



**ACTA DA SESIÓN EXTRAORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO
CONCELLO DE RIVEIRA O DÍA 16 DE AGOSTO DO 2019.**

ASISTENTES:

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

No Salón de Sesións da Casa do Concello de Riveira, sendo as nove horas e corenta minutos do día dezaseis de agosto do dous mil dezanove, reúnen os señores/as que se relacionan para celebrar, en primeira convocatoria, sesión extraordinaria 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 SESIÓNS ANTERIORES.

Non se presenta ningún acta para a súa aprobación.

II.- CONTRATACIÓN.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

III.- DECRETOS DE AVOCACIÓN DE COMPETENCIA.

Non se presenta ningún decreto para a súa dación de conta.





IV.- AUTORIZACIÓNS DEMANIAIS

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

V.- LICENZAS DE ACTIVIDADE.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

VI.- LICENZAS URBANÍSTICAS.

1.- Vistos os escritos presentados por **Lucía Brión Pérez**, de datas 03/05/2019, 01/07/2019 e 23/07/2019 (Rexistros de entrada nº 6.207, 9.499 e 10.593), nos que solicita licenza de obras para construción de vivenda unifamiliar de planta semisoto e planta baixa, sita no lugar de Gándara, Artes, Riveira en parcela con refª catastral nº 15074A039002820000KF.

A **Xunta de Goberno Local**, atendendo á documentación obrante no expediente, e ao informe técnico favorable emitido polo Arquitecto Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño con sinatura dixital de data 26 de xullo de 2019 e visto o informe técnico favorable emitido pola Enxeñeira Municipal Uxía Landeira Pereira o día 30 de xullo de 2019, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 31/07/2019, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- CONCEDER á Sra. Lucía Brión Pérez **LICENZA DE OBRAS (Nº 24/19)** para **CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE SEMISOTO e PLANTA BAIXA** sita no lugar de Gándara, Artes, Riveira en parcela con refª catastral nº 15074A039002820000KF, nos termos do Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o día 3 de maio de 2019, do Plano de emprazamento modificado así como da Memoria descriptiva e constructiva de xuño de 2019 redactados por Sr. Miguel A. Abad Blanco (Col. nº 1.877) & Sr. Antonio Deus Álvarez (Col. nº 1.875):

- *Deberá realizar a **previa cesión a dominio e uso público** da zona afectada por aliñeacións na franxa sita ao longo do vial, **cunha superficie de cesión en total de 54,15 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 176,85 € 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 de **Coordinación de Seguridad** co preceptivo visado colexial.

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

TERCEIRO.- Unha vez concluída a obra o interesado deberá solicitar a preceptiva licenza municipal de primeira ocupación debendo actualizar os datos catastrales a efectos da actualización do Imposto sobre Bens Inmóveis (I.B.I. art. 60 a 77 do texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais).

CUARTO.- Teranse en conta as seguintes condicións xerais:

- A parcela estará valada durante a execución da obra. O valo será de madeira e pintarase 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, presentarase a correspondente solicitude.*
- *A obra realizarase baixo a dirección de técnicos competentes, co cumprimento dos demais requisitos regulamentarios e a adopción das pertinentes medidas de seguridade.*
- *Procederase con carácter previo ao inicio das obras ao seu replanteo polos Servizos Técnicos Municipais e, e tal efecto, 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.*

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

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

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





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

NOVENO.- Asimesmo a licenza concedida:

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

2.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á SOLICITUDE DE MODIFICADO DE LICENZA DE OBRA Nº 195/14 - LAURA PIÑEIRO SUÁREZ E OSCAR RAINHA FANDIÑO

LICENZA DE OBRA Nº 195/14: Concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 25 de setembro de 2014

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

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Ordenanza 6.3-A Residencial Extensiva Unifamiliar Illada.

REFª CATASTRAL: 15074A0220284.

SITUACIÓN: Lugar da Cerca s/n, Aguiño, Riveira.

PROMOTOR/A: Laura Piñeiro Suárez e Oscar Rainha Fandiño.

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

PROXECTO ORIXINAL: Proxecto Básico de maio de 2014 / Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 5.8.14 / Estudio Xeotécnico visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 5.8.14 / Oficio de Dirección de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 5.8.14.

AUTOR/A DO PROXECTO MODIFICADO: Sr. Manuel González González, (arquitecto col. nº 3.145).

PROXECTO: Modificado de Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 27 de xuño de 2019.

ORZAMENTO EXECUCIÓN MATERIAL: 142.500,00 €.

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- A Xunta de Goberno Local en sesión o día 25 de setembro de 2014 acordou por unanimidade:

“





(...)

