

## ACTA DA SESION ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL CORRESPONDENTE O DIA 14 DE DECEMBRO DO 2009.-

Na Casa Consistorial do Concello de Ribadavia, o día 14 de decembro do dous mil nove; á unha e media do mediodía xúntanse os señores que de seguido se sinalan para celebraren a sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local correspondente a esta data: Alcalde-Presidente, Don Marcos Blanco Jorge.- Concelleiros:, Dona Manuela Iglesias Collarte, Don. Ignacio Gómez Pérez, Don Anxo Collarte Pérez. Non asiste Don Emilio J. Cuiñas Otero.

Está presente o Secretario do Concello, Don Pablo Portela Fernández.

Está presente o Interventor do Concello, Don Vicente Soto Rodríguez.

Aberta a sesión polo Sr. Alcalde, pásase de seguido ó estudio dos asuntos que conforman a anunciada Orde do Día, que resultan se-los seguintes:

### **1.- ACTA ANTERIOR.-**

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade, aproba o borrador da Acta da sesión anterior, que foi a celebrada o pasado 09 de decembro do 2009 (Ordinaria).

### **2.- OBRAS MAIORES.-**

#### **EXPEDIENTE RIB/S/143.8/03**

“Visto o escrito de don Juan Carlos González Loeda en representación de PROMOCIONES BOPORTE, S.L., onde solicita licenza de obras para rehabilitación de vivenda.

Visto o informe da Arquitecto Municipal de data 03 de decembro do 2009, no que se fan as seguintes consideracións:

*“Vista a documentación e o expediente de referencia estimo oportuno informar o seguinte:*

*Os citados “Proxecto Básico e Proxecto de Execución para Rehabilitación de edificio composto de planta baixa para locais comerciais e planta 1ª, 2ª e baixo cuberta para vivendas”, están redactados polo arquitecto D. Ramón Pío Quiroga Álvarez.*

*Trátase dunha edificación, destinada a uso residencial, cunha vivenda en planta primeira e outra en planta segunda e baixo cuberta, e local de planta baixa sen uso específico. Fachada principal cara á rúa Yáñez, con paramento de pedra en planta baixa e primeira e paramento enfoscado en planta segunda, balcón corrido nas dúas plantas altas con varanda metálica; fachada posterior cara á espazo privado, de pedra en planta baixa, formando parte do trazado da muralla, e enfoscado nas plantas altas, que se atopan recuadas formando unha terraza en planta primeira. Estrutura horizontal, de escaleiras e de formación de cuberta, a base de vigas e entramado de madeira; estrutura vertical de muros perimetrais de carga de pedra.*

*As obras a realizar consisten na rehabilitación, con mantemento da estrutura horizontal de madeira, mantemento da fachada principal coa recuperación dos ocos de planta alta, recuperación da fachada posterior coa lixeira modificación na planta primeira de vivenda, distribución completa interior.*

*A documentación técnica presentada da resposta ó requirido pola Comisión de Seguimento do P.E.P.R.I. de data de 12 de febreiro de 2007.*

*Así mesmo conta coa Resolución en sentido Favorable da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura e Turismo da Xunta de Galicia, de data de saída de 4 de novembro de 2009, referida á autorización da execución das obras, previa á concesión da licenza de obras, dado que o paramento de fachada posterior de planta baixa corresponde có trazado da Muralla, con consideración de Ben de Interese Cultural (B.I.C.), coas seguintes cautelas:*

- Dende o punto de vista arquitectónico: Farase un especial seguimento das obras pola afección á muralla e pola posible ampliación do espazo baixo cuberta, tema que se evitaría coa eliminación das bufardas existentes, das que non se xustifica debidamente que sexan orixinarias da edificación e que a maiores non son tradicionais no CHA de Ribadavia.*
- Dende o punto de vista arqueolóxico: Farase por parte do arqueólogo municipal un seguimento arqueolóxico das obras previstas.*

*RESPECTO DO CUMPRIMENTO DO DECRETO 262/2007, DO 20 DE DECEMBRO, POLO QUE SE APROBAN AS NORMAS DO HÁBITAT GALEGO:*

*Conta coa Autorización de Excepcionalidade segundo a Resolución Dirección Xeral de Fomento e Calidade da Vivenda, de Rexistro de Saída de data de 27 de maio de 2009.*

