



**ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE
RIBEIRA O DÍA 14 DE MAIO DO 2020.**

ASISTENTES:

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

Reúnense de forma telemática ao amparo do artigo 46.3 da Lei de Bases de Rexime Local, sendo as nove horas e trinta minutos do día catorce de maio do dous mil vinte, os señores/as que se relacionan para celebrar, en primeira convocatoria, sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local.

Declarada aberta a sesión pola Presidencia, pásase ao exame, deliberación e votación das propostas incluídas na orde do día desta sesión, adoptándose, por delegación da Alcaldía efectuada mediante Decreto 17 de xuño de 2019, os seguintes acordos:

I.- APROBACIÓN DE ACTAS DE SESIÓN ANTERIORES.

Foi aprobada, por unanimidade dos presentes, a acta da sesión ordinaria de data 7 de maio de 2020.

II.- CONTRATACIÓN.

**CLASIFICACIÓN DAS OFERTAS E REQUIRIMENTO DE DOCUMENTACIÓN, PARA A
ADXUDICACIÓN DO CONTRATO PARA EXECUTAR AS OBRAS DO “PROXECTO TÉCNICO
AXUSTADO PARA AS OBRAS DE ACONDICIONAMENTO E REFORMA INTERIOR DA CASA DA
XUVENTUDE NO CONCELLO DE RIBEIRA”.**

Expediente: 2019/C_ OB000026

Visto o expediente que se tramita para contratar, as obras do “PROXECTO TÉCNICO





AXUSTADO PARA AS OBRAS DE ACONDICIONAMENTO E REFORMA INTERIOR DA CASA DA XUVENTUDE NO CONCELLO DE RIBEIRA", cun orzamento total de licitación de 306.999,97 euros (orzamento base: 253.718,99 euros; IVE 21%: 53.280,98 euros), e cun prazo de execución de 8 meses.

O proxecto técnico "OBRAS DE ACONDICIONAMENTO E REFORMA INTERIOR DA CASA DA XUVENTUDE NO CONCELLO DE RIBEIRA", redactado polo arquitecto Eduardo Cruz Aguiar de data decembro/2019, aprobouse por decreto da alcaldía número 201912/194 de data 26/12/2019.

O expediente de contratación, por procedemento aberto simplificado con un único criterio de adxudicación (prezo mais baixo), o prego de cláusulas administrativas particulares e o gasto con cargo á aplicación orzamentaria 933 63202, aprobáronse por decreto da alcaldía número 201912/209 de data 27/12/2019.

Vista a necesidade de realizar axustes no proxecto técnico inicial, o arquitecto Eduardo Cruz Aguiar na data decembro/2019 redactou o "PROXECTO TÉCNICO AXUSTADO PARA AS OBRAS DE ACONDICIONAMENTO E REFORMA INTERIOR DA CASA DA XUVENTUDE NO CONCELLO DE RIBEIRA", o cal se aprobou por acordo da Xunta de Goberno Local na súa sesión de data 23/01/2020.

Os axustes no proxecto non afectaron os demais documentos que figuran no expediente de contratación que permanecen igual, pois non terían sufrido cambio ningún como consecuencia dos axustes efectuados no proxecto das obras.

A licitación do "Proxecto técnico axustado para as obras de acondicionamento e reforma interior da Casa da Xuventude no Concello de Ribeira" anunciouse no Perfil do Contratante do Concello de Ribeira, na data 27/01/2020.

Á vista do informe emitido polo auxiliar adscrito a oficina de contratación, Ángel Manuel Pena Romy, na data 27/02/2020, consta que a esta contratación presentaron de forma completa as súas ofertas, a través da Plataforma de Contratación da Xunta de Galicia (SILEX), os seguintes licitadores:

1. ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN Y VIALES, S.L.
2. AQUABLU SISTEMAS CONSTRUCTIVOS, S.L.
3. CONSTRUCCIONES ANSPAL, S.L.
4. CONSTRUCCIONES D. OGANDO, S.L.
5. CONSTRUCCIONES XELA BARBANZA, S.L.
6. CONTRATAS VILOR, S.L.
7. COTO DE UZ, PROYECTOS Y OBRAS, S.L.
8. DEPUR G.M. DISEÑO E OBRA, S.L.
9. EULOGIO VIÑAL OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.
10. GROMA OBRAS, S.L.
11. INNOVA PROFESIONAL DESARROLLOS, S.L.
12. JSTOP OBRAS Y SERVICIOS, S.L.
13. MARQUÉS DE MARANCÁN, S.L.
14. OBRAS GALLAECIA, S.L.
15. OBRAS Y SERVICIOS GÓMEZ CRESPO, S.L.
16. OBRAS Y VIALES DE GALICIA, S.L.
17. PRADO LAMEIRO, S.L.
18. SERVICIOS INTEGRALES DE GESTIÓN Y MANTENIMIENTO, S.A.
19. SUNNE GALIZA, S.L.U.





