



ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE RIVEIRA O DÍA 6 DE ABRIL DO 2017.

ASISTENTES:

Presidente: D. Manuel Ruiz Rivas (Alcalde) Membros que asisten: D. Manuel Emilio Pérez Outeiral D^a Elvira Pereira Ageitos D^a María Esther Patiño Rey D. Anxo Orellan Fernández D^a María Herminia Pouso Maneiro D. Antonio Javier Jesús Freire Brión D. Víctor Reiriz Lampón	Interventor: D. Jorge González Mariño, Técnico de Xestión do Departamento de Intervención, Interventor acctal. (Decreto 20-05-11) 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 cincuenta minutos do día seis de abril do dous mil dezasete, reúnen-se os señores/as que se relacionan para celebrar, en primeira convocatoria, sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local.

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

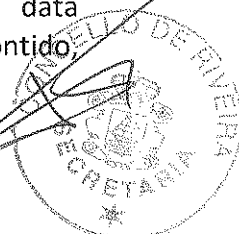
I.- APROBACIÓN DE ACTAS DE SESIÓN ANTERIORES.

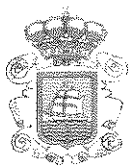
Foi aprobada, por unanimidade dos presentes, a acta da sesión ordinaria de data 30 de marzo de 2017.

II.- FACTURAS E PROPOSTAS DE GASTO.

A) FACTURAS.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, acorda aprobar o listado de facturas presentado polo Departamento de Intervención na data 04/04/2017, que será asinado polo secretario xeral para constancia do seu contido, e que responde ao seguinte resumo:





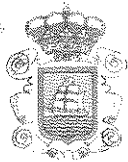
Número de relación	2017 - 000012
Importe total	151.127,99 €
Número de facturas	119
1ª factura.	
Emisor (Cif)	33227093M
Importe	93,90 €
Última factura	
Emisor (Cif)	S1517002J
Importe	7,44 €

B) PROPOSTAS DE GASTO.

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

Nº Proposta		1	Data	30/03/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA		Concellería de Cultura Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO		Actuación de grupos de música Asfire, Cuarta Xusta, Soños Húmedos e Kordones, o 13/04/2017 en Corrubedo co motivo da celebración do Festival Kurralla Rock		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	ESPECTÁCULOS A CANTARUXA, S.L.	
Informe:				
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.				
Denominación:		ESPECTÁCULOS A CANTARUXA, S.L.		
NIF/CIF:		B70377924		
Importe (IVE incluído):		1.499,99 €		
Anexo ao acordo:		Asímesmo, a Xunta de Goberno Local , por unanimidade dos presentes, acorda : - Autorizar a celebración do Festival Kurralla Rock o xoves 13/04/2017 en Corrubedo. - Autorizar a posta en disposición do campo de fútbol de Corrubedo como o espazo no que celebrar o festival, asemade os vestiarios e prendido de luces. - Autorizar o o servizo do GAEM no traslado de valado así como a súa retirada - Autorizar o apoio do Corpo de Policía Local que garanta a seguridade e orde durante o desenvolvemento do programa - Autorizar a disposición de 3 contedores e do servizo de limpeza, con maior incidencia o día posterior do festival		

Nº Proposta	2	Data	30/03/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Cultura Mª Herminia Pouso Maneiro		



CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

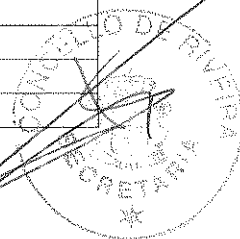
Declarado Municipio Turístico Galego

DESCRICIÓN DO GASTO		Canon por posibles dereitos de autor co motivo da celebración do Festival Kurrala Rock	
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	SOCIEDAD GENERAL DE AUTORES Y EDITORES
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:		SOCIEDAD GENERAL DE AUTORES Y EDITORES	
NIF/CIF:		G28029643	
Importe (IVE incluído):		250,00 €	
Observacións:			

Nº Proposta	3	Data	27/03/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Deportes Anxo Orellán Fernández		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de material de cura, reactivos para medición de cloro, ph e outros, así como aceite necesario para o servizo de masaxe no Complexo Deportivo da Fieiteira		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	FARMACIA SANMAMED
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:		FARMACIA SANMAMED	
NIF/CIF:		C15071582	
Importe (IVE incluído):		559,44 €	
Observacións:			

Nº Proposta	4	Data	27/03/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Deportes Anxo Orellán Fernández		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de material para botiquín do Complexo Deportivo da Fieiteira		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	FARMACIA FERNÁNDEZ DE SANMAMED, S.C.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:		FARMACIA FERNÁNDEZ DE SANMAMED, S.C.	
NIF/CIF:		E70492236	
Importe (IVE incluído):		117,49 €	
Observacións:			

Nº Proposta	5	Data	03/04/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Deportes Anxo Orellán Fernández		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de pancarta de 1,80 x 0,60 m co motivo da celebración do acto deportivo denominado "Panos brancos contra a droga"		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	DOSTEX, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:		DOSTEX, S.L.	





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

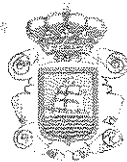
NIF/CIF:	B15944002
Importe (IVE incluído):	45,00 €
Observacións:	

Nº Proposta		6	Data	03/04/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA		Concellería de Deportes Anxo Orellán Fernández		
DESCRICIÓN DO GASTO		Subministración de avituallamento a participantes (150 packs de bocadillo, auga e peza de froita) co motivo da celebración do acto deportivo denominado “Panos brancos contra a droga”		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	CIPRIANO CRUJEIRAS MUÑIZ	
Informe:				
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.				
Denominación:	CIPRIANO CRUJEIRAS MUÑIZ			
NIF/CIF:	52459321R			
Importe (IVE incluído):	270,00 €			
Observacións:				

Nº Proposta	7	Data	29/03/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Técnico Municipal de medio Ambiente Ignacio L. Fernández Veiga		
DESCRICIÓN DO GASTO	Alugueiro de contedor para depositar material sen seleccionar procedente das praias (algas, residuos,...) durante 13 días (do 06/04/2017 ó 18/04/2017), colocacións e retiradas de contedor, e xestión de residuos entregados na planta de tratamento (en función do volume), co motivo da chegada da Semana Santa na que se prevé a limpeza dos areais máis concorridos do termo municipal		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	NEMESIO ORDÓÑEZ, S.A. (ECONOSA)
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	NEMESIO ORDÓÑEZ, S.A. (ECONOSA)		
NIF/CIF:	A15146608		
Importe (IVE incluído):	1.310,10 €		
Observacións - Previsións:	1. Alugueiro contedor: 100,10 € 2. Porte camión con retirada e colocación: 330,00 € 3. Xestión de restos en planta: 880,00 €		

Nº Proposta	8	Data	03/04/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Departamento de Comunicación Abdón Dorca Santos		
DESCRICIÓN DO GASTO	Realización dunha páxina de publicidade no xornal El Correo Gallego, co motivo da conmemoración festividade da Semana Santa		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	EDITORIAL COMPOSTELA, S.A.
Informe:	PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.		
Denominación:			
	EDITORIAL COMPOSTELA, S.A.		





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

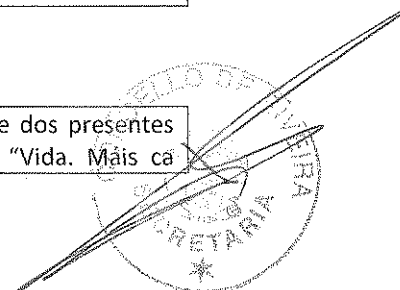
Declarado Municipio Turístico Galego

NIF/CIF:	A15000391
Importe (IVE incluído):	1.815,00 €
Observacións:	

Nº Proposta		9	Data	03/04/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA		Departamento de Comunicación Abdón Dorca Santos		
DESCRICIÓN DO GASTO		Cobertura publicitaria en TV 27 Barbanza en formato publirreportaxe, co motivo da conmemoración festividade da Semana Santa		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	EVENTOS INSUELA, S.L.	
Informe:				
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.				
Denominación:		EVENTOS INSUELA, S.L.		
NIF/CIF:	B70369756			
Importe (IVE incluído):	1.452,00 €			
Observacións:				

Nº Proposta		10	Data	30/03/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA		Concellería de Cultura Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO		Servizo técnico de son e iluminación co motivo da proxección do documental “Vida. Más ca vida”		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	ÓSCAR ROMERO MARTÍNEZ	
Informe:				
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.				
Denominación:	ÓSCAR ROMERO MARTÍNEZ			
NIF/CIF:	52932383E			
Importe (IVE incluído):	59,29 €			
Observacións/Anexo ao acordo:	Así mesmo, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes acorda aprobar a celebración do proxecto documental “Vida. Máis ca vida”			

Nº Proposta	11	Data	30/03/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Cultura Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO	Rotulación de textos en vinilo de corte a unha cor e pegada sobre banco de madeira, co motivo da proxección do documental "Vida. Más ca vida"		
Nº orzamentos aportados	2	Provedores	- STILLROT CREACIONES, S.L. - DOSTEX, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	STILLROT CREACIONES, S.L.		
NIF/CIF:	B70370499		
Importe (IVE incluído):	36,30 €		
Observacións/Anexo ao acordo:	Así mesmo, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes acorda aprobar a celebración do proxecto documental "Vida. Más ca vida"		





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

	vida"
--	-------

Nº Proposta		12	Data	30/03/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA		Concellería de Cultura Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO		Servizo de reparto e pegada de 40 carteis co motivo da proxección do documental "Vida. Más ca vida"		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	ESTRELLA PAZ GARCÍA	
Informe:				
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.				
Denominación:	ESTRELLA PAZ GARCÍA			
NIF/CIF:	33227093M			
Importe (IVE incluído):	19,36 €			
Observacións/Anexo ao acordo:	Así mesmo, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes acorda aprobar a celebración do proxecto documental "Vida. Más ca vida"			

Nº Proposta		13	Data	16/03/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA		Concellería de Seguridade e Mobilidade Cidadá – Protección Civil Víctor Reiriz Lampón		
DESCRICIÓN DO GASTO		Subministración de tres equipos de respiración autónoma (E.R.A.S.)		
Nº orzamentos aportados	6	Provedores	- AIRBOX, S.A. - PEYCAR PONTEVEDRA, S.L. - TRIÑANES E HIJOS SUMINISTROS INDUSTRIALES, S.L. - A.T. PROTECCIÓN, S.L. - PREVENCIÓN SMC, S.L.	
Informe:	Capataz do GAEM-Marcos Fernández Santamaría (04/04/2017)			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.				
Denominación:		AIRBOX, S.A.		
NIF/CIF:		A08950685		
Importe (IVE incluído):		4.706,44 €		
Observacións:				

Nº Proposta	14	Data	03/04/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Servizos Sociais Mª Esther Patiño Rey		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de tres figuras de cerámica para premios a participantes nun concurso de platos típicos, incluído no programa de Dinamización e Promoción Social dos nosos maiores.		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	JOSÉ RAMÓN OUJO BELLO
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	JOSÉ RAMÓN OUJO BELLO		
NIF/CIF:	76483919H		
Importe (IVE incluído):	184,50 €		
Observacións:			





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

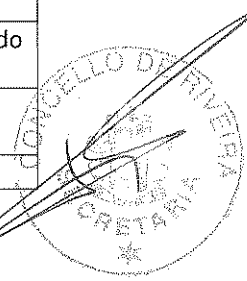
Declarado Municipio Turístico Galego

Nº Proposta		15	Data	03/04/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA		Concellería de Servizos Sociais Mª Esther Patiño Rey		
DESCRICIÓN DO GASTO		Actuación do grupo musical Rebe & Andrew como animación nun concurso de platos típicos, incluído no programa de Dinamización e Promoción Social dos nosos maiores.		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	JUAN MANUEL PÉREZ PÉREZ	
Informe:				
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.				
Denominación:	JUAN MANUEL PÉREZ PÉREZ			
NIF/CIF:	52936417P			
Importe (IVE incluído):	229,90 €			
Observacións:				

Nº Proposta		16	Data	04/04/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA		Alcaldía Manuel Ruiz Rivas		
DESCRICIÓN DO GASTO		Adquisición de 50 exemplares da obra literaria “Libro das abandonadas” para doazón como presente institucional.		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	JOSÉ LUIS TEÓFILO COMUNICACIÓN, S.L.	
Informe:				
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.				
Denominación:	JOSÉ LUIS TEÓFILO COMUNICACIÓN, S.L.			
NIF/CIF:	B36298099			
Importe (IVE incluído):	850,00 €			
Observacións:				

Nº Proposta		17	Data	15/03/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA		Concellería de Deportes Anxo Orellán Fernández		
DESCRICIÓN DO GASTO		Adquisición de material de cerraxería para a fabricación de 2 banquillos para o campo de fútbol de Carreira		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	DIGAR DE ARTES, S.L.	
Informe:	Enxeñeira Municipal-Uxía Landeira Pereira (20/03/2017)			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.				
Denominación:		DIGAR DE ARTES, S.L.		
NIF/CIF:	B15515695			
Importe (IVE incluído):	1.908,58 €			
Observacións:				

Nº Proposta	18	Data	29/03/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Servizo de Vías e Obras José Manuel Queiruga Brión		
DESCRICIÓN DO GASTO	Adquisición de 13 uralitas e 60 ganchos para reparación do tellado do campo de fútbol de Carreira		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	PEPE DE ADELINO E HIJOS, S.L.
Informe:			





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

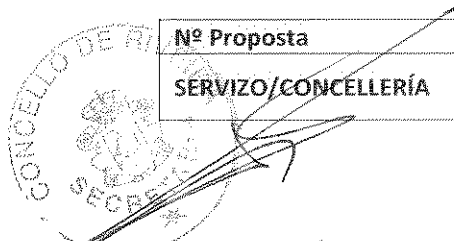
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.		
Denominación:	PEPE DE ADELINO E HIJOS, S.L.	
NIF/CIF:	B15972649	
Importe (IVE incluído):	308,36 €	
Observacións:		

Nº Proposta		19	Data	29/03/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA		Servizo de Vías e Obras José Manuel Queiruga Brión		
DESCRICIÓN DO GASTO		Adquisición de 30 litros de pintura exterior para pintado da fachada de vestiarios do campo de fútbol de Carreira		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	PINTURAS ISAVAL, S.L.	
Informe:				
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.				
Denominación:		PINTURAS ISAVAL, S.L.		
NIF/CIF:	B46069654			
Importe (IVE incluído):	159,37 €			
Observacións:				

Nº Proposta		20	Data	20/03/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA		Enxeñeira Municipal Uxía Landeira Pereira		
DESCRICIÓN DO GASTO		Control de calidade externo para a obra “Reposición asfáltica en vials do Concello de Riveira”		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	3C CALIDAD Y CONTROL, S.COOP.GALEGA	
Informe:				
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.				
Denominación:	3C CALIDAD Y CONTROL, S.COOP.GALEGA			
NIF/CIF:	F70380167			
Importe (IVE incluído):	2.968,13 €			
Observacións:				

Nº Proposta	21	Data	04/04/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Educación Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO	Revisión e reposición de extintores do CEIP Heroínas de Sálvora		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	MIGUEL CORES SUÁREZ
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	MIGUEL CORES SUÁREZ		
NIF/CIF:	52458927K		
Importe (IVE incluído):	332,73 €		
Observacións:			

Nº Proposta	22	Data	04/04/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Deportes Anxo Orellán Fernández		





DESCRICIÓN DO GASTO		Instalación de Caldeira a gas, depósito e acumulador no campo de fútbol de Carreira	
Nº orzamentos aportados	3	Provedores	- OBRAS Y SERVICIOS LIJÓ, S.L. - ELECTRO VIDAL E HIJOS, S.L. - REY LARANGA, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	OBRAS Y SERVICIOS LIJÓ, S.L.		
NIF/CIF:	B15970692		
Importe (IVE incluído):	3.378,38 €		
Observacións:			

MODIFICACIÓNS DE CRÉDITO.

Modificación de Crédito. Transferencia de Crédito 2/2017:

Vista a Proposta da Alcaldía de data 05/04/2017 na que propón a aprobación da **Transferencia de Crédito 2/2017**, co motivo da necesidade de adquisición de equipos de respiración autónoma E.R.A. para o Grupo de Apoio e Emerxencias Municipal (G.A.E.M.) proposta pola Concellería de Seguridade Cidadá, e de acordo co seguinte detalle:

TC 2/2017

Partidas que ceden crédito	Importe	Partidas que incrementan crédito	Importe
135 227.06	2.000,00 €	135 623.00	2.000,00 €

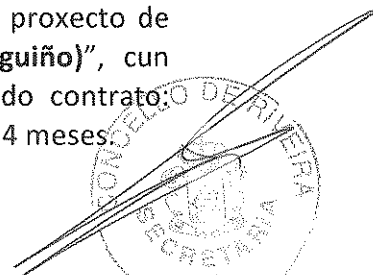
Vista a documentación que obra no expediente e o informe favorable do Interventor Acctal., Jorge González Mariño de data 04/04/2017.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, acorda prestar a súa aprobación a **Transferencia de Crédito 2/2017**, proposta pola Alcaldía.

III.- CONTRATACIÓN.

CLASIFICACIÓN DAS OFERTAS E REQUIRIMENTO DE DOCUMENTACIÓN, PARA A ADXUDICACIÓN DO CONTRATO PARA EXECUTAR AS OBRAS DO PROXECTO DENOMINADO "RENOVACIÓN DE SERVICIOS E PAVIMENTACIÓN DA RÚA PINISQUEIRA (AGUIÑO)".

Visto o expediente que se tramita para contratar as obras do proxecto de "**Renovación de servizos e pavimentación da Rúa Pinisqueira (Aguíño)**", cun orzamento total por contrata de 98.732,60 euros (valor estimado do contrato: 81.597,19 euros; IVE 21%: 17.135,41 euros) e un prazo de execución de 4 meses.





O investimento foi incluído no “Plan Provincial de Cooperación ás obras e servizos de competencia municipal (POS) 2016”, aprobado polo Pleno da Excm. Deputación Provincial da Coruña en sesión ordinaria realizada na data 26/02/2016, segundo a Circular da data 08/03/2016 (que tivo entrada no Rexistro Xeral deste Concello na data 14/03/2016, co número 2553).

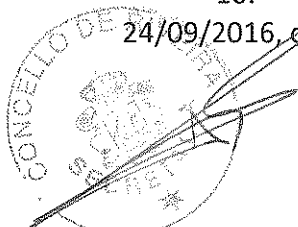
O proxecto, redactado pola enxeñeira municipal Uxía Landeira Pereira en decembro de 2015, foi aprobado por acordo do Pleno da Corporación Municipal adoptado na súa sesión da data 16/12/2015.

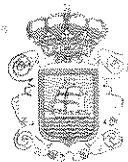
O expediente de contratación (por procedemento negociado sen publicidade con multiplicidade de criterios de valoración e con tramitación ordinaria), o prego de cláusulas administrativas particulares e o gasto con cargo á aplicación orzamentaria 453 61903, foron aprobados pola Xunta de Goberno Local na súa sesión de data 25/08/2016.

De conformidade co establecido na cláusula 10 do prego de cláusulas administrativas, a licitación anunciouse no Perfil de Contratante do Concello (na Plataforma de Contratos Públicos de Galicia), na data 16/09/2016.

Á vista do informe emitido polo administrativo adscrito á oficina de contratación, José Manuel Fernández Dios, na data 05/10/2016 e da documentación existente na Oficina de Contratación, consta que a esta contratación presentaron as súas ofertas as seguintes empresas:

1. “Brisa Excavaciones Obras y Servicios, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 23/09/2016, co número 12.252.
2. “Construcciones Fermín Simal, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 23/09/2016, co número 12.265.
3. “Tarrío y Suárez, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 23/09/2016, co número 12.288.
4. “Espina & Delfín, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 23/09/2016, co número 12.309.
5. “Construcciones Ponciano Nieto, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 23/09/2016, co número 12.312.
6. “Vías y Servicios Generales, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 23/09/2016, co número 12.324.
7. “Excavaciones Nima, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 24/09/2016, co número 12.340.
8. “Nemesio Ordóñez, S.A.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 24/09/2016, co número 12.342.
9. “Construcciones Jenaro Cadaval, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 24/09/2016, co número 12.347.
10. “Río Sieira, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 24/09/2016, co número 12.352.