*RESPECTO DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA URBANÍSTICA VIXENTE:*

*Dado que a edificación está incluída dentro da delimitación do Casco Histórico de Ribadavia, son de aplicación as Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal e o Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico (P.E.P.R.I.).*

*\* CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA:*

*A edificación inclúese dentro do Solo Urbano Consolidado do núcleo urbano de Ribadavia.*

*Dado que se atopa situada dentro da delimitación do Conxunto Histórico de Ribadavia, entendese que está exenta da paralización de Licenzas inherentes á aprobación inicial do Plan Xeral de Ordenación Municipal, apartado f) do acordo de aprobación inicial, xa que no citado documento non se recollen modificacións neste ámbito.*

*\* GRADO DE PROTECCIÓN*

*A edificación está contemplada con Grado de Protección Ambiental polo P.E.P.R.I.  
As obras a realizar inclúense dentro das permitidas polo artigo 21 do P.E.P.R.I.*

*\* USOS PERMITIDOS*

*Mantense o uso preexistente, residencial en plantas altas e comercial sen uso específico en planta baixa, que se inclúen dentro dos usos protexidos ou recomendados, no Capítulo I. Usos da edificación das Ordenanzas do P.E.P.R.I.*

*En base a todo o exposto anteriormente infórmase favorablemente á concesión da Licenza de Obras solicitada.*

*O Presupuesto de Execución Material que se estima nos Proxectos Básico e de Execución presentados é de 102.930,67 € (cento dous mil novecentos trinta euros con sesenta e sete céntimos).*

*O prazo de inicio das obras é de un (1) mes e o prazo de remate de tres (3) anos, a contar dende o día seguinte ó de notificación da concesión da Licenza de Obras*

*Antes do Inicio das Obras deberán presentarse os correspondentes Oficios de Designación do técnico director das Obras, do técnico director da Execución Material das Obras e do técnico coordinador en Materia de Seguridade e Saúde.”*

Consta Informe Xurídico de data 11.12.2009, onde se fan as seguintes consideracións:

#### **CONSIDERACIÓNS XURIDICAS**

*1.-A este respecto debemos partir da previsión do art. 195 parágrafo 3º da lei 9/2002 que establece que se exceptúa da necesidade de presentación de proxecto técnico a execución de obras ou instalacións menores, considerándose como menores aquelas obras e instalacións de técnica simple e escasa entidade constructiva e económica que non supoña alteración do volume, do uso, das instalacións e servicios de uso común ou do numero de vivendas de locais, nin afecten ao diseño exterior, a cimentación, a estrutura ou as condición de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalación de toda clase. Así mesmo establece que en ningún caso se entederan como obras menores os muros de contención.*

*2.- Por outra banda a xurisprudencia do STS entende que son obras menores aquelas caracterizadas por ser de sencilla técnica e escasa entidade constructiva e económica consistiendo normalmente en pequenas obras de simple reparación, ornato, ou cerramento que non precisan de proxecto firmado por provisionais titulados nin de orzamentos elevados (STS do 21 de Febreiro de 1984). Ademais a STS do 21/02/84 entende que son obras maiores as que afecten a estrutura do inmovible.*

*3.- En base a argumentación exposta, en principio a licencia para **Rehabilitación para vivenda**, trátase dunha obra maior.*

*4.- De acordo co art. 16 do PEPRI ao tratarse dunha obra maior precísaríase do dictamen da Comisión de seguimento que foi obtido o 12.02.2007 con carácter favorable, no que se solicitaba a subsanación da documentación por parte do solicitante a cal dacordo co informe da Arquitecto Municipal de data 03.12.2009, xa foi entregada.*

*5.- As actuacións que se pretenden realizar cumpren as normas subsidiarias aplicables no Concello e a normativa urbanística do P.E.P.R.I., concretamente o art. 21 referido “**as obras permitidas**” en tanto non se proceda á aprobación definitiva do PXOM, non estando afectada dita obra polo acordo de suspensión de licenzas adoptado en sesión plenaria ordinaria do 30.10.08*

6º.- *Deberán terse en conta as coditione iuris recollidas no informe técnico de data 03.12.2009.*

### **CONCLUSIÓNS**

*Este é o parecer non vencellante do informante do que o seu carácter favorable se supedita ao cumprimento das condicións reflectidas no correspondente informe técnico.*

“A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos asistentes, acorda :

Primeiro.- Conceder licenzas de obra para rehabilitación de vivenda unifamiliar a Don Juan Carlos González Loeda para rehabilitación do edificio composto de planta baixa para locais comerciais e planta primeira, segunda e baixo cuberta para vivendas.

