



Concello de Cangas

ACTA

Expediente núm.:	Órgano Colexiado:
XGL/2017/36	A Xunta de Goberno Local

DATOS DE DESENVOLVEMENTO DA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Ordinaria
Data	7 de agosto de 2017
Duración	Desde as 20:00 ata as 20:50 horas
Lugar	SALA DE SESIÓNS
Presidida por	XOSE MANUEL PAZOS VARELA
Secretario	BERTA ALONSO SOTO

ASISTENCIA Á SESIÓN		
DNI	Nome e Apelidos	Asiste
77010633D	ANDRES GARCIA BASTON	SÍ
73240505H	HÉITOR MERA HERBELLO	SÍ
76807564F	LOURDES RIAL PARDO	NON
78730184B	MARIANO ABALO COSTA	SÍ
76811297Z	MERCEDES GIRALDEZ SANTOS	SÍ
53113479Q	TANIA CASTRO PAREDES	NON
78739263M	TOMÁS HERMELO ÁLVAREZ	SÍ
76328194A	XOSE MANUEL PAZOS VARELA	SÍ
34907283E	XOÁN CHILLÓN IGLESIAS	SÍ
78736615W	ÁNXELA VIZOSO MARCOS	SÍ

Unha vez verificada polo secretario a válida constitución do órgano, o presidente abre a sesión, polo que se procede á deliberación sobre os asuntos incluídos na orde do día

Concello de Cangas

Avenida de Castelao, 2, Cangas. 36940 (Pontevedra). Tfno. 986300050. Fax: 986304850



A) PARTE RESOLUTIVA

Aprobación da acta da sesión anterior realizada o día 31 de xullo de 2017

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidade/Asentimento

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus membros presentes, acordou aprobar o borrador da acta da sesión anterior da Xunta de Goberno Local realizada o día 31 de xullo de 2017.

Expediente 4862/2017. Solicitud pasaxe permanente

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidade/Asentimento

Vista a solicitude realizada por M. L. H. C. (Tracomar Aldán), para a instalación de pasaxe permanente en Estrada de Cangas a Bueu, nº 4-Aldán, a Xunta de Goberno Local acorda acceder ao solicitado.

O presente acordo de autorización carecerá de validez sen a obtención previa da licenza de primeira ocupación, cédula de habitabilidade ou informe do departamento de Urbanismo, relativo a se conta con licenza municipal de obras a edificación onde se pretende instalar o referido sinal.

Expediente 4866/2017. Solicitud sinalización

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

Vista a solicitude da AA.VV. "Terra da Laxe" de Pinténs, para instalación de sinal de limitación de velocidade non superior a 20 km/hora, a Xunta de Goberno acorda acceder ao solicitado.

Expediente 4819/2017. Solicitud sinalización

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

Vista a solicitude realizada por M. P. G. para instalación de sinal de "STOP", en Camiño Vello de Rodeira, baixada ao Canabal, a Xunta de Goberno Local acorda acceder ao solicitado.

Expediente 5127/2017. Solicitud sinalización

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento



Concello de Cangas

Vista a solicitude realizada por J. A. S. L. para pintado da pasaxe permanente con licenza nº 1069, a Xunta de Goberno Local acorda acceder ao solicitado.

Expediente 4942/2017. Solicitude sinalización

Non hai acordo

Motivo: Ampliar documentación

Expediente 5129/2017. Solicitude sinalización

Non hai acordo

Motivo: Ampliar documentación

Expediente 5170/2017. Solicitude sinalización

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

Vista a solicitude realizada pola CC.PP. "Urbanización O GATAÑAL", para a colocación de sinal indicativa de acceso a área de servizos para as autocaravanas, a Xunta de Goberno Local acorda acceder ao solicitado.

Expediente 5176/2017. Solicitude sinalización

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

Vista a solicitude realizada pola Asociación de Veciños de Espiñeira, para instalación de sinal de camiño sen saída en rúa Baixada ao Muelle (Aldán) á altura do número 32, a Xunta de Goberno Local acorda acceder ao solicitado.

Expediente 4865/2017. Solicitude sinalización aparcamento minusválidos

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidade/Asentimento

Vista a solicitude realizada por C. R. P., para a sinalización de aparcamentos para minusválidos en rúa David Cal, a Xunta de Goberno Local acorda autorizar e reservar praza de discapacitados.

Expediente 4644/2017. Licenza urbanística

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

Concello de Cangas



EXPEDIENTE 4644/2017 .- A M. G. M., con enderezo a efectos de notificacións en Travesía Deportiva, nº 2–Coiro, conceder, agás dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, licenza de obra para construción de vivenda unifamiliar, consistente en 105,96 m²., de local de almacén e 37,46 m²., de vivenda en planta baixa e 143,42 m²., de vivenda e 33,73 m²., de terrazas no primeiro andar en rúa Atenas 2004-Coiro, segundo o proxecto básico elaborado pola arquitecta María Teresa Fernández Iglesias, de data xullo de 2017. A eficacia da licenza queda condicionada á presentación do proxecto de execución visado polo colexio oficial correspondente e cumprir co sinalado pola Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, no referente aos materiais a empregar nos núcleos de poboación e tamén en canto á obriga de conexión cos servizos existentes no núcleo. Antes do inicio da actividade na planta baixa deberá presentar comunicación previa de inicio de actividade e certificado final obra.

Expediente 4624/2017. Licenza urbanística

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

EXPEDIENTE Nº 4624/2017.- Dase conta da comunicación previa presentada por C. C. M., con enderezo a efectos de notificacións en rúa Paraíso, nº 41-A-Darbo para acondicionamento de local sito na Avda. de Ourense, nº 10, de conformidade coa documentación incorporada ao expediente. O presuposto de execución das obras ascende a oito mil cincocentos catro euros (8.504,00 €). O expediente de actividade é o nº 4627/2017.

Expediente 455/2017. Licenza urbanística

Non hai acordo

Motivo: Ampliar documentación

Expediente 4775/2017. Licenza urbanística

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

EXPEDIENTE Nº (4.775/2017).- A UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN SA, con domicilio a efectos de notificacións en Travesía de Vigo, 204 PB, para no lugar de Devesa 25- Mendiña–Aldán, executar unha “R.B.T.S., para canalización de 28 metros lineais, de conformidade coa documentación presentada e coas seguintes condicións:

As obras non se poderán realizar no período do verán, comprendido entre o 15 de xullo e o 15 de setembro. Non se permiten reposicións parciais.

Nin durante o período das festas de nadal (21 de decembro a 7 de xaneiro) nin durante as de Semana Santa. Deberá regular o tráfico durante as obras. Non se permiten reposicións parciais.

* Debe repoñer a totalidade dos servizos e infraestruturas afectadas.

* Por razóns de seguridade e na medida do posible, non se permiten analizacións sobre a calzada, debéndose empregar nas zonas destinadas a beirarrúas.



Debe computarse no aval global depositado o importe de trescentos euros (300,00 €) para responder das obras de reposición da vía pública. No caso de que o concello teña que facer obras no dominio público do sistema viario e resulte afectada esta obra, será por conta de UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN SA, o traslado, adaptación, reposición ou calquera outra actuación que resulte necesaria, sen que iso supoña dereito a ningún tipo de indemnización.

Deberase axustar, así mesmo, ás seguintes condicións:

*Se o vial ten 5,00 metros ou mais de ancho, procederase por parte da empresa a reasfaltar un carril.

*Se o vial é inferior a 5,00 metros de ancho, deberá reasfaltar 1,00 metro a cada lado da zanja.

Para a conexión coas vivendas, advírteselle da obrigatoriedade imposta polo art. 194.3 da Lei 9/2002, do Solo de Galicia e 43.1 da Lei 8/2012, de Vivenda de Galicia, da esixencia aos propietarios, da correspondente licenza de primeira ocupación para poder contratar o servizo.

Expediente 2897/2017. Licenza urbanística

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

EXPEDIENTE Nº 2.897/17.- Conceder a A. P. C., con enderezo en Donón, nº 59-O Hío, para no referido lugar, licenza de legalización de obras de reforma en planta baixa de 50,70 m²., 62,20 m²., de primeiro andar e 20,30 m²., de aproveitamento baixo cuberta, de edificación sita en Donón, nº 59, segundo o proxecto elaborado polos arquitectos Rafael Oliveira Souto e Juan A. Fernández Martínez de data de visado 05.05.2017. O presuposto de execución material da obra ascende a trinta e un mil oitocentos setenta e nove euros con corenta e oito céntimos (31.879,48 €).

