproba definitivamente o Plan de Ordenación do Litoral, en adiante POL

4. CONSIDERACIÓNS

4.1. Documentación achegada

Presentouse unha solicitude de información urbanística dunha parcela indicando súa referencia catastral.

4.2. Normativa urbanística

O PXOM de Ribeira clasifica a parcela con referencia catastral 0619214NH0101N0001WF, no seu plano 3.9. de Clasificación y Cualificación do solo e aliñacións en núcleos urbanos (Santa Uxía), a escala E:1/2000 como solo urbano, Industrial, Ordenanza 7, artigo 158 do PXOM.



As condicións destas Ordenanzas son:

- **Ordenanza 7. Solo urbano Industrial, artigo 158 do PXOM:**

Defínese esta ordenanza co obxecto de regular as edificacións e os usos que han de soportar aquelas, de utilización industrial. Principalmente se refiren ás zonas industriais existentes no Polígono Industrial de Xarás e ás sinaladas en planos.

Dentro da mesma ordenanza distínguense tres apartados ou categorías:

a) **Industria en Polígono:** Para o caso do de Xarás, no que deberá regularse a edificación polas propias Ordenanzas do Plan Parcial que o xerou.

b) **Industria en Corredor:** É o caso de algunhas agrupacións industriais que se han desenvolvido esporadicamente ao longo das vías de comunicación (estradas), e que sen chegar a formar un polígono ou unidade con instalacións de réxime común, constitúen unidades de marcadas características comúns e cuxo control da edificación, usos e vertidos deben empezar a considerarse colectivamente.

c) **Industrias en enclaves urbanos.**

1.1 Obras admisibles.

Serán admisibles todo tipo de obras, de Derribo, Reparación e Mantemento, Restauración, Rehabilitación, Reforma, Ampliación e Nova Planta.

1.2 Usos:

Uso global: industrial

Uso característico: almacenamento, garda e distribución de produtos ou industria lixeira.

Usos admisibles: admítense coma usos compatibles os de vivendas para gardas e conserxes e oficina ligada á administración das propias industria ou almacéns, así coma usos asistenciais, sanitario e comercial.

2.- Parámetros de la edificación

a) **Industrias en polígono:** As actuais e as que determinan as ordenanzas existentes no Polígono Industrial de Xarás e nos plans parciais a desenvolver.

No caso de parcelas maiores de 5.000 m² autorizarase aos edificios representativos das naves das industrias un fondo de edificación de 30 metros.

b) **Industrias en corredor e enclaves urbanos.**

Edificabilidade: 0,40 m²/m²

Ocupación: 40%

Altura máxima: 10 m.

No caso de industrias existentes no momento de aprobación destas normas permitiranse as ocupacións e edificabilidades existentes, ou ampliacións que non superen os parámetros deste solo.

As aliñacións serán as existentes, debendo adaptarse na súa modificación ou ampliacións ás distancias mínimas fixadas pola Lei de estradas e en todo caso, ás fixadas por este Plan.

Posición de edificación: o recuado da edificación será de 5 metros con respecto á aliñación e aos lindeiros.

3. Transformación de uso

Dado o carácter das industrias cualificadas, cando o seu emprazamento se sitúe no interior de enclaves urbanos residenciais, posibilitase a transformación do uso industrial ao residencial, a través do Plan Especial de Reforma interior correspondente, respectando as seguintes determinacións:

- Sinalase coma unidade mínima unha superficie de 1 Has. ou unha unidade básica rodeada por rúas con superficie menor. As características da tipoloxía, ordenación e as alturas deberán ser similares ás de solo urbano consolidado próximo, sen superar as máximas establecidas do presente



Plan, sen embargo, el PERI poderá propor ordenanzas propias diferentes debidamente xustificada a súa adecuación ao ámbito da actuación.

- A edificabilidade non superará a maior do soo urbano residencial en contacto ca área, cun máximo de 0,825 m²/m² para o uso residencial .
- A delimitación da unidade deberá ter contacto co solo urbano residencial. A superficie libre de edificación non será inferior ao 50% da superficie da unidade, entre o viario e terreos destinados a equipamentos e zonas libres, de dominio e uso público.
- La industria desprazarse dentro do mesmo Municipio.

Afeccións Sectoriais:

A parcela non presenta afeccións sectoriais.

5. CONCLUSIÓNS

Por todo o exposto a parcela é edificable, cumprindo cas condicións esixibles pola normativa urbanística vixente, ou ben a través dun Plan Especial de Reforma Interior, para transformar o uso a Residencial, respectando as determinacións fixadas para o mesmo.

9.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA – María Guadalupe Deira Piñeiro

Visto o escrito presentado por **María Guadalupe Deira Piñeiro**, de data 03/07/2023 (Rexistro de entrada nº 16.101), no que solicita información urbanística en relación á parcela con referencia catastral 15074A90201456.

Visto o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Técnico Municipal, Diego Hermida Varela, de data 18/09/2023, **a Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:

01.DATOS DA PERSOA SOLICITANTE:

Nome/razón social: M^a Guadalupe Deira Piñeiro

02.DATOS DA PARCELA

Localización: Lgar. de A Eirexa, parroquia de Oliveira, Ribeira.

Ref. Catastral: 15074A90201456

Plano do PXOM: Planos nº 2.7 e 8.36-A do PXOM de Ribeira; Folla 0151A-0404 do PBA; BD03 do POL.

03.ANTECEDENTES

03.01. Con data do 3.07.2023, obtén rexistro de entrada (RE.: 16101), unha solicitude de información urbanística.

Achégase:

-Consulta descritiva e gráfica do Catastro da parcela 15074A90201456.

-Xustificante do pagamento dos tributos municipais.

04.NORMATIVA APLICABLE

- **Plan Xeral de Ordenación de Ribeira**, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación municipal de Ribeira en sesión celebrada o día 17 de decembro de 2002, na súa vixente redacción, en adiante PXOM.

- **Lei 2/2016**, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante LSG.

- Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante RLSG.

- Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan Básico Autonómico de Galicia, en adiante PBA.

- As demais normas que sexan de aplicación, nomeadamente a lexislación vixente sobre o réxime do solo e a ordenación urbana.

05.INFORME

FIRMANTE - FECHA

LUIS ANTONIO PEREZ BARRAL-ALCALDE PRESIDENTE - 29/09/2023
JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 29/09/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/09/2023 13:21:11



O Concello de Ribeira conta cun plan xeral de ordenación aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación municipal de Ribeira en sesión celebrada o día 17 de decembro de 2002, na súa vixente redacción, en adiante PXOM. Será de aplicación o establecido na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, o Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 e o Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico. De acordo coa Disposición transitoria 1ª.2 da LSG, o planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela consonte a unha serie de regras.

05.01. Réxime urbanístico:

A parcela para a que solicita información conta con dúas clasificacións, solo rústico e solo de núcleo rural.

