

**SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL CELEBRADA O DÍA 26 DE MAIO
DE 2017.-**

ÍNDICE DE PUNTOS

PUNTO PRIMEIRO.- ACTAS ANTERIORES.-.....	3
PUNTO SEGUNDO.- APROBACIÓN OPERACIÓNS XURÍDICAS COMPLEMENTARIAS AO PROXECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DO APR-PB5-01 DO PXOM DE AMES.-.....	3
PUNTO TERCEIRO.- APROBACIÓN INICIAL DO PROXECTO DE URBANIZACIÓN DO ÁREA DE REPARTO APR-PB5-01.-.....	7

SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO DÍA 26 DE MAIO DE 2017.-

Na Casa Consistorial de Ames, sendo as nove horas e trinta minutos (9:30 h) do día vinte e seis (26) de maio de dous mil dezasete (2017), reúnese a Xunta de Goberno Local deste Concello en sesión ordinaria de primeira convocatoria, baixo a Presidencia do alcalde, José Manuel Miñones Conde, e coa asistencia dos/as tenentes de alcalde, Genma Otero Uhía, José Blas García Piñeiro e Luísa Feijóo Montero.

Non asisten pero xustifican a súa ausencia, David Santomil Mosquera, Silvia Dapena Liñares e M^a Isabel Vaquero Quintela

Asiste a **interventora accidental**, María del Carmen Crespo Doldán.

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 a acta da sesión anterior, correspondente á **sesión ordinaria do 18 de maio de 2017**, e que foi distribuída 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 aprobada a acta por unanimidade.

PUNTO SEGUNDO.- APROBACIÓN OPERACIÓNS XURÍDICAS COMPLEMENTARIAS AO PROXECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DO APR-PB5-01 DO PXOM DE AMES.-

Figura no expediente, informe da arquitecta municipal, do teor literal seguinte:

(.....)

Documentación aportada:

-Presenta proposta de equidistribución da entidade urbanística de xestión do APR PB5-01 "Conexión Avda. da Mahía- Túa da Rosaleda" coa escritura de protocolo 596/2016 ante o Notario José Manuel Amigo Vázquez rectificado da escritura aprobada en XGL de 3 de marzo de 2.016 de protocolo 1582/15.

Antecedentes

-Convenio de planeamento coa cesión anticipada de 155,89m2 que posibilita apertura viaria do PERI (no plano, área de cesión voluntaria) dada a complexa delimitación que o PXOM determina para este polígono.

-Aprobación en pleno del 26 de febreiro de 2.015 do plan especial de reforma interior (PERI) redactado por Crecente e Fuertes, arquitectos, SLP para desenvolvemento da APR PB5-01, área de planeamento remitido definida no PXOM. O PERI prevé o sistema de concerto polo acordo de tódolos titulares de solo do polígono polo que a aprobación do PERI suporá a aprobación do cambio de sistema de actuación.

Vixencia do PERI, pola publicación no DOGA de 20 de abril de 2.015.

-Escritura de constitución notarial do 19 de xuño de 2.015 da entidade urbanística de xestión polos titulares.

-Inscripción no Rexistro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras da entidade de urbanística de xestión APR PB5-01 co número de rexistro 3/2015, tomo VIII, páxina 44 (RE nº12114, de 10 de novembro de 2.015)

-Presentan o 8 de xullo de 2015 proposta de equidistribución os propietarios; Manuel Baña Tuñas, con DNI 33.196.156, José Blanco Redondo, con DNI 33.187.534 e Don José Ramón Rey Paz, con DNI 76.461.998

-Escritura de constitución da entidade urbanística de xestión polos referidos titulares.

-Publicación no BOP de 30 de decembro de 2.015 e trascorrida a exposición pública non hai alegacións.

-Aprobación da equidistribución de escritura protocolo 1582/15, en XGL de 3 de marzo de 2.016

INFORME

- A vista da proposta de equidistribución da entidade urbanística de xestión do APR PB5-01 "Conexión Avda. da Mahía-Rúa da Rosaleda" de escritura de protocolo 596/2016 ante o Notario José Manuel Amigo Vázquez rectificado da escritura aprobada en XGL de 3 de marzo de 2.016 de protocolo 1582/15 informo que as modificacións acaídas entre ambos documentos consisten na corrección de pequenos erros e axuste de pouca entidade pola procedente validación gráfica alternativa practicada.

