



ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE RIVEIRA O DÍA 3 DE AGOSTO DO 2017.

ASISTENTES:

<p>Presidente: D. Manuel Ruiz Rivas (Alcalde)</p> <p>Membros que asisten:</p> <p>D^a Elvira Pereira Ageitos D. Anxo Orellan Fernández D. Antonio Javier Jesús Freire Brión D. Víctor Reiriz Lampón D^a María Esther Patiño Rey</p>	<p>Interventor: D. Pablo Bao Castro</p> <p>Secretario Xeral D. Juan Manuel Salguero del Valle</p> <p>Membros que non asisten:</p> <p>D^a María Herminia Pouso Maneiro D. Manuel Emilio Pérez Outeiral</p>
--	--

No Salón de Sesións da Casa do Concello de Riveira, sendo as nove horas e cincuenta minutos do día tres de agosto 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.

Non se presenta ningunha acta para a súa aprobación

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 02/08/2017, que será asinado polo secretario xeral para constancia do seu contido, e que responde ao seguinte resumo:





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

Número de relación	2017 – 000030
Importe total	143.832,33 €
Número de facturas	57
1ª factura.	
Emisor (Cif)	A08431090
Importe	673,59 €
Última factura	
Emisor (Cif)	A08431090
Importe	387,78 €

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	20/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Arquiveiro-Bibliotecario Municipal José Antonio Otero Sobrido		
DESCRICIÓN DO GASTO	Pre-edición e maquetación do libro "A Estirpe dos Figueirido" de Emilio Rodríguez López		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	EMILIO RODRÍGUEZ SAMPEDRO
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	EMILIO RODRÍGUEZ SAMPEDRO		
NIF/CIF:	33259390X		
Importe (IVE incluído):	1.815,00 €		
Observacións:			

Nº Proposta	2	Data	01/08/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Educación e Cultura-Biblioteca Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO	Adquisición de fondos (infantil e xuvenil) para a Biblioteca Pública Municipal		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	EDITORIAL CASALS, S.A.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	EDITORIAL CASALS, S.A.		
NIF/CIF:	A08199820		
Importe (IVE incluído):	797,17 €		
Observacións:			

Nº Proposta	3	Data	01/08/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Educación e Cultura-Biblioteca		



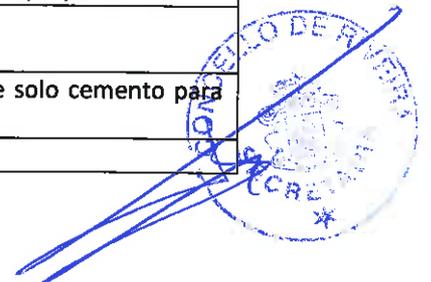


		M ^a Herminia Pouso Maneiro	
DESCRICIÓN DO GASTO		Adquisición de fondos (actualizados con criterios da Xunta de Galicia para outorgamento de subvencións) para a Biblioteca Pública Municipal	
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	NOVA GALICIA EDICIÓN S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	NOVA GALICIA EDICIÓN S.L.		
NIF/CIF:	B36818003		
Importe (IVE incluído):	772,47 €		
Observacións:			

Nº Proposta	4	Data	31/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Enxeñeira Municipal-Obras públicas Uxía Landeira Pereira		
DESCRICIÓN DO GASTO	Honorarios por coordinación de seguridade e saúde durante a execución da obra do proxecto "Reordenación e mellora do Parque Urbano de "Pedra Pateira" en Riveira"		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	MARÍA CARMEN LOUSAME LÓPEZ
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	MARÍA CARMEN LOUSAME LÓPEZ		
NIF/CIF:	78784873Y		
Importe (IVE incluído):	544,50 €		
Observacións/Anexo ao acordo:	Asímesmo, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, acorda nomear a M ^a Carmen Lousame López coordinadora durante a execución da obra do proxecto "Reordenación e mellora do Parque Urbano de "Pedra Pateira" en Riveira"		

Nº Proposta	5	Data	31/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Servizo de Vías e Obras José Manuel Queiruga Brión		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de martelo perforador DCE para obra nos Castelos (Aguíño)		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	PEPE DE ADELINO E HIJOS, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	PEPE DE ADELINO E HIJOS, S.L.		
NIF/CIF:	B15972649		
Importe (IVE incluído):	652,19 €		
Observacións:			

Nº Proposta	6	Data	19/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Servizo de Vías e Obras José Manuel Queiruga Brión		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de 80 tn zahorra e 30 tn de solo cemento para habilitar zona de ocio nos Castelos (Aguíño)		
Nº orzamentos	1	Provedores	FARIDO, S.L.





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

aportados	
Informe:	Enxeñeira Municipal-Uxía Landeira Pereira (26/07/2017)
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.	
Denominación:	FARIDO, S.L.
NIF/CIF:	B15155617
Importe (IVE incluído):	1.675,85 €
Observacións:	

Nº Proposta	7	Data	19/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Servizo de Vías e Obras José Manuel Queiruga Brión		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de materiais de cerrallería para habilitar zona de ocio nos Castelos (Aguíño)		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	DIGAR DE ARTES, S.L.
Informe:	Enxeñeira Municipal-Uxía Landeira Pereira (26/07/2017)		
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	DIGAR DE ARTES, S.L.		
NIF/CIF:	B15515595		
Importe (IVE incluído):	708,93 €		
Observacións:			

Nº Proposta	8	Data	19/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Servizo de Vías e Obras José Manuel Queiruga Brión		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de 110 m de madeira e parafusería para habilitar zona de ocio nos Castelos (Aguíño)		
Nº orzamentos aportados	2	Provedores	- COMERCIAL MALLO AREA, S.L. - PEPE DE ADELINO E HIJOS, S.L.
Informe:	Enxeñeira Municipal-Uxía Landeira Pereira (26/07/2017)		
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	COMERCIAL MALLO AREA, S.L.		
NIF/CIF:	B15243918		
Importe (IVE incluído):	1.222,84 €		
Observacións:			

Nº Proposta	9	Data	19/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Servizo de Vías e Obras José Manuel Queiruga Brión		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de materiais de ferraxería (brocas, varillas,...) para habilitar zona de ocio nos Castelos (Aguíño)		
Nº orzamentos aportados	2	Provedores	- FERRETERÍA BRIÓN, S.L. - PEPE DE ADELINO E HIJOS, S.L.
Informe:	Enxeñeira Municipal-Uxía Landeira Pereira (26/07/2017)		
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	FERRETERÍA BRIÓN, S.L.		
NIF/CIF:	B70474747		
Importe (IVE incluído):	336,04 €		
Observacións:			





CONCELLO
DE
RIBEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

Nº Proposta	10	Data	28/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Servizo de Vías e Obras José Manuel Queiruga Brión		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de 1 lua de vidro temperado de 10 mm para reposición na pista multideporte do porto de Palmeira		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	CRISTALERÍA OTERO, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	CRISTALERÍA OTERO, S.L.		
NIF/CIF:	B15399124		
Importe (IVE incluído):	938,96 €		
Observacións:			

Nº Proposta	11	Data	01/08/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Alcaldía – Admón. Financeira Manuel Ruiz Rivas		
DESCRICIÓN DO GASTO	Aluguer dun local para albergar provisionalmente a área económica do Concello por motivo das obras de remodelación das dependencias actuais na planta baixa do Concello durante o prazo estimado de 6 meses		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	MARÍA DOCAMPO RODRÍGUEZ
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	MARÍA DOCAMPO RODRÍGUEZ		
NIF/CIF:	52457759A		
Importe (IVE incluído):	4.356,00 €		
Observacións:	Local situado en Rúa de Lugo, nº 1 – entrechán (Ref. catastral nº 0715910NH0101N0005HK)		

Nº Proposta	12	Data	31/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Parque Natural e Medio Ambiente Elvira Pereira Ageitos		
DESCRICIÓN DO GASTO	Reparación de 12 máquinas do Servizo de Parques e Xardíns (Desbrozadoras, cortacéspedes, soprador e cortasetos), así como 2 afiados de cadeas de motoserras, e subministración de 1 m de corda de arranque e 4 coitelas cortacésped		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	BARRAL HERMANOS, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	BARRAL HERMANOS, S.L.		
NIF/CIF:	B15224769		
Importe (IVE incluído):	1.743,71 €		
Observacións:			

Nº Proposta	13	Data	01/08/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Parque Natural e Medio Ambiente Elvira Pereira Ageitos		
DESCRICIÓN DO GASTO	Servizo de desbroce de tres parcelas (Martín, Deán Pequeno e		





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

		Mámoa) solicitado polos veciños das zonas polo seu estado de conservación	
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	VÍAS Y SERVICIOS GENERALES, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	VÍAS Y SERVICIOS GENERALES, S.L.		
NIF/CIF:	B1555923		
Importe (IVE incluído):	1.573,00 €		
Observacións:			

Nº Proposta	14	Data	26/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Deportes Anxo Orellán Fernández		
DESCRICIÓN DO GASTO	Recepción de inscrición, confección de cadros e horarios, e control técnico, co motivo da celebración de 2 torneos de verán de tenis (Torneo Agosto e Torneo Santa Uxía)		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	BLAS RAMÓN SOBRIDO LAGO
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	BLAS RAMÓN SOBRIDO LAGO		
NIF/CIF:	76966169G		
Importe (IVE incluído):	726,00 €		
Observacións:			

Nº Proposta	15	Data	26/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Deportes Anxo Orellán Fernández		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de 50 carteis A3, impresos a cor en papel estucado, co motivo da celebración de 2 torneos de verán de tenis (Torneo Agosto e Torneo Santa Uxía)		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	DOSTEX, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	DOSTEX, S.L.		
NIF/CIF:	B15944002		
Importe (IVE incluído):	48,40 €		
Observacións:			

Nº Proposta	16	Data	28/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Servizos Sociais, Promoción Social e Igualdade Mª Esther Patiño Rey		
DESCRICIÓN DO GASTO	Servizo de transporte en microbús para os participantes nun campamento de integración a celebrar en Porto do Son do 21 ao 27/08/2017		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	A.SARASQUETE E HIJOS, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)
Declarado Municipio Turístico Galego

Denominación:	A.SARASQUETE E HIJOS, S.L.	
NIF/CIF:	B15020308	
Importe (IVE incluído):	330,00 €	
Observacións:		

Nº Proposta	17	Data	21/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Alcaldía Manuel Ruiz Rivas		
DESCRICIÓN DO GASTO	Subministración de 30 pins de ouro e esmaltes do Concello de Riveira e 1 medalla de prata chapada co Escudo de Riveira e cordón vermello		
Nº orzamentos aportados	3	Provedores	- ARTESANÍA PAMPÍN, S.L. - JOSÉ ANTONIO NESPEREIRA PRADA - ANTONIO GARCÍA NOVAIS

Informe:

PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.

Denominación:	ARTESANÍA PAMPÍN, S.L.	
NIF/CIF:	B70481916	
Importe (IVE incluído):	5.148,55 €	
Observacións:		

Nº Proposta	18	Data	02/08/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Alcaldía Manuel Ruiz Rivas		
DESCRICIÓN DO GASTO	Servizo de pinchos variados e bebidas para os integrantes da Policía Infantil e Coral Polifónica Círculo Mercantil, co motivo da Procesión na Honra da Virxe do Carme no marco das Festas de Verán de Riveira		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	CAVEIRO HOSTELERÍA Y SERVICIOS, S.L.

Informe:

PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.

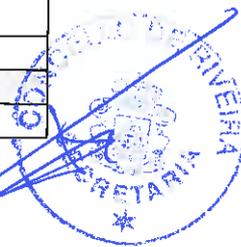
Denominación:	CAVEIRO HOSTELERÍA Y SERVICIOS, S.L.	
NIF/CIF:	B70378849	
Importe (IVE incluído):	300,00 €	
Observacións:		

Nº Proposta	19	Data	27/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Cultura Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO	Deseño, colocación e retirada de material de difusión (45 cartelas, 75 carteis, 200 convites, 1 lona, 1 vinilo e 400 dípticos), co motivo da celebración da exposición "Expresións Diversas" de VV.AA. da Asociación de Artistas Plásticos Galegos ARGGA, no C.C. Lustres Rivas, do 08/09/2017 ao 14/10/2017		
Nº orzamentos aportados	3	Provedores	- FRANCISCO JAVIER BESADA MOLINA - DOSTEX, S.L. - SANYG ARTES GRÁFICAS, S.C.