Primeiro.- CONCEDER a Laura Piñeiro Suárez **LICENZA DE OBRAS** para **CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA BAIXA** en parcela con refª catastral nº 15074A0220284 sita no lugar da Cerca s/n, Aguiño, Riveira, nos termos do Proxecto Básico de maio de 2014 do Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 5.8.14 redactado por Francisco J. Calvo Pérez:

- *Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras, **Oficio de Execución Material, Coordinación de Seguridade e Saúde, Estudio Básico de Seguridade e Saúde**, visados polos Colexios Oficiais correspondentes.*

(...)

“

SEGUNDO.- Posteriormente Sra. Laura Piñeiro Suárez e Sr. Oscar Rainha Fandiño, solicitábase, en escrito rexistrado de entrada na data 7 de xuño de 2019, (Rexistro de entrada nº 8.063), modificado da licenza de obras nº 195/14 para construción de vivenda unifamiliar, en parcela con refª catastral nº 15074A0220284 sita no lugar da Cerca s/n, Aguiño, Riveira, achegándose Modificado de Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 27 de xuño de 2019 redactado por Sr. Manuel González González, (arquitecto col. nº 3.145).

TERCEIRO.- O Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos tras analizar o cumprimento da normativa sectorial e urbanística vixente así como as condicións técnicas de seguridade e salubridade emite informe con sinatura dixital de data 9 de xullo de 2019 no que analiza en **sentido favorable** o axuste da obra pretendida ás determinacións da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, do Código Técnico da Edificación e do Planeamento Municipal e demais normativa urbanística de aplicación.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- A parcela na que se proxecta vivenda 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 **ORDENANZA 6.3 RESIDENCIAL EXTENSIVA UNIFAMILIAR ILLADA**.

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

TERCEIRO.- O artigo 18.1 da Lei do Solo de Galicia dispón que terán a condición de soar as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que contén con acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas 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.

CUARTO.- O artigo 19 da Lei do Solo de Galicia establece os dereitos dos propietarios de solo urbano, mencionando que teñen o dereito de completar a urbanización





dos terreos para que adquiran a condición de soar e a edificar estes nas condicións establecidas nesta lei e no planeamento aplicable e, cando proceda, participar na execución de actuacións de transformación urbanística nun réxime de xusta distribución de beneficios e cargas.

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

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

a) Ceder gratuitamente á administración titular da vía os terreos destinados a 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 exigencias do planeamento cando for preciso por ser a súa superficie inferior á parcela mínima ou a súa forma inadecuada para a edificación.

d) Edificar os soares no prazo establecido.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A estes efectos no expediente consta Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 27 de xuño de 2019 redactado por Sr. Manuel González González, (arquitecto col. nº 3.145).





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

- a) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación.
- b) Finalidade da actuación e uso a que se destinará.
- c) Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos.
- d) Orzamento de execución material.
- e) Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito.
- f) Nome ou razón social da persoa promotora.
- g) Técnico autor do proxecto e, se é o caso, dirección facultativa das obras e técnico coordinador de seguridade e saúde.
- h) Prazos para o inicio e remate das obras e posibilidade de solicitar prórrogas.
- i) Calquera outro dato que se considere oportuno en aplicación da normativa aplicable e das condicións singulares en función da tipoloxía do acto de uso do solo ou do subsolo autorizado.

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

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

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

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

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

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

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





Polo anteriormente exposto, visto o informe emitido polo Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos con sinatura dixital de data 9 de xullo de 2019, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano orosa, de data 01/08/2019, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- CONCEDER á Laura Piñeiro Suárez e Oscar Rainha Fandiño **MODIFICADO DA LICENZA DE OBRAS Nº 195/14** para **CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA BAIXA** en parcela con refª catastral nº 15074A0220284 sita no lugar da Cerca s/n, Aguiño, Riveira, nos termos do Modificado de Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 27 de xuño de 2019 redactado por Sr. Manuel González González, (arquitecto col. nº 3.145):

- *Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras, **Oficio de Execución Material e de Coordinación de Seguridade e Saúde, Estudio Básico de Seguridade e Saúde**, co preceptivo visado colexial.*

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

TERCEIRO.- Unha vez concluída a obra o interesado deberá solicitar a preceptiva licenza municipal de primeira ocupación 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).

CUARTO.- Teranse en conta as seguintes condicións xerais:

- *A parcela estará valada durante a execución da obra. O valo será de madeira e pintárase con franxas verticais en cores branca e azul, de 30 centímetros de ancho, coa adopción das pertinentes medidas de seguridade, cunha altura mínima de 2,50 metros, satisfacéndose os correspondentes dereitos, incluídos os de ocupación da vía pública, se fora necesaria a súa utilización temporal, de acordo ás respectivas Ordenanzas Fiscais. A parte da vía pública obxecto de ocupación por valo, no seu caso, será determinada polos Servizos Técnicos Municipais nunha acta de planeamento, de tal maneira que non resulte interrompido ó tránsito.*
- *A licenza e demais documentación, ou copias fidedignas de todo isto, estarán no poder do encargado das obras para a súa exhibición ás autoridades ou funcionarios competentes.*
- *Non no previsto nas condicións xerais e especiais, estarase ó establecido na lexislación do Réxime Local e Urbanística e demais disposicións pertinentes.*
- *O incumprimento da licenza en calquera das súas cláusulas determinará a súa invalidez e caducidade sen indemnización de ningunha clase, de conformidade co establecido no artigo 16 do citado Regulamento de servizos e demais normas de pertinente aplicación, sendo responsables o promotor, construtor ou dirección técnica.*
- *Deberá xestionar correctamente os residuos de construción e demolición xerados de acordo co disposto na normativa estatal e autonómica aplicable (Lei 10/1998, do 21 de abril, de residuos e Decreto 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula*





o réxime xurídico da produción e xestión dos residuos e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia, Real Decreto 105/2008, do 1 de xaneiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición, e Lei 10/2008, do 3 de novembro, de residuos de Galicia).

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

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

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

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

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

NOVENO.- Asimesmo a licenza concedida:





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

VII.- INFORMACIÓNS URBANÍSTICAS.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

VIII.- LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.

RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á SOLICITUDE DE LICENZA DE PRIMEIRA OCUPACIÓN PARA VIVENDA UNIFAMILIAR - ESTRELLA SOBRIDO REGUEIRA E JUAN ANTONIO LÓPEZ FERNÁNDEZ.

LICENZA DE OBRA Nº 82/15: Concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 29 de outubro de 2015.

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

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Ordenanza 6.2 Residencial Extensiva Colectiva en Fileira.

REFª CATASTRAL: 9086513MH9098N0001OY.

SITUACIÓN: Rúa Castelao nº 8, Aguiño, Riveira.

PROMOTOR/A: Estrella Sobrido Regueira e Juan Antonio López Fernández.

AUTOR/A PROXECTO: Sr. Juan Antonio Millán Figueirido.

PROXECTO: Proxecto Básico de xullo de 2015.

NOVA DOCUMENTACIÓN: Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos na data 24.11.15.

OFICIOS: Oficio de Dirección de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 28.4.16 / Oficio de Execución Material visado polo Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación.

DOCUMENTACIÓN FIN DE OBRA: Certificación Final de Obra con dilixencia favorable do polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia e visado polo Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación, asinados polo Arquitecto Sr. Juan Antonio Millán Figueirido e polo Arquitecto Técnico Andrés Fernández Fuentes / Acta de Recepción de Edificio Terminado / Certificado de idoneidade emitido pola empresa do servizo de electricidade (UNIÓN FENOSA) de data 23 de maio de 2016 / 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 19 de setembro de 2018.

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Por Estrella Sobrido Regueira e Juan Antonio López Fernández, solicitábase, en escrito rexistrado de entrada na data 6.8.15, (Rexistro de entrada nº 8.112), licenza de obras para construción de vivenda unifamiliar de planta baixa e baixocuberta, na Rúa Castelao nº 8, Aguiño, Riveira en parcela con refª catastral nº 9086513MH9098N0001OY achegándose Proxecto Básico de xullo de 2015 redactado por Juan Antonio Millán Figueirido.

SEGUNDO.- A Xunta de Goberno Local en sesión de data 29 de outubro de 2015 acordou por unanimidade:

“
(...)

Primeiro.- CONCEDER a Estrella Sobrido Regueira e Juan Antonio López Fernández **LICENZA DE OBRAS** para **CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA BAIXA E BAIXOCUBERTA** na Rúa Castelao nº 8, Aguiño, Riveira, en parcela con refª catastral nº 9086513MH9098N0001OY, nos termos do Proxecto Básico de xullo de 2015 redactado por Juan Antonio Millán Figueirido:

- *Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras **Proxecto de Execución** visado polo Colexio Oficial correspondente.*
- *Deberá depositar, como garantía e para responder do posible deterioro das aceras e do vial **unha fianza de 687,32 € en metálico ou mediante aval bancario no momento de retirar a licenza.***
- *Deberá presentar con anterioridade ao inicio das obras **Oficio de Dirección de Obra, Oficio de Execución Material, Coordinación de Seguridade e Saúde, Estudio Básico de Seguridade e Saúde,** visados polos Colexios Oficiais correspondentes.*

(...)
“

SEGUNDO.- En escrito rexistrado de entrada na 29.3.16, (Rexistro de entrada nº 3.277), por Andrés Fernández Fuentes actuando en nome e representación de Estrella Sobrido Regueira e Juan Antonio López Fernández, achégase Proxecto de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos na data 24.11.15 redactado por Juan Antonio Millán Figueirido así como Oficio de Dirección de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 28.4.16 e Oficio de Execución Material visado polo Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación.