A parte da situada ao norte atópase en terreos clasificados polo PXOM de Ribeira como SÓLO DE NÚCLEO RURAL EN ÁREAS MEDIO CONSOLIDADAS SNR-B, plano 8.36-A do PXOM, CASANANDE – SANTA Mª DE OLVEIRA.

De conformidade coa Disposición Transitoria Primeira da LSG, apdo. 2 c), ao solo incluído nos ámbitos dos núcleos rurais, aplicaráselle o disposto integramente no planeamento, agás no que se refire a edificacións tradicionais, ás que lle será de aplicación o disposto no art. 40 LSG.

Engade o RLSG, na súa Disposición Transitoria Segunda, apdo. 2 c), que serán de aplicación as maiores limitacións establecidas no planeamento respectivo, referidas aos parámetros urbanísticos ou posibilidades de utilización, sen prexuízo do réxime xurídico xeral do solo de núcleo rural, que será en todo caso o disposto nos arts. 36 a 40 do RLSG.

A continuación transcríbese o teor literal da ordenanza de aplicación:

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 piedra natural, la parte ciega puede alcanzar una altura máxima de 1,5 metros.

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

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

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

Construcciones auxiliares: Se autoriza una construcción auxiliar por parcela, siendo obligatoriamente de una sola planta y una altura máxima de cornisa de 3,00 m., computándose su edificabilidad y ocupación a partir de 30 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.

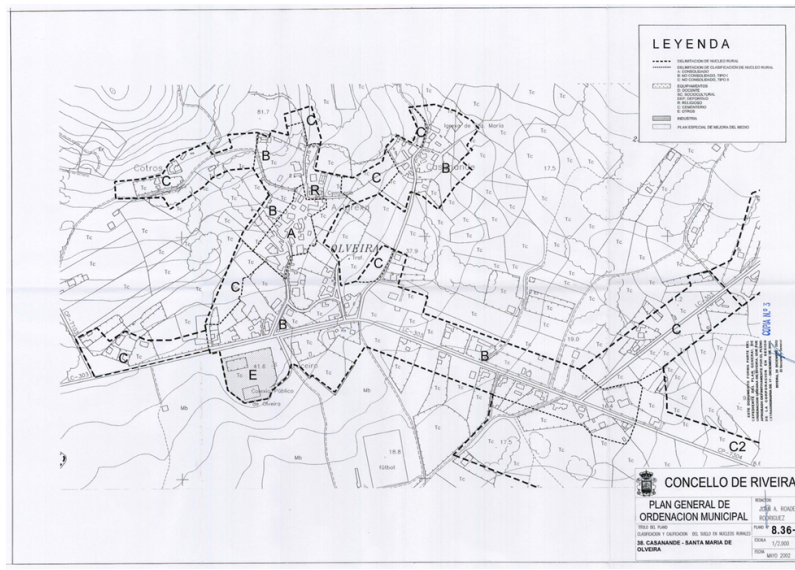
Los edificios quedarán integrados en la entidad de los núcleos tradicionales con volúmenes similares a los existentes.

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 ultimo caso se prohíben los colores metálicos anodizados, debiendo estar lacados de blanco u otro color.





Plano nº 8.36-A do PXOM. SÓLO DE NÚCLEO RURAL EN ÁREAS MEDIO CONSOLIDADAS SNR-B. 7
CASANANDE – SANTA Mª DE OLVEIRA

Inclúense tamén, a continuación, as normas xerais para o solo de núcleo rural recollidas no artigo 132 do PXOM.

Artículo 132: Normas generales

Cesiones

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

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

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

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

Servicios urbanísticos

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

A parte da parcela situada ao sur, atópase en terreos clasificados polo PXOM de Ribeira como SOLO RÚSTICO de Protección de Espazos Naturais

De acordo coa Disposición Transitoria Primeira da LSG, apdo. 2 c), ao solo rústico aplicaráselle o disposto na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia para o solo rústico.

Os **usos e actividades permitidos**, o **réxime dos usos** e as **condicións xerais da edificación** para o solo rústico recóllense nos artigos 35, 36 e 39, respectivamente, da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Da consulta do PBA, obsérvase que a parcela para a que se solicita a información atópase incluída na zona protexida do Complexo dunar de Corrubedo e das lagoas de Carregal e Vixán, en Zona de Rede Natura 2000 (ZEC, ZEPA e ZEPVN), polo que se corresponde con **solo rústico de protección de espazos naturais**, recollido no artigo 34.2.f da LSG.

A parcela atópase tamén na zona de protección costeira do POL, polo que de acordo co artigo 34.2.d corresponderalle a categoría de **solo rústico de protección de costas**.



Indica a LSG que cando un terreo, polas súas características, poida corresponder a varias categorías de solo rústico, aplicaranse os distintos réximes de forma complementaria.

05.02.Afeccións sectoriais:

A parcela para a que se solicita información dá fronte á vía autonómica AC-303, na súa zona de afección, polo que será necesario dispoñer da autorización ou autorizacións necesarias do órgano titular da estrada, a Axencia Galega de Infraestruturas, para as actuacións que se pretendan levar a cabo, no ámbito da lexislación sectorial de estradas.

A parcela sitúase no ámbito do Plan reitor de uso e xestión do Parque Natural do Complexo Dunar de Corrubedo e Lagoas de Carregal e Vixán, na zona delimitada como de Uso Xeral. Será necesario contar coa autorización do organismo sectorial de Patrimonio Natural (Servizo de Patrimonio Natural da Coruña) para as actuacións que se pretendan levar a cabo.

En consecuencia, con respecto das afeccións sectoriais, será necesario contar con autorización do organismo sectorial de patrimonio natural (Servizo de Patrimonio Natural da Coruña), de protección da paisaxe (Instituto de Estudos de Territorio) e do titular da estrada á que da fronte a parcela (Axencia Galega de Infraestruturas) en función das actuacións finalmente pretendidas.

10.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA – María Carmen Pérez Laranga

Visto o escrito presentado por **María Carmen Pérez Laranga**, de data 04/07/2023 (Registro de entrada nº 16.274), no que solicita información urbanística en relación á parcela con referencia catastral 15074A03601386.

Visto o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Técnico Municipal, Diego Hermida Varela, de data 18/09/2023, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:

01.DATOS DA PERSOA SOLICITANTE:

Nome/razón social: M^a Carmen Pérez Laranga

02.DATOS DA PARCELA

Localización: Lgar. Das Lombas, parroquia de Palmeira, Ribeira.

Ref. Catastral: 15074A03601386

Plano do PXOM: Planos nº 2.13 e 3.2 do PXOM de Ribeira; Folla 0151A-0605 do PBA.

03.ANTECEDENTES

03.01. Con data do 4.07.2023, obtén rexistro de entrada (RE.: 16274), unha solicitude de información urbanística.

Achégase:

-Consulta descritiva e gráfica do Catastro da parcela 15074A03601386.

-Xustificante do pagamento dos tributos municipais.

04.NORMATIVA APLICABLE

- **Plan Xeral de Ordenación de Ribeira**, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación municipal de Ribeira en sesión celebrada o día 17 de decembro de 2002, na súa vixente redacción, en adiante PXOM.