Informe:

PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.

Denominación:	FRANCISCO JAVIER BESADA MOLINA		
---------------	--------------------------------	--	--





CONCELLO
DE
RIVEIRA
(A CORUÑA)

Declarado Municipio Turístico Galego

NIF/CIF:	52930719Z
Importe (IVE incluído):	289,00 €
Observacións:	

Nº Proposta	20	Data	31/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Cultura Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO	Sesión de pirotecnia co motivo da celebración das Festas Patronais de Corrubedo		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	PIROTECNIA RICARDO RESÚA, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	PIROTECNIA RICARDO RESÚA, S.L.		
NIF/CIF:	B15367592		
Importe (IVE incluído):	2.925,00 €		
Observacións/Anexo ao acordo:	Así mesmo, a Xunta de Goberno Local por unimidade dos presentes, acorda autorizar a celebración do programa de pirotecnia en Corrubedo co motivo da celebración das Festas Patronais 2017 (11, 12 e 13/08/2017)		

Nº Proposta	21	Data	01/08/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Cultura Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO	Actuación musical a cargo de "Trovadores" o 19/08/2017, co motivo da celebración das Festas do Verán de Castiñeiras		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	ESPECTÁCULOS CANTARUXA, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	ESPECTÁCULOS CANTARUXA, S.L.		
NIF/CIF:	B70377924		
Importe (IVE incluído):	2.924,99 €		
Observacións/Anexo ao acordo:	Así mesmo, a Xunta de Goberno Local por unimidade dos presentes, acorda autorizar a actuación musical a cargo de "Trovadores" o 19/08/2017, co motivo da celebración das Festas do Verán de Castiñeiras (19 e 20/08/2017)		

Nº Proposta	22	Data	26/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Cultura Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO	Actuación musical a cargo da orquestra "Makinaria Band" o 12/08/2017, co motivo da celebración das Festas do Verán de Palmeira		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	ESPECTÁCULOS ODISEA, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	ESPECTÁCULOS ODISEA, S.L.		
NIF/CIF:	B70174107		
Importe (IVE incluído):	2.925,00 €		





Observacións/Anexo ao acordo:	Así mesmo, a Xunta de Goberno Local por unimidade dos presentes, acorda autorizar a actuación musical a cargo da orquestra "Makinaria Band" o 12/08/2017, co motivo da celebración das Festas do Verán de Palmeira (11, 12 e 13/08/2017)
--------------------------------------	--

Nº Proposta	23	Data	26/07/2017
SERVIZO/CONCELLERÍA	Concellería de Cultura Mª Herminia Pouso Maneiro		
DESCRICIÓN DO GASTO	Sesións de pirotecnia co motivo da celebración das Festas do Verán 2017 de Riveira (Chupinazo na Praza do Concello co motivo do Pregón das Festas; Disparo de alba do mércores 2 ao domingo 6 de agosto e Procesión do carmen, sábado 5 de agosto; Fogos fríos na Praza de España ao rematar os concertos de Mago de Oz e Merche; Espectáculo pirotécnico o domingo 6 de agosto para rematar as festas)		
Nº orzamentos aportados	1	Provedores	PIROTECNIA RICARDO RESÚA, S.L.
Informe:			
PROVEDOR a favor do cal se propón a adxudicación.			
Denominación:	PIROTECNIA RICARDO RESÚA, S.L.		
NIF/CIF:	B15367592		
Importe (IVE incluído):	13.150,00 €		
Observacións/Anexo ao acordo:	Así mesmo, a Xunta de Goberno Local por unimidade dos presentes, acorda autorizar a celebración do programa de pirotecnia sinalado co motivo da programación das Festas do Verán de Riveira 2017		

III.- CONTRATACIÓN.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

IV.- DECRETOS DE AVOCACIÓN DE COMPETENCIA.

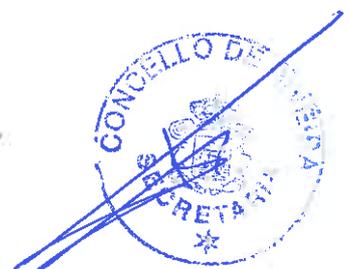
Non se presenta ningún decreto para a súa dación de conta.

V.- AUTORIZACIÓNS DEMANIAIS

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

VI.- LICENZAS DE ACTIVIDADE.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación





VII.- LICENZAS URBANÍSTICAS.

EXPEDIENTE DE CADUCIDADE DA LICENZA DE OBRA Nº 267/05, (MODIFICADA POLA XUNTA DE GOBERNO LOCAL EN SESIÓN DE DATA 6 DE OUTUBRO DE 2011) E INICIO DE EXPEDIENTE DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE URBANÍSTICA 10/17.

LICENZA DE OBRA Nº 267/05: Concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 26 de maio de 2005, modificada pola Xunta de Goberno local en sesión celebrada na data 6 de outubro de 2011.

PROXECTO: Proxecto Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 12 de agosto de 2004.

NOVA DOCUMENTACIÓN POLA QUE SE MODIFICA A LICENZA DE OBRA Nº 267/05 POLA XUNTA DE GOBERNO LOCAL EN SESIÓN DE DATA 6 DE OUTUBRO DE 2011: Proxecto Reformado de Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 11 de xaneiro de agosto de 2011 / Planos Modificados visados polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 3 de agosto de 2011 / Acta de Replanteo da Liña de Servidume de Protección asinado polo Técnico Superior de Demarcación de Costas de Galicia César Luis López Pérez.

AUTOR/A DO PROXECTO E DA NOVA DOCUMENTACIÓN: Francisco Calvo Pérez.

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

REFª CATASTRAL: 1028510NH0112N0001MS.

SITUACIÓN: Paseo de Coroso s/n, Riveira.

INTERESADO/A PROMOTOR/A: Sr. Manuel García Sieira.

INTERESADO/A SOLICITANTE DA CADUCIDADE: Sr. Manuel Vidal Suárez.

Visto o expediente de referencia e tendo en conta os seguintes

ANTECEDENTES DE FEITO

PRIMEIRO.- Polo Sr. Manuel García Sieira, en escrito rexistrado de entrada na data 26 de agosto de 2004, (Rexistro de entrada nº 641), solicitábase licenza de obras para construción de vivenda unifamiliar de planta sótano, planta baixa, planta primeira, e planta baixocuberta, en parcela con refª catstral nº 1028510NH0112N0001MS sita no lugar do Paseo de Coroso s/n, Riveira.

SEGUNDO.- A Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 26 de maio de 2005, acordou por unanimidade:

"
(...)

CONCEDER A LICENZA DE OBRAS Nº 267/05 a Manuel García Sieira para CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA SOTO, PLANTA BAIXA, PLANTA PRIMEIRA E BAIXOCUBERTA no lugar do Paseo de Coroso s/n, Riveira.

(...)





TERCEIRO.- O Sr. Manuel Vidal Suárez interpuso recurso contencioso-administrativo contra a Resolución do Concello de Riveira de 19 de outubro de 2007 pola que se inadmite a trámite a petición formulada polo recurrente de que a licenza nº 267/05 non se axusta a dereito por incumprir, entre outros, a Ordenanza que a regula e que exige o retranqueo de 3 metros aos colindantes, a parte dispositiva de dito proceso conclúe que:

“
(...)

*Se debe declarar a inadmisibilidade do recurso contencioso-administrativo formulado pola procuradora Sra. Pérez Otero en nome e representación de D. Manuel Vidal Suárez, contra a Resolución do Concello de Riveira de 19 de outubro de 2007 pola que se inadmite a trámite a petición formulada polo recurrente, **procedendo en consecuencia ó arquivo das actuacións.***

(...)
”

CUARTO.- Posteriormente por Decreto de Alcaldía de data 24 de outubro de 2007, ordenábase a suspensión das obras, promovidas polo Sr. Manuel García Sieira, consistentes na construción de vivenda unifamiliar de planta sótano, planta baixa, planta primeira, e planta baixocuberta, en parcela con refª catstral nº 1028510NH0112N0001MS sita no lugar do Paseo de Coroso s/n, Riveira, e incoábase expediente de reposición da legalidade urbanística DU 34/07 e ordenábase a súa instrución de conformidade co disposto na Lei 30/1992, de 26 de novembro, co obxecto de que, previa audiencia do interesado, se adopte algún dos acordos dispostos no número 3 do artigo 209 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

QUINTO.- Por Decreto de Alcaldía de data 8 de abril de 2008 resolvíase o expediente de reposición da legalidade urbanística DU 34/07 ordenándose ao Sr. Manuel García Sieira o seguinte:

“
(...)

Déberá axustar a obra á condición especial 7ª da licenza nº 267/2005, e polo tanto ao proxecto presentado, nos seguintes aspectos:

O fondo da edificación deberá ser o previsto en proxecto polo que terá que rebaixarse o exceso construído de 1 metro, segundo o informe técnico.

A planta semienterrada deberá ter unha altura de 0,70 metros á cara inferior do forxado en relación á rasante do terreo polos seus ventos Norte e Sur, polo que, polo vento Sur, deberá rebaixar a altura actual, isto é, 2,30 metros, a 0,70 metros.

A altura a cornisa desde a rasante do terreo no vento Sur non poderá superar os 6,50 metros, polo que deberá corrixirse o exceso.

(...)
”

SEXTO.- Posteriormente a Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 6 de outubro de 2011, acordou por unanimidade:

“





(...)

Primeiro.- DISPOÑER O LEVANTAMENTO DAS OBRAS promovidas polo Sr. Manuel García Sieira e **PRESTAR CONFORMIDADE Á MODIFICACIÓN DA LICENZA DE OBRA Nº 267/05** procedendo a dar cumprimento ao establecido pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 24 de xuño de 2011, nos termos do Proxecto Reformado de Básico e de Execución visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 11 de xaneiro de agosto de 2011, Planos Modificados visados polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 3 de agosto de 2011 redactados por Franciso Calvo Pérez así como da Acta de Replanteo da Liña de Servidume de Protección asinado polo Técnico Superior de Demarcación de Costas de Galicia César Luis López Pérez:

- En dito proxecto reformado modifícase a cuberta na metade do volume, o que correspondería á fachada do paseo de coroso, elimínase parte da superficie construída, a correspondente ao antigo baixocuberta que daba a esta fachada. A súa vez crease un porche de acceso en planta primeira, no proxecto orixinal planta baixa.
- Coa eliminación do actual ático, ao encaixar a cuberta co forxado do teito da planta primeira (planta baixa no proxecto orixinal), estase a eliminar unha planta para adecuarse á normativa, co que finalmente a vivenda conta na fachada do paseo de coroso BAIXO (orixinalmente semisoto) + PLANTA PRIMEIRA (orixinalmente planta baixa) + BAIXOCUBERTA (orixinalmente planta primeira), polo que o número de alturas estarían cumprindo o art. 93 do PXOM, como recolle o Plano A3 do proxecto reformado.
- No que se refire á altura máxima de fachada enténdese cumprido o art. 156 do PXOM xa que establece unha altura de 4,55 metros inferior ós 6.50 metros establecidos na ordenanza, e co porche previsto cúmplase o establecido no art. 93 do PXOM para os áticos.
- A actual planta baixa (antigo semisoto), non pode usarse como vivenda, como consta no plano A1 reformado onde sinalase un local libre de 123,10 m².

Segundo.- CONCEDER asimesmo ao Sr. Manuel García Sieira **LICENZA DE DEMOLICIÓN PARCIAL** nos termos do Proxecto de Demolición Parcial dunha construción existente visado polo Colexio Oficial de Aparelladores, Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación de data 2 de maio de 2011 redactado por José Ramón Boo Pego.

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

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

(...)

“

SÉTIMO.- Posteriormente por Decreto de Alcaldía de data 21 de setembro de 2012, ordenábase a suspensión das obras, promovidas polo Sr. Manuel García Sieira, consistentes na construción da vivenda unifamiliar de planta sótano, planta baixa, planta primeira, e





planta baixocuberta, en parcela con refª catastral nº 1028510NH0112N0001MS sita no lugar do Paseo de Coroso s/n, Riveira, e incoábase expediente de reposición da legalidade urbanística DU 8/12 e ordenábase a súa instrución de conformidade co disposto na Lei 30/1992, de 26 de novembro, co obxecto de que, previa audiencia do interesado, se adopte algún dos acordos dispostos no número 3 do artigo 209 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

O citado Decreto foi notificado ao Sr. Manuel García Sieira na data 26 de setembro de 2012, e ao Sr. Manuel Vidal Suárez na data 26 de setembro de 2012.

