



EXCMO. CONCELLO DE RIBADEO

☎ 982 128 650 - 982 128 662 - 982 130 958 - 982 120 701 • Fax 982 130 975
 e-mail: ribadeo@ribadeo.org • e-mail: concello@ribadeo.org • Praza de España, 1 • 27700 RIBADEO
 C.I.F. P-2705100-B

LICENCIA MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN E OBRAS

Esta Secretaría de conformidade co acordo da Xunta de Goberno Local, por delegación da Alcaldía [Resolución de 23.06.2003 -BOP de 09.07.2003] en sesión celebrada o 21 de xullo de 2004 e en uso das atribucións que lle están conferidas, expide **LICENCIA MUNICIPAL** co seguinte contido:

1. Expediente núm. 2004/146 tramitado a instancia de Construcciones Os Molineros S.L. para edificio de viviendas en Rosalía de Castro – Calvo Sotelo, Ribadeo.

Promotor: Construcciones Os Molineros S.L. CIF B27296011

Situación e emprazamento das obras: Rosalía de Castro-Calvo Sotelo.

Finalidade e uso da actuación: Edificio de 3 plantas soto, baixo, seis altas e dúas plantas ático para 180 vivendas, locais comerciais e prazas de garaxe (dividirase en 3 fases de 60 vivendas cada unha).

Clasificación e cualificación urbanística: Solo urbano, edificación cerrada intensiva.

Presuposto (Execución material): 7.662.735,00 euros.

Altura, volume e ocupación: obra maior. Proxecto técnico visado o 7 de xullo de 2004 do arquitecto don José Luis Eimil Trasancos.

Técnicos redactores proxecto e directores de obra: Obra maior. Dirección de obra: Arquitecto D.José Luis Eimil Trasancos. Aparellador: Dona María Rocío Fernández Carbajales.

Informes: Xurídico e do Arquitecto municipal en sentido favorable axustándose á documentación presentada e proxecto técnico, así como ó Estudio de detalle tramitado ó efecto e aprobado definitivamente o 10.05.2004 en sesión plenaria. Executaranse de xeito simultáneo as obras necesarias de urbanización tal e como están previstas no proxecto de urbanización da rúa Rosalía de Castro segundo o convenio aprobado a tal efecto; e debendo garantirse dita execución simultánea coa edificación. Haberá que ter en conta as seguintes consideracións na FASE 2ª. As vivendas B e C carecen de tendedeiro nas plantas primeira a ático ambas dúas incluídas, e na vivenda B da planta ático 2; na fase 3ª as vivendas B, C, F e G carecen de tendedeiro entre as plantas 1ª a 5ª ambas dúas incluídas, e nas vivendas A das plantas ático 1 e 2. Non se consideran como tal as terrazas que dan a fachada por estar prohibidos os tendedeiros nas mesmas, segundo o artigo 7 da Ordenanza Municipal de Medio Ambiente do Concello de Ribadeo. Todas estas reformas deberán modificarse, presentando novos planos visados das citadas vivendas antes de proceder á construción das mesmas. Ademais as terrazas que coinciden en medianería con outars edificacións ou parcelas existentes deberán ter unha altura mínima de 1,80 m. Contados desde o forxado a fin de protexer as fincas colindantes das vistas.

Autorizacións: -----

Condicións específicas: As sinaladas no informe técnico e documentación presentada:

Será requisito en tódalas obras dispor o pé da mesma de copia autorizada da licenza municipal, e nas maiores ademais a colocación de cartel indicador no que se faga constar o nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos ós que se vai destina-la construción, data da licenza, prazo de execución das obras, número de plantas autorizadas e número de expediente municipal.

Deberá acreditarse o destino dos escombros derivados da execución da licenza de obras concedida, que deberán trasladarse a un vertedoiro autorizado, acreditando este feito ante esta Administración e correspondendo á Policía Municipal a vixilancia do cumprimento desta condición.



EXCMO. CONCELLO DE RIBADEO

☎ 982 128 650 - 982 128 662 - 982 130 958 - 982 120 701 • Fax 982 130 975
e-mail: ribadeo@ribadeo.org • e-mail: concello@ribadeo.org • Praza de España, 1 • 27700 RIBADEO
C.I.F. P-2705100-B

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus membros, acorda outorgar-la licenza de obra de referencia axustándose ó solicitado, documentación presentada (proxeito técnico) e condicións indicadas anteriormente.

Ingreso realizado en réxime de autoliquidación:		Base imponible: 7.662.735,00 €
Imposto: 2,40 % s/B. Imponible		183.905,64 €
Taxa: 0,6 % s/ B.Imponible		45.976,41 €
Selo Municipal		64,00 €
Total		229.946,05 €

1ª. As obras que se executen serán as estritamente autorizadas de acordo cos planos, memoria e demais documentación presentada, matizados no seu caso polas condicións introducidas no acordo de outorgamento. Calquera modificación das mesmas deberá ser obxecto de nova autorización. Non poderán iniciarse ningunha obra de nova planta sen que por parte do Concello se levante acta de replanteo, aliñacións e/ou rasantes.

2ª. As obras excutaranse nas debidas condicións de seguridade e pola Alcaldía poderase esixir que sexan adoptada-las precaucións oportunas para garanti-lo libre e seguro tránsito pola vía pública.

3ª. A presente licenza deberase atopar en poder da persoa que estea ó fronte da obra e será exhibida ó persoal deste Concello que a esixa. O petionario será responsable de calquera dano que se ocasione na vía pública con motivo das obras.