- **Lei 2/2016**, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante LSG.

- Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante RLSG.

- Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan Básico Autonómico de Galicia, en adiante PBA.

- As demais normas que sexan de aplicación, nomeadamente a lexislación vixente sobre o réxime do solo e a ordenación urbana.

05.INFORME

O Concello de Ribeira conta cun plan xeral de ordenación aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación municipal de Ribeira en sesión celebrada o día 17 de decembro de 2002, na súa vixente



redacción, en adiante PXOM. Será de aplicación o establecido na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, o Decreto143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 e o Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico.

De acordo coa Disposición transitoria 1ª.2 da LSG, o planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela consonte a unha serie de regras.

05.01.Réxime urbanístico:

A parcela para a que solicita información conta con dúas clasificacións, solo rústico e solo urbano.

A parte da parcela situada ao sur atópase en terreos clasificados polo PXOM de Ribeira como **Solo Urbano correspondente coa Ordenanza 6.3.B, Residencial extensiva unifamiliar aislada**. De conformidade coa Disposición Transitoria 1ª da LSG, apdo. 2 a) da LSG, ao solo urbano que reúna os requisitos do art. 17 a), aplicaráse o disposto na LSG para o solo urbano consolidado.

A continuación transcríbese o teor literal da ordenanza de aplicación:

Artículo 157: Ordenanza 6.3 - Residencial extensiva unifamiliar aislada.

1. Definición y ámbito

Comprende esta Ordenanza las áreas de suelo urbano menos densificados de los núcleos urbanos en contacto con las direcciones de carretera y calles definidas en los Planos de Ordenación, en la que se localizan viviendas unifamiliares aisladas con jardines en la parte de su parcela no edificada.

1.1. Obras admisibles

Son admisibles todo tipo de obra de:

Demolición

Reforma

Ampliación

Nueva planta

1.2. Usos globales

Uso global: residencial extensivo.

Uso característico pormenorizado: vivienda unifamiliar.

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

1.3. Tipologías edificatorias

La tipología edificatoria es la de vivienda unifamiliar aislada.

1.4. Normativa sectorial

Cada uso que se incluye en la edificación deberá estar sujeto a la normativa sectorial que le afecte. El uso residencial queda regulado globalmente por las condiciones de habitabilidad del Decreto 311/1992.

2. Parámetros de la edificación

2.1. Condiciones de la parcela

Parcela mínima: Tipo A: 500 m².

Tipo B: 1.000 m².

Tipo C: 1.000 m².

Frente mínimo: 12 metros.

Condiciones de forma: *La forma de la parcela permitirá la inscripción de una circunferencia de 12 m. de diámetro.*

2.2. Condiciones de ocupación

Ocupación máxima de la parcela: Tipo A-B-C: 30%.

Retranqueos: *La posición de la edificación quedará retranqueada respecto a los linderos: 3 metros y a las vías la establecida en estas normas.*

2.3. Condiciones de volumen

Edificabilidad máxima: Tipo A: 0,8 m²/m²

Tipo B: 0,4 m²/m²

Tipo C: 0,4 m²/m²



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

Altura de la edificación:

Número plantas: Bajo + una planta + Bajo cubierta, computándose a todos los efectos la edificabilidad consumida en espacios de altura superior a 1,5 m. Se admite la planta sótano.

H. máxima: 6,5 metros.

Altura de coronación: 4,0 m. desde el último forjado.

Los porches abiertos computarán a efectos de edificabilidad la mitad de su superficie siempre que tengan una profundidad mayor que 1 metro.

Las terrazas computarán siempre la mitad de su superficie.

2.4. Elementos arquitectónicos

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

Construcciones auxiliares: Se autoriza una construcción auxiliar por parcela, computando edificabilidad y ocupación. Siempre en una sola planta, con una altura máxima de 3 metros, en el caso de superar los 15 m, solo se autorizaran si existe la edificación principal.

Cuerpos volados cerrados: Se autorizan vuelos sobre las fachadas con una dimensión máxima de 0,9 m. debiendo ser acristaladas en un 50% de su superficie.

Cornisas y aleros: La dimensión máxima del saliente de cornisas y aleros será de 0,4 metros.

Balcones y terrazas: En los cuerpos volados no se autorizará a sobresalir sobre el vuelo permitido con balcones y terrazas. En el resto de los casos su dimensión máxima será de 0,6 m.

Cubiertas: Igual que ordenanza 6.1.

2.5. Condiciones ambientales y estéticas

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

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

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

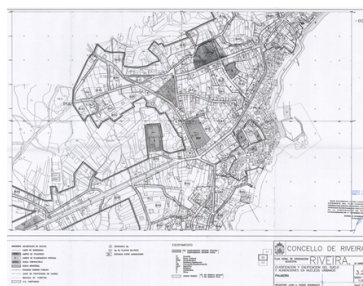
Se prohíbe el aluminio en su color natural.

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

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

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

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



Plano nº 3.2 do PXOM. SÓLO URBANO

A parte da parcela situada ao norte, atópase en terreos clasificados polo PXOM de Ribeira como **Solo Rústico Común**.

De acordo coa Disposición Transitoria Primeira da LSG, apdo. 2 c), ao solo rústico aplicaráselle o disposto na Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia para o solo rústico.

Da consulta do PBA, obsérvase que a parcela para a que se solicita información atoparíase afectada pola zona de policía do río Azor, curso fluvial 1003779532, polo que haberá que outorgarlle, á parte clasificada como solo rústico, a categoría de solo **solo rústico de protección de augas**, recollida no artigo 34.2.c) da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Os **usos e actividades permitidos**, o **réxime dos usos** e as **condicións xerais da edificación** para o solo rústico recóllense nos artigos 35, 36 e 39, respectivamente, da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.

11.- CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA – Frey Nancy Louise

Visto o escrito presentado por **Frey Nancy Louise**, de data 28/07/2023 (Rexistro de entrada nº 17.875), no que solicita certificación urbanística en relación á vivenda sita na primeira planta do edificio Faro de Aguiño, sito na Rúa Mestre Xosé Sans s/n, Aguiño, Ribeira, construído en base á licenza de obra nº 433/2004 concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 7 de outubro de 2004 á entidade MARQUIGAL, S.L., e que data da emisión da presente non ten concedida licenza de primeira ocupación.

Visto o informe xurídico emitido ao respecto polo Polo Técnico de Administración Xeral, José Martínez de Llano Orosa, de data 14/09/2023, **a Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** informar ao/á solicitante como segue:

Revisados os arquivos obrantes nesta Administración, se informa que con independencia de expediente incoado pola Axencia de Protección da Legalidade Urbanística como entidade titular da restauración da legalidade urbanística, infórmase que non consta nas dependencias municipais pendente de resolver nos últimos seis (6) anos, ningún expediente de disciplina urbanística que afecte á edificio Faro de Aguiño, sito na Rúa Mestre Xosé Sans s/n, Aguiño, Ribeira, construído en base á licenza de obra nº 433/2004 concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 7 de outubro de 2004 á entidade MARQUIGAL, S.L.