11. “Construcciones Oñial, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 26/09/2016, co número 12.379, enviada a través da oficina de correos na data 23/09/2016.

12. “Excavaciones y Obras Melchor, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 26/09/2016, co número 12.385, enviada a través da oficina de correos na data 23/09/2016.

13. “Eulogio Viñal Obras y Construcciones, S.A.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 26/09/2016, co número 12.387, enviada a través da oficina de correos na data 23/09/2016.

14. “Canarga, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 26/09/2016, co número 12.439, enviada a través da oficina de correos na data 23/09/2016.

15. “Movimientos de Áridos y Construcciones de Arosa, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 27/09/2016, co número 12.453, enviada a través da oficina de correos na data 23/09/2016.

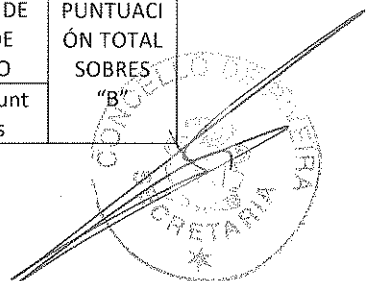
16. “Obras y Viales de Galicia, S.L.” Oferta que foi rexistrada de entrada na data 27/09/2016, co número 12.526, enviada a través da oficina de correos na data 23/09/2016.

A apertura dos sobres “A” (de documentación simplificada) das ofertas presentadas foi realizada pola Mesa de Contratación en reunión celebrada na data 20/10/2016, na que se acordou declarar admitidas a esta licitación ás dezaseis empresas presentadas, por considerar que a documentación aportada por cada unha delas é correcta.

O acto público de apertura dos sobres “B” de referencias técnicas de cada un dos licitadores admitidos a esta contratación realizouse pola Mesa de Contratación na súa reunión da data 25/10/2016, na que despois dunha sucinta lectura da documentación aportada por cada licitador, a Mesa de Contratación acordou dar traslado da documentación técnica contida nos mencionados sobres “B” aos servizos técnicos pertinentes para que emitisen o informe debidamente motivado respecto dos criterios de valoración (a excepción da oferta económica) que figuran no Anexo V do Prego de cláusulas administrativas particulares reitor do expediente.

Con data 20/01/2017 o arquitecto municipal Alberto Iglesias Fungueiriño emitiu o informe solicitado pola Mesa de Contratación na súa reunión de data 25/10/2016, co detalle de proposta de puntuación que se recolle no mesmo, á vista do que, a Mesa de Contratación, na súa reunión de data 09/02/2017, acordou outorgar as puntuacións que se resumen no cadro que se transcribe a continuación, pola documentación técnica incluída polos licitadores nos seus respectivos sobres “B” (de referencias técnicas):

LICITADOR	PROGRAMA DE TRABAJO (de 0 a 30 pts)	ACTUACIÓN MEDIOAMBIENTAL (de 0 a 10 pts)	PLAN DE CONTROL DE CALIDAD (de 0 a 10 pts)	ESQUEMA DO PLAN DE SEGURIDADE E SAÚDE (de 0 a 10 pts)	% DE CONTROL DE CALIDADE INTERNO		% DE CONTROL DE CALIDADE EXTERNO		PUNTUACIÓN TOTAL SOBRES “B”
					Oferta do	Puntos	Oferta do	Puntos	

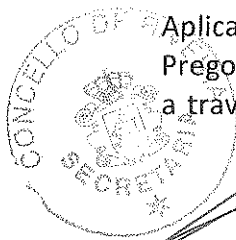


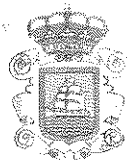


CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

			0 a 10 pts)	0 a 10 pts)					
Brisa Excavaciones Obras y Servicios, S.L.	20	5	10,00	2	0,5	0,03	2	6,00	43,03
Construccion es Fermin Simal, S.L.	8	8	10,00	7	2,5	0,16	3	9,00	42,16
Tarrío y Suárez, S.L.	22	4	10,00	9	2	0,13	3	9,00	54,13
Espina & Delfin, S.L.	18	7	10,00	9	5	0,31	3	9,00	53,31
Construccion es Ponciano Nieto, S.L.	24	8	10,00	9	8	0,50	3	9,00	60,50
Vías y Servicios Generales, S.L.	4	1	3,00	0	0	0,00	0	0,00	8,00
Excavaciones Nima, S.L.	16	0	10,00	2	1	0,06	2	6,00	34,06
Nemesio Ordóñez, S.A.	26	9	10,00	9	16	1,00	3	9,00	64,00
Construccion es Jenaro Cadaval, S.L.	4	0	10,00	7	1	0,06	2	6,00	27,06
Río Sieira, S.L.	7	6	3,00	3	0	0,00	0	0,00	19,00
Construccion es Ofial, S.L.	22	8	10,00	7	3	0,19	3	9,00	56,19
Excavaciones y Obras Melchor, S.L.	16	8	10,00	3	4,5	0,28	3	9,00	46,28
Eulogio Viñal Obras y Construccion es, S.A.	22	8	10,00	6	10	0,63	3	9,00	55,63
Canarga, S.L.	26	9	10,00	9	5	0,31	3	9,00	63,31
Movimiento s de Áridos y Construccion es de Arosa, S.L.	20	7	10,00	9	10	0,63	3	9,00	55,63
Obras y Viales de Galicia, S.L.	20	9	10,00	9	10	0,63	3	9,00	57,63

Acto seguido, e xa en acto público, a Mesa de Contratación fixo público o resultado anteriormente detallado, procedendo a continuación á apertura dos sobres "C" (ofertas económicas -1ª oferta-), e a realizar o cálculo das puntuacións das ofertas, de acordo coa fórmula elaborada polo Departamento de Matemática Aplicada da Universidade de Santiago de Compostela que figura no Anexo V do Prego de cláusulas administrativas particulares, cuxas puntuacións foron calculadas a través da aplicación informática dispoñible na Web oficial da Excm. Deputación





**CONCELLO
DE
RIVEIRA**
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

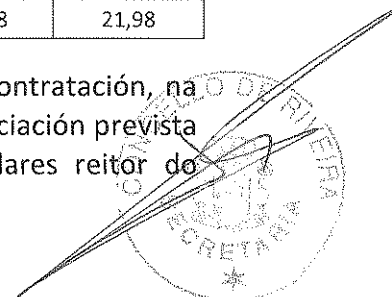
Provincial da Coruña, dando o resultado seguinte:

LICITADORES	VALOR ESTIMADO (IVE excluído)	PUNTUACIÓN
Brisa Excavaciones Obras y Servicios, S.L.	79.553,90 euros	3,94
Construcciones Fermín Simal, S.L.	80.165,29 euros	2,76
Tarrío y Suárez, S.L.	80.781,22 euros	1,58
Espina & Delfín, S.L.	80.781,22 euros	1,58
Construcciones Ponciano Nieto, S.L.	79.149,27 euros	4,73
Vías y Servicios Generales, S.L.	74.179,26 euros	13,98
Excavaciones Nima, S.L.	60.668,89 euros	30
Nemesio Ordóñez, S.A.	77.492,85 euros	7,92
Construcciones Jenaro Cadaval, S.L.	72.000,00 euros	16,56
Río Sieira, S.L.	68.015,20 euros	21,29
Construcciones Oñial, S.L.	67.338,84 euros	22,09
Excavaciones y Obras Melchor, S.L.	77.435,73 euros	8,03
Eulogio Viñal Obras y Construcciones, S.A.	77.313,34 euros	8,27
Canarga, S.L.	75.885,39 euros	11,03
Movimientos de Áridos y Construcciones de Arosa, S.L.	66.297,70 euros	23,32
Obras y Viales de Galicia, S.L.	77.206,61 euros	8,48

A continuación a Mesa de Contratación procedeu a realizar a clasificación provisional das ofertas, resultante da suma das puntuacións obtidas por cada licitador nos seus respectivos sobres "B", (referencias técnicas) e "C" (ofertas económicas -1ª oferta-) ofrecendo o seguinte resultado:

Nº	LICITADORES	PUNTUACIÓNS		
		Sobres "B"	Sobres "C"	Suma Total
1	Movimientos de Áridos y Construcciones de Arosa, S.L.	55,63	23,32	78,95
2	Construcciones Oñial, S.L.	56,19	22,09	78,28
3	Canarga, S.L.	63,31	11,03	74,34
4	Nemesio Ordóñez, S.A.	64,00	7,92	71,92
5	Obras y Viales de Galicia, S.L.	57,63	8,48	66,11
6	Construcciones Ponciano Nieto, S.L.	60,50	4,73	65,23
7	Excavaciones Nima, S.L.	34,06	30,00	64,06
8	Eulogio Viñal Obras y Construcciones, S.A.	55,63	8,27	63,90
9	Tarrío y Suárez, S.L.	54,13	1,58	55,71
10	Espina & Delfín, S.L.	53,31	1,58	54,89
11	Excavaciones y Obras Melchor, S.L.	46,28	8,03	54,31
12	Brisa Excavaciones Obras y Servicios, S.L.	43,03	3,94	46,97
13	Construcciones Fermín Simal, S.L.	42,16	2,76	44,92
14	Construcciones Jenaro Cadaval, S.L.	27,06	16,56	43,62
15	Río Sieira, S.L.	19,00	21,29	40,29
16	Vías y Servicios Generales, S.L.	8,00	13,98	21,98

Unha vez concluída a fase de valoración inicial a Mesa de Contratación, na súa citada reunión de data 09/02/2017, acordou abrir a fase de negociación prevista na cláusula 15.4.2 do Prego de cláusulas administrativas particulares reitor do





expediente de contratación.

As invitacións para presentar unha segunda oferta económica que mellore a primeira foron cursadas por medio de escritos da Alcaldía da data 13/02/2017, que foron rexistrados de saída na mesma data e notificados por correo electrónico.

O acto público de apertura das segundas ofertas económicas (fase de negociación) de cada licitador celebrouse pola Mesa de Contratación na súa reunión de data 20/02/2017, ofrecendo o seguinte resultado:

LICITADORES	OFERTA ECONÓMICA VALOR ESTIMADO (sen IVE)
Brisa Excavaciones Obras y Servicios, S.L.	mantén 1ª oferta (79.553,90 euros)
Construcciones Fermín Simal, S.L.	mantén 1ª oferta (80.165,29 euros)
Tarrío y Suárez, S.L.	59.565,95 euros
Espina & Delfin, S.L.	59.402,75 euros
Construcciones Ponciano Nieto, S.L.	55.575,84 euros
Vías y Servicios Generales, S.L.	53.038,17 euros
Excavaciones Nima, S.L.	59.168,89 euros
Nemesio Ordóñez, S.A.	61.083,66 euros
Construcciones Jenaro Cadaval, S.L.	mantén 1ª oferta (72.000,00 euros)
Río Sieira, S.L.	mantén 1ª oferta (68.015,20 euros)
Construcciones Oñal, S.L.	60.667,51 euros
Excavaciones y Obras Melchor, S.L.	63.523,41 euros
Eulogio Viñal Obras y Construcciones, S.A.	58.178,80 euros
Canarga, S.L.	59.421,49 euros
Movimientos de Áridos y Construcciones de Arosa, S.L.	mantén 1ª oferta (66.297,70 euros)
Obras y Viales de Galicia, S.L.	60.677,69 euros

Visto que, unha vez realizadas pola Mesa de Contratación as operacións correspondentes respecto das ofertas económicas dos licitadores presentados e admitidos á licitación, resulta que as ofertas económicas presentadas polas empresas "Construcciones Ponciano Nieto, S.L.", e "Vías y Servicios Generales, S.L." deben ser consideradas, en principio, como anormais ou desproporcionadas, a alcaldía, por decreto da data 21/02/2017, resolveu dar audiencia ás citadas empresas para que no prazo máximo de 5 días naturais xustificasen as súas ofertas, en base ós criterios obxectivos indicados no mencionado Decreto.

Dentro do prazo concedido presentou documentación para xustificar as súa oferta económica a empresa "Construcciones Ponciano Nieto, S.L." (que tivo entrada no rexistro xeral do Concello na data 24/02/2017 co número 3.018), non constando que presentase documentación a outra empresa requirida "Vías y Servicios Generales, S.L."

Con data 14/03/2017 a enxeñeira municipal Uxía Landeira Pereira emitiu informe sobre a documentación presentada polas empresas para xustificar a temeridade das súas ofertas presentadas na licitación da obra "Renovación de servizos e pavimentación da Rúa Pinisqueira (Aguíño), no que conclúe que:





"Na documentación presentada por Construcciones Ponciano Nieto, S.L. expón os motivos especialmente vantaxosos que lle levaron a realizar a súa oferta, relacionando os prezos dos provedores, das unidades de obra, indicando tamén a maquinaria e medios auxiliares dos que dispoñen para executar a obra, así como o volume de obra xa contratada, polo que se estima debidamente xustificada a oferta presentada.

Por outro lado, considerase que a empresa Vías y Servicios Generales, S.L. non aporta documentación que xustifique a baixa temeraria na que incorreu"

E segundo o exposto propón "aceptar a xustificación da baixa temeraria presentada pola empresa Construcciones Ponciano Nieto, S.L. e excluír á empresa Vías y Servicios Generales, S.L. do proceso de licitación".

A vista do citado informe técnico, a Mesa de Contratación, en reunión celebrada na data 31/03/2017, procedeu a realizar un novo cálculo das puntuacións das ofertas, de acordo coa fórmula elaborada polo Departamento de Matemática Aplicada da Universidade de Santiago de Compostela que figura no Anexo V do Prego de cláusulas administrativas particulares, cuxas puntuacións foron calculadas a través da aplicación informática dispoñible na Web oficial da Excm. Deputación Provincial da Coruña, excluíndose do dito cálculo á empresa excluída "Vías y Servicios Generales, S.L."

Vista a proposta formulada pola Mesa de Contratación na citada reunión da data 31/03/2017.

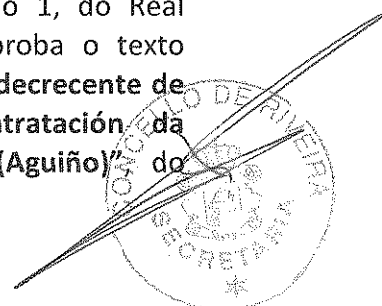
Vista a cláusula 16 do prego de cláusulas administrativas particulares reitor deste contrato, e de acordo cos antecedentes expostos,

A XUNTA DE GOBERNO LOCAL, de conformidade coa competencia que ten delegada por decreto da Alcaldía da data 01/07/2015 (*ditado ó abeiro do artigo 21.3 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das Bases do Réxime Local, de acordo co artigo 14.1 da Lei 30/1992, do 26 novembro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común*), **ADOPTA OS SEGUINTE ACORDOS:**

PRIMEIRO.- De acordo co informe asinado pola enxeñeira municipal Uxía Landeira Pereira na data 14/03/2017 así como da documentación presentada pola empresa como xustificación da súa oferta:

- a. **Considerar xustificada** a oferta económica presentada por "Construcciones Ponciano Nieto, S.L."
- b. **Non considerar xustificada** a oferta económica presentada pola empresa "Vías y Servicios Generales", excluíndoa, polo tanto, da licitación.

SEGUNDO.- De acordo co disposto no artigo 151, apartado 1, do Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Contratos do Sector Público, **clasificar, por orde decrecente de valoración, as proposicións que resultaron admitidas á contratación da "Renovación de servizos e pavimentación da Rúa Pinisqueira (Aguíño)" do**





seguinte xeito:

Nº	LICITADORES	PUNTUACIÓNS		
		Sobres "B"	Sobres "C"	Suma Total
1	Construcciones Ponciano Nieto, S.L.	60,50	30,00	90,50
2	Canarga, S.L.	63,31	26,10	89,41
3	Nemesio Ordóñez, S.A.	64,00	24,41	88,41
4	Eulogio Viñal Obras y Construcciones, S.A.	55,63	27,36	82,99
5	Obras y Viales de Galicia, S.L.	57,63	24,82	82,45
6	Construcciones Oñal, S.L.	56,19	24,83	81,02
7	Tarrio y Suárez, S.L.	54,13	25,95	80,08
8	Espina & Delfín, S.L.	53,31	26,12	79,43
9	Movimientos de Áridos y Construcciones de Arosa, S.L.	55,63	18,69	74,32
10	Excavaciones y Obras Melchor, S.L.	46,28	21,94	68,22
11	Excavaciones Nima, S.L.	34,06	26,35	60,41
12	Brisa Excavaciones Obras y Servicios, S.L.	43,03	2,50	45,53
13	Construcciones Fermín Simal, S.L.	42,16	1,75	43,91
14	Construcciones Jenaro Cadaval, S.L.	27,06	11,72	38,78
15	Río Sieira, S.L.	19,00	16,59	35,59

TERCEIRO.- De conformidade co establecido no artigo 151, apartado 2, do Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Contratos do Sector Público, **requirir a "Construcciones Ponciano Nieto, S.L.", que é a empresa licitadora que resultou clasificada en primeiro lugar, para que, dentro do prazo de dez días hábiles, a contar dende o seguinte a aquel en que reciba a notificación do correspondente requirimento, presente no Rexistro Xeral de Entrada deste Concello a documentación que se indica na cláusula 16.2 do prego de cláusulas administrativas particulares.**

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

De non cumprimentarse adecuadamente o requirimento no prazo sinalado entenderase que o licitador retirou a súa oferta, procedéndose neste caso a solicita-la mesma documentación ó licitador seguinte, pola orde en que quedaron clasificadas as ofertas.

IV.- DECRETOS DE AVOCACIÓN DE COMPETENCIA.

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





V.- AUTORIZACIÓNS DEMANIAIS

RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á SOLICITUDE DE LICENZA DE OCUPACIÓN PARA INSTALACIÓN DE TERRAZA DE 2 MESAS ANUAIS E 10 MESAS DE TEMPADA ASI COMO PECHAMENTO CUBERTO DE 9 M² - MARCOS SANTOS SAMPEDRO

FINALIDADE DA LICENZA: Instalación de terraza de 2 mesas con ocupación anual e 10 mesas con ocupación de tempada así como pechamento cuberto de 9 m².

SITUACIÓN: Rúa Pedra da Allada nº 1, Aguiño, Riveira.

PROMOTOR/A: Marcos Santos Sampedro, BAR BODEGÓN.

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

1.- Por Marcos Santos Sampedro en escrito rexistrado de entrada na data 10.4.15 e 10.6.15, (Rexistro de entrada nº 3.692 e 6.015), solicítase licenzade ocupación para instalación de terraza de 2 mesas con ocupación anual e 10 mesas con ocupación de tempada así como pechamento cuberto de 9 m² no Bar BODEGÓN, sito na Rúa Pedra da Allada nº 1, Aguiño, Riveira achegando documentación de febreiro de 2015 redactado por José Ramón Boo Pego.

2.- O Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos emite informe na data 4 de maio de 2015 no que analiza a solicitude en *sentido favorable* da terraza pretendida ás determinacións da Ordenanza Municipal Reguladora de Terraza e Quioscos de Hostalaría aprobada polo Pleno do Concello de Riveira na data 29.10.12 e modificado polo Pleno do Concello de Riveira na data 28.10.13.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

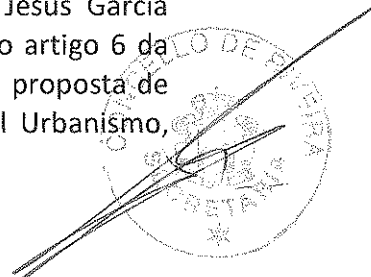
Primeiro.- Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Riveira, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada na data 17.12.02, publicado no B.O.P. de data 14.01.03 e no D.O.G. do 20.03.03

Segundo.- Artigo 74 e seguintes do Real Decreto 1372/1986, de 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de Bens das Entidades Locais.

