

ACTA N 2019/30
SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO DÍA
19 DE XULLO DE 2019.-

ÍNDICE DE PUNTOS

PUNTO PRIMEIRO.- ACTAS ANTERIORES.-

.....
2

PUNTO SEGUNDO.- LICENZA DE OBRA.

.....
2

PUNTO TERCEIRO.- MODIFICACIÓN DE LICENZA DE OBRA.

.....
5

SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO DÍA 19 DE XULLO DE 2019.-

Na Casa Consistorial de Ames, sendo as trece horas (13:00 h) do día dezanove (19) de xullo de dous mil dezanove (2019), reúnese a Xunta de Goberno Local deste Concello en sesión ordinaria de primeira convocatoria, baixo a Presidencia do alcalde, José M. Miñones Conde e coa asistencia dos/as tenentes de alcalde, David Santomil Mosquera, José Blas García Piñeiro, Genma Otero Uhía e Ana Belén Paz García.

Non asisten pero xustifica a súa ausencia as concelleiras Luísa Feijóo Montero e Natividad González Rodríguez.

Asiste o interventor accidental, Emilio Garrido Moreira.

Actúa de secretaria a titular da corporación, Rosa Ana Prada Queipo.

PUNTO PRIMEIRO.- ACTAS ANTERIORES.-

O señor presidente pregunta aos asistentes se teñen algunha alegación que formular ás actas das **sesións anteriores, ordinaria de 11 de xullo de 2019, e extraordinaria, do 16 de xullo de 2019**, que foron distribuídas con anterioridade, en cumprimento do establecido no artigo 91.1 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais, aprobado polo Real decreto legislativo 2568/1986 de 28 de novembro (ROF).

Non formulándose alegacións polos asistentes, a Presidencia declara aprobadas as actas, por unanimidade dos membros presentes da Xunta de Goberno Local.

PUNTO SEGUNDO.- LICENZA DE OBRA.

Expediente: 2019/U022/000004

Dáse conta da solicitude presentada por [REDACTED]

Con datas 5 e 11 de abril do 2019 (r.e.:004/277 e 004/293 SIR) achégase documentación adicional, entre outra, planos coa data de visado do 25-04-2019, subsanando a solicitude inicial conforme requirimento de 1 de abril do 2019 (r.s.: 000/1923). E posterior achega de documentación de data 25 de xuño do 2019 (r.e : 201900100003632)

Figura proxecto de “oficina para xardineiros con almacén”, e posterior modificación dos planos, visado do 25-04-2019, redactado polo arquitecto David Fernández Nogueira (colexiado núm. 3773)

Figuran no expediente informes favorables da arquitecta municipal e da asesora xurídica de Urbanismo. Figura tamén a conformidade da Intervención municipal ás consideracións tributarias deste expediente.

-Cualificación do solo polo PXOM: solo de núcleo rural disperso.

-Finalidade da actuación e uso ó que se destinará: [REDACTED]

-Presuposto de execución material: 74.970,40 euros.

-Nome ou razón social do promotor: Jorge Abelleira Rama [REDACTED]

-Técnico autor do proxecto: David Fernández Nogueira, arquitecto (colexiado núm. 3773).

-Descrición das obras: C [REDACTED]

En aplicación da Ordenanza fiscal reguladora da taxa pola expedición de licenzas urbanísticas, efectuouse un ingreso por un importe de 193,71 euros, segundo a continuación se detalla:

Construción de edificacións (190,25 m ²)		
Taxa mínima		64,57 €
Cartel de obra		129,14 €
Total taxas		193,71 €
TAXAS ABOADAS (06/02/2019)		193,71 €

En aplicación da Ordenanza fiscal reguladora da taxa pola licenza de apertura de establecementos ou pola actividade de control posterior daquelas actividades sometidas a comunicación previa ou declaración responsable, cal efectuouse un ingreso por importe de 269,04 euros, segundo a continuación detállase:

Comunicación previa para establecemento		
Ata 200,00 m ² construídos		188,33 m ²
Taxas abonadas (11/04/2019)		269,04 €
Importe ingresado en exceso		80,71 €

Segundo o art. 24.1 da Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia, para o inicio da obra ou instalación que se destine especificamente a unha actividade, os/as interesados/as presentarán ante o Concello comunicación previa na que poñerán en coñecemento da Administración municipal os seus datos identificativos e achegarán a documentación relacionada nese artigo acreditativa dos requisitos esixibles para o exercicio da actividade ou para o inicio da obra e instalación. E, segundo establécese no parágrafo 2º do devandito artigo, si para o desenvolvemento da actividade es precisa a realización dunha obra, a documentación anterior presentárase coa solicitude de licenzia de obra. Una vez terminada a obra, presentárase comunicación previa para o inicio da actividade.

