

## CERTIFICACIÓN

**Concepción Vilas Cantelar, secretaria accidental do Concello de Ames (A Coruña)**

**CERTIFICO:** Que a Xunta de Goberno Local, en sesión ordinaria celebrada o día 15 de outubro de 2020, adoptou, entre outros, o acordo que copiado é do teor literal seguinte:

**“PUNTO SEGUNDO. MODIFICADO DO PROXECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DO SECTOR S-15 TRAVESÍA DO PORTO SUR. APROBACIÓN INICIAL.**

**Expediente Gestdoc 216/2020.**

O Pleno do Concello de Ames en sesión do 01.04.2013 aproba definitivamente o Plan Parcial do sector de solo urbanizable S-15 Travesía do Porto Sur.

A Xunta de Goberno Local de Ames en sesión do 18.04.2013 aproba definitivamente o proxecto de compensación do sector de solo urbanizable S-15 Travesía do Porto Sur.

A Xunta de Goberno Local de Ames en sesión do 11.05.2017 aproba definitivamente o proxecto de urbanización do sector de solo urbanizable S-15 Travesía do Porto Sur.

Mediante decreto da Alcaldía 268/2020, do 4 de febreiro, iníciase expediente de modificación do sistema de actuación alleo ao planeamento, no sector de solo urbanizable S-15 Travesía do Porto Sur, que finaliza mediante o decreto 1632/2020, do 28 de xullo.

No referido decreto 268/2020, apróbase o protocolo de actuación para a formalización das garantías bastantes dos deberes e trámites de urbanización pendentes no sector de solo urbanizable S-15 Travesía do Porto Sur. O protocolo contempla a presentación pola Xunta de Compensación dun modificado do proxecto de urbanización do S-15 para corrixir as deficiencias do proxecto de urbanización aprobado no seu día, coa delimitación das fases de urbanización referidas e que conteña as obras asumidas e executadas polo concello.

O modificado do proxecto de urbanización é presentado no Concello de Ames pola Xunta de Compensación con data do 13.02.2020 e 03.06.2020. O modificado está asinado polos arquitectos Manuel Cid Rodríguez e Javier Ribadulla Montaña. A documentación achegada é informada pola arquitecta municipal que solicita emenda de deficiencias, achegando novo documento o 10.07.2020.

A arquitecta municipal con data 24.07.2020 informa favorablemente o proxecto de urbanización modificado; non obstante, débense rectificar as deficiencias detectadas e recollidas no seu informe. Esta rectificación será imprescindible para acadar a aprobación definitiva.

A asesora xurídica de Urbanismo con data do 01.10.2020 emite informe favorable o proxecto de urbanización modificado; non obstante, débense rectificar as deficiencias detectadas e recollidas no seu informe. Esta rectificación será imprescindible para acadar aprobación definitiva.

O informe da arquitecta municipal é do teor literal seguinte:

**ASUNTO MODIFICADO DE PROXECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DO SECTOR S-15. APROBACIÓN INICIAL**

**Expediente : 2018/213/000008 TEDEC**

**715/2020 GESDOC**

**Exp. Rel 2019/U022/000003**

**Interesado: Xunta de Compensación do sector S-15**

**DOCUMENTO OBXECTO DE INFORME**

**Proxecto modificado de urbanización do S-15 “Travesía do Porto Sur”, de xullo 2020 redactado polos arquitectos Cid e Rivadulla**

xunto co estudio de seguridade e saúde redactado polo arquitecto técnico Francisco José García Blanco. O documento, presentada copia en papel e un CD cos arquivos, de data 10.07.2020, correspóndese co presentado pola Xunta de Compensación de xeito telemático 09.07.2020 segundo o reflectido na instancia 10256/2020, pero coa cartografía lexible e con definición suficiente o que suporía arquivos dunha dimensión que dificultan a remisión pola sede electrónica.

O proxecto consta de:

- Memorias.
- Planos
- Pliego de condiciones.
- Orzamento, por un total de.....(PEM 1.799.244,29 +GG+BI)+Control de Calidad+Seguridade e Saúde
- Orzamento total (sen IVE) 2.213.070,47.

Documentos anteriores entregados, revisados e rectificandos.

Proxecto modificado de urbanización do S-15 "Travesía do Porto Sur" de marzo 2020, RE 03.03.2020.

Proxecto modificado de urbanización do S-15 "Travesía do Porto Sur" de maio 2020, RE 02.06.2020.

