

## **ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE VALDOVIÑO, CELEBRADA EN DATA ONCE DE FEBREIRO DE DOUS MIL VINTE E UN.**

En Valdoviño na Sala de Xuntas da Casa do Concello anexa á Alcaldía, ás dez horas e vinte cinco minutos do día once de febreiro de dous mil vinte e un, reúnese en primeira convocatoria a Xunta de Goberno Local de Valdoviño, para celebrar sesión ordinaria correspondente a este día. Preside a sesión o Sr. Alcalde, don Alberto González Fernández, e asisten os concelleiros/as: Dona Rosa Ana García López, don Sergio Saavedra Gutiérrez, dona Jessica Subín Fernández e don Alejandro Antonio García Sousa (sistema videoconferencia). Asistidos da secretaria municipal, dona Carlota González Navarro (sistema videoconferencia) e do interventor do Concello don Manuel Larrosa Rodríguez; sesión que se adoptan os acordos seguintes:

### **Orde do Día**

#### PARTE RESOLUTIVA

#### **1º.- APROBACIÓN, SE PROCEDE, DO BORRADOR DA ACTA DA SESIÓN: 10.12.20**

A Xunta de Goberno Local, en votación ordinaria e por unanimidade, aprobou a acta da sesión do 14.01.21.

#### **2º.- APROBACIÓN DE GASTOS: RELACIÓN DE FACTURAS Nº F/2021/6.**

##### PROPOSTA DA ALCALDÍA-PRESIDENCIA:

“Elaborouse a seguinte relación de facturas que figura co número F/2021/6 e que se remitiu pola Intervención Municipal. A contía total da presente relación de 3 facturas ascende á cantidade de CORENTA E UN MIL CATROCENTOS CINCUENTA E TRES EUROS CON CORENTA E SEIS CÉNTIMOS (41.453,46 €). As facturas que integran a antedita relación figuran como anexo á proposta.

Visto o informe emitido pola intervención municipal en relación á aprobación e pago das facturas incluídas na citada relación.

A Alcaldía, de acordo coas competencias que se atribúen á Alcaldía polo artigo 21, apartado 1.f) da Lei 7/85, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, na súa redacción dada polas Leis 11/99 e 57/03,

##### **PROPÓN:**

**APROBAR** a relación de facturas sinalada, F/2021/6 así como **AUTORIZAR** o correspondente pagamento por importe bruto de 41.453,46 euros.

En Valdoviño, na data da sinatura electrónica

O alcalde:

Asdo. D. Alberto González Fernández (*Asdo. dixitalmente*)”

Vista a proposta de Alcaldía e a relación de facturas, a Xunta de Goberno Local en votación ordinaria e por unanimidade, acordou a súa aprobación.

### 3º.- EXPEDIENTES ÁREA DE URBANISMO

#### A.- Licenza de construción de muro de contención

##### PROPOSTA DE ALCALDÍA

“- Expte 29/2020.- MARIA DEL CARMEN CANDALES LÓPEZ.- Para a licenza de construción de muro de contención (1,45 m de altura) e peche de malla de parcela sita no [redacted], parroquia de [redacted], Valdoviño e clasificado como: **SOLO NON URBANIZABLE DE NÚCLEO RURAL**.

Visto o informe do arquitecto técnico municipal de 2 de febreiro de 2021 no que conclúe que a documentación presentada é completa, polo tanto infórmase de xeito **favorable**, debéndose fixar as condicións contidas no apartado segundo das condicións xerais. Esta Alcaldía en uso das competencias atribuídas pola lei 7/1985 de 02 de abril Reguladora das Bases de Réxime Local, propón a Xunta de Goberno Local, a adopción do seguinte **ACORDO**:

**Primeiro.-** Conceder a peticionaria Maria del Carmen Caudales López a licenza de construción de muro de contención (1,45 m de altura) e peche de malla de parcela sita no [redacted], parroquia de [redacted], Valdoviño.

**Segundo.-** As obras axustaranse a documentación técnica achegada polo arquitecto Antonio Piñeiro Conchado.

**Terceiro.- APROBAR** a liquidación provisional das obras, segundo o seguinte desglose: Taxas 45,08 € . e ICIO 297,47 €

**Cuarto. APROBAR** o prazo de execución estimado de 12 meses.

En Valdoviño, 10 de febreiro de 2021.

O alcalde,

Asinado/Alberto González Fernández”

**A Xunta de Goberno Local, en votación ordinaria e por unanimidade, aprobou a licenza de construción de muro de contención anteriormente transcrita.**

#### B.- Licenza de construción de muro de contención

##### PROPOSTA DE ALCALDÍA

“- Expte 167/2019 JOSE MANUEL DOMÍNGUEZ BLANCO.- Para a licenza de construción de talude de terras existentes na parcela sita no [redacted] de [redacted], parroquia de Valdoviño e clasificado como: **SOLO NON URBANIZABLE COMÚN**.