Segundo.- A expedición da correspondente licenza pola Secretaría do Concello, que servirá ao interesado como documentos acreditativo desta concesión.

#### **1.- Condicións xerais:**

En todo caso é de ter en conta que as licenzas outórganse a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, polo que a Administración concedente non lle incumbe a acreditación da propiedade do solicitante, senón unicamente o acomodo á legalidade urbanística das obras ou actividades. Por outra banda, e segundo é xurisprudencia reiterada, a concesión da licenza levará implícito o condicionamento de acomodo da actividade á legalidade vixente e aplicable en cada caso, debendo acomodarse deste modo, non só os condicionamentos expresamente sinalados senón tamén ás normas de directa aplicación segundo a lexislación urbanística.

A licenza concédese con independencia doutro tipo de Autorizacións administrativas que foran procedentes.

De coñecerse o destino do local e tratarse este do exercicio dunha actividade sometida ó deber de previa obtención de licenza de apertura, por imperativo do disposto no art. 22 do Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, en todo caso subordínase expresamente a concesión da licenza urbanística á obtención da correspondente licenza de apertura, de xeito que, se non se chegara a obter esta a anterior entenderíase non concedida. Xa que logo, a eficacia da licenza de obras condiciónase nestes casos á obtención da licenza de apertura preceptiva, non podendo comezarse as obras ata a concesión desta última.

Unha vez rematadas as obras deberá obterse a licenza de primeira ocupación so pena da posibilidade de incoación de expediente de reposición de legalidade urbanística, que deberá ser interesada polo solicitante da licenza.

En lugar ben visible da obra colocará un cartel no que figurarán os nomes dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos ós que se vai destinar a construción, a data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente. Colocarase por seguridade un valo protector.

**Penalización: o incumprimento das condicións fixadas dará lugar a apertura de expediente de protección da legalidade urbanística (artigo 209 e ss. da Lei 9/2002), sen prexuízo das sancións a que puidera haber lugar.**

Caducidade: A caducidade será declarada pola Administración municipal logo do procedemento con audiencia do interesado. No obstante, transcorridos tres anos desde o outorgamento da licenza sen que se iniciasen as obras entenderase caducada

automaticamente por ministerio da lei e non se poderán iniciar as obras sen obter nova licenza axustada á ordenación urbanística en vigor.

## **2.- Condicións particulares:**

**Finalidade da actuación e uso ó que se destinará:** Rehabilitación de edificio composto de planta baixa para locais comerciais e planta primeira, segunda e baixo cuberta para vivendas

**Contía na que se orzan as obras:** 102.930,67 €

**Situación e emprazamento das obras:** Rúa Yáñez, No.15, en Ribadavia

**Redactor do proxecto e dirección execución material das obras:** Don Ramón Quiroga Álvarez

**Nome ou razón social do promotor:** Don Juan Carlos González Loeda en representación de PROMOCIONES BOPORTE, S.L.

**Prazos:** O prazo de inicio das obras é dun (1) mes e o prazo de remate de un (3) anos, a contar dende o día seguinte ó de notificación da concesión da licenza de obras.

**Liquidación do ICIO:** A licenza non terá validez sen o previo aboamento dos dereitos municipais que constan na liquidación do Sr. Interventor. Visto o orzamento estimado que figura no informe técnico e que ascende a 102.930,67 euros, practícase liquidación complementaria polo Sr. Interventor aos efectos do imposto de construcións, instalacións e obras por importe de 2.676,20 € a ingresar.

### **Condicións técnicas:**

*“Dende o punto de vista arquitectónico: Farase un especial seguimento das obras pola afección á muralla e pola posible ampliación do espazo baixo cuberta, tema que se evitaría coa eliminación das bufardas existentes, das que non se xustifica debidamente que sexan orixinarias da edificación e que a maiores non son tradicionais no CHA de Ribadavia.*

*- Dende o punto de vista arqueolóxico: Farase por parte do arqueólogo municipal un seguimento arqueolóxico das obras previstas.”*

**Outras condicións:** As obras deberán axustarse o proxecto e documentación anexa aportada o expediente. O promotor da intervención ten a obriga de comunicar, coa debida antelación, o inicio das obras para que se poida programar dende a oficina do P.E.P.R.I. o oportuno seguimento das obras.