#### ANTECEDENTES RECENTES

- O Pleno do concello de Ames, o 1 de abril do 2013, aproba definitivamente o Plan Parcial do sector de solo urbanizable S-15 "Travesía do Porto Sur".
- A Xunta de Goberno do concello de Ames, o 11 de maio do 2017, aproba definitivamente o proxecto de urbanización cunha serie de condicionantes, entre outros, á presentación, no prazo máximo de seis meses dende á devandita aprobación definitiva, da garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución do plan.
- A inscrición rexistral do proxecto de compensación e das súas operacións xurídicas complementarias de data 14.10.2019 incorpora VGA base gráfica xeorreferenciada que supón desaxustes no proxecto de urbanización aprobado.
- A "urbanización afecta" ás edificacións atinxe a todo o polígono, como ámbito territorial no que compre o cumprimento do deber de urbanización entre outros; sendo así que a execución do planeamento tense que realizar por polígonos completos (ex. art. 237 RLSG). E sen que se contemple no planeamento do ámbito, nin nos instrumentos de execución deste, fases ou partes na urbanización que acouten o ámbito espacial da urbanización que afecta de cada parcela distinto do propio polígono de execución que nos ocupa.
- O 12 de novembro do 2019 a Xunta de Compensación do ámbito presenta a garantía polo 10% do orzamento do proxecto de urbanización, o que motivou requirimento de subsanación dirixido á devandita Entidade urbanística o 9/12/2019 no que, entre outros extremos, relacionábanse as deficiencias dunha das garantías presentadas por non respectar as condicións esixibles a este como tal garantía.
- Ademais, pese a que a execución da totalidade das obras de urbanización do polígono é responsabilidade do promotor do desenvolvemento, Xunta de Compensación, ex. art. 229 RLSG, unha parte da obra urbanizadora do ámbito está xa executada polo Concello ao seu cargo, cos conseguíntes cambios nas infraestruturas de redes de servizos e comunicacións, zonas verdes e equipamentos. O que, unido ás consideracións que relaciónanse deseguido, fan necesario acometer unha modificación no proxecto de urbanización:
  - A necesidade de subsanar os erros e imprecisións detectadas co inicio da execución do devandito proxecto de obras polo Concello e co detalle e programación das obras esixible a este (art. 223 RLSG)
  - A necesidade de axustar o proxecto de urbanización á gráfica coas xeorreferenciacións das operacións xurídicas complementarias ao proxecto de compensación.
  - A necesidade de recoller as obras urbanización que resulten útiles para a execución do Plan, como obras de urbanización con cargo ao proxecto.
  - A necesidade de recabar informes das subministradoras actualizados (art. 226 RLSG)
  - De non acometer primeiro a urbanización do polígono para que as parcelas acaden a condición de soar, e de pretender facer uso da posibilidade de simultanear urbanización e edificación, faise preciso delimitar a urbanización á que atoparíanse afectas ás edificacións, que constitúan unidades funcionais independentes e que recollan uns concretos prazos para a execución das infraestruturas de comunicación, de redes de servizos, espazos libres e zonas verdes así coma equipamentos.
  - O axuste do contido da modificación do proxecto á vixente normativa urbanística (art. 225 RLSG)

#### CONSIDERACIÓNS LEGAIS E TÉCNICAS

Lei 39/2015 do 01 de outubro do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas

RDL 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana. (BOE 261, de 31 de outubro)

Lei 2/2016 de 10 de febreiro do solo de Galicia (DOG 34 do 19 de febreiro) e Decreto 143/2016 do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da lei 2/2016 (DOG 213 do 09 de novembro)

Plan Xeral de Ordenación Municipal -PXOM- (BOP da Coruña núm.76 do 02.08.2002)

Plan Parcial do sector S-15 "Travesía do Porto Norte" (BOP da Coruña núm.64 do 18.03.2004)

#### INFORME

Aos efectos de revisar o contido do documento incorporo literalmente o artigo 225 do regulamento da lei do solo para subliñar as omisións que se detecten.

Artículo 225. Contenido del proyecto de urbanización

1. Los proyectos de urbanización comprenderán los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características de las obras.

- b) Planos de información y de situación debidamente referenciados.
  - c) Planos de proyecto y de detalle que definan, sobre una base cartográfica idónea y con la precisión y escala adecuadas para su correcta interpretación, los contenidos técnicos de las obras.
  - d) Pliego de prescripciones técnicas de las obras.
  - e) Mediciones.
  - f) Cuadros de precios descompuestos.
  - g) Presupuesto.
  - h) Estudios, programas y planes de seguridad y calidad que procedan.
2. Los proyectos de urbanización definirán la ejecución de las siguientes obras:
- a) Ejecución o acondicionamiento de las vías públicas, red peatonal, aparcamientos y espacios libre públicos, incluida la explanación y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y movimientos de tierras.
  - b) Abastecimiento de agua, incluida su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.
  - c) Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, las alcantarillas para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.
  - d) Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público.
  - e) Infraestructuras comunes telefónicas y de telecomunicaciones.
  - f) Canalización e instalación de las redes de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por el planeamiento.
  - g) Jardinería de los espacios libres públicos, incluida la plantación de arbolado y de especies vegetales preferentemente sostenibles y la instalación de elementos de juego infantiles.
  - h) Señalización.
  - i) Mobiliario urbano.
  - j) Previsión de espacio para la implantación de las infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible.
  - k) Demolición de los elementos existentes incompatibles con el planeamiento.
3. Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los sistemas generales y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.  
A tal fin, deberán prever las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, y las de ampliación y refuerzo de las existentes fuera de la actuación, que resultasen precisas.
4. Los proyectos de urbanización contendrán las determinaciones necesarias para dar cumplimiento a las normativas técnicas sectoriales y de accesibilidad universal, debiendo adecuarse a criterios de calidad, sostenibilidad económica y ambiental y eficiencia energética.