OITAVO.- A Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 21 de novembro de 2012, acordou por unanimidade:

“
(...)

Primeiro.- DISPOÑER, o LEVANTAMENTO DA PARALIZACIÓN DAS OBRAS promovidas polo Sr. Manuel García Sieira, consistentes na construción de vivenda unifamiliar no lugar de Coroso s/n Riveira, segundo a nova documentación aportada consistente en planos modificados A3.A, A3.B. visados polo Colexio Oficial de Arquitectos de data 6.11.12, redactados polo arquitecto Francisco Calvo Pérez presentados en escrito rexistrado de entrada na data 8.11.12, (Rexistro de entrada nº 14.807), e proceder ó **ARQUIVO DO EXPEDIENTE DE REPOSICIÓN DE LEGALIDADE URBANÍSTICA DU 8/12.**

Segundo.- NOTIFICAR a presente resolución ós interesados, de conformidade co disposto no artigo 58 da Lei 30/1992, de 26 de novembro, do réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, entendendo como tales a Manuel García Sieira e a Manuel Vidal Suárez.

(...)

“

NOVENO.- O Sr. Manuel Vidal Suárez presenta escritos na data 29 de decembro de 2.014, (rexistrado de entrada nº 15.792), na data 21 de xaneiro de 2016, (rexistrado de entrada nº 499), así como na data 17 de xuño de 2.016, (rexistrado de entrada nº 7.884), solicitando:

“
(...)

Que teniendo por presentado este escrito, lo admita y, tras los oportunos trámites, se dicte resolución requiriendo a Don Manuel García Sieira para que en el plazo de tres meses legalice las obras objeto del presente expediente, y mientras, se deberán impedir los usos e incoar el correspondiente expediente sancionador.

(...)

Que teniendo por presentado este escrito, lo admita y, tras los oportunos trámites, se dicte resolución acordando la reposición de la legalidad urbanística, la demolición de la construcción objeto del presente expediente y la sanción del responsable.

(...)





Que teniendo por presentado este escrito, lo admita y, tras los oportunos trámites, se identifique a las autoridades y al personal al servicio de esa Administración bajo cuya responsabilidad se tenga que efectuar dicha actuación, a los efectos de exigir las responsabilidades penales que correspondan.

(...)

“

DÉCIMO.- En relación aos escritos presentados polo Sr. Manuel Vidal Suárez na data 29 de decembro de 2.014, (rexistrado de entrada nº 15.792), na data 21 de xaneiro de 2016, (rexistrado de entrada nº 499), así como na data 17 de xuño de 2.016, (rexistrado de entrada nº 7.884), o Alcalde mediante un oficio asinado na data 13 de xullo de 2016, (rexistrado de saída nº 3.738), notificado ao Sr. Manuel Vidal Suárez na data 13 de xullo de 2016, e que se transcribe fai constar o seguinte:

“

(...)

En contestación a su escrito de fecha 17 de junio de 2.016, (registrado de entrada nº 7.884), le comunico lo siguiente:

*1.- Que en el escrito presentado en fecha 29 de diciembre de 2.014, (registrado de entrada nº 15.792), se hace referencia expresa a la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de Santiago en fecha 25 de noviembre de 2.014, en PO nº 251/2012, y con amparo en la misma se interesa el requerimiento a los efectos del artículo 209 de la LOUGA, y tal y como le consta al solicitante, por ser parte recurrente en ese procedimiento judicial, en la fecha de presentación de ese escrito la **SENTENCIA NO ERA FIRME** al haber sido recurrida en apelación ante el TSJ Galicia por la representación del Sr. Manuel García Sieira, habiendo recaído posteriormente sentencia en fecha 19 de noviembre de 2.015, en virtud de la cual **SE ESTIMA EL RECURSO DE APELACIÓN Y SE DESESTIMA EL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO INTERPUESTO.***

En consecuencia, no procede la tramitación de la denuncia urbanística en los términos que se exponen en el escrito de 29 de diciembre de 2.014, sin perjuicio, de la realización, en su caso, de las inspecciones urbanísticas que se van a efectuar por los técnicos municipales en la obra, para comprobar si la misma se ajusta a las resoluciones adoptadas en el expediente administrativo correspondiente a la misma.

2.- Respecto a la solicitud de identidad de las autoridades y personal del departamento de urbanismo le informo que actualmente el mismo está formado por el Técnico Jurídico de Administración General Sr. José Martínez de Llano Orosa, por el Arquitecto Sr. Alberto Iglesias Fungueiriño y por el Arquitecto Técnico Sr. Jesús García Ramos.

Asimismo en el momento de concesión de la licencia de obras de referencia así como su posterior legalización, formaba parte del departamento de urbanismo el Arquitecto Técnico Sr. Antonio Queiruga Sarasquete (actualmente jubilado), y el Arquitecto Sr. Celso López Martín (el cual actualmente no forma parte de la plantilla del Ayuntamiento de Riveira).

(...)





DÉCIMO PRIMEIRO.- O Sr. Manuel Vidal Suárez presenta escritos na data 15 de xullo de 2.016, (rexistrado de entrada nº 9.405), así como na data 18 de outubro de 2016, (rexistrado de entrada nº 13.594), nos seguintes termos:

"
(...)

Pues bien el señor García Sierra, a fecha de hoy, todavía no ha finalizado las obras, pues la vivienda unifamiliar todavía está sin terminar, motivo por el cual, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 2/2016 de 10 de febrero del Suelo de Galicia, deberá declararse la CADUCIDAD DE LA LICENCIA DE OBRAS, por haber transcurrido sobradamente el plazo de ejecución establecido en dicho precepto.

Además es que el señor García Sieira ni ha comunicado el fin de la obra, ni ha solicitado la licencia de primera ocupación, motivo por el cual no podrá acreditarse de ningún modo que las obras están finalizadas.

En el supuesto poco probable que se pudiese acreditar que las obras finalizaron algún día, lo cierto es que no fueron ejecutadas de conformidad con la licencia otorgada, ni con las condiciones impuestas por el Arquitecto Municipal Don Celso López Martín en su informe de 20 de septiembre de 2011, ni con los planos que se citan en el acuerdo municipal que le otorgó la licencia, puesto que existen multitud de incumplimientos.

(...)

En consecuencia una vez más Don Manuel García Sieira, y ya van tres, no ha cumplido con la licencia de legalización otorgada por ese Ayuntamiento por lo que procede, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152.3 de la Ley del Suelo de Galicia, la DEMOLICIÓN DE LAS OBRAS, por haber transcurrido el plazo sin que el obligado hubiese ajustado las obras a la licencia concedida.

Por lo expuesto,

SOLICITO que teniendo por presentado este escrito, lo admita, y tras los oportunos trámites, se acuerde declarar la caducidad de la licencia de legalización y la demolición de las obras objeto del presente expediente.

(...)

DÉCIMO SEGUNDO.- Vistos os escritos anteriormente mencionados presentados polo Sr. Manuel Vidal Suárez, o Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos como técnico competente xira visita de comprobación na data 13 de xaneiro de 2017 á vivenda unifamiliar sita na parcela con refª catastral con refª catstral nº 1028510NH0112N0001MS sita no lugar do Paseo de Coroso s/n, Riveira, co fin de comprobar o estado da vivenda unifamiliar construída e a súa adecuación ao acordo da Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 6 de outubro de 2011, para comprobar o exposto polo Sr. Manuel Vidal Suárez nos seus escritos, *respecto aos incumprimentos urbanísticos así como que o Sr. Manuel García Sieira ni ha comunicado el fin de la obra, ni ha solicitado la licencia de primera ocupación, motivo por el cual no podrá acreditarse de ningún modo que las obras están finalizadas.*





Tras xirar a visita de inspección na data 13 de xaneiro de 2017, emite informe técnico na data 18 de xaneiro de 2017, co seguinte teor literal e que se transcribe:

"
(...)

ASUNTO	ALEGACIONES PRESENTADAS POR D. MANUEL VIDAL SUAREZ en escritos de fecha 15 de julio de 2.016, (registrado de entrada nº 9.405), así como en fecha 18 de octubre de 2016, (registrado de entrada nº 13.594), en los que solicita se acuerde declarar la caducidad de la licencia de legalización y la demolición de las obras objeto del presente expediente.
LICENCIA DE OBRAS	Nº 267/2005 para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA SÓTANO, PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA Y BAJOCUBIERTA, modificada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 6 de octubre de 2011
CATEGORIA DE SUELO	URBANO ORDENANZA 6.2 RESIDENCIAL EXTENSIVA COLECTIVA EN HILERA

Autor informe: Jesús García Ramos, - Aparejador Municipal

ANTECEDENTES

En fecha 8/9/2005 se otorgó licencia municipal de obras para la construcción de edificación de vivienda unifamiliar en paseo de Coroso Nº 267/2005.

En Julio 2007 D. MANUEL VIDAL SUAREZ presentó escrito solicitando informe técnico al arquitecto municipal.

En Octubre 2007 acuerdo de suspensión de obras e iniciación de expediente de reposición de legalidad urbanística.

El día 20/9/2011 el Arquitecto municipal D. Celso López Martín emitió un informe favorable sobre el levantamiento del decreto de paralización de la obra de referencia acordado en el año 2008 (Expediente D.U 34/2007)

En Octubre 2011 se acuerda el levantamiento de la suspensión, la concesión de la licencia de demolición y la modificación de la licencia.

En Marzo 2012 D. MANUEL VIDAL SUAREZ presenta nueva solicitud de paralización de obra.

Sentencia emitida por el TSJ Galicia de fecha 19 de noviembre de 2.015, en virtud de la cual se estimó el recurso de Apelación presentado por la representación de D. Manuel García Sieira y se desestimó el Recurso Contencioso Administrativo interpuesto por la representación de D. Manuel Vidal Suárez.

Como se puede comprobar en estos antecedentes, habían sido presentadas reiteradas denuncias por D. MANUEL VIDAL SUAREZ solicitando la paralización de la obra que en ese momento se encontraba en construcción. En relación con esta última denuncia, el día 21/9/2012 realicé un informe. Entre las conclusiones de ese informe que puedan afectar a la denuncia presentada en Julio 2016 y que en este informe se trata, interesa señalar que se denunciaba la existencia de una terraza y dos puertas de paso en el ático, dos ventanas y una puerta en planta baja y cierre de parcela. Una vez comprobadas se estimó que se trataba de variaciones que no se ajustaban a proyecto y por ello se consideró ajustado a normativa proponer la suspensión inmediata de las obras e iniciar el correspondiente procedimiento de reposición de legalidad urbanística, decretándose el 21/9/2012 la suspensión inmediata de la obra e inicio del expediente Nº 8/2012 procediéndose el 26/9/2012 a la paralización y precinto de obras por parte de la policía local





En la denuncia presentada en Julio 2016 que ahora se trata se solicita que se compruebe que la obra no responde a las condiciones impuestas por el informe del día 20/9/2011 del Arquitecto municipal D. Celso López Martín ni a las condiciones de licencia ni con "los planos que se citan en el acuerdo municipal que le otorgó licencia".

Revisada la licencia y los antecedentes se procede a la comprobación de lo denunciado por D. MANUEL VIDAL SUAREZ empezando por comprobar que la obra cumpla los requisitos del proyecto "reformado de básico y de ejecución de vivienda unifamiliar de P. Sótano+P. Baja+Planta Primera+Planta bajocubierta" cuyo autor es Francisco Calvo Pérez-Arquitecto, visado COAG 11/1/2011, con la particularidad de que tal como advierte el denunciante D. MANUEL VIDAL SUAREZ hay que sustituir los planos A1, A2, I1 e I2 del proyecto mencionado por otros planos visados el 3/8/2011, según indicaciones del Arquitecto municipal D. Celso López Martín en el informe de fecha 20/9/2011 al que alude la referida denuncia de D. MANUEL VIDAL SUAREZ.

Se visita la obra el día viernes, 13 de enero de 2017 a las 10:30 horas. En el momento de la visita no hay maquinaria, materiales ni personal en obra, no se están realizando trabajos, y en el edificio se encuentra solamente el Promotor D. Manuel García Seira.