Vistos os informes técnico e xurídico favorables obrantes no expediente, que propoñen a concesión da licenzia solicitada, a Xunta de Goberno Local por unanimidade dos seus membros presentes, e previa delegación da Alcaldía (decreto 1776/2019), adopta os seguintes acordos:

Primeiro.- Conceder, salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro, licenzia de obra a [REDACTED],

segundo o proxecto redactado polo arquitecto David Fernández Nogueira (colexiado núm. 3773).

Segundo.- A eficacia da licenzia concedida quedará supeditada ao cumprimento das seguintes condicións:

As sinaladas no informe suscrito pola arquitecta municipal .-:

-Establécese un aval, a presentar antes do inicio das obras, garante da reposición de danos na vía e conexión dos servizos e acondicionamento , por importe de 1.200 euros.

- Presenta fronte á estrada da Diputación que ten acordado o recoñecemento de tramo urbano polo que non require de informe ao proxecto.

- Aportará cualificación enerxética de proxecto, dado que o uso oficinas non está exento da obriga de obter certificación enerxética.
- Conectará cos servizos de saneamento e auga potable municipais existentes na vía. Non conectarán as pluviais á rede de fecais.
- Eventuais explanacións e recheos na parcela non modificarán o terreno no contacto cos predios lindantes.
- Deberán repor os elementos que se deteriorenen polas obras e acondicionar a fronte en relación ao entorno. Prevé alterar un elemento de bordillo da vía da Diputación que non precisa afectar para a execución das mesmas, aos efectos ten solicitado autorización. Os pavimentos de nova execución contarán a lo menos cunha solución de previsible boa resistencia no tempo que non dificulte o mantemento (formigón ou aglomerado) evitando superficies de grava solta nas zonas de tránsito de vehículos.
- Se o director da obra deixase de actuar nela poñerá en coñecemento do Concello O propietario está obrigado a nomear e comunicar por escrito ao Concello novo facultativo director da obra.
- Disporase, a pé de obra, de copia autorizada da licenza municipal e do proxecto.
- Durante a execución da obra adoptaranse tódalas medidas de seguridade e saúde laboral establecidas na normativa vixente, tanto respecto á edificación como á vía pública. Escombros e provisións de materiais non poderán amorearse na vía pública. O entullo levarase a vertedoiro autorizado, de acordo coa normativa.
- Ao remate das obras o propietario poñerá en coñecemento do Concello co certificado final de obra visado e asinado polos técnicos directores da obra. Non se concederá alta definitiva nos servizos municipais mentres non se teña obtido a pertinente licenza de primeira ocupación.
- Colocarase o cartel indicador de obra nun lugar visible dende o exterior.

As sinaladas no informe da asesora xurídica:

- Os condutores de camións e os responsables das obras deberán coidar de que as rodas dos mesmos estean limpas de barro antes de acceder a vía pública, así como que a citada vía quede limpa.
- Lémbrese a obriga legal de instar no Catastro Inmobiliario o procedemento de incorporación que corresponda pola modificación do inmovible derivada da actuación para a que se concede a presente licenza de obra.

Terceiro.- A licenza caducará por mor da demora na iniciación e finalización das obras, así como por mor da súa interrupción; sendo o prazo máximo de iniciación de (6) seis meses e o de terminación de (3) tres anos dende a data do seu outorgamento e non poderá interromperse por un período superior a (6) seis meses.