## INFORME

### PRIMEIRO.- Respecto da calidade da documentación aportada.

A calidade da documentación presentada co reflectido na instancia de RE 10256/2020, xunto coa copia en papel e os arquivos pdf coa sinatura dixital permite a consulta para a exposición pública.

Non obstante compre que aporten tamén a lo menos os arquivos da cartografía en formato dwg, dxf ou equivalente xeorreferenciados.

Artigo 225.1.b) "b) Planos de información y de situación debidamente referenciados"

### SEGUNDO.- Puntos requiridos en anteriores informes e revisión de rectificacións.

As obras xa executadas non están cuantificadas e identificadas co correspondente orzamento.

Lémbrese que a realidade física do estado actual supón que existe obra urbanizadora xa executada con carácter definitivo (non as provisionais) que debe identificarse e cuantificarse.

As obras para posibilitar a posta en funcionamento do Centro de Saúde; escavación perimetral, abastecemento, redes separativas de saneamento, media tensión, telefonía e gas.

As obras xa executadas na Travesía do Porto na superficie correspondente ao S-15.

- O proxecto de xullo 2020 incorpora na memoria os anexos II e III.

- Compre que quede tamén reflectido no orzamento ou a lo menos sinalado no resume, dado que se trata de obra urbanizadora xa executada e compatible co proxecto.

Ningún plano reflicte a media tensión

- O proxecto de xullo 2020 recolle a proposta de rede de media no plano IE01

- A rectificar: nin plano nin orzamento prevé os necesarios punto/s de conexión coa rede preexistente e no orzamento so hai un capítulo de baixa tensión sen cableado nin en baixa, nin en media.

Compre coherencia do alumeadado coas obras de mellora en execución en todo Milladoiro, que se facilitan, sobre todo nas perimetrais Cereixos e Agro do Medio, segundo se achega.

- O proxecto de xullo 2020 non recolle a proposta remitida aos efectos de acadar homoxeneidade na rúas Cereixos e Agro do Medio.

- A rectificar: incorporar en memoria, planos e orzamento as luminarias e fustes procedentes, como mínimo idéntica altura de fuste, intensidade de lámpada e disposición, para que poida acreditarse na sección transversal o cumprimento da normativa

Os perfis transversais son de difícil lectura, por escala e por xeito de grafiar. Particularmente nos perfis lonxitudinais de viarios non recolle as pendentes e rasantes nos puntos de inflexión ou encontros con outras vías. Tamén nas seccións transversais. Aportar plano en planta de rasantes e pendentes, en coherencia co anterior.

- O proxecto de xullo 2020 incorpora o plano A08 aos efectos das pendentes lonxitudinais, que mostra o caído polo erro da rasante no punto (4743742.69, 534288,83) do anterior documento e incorpora as transversais nos detalles tipo.

- Rectificado.

Falla definición dos camiños das zonas verdes (sección construtiva) cunha pendente transversal mínima e remate para evacuación de agua de chuvía a filtrar no terreo coa previsión de trepadoras nos puntos de maior pendente (ou a lo menos previsión de partida xenérica).

- O proxecto de xullo 2020 mellora a definición e incorpora unha partida (10.15)
- Rectificado.

Modificar os planos de abastecemento, saneamento e pluviais para non ter que picar a rampla xa executada á marxe oeste da Travesía do Porto.

- O proxecto de xullo 2020 rectifica os enlaces dos servizos nestes puntos,
- Rectificado.

Coidar o tratamento das traseiras de los bloques 1 y 2 e detalle da escaleira e incorporar as obras dos frontes dos bloques 1 e 2 ata o aparcamento.

- O proxecto de xullo 2020 incorpora maior definición dos elementos de obra de fábrica nos planos e características construtivas no orzamento, deberán incorporar á memoria o cálculo estrutural.

Do contido os relativos ao artigo 225.h non se aportan xeotécnico, proxecto de seguridade e saúde, relación de controles de calidade que se establezan e plan de obras (a aportar) e acreditar cumprimento de accesibilidade e proposta de prazas de aparcamento adaptadas.

- O proxecto de xullo 2020 recolle un 1% do orzamento para controis de calidade e un informe xeotécnico.
- A seguridade e saúde nas obras, que non incorporaba o proxecto de marzo, se presenta en xuño coma un anexo ao proxecto con outro redactor, modificado no exemplar de xullo. O documento de xullo remítese con frecuencia a determinacións no plan de obras correspondente.
- Considerando a previsión de execución en fases, o céntrico emprazamento respecto do núcleo urbano preto dos principais equipamentos urbanos en simultáneo funcionamento, concretamente o do centro de saúde, xa rematado e cuxas vías perimetrais son obra urbanizadora do sector das que á propia fronte supón fase prioritaria, o concello resérvase a supervisión e alteración da disposición dos peches de obra, accesos, casetas e outros elementos propios da seguridade e saúde que afecten á mobilidade urbana en función do desenvolvemento dos traballos coma condición da aprobación do proxecto.
- Aportan folla resumen de cumprimento de accesibilidade na memoria e sinalización de prazas.
- Non obstante, e considerando a execución en fases o concello disporá as alteracións na sinalización que coadruen á mobilidade urbana podendo incrementar ou reubicar as prazas reservadas.