Terceiro.- Ordenanza Municipal Reguladora de Terraza e Quioscos de Hostalaría aprobada polo Pleno do Concello de Riveira na data 29.10.12 e modificado polo Pleno do Concello de Riveira na data 28.10.13.

Cuarto.- 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, da documentación obrante no expediente, e visto o informe técnico emitido polo Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos na data 15 de xullo de 2015, de acordo co establecido polo artigo 6 da ordenanza fiscal do Concello de Riveira, 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 12/12/2016, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

Primeiro.- CONCEDER a Marcos Santos Sampedro, **LICENZA DE OCUPACIÓN CON CARACTER ANUAL DE 2 MESAS, E LICENZA DE OCUPACIÓN CON CARÁCTER DE TEMPADA DE 10 MESAS ASÍ COMO PECHAMENTO CUBERTO DE 9 M²** no Bar BODEGÓN, sito na Rúa Pedra da Allada nº 1, Aguiño, Riveira, nos termos da documentación de febreiro de 2015 redactado por José Ramón Boo Pego.

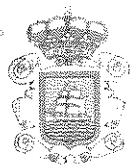
Segundo.- Dita autorización deberá cumprir o disposto pola Ordenanza Municipal Reguladora de Terraza e Quioscos de Hostalaría do Concello de Riveira establecendo o artigo 6.1 que *“o horario de funcionamento das terrazas situadas en solo de titularidade e uso público, así como o das terrazas situadas en solos privados, será ata a 1.30 da madrugada nos meses de maio, xuño, xullo, agosto e setembro e ata as 12.00 da noite durante o resto do ano entre semana e ata a 1.00 da madrugada en venres e sábados, podendo prorrogarse en época de festas. As autorización poderán ser anuais ou de ocupación turística. Entendendo de ocupación turística as que comprenden o período de Semana Santa e do 1 de xuño ao 30 de setembro, ambos inclusive, e anual as que van desde o 1 de xaneiro ao 31 de decembro. No suposto de non solicitarse a renuncia á autorización, esta entenderase prorrogada automaticamente en iguais termos”*.

Terceiro.- Se polos técnicos do Concello de Riveira encargados da inspección e vixilancia das autorizacións aprécianse desviacións no correcto funcionamento das terrazas respecto ás condicións impostas na citada autorización, procederase a inmediata actuación de acordo co réxime disciplinario e sancionador disposto na Ordenanza Municipal Reguladora de Terraza e Quioscos de Hostalaría do Concello de Riveira.

Cuarto.- Asimesmo a autorización concedida:

- *So producirá efectos entre o Concello e o titular da autorización, 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.*





VI.- LICENZAS DE ACTIVIDADE.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

VII.- LICENZAS URBANÍSTICAS.

1.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á SOLICITUDE DE LICENZA OBRA – ARGIMIRO DOCE ARGIBAY.

FINALIDADE DA LICENZA DE OBRA: Reforma e ampliación de vivenda unifamiliar de planta baixa existente.

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo de Núcleo Rural A.

REFª CATASTRAL: 15074A006006150000KG.

SITUACIÓN: Lugar de Deán Grande nº 78, Agros da Porta, Riveira.

PROMOTOR/A: Argimiro Doce Argibay.

AUTOR/A PROXECTO: Manuel Peleteiro Bandín.

PROXECTO: Proxecto Básico de xuño de 2016 / Memoria descriptiva correxida de xuño de 2016 / Memoria descriptiva correxida e Planos modificados A-03, A-04, A-05, A-07 de xuño de 2016 / Memoria descriptiva correxida e Planos modificados / Proxecto Básico modificado de xuño de 2016.

ORZAMENTO EXECUCIÓN MATERIAL: 21.340,00 €.

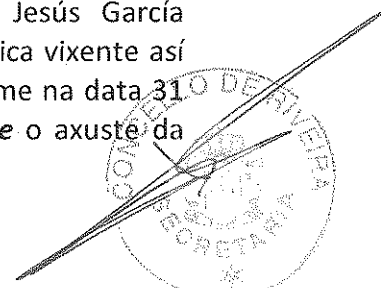
Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes:

ANTECEDENTES DE FEITO

Primeiro.- Polo Sr. Argimiro Doce Argibay, solicitábase, en escritos rexistrados de entrada nas datas 17.6.16, 1.9.16, 22.9.16, 21.11.16, 27.12.16, 30.1.17, (Rexistros de entrada nº 7.805, 11.169, 12.181, 15.140, 16.703, 1.364), licenza de obras para reforma e ampliación de vivenda unifamiliar de planta baixa existente sita no lugar de de Deán Grande nº 78, Agros da Porta, Riveira, en parcela con refª catastral nº 15074A006006150000KG achegándose Proxecto Básico de xuño de 2016, Memoria descriptiva correxida de xuño de 2016, Memoria descriptiva correxida e Planos modificados A-03, A-04, A-05, A-07 de xuño de 2016, Memoria descriptiva correxida e Planos modificados Proxecto Básico modificado de xuño de 2016, redactados por Manuel Peleteiro Bandín.

Segundo.- O Arquitecto Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño tras analizar o cumprimento da normativa sectorial e urbanística vixente así como as condicións técnicas de seguridade e salubridade emite informes nas datas 10 de agosto, 9 de setembro, 7 de novembro e 15 de decembro de 2016, así como o 9 de xaneiro e 6 de marzo de 2017 no que analiza en **sentido desfavorable** 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.

Terceiro.- Posteriormente 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 na data 31 de marzo 2017 no que analiza igualmente en **sentido desfavorable** 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 co seguinte tenor literal:

“
(...)

LEGISLACIÓN APLICADA

-Ley 2/2016 de 10 de Febrero do Solo de Galicia

Artigo 90. Edificios fóra de ordenación

1. Os edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resulten incompatibles coas súas determinacións por estaren afectados por viais, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos quedarán incursos no réxime de fóra de ordenación.

Nestas construcións só poderán realizarse obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, debendo renunciar expresamente os propietarios ao incremento do valor expropiatorio.

O planeamento urbanístico determinará o réxime ao que deban someterse as edificacións, construcións e instalacións preexistentes á súa aprobación definitiva que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, pero que non estean incursas na situación de fóra de ordenación, conforme o sinalado no punto anterior, e poderanse realizar, como mínimo, as obras sinaladas no punto anterior.

Artículo 142. Licencias urbanísticas y comunicaciones previas

1. La licencia urbanística y la comunicación previa tienen por finalidad el sometimiento al control municipal de los actos de edificación y uso del suelo.

2. Estarán sujetos a licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos:

a) Los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto de obras de edificación.

Artículo 143. Procedimiento de otorgamiento de licencias

1. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento urbanísticos.

2. Para el otorgamiento de la licencia solicitada serán preceptivos los informes técnicos y jurídicos municipales sobre su conformidad con la legalidad urbanística.

3. Las solicitudes de licencias que se refieran a la ejecución de obras o instalaciones habrán de acompañarse de proyecto completo redactado por técnico competente, en la forma y con el contenido que se determine reglamentariamente.

Una vez presentado ante el ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento público, respondiendo su autor de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en el mismo.

Artículo 144. Prelación de licencias y otros títulos administrativos

1. Cuando los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo fueran realizados en terrenos de dominio público, se exigirán las autorizaciones o concesiones preceptivas previas por parte del titular del dominio público. La falta de estas o su denegación impedirá al órgano competente otorgar la licencia y al particular obtener el título habilitante.

2. Cuando la obra tenga por objeto el desarrollo de una actividad, se consignará expresamente esa circunstancia.

Disposición transitoria primeira. Réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento

2. O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras:

c) Ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais ou nas delimitacións de solo non urbanizable de núcleo rural, nas súas áreas de influencia ou tolerancia, aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo, agás no que se refire ás edificacións tradicionais existentes, ás que será aplicable o previsto no artigo 40 desta lei.

Artigo 26. Actuacións incompatibles

1. Nos núcleos rurais están prohibidas as seguintes actuacións:





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

- a) As edificacións e usos característicos das zonas urbanas e aquelas cuxa tipoloxía resulte impropia en relación coas determinacións do planeamento.
 - b) Os parcelamentos que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo.
 - c) As naves industriais.
 - d) Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
 - e) A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento de muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras, agás disposición do planeamento que o autorice.
 - f) As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións artesanais ou para o autoconsumo.
 - g) A demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:
 - Construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnográfico.
 - Todos os engadidos e edificacións auxiliares que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva ou que polos seus materiais supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio ou non sexan propios do asentamento rural tradicional.
2. Sen prexuízo do disposto no punto anterior, nos núcleos tradicionais estarán prohibidos:
- a) As vivendas acaroadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.
 - b) Os novos tendidos aéreos.
 - c) A execución de actuacións integrais que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa clasificación como tal.

Artigo 40. Edificacións existentes de carácter tradicional

As edificacións tradicionais existentes en calquera categoría de solo de núcleo ou de solo rústico poderán ser destinadas a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos.

Logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística, e sen necesidade de cumprir os parámetros urbanísticos aplicables agás o límite de altura, permitirase a súa rehabilitación e reconstrución e, por razóns xustificadas, a súa ampliación mesmo en volume independente, sen superar o 50 % do volume orixinario da edificación tradicional.

En calquera caso, deberánse manter as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria. Para os efectos do previsto neste artigo, consideraranse edificacións tradicionais aquelas existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei 19/1975, do 2 de maio, de reforma da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana.

Decreto 143/2016, de 22 de setembro, que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

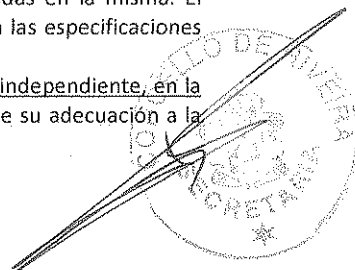
Artículo 353 Solicitud

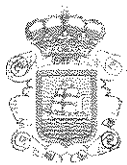
- 1. La solicitud de licencia urbanística municipal será presentada por la persona promotora de los actos de edificación y de uso del suelo o del subsuelo que se pretendan realizar con anterioridad al inicio de los mismos, ante el ayuntamiento en cuyo término municipal se vayan a desarrollar.
- 2. La solicitud de licencia contendrá los siguientes datos y documentos:
 - a) Datos identificativos de la persona física o jurídica promotora y, en su caso, de quien la represente, así como una dirección al efecto de notificaciones.
 - b) Descripción suficiente de las características del acto de que se trate, que detalle los aspectos básicos del mismo, su localización y la edificación o inmueble al que afecte, así como la referencia catastral del mismo.
 - c) Justificante de pago de los tributos municipales.
 - d) Las solicitudes de licencias que se refieran a la ejecución de obras o instalaciones habrán de acompañarse de proyecto completo redactado por técnico competente, en la forma y con el contenido que se indica a continuación.

Una vez presentado ante el ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento público, respondiendo su autor de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en el mismo (artículo 143.3 de la LSG).

Se entiende por proyecto técnico el conjunto de documentos que definen las actuaciones que se van a realizar con el suficiente contenido y detalle para permitirle a la Administración conocer el objeto de aquellas y decidir si se ajustan o no a la normativa urbanística aplicable y al resto de las condiciones señaladas en la misma. El proyecto tendrá que justificar técnicamente las soluciones propuestas de conformidad con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

Dicho proyecto técnico contendrá una memoria urbanística, como documento específico e independente, en la que se indicará la finalidad y el uso de la construcción o actuación proyectada, razonándose su adecuación a la





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

ordenación vigente, con expresa indicación de la clasificación y calificación del suelo objeto de la actuación y de la normativa y de las ordenanzas aplicables a él.

La memoria del proyecto desarrollará los argumentos necesarios para justificar el cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 216 y se acompañará de los correspondientes planos de situación a escala adecuada, así como de cualquier otra información gráfica que resulte precisa para apoyar su contenido.

Igualmente, contendrá una memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa sectorial.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación.

e) Los proyectos de obras se acompañarán del correspondiente oficio de dirección de las mismas, en el que se identificará el técnico o técnicos a los que se les tienen encomendadas.

Artículo 36 Régimen del suelo de núcleo rural

1. Los terrenos que los planes generales incluyan en las áreas delimitadas como núcleos rurales de población serán destinados a los usos característicos, complementarios o compatibles con la edificación residencial en el medio rural y con las necesidades de la población residente en los mismos (artículo 24.1 de la LSG).

2. Cuando se pretenda parcelar, construir nuevas edificaciones, sustituir o rehabilitar integralmente las existentes, las personas propietarias habrán de ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso (artículo 24.2 de la LSG).

3. En el caso de la construcción de nuevas edificaciones o cambio de uso de las existentes o de rehabilitaciones integrales, habrán además de ejecutar a su costa la conexión con los servicios existentes en el núcleo (artículo 24.3 de la LSG).

Los servicios existentes en el núcleo deberán estar dimensionados de acuerdo con lo que establezca la legislación sectorial, sin que quepa imputar a las personas propietarias del suelo obligaciones de desarrollo o redimensionamiento de los servicios que, de acuerdo con la respectiva legislación sectorial, correspondan a las entidades titulares de las infraestructuras o gestoras de los servicios.

4. Podrá autorizarse la ejecución simultánea de las obras de acometida, urbanización y edificación. El municipio deberá exigir garantías suficientes del cumplimiento de esta obligación (artículo 24.4 de la LSG).

Las obras necesarias para cumplir con lo dispuesto en este punto, en las áreas en las que no se prevean actuaciones de carácter integral, se recogerán en un proyecto de obras ordinarias, que podrá tener un carácter independiente o ser un anexo del proyecto de edificación.

5. Para edificar en el ámbito de los núcleos rurales deberá disponerse de acceso rodado de uso público y ejecutarse la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo rural o en sus cercanías. De no existir, deberán haber de resolverse por medios individuales con cargo al promotor o promotora de la edificación y con el compromiso de conexión cuando se implanten los servicios (artículo 24.5 de la LSG).

A los efectos previstos en este número para la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo o en sus proximidades, el suelo de núcleo rural tendrá la misma condición urbanística que el suelo urbano, sin perjuicio de lo previsto para el supuesto de actuaciones integrales.

Cuando en el suelo de núcleo rural tradicional, el planeamiento establezca la consolidación de alineaciones existentes para garantizar el mantenimiento y protección de la trama tradicional o de los muros que delimitan el viario, y esto suponga la imposibilidad de disponer de acceso rodado a alguna parcela, ésta podrá ser edificada siempre que cuente con acceso por vía de uso público pavimentada.

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

Artículo 133: Norma del suelo de núcleo rural consolidado. S.N.R.A.

Definición. Norma zonal S.N.R-A

Comprende esta ordenanza las áreas de suelo más consolidado de las aldeas y lugares de origen agrario y morfología definida que constituyen la base de la trama rural.

Ámbito

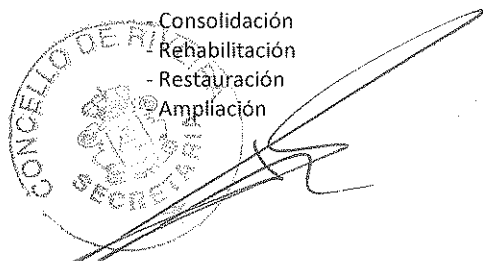
El ámbito está definido en los planos de ordenación de los distintos núcleos.

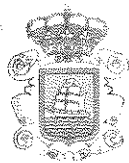
El objeto fundamental de esta ordenanza es la conservación de la parcela, el tipo de edificación y los elementos de la jardinería existentes.

Obras admisibles

Serán obras preferentes las de:

- Conservación
- Consolidación
- Rehabilitación
- Restauración
- Ampliación





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

- Obra nueva

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

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

Usos globales característicos, compatibles y prohibidos

Uso global: residencial extensivo.

Uso característico pormenorizado: vivienda unifamiliar.

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

Tipologías edificatorias

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

Parámetros de la edificación

Condiciones de la parcela

Parcela mínima: 200 m². no permitiéndose la ocupación de parcelas que no superen esta superficie, excepto en aquellos casos de parcelas entre paredes medianeras.

Frente mínimo: será de 8 m. Cuando se trate de un solar entre medianeras consolidadas se permitirá la construcción siempre que el frente sea mayor de 4 m. y se cumplan el resto de las condiciones de edificación.

Condiciones de ocupación

Posición: Se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

En áreas consolidadas: las que resultan coherentes con las alineaciones de las edificaciones existentes y del viario regularizado, buscando siempre que sea posible una alineación paralela algún tramo del viario.

En áreas poco consolidadas: la fachada de la edificación que de frente al viario ha de ser, necesariamente, paralela al eje del viario existente o regularizado o de nueva apertura; cuando el viario a que de frente sea curvo, a la cuerda que una los extremos de la parcela en su interior con el borde del viario, y se aplicará la normativa viaria.

No obstante podrán autorizarse excepcionalmente distancias menores en áreas compactas cuando al aplicarse la normativa quedasen fuera de alineación edificaciones existentes y se permita como mínimo una sección viaria de 5 metros.

La edificación podrá ser exenta o adosada, permitiéndose adosar cuando exista medianera vista o si se trata de un proyecto de edificación conjunta o hubiese acuerdo entre lindantes. En los otros casos el retranqueo a linderos debe ser como mínimo de 3 metros.

Ocupación máxima en la parcela: 50 %

Condiciones de edificación

Edificabilidad máxima: 1,25 m²/m²

Altura de la edificación

Número plantas: bajo + una planta y el aprovechamiento bajo cubierta, computándose a todos los efectos la edificabilidad consumida en espacios de altura superior a 1,5 metros. Se admite la planta sótano.

Altura máxima: 6,5 metros de altura.

Altura de coronación: 4 metros por encima del último forjado.

Elementos arquitectónicos

Cerramientos de parcela: Sólo se permitirá el cerramiento de las parcelas con elementos opacos de buen acabado hasta una altura máxima de 1 metro, pudiéndose aumentar dicha altura mediante elementos diáfanos hasta una altura de 1,00 m. En el caso de cierres realizados con piedra natural, la parte ciega puede alcanzar una altura máxima de 1,5 metros.

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

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

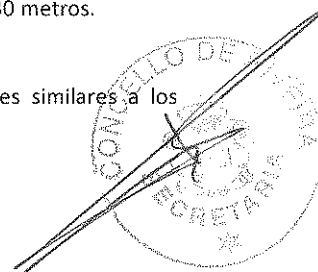
Balcones: No se permite sobresalir con balcones sobre los cuerpos volados. En el resto de los casos, se autorizan hasta un vuelo máximo de 60 cm con separación mínima a medianerías de la misma magnitud.

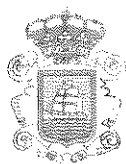
Construcciones auxiliares: Se autoriza una construcción auxiliar por parcela, siendo obligatoriamente de una sola planta y una altura máxima de 3,0 m., computándose su edificabilidad y ocupación a partir de 30 metros.

Cornisas y aleros: El vuelo máximo de aleros y cornisas será de 30 cm.

Condiciones ambientales y estéticas.

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





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

Se conservarán los muros de piedra de cerramiento, las estructuras portantes y los huecos de piedra, los balcones y galerías tradicionales que pudieran existir.

Cerramientos exteriores y materiales: La volumetría, composición, naturaleza, textura y color de los materiales serán acordes con los utilizados en el proceso de formación del paisaje histórico. Se prohíbe el empleo de materiales cuya entidad distorsione la armonía existente o sean de naturaleza extraña al medio, como los cerramientos de bloques sin enfoscar ni pintar que no sean de terminación para ser vistos, o los de ladrillo visto sin arraigo en el medio.

Las carpinterías podrán ser de madera, P.V.C., o de aluminio, pero en este último caso se prohíben los colores metálicos anodizados, debiendo estar lacados de blanco u otro color.