Se hace constar que la edificación desde el punto de vista técnico-constructivo se encuentra totalmente terminada, la misma está totalmente cubierta, cerrada, tiene rematados los revestimientos de paredes y techos, pavimentos de suelos, carpinterías, instalaciones de grifería, sanitarios, cocinas, radiadores, mobiliario, etc. No se aprecia indicio de que actualmente se estén realizando trabajos propios de una obra en proceso de construcción.

Como habíamos señalado anteriormente, en la denuncia objeto de este informe se citan supuestos incumplimientos en relación con la modificación de la licencia municipal aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 6 de octubre de 2011 y al informe del Arquitecto Municipal D. Celso López Martín de fecha 20 de septiembre de 2011.

Para comprobar la exactitud de lo denunciado se realizan una serie de comprobaciones documentales y en la obra que a continuación se exponen en el mismo orden que en el escrito de denuncia:

- 1- USO VIVIENDA COLECTIVA: El número de familias o personas que puedan usar o residir en la edificación no es objetivo de este informe. En todo caso se informa que la ordenanza 6.2 de aplicación admite el uso de vivienda colectiva*
- 2- ELIMINACIÓN DE LA ALTURA: la obra se ha ejecutado según el plano del proyecto "reformado de básico y de ejecución de vivienda unifamiliar de P. Sótano+P. Baja+Planta Primera+Planta bajocubierta" cuyo autor es Francisco Calvo Pérez-Arquitecto, visado COAG 11/1/2011, tal como se establece en el informe del Arquitecto Municipal D. Celso López Martín de fecha 20/9/2011 que sirvió de base para tomar el acuerdo de suspensión de la paralización.*
- 3- ALTURA MÁXIMA: Según el punto 3º de la denuncia presentada por D. MANUEL VIDAL SUAREZ "no cumple con la altura máxima que en el proyecto llegaba a 4,55 metros, la edificación ejecutada tiene un total de 5,50 m. según consta en el informe de la perito judicial Dña. Mónica Arias Carriba, que obra en expediente".*

El Art 156 PXOM que desarrolla la ordenanza 6.2 de aplicación a esta edificación impone tres límites de altura de edificación: Dos de ellos, "altura máxima 6,5 metros y número de plantas: Bajo+1+Bajocubierta permitiéndose la planta sótano" se definen en el título V "Normas generales de la edificación - Art.93 PXOM como sigue: "limitan la altura desde la rasante del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del último forjado y se establecerá en número de plantas o metros. En edificación aislada se cumplirán en todas las fachadas. De las comprobaciones efectuadas en la visita sobre número de plantas





siguiendo estrictamente las prescripciones del PXOM, la práctica habitual y el criterio asentado de este Departamento se puede afirmar que en el alzado principal se contabilizan las siguientes plantas: sótano, bajo, primera y bajocubierta que en las condiciones realizadas cumplen con los requisitos del PXOM. Asimismo se comprueba que en el alzado posterior se construyeron las siguientes plantas: sótano, bajo, y bajocubierta con la particularidad de que en la planta sótano la altura entre el paramento superior del forjado de techo del sótano y el terreno en contacto con la edificación tiene 1,60 m. por lo que adoptando el supuesto mas restrictivo suponemos que entre la cara inferior y el terreno en contacto con la edificación la altura supera 1 metro por lo que a efectos de contabilizar el número de plantas incluimos la planta sótano, cumpliendo la edificación los límites de número máximo de plantas. En el mismo punto se dice que la edificación tiene una altura máxima de 5,50 m. lo que significa que según lo expuesto está por debajo del límite legal de 6,50 m. de altura máxima que permite la ordenanza de aplicación y en consecuencia es compatible con la normativa.

- 4- **USO PLANTA BAJA:** En proyecto es un local libre. Se comprueba que no se cumple esta condición de proyecto a la vista de la distribución y dotaciones: cocina, baños, dormitorios, salón.
- 5- **RETRANQUEO:** Siguiendo la misma línea de comprobaciones, revisada la obra y los antecedentes llevo a la conclusión de que la edificación se ejecutó según las condiciones de proyecto "reformado de básico y de ejecución de vivienda unifamiliar de P. Sótano+P. Baja+Planta Primera+Planta bajocubierta" cuyo autor es Francisco Calvo Pérez-Arquitecto, visado COAG 11/1/2011. El plano U 1 de dicho proyecto establece esta condición. El informe del Arquitecto Municipal D. Celso López Martín de fecha 20/9/2011 al que alude la denuncia valida este proyecto, como se dijo en puntos anteriores y por tanto no procede su revisión.
- 6- **ALTURA DE CORONACIÓN:** Según el punto 6º de la denuncia "la licencia establece la altura de coronación en 4 metros y la construcción ejecutada tiene 6 metros según medición de perito judicial".

Según el Art. 93 PXOM se define altura máxima de coronación como "aquella que no puede superarse con la edificación, incluida la cubierta, se establecerá en número máximo de plantas y/o metros. Si hubiese contradicciones entre número de plantas permitidas y alturas máximas prevalecerá la expresión en metros" "en el número de plantas se incluirán los sótanos o semisótanos, cuando el paramento inferior del forjado del techo se encuentre a una altura superior a 1 metro con respecto a la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación" se considera que cumplen los requisitos sobre número máximo de plantas impuestos por el PXOM.

Se realizaron las pertinentes comprobaciones según el criterio expuesto en el punto 3 de este informe, es decir: siguiendo estrictamente las prescripciones del PXOM, la práctica habitual y el criterio asentado de este Departamento comprobaciones que se efectuaron en las ventanas del alzado principal, en las ventanas cenitales del alzado posterior y en la cumblera con resultado favorable.

Lo expuesto en las consideraciones anteriores ordenadas correlativamente al escrito denuncia tienen la finalidad argumentar las conclusiones de este informe para las cuales se tomaron en consideración la adaptación de la obra a la licencia inicial y a las modificaciones posteriores tal como se solicitaba en la denuncia y que a continuación expongo:

CONCLUSIONES

En respuesta a los escritos-denuncias de D. MANUEL VIDAL SUAREZ de fecha 15 de julio de 2.016, (registrado de entrada nº 9.405), así como en fecha 18 de octubre de 2016, (registrado de entrada nº 13.594), en los que solicita se acuerde declarar la caducidad de la licencia de legalización y la demolición de las obras objeto del presente expediente, se informa que se realiza visita de inspección





en fecha 13 de enero de 2017 a las 10:30 horas para comprobar los hechos expuestos respecto a los puntos denunciados resultando las siguientes conclusiones:

· La obra ha sido ejecutada de acuerdo a las condiciones de licencia nº 267/05 y posterior modificación aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 6 de octubre de 2011, excepto en pequeños cambios de uso de locales y en distribuciones, que no constituyen infracción de la normativa urbanística de aplicación y que se deben de recoger en la Documentación Fin de Obra que refleje dichas variaciones en la tramitación de la licencia de primera ocupación. No se considera que los referidos cambios aconsejen la adopción de las medidas que se solicitan en la denuncia pues cumplen la normativa urbanística en vigor, por lo que no procede la demolición de lo construido en los términos solicitados por D. Manuel Vidal Suárez, como ya señaló en su día el TSJ Galicia en sentencia de fecha 19 de noviembre de 2.015, en virtud de la cual se estimó el recurso de Apelación presentado por la representación de D. Manuel García Sieira y se desestimó el Recurso Contencioso Administrativo interpuesto por la representación de D. Manuel Vidal Suárez.

· Respecto a la solicitud de D. Manuel Vidal Suárez de declarar la caducidad de la licencia, se hace constar que revisados los archivos municipales, no consta por parte del Promotor D. Manuel García Sieira la solicitud de la preceptiva licencia de primera ocupación con la documentación fin de obra preceptiva, si bien es cierto que tras la visita de inspección realizada el 13 de enero de 2017 se puede informar que desde el punto de vista técnico-constructivo la edificación se encuentra totalmente terminada.

Riveira a miércoles, 18 de enero de 2017

Fdo: Jesús García Ramos
Aparejador municipal

(...)

“

DÉCIMO TERCEIRO.- Por Decreto de Alcaldía de data 2 de marzo de 2017 incoábase expediente de caducidade da licenza de obra nº 267/05, modificada pola Xunta de Goberno Local en sesión de data 6 de outubro de 2011 e ordenábase a súa instrucción de conformidade co disposto na Lei 39/2015 de 1 de outubro do Procedimento Administrativo Común das Administracións Públicas.

En cumprimento do disposto nos artigos 77 e 82 da Lei 39/2015 de 1 de outubro do Procedimento Administrativo Común das Administracións Públicas, no mesmo Decreto de inicio de caducidade da licenza, emprazouse aos interesados para o trámite de audiencia.

A notificación do citado Decreto practicouse ao Sr. Manuel García Sieira na data 7 de marzo de 2017 e ao Sr. Manuel Vidal Suárez na data 3 de marzo de 2017.

DÉCIMO CUARTO.- Notificado este emprazamento, o Sr Manuel Vidal Suárez presenta alegación en escrito rexistrado de entrada na data 21 de marzo de 2017, (Rexistro de entrada nº 4.729), ao citado Decreto de Alcaldía de data 2 de marzo de 2017.

DÉCIMO QUINTO.- Notificado este emprazamento, o Sr. Paulo López Porto actuando en nome e representación do Sr. Manuel García Sieira, en escrito rexistrado de entrada na data 22 de marzo de 2017, (Rexistro de entrada nº 8.005), solicita:

“

(...)





Una ampliación de 10 días por 5 días más desde que se notifique a resolución que acuerda a ampliación de plazo.

(...)

“

DÉCIMO SEXTO.- Posteriormente polo Sr. Manuel García Sieira, en escrito rexistrado de entrada na data 24 de marzo de 2017, (Rexistro de entrada nº 4.982), solicítase licenza de primeira ocupación para a vivenda unifamiliar sita na Avda da Coruña nº 108, en parcela con refª catastral nº 1028510NH0112N0001MS, achegándose Certificado Final de Dirección de Obra asinado na data 17 de decembro de 2014 polo Sr. José Ramón Boo Pego sen os preceptivos visados Colexiais correspondentes, Acta de Recepción de Edificio Terminado sen os preceptivos visados Colexiais correspondentes e unicamente asinada polo Sr. Manuel García Sieira, así como os recibos de suministros de servicios de luz e auga.

DÉCIMO SÉTIMO.- Asimesmo na mesma data 24 de marzo de 2017, (Rexistro de entrada nº 4.986), o Sr. Paulo López Porto actuando en nome e representación do Sr. Manuel García Sieira, presenta escrito de alegación rexistrado de entrada do seguinte modo:

“

(...)

ALEGACIONES

Primera.- Sin declaración expresa de la entidad local se presume que la licencia se mantiene vigente.

(...)

Segundo.- La obra se encuentra terminada, en consecuencia no procede declarar la caducidad de la licencia que la ampara.

(...)

“

DÉCIMO OITAVO.- Posteriormente o Sr. Manuel Vidal Suárez presenta nova alegación en escrito rexistrado de entrada na data 11 de abril de 2017, (Rexistro de entrada nº 6.018), achegando informe de abril de 2017 redactado polo Arquitecto Sr. Carlos Otero Schmitt para engadir ao expediente en el que sinala que:

“

(...)

1º.- Que el proyecto presentado por D. Manuel García Sieira el 3 de mayo de 2011, modificado el 9 de agosto de 2011, no se ajusta en varios extremos a la normativa del PGOM de Riveira ni al régimen legal de aplicación a las obras de edificación.

2º.- Que la licencia de obras concedida el de octubre de 2011, al validar el anterior proyecto, es nula de pleno derecho.

3º.- Que las obras ejecutadas no se ajustan a la licencia de obras, y este desajuste supone nuevos incumplimientos de la normativa del PGOM.





4º.- *Que la legalización del edificio pasará la demolición y reconstrucción de más de la mitad de su volumen.*

Por lo expuesto,

SOLICITO que teniendo por presentado este escrito, lo admita, tenga por aportado el informe que se adjunta, y tras los oportunos trámites, se acuerde declarar la nulidad y la caducidad de las dos licencias de obras.

(...)

DÉCIMO NOVENO.- Novamente o Sr. Manuel Vidal Suárez presenta escrito rexistrado de entrada na data 6 de xuño de 2017, (Rexistro de entrada nº 9.464), no que sinala que:

“

(...)