Cuarto.- Aprobar a liquidación provisional do imposto sobre construcións, instalacións e obras, que ascende á cantidade de mil catrocentos noventa e nove euros con corenta e un céntimos de euro 1.499,41 euros, de acordo co seguinte detalle:

Orzamento EM segundo o proxecto: 74.970,40 euros

Liquidación provisoria (2%): 1.499,41 euros

Quinto.- Instar ao obrigado tributario a solicitar a rectificación da autoliquidación da taxa pola licenza de apertura de establecementos ou pola actividade de control posterior daquelas actividades sometidas a comunicación previa para que se proceda a devolución de 80,71 euros, importe ingresado en exceso segundo detállase:

Comunicación previa para establecemento		
Ata 200,00 m ² construídos		188,33 m ²
Taxas abonadas (11/04/2019)		269,04 €
Importe ingresado en exceso		80,71 €

Sexto.- Facultar ao alcalde do Concello de Ames para cantas actuacións de trámite sexan precisas para a mellor execución do acordado.

PUNTO TERCEIRO.- MODIFICACIÓN DE LICENZA DE OBRA.

Expediente: 2016/U022/000073

A Xunta de Goberno Local celebrada na data do 20 de setembro do 2012, [REDACTED]

[REDACTED] (S. Lourenzo), Ames (Expediente 134/2012), non constando aportado o aval condición da dita licenza nin iniciadas as obras, segundo informe da arquitecta municipal de data 30-04-2019.

Con data 23 de decembro do 2016 (201600400001471) [REDACTED]

Figura no expediente proxecto Básico de Farmacia sen visado, de data maio de 2.017 e anexo de agosto de 2.017 e proxecto de Execución de Farmacia, visado o 23 de xaneiro de 2.019, redactado pola técnica Beatriz Abel Pazos (COAG 4334).

Figuran ademais: copia da tramitación da autorización da AXI de 14-6-2017 para modificación do acceso no que lle requiren mais detalle e abono de taxa; autorización da AXI asinada 26-7-2018 (Expediente IF205H 017/000022-I), da construción e modificación do acceso coa separata do proxecto de construción de acceso tramitada aos efectos, redactada polo enxeñeiro Pablo Blanco Ferreiro; anexo de abril de 2.019; xustificación asinada polo redactor do proxecto respecto do DB-SUA e do D12/09, de 8 de xaneiro, polo que se regula a autorización de centros, servizos e establecementos sanitarios.

Cómpre advertir que o terreo sobre o que se construíría a edificación son dúas parcelas catastrais e rexistrais, parcela 207 e 208 [REDACTED] segundo se detalle no informe da arquitecta municipal:

Parcela Bruta	Cesión viais	Superficie Neta
1.419m ²	21,27	1.397,73m ²

Figuran no expediente informes favorables da arquitecta municipal e da asesora xurídica de Urbanismo. Figura tamén a conformidade da Tesouraría municipal ás consideracións tributarias deste expediente.

- Cualificación do solo polo PXOM: solo de núcleo rural disperso.
- Finalidade da actuación e uso ó que se destinará: farmacia.

-Altura, volumes e ocupación da parcela permitidos: altura máxima 7m. Ocupación máxima:30 %.

-Presuposto de execución material:78.765,37 euros.

-Nome ou razón social do promotor: Laura Campos Lago, DNI 45846402-L.

-Técnico autor do proxecto: Beatriz Abel Pazos, arquitecta (COAG 4334)

-Descrición das obras: Construción illada de planta baixa para uso de Farmacia.Non inclúe peche.

-Superficie construída: 81,68 m2

En aplicación da Ordenanza fiscal reguladora da taxa pola expedición de licenzas urbanísticas, efectuouse un ingreso por un importe de 193,71 euros, segundo a continuación se detalla:

Taxa mínima. Construción de edificacións (81,68 m ²)	64,57 €
Cartel de obra	129,14 €
TOTAL TAXAS ABOADAS	193,71 €

En aplicación da Ordenanza fiscal reguladora da taxa pola licenza de apertura de establecementos ou pola actividade de control posterior daquelas actividades sometidas a comunicación previa ou declaración responsable.cal efectuouse un ingreso por importe de 188,33 euros, segundo a continuación detállase:

Comunicación previa para establecemento		
Ata 200,00 m ² construídos		188,33 m2
Taxas abonadas		188,33 m2

Segundo o art. 24.1 da Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia, para o inicio da obra ou instalación que se destine especificamente a unha actividade, os/as interesados/as presentarán ante o Concello comunicación previa na que poñerán en coñecemento da Administración municipal os seus datos identificativos e achegarán a documentación relacionada nese artigo acreditativa dos requisitos esixibles para o exercizo da actividade ou para o inicio da obra e instalación. E, segundo establécese no parágrafo 2º do devandito artigo, si para o desenvolvemento da actividade es precisa a realización dunha obra, a documentación anterior presentarase coa solicitude de licencia de obra. Una vez terminada a obra, presentarase comunicación previa para o inicio da actividade.