Acéptaselle a cesión gratuita de terreo para o viero efectuada con data 18 de xullo de 2017, por unha superficie de 24,20 m²., e o aval en garantía da urbanización da fronte cedida por importe de novecentos dez euros con cincuenta e seis céntimos (910,56 €).

Expediente 4320/2017. Prórroga licenza urbanística

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidade/Asentimento

EXPEDIENTE Nº 23.411 (4.320/17).- Outorgar a X. A. R., con enderezo na Avda. de Vigo, nº 97-3ºH-Cangas, prórroga da licenza de obras nº 22.769, para no lugar de Castrillón-Coiro, conceder un novo prazo de TRINTA E SEIS MESES, para o remate das obras incluídas na referida licenza, de conformidade co disposto no art. 145.2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Expediente 5022/2017. Prórroga licenza urbanística



Concello de Cangas

Favorable	Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento
<p>EXPEDIENTE Nº 25.083 (5.022/17).- Outorgar a A E. P. G., con enderezo en rúa Gondomar, nº 7-4º Esq.-Cangas, prórroga da licenza de obras nº 23.946, conceder para a realización de obras na vivenda existente no lugar de Baixada ao Salgueirón-Balea-Darbo. Concédese polo tanto, un novo prazo de TRINTA E SEIS MESES, para o remate das obras incluídas na referida licenza, de conformidade co disposto no art. 145.2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.</p>	

Expediente 4778/2017. Licenza urbanística e comunicación previa	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento
<p>EXPEDIENTE 4778/2017.- A M. F. R., con enderezo a efectos de notificacións na Pedreira, nº 70-Coiro, conceder, agás dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, licenza de obra para construción de muro de contención de terras no lugar da Graña-A Pedreira, de conformidade co proxecto básico elaborado polo arquitecto técnico Jose Ponce Yañez. O presuposto de execución material ascende a trece mil trescentos noventa e seis euros con oitenta e oito céntimos (13.396,88 €).</p> <p>Dase conta, asimesmo, da comunicación previa presentada por M. F. R., con enderezo a efectos de notificacións na Pedreira, nº 70-Coiro para construción de cerramento de parcela a lindeiros no mesmo emprazamento, de conformidade co proxecto básico elaborado polo arquitecto técnico Jose Ponce Yañez, obxecto de solicitude de licenza para a realización de muro de contención.</p>	

Expediente 4324/2017. Comunicación previa en materia urbanística	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento
<p>EXPEDIENTE Nº 4324/2017.- Dase conta da comunicación previa presentada por COMUNIDADE PROPIETARIOS "EDIFICIO LA FUENTE", con enderezo a efectos de notificacións na Avda. do Espírito Santo, nº 15, con esquina rúa Carlos Casares, nº 4, para reparación de fachadas en edificio existente no referido lugar de conformidade coa documentación incorporada ao expediente. O presuposto de execución das obras ascende a cinco mil cincocentos setenta euros (5.570,00 €).</p>	

Expediente 4952/2017. Comunicación previa en materia urbanística	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento
<p>EXPEDIENTE Nº 4952/2017.- Dase conta da comunicación previa presentada por J. F. L., con</p>	

Concello de Cangas

Avenida de Castelao, 2, Cangas. 36940 (Pontevedra). Tfno. 986300050. Fax: 986304850



Concello de Cangas

enderezo a efectos de notificacións no lugar das Barreiras, nº 13-Darbo, para realizar un cerramento na parcela sita no referido lugar, de conformidade coa documentación incorporada ao expediente. O presuposto de execución das obras ascende a mil setecentos cincuenta euros (1.750,00 €).

Expediente 4909/2017. Comunicación previa en materia urbanística

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidade/Asentimento

EXPEDIENTE Nº 4909/2017.- Dase conta da comunicación previa presentada por M. L. N., con enderezo a efectos de notificacións en rúa Beiramar, nº 29-bloque 3-3º-Poio, para cambio de material de cuberta e actualización instalacións interiores de vivenda sita en Barrio das Flores, nº 7-Darbo, de conformidade coa documentación incorporada ao expediente. O presuposto de execución das obras ascende a trinta e un mil cincocentos vinte e dous euros con sesenta e dous céntimos (31.522,62 €).

Expediente 3748/2017. Comunicación previa en materia urbanística

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidade/Asentimento

EXPEDIENTE Nº 3748/2017.- Dáse conta da comunicación previa presentada por G. O. L., con enderezo a efectos de notificacións en Castelo, nº 16-Darbo, para a construción dun cerramento de parcela, sita no Viso-Liméns-O Hío, de conformidade coa documentación incorporada ao expediente e o informe do Servizo de Infraestruturas da Deputación de Pontevedra emitido ao respecto. O presuposto de execución das obras ascende a catrocentos catro euros con vinte céntimos (404,20 €).

Expediente 4947/2017. Comunicación previa en materia urbanística

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidade/Asentimento

EXPEDIENTE Nº 4947/2017.- Dase conta da comunicación previa presentada por M. F. R. M., con enderezo a efectos de notificacións en Seixido, s/n-Coiro, para construción de cerramento en vivenda existente sita Seixido s/n-Coiro, de conformidade coa documentación incorporada ao expediente. O presuposto de execución das obras ascende a catro mil novecentos cincuenta e sete euros con corenta céntimos (4.957,40 €).

Expediente 1887/2017. Comunicación previa en materia urbanística

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidade/Asentimento

EXPEDIENTE Nº 1887/2017.- Dáse conta da comunicación previa presentada por J. L. P., con



Concello de Cangas

enderezado a efectos de notificacións en Pinténs, nº 98-O Hío, para cambio de material de cobertura dun porche de vivenda sito en parcela, en Pinténs, nº 98–O Hío, de conformidade coa documentación incorporada ao expediente e o informe da Deputación obrante no expediente. O presuposto de execución das obras ascende a oitocentos cincuenta e catro euros (854,00 €).

Expediente 4467/2017. Comunicación previa en materia urbanística

Favorable

Tipo de votación:

Unanimidade/Asentimento

EXPEDIENTE Nº 4467/2017.- Dase conta da comunicación previa presentada por COMUNIDADE PROPIETARIOS EDIFICIO “ALTAMIRA”, con enderezo a efectos de notificacións en Rúa San José, nº 80, para reparación de cuberta de edificio existente no referido lugar, de conformidade coa documentación incorporada ao expediente. O presuposto de execución das obras ascende a tres mil seiscentos (3.600,00 €).

Expediente 4921/2017. Comunicación previa en materia urbanística

Favorable

Tipo de votación:

Unanimidade/Asentimento

EXPEDIENTE Nº 4921/2017.- Dase conta da comunicación previa presentada por M. T. C. F., con enderezo a efectos de notificacións en rúa Florida, nº 19, para cambio de fiestras na planta baixa da vivenda sita no referido lugar, de conformidade coa documentación incorporada ao expediente. O presuposto de execución das obras ascende a mil cento oitenta e dous euros con vinte e oito céntimos (1.182,28 €).

Expediente 1508/2017. Comunicación previa en materia urbanística

Favorable

Tipo de votación:

Unanimidade/Asentimento

EXPEDIENTE Nº 1508/2017.- Dase conta da comunicación previa presentada polo ARZOBISPADO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA, con enderezo a efectos de notificacións en Praza de Inmaculada, nº 1-Santiago de Compostela para reconstrución de cuberta da Capela de Santo Domingo, sita en Santo Domingo, s/n-Coiro, de conformidade coa documentación incorporada ao expediente e debendo axustarse ás condicións impostas na autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de data 27 de xuño de 2017. O presuposto de execución das obras ascende a cincuenta e seis mil cincocentos vinte e tres con setenta e seis (56.523,76 €).