No orzamento existen partidas ostensiblemente desproporcionadas; en concreto a partida 5.8. do capítulo de alumeadado supón uns 400.000€ en cableado de luminarias polo que hai un erro evidente no custo do importe €/ml. estimado e/ou na medición. O importe para xestión de residuos, ao contrario, asemella baixo atendendo á escavación, os xogos infantís recollidos no proxecto non aparecen, cito como exemplos.

- O proxecto de xullo 2020 rectifica aspectos aínda que mantén omisións e falta de correspondencia.
- Lémbrese de novo a procedencia de correspondencia entre os documentos do proxecto, sobre todo revisar entre orzamento e planos.

Preverase a lo menos un capítulo que garanta o remate da problemática previsible nas "zonas de borde" de cada fase e co núcleo urbano consolidado, xa que o contacto coas rúas perimetrais e viabilidade da execución en fases require da disposición e posterior acometida ou demolición de arquetas e pozos en puntos de encontro, conexión de instalacións, reparación de límites no pavimento e calquera outros.

- O proxecto de xullo 2020 incorpora a previsión aos efectos.

### TERCEIRO.- Aparcamento soterrado.

Lémbrese por último que o protocolo asinado prevé a incorporación ao proxecto de urbanización dun anexo en cumprimento da obriga inherente ás obras de urbanización do sector de execución do aparcamento público soterrado, coa estimación económica actualizada correspondente ao número de prazas previstas no plan parcial, a desenvolver nun proxecto específico aos efectos pero que pertence aos custos de urbanización do sector.

Deste xeito a folla resume do orzamento dos custos de urbanización do sector S-15 debe incorporar todas as obras contidas no proxecto de urbanización (incorporando seguridade e saúde e control de calidade) diferenciando as xa executadas polo concello, e ás que se debe engadir a previsión do custo da execución do parking subterráneo para 96 prazas.

-No proxecto de xullo de 2020 os redactores incorporan un Anexo I a memoria respecto á porcentaxe do futuro aparcadoiro soterrado (segundo o protocolo asinado aos efectos) que será obxecto de proxecto de obra independente aínda que o seu custe é parte das obras de urbanización do sector, correspondente e incompatible coas previsións do proxecto de urbanización da fase N e co acceso a través de parte da fase V, do que debe quedar constancia.

### TRAMITACIÓN

LSG Artículo 96. Ejecución y conservación de obras de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar los servicios y dotaciones establecidos en el planeamiento.
2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras, respetando, en todo caso, las condiciones de accesibilidad.

**3. Los proyectos de urbanización serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la provincia y**



**en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes.**

4. En los sistemas de actuación indirectos, su promotor, con carácter anterior al inicio de las obras de urbanización, habrá de prestar ante el municipio la garantía del exacto cumplimiento de los deberes de ejecución del plan, por importe del 10 % del presupuesto de ejecución material del proyecto.

Esta garantía deberá constituirse mediante cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas, siendo beneficiaria de la misma la administración actuante, y habrá de presentarse en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que, producida la recepción de las obras, transcurriese un año de garantía de las obras.

El incumplimiento por el promotor del sistema de las obligaciones de urbanización, incluso en el plazo de garantía, provocará la incautación por parte del municipio de la garantía prestada para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de las obras de urbanización, sin perjuicio de la facultad que asiste al municipio de dirigirse contra el promotor en caso de que la garantía no resultase suficiente para atender a las responsabilidades expuestas.

5. La recepción por el ayuntamiento de las obras de urbanización en ejecución del planeamiento se regirá por lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público cuando su ejecución corresponda a la Administración.

En los sistemas de concierto y compensación, en caso de que la Administración no resolviese expresamente sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo de tres meses desde que se inste tal recepción acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, se entenderán recibidas las mismas.

6. La conservación de la urbanización corresponderá al ayuntamiento. El planeamiento urbanístico podrá prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de la ejecución de la urbanización de constituirse en entidad urbanística de conservación, correspondiendo, en este caso, la conservación de la urbanización a esta entidad por el plazo que señale el plan.

Las entidades urbanísticas de conservación son entidades de derecho público, de adscripción obligatoria y con personalidad y capacidad jurídica propias para el cumplimiento de sus fines. Los requisitos para su constitución e inscripción en el registro administrativo correspondiente y el contenido mínimo de los estatutos se establecerán reglamentariamente.

Las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a los miembros de la entidad urbanística de conservación serán obligatorias y exigibles por vía de apremio.