Polo exposto, informo:

As variacións entre a proposta de equidistribución da entidade urbanística de xestión do APR PB5-01 "Conexión Avda. da Mahía-Rúa da Rosaleda" de escritura de protocolo 596/2016 ante o Notario José Manuel Amigo Vázquez e a escritura aprobada en XGL de 3 de marzo de 2.016 de protocolo 1582/15 non teñen carácter substancial e procede a súa aceptación."

Figuran tamén no expediente informe da asesora xurídica de urbanismo do teor literal seguinte:

"ASUNTOS: Operacións xurídicas complementarias a proxecto de equidistribución. Aprobación inicial proxecto de urbanización

SITUACIÓN: APR P.B5-01 "Conexión Av. da Mahía- Calle de la Rosaleda (II)" PXOM

SOLICITANTE: Entidade Urbanística de Xestión P.B5-01

PROPOSTA DE ACORDO

I. NORMATIVA APLICABLE

- 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 LSG (RLSG)
- R.D. 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.
- Plan Xeral de Ordenación Municipal, do 28 de xuño do 2002 (PXOM)
- Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas (LPACAP)
- Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local (LRBRL)
- R.D. 2568/1986, do 28 de novembro, Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais (ROF)
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación 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.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

II.- ANTECEDENTES

1.- Na data do 3 de marzo do 2016 a Xunta de Goberno Local adoptou acordo polo que, entre outros extremos, apróbase a Proposta de equidistribución do área de reparto de planeamento remitido APR PB5-01 "Conexión Av. da Mahía - Calle de la Rosaleda (II)" do PXOM, para a execución, polo sistema de concerto, presentada a tal efecto pola Entidade Urbanística de Xestión, EUX en adiante, correspondente e contida en escritura pública outorgada o 19 de xuño do 2015 ante o Notario de Santiago de Compostela José Manuel Amigo Vázquez (núm. Protocolo 1582)

O 13 de marzo do 2017 (R.E. Nº 000/2407) D. Manuel Baña Tuñas, Secretario da EUX, apoderado a tal efecto expresamente por esta, presenta escritura de rectificación da referida no anterior parágrafo, outorgada por membros da EUX ante o citado notario o 6 de marzo do 2017 (núm. Protocolo 596) e co contido ao que farase mención máis adiante.

O 15 de maio do 2017 a arquitecta municipal informa en senso favorable ás variacións introducidas nos referidos documentos públicos así como o carácter non substancial das mesmas.

2.- Noutro orde de cousas, mais tamén polo que atinxe ao desenvolvemento do PB5-01, o 14 de xuño do 2016 (R.E. Nº 004/633) presenta proxecto de urbanización do PB5-01 Crecente y Fuertes Arquitectos, S.L.P., NIF B-15757313, redactores do mesmo, a instancia da referida EUX. Proxecto sobre o que emite informe a arquitecta municipal o 9 de maio do 2017 con proposta de aprobación inicial e co requirimento de rectificar e completar o devandito documento nos extremos nel indicados, logo do trámite de información pública, e con carácter previo á aprobación definitiva.

III. CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. Proxecto de equidistribución:

- Na escritura de rectificación referida nos antecedentes consignase, por unha banda, como rectificacións, en primeiro lugar, a substitución da memoria do proxecto orixinario polo documento unido a aquela nomeado “de subsanación de deficiencias e erros materiais e aritméticos” do proxecto de equidistribución. E, en segundo lugar, polo que tamén atinxe ás rectificacións, os outorgantes manifestan que na finca número 3 consta inscrita no Rexistro da Propiedade a obra nova dunha casa.

O art. 273 RLSG define como operacións xurídicas complementarias a un proxecto de equidistribución os documentos ou datos que completan ou aclaran as súas determinacións, sen alterar en ningún momento o seu contido substancial.

Neste senso, informado pola arquitecta municipal o carácter non substancial das variacións contidas entre ambos documentos, e considerando que as operacións xurídicas complementarias non se opoñen ao Plan que estase a executar nin ao proxecto de equidistribución definitivamente aprobado, nin afectan ao contido da conta de liquidación provisional, procedería tramitar o procedemento contemplado no citado artigo do Regulamento da Lei do Solo, o cal contempla a posibilidade de aprobación polo Concello das devanditas operacións sen información pública, o que reflectiranse en certificación administrativa que será obxecto de inscrición no Rexistro da Propiedade pola EUX como promotora do proxecto.