Antes do Inicio das Obras deberán presentarse os correspondentes Oficinos de Designación do técnico director das Obras, do técnico director da Execución Material das Obras e do técnico coordinador en Materia de Seguridade e Saúde.

## **3.- ESCRITOS DOS SEÑORES CIADÁNS.-**

### **1º.- CUALIFICACIÓN PROVISIONAL.**

“Visto o expediente RIB-S/143.1/03, a nome de **don Juan Carlos González Loeda en representación de BOPORTE,S.L.**, con domicilio na rúa Do Ribeiro, No.58, 1º Esquerda, na localidade de Ribadavia, CP.32400, no que solicita subvención para actuacións na área de rehabilitación do Casco Histórico de Ribadavia para a Rúa Yáñez, No.15, 1º, en Ribadavia, a Xunta de Goberno Local de acordo coa Ordenanza reguladora das actuacións na área de rehabilitación do Casco histórico de Ribadavia e tendo en conta a documentación obrante no

expediente e o informe da Oficina de Rehabilitación do Casco Histórico de Ribadavia, por unanimidade dos asistentes, acorda informar favorablemente a solicitude propondo a aprobación da Cualificación provisional, remitindo o expediente o Instituto Galego de Vivenda e Solo.”

#### **2º.- CUALIFICACIÓN PROVISIONAL.**

“Visto o expediente RIB-S/143.2/03, a nome de **don Juan Carlos González Loeda en representación de BOPORTE,S.L.**, con domicilio na rúa Do Ribeiro, No.58, 1º Esquerda, na localidade de Ribadavia, CP.32400, no que solicita subvención para actuacións na área de rehabilitación do Casco Histórico de Ribadavia para a Rúa Yañez, No.15, 2º-B/C, en Ribadavia, a Xunta de Goberno Local de acordo coa Ordenanza reguladora das actuacións na área de rehabilitación do Casco histórico de Ribadavia e tendo en conta a documentación obrante no expediente e o informe da Oficina de Rehabilitación do Casco Histórico de Ribadavia, por unanimidade dos asistentes, acorda informar favorablemente a solicitude propondo a aprobación da Cualificación provisional, remitindo o expediente o Instituto Galego de Vivenda e Solo.”

#### **3.-CONVENIO DE COLABORACIÓN**

Dase conta por parte do Secretario do Convenio de Colaboración entre o Concello de Ribadavia e o Clube Ribadavia Atlético de Fútbol., para a utilización das instalacións deportivas municipais.

A Xunta de Goberno Local por unanimidade dos seus membros acorda aprobar o citado convenio e á súa remisión ao Clube Ribadavia Atl. de Fútbol.

#### **4.-PRÓRROGA DE CONTRATO**

Solicitude de Don José Gabriel Carrajo López de data 10.12.2009, No. R.E. 7502, relativa a ampliación da prórroga do prazo de realización da obra denominada “RENOVACIÓN DE INSTALACIONES, DOTACIÓN DE NOVOS SERVICIOS E PAVIMENTACIÓN DE DIVERSAS RÚAS DO NÚCLEO URBANO”, como consecuencia da imposibilidade de realizala en prazo por causas climatolóxicas e condicións adversas.

Deliberado sobre o particular a Xunta de Goberno Local acorda dado que a non realización no prazo da obra no é imputable ao contratista acorda autorizar unha ampliación do prazo para a realización da mesma ata o 28 de febreiro do 2010.

5.-Escrito de don Camilo Rodríguez Alonso de data 14.12.2009, con No. R.E. 7538 sobre constitución da ONG TEMPLARIOS DO MUNDO, aos efectos xurídicos procedentes.

#### **4.- ESCRITOS OFICIAIS.-**

Non houbo.-

**5.- CUESTIONS ECONOMICAS E ASUNTOS VARIOS.-**

Non houbo.-

**6.- ROGOS E PREGUNTAS QUE SE FORMULEN REGULAMENTARIAMENTE.-**

Non houbo.-

E sendo as dúas e cuarto do mediodía, o Sr. Alcalde, ergueu a sesión, estendéndose a presente, do cal, coma Secretario, certifico.

O ALCALDE

O SECRETARIO