7. El pleno de la corporación, a petición de los propietarios de, al menos, el 50% de la superficie del ámbito, podrá acordar la constitución obligatoria de una entidad urbanística de conservación que se haga cargo de la conservación de la urbanización del mismo.

Los propietarios de los solares incluidos en el ámbito quedarán incorporados obligatoriamente a la entidad urbanística de conservación, debiendo contribuir a los gastos de conservación en proporción a su aprovechamiento urbanístico.

Polo exposto, proponse á XGL:

1º.- Aprobar inicialmente o Proxecto modificado de urbanización do S-15 "Travesía do Porto Sur", de xullo 2020 redactado polos arquitectos Cid e Rivadulla xunto co estudio de seguridade e saúde redactado polo arquitecto técnico Francisco José García Blanco de RE 10256/2020 de 10.07.2020 coas condición de rectificar as deficiencias sinaladas e subliñadas neste informe.

2º.- Someter o documento a información pública coa publicación do acordo de aprobación no Boletín Oficial da Provincia e nun dos periódicos de maior difusión na provincia.

A aprobación definitiva queda condicionada ao resultado da información pública, a rectificar e completar o contido do proxecto segundo o indicado e o cumprimento do protocolo asinado aos efectos para a xestión do sector.

En Ames, A arquitecta

Marta Bellas Rodríguez

O informe da asesora xurídica de Urbanismo é do teor literal seguinte:

**ASUNTO: modificado/refundido do proxecto de urbanización do S-15 "Travesía do Porto Sur" do PXOM**

**TRÁMITE: aprobación inicial**

**EXPEDIENTE: 2016/213/000003 (TEDeC) 2016/2020 (GestDoc)**

**EXPEDIENTES RELACIONADOS: 2018/213/000008 (TEDeC) 728/2020 (GestDoc)**

#### **I. NORMATIVA**

- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, LSG.
- 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, RLSG.
- Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental, LEA.
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

- Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas, LPAC.
- Lei 19/2013, de 9 de decembro, de transparencia, acceso á información pública e bo goberno.

## I. FEITOS E CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. Na data do 1 de abril do 2013 o Pleno do Concello adoptou acordo de aprobación definitiva do Plan Parcial do Sector de solo urbanizable S-15 "Travesía do Porto Sur" do PXOM, publicado no DOGA Nº 97 do 23 de maio do 2013 e BOP Nº 87 de 8 de maio de 2013.

O 18 de abril do 2013 a Xunta de Goberno Local aproba dun xeito definitivo o proxecto de compensación do devandito sector.

2. O 11 de maio do 2017 a Xunta de Goberno Local adopta acordo de aprobación definitiva do proxecto de urbanización do S-15, o cal queda supeditado ao cumprimento dunha serie de condicións, entre as que cómpre subliñar:

"En aplicación das previsións do Plan Parcial (incorporadas a este tralo informe da Dirección Xeral de Patrimonio cultural) de que todos os proxectos de urbanización o edificación, e todos aqueles que supoñan movementos de terras, deberán contar con Control e Seguimento Arqueolóxico.

Ao atoparnos nun sistema de actuación indirecto o promotor, con carácter anterior ao inicio das obras de urbanización, deberá presentar ante o municipio a garantía do exacto cumprimento dos deberes de execución do plan, por importe do 10% do orzamento de execución material do proxecto ascendendo a contía da garantía a constituír a 164.685,53 euros"

Deberán cumprir as condicións impostas pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural na súa Resolución de data 4 de abril de 2017, expediente 2016/1768"

3. Co obxecto de acadar a inscrición rexistral do proxecto de compensación referido no primeiro parágrafo (punto segundo) suspendida polos defectos subsanables relacionados na nota de cualificación negativa do 28 de novembro do 2018, o 24 de xullo do 2019 a Xunta de Goberno Local aproba as operacións xurídicas complementarias ao proxecto de compensación.

4. O 4 de febreiro do 2020 o Alcalde resolve por Decreto 268/2020 iniciar expediente de modificación do sistema de actuación alleo ao planeamento no S-15 e abrir o expediente á colaboración dos propietarios no marco que prevé o art. 285.2 RLSG.

O 28 de xullo do 2020, mediante Decreto 1632/2020, resolveuse a terminación do devandito procedemento de modificación coa aprobación do protocolo de actuación para a formalización das garantías bastantes dos deberes e trámites de urbanización pendentes no S-15.

Do contido do protocolo, no que atinxe á urbanización, cómpre apuntar o seguinte:

4.1. Relación das garantías que no sector aparecen constituídas por parte da xunta de compensación e de propietarios de parcelas:

.1 "Aval de la CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA, DE FECHA 03-04-2007 por importe de 196.316,07 € a favor del Concello de Ames y por las obligaciones que a MONTESGAL SL pudieran serle exigidas por el concepto "ejecución de obras de construcción de plazas de aparcamiento públicas bajo rasante según de refiere en el Plan Parcial del S-15 "travesía do Porto Sur".

.2 Aval de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA de fecha 18-04-2007 por importe de 30.386,09 €, a favor del Concello de Ames y por las obligaciones que INVERGAL SA pudiera tener en el "Plan Parcial solo urbanizable S-15 Travesía do Porto Sur".