- Por outra banda, mediante o derradeiro documento público de rectificación outorgado ante notario, confírese o carácter de Asemblea Xeral da EUX co obxecto de acordar un cambio nos propietarios do ámbito e, por ende, entre os membros da EUX, de xeito que a Comunidade de herdeiros de D. José Blanco Redondo subrógase na posición deste como propietario de terreos no ámbito. E, por outra banda, acórdase por unanimidade, nomear como presidente a D. José Blanco Fernández, en substitución do finado D. José Blanco Redondo, manténdose D. Manuel Baña Tuñas como Secretario da Entidade urbanística colaboradora, cargos ámbolos dous aos que, no mesmo acto, apodérase dun xeito solidario, entre outros fins, para a realización de todas as xestións administrativas ante o Concello de Ames.

Mais segundo dispón o art. 322.5 RLSG, xa vixente ao tempo da adopción do referido acordo, “Formará parte da entidade urbanística un representante do concello”, mais sen que conste á que subscribe que o Concello fora convocado á citada Asemblea xeral como membro da EUX, e en liña co anterior faise constar aos outorgantes “como únicos miembros de la entidad urbanística de gestión”, e en consecuencia, a adopción do acordo de nomeamento dos cargos se efectuara por “unanimidade” destes, sen que conste a presenza do representante do Concello, ou ausencia deste habendo sido debidamente convocado.

Mais, habida conta da natureza administrativa da EUX e o principio de conservación dos actos administrativos, enténdese factible que o Concello convalide agora o acordo adoptado por entender que trátase dunha irregularidade non invalidante. Ademais de ser preciso a adopción do acordo adoptado ao tratarse dun cambio inevitable no cargo do Presidente da EUX por defunción do anterior.

Cómpre advertir á EUX ter en conta a devandita previsión regulamentaria de formar parte da mesma un representante do Concello para posteriores actuacións (convocatorias, cómputo de maiorías para a válida adopción de acordos, etc)

Por último, no que á equidistribución atinxe, logo da aprobación das operacións xurídicas complementarias en cuestión, reflectiranse en certificación administrativa segundo preceptúa o art. 273.2º RLSG para a conseguinte inscrición rexistral.

A tal efecto, cómpre ter en conta por analogía o disposto no art. 272 RLSG, segundo o cal a emisión da certificación do acto de aprobación da equidistribución procede logo de gañar firmeza aquel, neste caso logo de gañar firmeza o acto de aprobación das operacións xurídicas complementarias ao proxecto de equidistribución e con mención expresa pola Administración actuante da notificación dese acordo a todos os propietarios no expediente.

2. Proxecto de urbanización

(...)

Competencia:

A aprobación dos instrumentos de xestión urbanística corresponde ao Alcalde, de conformidade co establecido no artigo 21.1.j.) da LRBRL, non sendo dita competencia delegable, agás na Xunta de Goberno Local como é o caso (art. 21.3 in fine LRBRL)

Proposta:

Polo exposto, en base ao artigo 175 ROF, propónse á Xunta de Goberno Local, previa delegación do

Alcalde en virtude de Decreto Nº 926/2015, a adopción do seguinte acordo:

Primeiro.- *Aprobar as rectificacións introducidas a efectos rexistrals no proxecto de equidistribución do área de reparto de planeamento remitido APR-PB5-01 de solo urbano non consolidado "Conexión Av. da Mahía- Calle de la Rosaleda (II)" do Plan Xeral de Ordenación Municipal, PXOM, presentado pola Entidade urbanística de xestión do ámbito. Proxecto de equidistribución formalizado na escritura pública outorgada o 19 de xuño do 2015 ante o notario de Santiago D. José Manuel Amigo Vázquez (núm. de protocolo 1582) e rectificación desta efectuada mediante escritura outorgada o 6 de marzo do 2017 (núm. Protolo 596) ante o citado notario.*

Segundo.- *Logo que gañe firmeza o presente acordo de aprobación das operacións xurídicas complementarias ao proxecto de equidistribución do PB5-01, expedirase certificación administrativa do mesmo para que a EUX proceda a súa inscrición rexistral, facendo constar no devandito certificado as notificacións do presente acto practicadas aos propietarios que constan no expediente.*

Terceiro.- (...)