TERCEIRO.- A Xunta de Goberno Local en sesión de data 9 de xuño de 2016 acordou por unanimidade:

“
(...)





PRESTAR CONFORMIDADE a nova documentación aportada ao expediente da licenza de obra nº 82/15 concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión de data 29 de outubro de 2015 a Estrella Sobrido Regueira e Juan Antonio López Fernández, consistente en Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos na data 24.11.15 redactado por Juan Antonio Millán Figueirido, así como Oficio de Dirección de Obra visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia de data 28.4.16 e Oficio de Execución Material visado polo Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación.

(...)
“

CUARTO.- Posteriormente por Estrella Sobrido Regueira e Juan Antonio López Fernández en escritos rexistrados de entrada os días 4 de maio, 21 de xuño, 19 de setembro de 2018, 14 de xuño de 2019, (Rexistro de entrada nº 6.608, 9.511, 13.498, 8.393,), solicítase licenza de primeira ocupación para vivenda unifamiliar de planta baixa e baixocuberta, sita na Rúa Castelao nº 8, Aguiño, Riveira en parcela con refª catastral nº 9086513MH9098N0001OY construída ó amparo da licenza nº 82/15, achegándose **Certificación Final de Obra con dilixencia favorable do polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia e visado polo Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación, asinados polo Arquitecto Sr. Juan Antonio Millán Figueirido e polo Arquitecto Técnico Andrés Fernández Fuentes, Acta de Recepción de Edificio Terminado, Certificado de idoneidade emitido pola empresa do servizo de electricidade (UNIÓN FENOSA) de data 23 de maio de 2016, 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 19 de setembro de 2018.**

QUINTO.- No caso que nos ocupa o arquitecto técnico Municipal Jesús García Ramos tras xirar a pertinente visita de comprobación emite informe técnicocon sinatura dixital favorable en relación á licenza de primeira ocupación o día 8 de xullo de 2019 facendo constar que a vivenda construída cumpre as condicións de habitabilidade, seguridade e salubridade, axustándose á licenza de edificación concedida anteriormente.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- A parcela obxecto da obra clasifícase no Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Riveira, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada na data 17.12.02, publicado no B.O.P. de data 14.01.03 e no D.O.G. do 20.03.03, como **SOLO URBANO CONSOLIDADO, CON ORDENANZA 6.2 RESIDENCIAL EXTENSIVA COLECTIVA EN FILEIRA.**

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

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

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



FIRMANTE - FECHA

MANUEL SANTOS RUIZ RIVAS-ALCALDE PRESIDENTE - 20/09/2019
JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 20/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/09/2019 09:37:05





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, exixa o concello competente.

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

- Que teña consideración de obra completa e cumpla todas as esixencias e toda a normativa técnica aplicable.
- Que sexa susceptible de utilización independente.
- Que, no seu caso, a urbanización interior e exterior da parcela directamente vinculada á edificación para a que se solicita a licenza se encontre totalmente finalizada e se





garantice o cumprimento das obrigas urbanísticas da parcela que serviu de base para a obtención da licenza de obra.

3. A Administración, previa visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, deberá resolver a solicitude e notificárla á persoa interesada no prazo máximo de dous meses, a contar dende a data na que a solicitude tivo entrada no rexistro xeral do concello.

Artigo 43. Servizos

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

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

Artigo 44. Declaración de obra nova

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

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 términos en que a licenza de obra foi concedida para defender, cando a licenza de primeira ocupación fose denegada por esa desviación, que a construción realizada tamén se adecuaba ó planeamento, posto que a xurisprudencia recoñece a posibilidade de que con ocasión da licenza de primeira utilización compróbase si as obras efectuadas axústanse á licenza de obras concedida (STS de 8 de maio de 2002 e as que nela se citan).

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

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

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

OITAVO.- O Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto establece os traballos profesionais que deben someterse a visado colexial 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 data 1 de xullo de 2015.

Polo anteriormente exposto, visto o informe técnico con sinatura dixital favorable favorable emitido polo Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos o día 8 de xullo de 2019, da documentación obrante no expediente, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral, José Martínez de Llano Orosa, de data 15/07/2019, a Xunta de Goberno Local, **ACORDAR:**

PRIMEIRO.- CONCEDER á Sra. Estrella Sobrido Regueira e ao Sr. Juan Antonio López Fernández **LICENZA DE PRIMERA OCUPACIÓN** para para vivenda unifamiliar de planta baixa e baixocuberta, sita na Rúa Castelao nº 8, Aguiño, Riveira en parcela con refª catastral nº 9086513MH9098N0001OY construída ao amparo da licenza nº 82/15, concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o día 29 de outubro de 2015, de acordo coas





determinacións da **Certificación Final de Obra** con dilixencia favorable do polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia e visado polo Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación, asinados polo Arquitecto Sr. Juan Antonio Millán Figueirido e polo Arquitecto Técnico Andrés Fernández Fuentes, **Acta de Recepción de Edificio Terminado, Certificado de idoneidade emitido pola empresa do servizo de electricidade (UNIÓN FENOSA)** de data 23 de maio de 2016, **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 19 de setembro de 2018.