.3 Aval de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA de fecha 27-04-2007 por importe de 54.094,44 € a favor del Concello de Ames y por las obligaciones que a CONSTRUCCIONES RUAFER SA pudiera serle exigidas por el concepto "ejecución de obras de construcción de plazas de aparcamiento públicas bajo rasante en el S-15 de Milladoiro".

.4 Aval de la CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA, CAIXANOVA de fecha 28-09-2007, por importe de 319.203,40 € a favor del Concello de Ames y por las obligaciones que a MONTESGAL SL pudiera serle exigidas por el concepto "ejecución de obras de construcción de plazas de aparcamiento públicas bajo rasante en el S-15 de Milladoiro".

.5 Aval del BANCO DE BILBAO VIZCAYA, ARGENTARIA SA, de fecha 04-11-2019, favor del Concello de Ames, por importe de 9.041,24 en concepto de las obligaciones que pudieran derivarse para CORPREGA SA como consecuencia de los deberes de ejecución del plan de urbanización del Sector S-15 según proyecto de urbanización aprobado.

.6 Aval de BANKINTER de fecha 07-11-2019 a favor del Concello de Ames, por importe de 24.422,86 € por las obligaciones que la JUNTA DE COMPENSACIÓN pudieran serle exigidas en el expediente de "Ejecución del Plan de Urbanización del sector S-15 que resultan del proyecto de urbanización...".

.7 Seguro de Caución otorgado por CASUALTY & GENERAL INSURANCE COMPANY (EUROPE) LIMITED de fecha 16-12-2019 por el que se asegura a la JUNTA DE COMPENSACIÓN por las "...obligaciones de ejecución del Plan de urbanización del sector S-15 que resultan del proyecto de urbanización del sector S-15 travesía do Porto Sur". Este seguro sustituye a otro anterior de fecha 06-11-2019 que obra igualmente incorporado al expediente"

4.2. A previsión da presentación dun reformado do proxecto de urbanización no que se contemplan, entre outros extremos:

- Posibles fases de execución da urbanización.

- A identificación da obra de urbanización xa executada polo Concello coa súa valoración.

- A non inclusión da obra de edificación do aparcadoiro soterrado, o establecemento deste coma fase independente e a inclusión coma anexo da valoración actualizada das 96 prazas dese aparcadoiro esixida no acordo de aprobación do Plan parcial.

4.3. A previsión de que, no prazo máximo dun mes desde a aprobación definitiva do documento refundido do proxecto de urbanización, a xunta de compensación constitúa a garantía correspondente ao 10% axustada ao importe que resulte do devandito documento, tendo en conta ademais o importe das obras xa executadas polo Concello e aproveitables.

4.4. A previsión de que a edificación de parcelas resultantes no S-15, dun xeito simultáneo coas de urbanización, quedará suxeita, entre outras condicións:

- Á conformidade coa división de fases contida no documento refundido do proxecto de urbanización nos termos contidos no protocolo.
- O inicio da obra de edificación só poderá producirse coa aprobación definitiva do modificado do proxecto de urbanización.
- O promotor das obras de edificación queda obrigado á execución das obras de urbanización correspondentes a súa fase e a renovación da garantía correspondente a obriga de completar as prazas de aparcadoiro do plan parcial.

4.5. Como condición suspensiva da recepción das obras de urbanización correspondentes á primeira das fases que se acometan, a xunta de compensación deberá proceder a renovar os avais constituídos no seu día para este fin polo valor que conste no modificado proxecto de urbanización.

5. O 13 de febreiro do 2020 (R.E. Nº 2020900000000339, 2020900000000340, 2020900000000342, 2020900000000343) e 3 de xuño do 2020 (2020900000000957, 2020900000000958, 2020900000000959, 2020900000000960) a xunta de compensación presenta modificado do proxecto de urbanización subscrito por polos arquitectos Manuel Cid Rodríguez e Javier Rivadulla Montaña, dos que emitiuse informe para emenda de deficiencias pola arquitecta municipal o 28 de febreiro do 2020 e 7 de xullo do 2020.

O 10 de xullo do 2020 (R.E. Nº 10219, 10221, 10223, 10226, 10230) a xunta de compensación presenta o derradeiro exemplar do modificado do proxecto de urbanización subscrito polos arquitectos Manuel Cid Rodríguez e Javier Rivadulla Montaña.

6. A arquitecta municipal emite informe en senso favorable coa condición de rectificar as deficiencias nel sinaladas e subliñadas.

## II. CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. Con carácter previo, en virtude do disposto no art. 5.3 da LPAP, o solicitante deberá acreditar a representación que ostente da Xunta de Compensación para formular a solicitude. En aplicación do previsto no parágrafo 6 dese artigo, tense por presentada a solicitude, mais deberá acreditarse aquela, o que poderá facerse no seguinte trámite que se efectúe a instancia de parte.