Expediente 4911/2017. Comunicación previa en materia urbanística

Favorable

Tipo de votación:

Unanimidade/Asentimento

Concello de Cangas



Concello de Cangas

EXPEDIENTE Nº 4911/2017.- Dase conta da comunicación previa presentada por "SHAMBALA", con enderezo a efectos de notificacións en rúa Ferrol, nº 1-Cangas, para instalación de aire acondicionado en local sito en rúa Ferrol, nº 1-Cangas de conformidade coa documentación incorporada ao expediente. O presuposto de execución das obras ascende a tres mil cen euros (3.100,00 €).

Expediente 4912/2017. Comunicación previa en materia urbanística

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidade/Asentimento

EXPEDIENTE Nº 4912/2017.- Dase conta da comunicación previa presentada por COMUNIDADE PROPIETARIOS "EDIFICIO AZUL", con enderezo a efectos de notificacións na Avda. de Bueu, nº 40-Cangas, para reparación de fachadas de edificio existente no referido lugar, de conformidade coa documentación incorporada ao expediente. O presuposto de execución das obras ascende a trinta e dous mil setenta e un euros con corenta e oito céntimos (32.071,48 €).

Expediente 4874/2017. Inicio de expediente do contrato de obra de humanización das rúas Baiona e Méndez Núñez

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidade/Asentimento

Expediente nº: C-17/13__4874/2017

Data de apertura: 28 de xullo de 2017

Contrato: obra "Humanización das rúas Baiona e Méndez Núñez"

Asunto: inicio do expediente

Vista a proposta da concelleira de Obras e Servizos de data 17.07.2017 cuxo tenor literal é o seguinte:

"ASUNTO:

Para a tramitación do procedemento de licitación e adxudicación de contrato de obra con cargo ao POS 2017-Liña 1.-Investimentos, segundo a resolución da Deputación Provincial de Pontevedra de concesión de axudas na actuación: HUMANIZACIÓN DAS RÚAS BAIONA E MENDEZ NÚÑEZ. Expediente 3318/2017

SOLICITA:

Que se inicien os trámites legais correspondentes para a licitación e adxudicación de contrato de obra con carácter urxente para poder iniciar no menor prazo de tempo as actuacións previstas no proxecto".

Visto que para a execución da dita obra pola Oficina Técnica Municipal se redactou o correspondente documento técnico que foi aprobado pola Xunta de Goberno Local na súa

Concello de Cangas

Avenida de Castelao, 2, Cangas. 36940 (Pontevedra). Tfno. 986300050. Fax: 986304850



sesión de data 27.03.2017.

Visto que pola Intervención Municipal se emitiu o documento contable de retención de crédito por importe de cento cincuenta e un mil oitocentos dous euros con noventa céntimos (151.802,90 €), con cargo á aplicación orzamentaria 1532/61904 (nº de asentamento 004764), con data 09.06.2017.

Por todo o exposto, de conformidade co establecido no artigo 109 e a Disposición adicional segunda do TRLCSP, a Xunta de Goberno Local acorda adoptar o seguinte ACORDO:

PRIMEIRO.- Iniciar o procedemento de contratación para a execución da obra "Humanización das rúas Baiona e Méndez Núñez", incluída no Plan de Obras e Servizos da Deputación Provincial (Plan Concellos 2017).

SEGUNDO.- Que por Secretaría se emita informe sobre a lexislación aplicable e o procedemento a seguir.

TERCEIRO.- Que polo departamento de Apoio Xurídico se redacten os pregos de cláusulas administrativas particulares.

CUARTO.- Que o interventor emita informe sobre a fiscalización previa ou crítica do gasto.

QUINTO.- De ser favorable a fiscalización previa, que se emita informe-proposta de Secretaría ao respecto".

Expediente 3247/2017. Proposta de adxudicación Servizo de mantemento de ascensores (C-17/10)

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidade/Asentimento

Expediente núm.: C-17/10__3247/2017

Contrato: servizo de mantemento de ascensores

Procedemento: aberto, oferta economicamente mais vantaxosa, único criterio de adxudicación

Asunto: proposta de adxudicación

Visto o expediente de contratación tramitado para a adxudicación do servizo de mantemento de ascensores, no que a mesa de contratación como órgano competente para a valoración das ofertas identificou como anormais as propostas presentadas polas empresas "A. EMBARBA SA", e "THYSSENKRUPP", proponendo ao órgano de contratación que se lle dera audiencia aos citados licitadores co fin de que xustificasen a valoración da oferta e precisasen as condicións desta.

Analizada a documentación presentada polas citadas empresas (2017-E-RC-8725 e 2017-E-RC-8854) considérase que o servizo pode ser prestado de acordo coas condicións ofertadas, polo que a clasificación final das ofertas é a seguinte:

Licitador	Prezo ofertado	Puntuación
1º A. EMBARBA SA	7.731,90 €	100 puntos



Concello de Cangas

2º	THYSSENKRUPP	9.354,51 €	82,65 puntos
3º	ASCENSORES TRESA SA	9.751,99 €	79,29 puntos
4º	ORONA S. COOP.	11.808,39 €	65,48 puntos
5º	GENERAL ELEVADORES XXI SL	12.063,70 €	64,09 puntos
6º	ZARDOYA OTIS	12.577,95 €	61,47 puntos

Por todo o que antecede, a Xunta de Goberno Local adopta o seguinte ACORDO:

Primeiro.- Requirir a "A. EMBARBA SA", como empresa que presentou a oferta economicamente mais vantaxosa para que no prazo de 10 días hábiles achegue a seguinte documentación:

- Declaración responsable na que o licitador manifieste que os datos relativos á súa inscrición no Rexistro Oficial de Licitadores do Estado (nº 20120111) continúan vixentes a data 03.08.2017 non variaron.
- Xustificante de ter pagado os gastos do anuncio de licitación cincuenta e oito euros con noventa céntimos (58,90 €), que poderá facer efectivo na conta nº ES85 2080 5022 1531 1000 8929.
- Xustificante de ter constituída garantía definitiva por importe equivalente ao 5% do importe de adxudicación, IVE excluído (a garantía poderá constituíla por calquera dos medios aos que se refire o artigo 96-TRLCSF). Unha vez constituída a garantía, deberá depositala na Tesourería municipal e entregar no rexistro xeral do Concello o xustificante do depósito desta xunto co resto dos documentos citados anteriormente.

Segundo.- Dar traslado deste acordo ao departamento municipal de Apoio Xurídico.

Expediente 4195/2017. C-17/12.- Proposta da Alcaldía s/aprobación expediente de contratación da obra "Nova capa de rodadura en vieiros municipais" (Urxencia)

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidade/Asentimen
to

Vista a proposta da concelleira e Obras e Servizos de data 17.07.2017.

Visto o acordo adoptado pola Xunta de Goberno Local en sesión de data 31.07.2017 polo que se inicia o expediente administrativo para a adxudicación do contrato administrativo de obra "Nova capa de rodadura en vieiros municipais" incluído no Plan de obras e servizos da Deputación Provincial (Plan Concellos 2017).

Visto que o interventor municipal emitiu o día 20.07.2017 documento de retención de crédito con nº de asentamento 008611.

Visto que o día 02.08.2017 polo departamento de Apoio Xurídico incorporouse ao expediente o prego de cláusulas administrativas particulares que rexerán esta licitación e que constan no expediente os preceptivos informes de Secretaría (7.08.2017) e Intervención (informe 2017-0087 [SCM-098-17] do día 4.08.2017).

Concello de Cangas

Avenida de Castelao, 2, Cangas. 36940 (Pontevedra). Tfno. 986300050. Fax: 986304850



A Xunta de Goberno Local acorda:

Primeiro.- Aprobar o expediente de contratación da obra “Nova capa de rodadura en vieiros municipais” xunto cos pregos de cláusulas administrativas particulares que rexerán o procedemento de licitación e que constan como anexos a este acordo.

Segundo.- Autorizar o gasto que para o Concello supón esta contratación con cargo á aplicación 1532.61905 do vixente orzamento municipal.

Terceiro.- Abrir o procedemento de licitación mediante procedemento aberto e tramitación ordinaria, debendo publicar o correspondente anuncio de licitación no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra e no perfil do contratante.

Cuarto.- Dar traslado deste acordo aos departamentos municipais de Apoio Xurídico e Intervención.