Cuarto.- (...)

Quinto.- (...)

Sexto.- *Notifíquese aos interesados no procedemento facendo constar que, contra o primeiro punto do presente acordo, por tratarse dun acto de trámite cualificado, cabe interpoñer ben recurso potestativo de reposición perante o órgano que o adoptou no prazo dun mes, a contar desde o día seguinte á recepción da notificación correspondente, ou ben, directamente interpoñer recurso contencioso-administrativo perante o Xulgado do contencioso-administrativo, no prazo de dous meses.*

No caso de interpoñer recurso potestativo de reposición, non se poderá interpoñer recurso contencioso-administrativo ata que aquel sexa resolto expresamente ou se houbera producido a súa desestimación presunta.

(...)

Sétimo.- *Facultar ao Alcalde para a sinatura dos documentos precisos e cantas outras actuacións se requiran para a mellor execución do acordado."*

Visto o que antecede, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus membros presentes, previa delegación da Alcaldía (decreto 480/2016), adopta os seguintes acordos:

Primeiro.- Aprobar as rectificacións introducidas, a efectos rexistrals, no proxecto de equidistribución do área de reparto de planeamento remitido APR-PB5-01 de solo urbano non consolidado "Conexión Av. da Mahía- Calle de la Rosaleda (II)" do Plan Xeral de Ordenación Municipal, PXOM, presentado pola Entidade urbanística de xestión do ámbito. Proxecto de equidistribución formalizado na escritura pública outorgada o 19 de xuño do 2015 ante o notario de Santiago D. José Manuel Amigo Vázquez (núm. de protocolo 1582) e rectificación desta efectuada mediante escritura outorgada o 6 de marzo do 2017 (núm. Protolo 596) ante o citado notario.

Segundo.- Logo que gañe firmeza o presente acordo de aprobación das operacións xurídicas complementarias ao proxecto de equidistribución do PB5-01, expedirase certificación administrativa do mesmo para que a Entidade Urbanística de Xestión proceda a súa inscrición rexistral, facendo constar no devandito certificado as notificacións do presente acto practicadas aos propietarios que constan no expediente.

Terceiro.- Notifíquese aos interesados no procedemento facendo constar que, contra o primeiro punto do presente acordo, por tratarse dun acto de trámite cualificado, cabe interpoñer ben recurso potestativo de reposición perante o órgano que o adoptou no prazo dun mes, a contar desde o día seguinte á recepción da notificación correspondente, ou ben, directamente interpoñer recurso contencioso-administrativo perante o Xulgado do contencioso-administrativo, no prazo de dous meses.

No caso de interpoñer recurso potestativo de reposición, non se poderá interpoñer recurso contencioso-administrativo ata que aquel sexa resolto expresamente ou se houbera producido a súa desestimación presunta.

Contra o terceiro punto do presente acordo, por tratarse dun mero acto de trámite, á oposición ao mesmo, poderá alegarse para a súa consideración na resolución que poña fin ao procedemento.

Cuarto.- Facultar ao Alcalde para a sinatura dos documentos precisos e cantas outras actuacións se requiran para a mellor execución do acordado.

PUNTO TERCEIRO.- APROBACIÓN INICIAL DO PROXECTO DE URBANIZACIÓN DO ÁREA

DE REPARTO APR-PB5-01.-

Figura no expediente informe da arquitecta municipal do teor literal seguinte:

"(.....)

Antecedentes:

-*Convenio de planeamento coa cesión anticipada de 155,89m² que posibilita apertura viaria do PERI (no plano, área de cesión voluntaria) dada a complexa delimitación que o PXOM determina para este polígono.*

-*Aprobación en pleno del 26 de febreiro de 2.015 do plan especial de reforma interior (PERI) redactado por Crecente e Fuertes, arquitectos, SLP para desenvolvemento da APR PB5-01, área de planeamento remitido definida no PXOM. O PERI prevé o sistema de concerto polo acordo de tódolos titulares de solo do polígono polo que a aprobación do PERI suporá a aprobación do cambio de sistema de actuación.*

Vixencia do PERI, pola publicación no DOGA de 20 de abril de 2.015.