Que en fecha de 21 de marzo de 2017, con Reg. De Entrada nº 4.729, se presentó escrito solicitando que se declare la caducidad de las dos licencias de obras objeto del presente expediente, mientras que el 11 de abril de 2017, Reg. De Entrda nº 6.018, se presentó escrito adjuntando un informe pericial en el que se ponía de manifiesto las circunstancias técnicas de nulidad y la caducidad de las dos licencias de obras.

Sin embargo y, a pesar del tiempo transcurrido, ninguna resolución se ha dictado por esa Administración, incumpliendo así la obligación de resolver contenida en el artículo 21 de la ley 39/2015 de 1 de octubre.

Por lo expuesto,

SOLICITO que teniendo por presentado este escrito, lo admita, tenga por aportado el informe que se adjunta, y tras los oportunos trámites, se acuerde declarar la nulidad y la caducidad de las dos licencias de obras.

(...)

“

VIXÉSIMO.- Vistos os escritos anteriormente mencionados presentados polo Sr. Manuel Vidal Suárez e polo Sr. Manuel García Sieira o Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos como técnico competente xira visita de comprobación na data 2 de agosto de 2017

ASUNTO	ALEGACIONES PRESENTADAS POR D. MANUEL VIDAL SUAREZ
ASUNTO	EXPEDIENTE DE REPOSICIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA 34/2007
LICENCIA DE OBRAS	267/2005 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE PLANTA SÓTANO, PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA Y BAJOCUBIERTA
CATEGORIA DE SUELO	URBANO ORDENANZA 6.2

Autor informe: Jesús García Ramos, - Aparejador Municipal





Se emite el presente informe en respuesta al escrito de alegaciones presentado por D. Manuel Vidal Suárez el 21/3/2017 con número de registro general de entrada 4729/2017

ANTECEDENTES

En fecha 8/9/2005 se otorgó licencia municipal de obras para la construcción de edificación de vivienda unifamiliar en paseo de Coroso Nº 267/2005.

En Julio 2007 D. MANUEL VIDAL SUAREZ presentó escrito solicitando informe técnico al arquitecto municipal.

En Octubre 2007 acuerdo de suspensión de obras e iniciación de expediente de reposición de legalidad urbanística.

El día 20/9/2011 el Arquitecto municipal D. Celso López Martín emitió un informe favorable sobre el levantamiento del decreto de paralización de la obra de referencia acordado en el año 2008 (Expediente D.U 34/2007)

En Octubre 2011 se acuerda el levantamiento de la suspensión, la concesión de la licencia de demolición y la modificación de la licencia.

En Marzo 2012 D. MANUEL VIDAL SUAREZ presenta nueva solicitud de paralización de obra.

Como se puede comprobar en estos antecedentes, habían sido presentadas reiteradas denuncias por D. MANUEL VIDAL SUAREZ solicitando la paralización de la obra que en ese momento se encontraba en construcción. En relación con la denuncia de fecha Marzo 2012 el día 21/9/2012 realicé un informe. En ese informe se concluyó que la existencia de: una terraza y dos puertas de paso en el ático, dos ventanas y una puerta en planta baja y el cierre de parcela denunciados se trataban de variaciones que no se ajustaban a proyecto y por ello se propuso la suspensión inmediata de las obras e iniciación del correspondiente procedimiento de reposición de legalidad urbanística, decretándose el 21/9/2012 la suspensión inmediata de la obra e inicio del expediente Nº 8/2012 procediéndose el 26/9/2012 a la paralización y precinto de obras por parte de la policía local

Posteriormente y en relación a la denuncia presentada en Julio 2016 en que se solicitó la comprobación de que la obra no responde a las condiciones impuestas por el informe del día 20/9/2011 del Arquitecto municipal D. Celso López Martín ni a las condiciones de licencia ni con *"los planos que se citan en el acuerdo municipal que le otorgó licencia"*, una vez revisada la licencia y los antecedentes se procede a la comprobación de lo denunciado por D. MANUEL VIDAL SUAREZ empezando por comprobar que la obra cumpla los requisitos del proyecto *"reformado de básico y de ejecución de vivienda unifamiliar de P. Sótano+P. Baja+Planta Primera+Planta bajocubierta"* cuyo autor es Francisco Calvo Pérez-Arquitecto, visado COAG 11/1/2011, con la particularidad de que tal como advierte el denunciante D. MANUEL VIDAL SUAREZ hay que sustituir los planos A1, A2, I1 e I2 del proyecto mencionado por otros planos visados el 3/8/2011, según indicaciones del Arquitecto municipal D. Celso López Martín en el informe de fecha 20/9/2011 al que alude la referida denuncia de D. MANUEL VIDAL SUAREZ . Se visitó la obra el día viernes, 13 de enero de 2017 a las 10:30 horas, momento en el que no hay maquinaria, materiales ni personal en obra, no se están realizando trabajos, y en el edificio se encuentra solamente el Promotor D. Manuel García Sieira, comprobándose que la edificación se encuentra totalmente cubierta, cerrada, rematados los revestimientos de paredes y techos, pavimentos de suelos, carpinterías, instalaciones de grifería, sanitarios, cocinas, radiadores, mobiliario, etc. No se apreció indicio de que se estuvieran realizando trabajos propios de una obra en proceso de construcción.

Como habíamos señalado anteriormente, en la denuncia objeto de este informe se citaban supuestos incumplimientos en relación a la licencia municipal y al informe del Arquitecto Municipal D. Celso López Martín de fecha 20/9/2011. Para comprobar la exactitud de lo denunciado se realizaron una serie de comprobaciones documentales y en la obra que se expusieron en el mismo orden que en el escrito de denuncia:

USO VIVIENDA COLECTIVA: El número de familias o personas que puedan usar o residir en la edificación no es objetivo de este informe. En todo caso se informa que la ordenanza 6.2 de aplicación admite el uso de vivienda colectiva



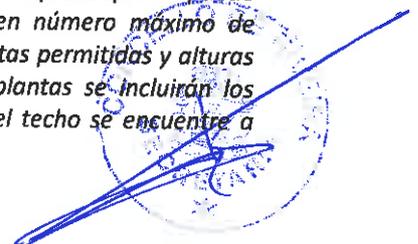


- 8- **ELIMINACIÓN DE LA ALTURA:** la obra se ha ejecutado según *el plano* del proyecto *"reformado de básico y de ejecución de vivienda unifamiliar de P. Sótano+P. Baja+Planta Primera+Planta bajocubierta"* cuyo autor es Francisco Calvo Pérez-Arquitecto, visado COAG 11/1/2011, tal como se establece en *el informe* del Arquitecto Municipal D. Celso López Martín de fecha 20/9/2011 *que sirvió de base para tomar el acuerdo de suspensión de la paralización.*
- 9- **ALTURA MÁXIMA:** Según el punto 3º de la denuncia presentada por D. MANUEL VIDAL SUAREZ *"no cumple con la altura máxima que en el proyecto llegaba a 4,55 metros, la edificación ejecutada tiene un total de 5,50 m. según consta en el informe de la perito judicial Dña. Mónica Arias Carriba, que obra en expediente".*

El Art 156 PXOM que desarrolla la ordenanza 6.2 de aplicación a esta edificación impone tres límites de altura de edificación: Dos de ellos, *"altura máxima 6,5 metros y número de plantas: Bajo+1+Bajocubierta permitiéndose la planta sótano"* se definen en el título V *"Normas generales de la edificación - Art.93 PXOM como sigue: "limitan la altura desde la rasante del terreno en contacto con la edificación hasta la cara inferior del último forjado y se establecerá en número de plantas o metros. En edificación aislada se cumplirán en todas las fachadas.* De las comprobaciones efectuadas en la visita sobre número de plantas siguiendo estrictamente las prescripciones del PXOM, la práctica habitual y el criterio asentado de este Departamento se puede afirmar que en el alzado principal se contabilizan las siguientes plantas: sótano, bajo, primera y bajocubierta que en las condiciones realizadas cumplen con los requisitos del PXOM. Asimismo se comprueba que en el alzado posterior se construyeron las siguientes plantas: sótano, bajo, y bajocubierta con la particularidad de que en la planta sótano la altura entre el paramento superior del forjado de techo del sótano y el terreno en contacto con la edificación tiene 1,60 m. por lo que adoptando el supuesto mas restrictivo suponemos que entre la cara inferior y el terreno en contacto con la edificación la altura supera 1 metro por lo que a efectos de contabilizar el número de plantas incluimos la planta sótano, cumpliendo la edificación los límites de número máximo de plantas. En el mismo punto se dice que la edificación tiene una altura máxima de 5,50 m. lo que significa que según lo expuesto está por debajo del límite legal de 6,50 m. de altura máxima que permite la ordenanza de aplicación y en consecuencia es compatible con la normativa.

- 10- **USO PLANTA BAJA:** En proyecto es un local libre. Se comprueba que no se cumple esta condición de proyecto a la vista de la distribución y dotaciones: cocina, baños, dormitorios, salón.
- 11- **RETRANQUEO:** Siguiendo la misma línea de comprobaciones, revisada la obra y los antecedentes llego a la conclusión de que la edificación se ejecutó según las condiciones de proyecto *"reformado de básico y de ejecución de vivienda unifamiliar de P. Sótano+P. Baja+Planta Primera+Planta bajocubierta"* cuyo autor es Francisco Calvo Pérez-Arquitecto, visado COAG 11/1/2011. El plano *U 1 de dicho proyecto establece esta condición. El informe del Arquitecto Municipal D. Celso López Martín de fecha 20/9/2011 al que alude la denuncia valida este proyecto, como se dijo en puntos anteriores y por tanto no procede su revisión.*
- 12- **ALTURA DE CORONACIÓN:** Según el punto 6º de la denuncia *"la licencia establece la altura de coronación en 4 metros y la construcción ejecutada tiene 6 metros según medición de perito judicial".*

Según el Art. 93 PXOM se define altura máxima de coronación como *"aquella que no puede superarse con la edificación, incluida la cubierta, se establecerá en número máximo de plantas y/o metros. Si hubiese contradicciones entre número de plantas permitidas y alturas máximas prevalecerá la expresión en metros" "en el número de plantas se incluirán los sótanos o semisótanos, cuando el paramento inferior del forjado del techo se encuentre a*





una altura superior a 1 metro con respecto a la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación” se considera que cumplen los requisitos sobre número máximo de plantas impuestos por el PXOM.

Se realizaron las pertinentes comprobaciones según el criterio expuesto en el punto 3 de este informe, es decir: siguiendo estrictamente las prescripciones del PXOM, la práctica habitual y el criterio asentado de este Departamento comprobaciones que se efectuaron en las ventanas del alzado principal, en las ventanas cenitales del alzado posterior y en la cumbreira con resultado favorable.

Lo expuesto en las consideraciones anteriores ordenadas correlativamente al escrito denuncia tuvieron la finalidad argumentar las **conclusiones** de este informe para las cuales se tomaron en consideración la adaptación de la obra a la licencia inicial y a las modificaciones posteriores tal como se solicitaba en la denuncia, y así “En respuesta a la **denuncia** de D. MANUEL VIDAL SUAREZ de fecha de entrada en el registro general de este ayuntamiento **Julio 2016** se comprobó en fecha 13 de enero de 2017 a las 10:30 horas que respecto a los puntos denunciados la obra había sido ejecutada de acuerdo a condiciones de licencia y posteriores modificaciones excepto en algunos cambios de uso de locales y cambios en distribuciones, propios de cualquier obra de construcción y sin infracción flagrante de la normativa de aplicación. No obstante, para la legalización de los cambios se exigió la presentación por parte del Promotor de la documentación que refleje dichas variaciones. No se consideró que los referidos cambios aconsejasen la adopción de las medidas que se solicitaban en la denuncia.

INFORME

D. Manuel Vidal Suárez en fecha 21/3/2017 presentó denuncia con número de registro 4729/2017. Se considera objeto de este informe parte de lo expuesto en el punto CUARTO de dichas alegaciones, obviando lo ya resuelto judicialmente.

PRIMERO:

El **“anuncio de la presentación de un pericial elaborado por el Arquitecto Superior...”** debería ser rechazado porque dicho título no existe y como prueba de lo que estoy afirmando aporto la siguientes pruebas:

Sentencia 1087/2007, dictada con fecha 18/10/2007 en el Recurso de Casación nº 3761/2000, sobre reclamación por vicios ruinógenos de una edificación de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, que ha abordado en su Fundamento de Derecho tercero la cuestión referida a la frecuente e impropia utilización de la expresión “arquitecto superior” y lo ha hecho en los siguientes términos:

Como razonamiento “obiter dicta”, procede explicar que **la expresión “arquitecto superior”**, de ordinario utilizada por los Tribunales en las sentencias, como sucede en este caso, y en los escritos de las partes, **no se ajusta a Derecho**.