12.- DACIÓN DE CONTA DAS COMUNICACIÓNS PREVIAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN INFORMADAS FAVORABLEMENTE - Alicia Pena Estévez

Dáse conta á Xunta de Goberno Local das comunicacións previas de primeira ocupación que contan coa documentación completa e informadas favorablemente polo/a técnico municipal, segundo a seguinte relación:

13908 07.06.2023 ALICIA PENA ESTÉVEZ, para vivenda situada na rúa das Cobas, 5, Castiñeiras.



13.- DACIÓN DE CONTA DAS COMUNICACIÓNS PREVIAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN INFORMADAS FAVORABLEMENTE - Lorenzo Coya Zapata

Dáse conta á Xunta de Goberno Local das comunicacións previas de primeira ocupación que contan coa documentación completa e informadas favorablemente polo/a técnico municipal, segundo a seguinte relación:

8925 11.04.2023 LORENZO COYA ZAPATA, para vivenda situada na rúa Deán Pequeño, 35.

14.- DACIÓN DE CONTA DAS COMUNICACIÓNS PREVIAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN INFORMADAS FAVORABLEMENTE - Juan Antonio Domínguez Laranga

Dáse conta á Xunta de Goberno Local das comunicacións previas de primeira ocupación que contan coa documentación completa e informadas favorablemente polo/a técnico municipal, segundo a seguinte relación:

12841 25.05.2023 JUAN ANTONIO DOMÍNGUEZ LARANGA, para edificio de 12 vivendas, na rúa do Carolo, nº 17, Palmeira.

15.- FINALIZACIÓN DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DUNHA PARCELA SITA EN CORRUBEDO, PROPIEDAD DE D^a M^a LUISA E D^a RAMONA ARIAS MANEIRO. EXPEDIENTE 2022 PATR000007.

En relación ao asunto de referencia e con base aos seguintes:

ANTECEDENTES DE FEITO

1.- No ano 2018, D^a Luisa Maneiro Romay, con DNI número 14.966.210-A, era propietaria da parcela que se describe a continuación, segundo consta en escritura pública de compravenda, autorizada polo Notario que foi de Porto do Son, Don José Manuel Rodríguez Casal, na data 28/09/1.993, co número 461 do seu protocolo: *“Finca rústica, sita en Corrubedo, municipio de Ribeira, labradío, denominada “LEIRA DA HERBA”, de nove áreas e sesenta centiáreas (960 metros cadrados), que linda: Norte, estrada; Sur, herdeiros de José Hermo; Este, herdeiros de Bernardo Romay; e Oeste, Manuel Romay. Inscrita no Rexistro da Propiedade de Noia, ao Tomo 858, Libro 214, Folio 78, Finca nº 18.092. Referencia catastral: 4339003MH9143N0001XZ e 4339004MH9143N0001IZ.”*

2.- A estes efectos, na data 01/06/2018, procedeuse á sinatura do **“Convenio entre o Concello e o propietario cedente. Asunto: Cesión de parcela para aparcamento.”**, polo que se procedía ao arrendamento da citada parcela por parte do Concello de Ribeira, que foi ratificado por acordo da Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 11/10/2018.

3.- Na data 26/11/2019 falece a Sra. Maneiro Romay, polo que por Decreto da Alcaldía de data 25/08/2020, resolvese subrogar a D^a M^a Luisa Arias Maneiro, con DNI número 15969718J, e a D^a Ramona Arias Maneiro, con DNI número 15905692L, na porcentaxe do 50% cada unha, nos dereitos da súa nai, D^a Luisa Maneiro Romay, con DNI número 14966210A, en concepto de arrendadora do contrato de arrendamento da finca sita en Corrubedo denominada *“Leira da Herba”*, subscrito con este Concello, para destinala a aparcadoiro municipal.



4.- Na data 11/10/2020, cumpriuse o prazo de duración de dous anos do contrato de arrendamento asinado polas partes, cuxa cláusula cuarta prevé a súa prórroga ano a ano ata un máximo de cinco, prórroga que deberá realizarse de forma expresa e por escrito de ambas partes.

5.- Por acordo da Xunta de Goberno Local, adoptado na data 04/03/2021, acordouse prorrogar o prazo de vixencia do contrato de arrendamento por unha duración de 1 ano, con carácter retroactivo, é dicir, que o ano abarcaría desde a data 12/10/2020 ata o día 12/10/2021 (1ª prórroga).

6.- Por acordo da Xunta de Goberno Local, adoptado na data 03/03/2022, acordouse prorrogar, por segunda vez, o prazo de vixencia do contrato de arrendamento por unha duración de 1 ano, con carácter retroactivo, é dicir, que o ano abarcaría desde a data 13/10/2021 a 13/10/2022 (2ª prórroga).

7.- Por acordo da Xunta de Goberno Local, adoptado na data 16/02/2023, acordouse prorrogar, por terceira vez, o prazo de vixencia do contrato de arrendamento por unha duración de 1 ano, con carácter retroactivo, é dicir, que o ano abarcaría desde a data 14/10/2022 ata o día 14/10/2023 (3ª prórroga).

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

PRIMEIRA.- De conformidade co artigo 9.2 da Lei 9/2017, do 08 de novembro, de Contratos do Sector Público, están excluídos do ámbito de aplicación da mesma, os contratos de compravenda, doazón, permuta, arrendamento e demais negocios xurídicos análogos sobre bens inmoables, valores negociables e propiedades incorporais, que terán sempre o carácter de contratos privados e rexéranse pola lexislación patrimonial, conformada polo Real Decreto 1372/1986, do 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais e pola Lei 33/2003, do 03 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas.

SEGUNDA.- A cláusula 4ª do Convenio asinado polas partes para o alugueiro da parcela, dispón que o prazo de cesión establécese en dous anos, prorrogables ano a ano ata un máximo de cinco anos, data na que automaticamente e sen necesidade previa de comunicación quedará extinguido o presente contrato, salvo prórroga expresa e por escrito de ambas partes.

TERCEIRA.- O órgano competente para a adopción dos acordos correspondentes é o Alcalde, de conformidade co disposto na Disposición Adicional segunda da Lei 9/2017, do 08 de novembro, de Contratos do Sector Público, competencia que no Concello de Ribeira está delegada na Xunta de Goberno Local, segundo Decreto de delegación de competencias do Alcalde na Xunta de Goberno Local asinado na data 14/07/2023.

Por elo, visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto pola Técnico de Administración Xeral, María Sieira Ríos, de data 20/09/2023, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Dar por finalizado na data 14/10/2023 o contrato de arrendamento subscrito entre o Concello de Ribeira a a propiedade da parcela denominada “*Leira da Herba*”, sita en Corrubedo, en aplicación e cumprimento da cláusula 4ª do mesmo que limita a duración daquel ata un máximo de 5 anos, prórrogas incluídas.