4ª. As obras deberán dar comezo dentro do prazo de **SEIS MESES** e estarán rematadas no de **TRES ANOS** a partir da data de outorgamento desta licenza. O prazo máximo de interrupción fíxase en **SEIS MESES**.

5ª. Esta licenza outórgase deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.

6ª. O exemplar desta licenza que se entrega ó interesado non terá validez se ó mesmo non se une o recibo de ter satisfeito-los correspondentes dereitos municipais en liquidación provisional.

7ª. Como a liquidación de dereitos municipais que en principio se practica ten caracter de provisional, o petionario obrígase a dar conta ó Concello do remate das obras, co fin de que revisada e valorada polo técnico que o Concello designe, proceder á liquidación definitiva dos dereitos municipais, adviríndose que o incumprimento polo interesado desta condición terase por expreso propósito de ocultación e dará lugar á instrucción do oportuno expediente de defraudación.

8ª. Cando por tratarse de obras que pola súa situación esixan a previa licenza ou autorización de organismos estatais, da Comunidade Autónoma ou provinciais, as condicións da presente licenza municipal serán obrigatorias e de aplicación sen prexuízo do que dispoñan os que aqueles organismos sinalen.

9ª Esta licenza caduca **TRES ANOS** da súa expedición.



Ribadeo, 23 de xullo de 2004
O SECRETARIO,

MANUEL J. DÍAZ SANCHEZ



EXCMO. CONCELLO DE RIBADEO

☎ 982 128 650 - 982 128 662 - 982 130 958 - 982 120 701 • Fax 982 130 975
e-mail: ribadeo@ribadeo.org • e-mail: concello@ribadeo.org • Praza de España, 1 • 27700 RIBADEO
C.I.F. P-2705100-B

CONDICIONS XERAIS

- No non expresamente sinalado no acordo de concesión sométese a licencia por imperativo legal ó disposto na Lei 9/2002 de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (DOG nº 252 de 31 de decembro de 2002) e no seu caso ó Decreto 28/1999, de 21 de xaneiro polo que se aproba o Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo de Galicia (DOG nº 32 de 17 de febreiro de 1999), así como a normativa sectorial de aplicación e á de Seguridade e Hixiene legalmente esixible.
- A aliñación será a marcada no plano de poboación e no seu defecto a consignada nas condicións especiais desta licencia e o seu replanteamento efectuarase polo persoal municipal correspondente levantándose a correspondente acta de replanteo, aliñacións e/ou rasantes. Sen este requisito non se poderá dar comezo á obra.
- *Caso de que houbera que colocar andamiaxes, éstes non poderán sobresaír a maior distancia de 1 m. do muro da fachada, levarán antepeito e adoptaranse cantas precaucións sexan necesarias para evitar que os traballadores ou os materiais poidan caer á vía pública. En toda a extensión da fachada colocaráse un valo seguindo a liña de andamiaxe e pola noite anunciaráse a súa presenza por medio de farolas cunha luz vermella colocadas en ambos os extremos e no punto máis saínte.*
- Durante a execución das obras que se autorizan non poderá interromperse a circulación pola vía pública con depósito de materiais nin obxectos de ningunha clase que poidan causar molestias ó tránsito nin dificultar a fácil saída das augas.
- Unha vez rematada-las obras deberá darse conta ó Concello co fin de que sexa xirada a visita de inspección para comprobar se levaron a cabo de conformidade co proxecto e baixo as condicións fixadas e que poida practicarse a liquidación tributaria definitiva.
- Deberase dispor ó pé da obra de copia autorizada da licencia municipal que será exhibida a petición de calquera axente municipal ou autonómico. Nas obras maiores será necesario a colocación do cartel indicador no que se faga consta-lo nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos ós que se vai destinar-la construción, a data de expedición da licencia, o prazo de execución das obras, o nº de prantas autorizadas e o número de expediente.
- De existir sumidoiros é obrigatorio face-la acometida tanto de augas sucias como de baixantes do tellado. De non ser posible por non existir sumidoiros construírse a correspondente fosa séptica podendo non obstante as baixadas dos tellados ser conducidas á cuneta pero en modo algún a saída da fosa séptica nin detritos ou desaugadoiros de vertedoiros, lavadeiros, etc.
- A fosa séptica construírse de xeito regulamentario con pozo de recollida de 6 m³ como mínimo con enlucido total impermeable a non ser que se constrúa a máis de 23 m. de todo pozo de auga potable. Neste caso poderá dispoñer de pozo filtrante.
- As obras levaranse a cabo por contratista ou Mestre albanel debidamente matriculado e sempre baixo a inspección do técnico do Concello ou no seu defecto o que designe o Sr. Alcalde.
- As fachadas estarán suxeitas á servidume gratuita de instalación de placas, números e soporte que o Concello determine con fins públicos.
- De non existir beirarrúa fronte ó edificio virá o seu propietario obrigado a construíla a súa costa utilizando os materiais e con suxección ó modelo, anchura e rasante que sinala en toda a súa lonxitude do inmovible lindante coa vía pública.



EXCMO. CONCELLO DE RIBADEO

☎ 982 128 650 - 982 128 662 - 982 130 958 - 982 120 701 • Fax 982 130 975

e-mail: ribadeo@ribadeo.org • e-mail: concello@ribadeo.org • Praza de España, 1 • 27700 RIBADEO

C.I.F. P-2705100-B

- Queda prohibido: a) saca-los fumes de chimeneas polas paredes das fachadas. As chimeneas deberán saír rectas polo tellado e clevarse polo menos un metro sobre o edificio. b) establecer portas que se abran ó exterior da vía pública.