2. O proxecto de urbanización do S-15 supón a execución das determinacións contidas no Plan Parcial do S-15 referido nos antecedentes, cuxa finalidade é a de executar os servizos e as dotacións establecidos no devandito planeamento, e cuxa natureza é a dun proxecto de obras.

3. Ao presente proxecto de urbanización resúltalle de aplicación o RLSG cun réxime máis detallado que o da Lei á que desenvolve sobor de todo no que a contido e procedemento de aprobación destes proxectos respecta.

3.1. Así, polo que atinxe ao contido, en xeral o presente proxecto de urbanización reúne a meirande parte da documentación e definición das obras a executar esixidos nos parágrafos 1 e 2 do art. 225 do RLSG, agás as deficiencias relacionadas pola arquitecta municipal no informe referido nos antecedentes.

3.2. Procedemento de aprobación:

- O art. 226.1 RLSG establece que na fase de redacción do proxecto de urbanización pediranse informes ás empresas subministradoras e distribuidoras dos servizos, solicitando que se pronuncien sobre as medidas necesarias a adoptar no proxecto considerando as infraestruturas e os servizos existentes e os previstos segundo o plan.

Ao respecto no informe de Fenosa contémpanse unha serie de deficiencias que debe resolver o proxecto de urbanización modificado que nos ocupa segundo así contempla o parágrafo 3 do art. 226: "Os proxectos de urbanización deberán resolver o enlace dos servizos urbanísticos cos sistemas xerais e acreditar que teñen capacidade suficiente para atendelos. Para tal fin, deberán prever as infraestruturas de conexión coas redes xerais de servizos e as de ampliación e reforzo das existentes fóra da actuación que resultasen precisas". E parágrafo 4. "Os proxectos de urbanización conterán as determinacións necesarias para dar cumprimento ás normativas técnicas sectoriais e de accesibilidade universal, debendo adecuarse a criterios de calidade, sustentabilidade económica e ambiental e eficiencia enerxética"

- Os proxectos de urbanización serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública polo prazo mínimo dun mes mediante anuncio que se publicará no Boletín Oficial da provincia e nun dos xornais de maior difusión na provincia e notificación individual aos propietarios afectados. Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal aprobaraos definitivamente, coas modificacións que resulten pertinentes (arts. 96.3 LSG e 226 RLSG)

Durante a fase de información pública conseguinte a aprobación inicial do proxecto, o Concello deberá solicitar informe/autorización sectorial respecto dos elementos de patrimonio cultural do ámbito (Camiño Portugués, Cruceiro e Capela da Magdalena) por parte da Consellería competente na materia de Patrimonio Cultural en aplicación do art. 45.1 c) da Lei 5/2016 de patrimonio cultural.

Por outra banda, por parte da Xunta de Compensación tramitarase (e acreditarase así ante o Concello) o control e seguimento arqueolóxico esixible en aplicación das previsións do Plan parcial (incorporadas a este tralo informe da Dirección Xeral de Patrimonio) segundo o cal "Todos los Proyectos de Urbanización o Edificación, y todos aquellos que supongan movimientos de tierras, deberán contar con Control y Seguimiento Arqueológico".

No que atinxe á avaliación de impacto ambiental de proxectos, cómpre apuntar que esta non é esixible ao proxecto que nos ocupa polo seguinte: o réxime xurídico aplicable a estes atópase contido na Ley de evaluación ambiental estatal, no que atópanse

sometidos ao procedemento simplificado os proxectos relacionados no Grupo 7 do Anexo II, e concretamente no parágrafo b): "Proyectos situados fuera de áreas urbanizadas de urbanizaciones, incluída la construcción de centros comerciales y aparcamientos y que en superficie ocupen más de 1 ha". Mais, con ocasión da tramitación do proxecto de urbanización agora obxecto de modificación, a Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da Consellería de medio ambiente e ordenación do territorio informou que non era preciso o sometemento do proxecto de urbanización do sector S-15 ao trámite de avaliación de impacto ambiental de Lei 21/2013.

Así mesmo, durante o trámite de información pública, cómpre ter presente o disposto na Lei 19/2013 de transparencia, no que a publicidade activa da información de relevancia xurídica respecta e, concretamente a publicación na sede electrónica o páxina web de documentos que conforme a lexislación deban ser sometidos a un período de información pública durante a súa tramitación (arts. 5 e 7 LTAIBG)

Logo de rematado o prazo de información pública, incorporárase e subsanarase no proxecto o requirido tanto nos informes técnico e xurídicos emitidos para á aprobación inicial do proxecto, como o que, no seu caso, poderen esixir as Administracións sectoriais na emisión dos correspondentes informes/autorizacións, así coma, de ser o caso, o resultado de eventuais alegacións ou suxestións que se formularan durante o trámite de audiencia. No caso de que as modificacións que se poderen introducir no proxecto como resultado do anterior foran substanciais, resultará preciso repetir o trámite de audiencia.

A aprobación definitiva deberá recaer no prazo máximo de tres meses desde a conclusión do trámite de información pública. Transcorrido este prazo sen resolución expresa, o proxecto de urbanización entenderase aprobado por silencio, sempre que se obtivesen as autorizacións e informes sectoriais preceptivos ou se acredite, se é o caso, que transcorreu o prazo legal para a súa expedición.