SEGUNDO.- Anotar a finalización do contrato no Inventario Municipal de Bens ao efecto de actualizalo.

TERCEIRO.- Notificar a resolución a D^a M^a Luisa e D^a Ramona Arias Maneiro, así como ás unidades administrativas afectadas polo presente expediente administrativo.

16.- FINALIZACIÓN DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DUNHA PARCELA SITA EN CORRUBEDO, PROPIEDAD DE D^a M^a DOLORES HERMO MARTÍNEZ. EXPEDIENTE 2022 PATR000010.

En relación ao asunto de referencia e con base aos seguintes:

ANTECEDENTES DE FEITO

1.- D^a M^a Dolores Hermo Martínez, con DNI número 76.504.834-A, é propietaria da parcela que se describe a continuación, segundo consta en escritura pública de manifestación e adxudicación de herdanza, autorizada polo Notario que foi de Ribeira, D. Óscar Manuel López Doval, na data 29/07/2005, co número 1.113 do seu protocolo: *“URBANA: CASA composta de planta baixa duna 129 metros cadrados, e planta alta duns 122 metros cadrados, sita na Rúa da Fonte, que ten unido un anaco de terreo duns 3.984 metros cadrados, no que se sitúa un galpón destinado a almacén de planta baixa duns 83 metros cadrados. O conxunto forma unha soa finca, sinalada tamén cos números 5, 9 e 11 da Rúa Chaprado, parroquia de Corrubedo, municipio de Ribeira, dunha superficie total aproximada de 4.103 metros cadrados; que linda: Norte, Andrés Rodríguez Triñanes, Luisa Maneiro Romay, Juan José Gómez Romay, Ramona Díaz Brión, José Teira Sanlés, Dolores Castro Martínez e a finca coa referencia catastral 4339023MH9143N0001PZ; Sur, Andrés Rodríguez Triñanes, Rosa Martínez Mariño, Andrés Romay Brión, Camila García Brión, Relento S.L., Elena Brión Paz e Adelino Martínez Martínez; Este, Adelino Martínez Martínez, Carmen Prego Brión, José Teira Sanlés e Juan José Gómez Romay; e Oeste, Andrés Rodríguez Triñanes, Dolores Armental García, Josefa Armental Lojo, Andrés Romay Brión, Camila García Brión, Relento S.L. e Elena Brión Paz. Non se ten datos da súa inscrición no Rexistro da Propiedade. Referencia catastral: 4339024MH9143N0001LZ, 4339038MH9143N0001EZ, 4339039MH9143N0001SZ e 4339041MH9143N0001EZ.”*

2.- A estes efectos, na data 07/08/2018, procedeuse á sinatura do **“Convenio entre o Concello e o propietario cedente. Asunto: Cesión de parcela para aparcamento. María Dolores Hermo Martínez”**, polo que se procedía ao arrendamento da citada parcela por parte do Concello de Ribeira, que foi ratificado por acordo da Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 11/10/2018.

3.- Na data 11/10/2020, cumpriuse o prazo de duración de dous anos do contrato de arrendamento asinado polas partes, cuxa cláusula cuarta prevé a súa prórroga ano a ano ata un máximo de cinco, prórroga que deberá realizarse de forma expresa e por escrito de ambas partes.

4.- Por acordo da Xunta de Goberno Local, adoptado na data 11/03/2021, acordouse prorrogar o prazo de vixencia do contrato de arrendamento por unha duración de 1 ano, con carácter retroactivo, é dicir, que o ano abarcaría desde a data 12/10/2020 ata o día 12/10/2021 (**1^a prórroga**).



5.- Por acordo da Xunta de Goberno Local, adoptado na data 10/03/2022, acordouse prorrogar por segunda vez o prazo de vixencia do contrato de arrendamento por unha duración de 1 ano, con carácter retroactivo, é dicir, que o ano abarcaría desde a data 13/10/2021 ata o día 13/10/2022 (2ª prórroga).

6.- Por acordo da Xunta de Goberno Local, adoptado na data 16/02/2023, acordouse prorrogar por terceira vez o prazo de vixencia do contrato de arrendamento por unha duración de 1 ano, con carácter retroactivo, é dicir, que o ano abarcaría desde a data 14/10/2022 ata o día 14/10/2023 (3ª prórroga).

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

PRIMEIRA.- De conformidade co artigo 9.2 da Lei 9/2017, do 08 de novembro, de Contratos do Sector Público, están excluídos do ámbito de aplicación da mesma, os contratos de compravenda, doazón, permuta, arrendamento e demais negocios xurídicos análogos sobre bens inmoables, valores negociables e propiedades incorpórais, que terán sempre o carácter de contratos privados e rexéranse pola lexislación patrimonial, conformada polo Real Decreto 1372/1986, do 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais e pola Lei 33/2003, do 03 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas.

SEGUNDA.- A cláusula 4ª do Convenio asinado polas partes para o alugueiro da parcela, dispón que o prazo de cesión establécese en dous anos, prorrogables ano a ano ata un máximo de cinco anos, data na que automaticamente e sen necesidade previa de comunicación quedará extinguido o presente contrato, salvo prórroga expresa e por escrito de ambas partes.

TERCEIRA.- O órgano competente para a adopción dos acordos correspondentes é o Alcalde, de conformidade co disposto na Disposición Adicional segunda da Lei 9/2017, do 08 de novembro, de Contratos do Sector Público, competencia que no Concello de Ribeira está delegada na Xunta de Goberno Local, segundo Decreto de delegación de competencias do Alcalde na Xunta de Goberno Local asinado na data 14/07/2023.

Por elo, visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto pola Técnico de Administración Xeral, María Sieira Ríos, de data 20/09/2023, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Dar por finalizado na data 14/10/2023 o contrato de arrendamento subscrito entre o Concello de Ribeira e Dª Mª Dolores Hermo Martínez da parcela antes descrita sita en Corrubedo, en aplicación e cumprimento da cláusula 4ª do mesmo que limita a duración daquel ata un máximo de 5 anos, prórrogas incluídas.

SEGUNDO.- Anotar a citada finalización do contrato no Inventario Municipal de Bens ao efecto de actualizalo.

TERCEIRO.- Notificar a resolución a Dª Mª Dolores Hermo Martínez, así como ás unidades administrativas afectadas polo presente expediente administrativo.



17.- APROBACIÓN DE PREZOS PÚBLICOS DO PROXECTO: AULA GALEGA DE SAXOFÓN – PERÍODO OUTUBRO 2023/XUÑO 2024

Vista a **proposta de aprobación de prezos públicos** da Concelleira Delegada de Educación, María Cruz Rivadulla Márquez, de data 18/09/2023, no que se solicita a aprobación de prezos públicos para a realización do proxecto “Aula Galega de Saxofón” - Período Outubro 2023/Xuño 2024.

Visto o informe emitido ao respecto polo Interventor Municipal, Pablo Bao Castro, de data 18/09/2023.