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

IX.- LICENZAS DE SEGREGACIÓN.

RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á SOLICITUDE DE LICENZA DE SEGREGACIÓN DE FINCAS - MARÍA DEL CARMEN BLANCO TREUS.

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Industrial con aplicación do Plan Parcial do Polígono de Xarás.

SITUACIÓN: Polígono Industrial de Xarás, Riveira, estrada AC-550 de Riveira a Noia.

REFª CATASTRAL: 15074A938011530000UR.

FINCA MATRIZ: Finca con refª catastral nº 15074A938011530000UR., denominada "PINAR GRANDE DE XARÁS" que de acordo co levantamento taquimétrico segundo medición realizada e contemplada no proxecto a superficie bruta da finca é de 3.780 m² que linda: Norte M. Caeiro S.A.; Sur camino privado; Este Ventanas e Galerías Vencor S.L.; Oeste estrada AC-550 de Riveira a Noia.

FINCAS RESULTANTES TRAS A SEGREGACIÓN:

FINCA A1 cunha superficie bruta de 3.050,00 m², unha superficie de cesión de 19,27 m² resultando unha unha superficie neta de 3.030,73 m², que linda: Norte M. Caeiro S.A.; Sur camino privado; Este Ventanas e Galerías Vencor S.L.; Oeste estrada AC-550 de Riveira a Noia e finca A2 resultante da segregación.



FIRMANTE - FECHA

MANUEL SANTOS RUIZ RIVAS-ALCALDE PRESIDENTE - 20/09/2019
JUAN MANUEL SALGUERO DEL VALLE-SECRETARIO GENERAL - 20/09/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 20/09/2019 09:37:05

DOCUMENTO: 20190401090

Fecha: 20/09/2019
Hora: 09:34





FINCA A2 cunha superficie bruta de 730,00 m², unha superficie de cesión de 24,78 m² resultando unha unha superficie neta de 705,22 m², que linda: Norte M. Caeiro S.A; Sur finca A1 resultante da segregación; Este finca A1 resultante da segregación; Oeste estrada AC-550 de Riveira a Noia.

SUPERFICIE DE CESIÓN A VIAIS: Deberá ceder a dominio e uso público os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso da zona afectada por aliñeacións establecidas polo planeamento, que segundo o arquitecto técnico comprende unha superficie total de cesión de 44,05 m², resultando na franxa da Finca resultante A1 unha superficie de cesión de 19,27 m², e no lindeiro da Finca resultante A2 unha superficie de cesión de 24,78 m².

PROMOTOR/A: Sra. M^a del Carmen Blanco Treus, (DNI 52.459.879-F).

AUTOR/A PROXECTO: Sra. Rosa Ana Tubío Piñeiro, (enxeñeira agrícola col. n^o 1.511) e Sr. José Manuel Nieto Oliveira (arquitecto técnico col. 1.049).

PROXECTO: Estudio Técnico de Segregación de Parcelas de decembro de 2018.

INFORMES / AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS: Consta informe emitido pola Axencia Galega de Infraestructuras, Servizo Provincial da Coruña asinado pola Enxeñeira de Camiños, Canais e Portos Sra. Teresa Palacios Alonso o día 22 de maio de 2019 e polo Xefe de Servizo Felipe de la Vega Gándaras o día 23 de maio de 2019 aos efectos do disposto no artigo 47 da Lei 6/2015 de 7 de agosto de estradas de Galicia que modifica a Lei 8/2013 de 28 de xuño, en relación á posible afección da AC-550, rexistrado de entrada no Concello o día 3 de xullo de 2019, (Rexistro de entrada n^o 9.606).

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Pola Sra. M^a del Carmen Blanco Treus, (DNI 52.459.879-F), solicitábase, en escritos rexistrados de entrada os días 14 de decembro de 2018, 31 de xaneiro e 3 de xullo de 2019, (Rexistro de entrada n^o 17.790, 553, 9.606), licenza de segregación de finca con ref^a catastral n^o 15074A938011530000UR, sita no Polígono Industrial de Xarás, Riveira, estrada AC-550 de Riveira a Noia, achegándose Estudio Técnico de Segregación de Parcelas de decembro de 2018 redactado pola Sra. Rosa Ana Tubío Piñeiro, (enxeñeira agrícola col. n^o 1.511) e polo Sr. José Manuel Nieto Oliveira, (arquitecto técnico col. 1.049) así como informe emitido pola Axencia Galega de Infraestructuras, Servizo Provincial da Coruña asinado pola Enxeñeira de Camiños, Canais e Portos Sra. Teresa Palacios Alonso o día 22 de maio de 2019 e polo Xefe de Servizo Felipe de la Vega Gándaras o día 23 de maio de 2019 aos efectos do disposto no artigo 47 da Lei 6/2015 de 7 de agosto de estradas de Galicia que modifica a Lei 8/2013 de 28 de xuño en relación á posible afección da AC-550.