ANTECEDENTES

Consultado el expediente se comprueba que la documentación presentada hasta la fecha 6/3/2017 fue informada desfavorablemente por Alberto Iglesias Fungueiriño-Arquitecto Municipal porque no se adecua a los preceptos del Art. 90 de la Ley 2/2016.

CONDICIONES GENERALES:

El PXOM de Riveira, adaptado a la Ley 1/1997, del suelo de Galicia, clasifica la parcela como suelo de núcleo rural. Según la disposición transitoria 1ª de la LEI 2/2016, de 10 de febrero del Suelo de Galicia se aplicará lo dispuesto en el Planeamiento respectivo.

El PXOM establece en el Art. 171 que cuando una edificación no cumpla alguno de los parámetros que se exigen para su tipo de suelo se considera ésta en situación de fuera de ordenación, permitiéndose autorizar en ellos las necesarias obras de mejora y conservación, garantizándose su uso actual y su adecuación a los criterios técnicos de edificación de la Normativa de este Documento, aunque no se podrán permitir ampliaciones que supongan un incremento del volumen edificado, entendido según se desarrolla en el Art. 172.

En consecuencia, cuando la situación de fuera de ordenación resulte del número de plantas, esta circunstancia no impedirá la libre transmisión de venta ó sucesión de las viviendas, ni la imposición de cargas sobre las mismas.

Excepcionalmente y cuando las condiciones de la finca no permitan mejor solución por aplicación de la ordenanza, podrán autorizarse obras de aumento de volumen y consolidación al exclusivo objeto de la mejora de las condiciones higiénico-sanitarias de la vivienda, hasta un 35% de la superficie edificada con anterioridad a la publicación de este Plan, sin superar las condiciones de edificabilidad de la ordenanza de aplicación.

Sin embargo, en virtud del Art. 90 de la Ley 2/2016 para edificios que estén afectados por viales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos quedarán incursos en el régimen de fuera de ordenación. En estas construcciones solo podrán realizarse obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente, debiendo renunciar expresamente los propietarios al incremento del valor expropiatorio.

ANÁLISIS

Analizada la documentación se comprueba que dado que la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación según el Art. 90 de la Ley 2/2016

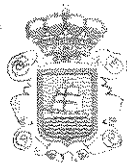
Para la edificación y la parcela en estudio se considera adecuado la aplicación de lo expuesto en el apartado "condiciones generales" de este informe permitiéndose únicamente obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente, debiendo renunciar los propietarios al incremento del valor expropiatorio.

En la documentación de carácter técnico presentada por el solicitante se pretenden realizar obras no compatibles con dicha situación de fuera de ordenación

CONCLUSIÓN

Dado que la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación y según normativa solo pueden autorizarse obras de conservación y mantenimiento del uso preexistente y dado que en las sucesivas modificaciones de proyecto y a pesar de los reiterados requerimientos se siguen solicitando obras que exceden las propias de conservación y mantenimiento del uso preexistente debe requerirse nuevamente al Promotor que para continuar la tramitación del expediente **presente proyecto modificado adecuado a la situación de fuera de ordenación restringiendo las obras a las autorizables, es decir conservación y mantenimiento del uso preexistente.**





Riveira, a viernes, 31 de marzo de 2017

fdo. Jesús García Ramos
Aparejador Municipal

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 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.

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

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

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

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

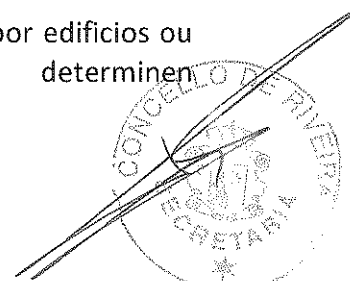
Unha vez presentado ante o concello, o proxecto adquire o carácter de documento público, e o seu autor responde da exactitude e veracidade dos datos técnicos consignados nel.

A estes efectos no expediente consta Proxecto Básico de xuño de 2016, Memoria descriptiva correxida de xuño de 2016, Memoria descriptiva correxida e Planos modificados A-03, A-04, A-05, A-07 de xuño de 2016, Memoria descriptiva correxida e Planos modificados Proxecto Básico modificado de xuño de 2016, redactados por Manuel Peleteiro Bandín.

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.





Cuarto.- 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 impediralle ao órgano competente outorgar a licenza e ao particular obter o título habilitante.

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

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

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

Quinto.- 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.

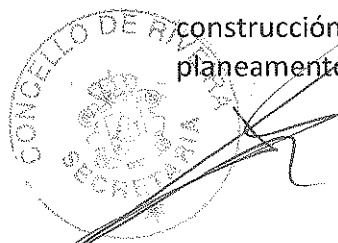
A caducidade será declarada pola administración municipal logo do procedemento con audiencia ao interesado.

Sexto.- O artigo 147 da Lei do Solo establece en relación aos actos promovidos polas administracións públicas 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.

Sétimo.- O artigo 90 da Lei do Solo de Galicia establece que os edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resulten incompatibles coas súas determinacións por





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

estar afectados por viais, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos quedarán incursos no réxime de fóra de ordenación.

Nestas construcións so poderán realizarse obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, debendo renunciar expresamente os propietarios ao incremento do valor expropiatorio.

O Planeamento Urbanístico determinará o réxime ao que deban someterse as edificacións, construcións e instalacións preexistentes a súa aprobación definitiva que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, pero que non estean incursas na situación de fóra de ordenación, conforme o sinalado no punto anterior, e poderanse realizar, como mínimo as obras sinaladas no punto anterior.

Oitavo.- O artigo 171 do Plan Xeral de Ordenación Urbana establece que se considerará edificación fóra de ordenación aquela que incumpra algunha das prescricións e limitacións que se establezcan neste Plan con respecto á ordenación e a edificación.

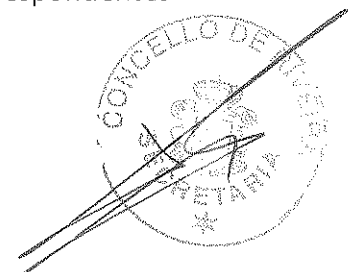
Cando a inadaptación ás actuais Normas reguladoras da ordenación de volumes non sexan de gran magnitude ni supoñan grave perxucio o perigo, ou ben sexan debidas á aplicación de anteriores Normas u Ordenanzas de Edificación que non ten por qué coincidir coa Normativa do presente Documento, entenderase entón que ese tipo de edificacións encóntranse na situación xenérica de fóra de ordenación.

A situación xenérica de fóra de ordenación permite autorizar neles as necesarias obras de mellora e conservación, garantíndose o seu uso actual e a súa adecuación aos criterios técnicos de edificación da Normativa deste Documento, aunque non se poderá permitir ampliacións que supoñan un incremento do volume edificado.

En consecuencia de acordo co expresado, cando a situación de fóra de ordenación resulte do número de plantas, esta circunstancia non impedirá a libre transmisión de venta ou sucesión das vivendas nin a imposición de cargas sobre as mesmas.

Excepcionalmente e cando as condicións da finca non permitan mellor solución por aplicación da ordenanza, poderán autorizarse obras de aumento de volume e consolidación ao exclusivo obxecto da mellora das condicións hixiénico-sanitarias da vivenda, ata un 35 % da superficie edificada con anterioridade á publicación deste Plan, sen superar as condicións de edificabilidade da ordenanza de aplicación.

No caso dunha edificación de nova planta, é dicir, posterior á data de aprobación definitiva deste Documento, que manifestamente incumpliera á Normativa que regula a ordenación de volumes, o alcalde estará no deber de proceder a inmediata suspensión das obras e demás medidas previstas no art. 175 LSG (derogado) e concordantes do Regulamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 28/1999 (derogado) sin perxucio da aplicación das correspondentes sancións por infracción urbanística que a LS e RDU establecen.





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

CONSIDERACIÓNS

Para motivar a denegación da licenza de obra solicitada polo Sr. Argimiro Doce Argibay, o informante considera que cómpre realizar unha exposición do novo marco normativo no que se atopan as edificacións existentes que no se adaptan integramente as especificacións establecidas no Planeamento Municipal, tras a entrada en vigor da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, como resulta no presente suposto.

O artigo 103 da derogada Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, distinguía dos situacións diferentes dentro da figura do fóra de ordenación, establecendo por un lado un fóra de ordenación total definido como aquel xerado por unha completa incompatibilidade coas previsións do Planeamento respectivo onde únicamente se autorizaban a realización de meras obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, e outra situación de fóra de ordenación parcial que se producía porque se incumplía únicamente determinadas prescricións do Planeamento, contemplándose a posibilidade de obras de mellora, reforma e ampliación que expresamente contemplase o Planeamento respectivo, cuestión problemática sobre todo nos municipios como é o do Concello de Riviera onde o Planeamento non estaba adaptado á mencionada Lei 9/2002.

A nova Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia no seu artigo 90 que substitúe o derogado 103 da Lei 9/2002, introduce como importante novidade a eliminación á referencia da categoría do réxime de fóra de ordenación parcial, para referirse únicamente a unha situación de fóra de ordenación que pola súa redacción no seu punto 1º e equivalente e concordante co antigo fóra de ordenación total da Lei 9/2002.

O artigo 90 contén unha relación pechada dos supostos de fóra de ordenación, a diferenza do artigo 103.2º da Lei 9/2002, destacando a nova Lei que quedarán afectados por tal situación, *"os edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resulten incompatibles coas súas determinacións por estar afectados por viais, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos"*, establecendo así unha sucinta enumeración dos supostos de fóra de ordenación a diferenza da antiga Lei que evita a interpretación técnica ou xurídica de cando unha edificación está afectada por tal situación.

Cómpre nesta categoría de fóra de ordenación mencionar o disposto polo artigo 205 do Decreto 143/2016 de 22 de setembro, polo que se aproba o





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

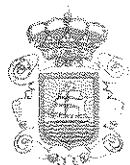
Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia que establece que *"éste réxime será de aplicación no caso dos edificios, construcións e instalacións existentes en solo urbano non consolidado, en áreas de solo de núcleo rural nas cales se prevexan actuacións de carácter integral, no solo urbanizable e nos terreos afectados a sistemas xerais, mentres non estea aprobada definitivamente a ordenación detallada dos ditos ámbitos"*.

Nas edificacións que se atopan en situación de fóra de ordenación so poderán realizarse obras de conservación e as necesarias para o mantemento de uso preexistente, debendo renunciar expresamente os propietarios ao incremento de valor expropiatorio futuro, exixencia ésta última non contenida no artigo 103 da Lei 9/2002 pero que de feito si se realizaba en virtude do disposto no Regulamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 28/1999, (derogado polo recente Decreto 143/2016 de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 do 10 de febreiro do Solo de Galicia), que trataba de evitar que determinadas obras conlevasen unha revalorización das edificacións que dificultase a súa expropiación futura e con elo dificultar o efectivo desenvolvemento das determinacións do Plan respectivo.

A xuízo do informante a importante novidade que introduce a Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia é a supresión da categoría de fóra de ordenación parcial, si ben o punto 2º do artigo 90 establece que *"o Planeamento Urbanístico determinará o réxime ao que deban someterse as edificacións, construcións e instalacións preexistentes a súa aprobación definitiva que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións pero que non estén incursas na situación de fóra de ordenación, conforme ao sinalado no punto anterior, e se poderán realizar como mínimo as obras sinaladas no punto anterior"*, observándose do anterior que se mantén implícita unha situación análoga aínda que máis xenérica e imprecisa se cabe, ao que establecía o artigo 103.3º da Lei 9/2002. Destaca o feito de que non se exige para dita situación a exixencia de renuncia ao incremento do valor expropiatorio que na Lei 9/2002 de facto se aplicaba a ambos réximes, e en contraposición co previsto pola Lei 9/2002 non se definen as obras que a maiores se autorizan y que poderán realizarse en tal situación derivando dita labor ao Planeamento respectivo.

Considero importante aínda que non é aplicable ao suposto que nos ocupa por tratarse de distinta calificación de Solo como é Solo Rustico e Solo de Núcleo onde o artigo 40 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, introduce a novidade para as edificacións sitas en solo rústico e solo de núcleo rural, que contén de modo colateral un réxime complementario para as edificacións incursas na antiga categoría de fóra de ordenación parcial, posibilitando dito artigo a posibilidade de acometer nas edificacións tradicionais existentes en calquera categoría de solo de núcleo ou de solo rústico e sen necesidade de cumprir todos os parámetros urbanísticos a excepción do límite de altura, obras de rehabilitación, reconstrución e por razóns xustificadas, ampliación inclusive en volume independente, sen superar o volume orixinal, mantendo en todo caso as características esenciais do edificio. Aos efectos do artigo 40, terán a consideración de tradicionais todas aquelas sen excepción existentes con anterioridade á entrada





en vigor da Lei 19/1975 de 2 de maio de reforma da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana, que entrou en vigor o 25 de maio de 1975, do que se observa que o carácter tradicional que establece a nova Lei refírese a antigüidade da edificación con independencia da tipoloxía e características das mesmas, pois a norma non impón que deban resultar vivendas o construcións usualmente consideradas como tradicionais no medio rural galego, no senso que pola contra si exixía o artigo 29 da Lei 9/2002 ao referirse a vivendas de núcleos rurais.

O artigo 40 non se refire nin trata en exclusiva as edificacións na precedente e agora extinta situación de fóra de ordenación parcial pois tamén é aplicable para aquelas edificacións nas que aínda cumpríndose a totalidade dos parámetros urbanísticos do Plan en vigor se pretenda realizar unha ampliación que non resultaría permitida polo Plan pero si autorizaría o artigo 40 nas condicións citadas. Neste suposto tampoco se exige a renuncia ao incremento do valor expropiatorio, xa que a edificación resulta axustada ao ordenamento xurídico.

Polo anteriormente exposto coa nova Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia o marco xurídico distingue tres situacións:

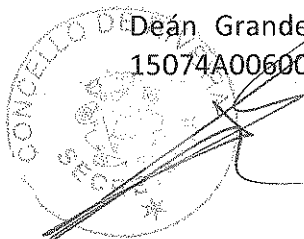
Edificacións en situación de fóra de ordenación por quedar afectadas por novos viais, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos no Planeamento; atendendo ao artigo 205 do Decreto 143/2016 de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia este réxime será de aplicación no caso dos edificios, construcións e instalacións existentes en solo urbano non consolidado, en áreas de solo de núcleo rural nas cales se prevexan actuacións de carácter integral, no solo urbanizable e nos terreos afectados a sistemas xerais, mentres non estea aprobada definitivamente a ordenación detallada dos ditos ámbitos Nelas se poderán autorizar solamente obras de conservación e as imprescindibles para garantir o uso preexistente.

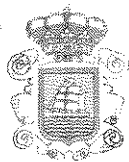
Edificacións que sin atoparse no suposto precedente, incumpran algún parámetro urbanístico establecido no Planeamento Municipal. Nestas edificacións resultarían autorizables, además das obras sinaladas no apartado precedente, aquelas outras que permita o Planeamento.

Edificacións preexistentes á entrada en vigor da Lei 19/1975 de 2 de maio de reforma da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana, sitas en calquera categoría de solo de núcleo ou de solo rústico que incumpran a súa vez algún parámetro urbanístico. Nestas edificacións resultarían autorizables, además das obras sinaladas nos apartados precedentes, aquelas obras de rehabilitación, reconstrución e por razóns justificadas, ampliación inclusive en volume independente sen superar o 50% do volume da edificación orixinal.

CONCLUSIÓN

Primeira.- A vivenda unifamiliar de planta baixa existente sita no lugar de de Deán Grande nº 78, Agros da Porta, Riveira, en parcela con refª catastral nº 15074A006006150000KG **está afectada por aliñación contemplada no PXOM polo**





que se atopa incluída na situación legal de fóra de ordenación prevista no artigo 90 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia polo que unicamente so poderán realizarse obras de conservación e as necesarias para o mantemento de uso preexistente, debendo renunciar expresamente os propietarios ao incremento de valor expropiatorio futuro, polo que non se pode autorizar en ningún caso as obras solicitadas polo Sr. Argimiro Doce Argibay posto que exceden ás anteriores.

Polo anteriormente exposto, vistos os informes técnicos desfavorables emitido polo Arquitecto Municipal Alberto Iglesias Fungueiriño de datas 10 de agosto, 9 de setembro, 7 de novembro e 15 de decembro de 2016, así como o 9 de xaneiro e 6 de marzo de 2017, visto o informe técnico desfavorable emitido polo Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos na data 31 de marzo de 2017, visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 03/04/2017, e da documentación obrante no expediente, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

Primeiro.- DENEGAR ao Sr. Argimiro Doce Argibay a **LICENZA DE OBRAS** solicitada para **REFORMA E AMPLIACIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE**, sita no lugar de de Deán Grande nº 78, Agros da Porta, Riveira, en parcela con refª catastral nº 15074A006006150000KG, nos termos do Proxecto Básico de xuño de 2016, Memoria descriptiva correxida de xuño de 2016, Memoria descriptiva correxida e Planos modificados A-03, A-04, A-05, A-07 de xuño de 2016, Memoria descriptiva correxida e Planos modificados Proxecto Básico modificado de xuño de 2016, redactados por Manuel Peleteiro Bandín, en base as motivacións técnicas e xurídicas anteriormente e especificadas.

Segundo.- Notificar a presente resolución á interesados en cumprimento do disposto a presente resolución ós interesados, da Lei 39/2015 de 1 de outubro do Procedimento Administrativo Común das Administracións Públicas.

2.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á SOLICITUDE DE LICENZA OBRA – MANUEL CALVIÑO RAMALLO

FINALIDADE DA LICENZA DE OBRA: Construcción de edificación de 61,52 m² para uso de garaxe.

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Urbano Ordenanza 6.1 Residencial Extensiva Unifamiliar Agrupada.

REFª CATASTRAL: 9099922MH9099N0001FM.

SITUACIÓN: Lugar de Montevixán, Carreira Riveira.

PROMOTOR/A: Manuel Calviño Ramallo.

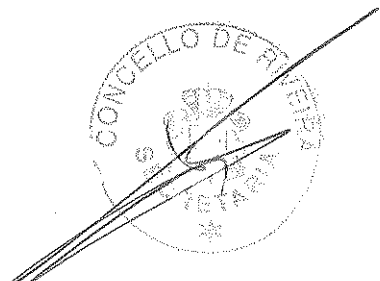
AUTOR/A PROXECTO: Manuel Vidal García.

PROXECTO: Proxecto Técnico visado Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación de data 24 de xaneiro de 2017.

ORZAMENTO EXECUCIÓN MATERIAL: 5.587,64 €.

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO





Primeiro.- Polo Sr. Manuel Calviño Ramallo, solicítase, en escrito rexistrado de entrada na data 10 de febreiro de 2017, (Rexistro de entrada nº 2.217), licenza de obras para construción de edificación de 61,52 m² para destinalo a uso de garaxe., en parcela con refª catastral nº 9099922MH9099N0001FM sita no lugar de Montevixán, Carreira Riveira Proxecto Técnico visado Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación de data 24 de xaneiro de 2017 redactado por Manuel Vidal García.

Segundo.- O Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos emite informe na data 22 de febreiro 2017 no que analiza en *sentido desfavorable* o axuste da obra pretendida ás determinacións da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia e do Planeamento Municipal co seguinte tenro literal:

“
(...)

INFORME URBANÍSTICO		
SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN PARA USO GARAJE		
PROMOTOR	MANUEL CALVIÑO RAMALLO	
LOCALIZACION	Montevixán 22-Carreira	
CATEGORÍA SUELO	URBANO ORDENANZA 6.1	
REFERENCIA CATASTRAL	NO CONSTA	
	REGISTRO GENERAL	2217/2017
	EXpte DE OBRAS	66/2017

Autor del informe: Jesús García Ramos-Aparejador municipal

Se solicita licencia para la construcción de EDIFICACIÓN PARA GARAJE.