Así, el Real Decreto 327/2002, de 5 de abril, por el que se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Arquitectos y su Consejo Superior, regula la profesión de arquitecto y su estructura corporativa, y, **desde el título del Decreto hasta las innumerables veces que en su articulado se habla de la profesión de arquitecto**, se utiliza esta denominación y **nunca la de “arquitecto superior”**

También, el Real Decreto 4/1994, de 14 de enero, donde se establece el título universitario oficial de arquitecto y las directrices generales propias de los planes de estudios conducentes a su obtención, cuando se refiere al título universitario oficial menciona al arquitecto y nunca al “arquitecto superior” Además, la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, dispone, en su artículo 37, lo siguiente: “Estructura de las enseñanzas: Los estudios universitarios se estructurarán, como máximo, en tres ciclos. La superación de los estudios dará derecho, en los términos que establezca el Gobierno, previo informe del Consejo de Coordinación Universitaria, y según la modalidad de enseñanza cíclica de que se trate, a la obtención de los títulos de diplomado universitario, arquitecto técnico, ingeniero técnico, licenciado, arquitecto, ingeniero y doctor” Igualmente, el Tribunal Supremo se ha pronunciado sobre este





particular en la sentencia dictada por la Sección 5ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo en fecha de 28 de abril de 2004, y rechaza el calificativo de “superior” aplicado al título de arquitecto, **“porque dichos profesionales (Arquitectos Técnicos) también están en posesión de títulos de enseñanza superior, al ser estudios universitarios, y porque la denominación de los títulos de carácter oficial y validez en todo el territorio nacional no añade a los de los técnicos de segundo ciclo el sobrenombre de superiores”** Por último, el Defensor del Pueblo, en su informe de 1990, terció de algún modo en este tema, al afirmar que “no resulta correcto considerar a los Ingenieros Técnicos (y Arquitectos Técnicos) como titulados de Escuelas Técnicas de Grado Medio, ya que esa denominación no existe legalmente y corresponde a la regulación de las Escuelas Técnicas, que fue derogada por la Ley General de Educación de 1970”

SEGUNDO:

Sin perjuicio de lo expuesto sobre la caducidad de la licencia, que no es objeto de este informe, debo informar que las fotografías sobre exterior e interior de la edificación están incluidas en el último informe técnico. No obstante reproduzco dicha memoria fotográfica en el presente informe. Asimismo considero acreditadas las condiciones de licencia que han sido denunciadas ya que han sido tratadas exhaustivamente a lo largo de numerosos y detallados informes técnicos de los que di cuenta en el apartado “antecedentes” del presente, a pesar de que buena parte han sido resueltas judicialmente con anterioridad a las reiteradas alegaciones presentadas, por lo que actualmente las obvio en aras de realizar mi trabajo basándome en el principio de economía y eficiencia que debe regir la actuación del empleado público tal como se exige en el código de conducta del empleado público que establece el apartado k) del art. 74 de la Ley 2/2015 de Empleo Público de Galicia, siendo la eficiencia la capacidad de lograr el objetivo en cuestión con el mínimo de recursos posibles o en el menor tiempo posible, todo ello a pesar de la insistencia del solicitante. En este sentido, en el expediente constan los informes técnicos que acreditan el desempeño con diligencia, eficacia y eficiencia de las tareas propias de mi competencia en todo lo relativo a este expediente dentro de los recursos disponibles.

TERCERO:

Se mantienen las conclusiones emitidas en el último informe técnico de fecha 18 de enero de 2017 tal como resumo a continuación : “En respuesta a las denuncias de D. MANUEL VIDAL SUAREZ se comprobó en fecha 13 de enero de 2017 a las 10:30 horas que respecto a los puntos denunciados la obra había sido ejecutada de acuerdo a condiciones de licencia y posteriores modificaciones excepto en algunos cambios de uso de locales y cambios en distribuciones, propios de cualquier obra de construcción y sin infracción flagrante de la normativa de aplicación. No obstante, para la legalización de los cambios se exige la presentación por parte del Promotor de la documentación que refleje dichas variaciones.”

Riveira a miércoles, 02 de agosto de 2017

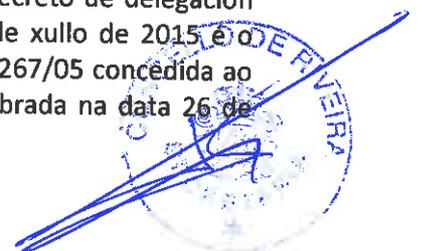
Fdo: Jesús García Ramos
Aparejador municipal

(...)

“

FUNDAMENTOS DE DEREITO

PRIMEIRO.- A Xunta de Goberno Local de conformidade co Decreto de delegación de competencias do alcalde na Xunta de Goberno Local de data 1 de xullo de 2015, é o órgano competente para declarar a caducidade da licenza de obra nº 267/05 concedida ao Sr. Manuel García Sieira pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 26 de





maio de 2005, modificada pola Xunta de Goberno local en sesión celebrada na data 6 de outubro de 2011 para levar a cabo a construción de vivenda unifamiliar de planta sótano, planta baixa, planta primeira, e planta baixocuberta, no lugar do Paseo de Coroso s/n, Riveira.

SEGUNDO.- 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.**

En relación a dita Ordenanza o criterio estable é, xa fixado dende a entrada en vigor do actual planeamento municipal, polo Servizo de Urbanismo do Concello, e o de compatibilizar o uso residencial en categoría primeira (unifamiliar) dentro do residencial de 2ª categoría (plurifamiliar ou colectiva), toda vez que pode entenderse como unha peculiaridade da primeira sobre a segunda categoría, e tendo en conta que a ordenanza non impón a obriga de esgotar o número máximo de alturas permitido, o que parece lóxico na medida en que non se trata dunha ordenanza de edificación pechada entre medianeiras, que poidese en tal caso xustificar unha armonización da cornixa, senon que precisamente a edificación necesariamente debe dispoñerse exenta e recuada un mínimo de 3 m. As ocasións nas que a xurisprudencia veu entendendo obrigatorio esgotar o número de andares previstos no planeamento foi nos casos nos que a ordenanza impoñía expresamente unha unificación de alturas en función de criterios estéticos, co fin de conquistar unha altura de cornixa uniforme e non xerar paramentos cegos vistos, ou para a harmonización das novas edificacións con elementos protexidos, coma se di na Sentenza do TS de 24 de febreiro de 1997. Pero neste caso non existen tales condicionantes, polo que cabe concluir que a altura e número de andares defínense na ordenanza como máximas, pero non como mínimas. Máxime tendo en conta que a ordenanza de aplicación, e no seu apartado 1.2 “usos globais”, establece o “residencial extensivo ou de baixa densidade”; e que como no presente caso o uso pormenorizado proposto é o de residencial de vivenda unifamiliar; asumindo que o mesmo está integrado no uso global e xenérico residencial.

Por iso, e partindo do aforismo de que “quen pode o máis pode o menos”, non existe ningunha razón para impedir que non se esgote a altura máxima prevista pola ordenanza, posibilitando así o feito de poder edificar unha única planta sobre rasante (planta baixa) e gardando os recuados a lindeiros de 3 metros.

Á vista das consideracións precedentes, cabe concluir que a proposta contida do proxecto, aínda que non esgota a altura e número de andares permitidos na Ordenanza aplicable, axústase aos parámetros edificatorios que establece a mesma, integrándose dentro do “uso xenérico residencial extensivo” e, dentro deste, no máis restritivo ou de menor intensidade de uso.

TERCEIRO.- Establece o artigo 145 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, 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.

CUARTO.- Os propietarios son titulares dun dereito subxectivo que é o dereito a edificar que é implícito á condición de propietario, e que ven a ser controlado no seu exercicio, como consecuencia de un intervencionismo da Administración a través dunha licenza urbanística, na forma menos restrictiva da liberdade individual, como establece o artigo 6.2 do regulamento de servizos, para asegurar que o dereito a edificar non se leve a cabo en contradición co interese público, asumido polo ordenamento xurídico aplicable en cada suposto.

A licenza urbanística pode ser concedida suxeita ao cumprimento dunhas determinadas condicións, das que son preceptivas as condicións de carácter temporal, polo que toda licenza de conformidade coa normativa urbanística municipal, deberá prever un prazo para comenzo das obras proxectadas e outro para rematalas, tal como establece o artigo 145 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

O incumprimento de tales deberes ou condicións, determinará a instrución do correspondente procedemento para proceder a declaración da caducidade da licenza, e con ela, a extinción dos dereitos que a mesma outorga, polo que se incurrirá en caducidade si se incumprisen calquera destes prazos, isto é ***si a obra non se iniciara no prazo fixado para a súa iniciación, e si a obra non finalizara no prazo previsto para a súa terminación.***

É o transcurso dos prazos de edificación o que xenera o feito causante de estar incurso nunha presunta declaración de caducidade, nembargantes para que ésta proceda é necesario que a inactividade sexa imputable ó titular da licenza, isto é, que a inactividade teña a súa orixe no vontade do titular da licenza, que exista unha inequívoca intención do interesado de abandonar as obras, xa que non pode declararse caducidade cando a inactividade é debida a unha causa de forza maior ou a unha imposición da administración.

O establecemento dos prazos de edificación, constitúe unha cautela e unha protección do interese público para evitar o o que a xurisprudencia considera como *"licenzas en carteira"* que cun ánimo especulativo podería defraudar a finalidade pretendida pola Administración co acto de outorgamento da licenza.

QUINTO.- Á vista da normativa anteriormente exposta a xurisprudencia do Tribunal Supremo impón respecto as caducidades das licenzas de obra, moderación, cautela e flexibilidade, xa que segundo o Alto Tribunal a caducidade constitúe en si mesma unha figura extintiva dunha situación favorable para o administrado polo que debe ser interpretada restrictivamente xa que a súa declaración material se refire e suxeita a un procedemento administrativo previo que cumpla as garantías exixidas a fin de que o titular da licenza de obra teña coñecemento da intención municipal co obxecto de poder reaccionar e alegar ante a posibilidade de declarar caducada a licenza da que é titular.

O Tribunal Supremo declara respecto a institución da caducidade que:

Non opera de modo automático polo simple transcurso do tempo por requirir un acto formal declarativo, adoptado tras o trámites previos preceptivos.

Para a súa declaración non basta a simple inactividade do titular senón que será preciso unha ponderada valoración dos feitos e circunstancias concurrentes.

· O instituto da caducidade das licenzas de obra debe acollerse con cautela e moderación acorde cos seus fins, e decir con criterio restrictivo e estricto.

· Debe considerarse a inexistencia de causa que xustifique a inactividade ou o transcurso do prazo de execución polo titular da licenza que debe ser revelador dun claro propósito de abandonar ou desistir da intención de finalizar a construción. Os feitos anteriormente sinalados considéranse unha infracción do establecido no artigo 142 da da





Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, polo que de conformidade co disposto nos artigos 151, 152 e 153 da devandita lei, procede **a inmediata paralización da obra e dispoñer a incoación do expediente de reposición da legalidade** comunicándollo ao interesado.

SEXTO.- Así visto o artigo 152.1 da devandita Lei que establece que cando se estea realizando algún acto de uso do solo ou do subsolo sen o título habilitante exigible en cada caso ou sen axustar ás condicións sinaladas nela, a persoa titular da alcaldía dispoñerá a suspensión inmediata dos devanditos actos e procederá a incoar o expediente de reposición da legalidade, comunicándolo ao interesado.

2.- Co acordo de suspensión adoptaranse as medidas cautelares necesarias para garantir a total interrupción da actividade, tales como o precintado das obras, a retirada de materiais e maquinaria, a suspensión de suministros ou execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas por importe de 1.000 a 10.000 euros, reiterables ata conseguir o cumprimento da orde de paralización, e calquera outra medida que sea conveniente en pro da efectividade da suspensión.