SEGUNDO.- O arquitecto técnico municipal Jesús García Ramos emite informe técnico con sinatura dixital favorable o día 23 de xaneiro de 2019, sinalando que en cada unha das novas fincas resultantes se cumpren as condicións de parcela e frente mínimos, así como ás determinacións e parámetros urbanísticos da LSG e do Planeamento Municipal.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- A finca parcela obxecto da segregación clasifícanse 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 INDUSTRIAL CON APLICACIÓN DO PLAN PARCIAL DO POLÍGONO DE XARÁS.**

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





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

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

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

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

A estes efectos no expediente consta Estudio Técnico de Segregación de Parcelas de decembro de 2018 redactado pola Sra. Rosa Ana Tubío Piñeiro, (enxeñeira agrícola col. nº 1.511) e polo Sr. José Manuel Nieto Olveira, (arquitecto técnico col. 1.049) así como informe emitido pola Axencia Galega de Infraestructuras, Servizo Provincial da Coruña asinado pola Enxeñeira de Camiños, Canais e Portos Sra. Teresa Palacios Alonso o día 22 de maio de 2019 e polo Xefe de Servizo Felipe de la Vega Gándaras o día 23 de maio de 2019 aos efectos do disposto no artigo 47 da Lei 6/2015 de 7 de agosto de estradas de Galicia que modifica a Lei 8/2013 de 28 de xuño en relación á posible afección da AC-550.

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.

TERCEIRO.- O artigo 148 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia dispón que considerarase parcelación urbanística a división de terreos en dous ou máis lotes a fin da súa edificación.

CUARTO.- O artigo 149 da LSG establece que no solo rústico non se poderán realizar segregacións, agás no suposto de execución de infraestruturas e dotacións e no caso de parcelas vinculadas a instalacións ou explotacións que fosen declaradas de utilidade pública e beneficiarias de expedientes de expropiación.

No obstante, permítense segregacións coa finalidade de reorganizar a propiedade, sempre e cando non resulte un maior número de parcelas respecto do orixinariamente existente.

QUINTO.- O artigo 150 da LSG establece que non se poderán efectuar ningunha parcelación urbanística sen que previamente fose aprobado o planeamento urbanístico exixible segundo a clase de solo de que se trate e o instrumento de xestión correspondente. Queda prohibido en solo rústico a realización de parcelacións urbanísticas.

Non se poderá realizar ningunha parcelación que dea lugar a lotes de superficie ou dimensións inferiores ás determinadas como mínimas no planeamento, agás que os ditos lotes sexan adquiridos simultaneamente polos propietarios de terreos lindeiros co fin de agrupalos cos seus predios para constituir un novo.

Serán indivisibles as parcelas edificables conforme una relación determinada entre superficie de solo e superficie construíble, cando se edifique a correspondente a toda a superficie do solo, ou, no suposto de que se edifique a correspondente só a unha parte dela, a restante, se é inferior á parcela mínima, coas excepcións indicadas no apartado anterior.

En ningún caso se considerarán soares, nin se permitirá edificar neles, os lotes resultantes dunha parcelación efectuada con infracción das disposicións desta lei.

Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos comportará a obriga da cesión dos terreos situados fóra das aliñacións establecidas polo planeamento.





Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos quedará suxeita a licenza municipal, agás que o concello declare a súa innecesariedade. Será innecesario o outorgamento de licenza cando a división ou segregación sexa consecuencia de:

- A aprobación dun proxecto de compensación, reparcelación ou expropiación.
- A execución de infraestruturas e dotacións públicas.
- O outorgamento polo planeamento de distinta clasificación ou cualificación da parcela de orixe.

Os notarios e rexistradores da propiedade exixirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terreos resolución administrativa na que se acredite o outorgamento da licenza municipal ou declaración da súa innecesariedade. artigo

SEXTO.- 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:

- Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación.
- Finalidade da actuación e uso a que se destinará.
- Altura, volumes e ocupación de parcela permitidos.
- Orzamento de execución material.
- Situación e localización das obras, coa súa identificación catastral ou coordenadas UTM, así como o número de predio rexistral, de encontrarse inscrito.
- Nome ou razón social da persoa promotora.
- Técnico autor do proxecto e, se é o caso, dirección facultativa das obras e técnico coordinador de seguridade e saúde.
- Prazos para o inicio e remate das obras e posibilidade de solicitar prórrogas.
- 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.