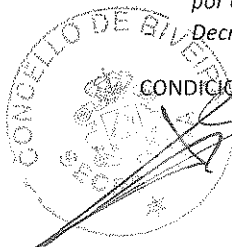
Según el Art. 2 de la *Ley de Ordenación de la edificación* y el Art. 351 del *Decreto 143/2016, de 22 de septiembre que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* la obra solicitada necesita proyecto y es un acto sujeto a licencia municipal.

El objetivo de este informe es la comprobación de que la solicitud de licencia urbanística municipal presentada por el Promotor contenga los requisitos de la legislación vigente, los datos y documentos apropiados y que el proyecto técnico se ajuste al ordenamiento urbanístico vigente y reúna las condiciones exigibles de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad.

LEGISLACIÓN APLICADA

- *LEI 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia*
- *Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.*
- *Plan General de Ordenación Municipal aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 17/12/2002*
- *Código Técnico de la Edificación aprobado por R.D. 314/2006 de 17 de Marzo (CTE)*
- *Decreto 35/2000 de 28 de Enero por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.*
- *Orden CTE/1296/2003 de 14 de Mayo por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones aprobado por el Real Decreto 401/2003 de 4 de Abril.*
- *Decreto 29/2010 por el que se aprueban las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia.*

CONDICIONES GENERALES:





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

El Plan General de Ordenación Municipal aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 17/12/2002 no está adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia por lo que de acuerdo con la Disposición transitoria primera de la LEI 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia "*Régimen de aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento*" al suelo urbano, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo .

Para poder edificar en suelo urbano, las parcelas tendrán la consideración de solar. Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas y aptas para la edificación que cuenten con acceso por vía pública pavimentada y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, en condiciones de caudal y potencia adecuadas para los usos permitidos. Si existiera planeamiento, además de lo anterior, habrán de estar urbanizadas de acuerdo con las alineaciones y rasantes de todas las vías a las que den frente (artículo 18.1 de la LSG). A estos efectos, la urbanización debe alcanzar no sólo las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que se puedan prestar los servicios públicos necesarios, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento. Los servicios urbanos existentes deberán estar dimensionados de acuerdo con lo que establezca la legislación sectorial, sin que quepa imputar a las personas propietarias del suelo deberes de desarrollo o redimensionamiento de los servicios que, de acuerdo con la respectiva legislación sectorial, correspondan a las entidades titulares de las infraestructuras o gestoras de los servicios. Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar y a edificar estos en las condiciones establecidas en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en el planeamiento aplicable

CAPÍTULO 1.-USOS GLOBALES, PORMENORIZADOS Y ESPECÍFICOS

Artículo 83: Usos, calificación y compatibilidad

Uso:

Es el empleo continuado y habitual al que se puede destinar el suelo.

Usos principales:

Son aquellos que se autorizan en cada zona, en el espacio de la parcela edificable delimitada por alineaciones exteriores o interiores, o por aplicación de las edificabilidad que le corresponde.

Usos complementarios:

Son aquellos que se autorizan para cada zona de ordenanza en el resto de la parcela (en una parte) no ocupada por la edificación principal.

Artículo 86: Modelos permitidos para el uso residencial.

Unifamiliar aislado.

Edificio dedicado al uso residencial para un solo núcleo familiar, construido estructuralmente y funcionalmente de modo independiente y sin elementos colindantes con ningún otro edificio.

Artículo 91: Condiciones de ocupación

Las parcelas serán ocupables por la edificación en la medida que lo establezcan las respectivas normas zonales en las que estén incluidas. Determinadas normas u ordenanzas, podrán establecer distintas condiciones de ocupación para las plantas bajo rasante, las plantas bajas y otras.

Podrá limitarse la ocupación mediante los siguientes parámetros:

- a.-Porcentaje de ocupación máxima respecto a la superficie neta de parcela.
- b.-Fijación de retranqueos a los distintos linderos de la parcela.
- c.-La alineación de calle y fondo máximo edificable.

Artículo 92: Condiciones de volumen y edificabilidad

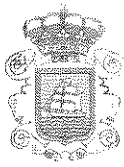
Edificabilidad:

Es la superficie máxima edificable o de aprovechamiento que sea posible asignar a una determinada área de suelo.

Es un valor que se obtiene por aplicación de las condiciones que fijan las Ordenanzas y Normas.

También computarán, a estos efectos, las superficies correspondientes a cesiones gratuitas a dominio público.





CONCELLO
DE
RIBEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

Índice de edificabilidade:

Relación de la superficie cubierta y cerrada construída que autoriza la normativa por cada metro cuadrado de superficie de la parcela que tenga asignado un aproveitamiento.

La superficie cubierta y no cerrada computará al 50%.

Volumen edificable:

Es aquel que es posible construír en cada caso.

Edificación principal:

Es aquella cuyo uso continuado y habitual se corresponde con los usos principais autorizados, en la ordenanza correspondiente.

Edificaciones complementarias:

Son los cuerpos edificadas exteriores al volumen edificado de uso principal construídos para albergar usos complementarios: bodegas, hórreos, alpendres, gallineros, cuadras, aparcamientos, etc., que no tengan un uso vividero.

Planta de volumen edificado:

Es la proyección vertical del mismo sobre el terreno en el que se asienta.

La edificabilidade o el volumen edificable, pueden venir definidos por la ocupación y la altura de la edificación.

Superficie edificada por planta:

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción de la planta.

Superficie total edificada:

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas.

Artículo 108: Clasificación de los usos genéricos.

1. Residencial.

Es el uso que corresponde al alojamiento permanente de las personas. Se incluyen dentro de este uso las actividades profesionales desempeñadas por el usuario de la vivienda siempre que no sobrepase el 25 por 100 de la superficie de ésta. (En ningún caso podrá entenderse compatible el establecimiento de discotecas o pubs cuya característica principal sea la música no ambiental, con el uso residencial. Sin perjuicio de que los locales que se encuentren en funcionamiento en la fecha de la aprobación definitiva de este Plan General puedan cambiar su clasificación adaptándose a lo establecido en la "Ordenanza municipal reguladora de la emisión y recepción de ruidos y vibraciones")**.

CAPÍTULO 2.-REGLAMENTO DEL USO DE VIVIENDA

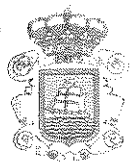
Artículo 109: Definición y clases

1. Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:
 - a) Vivienda unifamiliar.
 - b) Vivienda colectiva.
3. Según el régimen jurídico a que está sometida se distinguirán:
 - a) Vivienda de protección oficial.
 - b) Vivienda libre.

Artículo 110: Condiciones de las viviendas.

Todo edificio dedicado a vivienda reunirá las condiciones contenidas en el anexo al Decreto 311/1992, de 12 de noviembre, de la COTOP sobre supresión de la cédula de habitabilidad. No obstante, en las viviendas de los cascos tradicionales de Palmeira, Ribeira, Aguiño, Carreira y Corrubedo delimitados en esta normativa, dichas condiciones podrán ser restringidas o acomodadas a las condiciones tipológicas y características peculiares de las





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

edificaciones tradicionales del ámbito, con las salvedades y precisiones que se expresan, al efecto, en la ordenanza particular (artículo 4 de dicho Decreto).

Se consiente a la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

Artículo 111: Aparcamiento.

Los edificios destinados a vivienda contarán con una plaza de aparcamiento por vivienda. Se exceptúan aquellas parcelas que por sus condiciones de forma, o por las especiales características del subsuelo, sea manifiestamente inviable la implantación de la dotación de aparcamiento, no obligándose en estos casos al aparcamiento en planta baja.

Artículo 155: Ordenanza 6.1- Residencial extensiva unifamiliar agrupada.

1. Definición y ámbito

Comprende esta Ordenanza las áreas de suelo urbano consolidadas de origen agrícola o marino, caracterizándose por unas alineaciones no geométricas, apiñadas, desordenadas con una tendencia a la compactación de manzanas y el mantenimiento de la huerta-jardín en las parcelas mayores.

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

1.1. Obras admisibles

Serán las obras preferentes las de:

Conservación

Consolidación

Rehabilitación

Restauración

Permitiéndose las de reforma y ampliación y las de obra nuevas.

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

1.2. Usos globales

Uso global: residencial extensivo

Uso característico pormenorizado: vivienda unifamiliar

Usos admisibles: Sólo se admitirán además del uso característico los terciarios que tengan relación de dependencia directa con el uso principal, en sus niveles domésticos, como los restaurantes, hostales, oficinas, comercios y talleres relacionados con las actividades residenciales, pesqueras y agrícolas.

También será admisible el uso dotacional en la medida que pueda equipar al barrio de un servicio deficitario y respete los umbrales domésticos de compatibilidad.

1.3. Tipologías edificatorias

La tipología edificatoria para esta zona es la de vivienda unifamiliar agrupada, con flexibilidad para su adaptación a las características morfológicas del parcelario.

También se pretende conseguir una edificación integrada en el núcleo tradicional existente, preservando la imagen de éste.

2. Parámetros de la edificación

2.1. Condiciones de la parcela

Parcela mínima: 50 m²., no permitiéndose la agrupación de parcelas que superen los 200 m. que pudieran alterar considerablemente la tipología parcelaria existente.

Frente mínimo: Será de 6 m. Cuando se trate de un solar entre medianeras consolidadas se permitirá la construcción siempre que el frente sea mayor de 3 m. y se cumplan el resto de las condiciones.

2.2. Condiciones de ocupación





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

Posición - Retranqueos: La línea de edificación exterior coincidirá con las alineaciones definidas en los planos de ordenación, tendrá en general carácter obligatorio.

En los casos en los que los planos no estén definidos con precisión se conservarán las existentes, pudiendo el Ayuntamiento establecer su reajuste o retranqueo a través de las figuras de planeamiento previstas para este fin, cuando pueda derivarse mejora por las condiciones del espacio público y para las condiciones de edificación de las parcelas.

La edificación se situará en la parcela aislada, entre medianeras, o adosada a la parcela contigua si esta dejase una medianera consolidada. Todas las fachadas no adosadas (vistas) tendrán tratamiento igual al de la fachada principal.

Fondos edificables: El fondo máximo edificable se establece en 14 metros.

2.3. Condiciones de volumen

Altura de la edificación:

Número de plantas: Bajo + una planta y bajo cubierta. Se permitirán sótanos, que podrán ocupar todo el subsuelo de la parcela.

H. máxima: 6,5 metros.

Altura de coronación: La cumbrera se situará a 4,00 metros desde el último forjado.

2.4. Elementos arquitectónicos

Cerramientos de parcela: Sólo se permitirá el cerramiento de las parcelas con elementos opacos de buen acabado hasta una altura máxima de 1 metro, pudiéndose aumentar dicha altura mediante elementos diáfanos hasta una altura de 1,00 metros. En el caso de cierres realizados con piedra natural la parte ciega puede alcanzar una altura máxima de 1,5 metros.

Cuerpos volados: Se autorizan cuerpos volados como elementos añadidos al cuerpo principal de la construcción tales como galerías o miradores, no pudiendo cerrarse con elementos opacos en más del 50% de su superficie.

La dimensión de los vuelos serán las definidas en las condiciones generales de edificación y a una altura de 3,5 metros.

Balcones: En los cuerpos volados no se autorizan a sobresalir sobre el vuelo permitido con balcones. En el resto de los casos su dimensión máxima será de 60 cm.

Construcciones auxiliares: Se autoriza una construcción auxiliar por parcela, será obligatoriamente de planta baja y una altura máxima de 3 metros, no superando en ningún caso los 30 m. de superficie. Siempre que superen los 15 m, no podrán autorizarse, sin existencia de edificación principal.

Cornisas y aleros: La dimensión máxima del saliente de cornisas y aleros será de 0'40 metros.

Cubiertas, materiales: Las cubiertas se resolverán prioritariamente a dos aguas utilizando en cualquier caso como material de cobertura teja cerámica. Estarán compuestas de faldones rectos del alero al cumio, prohibiéndose la construcción de mansardas.

2.5. Condiciones ambientales y estéticas

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

Se conservarán los muros de piedra de cerramiento, las estructuras portantes y de huecos de piedra, los balcones y galerías de madera y otros elementos comunes a la arquitectura popular.

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

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

Se prohíbe el aluminio en su color natural.

Composición de fachadas - huecos: Con respecto a la fachada las nuevas edificaciones mantendrán el ritmo y la forma de las actuales, colocando las carpinterías de huecos en el paño que sea tradicional.



COMPROBACIONES



CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

SOLICITUD	
Datos identificativos de la persona física o jurídica promotora y, en su caso, de quien la represente, así como una dirección al efecto de notificaciones.	CUMPLE
Descripción suficiente de las características del acto de que se trate, que detalle los aspectos básicos del mismo, su localización y la edificación o inmueble al que afecte, así como la referencia catastral del mismo.	CUMPLE
Justificante de pago de los tributos municipales.	CUMPLE
Autorizaciones urbanísticas o sectoriales de otras administraciones públicas	-----
Presentación de proyecto completo redactado por técnico competente	CUMPLE
Oficios de dirección de obra	NO
Autorizaciones / Informes sectoriales	-----
PROYECTO	
Técnico autor del proyecto: Manuel Vidal Garcia	CUMPLE
Datos del visado colegial: VN17000248/2017 COAATIE AC	CUMPLE
Memoria urbanística, como documento específico e independiente, en la que se indicará la finalidad y el uso de la construcción o actuación proyectada, razonándose su adecuación a la ordenación vigente, con expresa indicación de la clasificación y calificación del suelo objeto de la actuación y de la normativa y de las ordenanzas aplicables a él.	CUMPLE
Justificación de la condición de solar	CUMPLE
Plano de cesiones	CUMPLE
Cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 216 "Adaptación al ambiente y protección del paisaje" que se acompañará de los correspondientes planos de situación a escala adecuada, así como de cualquier otra información gráfica que resulte precisa para apoyar su contenido.	CUMPLE
Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa sectorial.	-----
Contenido adecuado a Anejo 1-CTE	CUMPLE

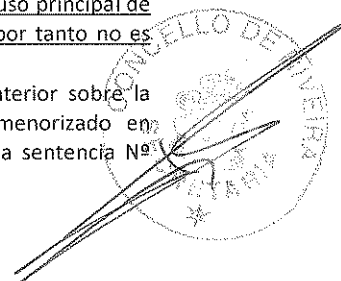
PLANEAMIENTO MUNICIPAL

PXOM	PROYECTO	
OBRAS ADMISIBLES: NUEVA PLANTA	NUEVA PLANTA	CUMPLE
USOS ADMISIBLES: RESIDENCIAL	GARAJE	NO
PARCELA MÍNIMA 50-200 m	61,52	CUMPLE
FRENTE MÍNIMO: 6 (3) m	8,37	CUMPLE
FONDO MÁXIMO 14 m	<14	
ALINEACIONES: <i>No se representa cesión en el plano de emplazamiento. Se ajusta a alineación</i>		CUMPLE
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS: PB.+1P.+ Ático limitada por el ancho de calle		CUMPLE
ALTURA MÁXIMA A CORNISA: 6,50 m.	<6,50	CUMPLE
CONDICIONES GEOMÉTRICAS CUBIERTA/ÁTICO		CUMPLE
CONDICIONES AMBIENTALES Y ESTÉT. (Fachadas, carpint.)		CUMPLE

ANÁLISIS

Se justifica en proyecto el cumplimiento de la normativa de aplicación sin perjuicio de lo que a continuación se analiza sobre el uso solicitado:

- Sobre la cuestión si es admisible el uso garaje-aparcamiento sin el uso principal de la ordenanza:* El uso global definido como desarrollo del uso genérico que el PXOM establece para las parcelas situadas en esta zona es residencial extensivo y el característico pormenorizado o de implantación mayoritaria y concreción del uso global es vivienda unifamiliar. En consecuencia, definido el uso residencial como alojamiento permanente de personas cuya única excepción son actividades profesionales hasta un 25% de la superficie interpreto que la construcción de una edificación no destinada al uso principal de la ordenanza no encaja en las previsiones del PXOM de obligatorio cumplimiento y por tanto no es admisible.
- Usos admisibles sin el uso principal:* La argumentación desarrollada en el punto anterior sobre la obligatoriedad de asignar el uso que el PXOM define como característico pormenorizado en concreción y desarrollo del global, coincide con el fundamento jurídico cuarto de la sentencia Nº





00185/2009 del Juzgado Contencioso-Administrativo 2 de Santiago de Compostela en la que se reconoce la validez de mi informe de fecha 3 de marzo de 2008 que sirvió de base para la denegación de una licencia para la construcción de una edificación destinada a un uso admisible en la ordenanza 6.2 sin existencia de uso residencial y por tanto sin vinculación al uso residencial que la ordenanza de aplicación de suelo urbano 6.2 establece como global. Para la edificación objeto del presente informe, situada en suelo urbano ordenanza 6.1, se deben aplicar los parámetros urbanísticos propios de esta ordenanza 6.1 que no presenta diferencia en cuanto a usos con respecto a la ordenanza 6.2 de la edificación objeto de la citada sentencia por lo que no se aconseja cambio de criterio alguno. Se podría reforzar todavía mas esta argumentación a la vista de lo establecido en el Art. 155 del PXOM que desarrolla las condiciones aplicables al tipo de suelo que nos ocupa (Urbano ordenanza 6.1) donde en su apartado "construcciones auxiliares" textualmente dice "*Siempre que superen los 15 m. no podrán autorizarse sin existencia de edificación principal*", que viene a corroborar que se prohíben edificaciones auxiliares sin edificación principal excepto aquellas de dimensiones inferiores a 15 m. lo que técnicamente es no decir nada o al menos no concreta las dimensiones de edificaciones auxiliares autorizables sin edificación principal porque "15 m" es una unidad de longitud no válida para establecer un límite de superficies. Por lo que

Basándome en las anteriores conclusiones no encuentro argumentos para autorizar el pretendido uso sin la existencia del uso residencial en la edificación por lo que informo que a mi juicio debería desestimarse la solicitud y coherentemente en adelante aplicar el mismo criterio y no autorizarse edificaciones destinadas exclusivamente a otros usos distintos del residencial.

Riveira, a miércoles, 22 de febrero de 2017

Fdo. Jesús García Ramos
Aparejador Municipal

(...)
"

FUNDAMENTOS DE DEREITO

Primeiro.- Segundo o Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Riveira, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada na data 17.12.02, publicado no B.O.P. de data 14.01.03 e no D.O.G. do 20.03.03, a parcela obxecto da edificación ten a clasificación de **SOLO URBANO CONSOLIDADO, ORDENANZA 6.1 RESIDENCIAL EXTENSIVA UNIFAMILIAR AGRUPADA**, regulada no artigo 155 do PXOM do seguinte modo:

1. Definición e ámbito

Comprende esta Ordenanza as áreas de solo urbano consolidadas de orixe agrícola ou mariñeiro, caracterizándose por unhas alineacións non xeométricas, apiñadas, desordenadas cunha tendencia á compactación de manzanas e o mantemento da horta-xardín nas parcelas maiores.

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

1.1. Obras admisibles

Serán las obras preferentes las de:

Conservación

Consolidación

Rehabilitación

Restauración

Permitíndose as de reforma e ampliación e as de obra novas.

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





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

1.2. Usos globais

Uso global: residencial extensivo

Uso característico pormenorizado: vivenda unifamiliar

Usos admisibles: Sólo admitiranse ademais do uso característico os terciarios que teñan relación de dependencia directa co uso principal, nos seus niveles domésticos, como os restaurantes, hostales, oficinas, comercios e talleres relacionados coas actividades residenciais, pesqueras e agrícolas.

Tamén será admisible o uso dotacional na medida que poda equipar ao barrio dun servizo deficitario e respete os umbrais domésticos de compatibilidade.

1.3. Tipoloxías edificatorias

A tipoloxía edificatoria para esta zona é a de vivenda unifamiliar agrupada, con flexibilidade para a súa adaptación ás características morfolóxicas do parcelario.

Tamén preténdese conseguir unha edificación integrada no núcleo tradicional existente, preservando a imaxe deste.

2. Parámetros da edificación

2.1. Condicións da parcela

Parcela mínima: 50 m², non permitíndose a agrupación de parcelas que superen os 200 metros que puidese alterar considerablemente a tipoloxía parcelaria existente.