- Para dar cumprimento ao disposto no protocolo de actuación para a formalización das garantías bastantes dos deberes e trámites de urbanización pendentes no S-15, no prazo máximo dun mes desde a aprobación definitiva do documento refundido (modificado) do proxecto de urbanización, a xunta de compensación constitúa a garantía correspondente ao 10% axustada ao importe que resulte do devandito documento, tendo en conta ademais o importe das obras xa executadas polo Concello e aprobeitables.

- A competencia para aprobar os proxectos de urbanización corresponde ao Alcalde de conformidade co establecido no art. 21.1.j.) da LBRL; non sendo dita competencia delegable agás na Xunta de Goberno Local, como é o caso.

▪ Polo exposto, en base ao artigo 175 do R.D. 2568/1986, do 28 de novembro, Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais, ROF, propónse á Xunta de Goberno Local, previa delegación do Alcalde en virtude de Decreto Nº 480/2016, a adopción do seguinte acordo:

**PRIMEIRO.-** Aprobar inicialmente o documento modificado do proxecto de urbanización do sector de solo urbanizable S-15 "Travesía do Porto Sur" do PXOM, presentado o 10 de xullo do 2020 pola xunta de compensación subscrito polos arquitectos Manuel Cid Rodríguez e Javier Rivadulla Montaña.

**SEGUNDO.-** Someter o devandito proxecto de urbanización ó trámite de información pública por un prazo dun mes mediante anuncio que se publicará no BOP e nun dos xornais de maior difusión na provincia. E, así mesmo, publicar na sede electrónica o páxina web o documento que sométese a información pública.

**TERCEIRO.-** Durante o trámite de información pública darase traslado do modificado do proxecto de urbanización á Consellería competente na materia de patrimonio cultural para solicitar as autorizacións/informes sectoriais sinalados no corpo deste acordo.

**CUARTO.-** Requirit á Xunta de Compensación que complete e corrixa o proxecto nos extremos referidos nos informes técnico emitido á aprobación inicial e, de ser o caso, do que resulte do trámite de información pública e informes sectoriais.

**QUINTO.-** Notifíquese aos interesados no procedemento coa indicación de que, ao tratarse dun acto de trámite, a oposición ao mesmo poderá alegarse polos interesados na resolución que poña fin ao procedemento.

Asesoría xurídica de urbanismo  
Asinado dixitalmente

Visto todo o que antecede, a Xunta de Goberno Local previa delegación do alcalde (decreto 1776/2019), por unanimidade dos seus membros presentes, adopta os seguintes acordos:

**Primeiro. Aprobar inicialmente o documento modificado do proxecto de urbanización do sector de solo urbanizable S-15 Travesía do Porto Sur do PXOM de Ames, presentado o 10.07.2020 pola Xunta de Compensación, subscrito polos arquitectos Manuel Cid Rodríguez e Javier Ribadulla Montaña.**

**Segundo.** Someter o dito documento ó trámite de información pública polo prazo de 1 mes mediante anuncio que se publicará no BOP e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Así mesmo, publicar na sede electrónica ou páxina web o documento que se somete a información pública.



**Terceiro.** Durante o trámite de información pública darase traslado do modificado do proxecto de urbanización á Consellería competente na materia de patrimonio cultural para solicitar as autorizacións/informes sectoriais precisos.

**Cuarto.** Requerir á Xunta de Compensación que complete e corrixa o documento non términos indicados pola arquitecta municipal no seu informe do 24.07.2020 que figura transcrito no corpo deste acordo. Asemade serán introducidas as modificacións que resulten do tramite de información pública e informes sectoriais.

**Quinto.** Notificar os acordos que anteceden ós interesados no procedemento, con indicación de que o tratarse dun acto de tramite a oposición o mesmo poderá ser alegada na resolución que poña fin o procedemento.

**Sexto.** Facultar o alcalde do Concello de Ames para cantas actuacións de trámite sexan precisas para a mellor execución do acordado.”

E para que conste, aos efectos oportunos, expido a presente co visto e praxe do alcalde en Ames, a 16 de outubro de 2020, e coa advertencia de que non foi aprobada aínda a acta da sesión correspondente.

Vº e praxe

O alcalde

José M. Miñones Conde

A secretaria accidental

Concepción Vilas Cantelar

DATA DE SINATURA: HASH DO CERTIFICADO:  
16/10/2020 424A0DC2C804C9904630B170C82E34A0152717D8  
16/10/2020 EEEEBD3F6990B036D79D504EA7E4E7C7C1EE2A8C13

POSTO DE TRABAJO:  
Secretaría accidental  
Alcalde

NOME:  
VILAS CANTELAR, CONCEPCION  
MIÑONES CONDE, JOSE MANUEL

Asinado Dixitalmente no Concello de Ames - <https://sede.concellodeames.gal> - Código Seguro de Verificación: 15220IDOC24D866CE2D4681844A96