Escrito da Xefatura Territorial da Consellería de Sanidade s/traslado de denuncia de Ezequiel Francisco Martínez Santos

Favorable

Tipo de votación:

Unanimidade/Asentimento

Dase conta de escrito da Xefatura Territorial da Consellería de Sanidade de data 24.07.2017 (R.E. nº 9193 de 04.08.2017), no que se dá traslado administrativo de denuncia polo tinglado-cobertizo que ten instalado Ezequiel Francisco Martínez Santos en Viñó-O Hío, no que se indica o seguinte:

"Por se derivaran razóns de competencia, achégolle denuncia recibida nesta Xefatura Territorial con data 29 de xuño de 2017, contra o negocio de restauración comercial rexentado por E. F. M. S., sito en rúa Preguntorio no Barrio Viñó-O Hío, por realizar prácticas e actividades sen licenza; tratamento de produtos da horta con fitosanitarios sen respectar os prazos de seguridade e sen control sanitario, non posuír licenza de actividade para elaborar comidas, só como chiringuito de venda de refrescos e xeados e con dubidosa salubridade e hixiene.

O pasado día 5 de xullo, por parte dos inspectores oficiais de saúde pública, realizouse visita de inspección co fin de comprobar o tipo de establecemento e os feitos denunciados, informando que se trata dun establecemento de tempada e que nin as actividades que se están a desenvolver nin as instalacións, se axustan a un establecemento de tempada de venda de refrescos e xeados, dispoñendo de cociña, con campá extractora, menús e carta con pratos de carnes, peixes e mariscos, presentando o local non conformidades de tipo hixiénico-sanitario.

Malia isto, os locais ou establecementos de venda ambulante e establecementos de tempada, como é o caso que nos ocupa, non se atopan baixo o ámbito de aplicación do Decreto 204/2012, de 4 de outubro, polo que se crea o Rexistro galego sanitario de empresas e establecementos alimentarios. Tendo en conta que urxe aclarar e actualizar a situación/autorización deste establecemento que está a realizar a actividade de elaboración de comidas co conseguinte risco para saúde, solicítase que no seu caso, se tomen as medidas oportunas dentro do seu ámbito de actuación.

Así mesmo, enviarase a denuncia á CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE E



Concello de Cangas

ORDENACIÓN DO TERRITORIO por se derivaran actuacións relacionadas con algunha autorización e ao SERVIZO DE EXPLOTACIÓNS AGRARIAS da CONSELLERÍA DE MEDIO RURAL polo asunto relacionado coa aplicación de fitosanitarios na horta do denunciado.

Prégase, que a resolución que no seu momento se adopte, sexa comunicada por ese departamento ao denunciante."

A Xunta de Goberno Local acorda instar ao Servizo Provincial de Costas para que por ese organismo inicien o correspondente expediente sancionador polos feitos denunciados.

Aprobación de bases reguladoras do programa de vivendas baleiras do Concello de Cangas

A Xunta de Goberno Local, acorda aprobar as seguintes:

"BASES REGULADORAS DO PROGRAMA DE VIVENDAS BALEIRAS DO CONCELLO DE CANGAS

É obxecto das presentes bases a regulación dos aspectos materiais, persoais, formais e procedimentais do Programa de Vivendas Baleiras do Concello de Cangas implantado neste en virtude de..... e que se desenvolverá de conformidade co acordo de adhesión ao convenio de colaboración entre o IGVS e a FEGAMP para o desenvolvemento de dito programa no ámbito do Plan Galego de Rehabilitación, Aluguer e Mellora do Acceso á Vivenda 2015-2020 (Plan RehaVita) aprobado no mesmo acordo antes indicado e asinado o día

TÍTULO I. INCORPORACIÓN DE VIVENDAS AO PROGRAMA DE VIVENDAS BALEIRAS

CAPÍTULO I.- CARACTERÍSTICAS E POSTA A DISPOSICIÓN DAS VIVENDAS

Artigo 1.- Condicións e características das vivendas

1. Para a súa incorporación ao Programa de Vivendas Baleiras, as vivendas deberán reunir como mínimo as seguintes características:
 - a. Ter a consideración de vivenda libre ou non estar sometida a ningunha limitación para alugala derivada da súa cualificación como vivenda protexida.
 - b. Non ter cargas que impidan o seu alugamento e carecer de limitacións por razóns de legalidade urbanística, tales como non contar con licenza de primeira ocupación, con declaración expresa de caducidade de reposición da legalidade urbanística, etc.

Estar desocupada e susceptible de uso, cando menos, desde o momento da solicitude de incorporación ao programa.

- d. Reunir as condicións esenciais de habitabilidade e idoneidade para o seu alugamento.
- e. Estar de alta nas subministracións básicos de auga, lixo, gas e/ou electricidade, ou susceptible de estalo no momento da formalización do contrato de alugamento

Concello de Cangas

Avenida de Castelao, 2, Cangas. 36940 (Pontevedra). Tfno. 986300050. Fax: 986304850



e estar ao día no pagamento dos correspondentes recibos.

2. *As vivendas poderanse alugar con ou sen mobles, pero, en calquera caso, deberán contar con instalación de auga quente, con cociña equipada con mobiliario e electrodomésticos básicos, entendéndose por tales cociña, torno, frigorífico e lavadora.*
3. *Poderán incorporarse ao programa calquera tipo de vivendas que reúnan as condicións sinaladas nos apartados anteriores sexa cal sexa a súa tipoloxía edificatoria (residencial colectiva nun edificio en réxime ou non de propiedade horizontal; vivenda unifamiliar; complexo inmobiliario; etc.).*
4. *Non será preciso que a vivenda se atope inscrita no censo de vivendas baleiras da Comunidade Autónoma de Galicia creado e regulado polo Decreto da Xunta de Galicia 17/2016 de 18 de febreiro (DOGA do 26 de febreiro de 2016).*
5. *No programa non se admitirán vivendas que non reúnan as condicións, requisitos e características sinaladas neste artigo. Tampouco se admitirán as solicitudes de incorporación daquelas vivendas nas que a criterio do Concello concorran algunha das seguintes circunstancias: ter un contorno que as faga dificilmente alugables, en atención á situación, ás características ou ás condicións de accesibilidade da vivenda ou do edificio ao que pertenza; ou cando para reunir as condicións esenciais de habitabilidade e idoneidade sexa necesario a realización de obras que requiran un prazo de execución estimado superior a tres meses.*

Artigo 2.- Renda taxada

O prezo da renda do aluguer das vivendas incorporadas ao Programa de Vivendas Baleiras non poderá ser superior a trescentos corenta e cinco euros (345,00 €). Para os efectos de determinarse o prezo das vivendas de superficie menor a 90,00 m²., seguiranse os seguintes criterios:

- *Para efectos de determinar dito prezo máximo, establécese unha superficie máxima computable das vivendas de 90 metros cadrados.*
- *Entenderase que dito prezo máximo inclúe os anexos, rocho e garaxe, que xunto a vivenda sexan obxecto do contrato de alugamento.*
- *Deste xeito, o prezo máximo por metro cadrado destas vivendas será de tres euros con trinta e oito céntimos (3,38 €), sempre que a vivenda dispoña de rocho e garaxe. En caso contrario, poderase minorar este prezo máximo nun 8% cando careza de garaxe e nun 2% cando careza de rocho.*
- *Para fixar o importe da renda, tamén se poderá ter en conta os prezos medios de mercado da zona onde este situada a vivenda, se se acredita que estes son inferiores aos obtidos mediante a aplicación do previsto neste artigo.*

• Prezo máximo de renda por vivenda:



<i>Renda máxima</i>	<i>superficie tipo</i>	<i>Prezo máximo/m2</i>
345 €	90,00 m2.	3,83 €

- *Determinarase no informe municipal da inspección técnica.*

Artigo 3.- Posta a disposición das vivendas

- 1. A posta a disposición das vivendas para o seu alugamento no marco do Programa de vivendas baleiras, realizarase de forma voluntaria polos seus titulares.*
- 2. A posta a disposición implicará o compromiso de alugar a vivenda no marco do Programa de vivendas baleiras por un prezo non superior á renda taxada.*
- 3. A duración da posta a disposición da vivenda será de tres anos, contados a partir da data de inicio dos efectos do primeiro contrato de alugamento que se subscriba no marco do programa.*

CAPÍTULO II.- PROCEDEMENTO DE INCORPORACIÓN DE VIVENDAS

Artigo 4.- Solicitud de incorporación de vivendas ao Programa de vivendas baleiras

- 1. Poderán solicitar a incorporación ao Programa de vivendas baleiras as persoas titulares das vivendas que cumpran os requisitos e condicións esixidas no artigo 1 das presentes bases, así como, as persoas físicas e xurídicas que acrediten a disposición de uso destas e/ou estean habilitados para a formalización de contratos de aluguer destas.*
- 2. O prazo para a presentación de solicitudes estará aberto de xeito permanente para facilitar a máxima participación no programa.*

Por resolución da persoa que ostenta a titularidade da Alcaldía ou persoa que ostente as competencias en materia de vivenda, por delegación de aquel, poderase acotar temporalmente un prazo dentro do ano natural para a presentación de solicitudes; ampliar este e pechalo con antelación á data inicialmente prevista en función de que se acaden ou non un número de vivendas estimadas suficientes para o seu alugamento nun determinado período ou na correspondente anualidade. As resolucións de modificación ou de peche do prazo de presentación de solicitudes publicaranse no Boletín Oficial da Provincia, no taboleiro de anuncios do concello ou na sede electrónica municipal.