Frente mínimo: Será de 6 metros. Cando se trate dun solar entre medianeiras consolidadas permitírase a construción sempre que o frente sexa maior de 3 metros e se cumpran o resto das condicións.

2.2. Condicións de ocupación

Posición - Retranqueos: A liña de edificación exterior coincidirá coas aliñacións definidas nos planos de ordenación, terán en xeral carácter obrigatorio.

Nos casos nos que os planos non estén definidos con precisión conservaranse as existentes, puidendo o Concello establecer o seu reaxuste ou retranqueo a través das figuras de planeamento previstas para este fin, cando poida derivarse mellora para as condicións do espazo público e para as condicións de edificación das parcelas.

A edificación situarase na parcela illada, entre medianeiras, ou adosada á parcela contigua si esta deixase unha medianeira consolidada. Todas as fachadas non adosadas (vistas) terán tratamento igual á da fachada principal.

Fondos edificables: O fondo máximo edificable establécese en 14 metros.

2.3. Condicións de volume

Altura da edificación:

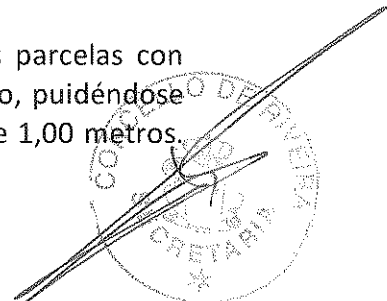
Número de plantas: Baixo + unha planta e baixocuberta. Permitiranse sótanos, que poderán ocupar todo o subsolo da parcela.

H. máxima: 6,5 metros.

Altura de coronación: A cumbreira situarase a 4,00 metros dende o último forxado.

2.4. Elementos arquitectónicos

Cerramentos de parcela: Sólo permitírase o cerramento das parcelas con elementos opacos de bo acabado ata unha altura máxima de 1 metro, puidéndose aumentar dita altura mediante elementos diáfanos ata unha altura de 1,00 metros.





No caso de peches realizados con pedra natural a parte cega pode alcanzar unha altura máxima de 1,5 metros.

Corpos volados: Autorízanse corpos volados como elementos añadidos ao corpo principal da construción tales como galerías ou miradores, non podendo cerrarse con elementos opacos en mais do 50% da súa superficie.

A dimensión dos voos serán as definidas nas condicións xerais de edificación e a unha altura de 3,5 metros.

Balcóns: Nos corpos volados non se autorizan a sobresalir sobre o vuelo permitido con balcóns. No resto dos casos su dimensión máxima será de 60 cm.

Construcións auxiliares: Autorízase unha construción auxiliar por parcela, será obrigatoriamente de planta baixa e unha altura máxima de 3 metros, non superando en ningún caso os 30 metros de superficie. Sempre que superen os 15 metros, non poderán autorizarse, sin existencia de edificación principal.

Cornisas e aleros: A dimensión máxima do saliente de cornisas e aleiros será de 0'40 metros.

Cubertas, materiais: As cubertas resolveranse prioritariamente a dos augas utilizando en calquera caso como material de cobertura tella cerámica. Estarán comepeostas de faldóns rectos do aleiro ao cumio, prohibíndose a construción de mansardas.

2.5. Condicións ambientais e estéticas

Os edificios quedarán integrados na unidade dos núcleos tradicionais con volúmenes similares aos existentes.

Conservaranse os muros de pedra de cerramento, as estruturas portantes e de ocos de pedra, os balcóns e galerías de madeira e outros elementos comúns á arquitectura popular.

Cerramentos exteriores e materiais: A volumetría, composición, natureza, textura e cor dos materiais serán acordes cos utilizados no proceso de formación da paisaxe histórico. Aadoptaranse solucións tipolóxicas propias do entorno. Prohíbense os muros de bloques sen revestir ni pintar.

Na carpintería exterior do edificio poderanse utilizar madeira, ferro, aluminio ou plástico sempre que estean pintados, lacados ou coloreados.

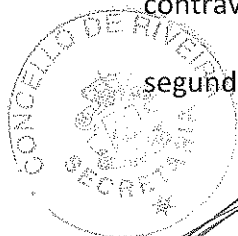
Prohíbese o aluminio na súa cor natural.

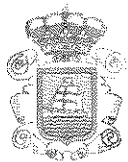
Composición de fachadas - ocos: Con respecto á fachada as novas edificacións manterán o ritmo e a forma das actuais, colocando as carpinterías de ocos no paño que sexa tradicional.

Segundo.- 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.

Terceiro.- 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 Técnico visado Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación de data 24 de xaneiro de 2017 redactado por Manuel Vidal García.

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.

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

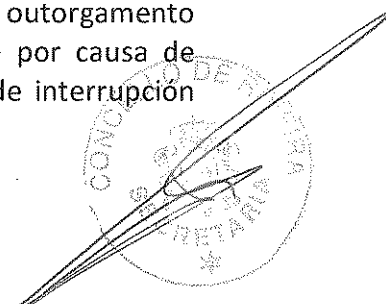
Cando os actos de edificación e uso do solo e do subsolo sexan realizados en terreos de dominio público, exixíranse as autorizacións ou concesións preceptivas previas por parte do titular do dominio público. A falta destas ou a súa denegación impediralles ao órgano competente outorgar a licenza e ao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

Quinto.- 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.

Sexto.- O artigo 147 da Lei do Solo establece en relación aos actos promovidos polas administracións públicas 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.

Sétimo.- 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.

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

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

O artigo 155 do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Riveira co título **Ordenanza 6.1.- Residencial Extensiva Unifamiliar Agrupada** establece no seu apartado 2.4 os parámetros respecto ás contrucións auxiliares do seguinte modo:

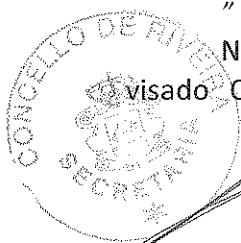
"
(...)

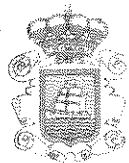
Construcións auxiliares: Autorízase unha construción auxiliar por parcela, será obrigatoriamente de planta baixa e unha altura máxima de 3 metros, non superando en ningún caso os 30 metros de superficie. **Sempre que superen os 15 metros, non poderán autorizarse, sin existencia de edificación principal.**

(...)

"

No presente suposto a edificación solicitada segundo o Proxecto Técnico visado Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

Edificación de data 24 de xaneiro de 2017 redactado por Manuel Vidal García contempla a construción dunha edificación cunha superficie construída de 61,52 m² (superficie útil de 56,88 m²) para uso destinado a uso de garaxe.

O uso principal establecido na Ordenanza 6.1 do PXOM e o de vivenda unifamiliar, polo que no presente caso a edificación solicitada é unha construción auxiliar en canto estamos ante un uso de garaxe, que é certo é que non ten unha relación de dependencia directa co uso principal permitido na Ordenanza 6.1 (vivenda unifamiliar).

E obrigado no presente caso que a edificación solicitada é unha construción auxiliar en canto estamos ante un uso construción destinada a garaxe, e ao marxe de que se podas admitir que estemos o no ante unha construción destinada a un uso terciario permitido pola propia Ordenanza (que si autoriza o uso de taller de nivel de compatibilidade similar ao doméstico) o que é certo é que non ten unha relación de dependencia directa co uso principal permitido na Ordenanza 6.1 de vivenda unifamiliar.

Polo anterior e como señala o *Tribunal Supremo en Sentencias de 18 de diciembre de 1985 e de 19 septiembre de 1986* e indubidable que nos encontramos en todo caso ante unha construción auxiliar, *Sentencias del TS de 18 de diciembre de 1985 y de 19 septiembre de 1986*), y como tal non autorizable ao non existir unha edificación principal.

No suposto de que a construción auxiliar fose inferior aos 15 metros exixidos polo artigo 155 do PXOM, o uso tampoco sería autorizable porque o uso de garaxe non está contemplado como usos admisibles na Ordenanza 6.1 que contempla que só se admitirán ademais do uso característico os terciarios que teñan relación de dependencia directa co uso principal, nos seus niveles domésticos, como os restaurantes, hostales, oficinas, comercios e talleres relacionados coas actividades residenciais, pesqueras e agrícolas, polo que si podería autorizarse o uso de taller relacionado coa actividade residencial de nivel de compatibilidade similar ao doméstico.

CONCLUSIONES

Primeira.- Dado que na parcela propiedade do Sr. Manuel Calviño Ramallo con refª catastral nº 9099922MH9099N0001FM non existe outra construción, e a edificación solicitada supera os 15 m. incumpre o artigo 155 do PXOM polo que debe denegarse a licenza de obra solicitada.

Polo anteriormente exposto, visto o informe técnico desfavorable emitido polo Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos na data 22 de febreiro de 2017, visto o informe xurídico con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez de Llano Orosa, de data 30/03/2017, e da documentación obrante no expediente, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**





Primeiro.- DENEGAR ao Sr. Manuel Calviño Ramallo a **LICENZA DE OBRAS** solicitada para **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN DE 61,52 m²** para **DESTINALA A USO DE GARAXE**, en parcela con ref^a catastral nº 9099922MH9099N0001FM sita no lugar de Montevixán, Carreira Riveira, nos termos do Proxecto Técnico visado Colexio Oficial de Aparelladores Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación de data 24 de xaneiro de 2017 redactado por Manuel Vidal García, en base as motivacións técnicas e xurídicas anteriormente e especificadas.

Segundo.- Notificar a presente resolución á interesados en cumprimento do disposto a presente resolución ós interesados, da Lei 39/2015 de 1 de outubro do Procedimento Administrativo Común das Administracións Públicas.

3.- RESOLUCIÓN EN RELACIÓN Á SOLICITUDE DE LICENZA DE LEGALIZACIÓN E AMPLIACIÓN DE NAVE EXISTENTE - CIPRIANO CRUJEIRAS PENA.

CLASIFICACIÓN DO SOLO: Solo Rústico de Protección Ordinaria e Solo Urbano Ordenanza 6.3-B Residencial Extensiva Unifamiliar Illada.

REF^a CATASTRAL: 15074A014001000001LO, 15074A014001060000KH e 15074014001070000KW.

SITUACIÓN: Lugar de Entrematos, A Capela, Carreira, Riveira.

PROMOTOR/A: Sr. Cipriano Crujeiras Pena.

AUTOR/A PROXECTO: Manuel Peleteiro Bandín.

PROXECTO: Proxecto básico para a legalización de nave existente e ampliación de cobertizo de setembro de 2016.

ORZAMENTO EXECUCIÓN MATERIAL: (Nave 7.200,00 € + Cobertizo 11.072,00) = 18.272,004 €.

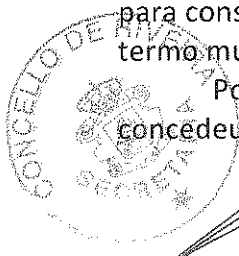
Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

Primeiro.- Como consecuencia das labores de inspección levadas a cabo polo persoal do departamento de urbanismo do Concello de Riveira, comprobouse que no lugar de Capilla, Carreira, parroquia de este termo municipal, estábanse a levar a cabo obras consistentes en ampliación de nave industrial e movementos de terra sen a pertinente licenza municipal de obras, sendo o promotor de ditas actuacións o Sr. Cipriano Pena Crujeiras, estando a parcela obxecto da edificación clasificada 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 RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA**.

Segundo.- Consultada a base de datos do Concello, comprobouse que en relación a dito expediente consta, en escrito rexistrado de entrada na data 4 de novembro de 2002, (Rexistro de entrada nº 18.028), solicitude de licenza de obra para construír garaxe de 6 x 8 metros no lugar de Capilla, Carreira, parroquia de este termo municipal.

Posteriormente por Decreto de Alcaldía de data 27 de decembro de 2002 concédeuse a licenza de obras nº 462/02 ao Sr. Cipriano Pena Crujeiras para





contrucción de garaxe de 48 m², e segundo a documentación presentada no seu día, dita construción realizaríase con cuberta a dúas augas e cumbrera a 3,50 metros de altura, e situada a 5 metros da parcela vecina e a unha distancia aínda maior das restantes parcelas.

Dos informes emitidos polo Vixiante de Rendas Ramón Ces Pazos na data 6 de novembro de 2013 así como polo Arquitecto Técnico Municipal Antonio Queiruga Sarasquete na data oncre de novembro de 2013, constátase que a nave actualmente construída, **NON SE AXUSTA A LICENZA DE OBRA Nº 462/02** concedida por Decreto de Alcaldía de data 27 de decembro de 2002, e **A AMPLIACIÓN DA NAVE QUE SE ESTÁ A LEVAR A CABO NA ACTUALIDADE ASÍ COMO O MOVEMENTO DE TERRAS CARECEN DA PERTINENTE LICENZA MUNICIPAL DE OBRA.**

Terceiro.- O Vixiante de Rendas Ramón Ces Pazos emitía informe de acta de comprobación fiscal na data 6 de novembro de 2013 no que constataba que as obras consistentes na ampliación de nave industrial e movementos de terra das que é promotor Cipriano Pena Crujeiras carecen de licenza municipal.

Cuarto.- Asimesmo o Arquitecto Técnico Municipal Antonio Queiruga Sarasquete tras xirar visita de comprobación emitía informe na data 11 de novembro de 2013 co seguinte tenor literal:

“
(...)

Se solicita informe en relación con obra en execución a la que hace referencia acta de comprobación fiscal firmada por el Vigilante de Rentas, D. Ramón Ces Pazos y por el Interventor municipal D. Jorge González Mariño.

Las obras en ejecución se sitúan en Suelo Rústico de protección ordinaria, según el plano 2.15 de Ordenación básica del territorio municipal, clasificación del suelo y usos globales, sistema viario, del Plan General de Ordenación municipal vigente. Se comprueba que se ajustan a las que se aprecian en la documentación fotográfica que acompaña a la mencionada acta del Sr. Ces Pazos.

Se ha procedido a comprobar que en la parcela existe un galpón o nave con estructura de pilares y cubierta de fibrocemento sobre entramado de viguetas prefabricadas, rematado con bloques de cemento. Aparentemente y según la documentación catastral, linda con parcela vecina. Presenta dos portales en sus fachadas Norte y Sur. Cuenta con unas medidas exteriores de aproximadamente 12,20 m x 8,30 m (la medida más larga en dirección Norte-Sur). Su altura máxima a cumbrera es de unos 5 m. Adosado al mismo por su fachada Norte, se procede a realizar obras de lo que parece pretenderse da continuación de dicha nave. Hasta el momento se erigieron cuatro pilares con su correspondiente cimentación, estando los dos más alejados a unos 17 m hacia el Norte. También está construida una nueva pared de bloques de cemento en la fachada Este, la que aparentemente linda con parcela vecina. Esta pared presenta una longitud de aproximadamente 18,20 m. por unos 5 m de altura.

A nivel de expediente, consta en este Ayuntamiento solicitud, con Registro General de Entrada núm 18.028, en 01/11/2002, para la construcción de un “garaje de 6x8 m”. Según la documentación presentada se iba a realizar con cubierta a dos aguas y cumbrera a 3,50 m de altura, y situada a 5 m de la parcela vecina, y a una mayor distancia de las otras parcelas. Para esta obra consta licencia de obras (licencia núm. 462/02) concedida por el Sr. Alcalde, en 27/12/2002. Esta licencia se concedió, en las condiciones del estudio presentado, con un período de validez de un mes contado desde el inicio de las obras.

(...)
”

Quinto.- Posteriormente por Decreto de Alcaldía de data 12 de novembro de 2013 acordábase a paralización das obras promovidas polo Sr. Cipriano Crujeiras





CONCELLO
DE
RIBEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

pena co seguinte tenor literal:

"

(...)

1.- **DISPOÑER**, de conformidade co disposto nos artigos 209 e 214 da Lei 9/2002, **A INMEDIATA PARALIZACIÓN DAS OBRAS CONSISTENTES NA AMPLIACIÓN DE NAVE E MOVEMENTO DE TERRAS** que se están a levar a cabo no lugar de Capilla, Carreira, parroquia de este termo municipal e promovidas por Cipriano Pena Crujeiras.

2.- **DAR CONTA**, de forma inmediata, ó conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio das medidas adoptadas para a paralización das obras segundo o establecido no artigo 214.2º da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

3.- **DAR CONTA**, de forma inmediata, das medidas adoptadas para a paralización das obras á Axencia de Protección de Legalidade Urbanística da Consellería de Medio Ambiente Territorio e Infraestructuras.

4.- **COMUNICAR** ao interesado Sr. Cipriano Pena Crujeiras que, contra o acordo de suspensión das obras, poderá interpoñer recurso de reposición ante esta Alcaldía, no prazo de un mes contado desde o día seguinte a esta notificación, e que se entenderá desestimado de non recaer resolución expresa no prazo de un mes a contar desde o día seguinte ó da súa presentación ou ben recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo de Santiago de Compostela, no prazo de dous meses contado desde o día seguinte a esta notificación ou, no caso de interposición do potestativo recurso de reposición, desde o día seguinte ó da resolución expresa do mesmo. Si a resolución do recurso de reposición non fora expresa senón tácita, o prazo para a interposición do recurso contencioso-administrativo será de seis meses e contarase a partir do día seguinte a aquel no que se produza o acto presunto. Todo iso, sen prexuízo de que interpoña calquera outro recurso que considere axeitado a dereito.

(...)

"

Sexto.- En escrito rexistrado de entrada na data 6 de xullo de 2015, (Rexistro de entrada nº 7.137), (Rexistrado de saída da Xunta nº 5380 / Rx 888739), recíbese no Concello Resolución de Expediente de Reposición da Legalidade Urbanística (Expte nº COR / 236/ 2013-RP-1) asinado polo Director da Axencia de protección da legalidade Urbanística Sr. José Antonio Cerdeira Pérez na data 30 de xuño de 2015 no que Resolve:

"

(...)

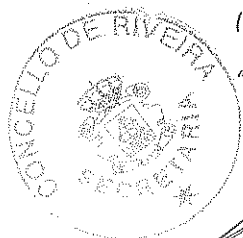
Primeiro.- Declarar que as obras promovidas por D. Cipriano Crujeiras Pena executadas en solo rústico, sen autorización urbanística autonómica consistentes en construción dunha edificación con tipoloxía de nave industrial e unha soleira de formigón no lugar da Capela, Carreira, no termo municipal de Ribeira, provincia da Coruña, no son legalizables por seren incompatibles co ordenamento urbanístico.

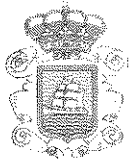
Segundo.- Ordenar a D. Cipriano Crujeiras Pena e Dña María Doris González Parada a demolición das obras consistentes en construción dunha nave industrial e unha soleira de formigón, no lugar de Capela, Carreira, no termo municipal de Ribeira, e a reposición dos terreos afectados ao estado anterior ao inicio das obras a custa dos interesados, así como o cese definitivo dos usos aos que deseen lugar.

A orde de demolición deberá ser executada no prazo de tres meses a contar desde a notificación desta resolución, dando conta á Axencia de protección da Legalidade Urbanística.

(...)

"





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

Sétimo.- En escrito rexistrado de entrada na data 12 de agosto de 2015, (Rexistro de entrada nº 10.382), (Rexistrado de saída da Xunta nº 8285 / Rx 1142234), recíbese no Concello Resolución de Recurso presentado ante Resolución de Expediente de Reposición da Legalidade Urbanística (Expte nº COR / 236/ 2013-RP-1) asinado polo Director da Axencia de protección da legalidade Urbanística Sr. José Antonio Cerdeira Pérez na data 1 de agosto de 2015 no que Resolve:

"
(...)

Primeiro.- Estimar parcialmente o recurso potestativo de reposición interposto por Cipriano Crujeiras Pena contra a resolución de 30.6.15, ditada polo director da APLU, no expediente de reposición da legalidade de referencian no que respecta á titularidade da parcela con refª catstral nº 15074ª0140060000Kh, e confirmando, en todo caso o demais, a resolución recorrida.