3.- Instruído o expediente de reposición da legalidade e previa audiencia do interesado, adoptaranse algún dos seguintes acordos:

a) Si as obras no foran legalizables por ser incompatibles co ordenamento urbanístico, acordaranse a súa demolición e, no seu caso, a reconstrución do indebidamente demolido, a custa do interesado. Si os usos no foran legalizables por ser incompatibles co ordenamento urbanístico, acordaranse a cesación dos mesmos.

b) Si as obras ou os usos puidieran ser legalizables por ser compatibles co ordenamento urbanístico, requirírase ao interesado para que no prazo de tres meses presente a solicitude da oportuna licenza ou comunicación previa correspondente, manténdose a suspensión das obras e usos en tanto esta non fora otorgada ou non se presentase a comunicación previa. En caso de que se denegue a licenza ou non se cumpran os requisitos legais para a comunicación previa, acordarase a demolición das obras a custa do interesado, procedéndose a impedir definitivamente os usos a que hubiesen dado lugar.

c) Si as obras ou os usos non se axustasen ás condicións sinaladas no título habilitante, ordenarase á persoa interesada que as axuste no prazo de tres meses, prorrogables por outros tres a petición da mesma, sempre que a complexidade técnica ou envergadura das obras que haxa que realizar o xustifique.

Si, transcorrido o prazo sinalado, o obrigado non houbera axustado as obras ou os usos ás condicións do título habilitante, ordenarase a demolición das obras ou a cesación dos usos a custa do interesado.

4.- Co acordo que poña fin ao expediente de reposición da legalidade urbanística poderán adoptarse as medidas que se estimen precisas para garantir a executividade da resolución, sin perxucio da imposición das sancións que procedan e das facultades que correspondan ás autoridades competentes, en virtude do réxime específico de autorización ou concesión a que estean sometidos determinados actos de edificación e uso do solo.

5.- O procedemento ao que se refire o número anterior deberá resolverse no prazo dun ano, contado desde a data do acordo de iniciación.

6.- No caso de incumprimento da orde de cesación de usos, de demolición ou de reconstrución do indebidamente demolido, a administración municipal procederá á execución subsidiaria dela ou á execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas, reiterables ata lograr polo suxeito obrigado, na contía de 1.000 a 10.000 € casa unha.

SÉTIMO.- Establece o artigo 382 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia o fin do procedemento de reposición da legalidade urbanística do seguinte modo:





1.- Instruído o expediente de reposición da legalidade e logo da audiencia do interesado, adoptarase algún dos seguintes acordos, que deberán detallar con claridade e precisión o seu obxecto:

a) Se as obras ou os usos non son legalizables por seren incompatibles co ordenamento urbanístico, acordarase as medidas correspondentes para restaurar a realidade física alterada e a orde xurídica vulnerada á custa do interesado:

1º. A demolición das obras executadas.

2º. De ser o caso, a reconstrución do indebidamente demolido. No suposto de que a demolición afectase a un edificio ou construción obxecto de protección pola lexislación en materia de patrimonio cultural, a reconstrución, cando proceda, deberá someterse ás normas establecidas para a conservación, restauración e mellora que lle sexan de aplicación na súa lexislación específica.

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

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

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

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

7º. Se os usos non son legalizables por seren incompatibles co ordenamento urbanístico, acordarase a cesación deles.

b) Se as obras ou os usos poden ser legalizables por seren compatibles co ordenamento urbanístico, requirirase o interesado para que no prazo de tres meses presente a solicitude da oportuna licenza ou comunicación previa correspondente, manténdose a suspensión das obras e usos en tanto esta non sexa outorgada ou non se presente a comunicación previa. Para o caso de que se denegue a licenza ou non se cumpran os requisitos legais para a comunicación previa, acordarase a demolición das obras á custa do interesado e procederase a impedir definitivamente os usos aos que desen lugar (artigo 152.3.b) da LSG).

c) Se as obras ou os usos non se axustan ás condicións sinaladas no título habilitante, ordenaráselle á persoa interesada que as axuste no prazo de tres meses, prorrogables por outros tres por petición desta, sempre que a complexidade técnica ou a envergadura das obras que haxa que realizar o xustifique.

Se, transcorrido o prazo sinalado, o obrigado non axustase as obras ou os usos ás condicións do título habilitante, ordenarase a demolición das obras ou a cesación dos usos á custa do interesado (artigo 152.3.c) da LSG).

2.- Co acordo que poña fin ao expediente de reposición da legalidade urbanística poderanse adoptar as medidas que se consideren precisas para garantir a executividade da resolución, sen prexuízo da imposición das sancións que procedan e das facultades que lles correspondan ás autoridades competentes, en virtude do réxime específico de autorización ou concesión ao que estean sometidos determinados actos de edificación e uso do solo (artigo 152.4 da LSG).

3.- As ordes de restitución deberán cumprirse no prazo que se determine na resolución do expediente administrativo que, con carácter xeral, non será superior a tres meses.

Non obstante, cando a restitución da legalidade urbanística presente unha especial dificultade técnica, apreciada polo órgano competente, o prazo anterior poderá ampliarse ata nove meses. Asemade, e nestes mesmos supostos de especial dificultade técnica, o órgano administrativo está facultado para solicitar a achega dun proxecto técnico en que se reflectan as medidas de restauración que se propoñen realizar, así como as autorizacións sectoriais que sexan exixibles.





Presúmese que concorre especial dificultade técnica para a restitución da legalidade nos grandes movementos de terra, nas explanacións de grandes dimensións, na extracción de áreas e na clausura de explotacións mineiras.

4.- O procedemento ao que se refire o número 2 deste artigo deberá resolverse no prazo dun ano, contado desde a data do acordo de iniciación (artigo 152.5 da LSG).

O prazo indicado poderá suspenderse nos supostos legalmente previstos e, transcorrido este que se teña notificado a resolución expresa, producirase a caducidade do procedemento.

CONSIDERACIÓNS

PRIMEIRA.- Respecto á alegación presentada polo Sr. Manuel Vidal Suárez en escrito rexistrado de entrada na data 21 de marzo de 2017, (Rexistro de entrada nº 4.729), en relación á posible caducidade da licenza de obra nº 267/05 concedida ao Sr. Manuel García Sieira pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 26 de maio de 2005, modificada pola Xunta de Goberno local en sesión celebrada na data 6 de outubro de 2011, cómpre sinalar que no acordo de 6 de outubro de 2011 se contemplaba un periodo de validez de 18 meses contado dende o incio das obras.

Ao respecto e para comprobar o estado de execución material da obra, o Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos na data 13 de xaneiro de 2017 xirou visita de comprobación a edificación sita en parcela con refª catstral nº 1028510NH0112N0001MS sita no lugar do Paseo de Coroso s/n, Riveira, tras a que emite informe na data 18 de xaneiro de 2017 no que informa “...la obra ha sido ejecutada de acuerdo a las condiciones de licencia nº 267/05 y posterior modificación aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 6 de octubre de 2011, excepto en pequeños cambios de uso de locales y en distribuciones, que no constituyen infracción de la normativa urbanística de aplicación y que se deben de recoger en la Documentación Fin de Obra que refleje dichas variaciones en la tramitación de la licencia de primera ocupación;... se puede informar que desde el punto de vista técnico-constructivo la edificación se encuentra totalmente terminada.”

Pola súa parte o Sr. Manuel García Sieira entrada na data 24 de marzo de 2017, (Rexistro de entrada nº 4.982), presenta solicitude de licenza de primeira ocupación sen aportar a documentación exixida pola normativa urbanística vixente, polo que o expediente dende o punto de vista administrativo-técnico-xurídico non se atopa concluso, máxime porque o propio arquitecto técnico municipal indica que na edificación existen “...pequeños cambios de uso de locales y en distribuciones”, que deberán ser legalizados na Documentación de Fin de obra, é que a dta da emisión do presente informe non se presentaron no Concello de Riveira.

SEGUNDA.- Respecto á alegación presentada polo Sr. Manuel Vidal Suárez en escrito rexistrado de entrada na data 11 de abril de 2017, (Rexistro de entrada nº 6.018), que expón que “...Que el proyecto presentado por D. Manuel García Sieira el 3 de mayo de 2011, modificado el 9 de agosto de 2011, no se ajusta en varios extremos a la normativa del PGOM de Riveira ni al régimen legal de aplicación a las obras de edificación; 2º.- Que la licencia de obras concedida el de octubre de 2011, al validar el anterior proyecto, es nula de pleno derecho; 3º.- Que las obras ejecutadas no se ajustan a la licencia de obras, y este desajuste supone nuevos incumplimientos de la normativa del PGOM.;4º.- Que la legalización del edificio pasará la demolición y reconstrucción de más de la mitad de su volumen.”, cómpre ter en conta que ditos extremos xa foron xuzgados e obxecto de análise e desestimados na súa integridade na Sentenza emitida polo Tribunal Superior de Xustiza de





Galicia pola que se estima o Recurso de Apelación nº 4105/15 no Procedimento de Orixe P.O. 251/12.

En relación ao anterior o Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos na data 2 de agosto de 2017 fai constar que:

“
(...)

SEGUNDO:

Sin perjuicio de lo expuesto sobre la caducidad de la licencia, que no es objeto de este informe, debo informar que las fotografías sobre exterior e interior de la edificación están incluidas en el último informe técnico. No obstante reproduzco dicha memoria fotográfica en el presente informe. Asimismo considero acreditadas las condiciones de licencia que han sido denunciadas ya que han sido tratadas exhaustivamente a lo largo de numerosos y detallados informes técnicos de los que di cuenta en el apartado “antecedentes” del presente, a pesar de que buena parte han sido resueltas judicialmente con anterioridad a las reiteradas alegaciones presentadas, por lo que actualmente las obvio en aras de realizar mi trabajo basándome en el principio de economía y eficiencia que debe regir la actuación del empleado público tal como se exige en el código de conducta del empleado público que establece el apartado k) del art. 74 de la Ley 2/2015 de Empleo Público de Galicia, siendo la eficiencia la capacidad de lograr el objetivo en cuestión con el mínimo de recursos posibles o en el menor tiempo posible, todo ello a pesar de la insistencia del solicitante. En este sentido, en el expediente constan los informes técnicos que acreditan el desempeño con diligencia, eficacia y eficiencia de las tareas propias de mi competencia en todo lo relativo a este expediente dentro de los recursos disponibles.

TERCERO:

Se mantienen las conclusiones emitidas en el último informe técnico de fecha 18 de enero de 2017 tal como resumo a continuación : “En respuesta a las denuncias de D. MANUEL VIDAL SUAREZ se comprobó en fecha 13 de enero de 2017 a las 10:30 horas que respecto a los puntos denunciados la obra había sido ejecutada de acuerdo a condiciones de licencia y posteriores modificaciones excepto en algunos cambios de uso de locales y cambios en distribuciones, propios de cualquier obra de construcción y sin infracción flagrante de la normativa de aplicación. No obstante, para la legalización de los cambios se exige la presentación por parte del Promotor de la documentación que refleje dichas variaciones.”

(...)

ACORDO

Vistos os antecedentes obrantes no expediente, vista a Sentenza emitida polo Tribunal Superior de Xustiza de Galicia pola que se estima o Recurso de Apelación nº 4105/15 no Procedimento de Orixe P.O. 251/12 visto os informes técnicos de data 18 de xaneiro de 2017 e 2 de agosto de 2017 emitidos polo Arquitecto Técnico Municipal Jesús García Ramos tras xirar visita de comprobación na data 13 de xaneiro de 2017, visto o informe con proposta de resolución emitido ao respecto polo Técnico de Administración Xeral de Urbanismo José Martínez de Llano Orosa na data 2 de agosto de 2017, visto o artigo 382 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, a Xunta de Goberno Local en base ás motivacións anteriormente expostas, por unanimidade dos presentes acorda, **ACORDA:**





PRIMEIRO.- DECLARAR A CADUCIDADE DA LICENZA DE OBRA Nº 267/05 concedida pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 26 de maio de 2005, modificada pola Xunta de Goberno local en sesión celebrada na data 6 de outubro de 2011, ao Sr. Manuel García Sieira, para construción de vivenda unifamiliar de planta sótano, planta baixa, planta primeira, e planta baixocuberta, en parcela con refª catstral nº 1028510NH0112N0001MS sita no lugar do Paseo de Coroso s/n, Riveira, ao transcurrir máis de tres anos desde o outorgamento da modificación pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 6 de outubro de 2011, ao transcurrir máis de tres anos dende o seu outorgamento sen que se o Sr. Manuel García Sieira teña presentado esolicitado a data da emisión do presente acordo, a licenza de primeira ocupación coas modificacións no que respecta aos cambios de usos de locais e de distribucións coa presentación da documentación exixida pola normativa urbanística vixente.