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

1.- A aprobación dos seguintes prezos públicos:

SAXOFÓN	ALUMNOS MÁXIMOS POR ENCONTRO	DURACIÓN POR ENCONTRO	PREZO XERAL POR ENCONTRO	PREZO ALUMNOS CONSERVATORIO MUNICIPAL DE RIBEIRA
MODELO 1	11	60 MIN	58,00 €	50,00 €
MODELO 2	4	45 MIN	44,00 €	38,00 €
OINTES			15,00 €	GRATUITO

PIANO	ALUMNOS MÁXIMOS POR ENCONTRO	DURACIÓN POR ENCONTRO	PREZO XERAL POR ENCONTRO	PREZO ALUMNOS CONSERVATORIO MUNICIPAL DE RIBEIRA
MODELO 1	3	60 MIN	58,00 €	50,00 €
MODELO 2	4	45 MIN	44,00 €	38,00 €
OINTES			15,00 €	GRATUITO

2.- Publicar un anuncio que dea conta da aprobación destes prezos públicos tanto no Taboleiro Oficial de Anuncios do Concello, así como nas dependencias do servizo organizador da actividade (Cmus Profesional de Riveira “Enrique Paisal”).

O anuncio deberá ser exposto desde o día seguinte ao de adopción do presente acordo, e non poderá ser retirado ata que as actividades previstas teñan rematado.

18.- SOLICITUDE AUTORIZACIÓN CONCENTRACIÓN MOTEIRA - Motoclub Os Reventapistóns

Vistos o s escritos presentados por Iván Oliveira Abelleira en representación do **Motoclub Os Reventapistóns**, de datas 2, 17 e 18/058/2023 (Rexistros de entrada nº 18.178, 19.025 e 19.110), nos que solicita autorización para a celebración dunha concentración moteira os 29 e 30/09/2023 e 01/010/2023, así como a disposición de espazos municipais na zona de Coroso, a colaboración municipal para a celebración do evento (contedores de lixo, valados, uso de aseos portátiles, servizo de limpeza...), e autorización para montaxe de barra portátil de bebidas ata as 05:00 h.

A XUNTA DE GOBERNO LOCAL, por unanimidade dos presentes, **ACORDA**.



- Autorizar a a celebración dunha concentración moteira os 29 e 30/09/2023 e 01/10/2023, con instalación de barra portátil de bebidas ata as 05:00 h.
- Prestar a colaboración municipal para a celebración do citado evento (Coa excepción do valado)
- Dar traslado deste acordo á Policía Local para o seu coñecemento

19.- AXUDAS PARA MEDIDAS DE APOIO AO PROGRAMA DE INCLUSIÓN SOCIAL- L.R.R.

Vista a proposta **da Concelleiro Delegado de Servizos Sociais**, na Vicente Mariño de Bricio, de data 10/09/2023, en relación á solicitude de axuda para medidas de apoio ao programa de inclusión social do Concello de Ribeira presentada por **L.R.R.**, mediante escrito de data 23/08/2023 (Rexistro de entrada nº 19.353).

A Xunta de Goberno Local, atendendo á documentación obrante no expediente e visto o **informe social** favorable emitido pola Traballadora Social, Silvia Sanjurjo Constenla, de data 05/09/2023, por unanimidade dos presentes, **ACORDA**:

Conceder a **L.R.R.** unha axuda económica consistente no pago dun importe total de **183,13 €**, en concepto de débeda factura electricidade.

20.- REGULACIÓN DE TRÁFICO EN ENTORNO DE AS AGRAS EN CORRUBEDO PARA FACILITAR O SERVIZO DE RECOLLIDA DE LIXO

Vista a proposta presentada pola Policía Local, de data 02/08/2023, relativa á regulación de tráfico en entorno de As Agrads, en Corrubedo, para facilitar o servizo de recollida de lixo, no que sinala:

"Que en el entorno de As Agrads de Corrubedo, dicho servicio municipal está padeciendo dificultades para realizar la labor de vaciado de los colectores allí ubicados, debido a que en la temporada de afluencia de turistas y propietarios de inmuebles durante la época estival y vacacional en general, el estacionamiento de vehículos se realiza sin control alguno y en cualquier caso sin tener en cuenta el necesario y obligado paso al servicio municipal de limpieza con sus camiones. Este problema se viene registrando en los meses de julio, agosto y coincidentes con semana santa.

Por este motivo se aconseja la regulación del tráfico mediante señal vertical fija de prohibido estacionar en los lugares indicados en el mapa adjunto (en un solo margen), si bien, debe figurar la leyenda en panel complementario estableciendo su vigencia durante los meses de julio, agosto y semana santa, ya que es cuando hasta la fecha viene acaeciendo la problemática."

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

- Aprobar a regulación do tráfico no entorno de As Agrads de Corrubedo mediante sinal vertical fixa de prohibido estacionar nos lugares indicados pola Policía Local (nun só marxe), debendo figurar a lenda en panel complementario establecendo a súa vixenza durante os meses de xullo, agosto e Semana Santa.
- Os contedores de lixo deberán ubicarse no mesmo sitio.



21.- REGULACIÓN DE TRÁFICO EN INTERSECCIÓN RÚA NORO CON AVDA. DA CORUÑA E O SEU ESTACIONAMENTO

Vistas as propostas presentadas pola Policía Local, de datas 15 e 19/09/2023, relativas á regulación de tráfico en intersección de Rúa Noro con Avda. da Coruña, así como o seu estacionamento, para dar maior fluidez ás entrada/saídas de garaxes.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, **acorda** aprobar a proposta de regulación presentada pola Policía Local debendo adoptarse as medidas suxeridas na citada proposta policial.

22.- SOLICITUDE DE PINTADO DE LIÑA AMARELA NO LUGAR DE LAXES – Xavier Vidal Peón

Visto o escrito presentado por Xavier Vuilal Peón, de data 16/08/2023 (Rexistro de entrada nº 18.913), no que solicita o pintado de liña amarela no Lugar de Laxes, en concreto en Mamoa 36 B na esquina co cruce, por falta de visibilidade ao saír do calexón ao estar estacionados os vehículos.

A Xunta de Goberno Local, visto o informe emitido ao respecto pola Policía Local, de data 15/09/2023, por unanimidade dos presentes, **acorda** autorizar o pintado de liña amarela na citada intersección, para facilitar a visibilidade no tráfico de vehículos.

23.- SOLICITUDE INSTALACIÓN DE ESPELLO DE TRÁFICO EN CORRUBEDO – Ana Muñiz Brión

Visto o escrito presentado por **Ana Muñiz Brión**, de data 31/05/2023 (Rexistro de entrada nº 13.272), no que solicita a instalación dun espello de tráfico no cruce de Rúa Atalaia con Camiño da Ceboleira (Corrubedo).

Visto o informe emitido ao respecto pola Policía Local, de data 14/09/2023, **a Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **acorda** aprobar a instalación dun espello de tráfico no cruce de Rúa Atalaia con Camiño da Ceboleira (Corrubedo), segundo o sinalado no citado informe policial.