Segundo.- Alzar a suspensión do acto administrativo obxecto de impugnación consorte o artigo 111 da Lei 30/92.

(...)
"

Oitavo.- Polo Sr. Cipriano Crujeiras Pena, solicítase, en escrito rexistrado de entrada na data 10 de marzo de 2017, (Rexistro de entrada nº 2.217), solicítase licenza de legalización de nave así como licenza de obras para ampliación de cobertizo existente, computando para elo as parcelas con refª catstrais nº 15074A014001000001LO, 15074A014001060000KH e 15074014001070000KW sitas no lugar de Entrematos, A Capela, Carreira, Riveira, achegando Proxecto básico para a legalización de nave existente e ampliación de cobertizo de setembro de 2016 redactado por Manuel Peleteiro Bandín.

Noveno.- O Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos emite informe na data 27 de marzo 2017 no que analiza en *sentido desfavorable* o axuste da obra pretendida ás determinacións da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia e do Planeamento Municipal co seguinte tenor literal:

"
(...)

Autor del informe: Jesús García Ramos-Aparejador municipal

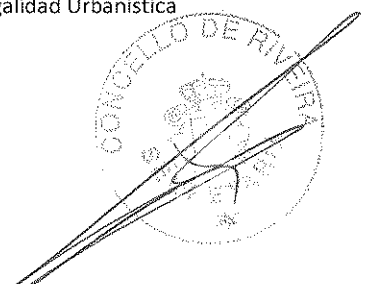
Este informe tiene por objeto valorar la solicitud presentada para la legalización de una edificación (galpón) existente y ampliación de la misma (construcción nueva).

ANTECEDENTES

Según datos de la memoria del proyecto constan los siguientes antecedentes:

1. Licencia de obra de fecha 27/12/2002 para construcción de galpón destinado a nave para animales y aperos de labranza.
2. Expediente de reposición de legalidad incoado por la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística de fecha 4/8/2014.
3. Recurso de reposición del Promotor ante dicha Agencia.
4. Resolución de la Agencia en sentido de declarar legalizables las obras construidas.

LEGISLACIÓN APLICABLE:





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

-Ley 2/2016 de 10 de Febrero del Suelo de Galicia:

Disposición transitoria primeira. *Réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento*

2. O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras:

d) Ao solo non urbanizable ou solo rústico, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo rústico.

Artigo 32. Facultades e deberes dos propietarios en solo rústico

Os propietarios ou propietarias de terreos clasificados como solo rústico terán o dereito a usar, gozar e dispoñer deles de conformidade coa súa natureza e co seu destino rústico.

Artigo 35. *Usos e actividades en solo rústico*

g) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros.

h) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.

i) Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal.

j) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

Artigo 39. *Condicións xerais das edificacións no solo rústico*

Para poder obter o título habilitante municipal de natureza urbanística, ou a autorización autonómica nos supostos previstos no artigo 36, para calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico, deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións:

a) Garantir o acceso rodado de uso público adecuado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e o tratamento de augas residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, o tratamento, a eliminación e a depuración de toda clase de residuos e, de ser o caso, a previsión de aparcadoiros suficientes, así como corrixir as repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes.

Estas solucións deberán de ser asumidas como custo a cargo exclusivo do promotor ou promotora da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido e achegando as garantías exixidas para o efecto pola Administración na forma que regulamentariamente se determine.

b) Prever as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, os recursos produtivos e o medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e a singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona.

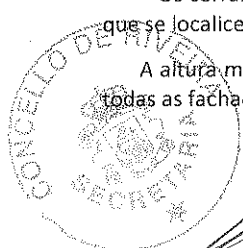
c) Cumprir as seguintes condicións de edificación:

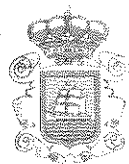
– As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións do contorno, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica.

– O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes, agás cando resulte imprescindible superalo por exixencias do uso ou da actividade. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

– Os cerramentos de fábrica non poderán exceder os 1,5 metros de altura e deberán adaptarse ao medio no que se localicen.

A altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 metros medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.





CONCELLO
DE
RIBEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

Excepcionalmente, poderá excederse a dita altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible.

d) Cumprir as seguintes condicións de posición e implantación:

– Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situálas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea. Tal xustificación non será necesaria cando se trate das construcións sinaladas no artigo 35.1, letras g), h), i), l) e m).

– A superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será de 2.000 metros cadrados, agás para os usos regulados no artigo 35.1.m) e para a ampliación de cemiterios. Para estes efectos, non será admisible a adscrición doutras parcelas.

– A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá o 20 % da superficie do predio. No caso de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables, explotacións gandeiras, establecementos de acuicultura e infraestruturas de tratamento ou depuración de augas, poderán ocupar ata o 60 % da superficie da parcela, e a ampliación dos cemiterios, a totalidade dela.

Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola lexislación de ordenación do territorio poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural, polo menos, nun terzo da superficie da parcela.

– Os edificios situaranse dentro da parcela, adaptándose no posible ao terreo e ao lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.

– Os recuamentos das construcións aos lindes da parcela deberán garantir a condición de illamento, e en ningún caso poderán ser inferiores a 5 metros.

– As condicións de abancalamiento obrigatorio e de acabado dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de modo que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.

CVE-DOG: iy4kqik0-f2m3-bfg9-frc8-ike8wrwaa7j9 DOG Núm. 34 Venres, 19 de febreiro de 2016 Páx. 6236

– Manterase o estado natural dos terreos ou, se é o caso, o uso agrario deles ou con plantación de arboredo ou especies vexetais en, polo menos, a metade da superficie da parcela, ou nun terzo dela cando se trate de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.

e) Farase constar no rexistro da propiedade a vinculación da superficie exixible á construción e ao uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e á edificabilidade impostas polo título habilitante de natureza urbanística ou a autorización autonómica.

f) As edificacións destinadas a uso residencial complementario da explotación agrícola ou gandeira deberán estar intimamente ligadas a elas. Para tal efecto, deberá acreditarse que o solicitante é titular dunha explotación das sinaladas e que esta cumpre os requisitos que regulamentariamente se determinen.

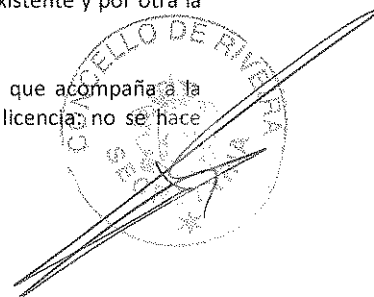
g) As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 500 metros dos núcleos rurais ou urbanos e a 100 metros da vivenda máis próxima, agás que o planeamento municipal motive, atendendo as circunstancias propias do territorio, outras distancias diferentes, sempre salvagardando a calidade ambiental do contorno. Cando se trate de novas explotacións con base territorial, a distancia mínima aos asentamentos de poboación e á vivenda máis próxima será de 100 metros.

A distancia á vivenda non será tida en conta se esta e a explotación son do mesmo titular. Para os efectos desta lei, considérase explotación gandeira a unidade técnico-económica caracterizada pola existencia dunhas instalacións e un conxunto de animais, así como outros bens que, organizados polo seu titular, sirvan para a cría, produción e reprodución de animais e a obtención de produtos gandeiros ou prestación de servizos complementarios.

INFORME

La solicitud presentada pretende por una parte la legalización de una edificación (galpón) existente y por otra la ampliación de la existente (construcción nueva).

En el primer caso para la legalización del galpón o construcción existente, en el proyecto que acompaña a la solicitud no se aporta la suficiente documentación que permita evaluar su adaptación a licencia; no se hace hincapié en la licencia que ampara la edificación existente,





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

Ante la falta de datos en proyecto se examina el archivo municipal donde se comprueba que consta licencia municipal número 462/02 de fecha 27/12/2002 para construcción de garaje de 6x8 m. En los informes del aparejador municipal Antonio Queiruga de fecha 11/11/2003 y de Ramón Ces Pazos-Vigilante de Rentas de fecha 6/11/2013 se pone de manifiesto que la edificación existente no se ajusta a las condiciones de la licencia 462/02 porque excede superficie, no guarda el retranqueo y no presenta cubierta a dos aguas según se detalla a continuación: En cuanto a la superficie, se había autorizado una edificación de 6m.x8m. y según los informes mencionados se construyeron 12,20x8,30m. lo que representa un incremento en términos absolutos de 53,26 m² (101,26 m² - 48 m²) y en términos proporcionales 101 % de exceso de superficie. En cuanto al retranqueo establecido en 5 metros, la nave se construyó adosada al lindero. Por último, en relación a la cubierta se incumplen las condiciones de licencia en lo que respecta a la geometría de la misma, ya que se autorizó a dos aguas y se realizó a una sola agua.

En base a estas irregularidades se decretó el 12/11/2013 la paralización y demolición de las obras de "continuación de la nave" que en ese momento se estaban realizando por considerarse ilegales

COMPROBACIONES:

Se comprueba a continuación las características de la edificación del Proyecto que acompaña a la solicitud en relación a las exigidas por la legislación de aplicación, concretamente los art. 31 al 40 de la Ley 2/2016 de 10 de Febrero del Suelo de Galicia.

Usos admisibles: Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros.	No se acredita la existencia de explotación
Garantir o acceso rodado de uso público adecuado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e o tratamento de augas residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, o tratamento, a eliminación e a depuración de toda clase de residuos e, de ser o caso, a previsión de aparcadoiros suficientes, así como corrixir as repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes.	No se acredita. Se accede a través de una parcela situada en suelo urbano
Prever as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, os recursos produtivos e o medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e a singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona.	No se acredita
As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións do contorno, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica	No se acredita. No se adapta.
O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes, agás cando resulte imprescindible superalo por exixencias do uso ou da actividade. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos	No se acredita
Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situálas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea. Tal xustificación non será necesaria cando se trate das construcións sinaladas no artigo 35.1, letras g), h), i), l) e m).	No se acredita
Os recuamentos das construcións aos lindes da parcela deberán garantir a condición de illamento, e en ningún caso poderán ser inferiores a 5 metros.	NO CUMPLE

Las parcelas en las que se pretende obtener la licencia no están agrupadas. Se presentan tres parcelas que están situadas en dos clasificaciones: rústico y urbano. El acceso se encuentra en la parte de parcela situada en suelo urbano, de manera que la parcela rústica en la que se pretende llevar a cabo la actuación no tiene acceso a vial ni el resto de servicios urbanísticos debiendo servir de acceso la propia parcela urbana. En caso de agrupación de parcelas, la parcela clasificada como urbana situada al frente del vial que contaría con servicios urbanísticos (aún sin comprobar) no admite el uso solicitado sin la existencia de uso principal (residencial).

En estas condiciones deberá comprobarse la adecuación a lo dispuesto en la normativa de aplicación (Art. 39-1-d ley 2/2016 "non será admisible a adscripción doutras parcelas") que el acceso rodado público adecuado a la





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

implantación, el abastecimiento de agua, el suministro de energía eléctrica, y demás servicios urbanísticos pues la obtención de estos servicios sean a través de la adscripción de una parcela urbana

En caso de que sea adecuado se deberá tener en cuenta que es criterio de este Ayuntamiento la no autorización en suelo urbano de otros usos sin la existencia de uso principal residencial con el agravante de que como se verá a continuación el uso solicitado puede resultar molesto.

Tampoco se considera ajustado a normativa la absoluta falta de previsión de medidas correctoras para minimizar la incidencia de la actividad, la no adopción de limitaciones encaminadas a conseguir la menor ocupación y la protección del paisaje y el medio natural y la manifiesta desproporción de asignar una superficie total de 229 m² para "guardar aperos y proteger animales de cría".

Por último, tal como se resume en el cuadro "comprobaciones" de este informe no se aporta ningún dato para justificar las condiciones impuestas en el Art. 39 de la Ley 2/2016 a las edificaciones en suelo rústico. De las comprobaciones realizadas en el expediente puede afirmarse que es una nave industrial, cuyas características (muros de bloques de cemento, cubierta de fibrocemento, tipología propia de nave industrial.....) son totalmente incompatibles con dichas condiciones del Art. 39. Por tanto las características de la edificación existente y la ampliación que se solicita no se corresponden en absoluto con las condiciones exigidas en edificaciones en suelo rústico por la legislación vigente.

CONCLUSIÓN

Por lo expuesto en el anterior apartado de este informe y la falta de documentación sobre los 4 antecedentes que se declaran en la memoria de proyecto se informa desfavorablemente la solicitud.

Riveira, a lunes, 27 de marzo de 2017

fdo. Jesús García Ramos
Aparejador Municipal

(...)

"

FUNDAMENTOS DE DEREITO

Primeiro.- Segundo o Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Riveira, aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada na data 17.12.02, publicado no B.O.P. de data 14.01.03 e no D.O.G. do 20.03.03, a parcela obxecto da edificación ten a clasificación de **SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA**.

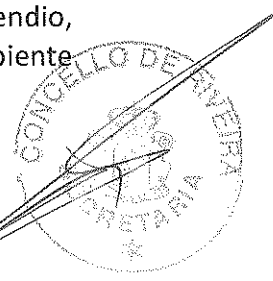
Segundo.- Os artigos 31 a 40 Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia definen e regulan o Solo Rústico, establecendo o artigo 31 o seguinte:

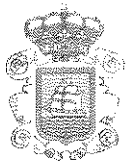
Artigo 31. Concepto e categorías

1. Terán a condición de solo rústico:

a) Os terreos sometidos a algún réxime de especial protección, de conformidade coa lexislación sectorial de protección do dominio público marítimo-terrestre, hidráulico ou de infraestruturas, ou coa lexislación sectorial de protección dos valores agrícolas, gandeiros, forestais, paisaxísticos, ambientais, naturais ou culturais.

b) Os ameazados por riscos naturais ou tecnolóxicos, incompatibles coa súa urbanización, tales como inundación, erosión, afundimento, incendio, contaminación ou calquera outro tipo de catástrofes, ou que perturben o ambiente ou a seguridade e a saúde.





c) Os terreos que o plan xeral ou os instrumentos de ordenación do territorio non xulguen axeitados para o desenvolvemento urbanístico, considerando os principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable.

2. Dentro do solo rústico distinguirase o solo rústico de protección ordinaria e o solo rústico de especial protección.

Terceiro.- O artigo 32 establece as facultades e deberes dos propietarios en solo rústico.

1. Os propietarios ou propietarias de terreos clasificados como solo rústico terán o dereito a usar, gozar e dispoñer deles de conformidade coa súa natureza e co seu destino rústico.

2. Igualmente, logo da obtención do título habilitante de natureza urbanística, poderán destinalos aos usos regulados no artigo 35.1 desta lei.

3. Os propietarios ou propietarias de solo rústico deberán:

a) Solicitar, nos supostos previstos na lexislación urbanística, o título municipal habilitante de natureza urbanística e, de ser o caso, a autorización autonómica para o exercicio dos usos permitidos ou autorizables segundo o disposto nesta lei.

b) Realizar ou permitirlle realizar á administración competente actuacións de restauración ambiental e traballos de defensa do solo e da vexetación necesarios para a súa conservación e para evitar riscos de inundación, erosión, incendio, contaminación ou calquera outro risco de catástrofe ou simple perturbación do ambiente, así como da seguridade e saúde públicas.

Cuarto.- O artigo 33 define o solo rústico de protección ordinaria.

1. O planeamento clasificará como solo rústico de protección ordinaria os seguintes terreos:

a) Os que non resulten susceptibles de transformación urbanística pola perigosidade para a seguridade das persoas e os bens, motivada pola existencia de riscos de calquera índole.

b) Aqueles que o planeamento considere innecesarios ou inapropiados para a súa transformación urbanística.

2. O plan xeral de ordenación municipal poderá excluír desta clase de solo, xustificadamente, aqueles ámbitos que resulten necesarios para o desenvolvemento urbanístico racional.

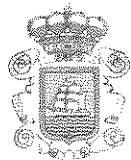
Quinto.- O artigo 34 define o solo rústico de especial protección.

1. O planeamento clasificará como solo rústico de especial protección os terreos afectados polas lexislacións sectoriais de protección do dominio público marítimo-terrestre, hidráulico ou de infraestruturas ou polas de protección dos valores agrícolas, gandeiros, forestais, paisaxísticos, ambientais, naturais ou culturais.

2. No solo rústico de especial protección distinguiranse as seguintes categorías:

a) Solo rústico de protección agropecuaria, constituído polos terreos que fosen obxecto de concentración parcelaria con resolución firme e os terreos de alta produtividade agropecuaria que sexan delimitados no catálogo oficial





correspondente polo órgano que teña a competencia sectorial en materia agrícola ou gandeira.

b) Solo rústico de protección forestal, constituído polos montes veciñais en man común e os terreos de alta produtividade forestal que sexan delimitados no catálogo oficial correspondente polo órgano que teña a competencia sectorial en materia forestal.

c) Solo rústico de protección das augas, constituído polos terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano definidos como dominio público hidráulico na respectiva lexislación sectorial, as súas zonas de policía e as zonas de fluxo preferente.

d) Solo rústico de protección de costas, constituído polos terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano que se atopen dentro da servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre establecida pola lexislación sectorial estatal en materia de costas e os delimitados como áreas de protección costeira no Plan de ordenación do litoral.

e) Solo rústico de protección de infraestruturas, constituído polos terreos rústicos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección, tales como as comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o abastecemento, saneamento e depuración da auga, as de xestión de residuos sólidos, as derivadas da política enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio, conforme a previsión dos instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio.

f) Solo rústico de protección de espazos naturais, constituído polos terreos sometidos a algún réxime de protección por aplicación da lexislación de conservación da natureza ou da lexislación reguladora dos espazos naturais, a flora e a fauna.

g) Solo rústico de protección paisaxística, constituído polos terreos considerados como áreas de especial interese paisaxístico de conformidade coa lexislación de protección da paisaxe de Galicia e como espazos de interese paisaxístico no Plan de ordenación do litoral.

h) Solo rústico de protección patrimonial, constituído polos terreos protexidos pola lexislación de patrimonio cultural.

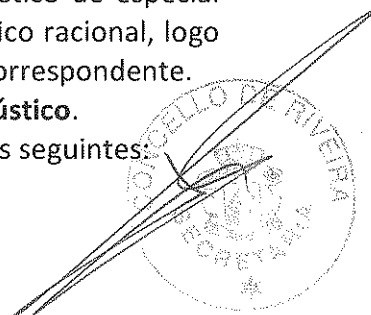
3. Os concellos que durante a elaboración do seu planeamento e como consecuencia do estudo detallado observen ámbitos que, pese a non contar con protección sectorial, conteñen valores merecentes de especial protección poderán outorgarlles tal categorización, logo da xustificación axeitada e conformidade expresa da administración que teña a competencia sectorial.

4. Cando un terreo, polas súas características, poida corresponder a varias categorías de solo rústico, aplicaranse os distintos réximes de forma complementaria.

5. O plan xeral poderá excluír xustificadamente do solo rústico de especial protección os terreos necesarios para o desenvolvemento urbanístico racional, logo do informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente.

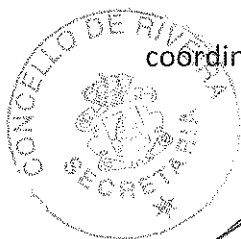
Sexto.- O artigo 35 enumera os usos e actividades en solo rústico.

1. Os usos e as actividades admisibles en solo rústico serán os seguintes:





- a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes e recheos.
 - b) Muros de contención, así como valado de predios.
 - c) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
 - d) Campamentos de turismo e instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, de carácter público ou privado, de uso individual ou colectivo, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.
 - e) Actividades científicas, escolares e divulgativas.
 - f) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.
 - g) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros.
 - h) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.
 - i) Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal.
 - j) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
 - k) Actividades e instalacións comprendidas no ámbito da lexislación mineira, incluídos os establecementos de beneficio, e pirotecnias.
 - l) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como as estacións de servizo.
 - m) Instalacións e infraestruturas hidráulicas, de telecomunicacións, produción e transporte de enerxía, gas, abastecemento de auga, saneamento e xestión e tratamento de residuos, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
 - n) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
 - ñ) Construcións de natureza artesanal ou de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou explotación do recurso natural.
 - o) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.
 - p) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados.
 - q) Outros usos análogos que se determinen regulamentariamente e coordinados entre a lexislación sectorial e esta lei.
2. Os restantes usos en solo rústico son usos prohibidos.