Consta así mesmo a presentación dunha oferta en formato papel no Rexistro Xeral do Concello por parte da empresa CONSTRUCCIONES XELA BARBANZA, S.L., que tivo entrada na data 17/02/2020 co número 2.321.

A apertura dos arquivos en soporte dixital, presentados polos licitadores que a continuación se indican, cuxas ofertas foron rexistradas, dentro do prazo concedido a tal fin, no Sistema de Licitación Electrónica da Xunta de Galicia (SILEX) e que conteñen a declaración responsable e a oferta económica de cada un deles, realizouse pola Mesa de contratación na data 27/02/2020 dando o resultado seguinte:

LICITADORES	DECLARACIÓN RESPONSABLE	OFERTA ECONÓMICA (IVE excluído)
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION EDIFICACIÓN Y VIALES, S.L.	CORRECTA	252.024,78 €
AQUABLUE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS, S.L.	CORRECTA	230.426,66 €
CONSTRUCCIONES ANSPAL, S.L.	CORRECTA	210.000,00 €
CONSTRUCCIONES D. OGANDO, S.L.	CORRECTA	226.553,94 €
*CONSTRUCCIONES XELA BARBANZA, S.L.	NON PRESENTA	210.093,99 €
CONTRATAS VILOR, S.L.	CORRECTA	230.125,00 €
COTO DE UZ, PROYECTOS Y OBRAS, S.L.	CORRECTA	210.333,05 €
DEPUR G.M. DISEÑO E OBRA, S.L.	CORRECTA	210.035,00 €
EULOGIO VIÑAL OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	CORRECTA	228.347,09 €
GROMA OBRAS, S.L.	CORRECTA	234.005,02 €
INNOVA PROFESIONAL DESARROLLOS, S.L.	CORRECTA	212.070,40 €
JSTOP OBRAS Y SERVICIOS, S.L.	CORRECTA	224.000,00 €
MARQUÉS DE MARANCÁN, S.L.	CORRECTA	208.000,00 €
OBRAS GALLAECIA, S.L.	CORRECTA	217.808,76 €
OBRAS Y SERVICIOS GÓMEZ CRESPO, S.L.	CORRECTA	246.944,00 €
OBRAS Y VIALES DE GALICIA, S.L.	CORRECTA	230.099,17 €
PRADO LAMEIRO, S.L.	CORRECTA	244.122,00 €
SERVICIOS INTEGRALES DE GESTIÓN Y MANTENIMIENTO, S.A.	CORRECTA	247.120,66 €
SUNNE GALIZA, S.L.U.	CORRECTA	229.980,00 €

Visto que a empresa “Construcciones Xela Barbanza, S.L.” presentou unha segunda oferta en formato papel, que tivo entrada no Rexistro Xeral do Concello na data 17/02/2020 co número 2.321.

Vista a cláusula 11.1 do Prego de cláusulas administrativas particulares na que se establece: “A documentación e proposicións que presenten os licitadores deberá presentarse única e exclusivamente de forma electrónica, a través da plataforma de contratación que se indica na epígrafe 9 do cadro de características, na dirección electrónica que figura no cadro de características do presente prego, e con arranxo aos requisitos técnicos establecidos na citada Plataforma. En consecuencia non poderán presentarse en formato papel”.

A Mesa de contratación na súa mesma reunión da data 27/02/2020, acordou:

“-Non ter en conta, de acordo co disposto na cláusula 11.1 do Prego de cláusulas administrativas particulares, a oferta en formato papel presentada pola empresa “Construcciones Xela Barbanza, S.L.”, que tivo entrada no Rexistro Xeral do Concello na data 17/02/2020 co número 2.321.

-Requirir á empresa “Construcciones Xela Barbanza, S.L.” para que no prazo improrrogable de TRES DÍAS NATURALES (a contar desde o seguinte a aquel en que reciba a notificación deste requirimento), presente a declaración responsable, formulada estritamente conforme o modelo do anexo II, demandada na cláusula 12 do Prego de cláusulas administrativas particulares, de forma telemática, a través do Rexistro Xeral de Entrada de este Concello.”