- 3. As solicitudes para a incorporación de vivendas dirixiranse ao concello e presentaranse no modelo normalizado de solicitude que figura como ANEXO I a estas bases, nas oficinas de rexistro do concello.*
- 4. Xunto coas solicitudes deberá presentarse a seguinte documentación:*
 - a. NIF da persoa titular da vivenda, ou quen dispoña dun dereito xurídico para efectuar o contrato de alugamento, achegando documentación xustificativa de dito dereito.*
 - b. Relación de persoas titulares da vivenda.*
 - c. Nota simple informativa, actualizada, con indicación de cargas expedida polo Rexistro da Propiedade, ou calquera outra documentación que acredite a*



propiedade da vivenda.

- d. Último recibo do Imposto de Bens Inmóbles (IBI) da vivenda e, no seu caso, do rocho e/ou garaxe obxecto de alugamento, ou certificación da referencia catastral. No seu defecto, referencia catastral do inmóble ao que pertenza a vivenda ou a solicitude de declaración catastral xunto coa documentación que permita a identificación da vivenda.*
- e. Descrición das características da vivenda e inventario de electrodomésticos e, no seu caso, mobles dos que dispoña a vivenda.*
- f. Declaración responsable de que non existen procedementos administrativos ou xudiciais en curso que afecten á vivenda ou a súa titularidade.*
- g. Declaración responsable de que a vivenda non ten cargas que impidan o seu alugamento e que carece de limitacións por razón de legalidade urbanística, como non contar con licenza de primeira ocupación ou declaración expresa de caducidade de reposición da legalidade urbanística, así como, de que a vivenda está desocupada e susceptible de uso.*
- h. Declaración responsable de estar ao día no pagamento dos recibos de auga, luz, gas e lixo.*
- i. Declaración responsable do compromiso de poñer a disposición do Concello a vivenda durante tres anos, a contar desde a data de formalización do primeiro contrato, para o seu alugamento no marco do Programa de vivendas baleiras. A permanencia no programa non se prolongará máis aló deste período de tres anos, por causa de sucesivos contratos de alugamento.*

Artigo 5.- Inspección técnica

- 1. Unha vez completa e correcta a solicitude, o concello procederá á inspección técnica co obxecto da comprobación das condicións de habitabilidade e idoneidade da vivenda para o alugamento, así como para a taxación da renda segundo o establecido neste acordo. Logo da visita de inspección elaborárase o correspondente informe técnico sobre o cumprimento das citadas condicións.*
- 2. Se a vivenda precisase obras e actuacións de reforma para reunir as condicións necesarias para o seu alugamento no marco do Programa de vivendas baleiras, faranse constar no informe técnico.*

Do dito informe darase traslado ao titular da vivenda para que, no prazo de tres meses, realice as obras e actuacións recollidas neste. Dito prazo poderá prorrogarse por un período non superior a dous meses, a petición previa de parte interesada e sempre que quede acreditada a concorrencia de causas imprevistas que xustifiquen a demora na execución das reformas.

Cando na vivenda só se detecten defectos que requiran pequenas reparacións ou reposicións, o prazo para a súa realización será de un mes.

A non realización das reformas ou reparacións nos prazos establecidos, será causa de denegación da incorporación da vivenda ao programa.

- 3. Comunicada a finalización das obras e actuacións de reforma ou, no seu caso, das pequenas reparacións, realizarase unha nova visita de inspección para comprobar e verificar a súa execución emitíndose o correspondente informe.*

Artigo 6.- Proposta de incorporación e aceptación das condicións



Unha vez comprobadas as condicións de habitabilidade e idoneidade da vivenda para o seu alugamento, así como o cumprimento das demais características e requisitos establecidos neste acordo, elaborárase a proposta de incorporación ao Programa de vivendas baleiras, condicionada á aceptación das condicións recollidas nesta para o seu posterior alugamento.

Nesta, farase constar, entre outros, o resultado da inspección ou inspeccións realizadas, con indicación das características da vivenda, así como a renda taxada pola que se alugará a vivenda no marco do Programa de vivendas baleiras.

Artigo 7.- Declaración de “vivenda en réxime de alugamento incorporada ao Programa de vivendas baleiras”

- 1. Unha vez revisada a vivenda e considerada apta, procederáse a súa declaración como "vivenda en réxime de alugamento incorporada ao Programa de vivendas baleiras". Con carácter mensual comunicárase ao IGVS a relación de vivendas dadas de alta no programa, remitindo unha listaxe con todas elas, nos primeiros cinco días do mes seguinte ao da súa incorporación.*
- 2. A declaración será competencia da persoa que ostente a titularidade da Alcaldía, ou de quen a teña delegada e ostente as competencias en materia de vivenda.*
- 3. A incorporación da vivenda ao Programa de vivendas baleiras non outorgará ningún dereito económico, respecto á obtención das garantías previstas neste acordo, en tanto non se formalice o primeiro contrato de alugamento.*

Artigo 8.- Causas de baixa das vivendas

- 1. Serán causas de baixa:*
 - a. Polo transcurso do prazo de posta a disposición de tres anos desde o primeiro contrato de alugamento.*
 - b. Cando a vivenda quede desocupada por resolución do contrato de alugamento a instancia ou por causa imputable ao arrendador ou ao arrendatario, no caso de que xa non dea tempo a asinar un novo contrato para o período fixado na cláusula quinta do convenio.*
 - c. Por incumprimento das obrigas que lie corresponden como persoa propietaria ou arrendadora da vivenda, así como pola inobservancia dos compromisos e condicións derivados da incorporación da vivenda ao Programa de vivendas baleiras.*
 - d. Por tratarse dunha vivenda dificilmente alugable, entendéndose que concorre dita causa cando estando desocupada transcorran mais de nove meses sen formalizar un contrato de alugamento, por falta de demanda.*

Así mesmo, procederá a baixa temporal no programa, cando a vivenda permaneza desocupada por obras.
 - e. Cando a vivenda deixe de servir para o uso que se destina, por vicios ocultos, caso fortuito ou forza maior, así como por calquera outra causa que xustifique a exclusión do programa.*

TÍTULO II. CONDICIÓNS PARA O ACCESO ÁS VIVENDAS INCORPORADAS AO PROGRAMA



CAPÍTULO I.- DEMANDANTES DE VIVENDA EN RÉXIME DE ALUGAMENTO INCORPORADAS AO PROGRAMA

Artigo 9.- Requisitos das persoas demandantes de vivenda do programa

Enténdese como unidade familiar ou de convivencia, ao conxunto de persoas que habitan e gozan dunha vivenda de forma habitual e permanente e con vocación de estabilidade, con independencia da relación que exista entre todas elas. Unha unidade de convivencia pode estar composta por varias unidades familiares, interesadas en acceder a unha vivenda en réxime de alugamento incorporada ao Programa de vivendas baleiras.