SEGUNDO.- INCOAR EXPEDIENTE DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE URBANÍSTICA EN RELACIÓN AOS CAMBIOS DE USO DE LOCAIS E CAMBIO EN DISTRIBUCIÓN non contemplados na licenza de obra nº 267/05 concedida ao Sr. Manuel García Sieira pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada na data 26 de maio de 2005, modificada pola Xunta de Goberno local en sesión celebrada na data 6 de outubro de 2011, co obxecto de determinar a compatibilidade ou non das actuacións e correccións que se podan executar co ordenamento urbanístico vixente e adoptar algún dos seguintes acordos:

a) Si as obras no foran legalizables por ser incompatibles co ordenamento urbanístico, acordarase a súa demolición e, no seu caso, a reconstrución do indebidamente demolido, a custa do interesado. Si os usos no foran legalizables por ser incompatibles co ordenamento urbanístico, acordarase a cesación dos mesmos.

b) Si as obras ou os usos puidieran ser legalizables por ser compatibles co ordenamento urbanístico, requirirase ao interesado para que no prazo de tres meses presente a solicitude da oportuna licenza ou comunicación previa correspondente, manténdose a suspensión das obras e usos en tanto esta non fora otorgada ou non se presentase a comunicación previa. En caso de que se denegue a licenza o no se cumpran os requisitos legais para a comunicación previa, acordarase a demolición das obras a custa do interesado, procedéndose a impedir definitivamente os usos a que hubiesen dado lugar.

c) Si as obras ou os usos non se axustasen ás condicións sinaladas no título habilitante, ordenarase á persona interesada que as axuste no prazo de tres meses, prorrogables por outros tres a petición da mesma, sempre que a complexidade técnica ou envergadura das obras que haxa que realizar o xustifique.

Si, transcorrido o prazo sinalado, o obrigado non houbera axustado as obras ou os usos ás condicións do título habilitante, ordenarase a demolición das obras ou a cesación dos usos a custa do interesado.

Co acordo que poña fin ao expediente de reposición da legalidade urbanística poderán adoptarse as medidas que se estimen precisas para garantir a executividade da resolución, sin perxucio da imposición das sancións que procedan e das facultades que correspondan ás autoridades competentes, en virtude do réxime específico de autorización ou concesión a que estean sometidos determinados actos de edificación e uso do solo.

O procedemento ao que se refire o número anterior deberá resolverse no prazo dun ano, contado desde a data do acordo de iniciación.

No caso de incumprimento da orde de cesación de usos, de demolición ou de reconstrución do indebidamente demolido, a administración municipal procederá á execución subsidiaria dela ou á execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas, reiterables ata lograr polo suxeito obrigado, na contía de 1.000 a 10.000 € cada unha.





TERCEIRO.- NOTIFICAR aos interesados isto é o Sr.Manuel García Sieira e o Sr. Manuel Vidal Suárez que, contra o acordo de caducidade da licenza de obra, 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 dun 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.

Contra o acordo de incoación do expediente de reposición da legalidade, por ser un acto de trámite, non cabe recurso ningún, podendo os interesados unicamente, segundo a Lei 39/2015 de 1 de outubro do Procedimento Administrativo Común das Administracións Públicas, alegar a súa oposición ó mesmo para a súa consideración na resolución que poña fin ó procedemento.

VIII.- INFORMACIÓNS URBANÍSTICAS.

Visto o escrito presentado por **María Arnos Vilar**, de data 27/07/2017 (Rexistro de entrada nº 12.666), no que solicita certificación urbanística de titularidade de muro situado en Ameixida, nº 27.

A **Xunta de Goberno Local**, visto o informe técnico emitido polo Aparellador Municipal, Jesús García Ramos, de data 31/07/2017, por unanimidade dos membros presentes, acorda informar á solicitante como segue:

Ref. catastral: 15074A01900415 (Polígono 19, parcela 415)

Realizada visita de comprobación e examinado o inventario de bens municipais se pode acreditar que o muro da finca indicada non figura no dito inventario, polo tanto non é de titularidade municipal.

IX.- LICENZAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN.

Non se presenta ningún expediente para a súa aprobación

X.- LICENZAS DE SEGREGACIÓN.

Visto o expediente que se tramita a instancia da Sra. Belén Vázquez Lema mediante escrito presentado na data 16 de xuño de 2017, (Rexistro de entrada nº





10.387), no que solicita licenza de segregación de finca, en parte urbana con refª catastral nº 15074A0460004000001LR é parte rústica con refª catastral nº 15074A046000400000KE, sita no lugar de Reiriz, Olveira, Riveira.

A Xunta de Goberno Local, atendendo á documentación obrante no expediente e ao disposto no informe técnico favorable emitido polo Arquitecto Municipal, Alberto Iglesias Fungueiriño, de data 20/06/2017, e no informe xurídico con proposta de resolución do Técnico de Administración Xeral Urbanismo, José Martínez De Llano Orosa, de data 21/07/2017, por unanimidade dos presentes,
ACORDA:

Primeiro.- CONCEDER á Sra. María Belén Vázquez Lema a **LICENZA DE SEGREGACIÓN (Nº 4/17) DE FINCA** en parte urbana con refª catastral nº 15074A0460004000001LR é en parte rústica con refª catastral nº 15074A046000400000KE, sita no lugar de Reiriz, Olveira, Riveira, solicitada nos termos Estudio Técnico de Segregación de Fincas de xuño de 2017 redactado polo Sr. Xerardo Santiago Tarrío Calvo (enxeñeiro técnico agrícola col. nº 1.395), resultando finalmente dous fincas de modo que:

- **FINCA MATRIZ:** Propiedade da Sra. María Belén Vázquez Lema, finca urbana con refª catastral nº 15074A0460004000001LR e finca rústica con refª catastral nº 15074A046000400000KE que de acordo coas escrituras de propiedade conta cunha superficie de 3.067,00 m², segundo os datos do catastro cunha superficie de 2.749,00 m² e de acordo co levantamento e medición realizada e contemplada no Proxecto a superficie é de 2.0824,00 m² cun defecto de cabida de 243,00 m², os cales poden ser froito, como ben apunta o autor do proxecto de segregación, ás distintas cesións realizadas con anterioridade para a execución dos peches con fronte a viario público. A superficie reflectada no presente informe é a contemplada no Proxecto, isto é superficie de 2.824,00 m² dos que 1.487 m² se corresponden coa clasificación de solo de núcleo rural, e os restantes 1.337 m² coa clasificación de solo rústico de protección ordinaria.
- **FINCAS RESULTANTES TRAS A SEGREGACIÓN:**
- **FINCA A** cunha superficie de parcela bruta de 844,00 m² que linda: Norte vía pública; Sur finca B resultante da segregación; Este vía pública; Oeste finca B resultante da segregación. Superficie de cesión: 69,00 m².
- **FINCA B** cunha superficie de parcela bruta de 1.980,00 m² que linda: Norte en parte vía pública, é en parte finca A resultante da segregación; Sur con outra propiedade Sra. María de Caselas; Este en parte finca A resultante da segregación, é en parte vía pública; Oeste con outra propiedade Sra. Carmen de Barroso. Superficie de cesión: 64,00 m².
- **SUPERFICIE DE CESIÓN A VIAIS:** Deberá ceder a dominio e uso público os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso da zona afectada por aliñeacións establecidas polo planeamento, que segundo o arquitecto municipal Alberto Iglesias Fungueiriño comprende





unha superficie total de cesión de 133,00 m², resultando na franxa sita na Parcela A unha superficie de cesión de 69,00 m², e no lindeiro da Parcela B unha superficie de cesión de 64,00 m².

Segundo.- En atención ao artigo 65 do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana, e o artigo 29 do Real Decreto 29 1093/1997 de 4 de xullo polo que se aproban as normas complementarias ao Regulamento para a execución da lei hipotecaria sobre inscrición no rexistro da propiedade de actos de natureza urbanística, a eficacia de dita regularización de parcelas **QUEDA SUBORDINADA Á ELEVACIÓN DO ACTO ADMINISTRATIVO E FORMALIZACIÓN EN ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN NO REXISTRO DA PROPIEDAD QUE INCLUIRÁ A SUPERFICIE DE CESIÓN**, especificando que a situación das edificacións sitas no terreo obxecto da cesión a dominio público afectados por aliñación equipáranse ás reguladas no artigo 89 da LSG co título de usos e obras provisionais, que establece que malia a obrigatoriedade da observancia dos plans, poderán autorizarse usos e obras de carácter provisional en solo urbano non consolidado, solo urbanizable e **terreos afectados a sistemas xerais en tanto non se inicie o procedemento de xestión correspondente**, sempre que non estean expresamente prohibidos polo planeamento xeral nin pola lexislación sectorial. **Os usos e obras provisionais deberán cesar e derrubarse cando o acordase o concello, sen dereito a indemnización. A autorización aceptada polo propietario farase constar baixo as indicadas condicións no rexistro da propiedade.** As obras executadas para usos provisionais deberán ser as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións facilmente desmontables. Non se admiten como usos provisionais os residenciais nin os industriais.

Terceiro.- Deberá ceder a dominio e uso público os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso da zona afectada por aliñacións establecidas polo planeamento, que segundo o arquitecto municipal Alberto Iglesias Fungueiriño comprende unha superficie total de cesión de 133,00 m², que comprende:

- **Finca A** unha superficie de cesión de 69,00 m².
- **Finca B** unha superficie de cesión de 64,00 m².

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

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

Cuarto.- Asimesmo a licenza concedida:





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

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.

1.- Vista a notificación remitida polo **Centro de Tratamiento de Denuncias Automatizadas – Ministerio del Interior**, de data 24/07/2017, rexistrado de entrada en data 01/08/2017 co nº 12.855, no que comunica unha infracción do art. 52.1 do Regulamento General de Circulación (Expediente nº 15-045-703.214-2) do vehículo municipal con matrícula 7115 GNJ, por circular a velocidade superior á legalmente establecida en vía AC-550 P. Km 105.8, sentido: D; e no que solicita sexa identificado o condutor do vehículo no momento de cometerse a infracción.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, **acorda informar** ao Centro de Tratamiento de Denuncias Automatizadas – Ministerio del Interior que non é posible identificar ao condutor do citado vehículo no momento de cometerse a citada infracción debido a que son varios os usuarios do vehículo municipal con matrícula 7115 GNJ

2.- Visto o escrito presentado por **Laura García Lojo**, de data 20/07/2017 (Rexistro de entrada nº 12.502), no que solicita a instalación dun espello vial no cruce das rúas Listres e Andrés Pérez Queiruga (Aguíño)





A Xunta de Goberno Local, visto o informe desfavorable emitido ao respecto pola Policía Local, de data 28/07/2017, por unanimidade dos presentes, **acorda**:

Desestimar a solicitude presentada por Laura García Lojo para a instalación dun espello vial no cruce das rúas Listres e Andrés Pérez Queiruga (Aguíño), en base ao sinalado no citado informe policial:

“Inspeccionado el cruce donde pide la interesada que se coloque espejo vial, esto es en la calle Listres en su intersección con la calle Andrés Torres Queiruga, el que suscribe lo considera innecesario porque hay muy buena visibilidad, incluso en el supuesto de que haya “vehículos estacionados en ambos lados”, si con ello no infringen gravemente la normativa sobre tráfico”

3.- Vista a proposta presentada polo **Concelleiro Delegado de Promoción e Dinamización Económica, Manuel Emilio Pérez Outeiral**, de data 27/07/2017, no que solicita autorización para a celebración da “Feira Viamare Stock, feira de oportunidades”, organizada e solicitada pola Asociación de Empresarios de Riveira, do 12 ao 14/08/2017 e, en consecuencia, realizar as xestións oportunas para facilitar a execución deste proxecto.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, **acorda** autorizar a celebración da “Feira Viamare Stock, feira de oportunidades”, organizada e solicitada pola Asociación de Empresarios de Riveira, do 12 ao 14/08/2017, na zona do Malecón de Riveira, así como realizar as xestións oportunas para facilitar a execución deste proxecto sinaladas na coitada proposta.

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

Riveira, 3 de agosto de 2017

O Alcalde

Manuel Ruiz Rivas

Dou fe, o secretario xeral

Juan Manuel Salguero del Valle