A notificación do requirimento para a presentación da declaración responsable,





formulada estritamente conforme o modelo do anexo II, enviouse, de forma electrónica, na data 03/03/2020.

Dentro do prazo concedido a empresa “Construcciones Xela Barbanza, S.L.” presentou a documentación requirida, que tivo entrada no Rexistro Xeral do Concello na data 12/03/2020 co número 3.704 e unha vez examinada esta pola Mesa é considerada correcta, polo que se declara admitida a oferta presentada por “Construcciones Xela Barbanza, S.L.” a través do Sistema de Licitación Electrónica da Xunta de Galicia (SILEX).

Tendo en conta os antecedentes expostos e vista a cláusula 16 de Prego de cláusulas administrativas particulares reitor da contratación.

Vista a proposta formulada pola Mesa de contratación na súa reunión de data 11/05/2020.

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

PRIMEIRO.- Non ter en conta, de acordo co disposto na cláusula 11.1 do Prego de cláusulas administrativas particulares, **a oferta en formato papel presentada pola empresa “Construcciones Xela Barbanza, S.L.”**, que tivo entrada no Rexistro Xeral do Concello na data 17/02/2020 co número 2.321.

SEGUNDO.- De acordo co disposto no artigo 150, apartado 1, da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, **clasificar, por orde decrecente de valoración, as proposicións que resultaron admitidas á contratación das obras do “PROXECTO TÉCNICO AXUSTADO PARA AS OBRAS DE ACONDICIONAMENTO E REFORMA INTERIOR DA CASA DA XUVENTUDE NO CONCELLO DE RIBEIRA”, do seguinte xeito:**

ORDE	LICITADORES	OFERTA ECONÓMICA (IVE excluído)
1	MARQUÉS DE MARANCÁN, S.L.	208.000,00 €
2	CONSTRUCCIONES ANSPAL, S.L.	210.000,00 €
3	DEPUR G.M. DESEÑO E OBRA, S.L.	210.035,00 €
4	CONSTRUCCIONES XELA BARBANZA, S.L.	210.093,99 €
5	COTO DE UZ, PROYECTOS Y OBRAS, S.L.	210.333,05 €
6	INNOVA PROFESIONAL DESARROLLOS, S.L.	212.070,40 €
7	OBRAS GALLAECIA, S.L.	217.808,76 €
8	JSTOP OBRAS Y SERVICIOS, S.L.	224.000,00 €
9	CONSTRUCCIONES D. OGANDO, S.L.	226.553,94 €
10	EULOGIO VIÑAL OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	228.347,09 €
11	SUNNE GALIZA, S.L.U.	229.980,00 €
12	OBRAS Y VIALES DE GALICIA, S.L.	230.099,17 €
13	CONTRATAS VILOR, S.L.	230.125,00 €
14	AQUABLU SISTEMAS CONSTRUCTIVOS, S.L.	230.426,66 €
15	GROMA OBRAS, S.L.	234.005,02 €
16	PRADO LAMEIRO, S.L.	244.122,00 €
17	OBRAS Y SERVICIOS GÓMEZ CRESPO, S.L.	246.944,00 €
18	SERVICIOS INTEGRALES DE GESTIÓN Y MANTENIMIENTO, S.A.	247.120,66 €
19	ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION EDIFICACIÓN Y VIALES, S.L.	252.024,78 €

TERCEIRO.- Requirir á empresa “Marqués de Marancán, S.L.”, que é a empresa licitadora que resultou clasificada en primeiro lugar, para que, dentro do prazo de sete días hábiles, a contar dende o seguinte a aquel en que reciba a notificación do correspondente requirimento, presente a documentación que se indica na cláusula 16.1 do prego de





cláusulas administrativas particulares.

De conformidade co disposto no artigo 140.4 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, as circunstancias relativas a capacidade, solvencia e ausencia de prohibicións de contratar as que se refiren os apartados anteriores, deberán concorrer na data final de presentación de ofertas e subsistir no momento de perfección do contrato.

De non cumprimentarse adecuadamente o requirimento no prazo sinalado entenderase que o licitador retirou a súa oferta, procedéndose neste caso a solicitar a mesma documentación ó licitador

III.- DECRETOS DE AVOCACIÓN DE COMPETENCIA.