24.- SOLICITUDE RESERVA DE ESTACIONAMENTO CARGA/DESCARGA EN PASEO DAS CAROLINAS – Restaurante Marisquería Tío Pepe

Visto o escrito presentado por Domingo Molinos Bermúdez en representación do establecemento hostaleiro **Restaurante Marisquería Tío Pepe**, de data 30/08/2023 (Rexistro de entrada nº 19.760), no que solicita unha reserva de estacionamento para carga/descarga no Paseo das Carolinas (Ribeira), preto do establecemento hostaleiro Restaurante Marisquería Tío Pepe.

Visto o informe desfavorable emitido ao respecto pola Policía Local, de data 13/09/2023, no



que sinala:

“Que las reservas de via para carga y descarga se crean en zonas donde al menos se pueden valer dos locales comerciales, que para su uso deberán cumplir una serie de condiciones como se indica en la ordenanza Municipal de Circulación, artículo 13 “sólo podrá ser utilizada por vehículos destinados al transporte de mercancías rotulados como peso máximo autorizado 12.500kg, quedando excluida la utilización por ciclos, ciclomotores, motocicletas, autobuses, remolques, maquinaria y similares y durante el horario de utilización.

Como medida de aprovechamiento del espacio público en la zona, a escasos metros del restaurante se crearon 7 reservas de estacionamientos expres de tiempo máximo 15 minutos para poder efectuar gestiones entre ellas carga y descarga de mercancías.

A juicio de la policía Local la creación de una zona de carga y descarga en las inmediaciones del local no sería lo adecuado para el aprovechamiento del espacio público disponible, convirtiéndose la reserva de via de carga y descarga en beneficio de un solo local.”

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, **acorda denegar** a solicitude de reserva de estacionamento para carga/descarga no Paseo das Carolinas (Ribeira), presentada por Domingo Molinos Bermúdez en representación do establecemento hostaleiro Restaurante Marisquería Tío Pepe, polas razóns argumentadas no parágrafo anterior, que forma parte do citado informe policial.

25.- REGULACIÓN DE TRÁFICO EN ACCESO A COMUNIDADE DE VECIÑOS DE RÚA MANZANARES-PERÚ B1 E B2

Vista a proposta presentada pola Policía Local, de data 13/09/2023, relativa á regulación de tráfico á comunidade de veciños da Rúa Manzanares-Perú B1 e B2.

Visto o informe emitido ao respecto pola Policía Local, de data 13/09/2023.

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

- **Autorizar** a instalación duns elementos (maceteiros, bolardos...) a media distancia da porta de acceso ao domicilio para garantir o paso libre aos residentes dese edificio e, ao mesmo tempo, non dificulte a posible manobra dos vehículos que aparquen nas beiras ou mesmo cambiar o sentido dos vaian ata o fondo de esa rúa “sen saída”, segundo o sinalado no citado informe policial.

26.- SOLICITUDE AUTORIZACIÓN CELEBRACIÓN PROCESIÓN EN COCHE – A.C. O Serriño Os Milleros de Aguiño

Visto o escrito presentado por Manuel Parada Prado en representación de **A.C. O Serriño Os Milleros de Aguiño**, de data 11/09/2023 (Rexistro de entrada nº 20.763), no que solicita autorización para a celebración dunha procesión en coche, o día 01/10/2023, dende a Igrexa ata Couso, pasando por diferentes rúas de Aguiño; así mesmo solicitan vehículo para transporte da imaxe e 8 valados na área recreativa de Couso.

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



- Autorizar a celebración dunha procesión en coche, o día 01/10/2023, dende a Igrexa ata Couso, pasando por diferentes rúas de Aguiño
- Denegar a cesión temporal dun vehículo municipal para transporte da imaxe.
- Dar traslado deste acordo á Policía Local para o seu coñecemento

27.- SOLICITUDE DE LOCAL OU PRÓRROGA DO USO DO DESPACHO NO VIVEIRO DE EMPRESAS – A. Mulleres en Acción do Barbanza

Visto o escrito presentado por María Leonor Estévez Álvarez en representación da Asociación Mulleres en Acción do Barbanza, de data 15/08/2023 (Rexistro de entrada nº18.869), no que solicita a disposición dun local en Ribeira para poder desenvolver as súas actividades, ou a prórroga do convenio para o uso do despacho no Viveiro de Empresas de Ribeira que estar a ocupar na actualidade a Asociación Mulleres en Acción do Barbanza.

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

- Prorrogar o convenio para o uso do despacho no Viveiro de Empresas de Ribeira que está a ocupar na actualidade a Asociación Mulleres en Acción do Barbanza.
- Así mesmo, e só para uso puntual e se estiveran dispoñibles, poden solicitar utilizar as instalacións da Casa da Xuventude ou o Centro Cultural Lustres Rivas.

28.- APROBACIÓN INICIAL DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DO POLÍGONO 8 (MODIFICADO)

VISTO o expediente de aprobación do **MODIFICADO do Plan Especial de Reforma Interior del Poligono 8** que se está tramitando neste Concello, e con base aos seguintes,

I ANTECEDENTES DE FEITO:

Primeiro:-Providencia de Alcaldía de data 13 de novembro de 2020.

Segundo:-Informe de Secretaría de data 15 de marzo de 2021.

Terceiro:-Acordo sobre inicio do expediente de Xunta de Goberno Local de data 25 de marzo de 2021.

Cuarto:-Acordo de Xunta de Goberno Local de data 16 de setembro de 2021 polo que se resolve solicitar de xeito inmediato ante a Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático da Consellería de Medio Ambiente (Xefatura do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas) unha prórroga de dous anos para aprobación definitiva do “Plan Especial de Reforma Interior do Polígono 8 previsto no PXOM de Ribeira (Expte 2015AAE1817)

Quinto:-Informe de Secretaría de data 15 de outubro de 2021 no que se conclúe que: “El Plan Especial de Reforma Interior correspondiente al polígono de suelo urbano non consolidado del Plan General de Ordenación Municipal de Ribeira, denominado A-8/PXOM y promovido por la entidad CONGALSA cumple con los límites de edificabilidad y estándares de cesiones y equipamientos previstos en la Ley 2/2016, de Suelo de Galicia”



Sexto:-Resolución de data 20 de outubro de 2021 da Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda da Xunta de Galicia pola que se acorda “PRORROGAR A VIXENCIA DO INFORME AMBIENTAL ESTRÉXICO DO “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DO POLIGONO 8 PREVISTO NO PXOM DE RIBEIRA, POR UN PRAZO MÁXIMO DE DOUS ANOS. ESTE PRAZO EMPEZARÁ A CONTAR O 16.12.2021” (ATA O 16 DE DECEMBRO DE 2023)”

Sétimo:-Informe emitido polo arquitecto técnico en tarefas de asesoramento a esta Corporación con data 22 de decembro de 2022 D. Manuel Sabín Sabín

Oitavo:-Informe favorable emitido pola Secretaría Xeral do Concello con data 27 de decembro de 2022.