Sétimo.- O artigo 36 establece o réxime de usos.

1. Os usos e actividades relacionados no artigo anterior son admisibles en calquera categoría de solo rústico, sen prexuízo do disposto nos instrumentos de ordenación do territorio e, se é o caso, logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística.

2. En todo caso, no solo rústico de especial protección será necesario obter a autorización ou o informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente con carácter previo á obtención do título habilitante municipal ou da autorización autonómica nos casos en que esta sexa preceptiva segundo o disposto no número seguinte.

3. Os usos previstos nas letras n) e ñ) do artigo anterior deberán ser obxecto da autorización da persoa titular do órgano autonómico competente en materia de urbanismo con anterioridade á obtención do título habilitante municipal.

4. Os usos previstos nas letras o) e p) do artigo anterior requirirán a aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións, agás que a actuación poida encadrarse no disposto no artigo 40 para as edificacións existentes de carácter tradicional. No caso de se implantar en solo rústico especialmente protexido, será preciso obter a autorización ou o informe favorable do órgano sectorial correspondente.

5. Así mesmo, poderán implantarse en solo rústico aqueles usos previstos nos instrumentos de ordenación do territorio, logo da obtención do título municipal habilitante e sen necesidade de autorización urbanística autonómica.

Oitavo.- O artigo 37 establece as limitacións de apertura de camiños en solo rústico.

1. No solo rústico non está permitida a apertura de camiños que non estean expresamente recollidos no planeamento urbanístico ou nos instrumentos de ordenación do territorio, agás no caso dos camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola administración competente en materia de agricultura, de minas, de montes ou de ambiente.

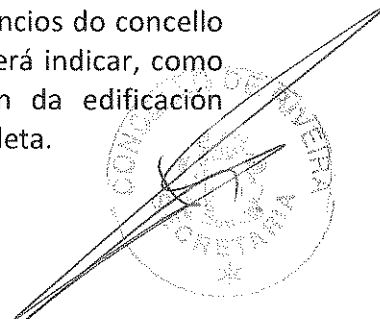
2. As novas aperturas de camiños deberán adaptarse ás condicións topográficas do terreo, coa menor alteración posible da paisaxe e minimizándose ou corrixíndose o seu impacto ambiental.

Noveno.- O artigo 38 regula o procedemento para o outorgamento da autorización autonómica en solo rústico.

A competencia para o outorgamento da autorización autonómica prevista nesta lei correspóndelle á persoa titular do órgano competente en materia de urbanismo, e o procedemento axustarase ás seguintes regras:

a) O promotor deberá presentar a solicitude ante o concello acompañada de anteproxecto redactado por técnico competente, co contido que se detalle regulamentariamente.

b) O concello someterá o expediente a información pública polo prazo dun mes, mediante anuncio que deberá publicarse no taboleiro de anuncios do concello e nun dos xornais de maior difusión no municipio. O anuncio deberá indicar, como mínimo, a localización, o uso solicitado, a altura e ocupación da edificación pretendida e o lugar e horario de consulta da documentación completa.





c) Asemade, solicitaranse os informes ou autorizacións sectoriais preceptivos.

d) Concluída a información pública, o concello remitirá o expediente completo tramitado ao órgano competente en materia de urbanismo, incluíndo as alegacións presentadas, os informes ou autorizacións sectoriais e os informes técnico e xurídico municipais sobre a conformidade coa legalidade urbanística.

Transcorrido o prazo de dous meses sen que o concello remita o expediente completo, as persoas interesadas poderán solicitar a subrogación ao órgano competente en materia de urbanismo, que lle reclamará o expediente ao concello e proseguirá a tramitación ata a súa resolución.

e) O órgano competente en materia de urbanismo poderá requirir do promotor ou promotora a documentación e información complementaria que considere necesaria ou ben a reparación das deficiencias da solicitude para adaptarse ao disposto nesta lei.

f) O órgano competente en materia de urbanismo examinará a adecuación da solicitude a esta lei e aos instrumentos de ordenación do territorio e resolverá no prazo de tres meses, contados desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellaría. Transcorrido o prazo sen resolución expresa, esta entenderase outorgada por silencio administrativo.

Décimo.- O artigo 39 establece as condicións xerais das edificacións no solo rústico.

Para poder obter o título habilitante municipal de natureza urbanística, ou a autorización autonómica nos supostos previstos no artigo 36, para calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico, deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións:

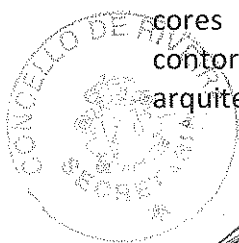
a) Garantir o acceso rodado de uso público adecuado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e o tratamento de augas residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, o tratamento, a eliminación e a depuración de toda clase de residuos e, de ser o caso, a previsión de aparcadoiros suficientes, así como corrixir as repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes.

Estas solucións deberán de ser asumidas como custo a cargo exclusivo do promotor ou promotora da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido e achegando as garantías exixidas para o efecto pola Administración na forma que regulamentariamente se determine.

b) Prever as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, os recursos produtivos e o medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e a singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona.

c) Cumprir as seguintes condicións de edificación:

- As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións do contorno, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica.





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

- O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes, agás cando resulte imprescindible superalo por exixencias do uso ou da actividade. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

- Os cerramentos de fábrica non poderán exceder os 1,5 metros de altura e deberán adaptarse ao medio no que se localicen.

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 metros medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.

Excepcionalmente, poderá excederse a dita altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible.

d) Cumprir as seguintes condicións de posición e implantación:

- Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situalas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea. Tal xustificación non será necesaria cando se trate das construcións sinaladas no artigo 35.1, letras g), h), i), l) e m).

- A superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será de 2.000 metros cadrados, agás para os usos regulados no artigo 35.1.m) e para a ampliación de cemiterios. Para estes efectos, non será admisible a adscrición doutras parcelas.

- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá o 20 % da superficie do predio. No caso de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables, explotacións gandeiras, establecementos de acuicultura e infraestruturas de tratamento ou depuración de augas, poderán ocupar ata o 60 % da superficie da parcela, e a ampliación dos cemiterios, a totalidade dela.

Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola lexislación de ordenación do territorio poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural, polo menos, nun terzo da superficie da parcela.O

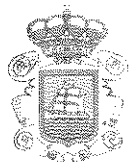
- Os edificios situaranse dentro da parcela, adaptándose no posible ao terreo e ao lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.

- Os recuamentos das construcións aos lindes da parcela deberán garantir a condición de illamento, e en ningún caso poderán ser inferiores a 5 metros.

- As condicións de abancalamiento obrigatorio e de acabado dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de modo que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.

- Manterase o estado natural dos terreos ou, se é o caso, o uso agrario deles ou con plantación de arboredo ou especies vexetais en, polo menos, a metade da superficie da parcela, ou nun terzo dela cando se trate de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.





e) Farase constar no rexistro da propiedade a vinculación da superficie exible á construción e ao uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e á edificabilidade impostas polo título habilitante de natureza urbanística ou a autorización autonómica.

f) As edificacións destinadas a uso residencial complementario da explotación agrícola ou gandeira deberán estar intimamente ligadas a elas. Para tal efecto, deberá acreditarse que o solicitante é titular dunha explotación das sinaladas e que esta cumpre os requisitos que regulamentariamente se determinen.

g) As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 500 metros dos núcleos rurais ou urbanos e a 100 metros da vivenda máis próxima, agás que o planeamento municipal motive, atendendo as circunstancias propias do territorio, outras distancias diferentes, sempre salvagardando a calidade ambiental do contorno. Cando se trate de novas explotacións con base territorial, a distancia mínima aos asentamentos de poboación e á vivenda máis próxima será de 100 metros.

A distancia á vivenda non será tida en conta se esta e a explotación son do mesmo titular.

Para os efectos desta lei, considérase explotación gandeira a unidade técnico-económica caracterizada pola existencia dunhas instalacións e un conxunto de animais, así como outros bens que, organizados polo seu titular, sirvan para a cría, produción e reprodución de animais e a obtención de produtos gandeiros ou prestación de servizos complementarios.

Decimoprimeiro.- O artigo 40 da LSG establece que as edificacións tradicionais existentes en calquera categoría de solo de núcleo ou de solo rústico poderán ser destinadas a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos.

Logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística, e sen necesidade de cumprir os parámetros urbanísticos agás o límite de altura, permitirase a súa rehabilitación e reconstrución, e, por razóns xustificadas, a súa ampliación mesmo en volume independente, sen superar o 50% do volume orixinario da edificación tradicional.

En calquera caso, deberanse manter as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria.

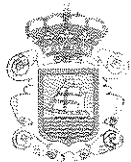
Para os efectos previstos neste artigo, consideraranse edificacións tradicionais aquelas existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei 19/1975, do 2 de maio, de reforma da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana.

Decimosegundo.- O artigo 157 do PXOM regula a Ordenanza 6.3 Solo Urbano Consolidado Residencial Extensiva Unifamiliar Illada, dentro do apartado **Parámetros da edificación** para as construcións auxiliares o seguinte:

Construcións auxiliares: Se autoriza unha construción auxiliar por parcela, computando edificabilidade e ocupación. Sempre nunca soa planta, cunha altura máxima de 3 metros. En caso de superar os 15 metros, só autorizaranse si existe edificación principal.

Decimoterceiro.- 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.

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

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

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

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

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

A estes efectos no expediente consta Proxecto básico para a legalización de nave existente e ampliación de cobertizo de setembro de 2016 redactado por Manuel Peleteiro Bandín.

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.

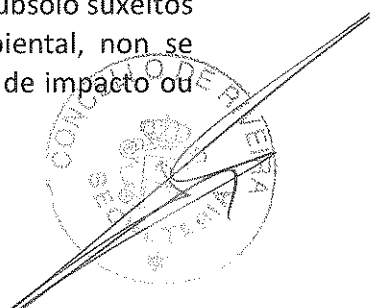
Poderán outorgarse licenzas de primeira ocupación parciais, por edificios ou portais completos, nos termos e condicións que se determinen regulamentariamente.

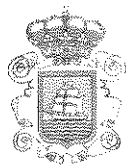
Decimoquinto.- O artigo 144 da Lei do Solo regula a prelación de licenzas e outros títulos administrativos.

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 impediralle ao órgano competente outorgar a licenza e ao particular obter o título habilitante.

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

No suposto de que os actos de edificación e uso do solo e do subsolo suxeitos a licenza urbanística requiran a previa avaliación de impacto ambiental, non se poderá outorgar a licenza municipal con anterioridade á declaración de impacto ou





efectos ambientais ditada polo órgano ambiental competente, ou cando for negativa ou se incumprisen as medidas correctoras determinadas nela.

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

Decimosexto.- 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.

Decimosexto.- O artigo 147 da Lei do Solo establece en relación aos actos promovidos polas administracións públicas 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.

Decimooitavo.- 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.

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

CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

No presente caso trátase de legalizar unha edificación existente con tipoloxía de nave industrial non amparada por licenza municipal e que incumple o disposto no artigo 39 da LSG respecto ás condicións xerais das edificacións en solo rústico.





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

Dita edificación encádrase parcialmente nas parcelas con refª catastrais nº 15074A014001000001LO e nº 15074A014001060000KH, de modo que casi a totalidade da edificación sitúase sobre a parcela con refª catastral nº 15074A014001060000KH que ten unha superficie de 214,00 m², e unha parte (fachada oeste) sitúase sobre a parcela con refª catastrais nº 15074A014001000001LO que ten unha superficie de 3.147,00 m².

A Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia no artigo 39 establece as condicións xerais das edificacións no solo rústico, sinalando que a superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será de 2.000 metros cadrados, agás para os usos regulados no artigo 35.1.m) e para a ampliación de cemiterios. ***Para estes efectos, non será admisible a adscrición doutras parcelas.***

Polo exposto cómpre mencionar que para acadar a superficie mínima da parcela sobre a que se sitúa a edificación non é admisible a adscrición doutras parcelas, e no presente caso ao estar a edificación sobre dous parcelas distintas a pesar de ter unha superficie superior aos 2.000 metros exixidos pola LSG, éstas deberán agruparse en un documento público con anterioridade a solicitude de legalización.

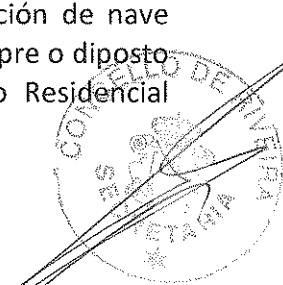
O Sr. Cipriano Crujeiras Pena presenta un Proxecto Básico de Legalización asinado polo arquitecto Manuel Peleteiro Bandín de setembro de 2016 sen visar, ao respecto cómpre mencionar o disposto polo Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto sobre a necesidade de visado colegial obligatorio, que no artigo 2 apartado c) establece que es necesario o visado colexial obligatorio nos Proxectos de Execución en Edificación e Certificado Final de Obra que, no seu caso, deban ser aportados nos procedementos administrativos de legalización de obras de edificación, de acordo coa normativa urbanística aplicable.

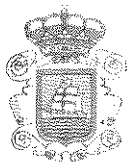
Cómpre mencionar respecto a superficie de parcela clasificada no PXOM con Ordenanza 6.3-B, Solo Urbano Consolidado Residencial Extensiva Unifamiliar Illada, que a edificación existente supera os 15 m de superficie polo que incumpre o disposto no artigo 157 do PXOM xa que a edificación existente non ten unha relación de dependencia directa co uso principal de vivenda unifamiliar permitido na Ordenanza, polo que non procede levar unha ampliación do mesmo.

Polo anterior e como señala o Tribunal Supremo en Sentencias de 18 de decembro de 1985 e de 19 setembro de 1986 e indubidable que nos encontramos en todo caso ante unha construción auxiliar, Sentencias del TS de 18 de decembro de 1985 y de 19 setembro de 1986), y como tal non autorizable ao non existir unha edificación principal.

CONCLUSIONES

Primeira.- Polo anteriormente exposto a legalización e ampliación de nave incumpre o disposto na LSG para as edificacións en solo rústico e incumpre o disposto polo PXOM no artigo 157 Ordenanza 6.3 Solo Urbano Consolidado Residencial Extensiva Unifamiliar Illadano que respecta ás construcións auxiliares.





Polo anteriormente exposto visto o informe técnico desfavorable emitido polo Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos na data 27 de marzo de 2017 e 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 30/03/2017, e da documentación obrante no expediente, a **Xunta de Goberno Local**, por unanimidade dos presentes, **ACORDA:**

Primeiro.- DENEGAR ao Sr. Cipriano Crujeiras Pena a **LICENZA DE OBRAS** solicitada para licenza de legalización ampliación de nave existente, computando para elo as parcelas con refª catstrais nº 15074A014001000001LO, 15074A014001060000KH e 15074014001070000KW sitas no lugar de Entrematos, A Capela, Carreira, Riveira, nos termos do Proxecto básico para a legalización de nave existente e ampliación de cobertizo de setembro de 2016 redactado por Manuel Peleteiro Bandín, en base as motivacións técnicas e xurídicas anteriormente e especificadas.

Segundo.- RATIFICAR a Resolución de Expediente de Reposición da Legalidade Urbanística (Expte nº COR / 236/ 2013-RP-1) asinado polo Director da Axencia de protección da legalidade Urbanística Sr. José Antonio Cerdeira Pérez na data 30 de xuño de 2015.

Terceiro.- Notificar a presente resolución á interesados en cumprimento do disposto a presente resolución ós interesados, da Lei 39/2015 de 1 de outubro do Procedimento Administrativo Común das Administracións Públicas.

VIII.- INFORMACIÓN URBANÍSTICAS.

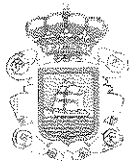
Visto o escrito presentado por **Francisco Reiriz Teira**, de data 06/02/2017 (Rexistro de entrada nº 1.758), no que solicita certificado de que a vivenda construída de acordo á licenza nº 537/2001 está rematada desde hai máis de 6 anos.

A **Xunta de Goberno Local**, visto o informe técnico emitido ao respecto polo Arquitecto Municipal, Alberto Iglesias Fungueiriño, de data 28/03/2017, coa abstención do Alcalde (art. 76 da Lei 7/85 de Bases de Réxime Local, de 2 de abril), por unanimidade do resto dos membros presentes, acorda informar ao solicitante como segue:

ANTECEDENTES

En relación ó asunto que figura no presente encabezamento de acordo cos datos facilitados polo solicitante e examinado o expediente de obra, infórmase o seguinte:





1.- Con data de 25 de outubro de 2001 a Xunta de Goberno Local concedeu licenza a don Francisco Reiriz Teira para a construción dunha vivenda unifamiliar a emprazar no lugar de A Muralla, parroquia de Aguiño.

2.- Con data de 10 de febreiro de 2005 a Xunta de Goberno Local concedeu prórroga sobre os prazos inicialmente sinalados na licenza concedida no seu día.

INFORME:

En relación ao contido da solicitude, infórmase o seguinte:

1.- Correspóndelle á dirección facultativa emitir os certificado final de obra, así como calquera outro certificado sobre a evolución da mesma, de acordo co establecido ao respecto pola vixente Lei de Ordenación da Edificación (LOE).

2.- Acompáñase aos efectos de validar a antigüidade da obra informe do arquitecto técnico director da execución das obras, Xosé Luis Pérez Rivas, e no que se certifica que a obra foi executada conforme ao proxecto sobre o cal se lle concedeu licenza de obra, e emitido con data 15/09/2006

IX.- LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

X.- LICENZAS DE SEGREGACIÓN.

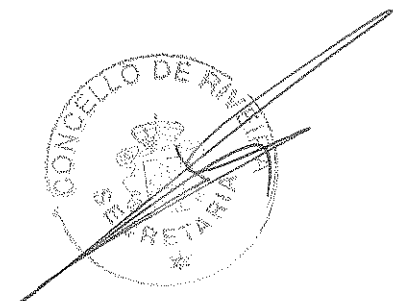
Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

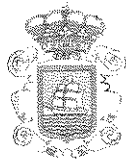
XI.- RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

XII.- VAOS PERMANENTES.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación





XIII.- OUTROS ESCRITOS E COMUNICACIÓNS.

A Xunta de Goberno Local queda enteirada do escrito presentado polo **Administrador da Lonxa Municipal de Riveira**, José M. Orellán Santos, de data 28/03/2017, no que achega copia da acta de inspección da Consellería de Sanidade da Xunta de Galicia, de data 24/03/2017, sobre control das instalacións da Lonxa Municipal de Riveira.

SOLICITUDES DE SUBVENCIONS.

Vista a proposta presentada polo **Concelleiro Delegado de Promoción e Dinamización Económica**, Manuel Emilio Pérez Outeiral, de data 04/04/2017, en relación á Orde do 8 de marzo de 2017 da Consellería de Economía, Emprego e Industria, pola que se establecen as bases reguladoras e a convocatoria pública para a concesión de subvencións para a contratación de persoal técnico para a realización de actividades de orientación laboral no exercicio 2017. (DOG nº 58, do 23/03/2017).

Vista a documentación que consta no expediente.

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

Solicitar á Consellería de Economía, Emprego e Industria unha subvención para a prórroga da contratación da Técnico de Orientación laboral, Carolina Pampín Pérez, por importe de 25.000 €, para sufragar parte dos custos salariais, incluída a cotización empresarial á Seguridade Social

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

Riveira, 6 de abril de 2017

O Alcalde

Manuel Ruíz Rivas

Dou fe, o secretario xeral

Juan Manuel Salguero del Valle