Non se presenta ningún decreto para a súa dación de conta

IV.- AUTORIZACIÓN DEMANIAIS

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación.

V.- LICENZAS DE ACTIVIDADE.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

VI.- LICENZAS URBANÍSTICAS.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

VII.- INFORMACIÓN URBANÍSTICAS.

Visto o escritos presentado por **Francisca Reiriz Teira**, de data 04/05/2020 (Registro de entrada nº 4.352), no que solicita certificación de fincas rústicas a nome de María Teira Gude (Falecida en data 13/02/2020).

Polo anteriormente exposto, visto o informe técnico emitido ao respecto pola Enxeñeira Municipal Uxía Landeira Pereira na data 6 de maio de 2020, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA** informar á interesada como segue:

Ref. catastral: **15074A013008180000KK**





Consultado o Plan Xeral de ordenación Municipal, aprobado en Pleno o 17 de decembro de 2012, a finca está clasificada como **Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais**.

VIII.- LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.

RESOLUCIÓN EN RELACIÓN A SOLICITUDE DE LICENZA DE PRIMEIRA OCUPACIÓN PARA VIVENDA UNIFAMILIAR - JOSEFA WALLE MILLÁN.

LICENZA DE OBRA Nº 34/15, concedida pola Xunta de Goberno local en sesión celebrada na data 30 de abril de 2015.

FINALIDADE DA LICENZA DE OBRA: Demolición de vivenda unifamiliar existente e construción de vivenda unifamiliar de planta baixa e baixocuberta.

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

REFª CATASTRAL: 0620410NH0102S.

SITUACIÓN: Travesía de Padín nº 4, Riveira.

PROMOTOR/A: Sra. Josefa Walle Millán, (Pasaporte 5479560).

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

PROXECTO: Proxecto Básico visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 11 de novembro de 2014 / Oficio de Dirección de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 11 de novembro de 2014 / Escritura de Propiedade.

DOCUMENTACIÓN FIN DE OBRA: Documentación Fin de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 10 de xaneiro de 2019 / Certificación Final de Obra visado polo Colexio Oficial de de Arquitectos de Galicia de data 15 de xaneiro de 2019 e con dilixencia favorable do Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación de data 1 de xullo de 2016, asinados pola arquitecto Sra. Carmen Mª Pérez Pérez e polo arquitecto técnico Francisco A. Fragoso Pena / Liquidación Final de obra Executada / Xustificante do Catastro de Alta no IBI / Acta de Recepción de Edificio Terminado / Certificado de Instalación de Electricidade e de fontanería realizado polo Sr. Ramón Millán Pérez / Documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións de electricidade / Documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións de auga / Certificado de idoneidade emitido pola empresa concesionaria do servizo municipal de abastecemento de augas (VIAQUA) asinado por Juan Antonio Samartín Iglesias Xefe de EXplotación Operaciones Zona Sur na data 28 de xuño de 2019

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Pola Sra. Josefa Walle Millán, solicitábase, en escrito rexistrado de entrada na data 3.12.14, (Rexistro de entrada nº 14.840), licenza de obras para demolición de vivenda unifamiliar existente e posterior construción de vivenda unifamiliar de planta baixa e baixocuberta, en parcela con refª catastral nº 0620410NH0102S sita na Travesía de Padín nº 4, Riveira, Riveira achegándose Proxecto Básico visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 11.11.14 redactado por Carmen Mª Pérez Pérez.

SEGUNDO.- A Xunta de Goberno Local en sesión de data 30 de abril de 2015 por unanimidade acorda:

“

(...)





Primeiro.- CONCEDER a Josefa Walle Millán **LICENZA DE DEMOLICIÓN** de vivenda unifamiliar en parcela con refª catastral nº 0620410NH0102S sita na Travesía de Padín nº 4, Riveira, Riveira nos termos do Proxecto Básico visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 11.11.14 redactado por Carmen Mª Pérez Pérez:

- Deberá presentar con anterioridade ao inicio da demolición comunicación da aceptación dos técnicos designados para a dirección de obras visado polo Colexios Oficiais correspondentes.