-*Escritura de constitución notarial do 19 de xuño de 2.015 da entidade urbanística de xestión polos titulares.*

-*Inscripción no Rexistro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras da entidade de urbanística de xestión APR PB5-01 co número de rexistro 3/2015, tomo VIII, páxina 44 (RE nº12114, de 10 de novembro de 2.015)*

-*Presentan o 8 de xullo de 2015 proposta de equidistribución os propietarios; Manuel Baña Tuñas, con DNI 33.196.156, José Blanco Redondo, con DNI 33.187.534 e Don José Ramón Rey Paz, con DNI 76.461.998*

-*Escritura de constitución da entidade urbanística de xestión polos referidos titulares.*

-*Publicación no BOP de 30 de decembro de 2.015 e trascorrida a exposición pública non hai alegacións.*

-*Modificación para inscrición do rexistro da propiedade en tramitación.*

INFORME

-*As obras de urbanización supoñen o acondicionamento das parcelas de resultado da equidistribución de carácter público de viario, zonas verdes e espazos libres de acordo ao seu uso así coma das labores de conexión coas redes preexistentes.*

PARCELAS DE RESULTADO OBXECTO DA OBRA URBANIZADORA CONTIDA NO POLÍGONO				
Nom e	% de Propiedade	Superficie	Uso	Carácter
P6	100%	1.243,55	Zona Verde Pública	Demanal
P7	100%	421,71	Espacios Libres Públicos	Demanal
P8	100%	2.711,67	Viario Público	Demanal

Asemade, todas as parcelas privativas así coma a parcela pública de equipamento quedarán dotadas cos servizos correspondentes e limpas e explanadas dacordo coas rasantes previstas ou a natural do terreo.

Neste caso concreto debé ser obxecto tamén de acondicionamento a superficie de 155,89m² denominada nos planos "área de cesión voluntaria" en cumprimento do convenio.

Contido da documentación entregada coa solicitude:

1º.- *Proxecto de urbanización asinado polos arquitectos Crecente y Fuertes Arquitectos SLP*

- Memorias e anexos*
- Prego de condicións*
- Orzamento e medicións*
- Planos*
- Memorias de instalacións*
- Estudio de seguridade e saúde*
- Control de calidade*

2º.- *Proxecto de obras provisionais asinado polos arquitectos Crecente y Fuertes Arquitectos SLP*

-O proxecto de obras provisionais achegado co proxecto de urbanización do PERI non afecta ao

ámbito do PERI e tampouco consiste nas obras de acondicionamento da superficie exterior ao ámbito de cesión anticipada de 155,89m2 obxecto de convenio de planeamento (xustificada en posibilitar a apertura viaria, e que no plano denominan "área de cesión voluntaria").

Este documento recolle a execución dunha rampa e unha superficie aglomerada no interior da parcela de referencia catastral 9158641NH2495N0000AK, así coma peche exterior ao límite desta propiedade (unha vez excluída a superficie obxecto de convenio) pero non correspondente coa aliñación do planeamento e non dun deseño lixeiro e facilmente desmontable coma o preexistente de alambrada, ademais non contén orzamento.

Ao respecto deste proxecto de obras provisionais non é procedente a súa tramitación xunto co proxecto de urbanización do PERI PB5-01, xa que os terreos non están do polígono nin na área de cesión voluntaria que resulta funcional para o polígono. Acadarán o título habilitante que proceda para a súa execución e cumprirán co establecido na lei do solo ao efectos sen dereito a indemnización á súa derruba.

Artículo 89. Usos y obras provisionales

1. No obstante la obligatoriedad de la observancia de los planes, podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional en suelo urbano no consolidado, suelo urbanizable y terrenos afectados a sistemas generales en tanto no se inicie el procedimiento de gestión correspondiente, siempre que no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento general ni por la legislación sectorial.
2. Los usos y obras provisionales deberán cesar y derribarse cuando lo hubiera acordado el ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario se hará constar bajo las indicadas condiciones en el registro de la propiedad.

Las obras ejecutadas para usos provisionales habrán de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables. No se admiten como usos provisionales los residenciales ni los industriales.

Asemade deberán incorporar ao proxecto de urbanización nunha separata as obras de acondicionamento da referida superficie de 155,89m2 en cumprimento do referido convenio (xa que so recollen a explanación).

Control da documentación técnica e adecuación ao PERI do proxecto de urbanización:

A remisión á entidade concesionaria adxudicataria do contrato do ciclo da auga emite informe en data 22 de novembro de 2.016 (RE nº004/1381) favorable con condicións que reflectirá o documento para aprobación definitiva.