As unidades familiares ou de convivencia deberán reunir os seguintes requisitos:

a) Ter uns ingresos entre 1 e 2,5 veces o IPREM, de acordo co prorrateo establecido no artigo 12, Excepcionalmente, poderá exceptuarse do cumprimento de acreditar o límite mínimo de ingresos cando se trate de situacións de emerxencia social que deberán ser singularmente avaliadas. En todo caso, deberase acreditar no expediente de adxudicación a percepción duns ingresos económicos mínimos ou de axudas, públicas ou privadas, que lles permitan facer fronte ás obrigas económicas que deriven do contrato de alugamento. Nestes supostos, con carácter previo á adxudicación deberá revisarse a situación particular no seo da comisión de seguimento prevista no convenio que deberá verificar a suficiencia de recursos para o pago da renda, elevando a proposta correspondente ao órgano municipal competente.

Con carácter xeral, a renda que debe aboar a persoa inquilina non debe ser superior ao 30% dos seus ingresos, cuestión que deberá de quedar debidamente acreditada no expediente de adxudicación.

b) Non ter a persoa solicitante nin ningún outro membro da unidade de convivencia unha vivenda en propiedade, a menos que non dispoña do seu uso e disfrute, nin do usufruto doutra vivenda en todo o territorio nacional, ou se trate dunha vivenda inadecuada ou insuficiente.

Entenderanse como condicións de inadecuación ou insuficiencia as seguintes:

1) Presúmense inadecuados os edificios e vivendas que non teñan unha finalidade propiamente residencial e os que se atopen en situación de ruina, así como as vivendas que teñan deficiencias, non imputables á falta de mantemento por parte da persoa solicitante, que afecten de forma notoria á habitabilidade, debidamente acreditadas por técnico competente.

2) Considérase que unha vivenda ten unha superficie insuficiente para a composición da unidade familiar cando a cada ocupante lle correspondan menos de 10,00 m²., de superficie útil, non computándose para o efecto a correspondente a baños, corredores e tendais.

3) Enténdese que unha vivenda é inadecuada por causa de mobilidade cando a súa configuración arquitectónica, distribución espacial, localización ou accesos supoñan unha grave perda de funcionalidade para a persoa membro da unidade familiar ou de convivencia con mobilidade reducida.

c) Atoparse nunha situación persoal ou familiar que supoña unha dificultade para acceder a unha vivenda de alugueiro no mesmo municipio.

d) Non ter parentesco por vínculo de matrimonio ou outra relación estable análoga, por consanguinidade ou adopción, ata segundo grado, coas persoas arrendadoras.



e) Deberá quedar acreditado o grao de integración social. En concreto, non haberá antecedentes de ter incumprido reiteradamente as normas de convivencia. Para estes efectos, poderán ser excluídas aquelas persoas que en virtude do informe emitido polos servizos sociais, conste que incumpriron reiteradamente as normas de comunidade.

Artigo 10.- Colectivos prioritarios

1. Para o acceso ás vivendas en réxime de alugamento incorporadas ao Programa de vivendas baleiras, terán a condición de colectivos prioritarios os seguintes:

a) Unidades familiares ou de convivencia afectadas por procedementos de execución hipotecaria, sen necesidade de que exista unha resolución xudicial de finalización do citado procedemento xudicial.

b) Unidades familiares ou de convivencia afectadas por un procedemento xudicial de desafiuzamento por impago de rendas da súa vivenda habitual.

c) Unidades familiares ou unidades de convivencia con fillos menores así como familias numerosas e familias monoparentais con fillos a cargo.

d) Unidades familiares ou de convivencia nos que existan mulleres vítimas de violencia de xénero, sempre que o documento acreditativo da situación de violencia fora adoptado ou emitido nos 12 meses inmediatamente anteriores á data de presentación da solicitude da vivenda. Así mesmo, será preciso que a orde de protección ou a medida cautelar estean vixentes.

e) Unidades familiares ou de convivencia nos que existan persoas maiores de 65 anos, persoas con dependencia ou con discapacidade recoñecida igual ou superior ao 33 %.

f) Unidades familiares ou de convivencia nas que existan persoas que foran beneficiarias de axudas ao aluguer no marco de programas xestionados polo IGVS e que, unha vez vencido o período máximo de percepción destas, permanezan nunha situación de desprotección ou especial vulnerabilidade.

g) Unidades familiares ou de convivencia con dificultades para asumir o custo do alugamento dunha vivenda e que foran privadas da súa vivenda habitual por danos sufridos nesta, derivados dunha circunstancia imprevisible e sobrevida, tales como incendios, inundacións, etc.

h) Unidades familiares ou de convivencia formadas exclusivamente por mozos/mozas cunha idade comprendida entre os 18 e os 35 anos.

2, A pertenza a un destes grupos acreditarase documentalmente ou mediante informe do servizos sociais do concello onde se atopa a vivenda ou onde resida a unidade familiar ou de convivencia ou calquera medio de proba válido en dereito que o acredite.

Artigo 11.- Entidades sen ánimo de lucro



Sen prexuízo do anterior, o Concello tamén poderá adxudicar as vivendas incorporadas ao Programa de vivendas baleiras a aquelas asociacións e entidades sen ánimo de lucro para ser destinadas aos colectivos sinalados anteriormente. Para estes efectos, as entidades deberán de inscribirse no programa coma demandantes.

Artigo 12.- Determinación e ponderación de ingresos

1. *Os ingresos da unidade de convivencia, determinaranse calculando o prorrateo mensual dos ingresos netos correspondentes a cada un dos seus membros durante os tres meses anteriores ao da presentación da solicitude.*
2. *Aos ingresos familiares determinados consonte ao anterior aplicarase, en función do número de membros da unidade familiar, o coeficiente multiplicador corrector seguinte:*
 - *Familias de un membro: 1,00.*
 - *Familias de dous membros: 0,90.*
 - *Familias de tres membros: 0,80.*
 - *Familias de catro membros: 0,75.*
 - *Familias de cinco ou máis membros: 0,70.*
3. *No caso de unidades de convivencia compostas por máis dunha unidade familiar, os ingresos de cada unidade familiar, computados e ponderados conforme aos apartados anteriores, sumaranse e o resultado deberá estar comprendido dentro do límite máximo de ingresos para acceder a este programa.*

Artigo 13.- Renda máxima segundo nivel de ingresos

As unidades familiares ou de convivencia que reúnan os requisitos e condicións establecidas neste acordo, poderán optar ás vivendas en réxime de alugamento incorporadas ao Programa de vivendas baleiras cuxo prezo de renda mensual non sexa superior ao 30% dos seus ingresos, salvo nos casos excepcional previstos neste acordo. Esta situación que deberá ser comprobada e certificada polo concello, quedará debidamente acreditada no expediente de adxudicación da vivenda.

CAPÍTULO II.- REXISTRO MUNICIPAL DE SOLICITANTES DE VIVENDA

Artigo 14.- Solicitude de incorporación

1. *Todas as unidades familiares ou de convivencia que queiran acceder a vivendas en réxime de alugamento incorporadas ao Programa de vivendas baleiras deberán solicitalo perante o Concello.*
2. *O Concello anotará nun rexistro municipal creado para o efecto, aos solicitantes asignándolles un número de orde e coa indicación de alegación de pertenza a algún dos colectivos prioritarios definidos no artigo 10.*
3. *Na adxudicación da vivenda terase en conta o citado número de orde, xunto coa necesidade de casar as características da unidade de convivencia coa das vivendas de alta no programa e a renda mensual. Poderá valorarse, tamén, a necesidade urxente de vivenda nos casos de emerxencia social.*
4. *A solicitude realizarase no modelo que figura como Anexo II a este acordo e xunto con ela*



deberá presentarse debidamente a documentación sinalada no artigo seguinte.

5. Calquera variación nas circunstancias persoais ou económicas da unidade familiar ou de convivencia que se produza con posterioridade á solicitude inicial de incorporación ao programa será comunicada de xeito oficial, mediante a achega da documentación que a acredite.

Artigo 15.- Documentación

1. Xunto coa solicitude deberá achegarse a documentación xeral e maila específica para determinados colectivos que se relacionan nos apartados 2 e 3 deste artigo.