Segundo.- A demolición 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.- No caso de que exista a presenza de cuberta, baixantes, canalones etc. nos que se detecte a existencia de amianto, fibrocemento (uralita), procederase a súa retirada por unha empresa especializada inscrita no RERA (Registro de Empresas con Riesgo de Amianto), e dispor dun Plan de Traballo aprobado pola autoridade laboral

Cuarto.- CONCEDER a Josefa Walle Millán **LICENZA DE OBRAS Nº 34/15** para **CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA BAIXA E BAIXOCUBERTA** en parcela con refª catastral nº 0620410NH0102S sita na Travesía de Padín nº 4, Riveira, Riveira nos termos do Proxecto Básico visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 11.11.14 redactado por Carmen Mª Pérez Pérez:

- Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras **Proxecto de Execución** visado polo Colexio Oficial correspondente.
- Deberá realizar a **previa cesión a dominio e uso público** da zona afectada por aliñeacións, (segundo o Arquitecto Técnico Municipal superficie de parcela de cesión nas franxa sita no lindeiro sureste ao longo do vial, **refléxase unha superficie de cesión en total de 8,06 m²**), e completar a dotación de servizos mínimos urbanísticos previa o simultaneamente coa construción da edificación ata as aliñacións e no seu caso reforzalos ata os puntos de rede suficiente. A tal efecto, e como garantía do cumprimento desta condición, deberá depositar nas Arcas Municipais segundo informe da Enxeñeira Municipal **unha fianza de 670,98 € en metálico ou mediante aval bancario no momento de retirar a licenza.**
- Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras, **Oficio de Execución Material e Oficio de Coordinación de Seguridade e Saúde** visados polos Colexios Oficiais correspondentes.

(...)
“

TERCEIRO.- Consta asinado contrato de cesión na data 18 de decembro de 2015 pola Sra. Mª Elisa Millán Miranda actuando en nome e representación da Sra. Josefa Walle Millán polo que cede a dominio e uso público ao Concello de Riveira a superficie de terreode 8,06 m² para a apertura ou regularización do viario preciso da zona afectada por aliñacións establecidas no Plan Xeral de Ordenación Urbana.

CUARTO.- Posteriormente pola Sra. Josefa Walle Millán en escritos rexistrados de entrada nas datas 17 de xaneiro de, 1 de febreiro de 2019, 29 de xuño e 26 de xullo de 2019, (Rexistro de entrada nº 751, 1.480, 9.427, 10.693 respectivamente), solicitábase licenza de





primera ocupación para de vivenda unifamiliar de planta baixa e baixocuberta, sita na Travesía de Padín nº 4, Riveira, en parcela con refª catastral nº 0620410NH0102S construída ó amparo da licenza nº 34/15, achegándose, achegándose **Documentación Fin de Obra** visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 10 de xaneiro de 2019, **Certificación Final de Obra** visado polo Colexio Oficial de de Arquitectos de Galicia de data 15 de xaneiro de 2019 e con dilixencia favorable do Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación de data 1 de xullo de 2016, asinados pola arquitecto Sra. Carmen Mª Pérez Pérez e polo arquitecto técnico Francisco A. Frago Pena, **Liquidación Final de obra Executada, Xustificante do Catastro de Alta no IBI, Acta de Recepción de Edificio Terminado, Certificado de Instalación de Electricidade e de fontanería realizado polo Sr. Ramón Millán Pérez, Documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións de electricidade, Documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións de auga, Certificado de idoneidade emitido pola empresa concesionaria do servizo municipal de abastecemento de augas (VIAQUA)** asinado por Juan Antonio Samartín Iglesias Xefe de Eplotación Operaciones Zona Sur na data 28 de xuño de 2019).

QUINTO.- No caso que nos ocupa o arquitecto técnico Municipal Jesús García Ramos tras xirar a pertinente visita de comprobación emite informe técnico favorable en relación a licenza de primeira ocupación o día 17 de febreiro de 2020 facendo constar que a vivenda construída cumpre as condicións de habitabilidade, seguridade e salubridade, axustándose á licenza de edificación concedida anteriormente.

SEXTO.- A Enxeñeira Municipal Uxía Landeira Pereira emite informe técnico favorable o día 6 de maio de 2020 en relación a solicitude de devolución do aval xa que sinala que as obras de urbanización especificadas na licenza de obra executáronse correctamente.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

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

SEGUNDO.- O procedemento de outorgamento de licenzas ven regulado no artigo 143 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, onde se establece que as licenzas outorgáranse de acordo coas previsións da lexislación e do planeamento urbanísticos, en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades ou dereitos que contraveñan a ordenación territorial ou urbanística.

