

Ribadeo, 23 de outubro de 2015.

En relación coas peticións formuladas para obter información sobre trámites realizados nesta entidade sobor do permiso ou licenza urbanística para o uso hoteleiro do Faro da Illa Pancha, en Ribadeo, cómpre dende esta Alcaldía, manifestar o seguinte:

Con data 09/09/2015 presentouse no Concello solicitude de licenza de obra acompañada do correspondente proxecto técnico e mais documentación complementaria para a realización de obras de reforma interior de vivenda para a creación dun aparthotel e ampliación de garaxe para a instalación de cafetería no Faro da Illa Pancha.

Á vista da solicitude e documentación complementaria aportada (concesión do dominio público portuario), dende esta Alcaldía, a instancia da oficina técnica municipal, requiriuse outra serie de documentación precisa para o outorgamento, no seu caso, da correspondente licenza urbanística municipal, concretamente:

1.-Informe sectorial **da Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo**, da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas segundo o planeamento xeral de Ordenación municipal de 2014 aprobado definitivamente pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas o 14/11/2014, e publicado no DOG Núm, 230 de 1/12/2014 e no BOP núm.297 de 29/12/2014.

2.- Novo informe do **Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente**, no que se aclare se resulta favorable o informe para o proxecto completo, no que figure, ademais da rehabilitación do edificio do antigo faro, as instalacións complementarias do mesmo en edificación independente (cafetería e aseos), polo que se deberá informar sobre o proxecto presentado, baixo o título de "Proxecto Básico e de Execución de Reforma interior e de fachada do faro antigo para uso hoteleiro e de bar cafetería".

3.- A parcela atopase segundo o Plan de Ordenación do Litoral de Galicia dentro da Rede de Espazos Naturais de Galicia, esta actuación que se pretende realizar de reforma interior do faro antigo para uso hoteleiro e nova instalación de cafetería, atópase dentro dos usos compatibles (artigo 46, epígrafe 3c), cumprindo polo tanto o vinculante do **organismo con competencia en materia de paisaxe**.

4.- Unha vez obtidos os informes sectoriais, deberase presentar oficio de dirección de execución e de coordinador de seguridade e saúde, en cumprimento do Real Decreto 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción. BOE nº 256 de 25-10-1997.

En canto as modificacións existentes no terreo segundo visita xirada polos técnicos municipais no lugar non existe a día de hoxe unha actuación urbanística nin arquitectónica nin no Faro nin na súa contorna, só a limpeza e desbroce da vexetación existente.

Débase ademais lembrar que as licenzas urbanísticas son actos regulados, por tanto, estase a falar estritamente dun acto administrativo, xurídico, para o que, unha vez cumprimentados os seus trámites, deberá ser adoptada pola Xunta de Goberno Municipal unha resolución favorable ou desfavorable de autorización.

Esta resolución deberá estar sempre baseada na lexislación vixente (*como informes técnicos municipais, informes sectoriais autonómicos e estatais,...*), que faculte ou non esta actuación, tanto para a realización en sí das propias obras de reforma como para o cambio de uso tal e como veña definido no Planeamento municipal vixente e na normativa urbanística autonómica e estatal de aplicación.

Calquera actuación diferente podería ser considerada prevaricación por acción ou por omisión.

Atentamente,



O ALCALDE,
Asdo.: Fernando Suárez Barcia
DOCUMENTO ASINADO ELECTRONICAMENTE