2. Documentación xeral:

- a) Acreditación dos ingresos netos correspondentes a cada un dos seus membros durante os tres meses anteriores ao da presentación da solicitude.*
- b) Fotocopia do DNI ou NIE de todas as persoas membros da unidade familiar ou de convivencia; no caso de fillos menores de idade que non teñan DNI, fotocopia do libro de familia; e no caso de estranxeiros NIE.*
- c) Declaración responsable da unidade familiar.*

3. Documentación específica para determinados colectivos:

a) Mulleres vítimas de violencia de xénero. Para a acreditación da dita situación deberá aportarse algún dos seguintes documentos:

- Certificación da orde de protección ou medida cautelar; testemuño ou copia autenticada da secretaría xudicial da propia orde de protección ou medida cautelar.*
- Sentenza de calquera orde xurisdiccional, que declare dita situación.*
- Informe do Ministerio Fiscal que indique a existencia de indicios de violencia.*
- Informe dos servizos de acollida.*
- Certificación e/ou informe dos servizos sociais e/ou sanitarios da Administración Pública Autonómica ou Local.*
- Calquera outro que se estableza legal ou regulamentariamente para a acreditación da dita situación.*

b) As familias numerosas: acreditación da condición de familia numerosa.

c) As familias monoparentais con fillos: acreditación da citada condición.

d) As persoas dependentes ou con discapacidade oficialmente recoñecida; certificación de dependencia ou discapacidade expedida polos correspondentes servizos da Consellería de Política Social.

e) Persoas perceptoras de prestacións: certificación ou informe sobre a contía da prestación percibida.

f) No seu caso, documentación acreditativa da perda do dereito ao uso da vivenda na que residirán con anterioridade (demanda ou sentenza de desafiuzamento en calquera instancia xurisdiccional, etc), ou da perda das condicións de habitabilidade da vivenda (informe do técnico municipal).

4. Declaración xurada de non ter, a persoa solicitante nin ningún outro membro da unidade de convivencia, unha vivenda en propiedade, a menos que non dispoña do seu uso e disfrute, nin do usufruto doutra vivenda en todo o territorio nacional. O concello poderá solicitar un



índice de titularidades rexistrais inmobiliarias da persoa solicitante, ou da súa unidade de convivencia, no caso de consideralo necesario.

Artigo 16.- Causas de baixa no rexistro de solicitantes de vivenda

1. *Serán causas de baixa no rexistro de demandantes as seguintes:*

- a) *Deixar de cumprir os requisitos establecidos nestas bases.*
- b) *Ter renunciado por dúas veces a vivendas adxudicadas ao abeiro deste programa. Non se poderán volver a anotar ata que transcorra un ano desde a data da última renuncia.*

Para ditos efectos, non se terán en conta as renunciacións nas que concorran algunha das causas xustificadas como que a vivenda está situada nunha zona alonxada do entorno familiar, laboral ou asistencial, sempre que quede suficientemente acreditada a especial dificultade que iso suporía para a vida cotián da unidade familiar ou de convivencia.

- c) *Non ocupar a vivenda no prazo dun mes desde a subscripción do contrato de alugamento, salvo causa de forza maior.*
- d) *Ter resolto o contrato formalizado ao abeiro do programa de vivendas baleiras por falta de pago da renda do alugamento da vivenda ou por calquera outra causa imputable á arrendataria. Nestes supostos, non se poderán volver a anotar no Rexistro ata que transcorra un ano desde a data da desocupación ou desaloxo da vivenda incorporada ao programa.*

2. *A realización dun contrato de alugamento ao abeiro do Programa de vivendas baleiras producirá a baixa automática no rexistro.*

TÍTULO III. PROCEDEMENTO DE SELECCIÓN E RELACIÓN ARRENDATICIA

CAPÍTULO I.- PROCEDEMENTO DE SELECCIÓN E ADXUDICACIÓN

Artigo 17.- Principios xerais

1. *A selección de arrendatarios e a adxudicación de vivendas incorporadas ao Programa de vivendas baleiras realizarase entre as unidades familiares e de convivencia que reúnan os requisitos establecidos nas presentes bases e de acordo cos seguintes principios e criterios:*

- *Publicidade, concorrencia competitiva, transparencia e obxectividade.*
- *Correspondencia da renda do aluguer co nivel de ingresos da unidade familiar ou de convivencia, segundo o sinalado neste acordo.*
- *Máxima adecuación das vivendas ás preferencias, características e composición da unidade familiar ou de convivencia.*
- *Valoración das necesidades de emerxencia que precisen dunha urxente adxudicación.*

2. *Terán prioridade para ser adxudicatarios as unidades familiares ou de convivencia pertencentes aos colectivos prioritarios definidos nas bases da convocatoria, ou con necesidade urxente de vivenda nos casos de emerxencia social.*



Artigo 18.- Procedemento de selección de arrendatarios e adxudicación de vivendas

1. A selección de potenciais arrendatarios realizarase entre as unidades familiares ou de convivencia anotadas no Rexistro, consonte aos principios e criterios de prioridade e preferencia sinalados nas presentes bases.
2. O Concello poderá verificar o cumprimento dos requisitos das unidades familiares ou de convivencia que resulten seleccionadas e, no seu caso, requirir a documentación que sexa precisa para a comprobación das circunstancias alegadas, no caso de non telo feito antes.
3. A persoa que ostente a Alcaldía do concello, ou aquela en quen delegue, adxudicará as vivendas de acordo aos criterios mencionados no artigo 14º.3, e comunicarllo á persoa adxudicataria para que acepte ou rexeite a solicitude no prazo máximo de cinco días hábiles.
4. Unha vez aceptada a adxudicación, procederase á formalización do contrato de alugamento de acordo co establecido no artigo 19.
5. Nos supostos en que os ingresos das unidades solicitantes non acaden o IPREM poderase proceder, a criterio do correspondente órgano municipal, a valorar a posibilidade de adxudicación excepcional de acordo ao establecido no artigo 9.a)
6. De acordo ao establecido no artigo 11, os concellos tamén poderán adxudicar as vivendas incorporadas ao Programa de vivendas baleiras a aquelas asociacións e entidades sen ánimo de lucro para ser destinadas aos colectivos sinalados anteriormente.
7. Unha vez asinado o contrato a unidade de convivencia beneficiaria deberá empadroarse na vivenda adxudicada.

CAPÍTULO II.- CONTRATO DE ALUGAMENTO E RELACIÓN ARRENDATICIA

Artigo 19.- Formalización do contrato de alugamento

1. O contrato de alugamento será formalizado por escrito no modelo-tipo que figura como ANEXO III asinarase pola arrendadora e a arrendataria, debéndose presentar unha copia na correspondente oficina municipal o mesmo día da súa sinatura, de non terse realizado a sinatura nas propias dependencias municipais.
2. Ao contrato de alugamento xuntarase o inventario da vivenda, asinado por ámbalas dúas partes en proba da súa conformidade co estado e condicións de ocupación da vivenda. Así como unha declaración responsable de todas as persoas integrantes da unidade familiar ou de convivencia que residirán na vivenda.
3. Cando para a determinación dos requisitos de renda se teñan en conta os ingresos de máis dunha persoa integrante da unidade de convivencia, o contrato de alugamento será asinado por todos eles, asumindo expresamente de xeito solidario a responsabilidade que se puidera derivar polo impago da renda.
4. No momento da formalización do contrato, a persoa arrendataria aboará a primeira mensuralidade por adiantado e fará entrega da fianza en contía equivalente a unha mensuralidade da renda. A parte arrendadora deberá proceder ao seu depósito no correspondente servizo do IGVS, na mesma data da sinatura do contrato, entregando unha copia do resgardo para o arquivo no correspondente expediente.
5. A formalización do contrato será comunicada ao IGVS de acordo ao establecido nos protocolos asinados coas compañías aseguradoras para que proceda a activar as coberturas de seguro vixentes.