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

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

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





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

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

O artigo 143.4 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, dispón que para outorgar a licenza de primeira ocupación de edificacións, logo da visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, esixirase certificado final de obra de técnico competente no que conste que as obras están completamente terminadas e se axustan á licenza outorgada.

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 42. A licenza de primeira ocupación

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

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

– Que teña consideración de obra completa e cumpla todas as esixencias e toda a normativa técnica aplicable.

– Que sexa susceptible de utilización independente.

– Que, no seu caso, a urbanización interior e exterior da parcela directamente vinculada á edificación para a que se solicita a licenza se encontre totalmente finalizada e se garantice o cumprimento das obrigas urbanísticas da parcela que serviu de base para a obtención da licenza de obra.

3. A Administración, previa visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, deberá resolver a solicitude e notificársela á persoa interesada no prazo máximo





de dous meses, a contar dende a data na que a solicitude tivo entrada no rexistro xeral do concello.

Artigo 43. Servicios

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

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

Artigo 44. Declaración de obra nova

As notarias e os notarios e as rexistradoras e os rexistradores da propiedade exixirán, para autorizar ou inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nova finalizada que acredite o otorgamento da licenza urbanística, a expedición da certificación final de obra e o otorgamento da licenza de primeira ocupación. Para autorizar escrituras de declaración de obra nova en construción, as notarias e os notarios exixirán, para o seu testimonio, a aportación do acto de conformidade, aprobación o autorización administrativa que requiera a obra segundo a lexislación de ordenación territorial e urbanística, así como a certificación expedida polo técnico competente acreditativa de que a obra se axusta ao proxecto que foi obxecto de dito acto administrativo.

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

Polo anteriormente exposto, visto o informe técnico favorable emitido polo Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos na data 17 de febreiro de 2020 en relación á licenza de primeira ocupación facendo constar que o construído se axusta á licenza de edificación concedida, visto o informe técnico favorable emitido pola Enxeñeira Municipal Uxía Landeira Pereira na data 6 de maio de 2020 en relación á devolución do aval depositado facendo constar que as obras de urbanización especificadas na licenza de obra executáronse correctamente, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 08/05/2020, a **Xunta de Goberno Local**, apor unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- CONCEDER á Sra. Josefa Walle Millán **LICENZA DE PRIMERA OCUPACIÓN** para vivenda unifamiliar de planta baixa e planta baixocuberta en parcela con refª catastral nº 0620410NH0102S sita na Travesía de Padín nº 4, Riveira, construída ao amparo da licenza de obra nº **34/15**, concedida pola Xunta de Goberno local en sesión





celebrada na data 30 de abril de 2015, de acordo coas determinacións da **Documentación Fin de Obra** visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 10 de xaneiro de 2019, **Certificación Final de Obra** visado polo Colexio Oficial de de Arquitectos de Galicia de data 15 de xaneiro de 2019 e con dilixencia favorable do Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación de data 1 de xullo de 2016, asinados pola arquitecto Sra. Carmen Mª Pérez Pérez e polo arquitecto técnico Francisco A. Fragoso Pena, **Liquidación Final de obra Executada, Xustificante do Catastro de Alta no IBI, Acta de Recepción de Edificio Terminado, Certificado de Instalación de Electricidade e de fontanería realizado polo Sr. Ramón Millán Pérez, Documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións de electricidade, Documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións de auga, Certificado de idoneidade emitido pola empresa concesionaria do servizo municipal de abastecemento de augas (VIAQUA)** asinado por Juan Antonio Samartín Iglesias Xefe de Eplotación Operaciones Zona Sur na data 28 de xuño de 2019).

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

TERCEIRO.- Asimesmo a licenza concedida:

- *So producirá efectos entre o Concello e o titular da licenza, sen alterar as relacións xurídicas privadas entre este e terceiras persoas.*
- *Enténdese outorgadas a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, en tanto as licenzas no prexuzgan a titularidade dominical da propiedade nin a existencia ou validez dos negocios xurídicos celebrados entre particulares en función do principio de autonomía da vontade das partes.*
- *Non poden ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puideran 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.*

IX.- LICENZAS DE SEGREGACIÓN.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

X.- RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación





XI.- VAOS PERMANENTES.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

XII.- OUTROS ESCRITOS E COMUNICACIÓN.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

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

**O Alcalde
Manuel Ruiz Rivas**

**Dou fe, o secretario xeral
Juan Manuel Salguero del Valle**