Abastecimiento

Las conducciones de abastecimiento se consideran correctas tanto en el trazado, como en las características de los materiales, teniendo que ser las tuberías de PVC de presión PN16 como se indica en el presupuesto, no de PVC de presión PN10 que es lo que se indica en los planos. En lo que se refiere al control de calidad, la prueba de presión y estanqueidad deberá realizarse en presencia de personal del servicio de aguas.

Saneamiento y Pluviales

Las conducciones de saneamiento y pluviales se consideran correctas en el trazado en planta, no se presentan los perfiles de las conducciones pero las pendientes que se indican en los planos son válidas. En lo que se refiere a los materiales el PVC SN-4 es el adecuado para este tipo de conducciones. Por otro lado, el control de calidad deberá incluir la vídeo-inspección de la totalidad de la nueva red de saneamiento y pluviales.

O presente Proxecto de Urbanización do ámbito APE B5-01 desenvolve e define as obras a executar necesarias para transformación do solo contido no polígono en urbano consolidado en coherencia coas determinacións do PERI vixente e da normativa de aplicación coas seguintes rectificacións:

Modificacións no documento

- Incorporar cadros de descompostos ao orzamento. O orzamento aportado co proxecto de urbanización acada a suma de 389.511,11€ (con IVE) pero non contén descompostos nin PEM.
- Na Avenida da Mahía existe rede de gas, o proxecto debe prever as obras para conexión ao servizo.
- Non se prevén traballos de acondicionamento das zonas verdes e espazos libres de ningún tipo nin en memorias nin en orzamento (so podería intuírse a conservación das árbores e a fonte grafiadas nos planos e ou podería ser un plano de imaxe non vinculante dado que se prevé a utilización deste espazo no estudio de seguridade e saúde para acopios). Incorporarán as obras e elementos ao respecto a memoria e orzamento, a lo menos os mínimos para a súa utilización; coa instalación de alumeado, axadramento, camiños, amoblamento e rego, primando a conservación dos elementos e arbolado preexistente (fonte e árbores) e criterios de sinxelo mantemento.
- A memoria fala de insuficiencia da rede de auga, esto non consta no informe da concesionaria do servizo e dado que no seu caso o PERI tería a obriga de suliñar este extremo (a súa tramitación acredita a suficiencia dos servizos e, no contrario concrétese o reforzo ligado ao desenvolvemento) debe tratarse dun erro a rectificar, en caso contrario requirirá análise específico.

- Non constan elementos patrimoniais catalogados dentro do ámbito no PXOM nin na tramitación do PERI, non obstante a previsión de desmontaxe e traslado de Cruceiro prevista no orzamento ou a existente de calquera outro elemento existente susceptible de protección (hórreo) suporá, no seu caso, necesidade de informe sectorial de Patrimonio Cultural ou acreditación da improcedencia.

- Non é autorizable a execución de novas redes aéreas e terán que soterrarse as existentes, aínda que supoña eliminación de postes dende o puntos de conexión exteriores ao ámbito.

- Rectificarán coidando o tratamento das rasantes nos lindes para evitar barreiras arquitectónicas, non so dentro do ámbito, tamén na transición entre o ámbito e as zonas urbanas preexistentes.

- Con carácter xeral preverán a execución das conexións coas redes preexistentes, incluída a viaria coa previsión do pavimento adoitado ao tránsito mixto na exigua conexión coa Avenida da Mahía.

-Acadar informe das entidades subministradoras e distribuidoras dos servizos correspondentes.

-Compre a redacción de proxecto TIC e acollida ás compañías existentes de telecomunicacións.

Polo exposto, propónse á XGL:

1º.- Aprobar inicialmente o Proxecto de urbanización do polígono P.B5-01 redactado pola entidade Crecente y Fuertes Arquitectos SLP.

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.

Os promotores presentarán despois da aprobación definitiva do proxecto garante do 10% do orzamento rectificadido contido no proxecto de urbanización."