Artigo 20.- Condicións básicas do contrato de alugamento

1. *Serán requisitos e condicións necesarias que deberán de constar de modo expreso nos contratos que se subscriban ao abeiro do Programa de vivendas baleiras, as seguintes:*
 - A. *A vivenda deberá destinarse a domicilio habitual e permanente da arrendataria e de todos os compoñentes da súa unidade familiar ou de convivencia, durante toda a vixencia do contrato.*
 - B. *Non ter relacións de parentesco en primeiro ou segundo grao de consanguinidade ou afinidade coa arrendadora. Ou, no seu caso, non ser socio ou partícipe da persoa xurídica que actúa como arrendadora.*
 - C. *A arrendataria, agás por causa de forza maior, deberá ocupar a vivenda no prazo de un mes desde a data de efectos do contrato de alugamento.*
 - D. *A arrendataria non poderá ceder nin subalugar, total ou parcialmente a vivenda.*
 - E. *O contrato de alugamento terá unha duración inicial de un ano e prorrogarase obrigatoriamente por períodos anuais ata acadar unha duración de tres anos, agás que a arrendataria manifeste a arrendadora e ao Concello, con 45 días de antelación, como mínimo, á data de terminación do contrato ou de calquera das súas prórrogas, a súa vontade de non renovar.*
 - F. *A renda pactada non poderá ser superior á taxada polo Concello e poderá ser actualizada anualmente aplicando a variación porcentual do índice Xeral Nacional do Sistema de índices de Prezos de Consumo (IPC), de acordo co establecido no artigo 18 da Lei de alugamentos urbanos.*
 - G. *A renda deberá aboarse en pagos mensuais anticipados, dentro dos dez primeiros días de cada mes, na conta que se designe para o efecto.*
 - H. *Os gastos xerais para o adecuado sostemento do inmovible, servizos, tributos, cargas e responsabilidades, serán a cargo da arrendadora, incluíndo neste concepto, das cotas da comunidade de propietarios, así como o importe do Imposto de Bens Inmóveis (IBI).*
 - I. *Os pagos das subministracións da vivenda, incluída a recollida de lixo, serán a cargo da arrendataria.*
 - J. *A prohibición da percepción de sobreprezos ou cantidades distintas á renda do aluguer pactada no contrato de alugamento.*
 - K. *A arrendataria deberá cumprir os deberes impostos pola Lei de alugamentos urbanos, en especial, os relativos ao uso e conservación da vivenda; así como respectar e observar as normas esenciais de convivencia e os estatutos e normas de réxime interno da comunidade de propietarios.*
 - L. *As obras de reparación necesarias para a conservación da vivenda serán a cargo da arrendadora, agás as pequenas reparacións derivadas do desgaste polo uso ordinario da vivenda que serán a cargo da arrendataria.*
- 2.- *Serán causas de resolución do contrato o incumprimento das obrigas establecidas no apartado 1 anterior, responsabilidade da arrendataria. En todo caso, no contrato de alugamento deberán constar de modo expreso as seguintes causas de resolución:*
 - a. *A falta de ocupación da vivenda no prazo de un mes desde a data de efectos do contrato de alugamento.*
 - b. *O incumprimento da obriga do pago da renda no prazo e forma segundo o establecido no apartado anterior.*



- c. *Causar graves desperfectos na vivenda ou incumprir as normas esenciais de convivencia.*
 - d. *A non realización pola arrendadora das reparacións necesarias para conservar a vivenda en condicións de habitabilidade e de servir para o uso que se destina.*
3. *A solicitude de resolución anticipada do contrato de alugamento deberá ser comunicada á persoa propietaria e ao concello, como mínimo, con dous meses de antelación.*

Artigo 21.- Incidencias na vivenda ou no pagamento da renda

1. *Incidencias no pagamento da renda: calquera incidencia co pagamento da renda deberá ser comunicada inmediatamente, pola persoa propietaria, á compañía de seguros de impago de rendas e ao Concello.*
2. *Sinistros na vivenda: a persoa inquilina, ou a propietaria, comunicarán á compañía de riscos no fogar calquera incidencia producida na vivenda. No caso de que as incidencias producidas puideran supoñer a necesidade de baixa temporal da vivenda, pola gravidade destas, tamén darán comunicación ao concello, para que se poidan avaliar as medidas a adoptar.*

Artigo 22.- Finalización da relación arrendaticia

Unha vez rematada a relación arrendaticia, xa sexa polo cumprimento do prazo máximo establecido ou por calquera outra causa, o Concello dará comunicación ao IGVS de acordo ao establecido no protocolo de actuación.

Artigo 23. Comunicación ao IGVS das altas e baixas das vivendas e dos contratos de alugamento

O IGVS e as compañías aseguradoras redactaran un protocolo de actuación para a comunicación das altas e baixas das vivendas e dos contratos de alugamento, ás que deberán adaptarse as comunicacións do Concello.

No citado protocolo estableceranse os prazos de comunicación das altas, baixas e prórrogas, os formatos dos arquivos e calquera outra cuestión necesaria para facilitar a xestión do programa.

Artigo 24.- Comprobación e seguimento

1. *Nos diferentes procedementos previstos neste acordo o Concello poderá requirir ás persoas interesadas tanta documentación e información estime conveniente para valorar o cumprimento dos requisitos e demais circunstancias relevantes para a resolución do correspondente expediente. En todo caso, a resolución será denegatoria cando se comprobe a falsidade ou ocultación dos datos esixidos.*
2. *Así mesmo, as solicitantes poderán aportar tanta documentación complementaria estimen pertinente para acreditar o cumprimento dos requisitos esixidos en cada caso.*
3. *Para a comprobación e seguimento do mantemento dos requisitos e cumprimento das obrigas derivadas da incorporación ao programa, da posta a disposición das vivendas e da*



relación arrendaticia, o Concello poderá realizar todas as actuacións de comprobación e inspección que estime oportunas conducentes para o dito fin.

4. As persoas titulares das vivendas e as unidades convivencia teñen a obriga de facilitar o dito labor de comprobación e inspección, permitindo a entrada na vivenda aos axentes das aseguradoras contratadas polo IGVS para o desenvolvemento do Programa de vivendas baleiras, cando o caso así o requira.”

PROPOSTA DA CONCELEIRA DE OBRAS E SERVIZOS RELATIVA Á APROBACIÓN DO PLAN DE PREVENCIÓN DE RISCOS LABORAIS DA OBRA DE REFORMA SOLEIRA E VARIOS EN PATIO DA ADVA. DE OURENSE-RODEIRA

1º.- Vista a urxente necesidade de reparación da soleira do patio e aparcadoiro da beirarrúa con afectación á iluminación pública, así como, a inexistente canalización de pluviais que provoca un deterioro e afundimento do espazo público na praza do edificio "Rodeiriña", lindante co paseo marítimo, pistas de skate e parque infantil (Expte. nº 5206/2017).

2º.- Vista a Resolución da Alcaldía de data 4 de agosto de 2017 designando á arquitecta municipal, María Isabel Medraño, Fariña para a coordinación e organización das medidas urxentes de reparación que sexa imprescindible realizar, polos motivos expostos, no contorno do edificio "Rodeiriña.

2º.- Visto o plan de riscos laborais presentado pola empresa que vai a executar os traballos e o informe sobre este redactado pola coordinadora das obras de reparación onde se indica que:

1.-A EMPRESA: "CONSTRUCCIONES CORES-MEAÑO SL", ADXUDICATARIA DAS OBRAS DO EPÍGRAFE, PRESENTA O PLAN DE PREVENCIÓN DE RISCOS LABORAIS, EN CUMPRIMENTO DO ESTABLECIDO NO ARTIGO 7 DO Rd 1627/1997, DE 24 DE OUTUBRO, POLO QUE SE ESTABLECEN DISPOSICIÓN MÍNIMAS DE SEGURIDADE E DE SAÚDE NAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (BOE 25-10-1997).

2.- O MENCIONADO DOCUMENTO AXÚSTASE AO ESTIPULADO NA LEXISLACIÓN VIXENTE E POLO TANTO O TÉCNICO QUE SUBSCRIBE, O INFORMA FAVORABLEMENTE E PROPÓN A SÚA APROBACIÓN.

A Xunta de Goberno Local adopta o seguinte ACORDO:

1.- Aprobar o plan de riscos laborais presentado pola empresa "Construcciones Cores Meaño SL", segundo o informe da técnica municipal para a obra de "REFORMA SOLEIRA E VARIOS EN PATIO EDIFICIO", reparación soleira e varios na Avda. de Ourense-Rodeira.

B) ACTIVIDADE DE CONTROL

Non hai asuntos



Concello de Cangas

C) ROLDA DE INTERVENCIÓNS LIBRES

Non hai asuntos

DOCUMENTO ASINADO ELECTRONICAMENTE

Concello de Cangas

Avenida de Castelao, 2, Cangas. 36940 (Pontevedra). Tfno. 986300050. Fax: 986304850