Noveno:-Acordo adoptado pola Xunta de Goberno Local en data 29 de decembro de 2022 do seguinte tenor literal na su parte dispositiva:

PRIMEIRO. Aprobar inicialmente o PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL POLÍGONO 8, que incorpora as previsións recollidas no Informe Ambiental Estratéxico emitido polo órgano ambiental, nos termos que obran no expediente.

SEGUNDO. Abrir un período de información pública durante o prazo de dous meses, mediante anuncio no Diario Oficial de Galicia e anunciarse, ademais, un dos xornais de maior difusión na provincia. Durante o devandito período quedará o expediente a disposición de calquera que queira examinalo ou obter copias para que se presenten as alegacións que se estimen pertinentes, estando a disposición dos interesados na sede electrónica deste Concello [dirección <https://www.ribeira.gal>.]

TERCEIRO. Suspender o outorgamento das licenzas nas áreas afectadas pola aprobación do Plan Especial. A duración da suspensión é de dous anos, que levantarase se, transcorrido un ano, non se somete a exposición pública a proposta de Plan Esta suspensión publicárase conxuntamente coa aprobación inicial.

CUARTO. Notificar individualmente o trámite de información pública a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.

QUINTO. Solicitar, no seu caso, ás Administracións afectadas pola súa competencia sectorial para que emitan o correspondente informe aos efectos regulados na Lexislación sectorial. Os informes sectoriais autonómicos deberán ser emitidos no prazo máximo de tres meses, transcorrido o cal se entenderán emitidos con carácter favorable.

Décimo:-Presentación de novo proxecto adaptado ás esixencias da Xunta de Galicia

Décimo primeiro:-Informe emitido con data 4 de xullo de 2023 polo arquitecto técnico en tarefas de asesoramento a esta Corporación D. Manuel Sabin Sabín do seguinte tenor literal:

De acuerdo con el PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL de RIBEIRA, aprobado el 17 de Diciembre de 2.002. Al objeto de ver la viabilidad de lo solicitado y ajustarse a la Normativa reseñada, en cuanto a los parámetros urbanísticos y sin entrar en las valoraciones o competencias de otros organismos y La Ley del Suelo 2/2.016, además para este caso concreto, en el que como el PGOM no está adaptado a la Ley del Suelo y de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2016, en el punto 2 , dice: al suelo urbano que reúna las condiciones establecidas en el Art. 17.b) de la presente ley, se le aplicará lo dispuesto en la misma para el suelo urbano no consolidado.



Se presenta PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR con las modificaciones requeridas para la Ordenación detallada del Polígono nº 8. Redactado por los Arquitectos, D. Manuel Carbajo Capeáns y D. Celso Barrios Ceide.

Atendiendo al requerimiento de la Xunta de Galicia, por parte del Equipo redactor se atendió a subsanar los puntos demandados por la Xunta por lo que se ha presentado Nuevo documento modificado en el que se incluyen las modificaciones demandadas.

En vista a lo expresado anteriormente y viendo que está completada y corregida la documentación exigida para su tramitación en el art. 184 del RLS es por lo que consider que podrá proseguir con el trámite contemplado en el art. 186 del RLS.

Decimosegundo:-Informe emitido con data 19 de setembro de 2023 polo Secretario Xeral da Corporación sobre o proxecto modificado

II LEXISLACIÓN APLICABLE

A Lexislación aplicable é a seguinte:

- Os artigos 70 a 76, 82 a 90 de Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.
- Os artigos 29 a 32 da Lei 21/2013, de 9 de decembro, de Avaliación Ambiental.
- Os artigos 177 a 184, e 185 a 187 do Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, aprobado por Decreto 143/2016, de 22 de setembro.
- Os artigos 34 a 45 do Regulamento da Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia, aprobado polo Decreto 96/2020, de 29 de maio.
- Os artigos 21.1.j), e 22.2.c) e 47.1 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.

Téñase en conta á súa vez, a Lexislación sectorial aplicable citada no Anexo Final.

Visto canto antecede, considérase que o expediente seguiu a tramitación establecida na Lexislación aplicable, procedendo a súa aprobación polo Alcalde (sen prexuízo do réxime de delegación de competencias a favor da Xunta de Goberno Local establecido no Decreto de 17 de xuño de 2019), de conformidade cos artigos 21.1 j) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, e 75.1 a) da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

Vista a proposta de resolución emitida ao respecto pola Alcaldía, de data 19/09/2023, **A XUNTA DE GOBERNO LOCAL**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO. Aprobar inicialmente o **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL POLÍGONO 8 (MODIFICADO)**, que incorpora as previsións recollidas no Informe Ambiental Estratéxico emitido polo órgano ambiental, nos termos que obran no expediente, así como os requirimentos efectuados pola Xunta de Galicia en relación do documento aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local en data de 29 de decembro de 2022.

SEGUNDO. Abrir un período de información pública durante o prazo de dous meses, mediante anuncio no Diario Oficial de Galicia e anunciarase, ademais, un dos xornais de maior difusión na provincia. Durante o devandito período quedará o expediente a disposición de calquera que queira examinalo ou obter copias para que se presenten as alegacións que se estimen pertinentes, estando a disposición dos interesados na sede electrónica deste Concello [dirección <https://www.ribeira.gal>.]



TERCEIRO. Suspende o outorgamento das licenzas nas áreas afectadas pola aprobación do Plan Especial.

A duración da suspensión é de dous anos, que levantarase se, transcorrido un ano, non se somete a exposición pública a proposta de Plan

Esta suspensión publicarase conxuntamente coa aprobación inicial.

CUARTO. Notificar individualmente o trámite de información pública a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados.

QUINTO. Solicitar, no seu caso, ás Administracións afectadas pola súa competencia sectorial para que emitan o correspondente informe aos efectos regulados na Lexislación sectorial. Os informes sectoriais autonómicos deberán ser emitidos no prazo máximo de tres meses, transcorrido o cal se entenderán emitidos con carácter favorable.

29.- SOLICITUDE FESTIVOS LOCAIS – Asociación Empresarial da Restauración, Aloxamento e Turismo de Compostela e Comarcas

Visto o escrito presentado por Lois Lopes García en representación da **Asociación Empresarial da Restauración, Aloxamento e Turismo de Compostela e Comarcas**, de data 19/09/2023 (Rexistro de entrada nº 21.644), no que solicita sexa reflectida na Xunta de Goberno Local previa ao Pleno a súa opinión relativa a que sexan seleccionados como festivos locais do 2024 no Concello de Ribeira, o Martes de Entroido (13/02/2024) e o día central da Festa da Dorna (24/07/2024).

A Xunta de Goberno Local queda enteirada da solicitude de referencia relativa á selección dos festivos locais para o ano 2024.

A Presidencia levanta a sesión sendo as 14:40 do mesmo día, estendéndose a presente acta da que, como secretario xeral, dou fe e certifico na data que consta na sinatura dixital que figura ao pé deste documento.