Figura tamén no expediente informe da asesora xurídica de urbanismo do teor literal seguinte:

ASUNTOS: Operacións xurídicas complementarias a proxecto de equidistribución

Aprobación inicial proxecto de urbanización

SITUACIÓN: APR P.B5-01 "Conexión Av. da Mahía- Calle de la Rosaleda (II)" PXOM

SOLICITANTE: Entidade Urbanística de Xestión P.B5-01

PROPOSTA DE ACORDO

I. NORMATIVA APLICABLE

- 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 LSG (RLSG)
- R.D. 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.
- Plan Xeral de Ordenación Municipal, do 28 de xuño do 2002 (PXOM)
- Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas (LPACAP)
- Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local (LRBRL)
- R.D. 2568/1986, do 28 de novembro, Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais (ROF)
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación 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.
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

II.- ANTECEDENTES

1.- Na data do 3 de marzo do 2016 a Xunta de Goberno Local adoptou acordo polo que, entre outros extremos, apróbase a Proposta de equidistribución do área de reparto de planeamento remitido APR PB5-01 "Conexión Av. da Mahía - Calle de la Rosaleda (II)" do PXOM, para a execución, polo sistema

de concerto, presentada a tal efecto pola Entidade Urbanística de Xestión, EUX en adiante, correspondente e contida en escritura pública outorgada o 19 de xuño do 2015 ante o Notario de Santiago de Compostela José Manuel Amigo Vázquez (núm. Protocolo 1582)

O 13 de marzo do 2017 (R.E. Nº 000/2407) D. Manuel Baña Tuñas, Secretario da EUX, apoderado a tal efecto expresamente por esta, presenta escritura de rectificación da referida no anterior parágrafo, outorgada por membros da EUX ante o citado notario o 6 de marzo do 2017 (núm. Protocolo 596) e co contido ao que farase mención máis adiante.

O 15 de maio do 2017 a arquitecta municipal informa en senso favorable ás variacións introducidas nos referidos documentos públicos así como o carácter non substancial das mesmas.

2.- Noutro orde de cousas, mais tamén polo que atinxe ao desenvolvemento do PB5-01, o 14 de xuño do 2016 (R.E. Nº 004/633) presenta proxecto de urbanización do PB5-01 Crecente y Fuertes Arquitectos, S.L.P., NIF B-15757313, redactores do mesmo, a instancia da referida EUX. Proxecto sobre o que emite informe a arquitecta municipal o 9 de maio do 2017 con proposta de aprobación inicial e co requirimento de rectificar e completar o devandito documento nos extremos nel indicados, logo do trámite de información pública, e con carácter previo á aprobación definitiva.

III. CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. Proxecto de equidistribución:

(...)

2. Proxecto de urbanización:

- Con carácter previo, en virtude do disposto no art. 5.3 da LPACAP, o solicitante (Crecente y Fuertes Arquitectos, S.L.P.) deberá acreditar a representación que ostente da Entidade Urbanística de Xestión para formular a solicitude dalgún dos xeitos previstos nesa norma, alomenos, mediante a ratificación a solicitude un dos apoderados da EUX.

Así, en aplicación do previsto no parágrafo 6 dese artigo, tense por presentada a solicitude, mais deberá acreditarse aquela do xeito legalmente previsto, o que poderá facerse no seguinte trámite que se efectúe a instancia de parte.

- O proxecto de urbanización do PB5-01 supón a execución das determinacións contidas no PERI do ámbito, cuxa finalidade é a de executar os servizos e as dotacións establecidos no devandito planeamento, e cuxa natureza é a dun proxecto de obras.

Como indicouse nos antecedentes, a arquitecta municipal emitiu informe-proposta de aprobación inicial do proxecto de urbanización co requirimento de rectificar e completar o devandito documento nos extremos nel relacionados.

Cómpre subliñar que, como indícase no informe da arquitecta, as obras contempladas no nomeado “proxecto de obras provisionales” por unha banda, ao atoparse fora do ámbito obxecto do presente desenvolvemento e non ter por finalidade executar os servizos e as dotacións establecidos no PERI, deberase recabar para a súa execución o título habilitante de natureza urbanística (licenza municipal ou comunicación previa segundo corresponda) tratándose esta última dun procedemento distinto do procedemento de aprobación do proxecto de urbanización que nos ocupa.

Por outra banda, a entender da que subscribe, non nos atopamos ante obras provisionais na medida que estas non semellan axustarse ao concepto legal das mesmas contido no art. 89.2 LSG e concordante art. 204 RLSC.

- En atención ao disposto na DT 5ª do Regulamento da Lei do Solo, RLSC, o presente proxecto de urbanización resúltalle de aplicación o RLSC o cal contén un réxime máis detallado que o da Lei á que desenvolve sobor de todo no que a contido e procedemento de aprobación destes proxectos respecta.