SÉTIMO.- Establece o artigo 366 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro respecto as parcelacións urbanísticas:





Considerarase parcelación urbanística a división de terreos en dous ou máis lotes a fin da súa edificación (artigo 148 da LSG).

Para estes efectos, son parcelacións urbanísticas todas as divisións ou segregacións de terreos cando, con independencia da clase de solo no que se pretendan realizar, teñan como obxectivo levar a cabo ou facilitar os actos de utilización propios do solo urbano e a implantación de obras propias deste solo, por razón das características físicas dos terreos afectados, da súa delimitación por viais existentes ou de nova creación, da implantación de servizos urbanísticos ou das características das obras descritas na operación de división.

Artigo 367. División e segregación de predios en solo rústico

No solo rústico non se poderán realizar segregacións, agás no suposto de execución de infraestruturas e dotacións e no caso de parcelas vinculadas a instalacións ou explotacións que fosen declaradas de utilidade pública e beneficiarias de expedientes de expropiación.

No obstante, permítense segregacións coa finalidade de reorganizar a propiedade, sempre e cando non resulte un maior número de parcelas respecto do orixinariamente existente (artigo 149 da LSG).

OITAVO.- O artigo 368, define o réxime de parcelacións e divisións de terreos:

1. Non se poderá efectuar ningunha parcelación urbanística sen que previamente fose aprobado o planeamento urbanístico exigible segundo a clase de solo de que se trate e o instrumento de xestión correspondente. Queda prohibida en solo rústico a realización de parcelacións urbanísticas (artigo 150.1 da LSG).

2. Non se poderá realizar ningunha parcelación que dea lugar a lotes de superficie ou dimensións inferiores ás determinadas como mínimas no planeamento, agás que os ditos lotes sexan adquiridos simultaneamente polos propietarios de terreos lindeiros co fin de agrupalos cos seus predios para constituír un novo (artigo 150.2 da LSG).

3. Serán indivisibles as parcelas edificables conforme unha relación determinada entre superficie do solo e superficie construíble cando se edifique a correspondente a toda a superficie do solo, ou, no suposto de que se edifique a correspondente só a unha parte dela, a restante, se é inferior á parcela mínima, coas excepcións indicadas no punto anterior (artigo 150.3 da LSG).

4. En ningún caso se considerarán soares, nin se permitirá edificar neles, os lotes resultantes dunha parcelación efectuada con infracción das disposicións da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e deste regulamento (artigo 150.4 da LSG).

5. Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos comportará a obriga da cesión dos terreos situados fóra das aliñacións establecidas polo planeamento (artigo 150.5 da LSG).

O previsto neste punto debe entenderse consonte o previsto nos artigos 30 e 36 deste regulamento para o solo urbano e o solo de núcleo rural, respectivamente.

6. Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos quedará suxeita a licenza municipal, agás que o concello declare a súa innecesariedade. Será innecesario o outorgamento de licenza cando a división ou segregación sexa consecuencia de:

a) A aprobación dun proxecto de compensación, reparcelación ou expropiación (artigo 150.6.a) da LSG).

b) A execución de infraestruturas e dotacións públicas (artigo 150.6.b) da LSG).

c) O outorgamento polo planeamento de distinta clasificación ou cualificación da parcela de orixe (artigo 150.6.c) da LSG).

7. Os notarios e rexistradores da propiedade exixirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terreos resolución administrativa na que se acredite o outorgamento da licenza municipal ou declaración da súa innecesariedade (artigo 150.7 da LSG).





8. Polo que se refire aos complexos inmobiliarios ou á construción de predios en réxime de propiedade horizontal aplicárase o disposto na lexislación estatal vixente.

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

DÉCIMO.- Establece o artigo 65 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido dla Lei do Solo e Rehabilitación Urbana a obriga de inscrición de determinados actos administrativos no Rexistro da Propiedade.

DÉCIMO PRIMEIRO.- 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.