Vistos os informes técnico e xurídico favorables obrantes no expediente, que propoñen a concesión da licenza solicitada, a Xunta de Goberno Local por unanimidade dos seus membros presentes, e previa delegación da Alcaldía (decreto 1776/2019), adopta os seguintes acordos:

Primeiro.- Autorizar, salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro, a

Segundo.- A eficacia da licenza concedida quedará supeditada ao cumprimento das seguintes condicións:

As sinaladas no informe suscrito pola arquitecta municipal .-:

- Cumprirá coas condicións das autorizacións da AXI.(Expediente IF205H 017/000022-I)
- Disporá aparcamento na finca garante do cumprimento eficaz da mobilidade (coma mínimo o grafiado)
- Conectarán cos servizos á fronte da parcela.
- A explanación e recheos na parcela non modificarán o terreno aos lindes.
- Se o director da obra deixase de actuar nela poñerá en coñecemento do Concello. O propietario está obrigado a nomear e comunicar por escrito ao Concello novo facultativo director da obra.
- Disporase, a pé de obra, de copia autorizada da licenza municipal e do proxecto.
- Durante a execución da obra adoptaranse tódalas medidas de seguridade e saúde laboral establecidas na normativa vixente, tanto respecto á edificación como á vía pública. Escombros e provisións de materiais non poderán amorsearse na vía pública. O entullo levarase a vertedoiro autorizado, de acordo coa normativa.
- Ao remate das obras o propietario poñerá en coñecemento do Concello co certificado final de obra visado e asinado polos técnicos directores da obra. Non se concederá alta definitiva nos servizos municipais mentres non se teña obtido a pertinente licenza de primeira ocupación.
- Colocarase o cartel indicador de obra nun lugar visible dende o exterior.

Terceiro.- Autorizar a división dos terreos destinados a regularización de viario coa superficie de 21,27 m², división aos efectos do cumprimento da obriga de cesión ao Concello do art. 24 LSG. Cesión que condicionaba a licenza de obras cuxa modificación autorízase e que deberá formalizarse en documento público que deberá achegarse, cando máis, con carácter previo á solicitude de licenza de primeira ocupación.

A efectos de realizar á devandita cesión para regularización do viario público, a superficie de cesión deberase atopar libre de cargas e gravames. Deberase retirar calquera instalación, construción ou elementos que impidan o destino efectivo para viario da franxa de terreo cedida, non procedendo a aceptación da cesión polo Concello namentres non se cumpra o referido.

Cuarto.- A presente licenza condiciónase á agrupación das parcelas sobre as que se emprazaría a edificación a fin de constituír unha única parcela edificable, o cal deberá acreditarse cando máis, con carácter previo a solicitude de licenza de primeira ocupación.

Lémbrese así mesmo as obrigas legais de presentar comunicación previa para o inicio da actividade unha vez rematada a obra, e de instar no Catastro Inmobiliario o procedemento de incorporación que corresponda pola modificación do inmovible derivada da actuación para a que se concede a presenta autorización.

Quinto.- A licenza caducará por mor da demora na iniciación e finalización das obras, así como por mor da súa interrupción; sendo o prazo máximo de iniciación de (6) seis meses e o de terminación de (3) tres anos dende a data do seu outorgamento e non poderá interromperse por un período superior a (6) seis meses.

Sexto.- Aprobar a liquidación provisional do imposto sobre construcións, instalacións e obras, que ascende á cantidade de mil cincocentos setenta e cinco euros con trinta céntimos de euro 1.575,30 €, de acordo co seguinte detalle:

Orzamento EM segundo o proxecto: 78.765,37 euros

Liquidación provisoria (2%): 1.575,30 euros

Sétimo.- Facultar ao señor alcalde do Concello de Ames para cantas actuacións de trámite sexan precisas para a mellor execución do acordado.

E non habendo máis asuntos que tratar levántase a sesión ás trece horas e trinta minutos estendéndose a presente acta que asina o señor presidente, do que certifico.

O alcalde

José M. Miñones Conde

A secretaria

Rosa Ana Prada Queipo