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 RLSC, agás as deficiencias relacionadas pola arquitecta municipal no informe antes aludido.

En canto ao procedemento de aprobación dos proxectos de urbanización, estes 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 RLSC)

- O proxecto de urbanización non atópase sometido á avaliación de impacto ambiental de proxectos. O réxime xurídico aplicable a estes atópase contido na Ley de evaluación ambiental estatal, a cal distingue dous procedementos: un ordinario e outro simplificado, e atópanse sometidos a este último procedemento os proxectos relacionados no Grupo 7 do Anexo II, concretamente no parágrafo b): “Proyectos situados fuera de áreas urbanizadas de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y

aparcamientos y que en superficie ocupen más de 1 ha". Superficie que non acada a do ámbito que nos ocupa.

- 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 da información pública, incorporárase e subsanarase no proxecto o requirido tanto no acordo municipal de aprobación inicial do proxecto, como o que, no seu caso, poderen esixir as Administracións sectoriais, así como o resultado de eventuais alegacións ou suxestións que se formularan durante o trámite de audiencia e foran estimadas polo Concello. 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.

Nos sistemas de actuación indirectos, o seu promotor, con carácter anterior ao inicio das obras de urbanización, deberá prestar 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.

Competencia:

A aprobación dos instrumentos de xestión urbanística corresponde ao Alcalde, de conformidade co establecido no artigo 21.1.j.) da LRBRL, non sendo dita competencia delegable, agás na Xunta de Goberno Local como é o caso (art. 21.3 in fine LRBRL)

Proposta:

Polo exposto, en base ao artigo 175 ROF, propónse á Xunta de Goberno Local, previa delegación do Alcalde en virtude de Decreto Nº 926/2015, a adopción do seguinte acordo:

Primeiro.- (...)

Segundo.- (...)

Terceiro.- Aprobar inicialmente o proxecto de urbanización do área de reparto de planeamento remitido APR-PB5-01 de solo urbano non consolidado "Conexión Av. da Mahía- Calle de la Rosaleda (II)" do PXOM, presentado por Crecente y Fuertes Arquitectos, S.L.P. na representación da Entidade Urbanística de Xestión, representación que deberá acreditarse no seguinte trámite que se efectúe a instancia da devandita Entidade Urbanística.

Cuarto.- 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 relativo ao documento que somete a información pública.

Quinto.- Requirir á Entidade Urbanística de Xestión que complete e corrixa o proxecto de urbanización nos extremos referidos no informe técnico emitido á aprobación inicial e, de ser o caso, do que resulte do trámite de información pública e informes sectoriais.

Sexto.- (...)

Contra o terceiro punto do presente acordo, por tratarse dun mero acto de trámite, á oposición ao mesmo, poderá alegarse para a súa consideración na resolución que poña fin ao procedemento.

Sétimo.- Facultar ao Alcalde para a sinatura dos documentos precisos e cantas outras actuacións se requiran para a mellor execución do acordado."

Visto o que antecede, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus membros presentes, previa delegación da Alcaldía (decreto 480/2016), adopta os seguintes acordos:

Primeiro.- Aprobar inicialmente o proxecto de urbanización do área de reparto de planeamento remitido APR-PB5-01 de solo urbano non consolidado "Conexión Av. da Mahía- Calle de la Rosaleda (II)" do PXOM, presentado por Crecente y Fuertes Arquitectos, S.L.P. na representación da Entidade Urbanística de Xestión, representación que deberá acreditarse no seguinte trámite que se efectúe a instancia da devandita Entidade Urbanística.

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 relativo ao documento que somete a información pública.

Terceiro.- Requirir á Entidade Urbanística de Xestión que complete e corrixa o proxecto de urbanización nos extremos referidos no informe da arquitecta municipal transcrito no corpo deste acordo e, de ser o caso, do que resulte do trámite de información pública e informes sectoriais.

Cuarto.- Notifíquese aos interesados no procedemento facendo constar que, contra o primeiro punto do presente acordo, por tratarse dun mero acto de trámite, á oposición ao mesmo, poderá alegarse para a súa consideración na resolución que poña fin ao procedemento.

Quinto.- Facultar ao Alcalde para a sinatura dos documentos precisos e cantas outras actuacións se requiran para a mellor execución do acordado.

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