Polo anteriormente exposto, da documentación obrante no expediente, visto o informe técnico emitido polo arquitecto técnico municipal Jesús García Ramos con sinatura dixital favorable o día 23 de xaneiro de 2019, visto o informe emitido pola Axencia Galega de Infraestruturas, Servizo Provincial da Coruña asinado pola Enxeñeira de Camiños, Canais e Portos Sra. Teresa Palacios Alonso o día 22 de maio de 2019 e polo Xefe de Servizo Felipe de la Vega Gándaras o día 23 de maio de 2019 aos efectos do disposto no artigo 47 da Lei 6/2015 de 7 de agosto de estradas de Galicia que modifica a Lei 8/2013 de 28 de xuño en relación á posible afección da AC-550, e visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral, José Martínez de Llano Orosa, de data 22/07/2019, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- CONCEDER á Sra. M^a del Carmen Blanco Treus a **LICENZA DE SEGREGACIÓN DE FINCA (Nº 4/19)** con ref^a catastral nº 15074A938011530000UR., denominada "PINAR GRANDE DE XARÁS" sita no Polígono Industrial de Xarás, Riveira, estrada AC-550 de Riveira a Noia, nos termos do Estudio Técnico de Segregación de Parcelas de decembro de 2018 redactado pola Sra. Rosa Ana Tubío Piñeiro, (enxeñeira agrícola col. nº 1.511) e polo Sr. José Manuel Nieto Olveira, (arquitecto técnico col. 1.049) así como informe emitido pola Axencia Galega de Infraestruturas, Servizo Provincial da Coruña asinado pola Enxeñeira de Camiños, Canais e Portos Sra. Teresa Palacios Alonso o día 22 de maio de 2019 e polo Xefe de Servizo Felipe de la Vega Gándaras o día 23 de maio de 2019 aos efectos do disposto no artigo 47 da Lei 6/2015 de 7 de agosto de estradas de Galicia que modifica a Lei 8/2013 de 28 de xuño en relación á posible afección da AC-550, resultando finalmente dous parcelas de modo que:

- **FINCA A1** cunha superficie bruta de 3.050,00 m², unha superficie de cesión de 19,27 m² resultando unha unha superficie neta de 3.030,73 m², que linda: Norte M. Caeiro S.A.; Sur camino privado; Este Ventanas e Galerías Vencor S.L.; Oeste estrada AC-550 de Riveira a Noia e finca A2 resultante da segregación.
- **FINCA A2** cunha superficie bruta de 730,00 m², unha superficie de cesión de 24,78 m² resultando unha unha superficie neta de 705,22 m², que linda: Norte M. Caeiro S.A; Sur finca A1 resultante da segregación; Este finca A1 resultante da segregación; Oeste estrada AC-550 de Riveira a Noia.
- **SUPERFICIE DE CESIÓN A VIAIS:** Deberá ceder a dominio e uso público os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso da zona afectada por aliñacións establecidas polo planeamento, que segundo o arquitecto técnico comprende unha superficie total de cesión de 44,05 m², resultando na





franja da Finca resultante A1 unha superficie de cesión de 19,27 m², e no lindeiro da Finca resultante A2 unha superficie de cesión de 24,78 m².

SEGUNDO.- En atención ao artigo 65 do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana, a eficacia de dita regularización de parcelas deberá **FORMALIZARSE EN ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN NO REXISTRO DA PROPIEDAD QUE INCLUIRÁ A SUPERFICIE DE CESIÓN.**

Asimesmo deberá completar a dotación de servizos mínimos urbanísticos previa o simultaneamente coa futura construción da edificación ata as aliñacións e no seu caso reforzalos ata os puntos de rede suficiente.

TERCEIRO.- O prazo de caducidade da licenza é de 3 anos contados a partir da notificación da licenza, podendo ser declarada a caducidade pola administración municipal logo de procedemento con audiencia do interesado, (artigo 145 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia).

CUARTO.- Asimesmo a licenza concedida:

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

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 COMUNICACIÓNS.

1.- Vista a **proposta** da Concelleira Delegada de Cultura, María José Sampedro Fernández, de data 13/08/2019, relativa á petición de Alegría Activity, S.L.





para celebrar o proxecto itinerante “Creativity” dentro do programa EduCaixa da Obra Social La Caixa, os días 28 a 30/08/2019 (de 8:00 a 20:00 h.)

Vista a documentación que consta no expediente

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, **acorda** autorizar a celebración do proxecto itinerante “Creativity” dentro do programa EduCaixa da Obra Social La Caixa, os días 28 a 30/08/2019 (de 8:00 a 20:00 h.), na zona do Malecón entre os edificios da Oficina de Información e Turismo e a Dirección da Marina Mercante.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE O CONCELLO DE RIVEIRA E O CLUB DEPORTIVO INTERNATIONAL TREKKERS BARBANZA SAR.

Vista a proposta da **Concelleira Delegada de Deportes, Juan Brión Santamaría**, de data 06/08/2019, no que solicita a aprobación dun “**Convenio de Colaboración entre o Concello de Riveira e o Club Deportivo International Trekkers Barbanza Sar**”, co obxecto da celebración da proba deportiva denominada “Os 100 dos Internatiotinal Trekkers”

Vista a documentación que consta no expediente.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, **acorda** aprobar o borrador do “**Convenio de Colaboración entre o Concello de Riveira e o Club Deportivo International Trekkers Barbanza Sar**”, e comprometéndose o Concello de Riveira a abonar ao Club Deportivo International Trekkers Barbanza Sar a cantidade de 8.000,00 € en concepto de subvención.

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

O Alcalde

Manuel Ruiz Rivas

Dou fe, o secretario xeral

Juan Manuel Salguero del Valle