Visto o informe do arquitecto técnico municipal de 3 de febreiro de 2021 no que conclúe que a documentación presentada é completa, polo tanto infórmase de xeito **favorable**, Esta Alcaldía en uso das competencias atribuídas pola lei 7/1985 de 02 de abril Reguladora das Bases de Réxime Local, propón a Xunta de Goberno Local, a adopción do seguinte **ACORDO**:

**Primeiro.-** Conceder o peticionario José Manuel Domínguez Blanco a licenza de construción de muro de contención de talude de terras existentes na parcela sita no lugar de [redacted], parroquia Valdoviño.

**Segundo.-** As obras axustaranse á documentación técnica achegada e asinada polo arquitecto Jose Luis Parada Freire e ás condicións sinaladas no informe do arquitecto municipal (Anexo 1:CONDICIONS DA LICENZA ) de data 3 de febreiro de 2021, debendo trasladarse ditas condicións ao promotor en expediente de debida forma , xunto coa licenza municipal.

**Terceiro.- APROBAR** a liquidación provisional das obras, segundo o seguinte desglose:  
Taxas 45,08 € . e ICIO 788,34 €

**Cuarto. APROBAR** o prazo de iniciación das obras non poderá exceder os 6 meses e o de terminación o de 12 meses, dende a data de outorgamento da licenza, e non poderá interromperse as obras por tempo superior a 6 meses.

En Valdoviño, 10 de febreiro de 2021.  
O alcalde,  
Asinado/Alberto González Fernández”

**A Xunta de Goberno Local, en votación ordinaria e por unanimidade, aprobou a licenza de construción de muro de contención de talude anteriormente transcrita.**

#### **4.- ESCRITO DE NEW ENERGUY CONCEPT 2020 S.L. DE SOLICITUDE DE AMPLIACIÓN PRAZO DE EXECUCIÓN OBRA.**

Visto o escrito presentado en data 3.02.21 (registro 202199900000146), presentado por New Energy Concept 2020 no que solicita unha ampliación do prazo de 18 días naturais dende a nova data de remate dos traballos o 8/02/21 para acabar as obras,

Por acordo da Xunta de Goberno adoptado por unanimidade, accedese a su petición nos términos solicitados.

#### **5.- SOLICITUDE DE SUBVENCIÓN PARA DOTACIÓN DE NOVIDADES EDITORIAIS EN GALEGO.**

“Vista a Orde do 23 de decembro de 2020 pola que se establecen as bases reguladoras das axudas a entidades locais de Galicia titulares de bibliotecas e/ou axencias de lecturas públicas, integradas na Rede de bibliotecas públicas de Galicia, e se procede á súa convocatoria para o ano 2021 (código de procedemento CT235A) publicadas no DOG num. 14 de data 22 de xaneiro de 2021, sendo de gran interese para esta alcaldía solicitar subvención para a dotación de novidades editoriais en galego en formato físico e para a mellora das colección bibliográficas.

#### **PROPONSE,**

Participar en dita convocatoria de subvención e solicitar á Consellería de Cultura, Educación e Universidade a través do procedemento CT235A subvención para a dotación de novidades editoriais en galego en formato físico e para a mellora das coleccións bibliográficas ao abeiro da convocatoria indicada.

Non obstante, a Xunta de Goberno Local acordará o que estime pertinente.

Valdoviño, 3 de febreiro de 2021

O alcalde:

Asdo: D. Alberto González Fernández”

**A Xunta de Goberno Local aprobou, en votación ordinaria e por unanimidade, a proposta anteriormente transcrita de participar en dita convocatoria.**

## **6º.- RATIFICACIÓN DE DECRETO DE ALCALDÍA 92/2021**

### ***Resolución da alcaldía***

#### ***Obras de actuacións urgentes-emergencia de renovación y reparación en la red de Proxecto “MELLORA DE SANEAMENTO EN LAGO” incluída en el POS+-2020***

Visto el procedimiento de licitación de las obras de Proxecto mellora de saneamento en Lago (POS+-2020), encontrándose en fase de propuesta de adjudicación y por consiguiente pendiente de la perfección del contrato que se produce con la formalización del mismo.

Habiendo surgido acontecimientos sobrevenidos e imprevistos que afectan a la estabilidad y estructura del saneamiento en la EBAR FREIRES Y EBAR MOSENDE llegando lo mismo a un colapso e incluso con vertidos incontrolados a propiedades privadas pudiendo causar un impacto ambiental y que de no adoptarse medidas inmediatas producirán un incremento notable de las obras a realizar, con cuantiosos daños; así como la problemática derivada de la ubicación de las redes que con motivo de la climatología adversa – temporales- desconocida hasta el momento desde hace años motivaron dichos hechos y estar en presencia de un servicio básico para la comunidad, así declarado por el artículo 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local :

Artículo 26

1. Los Municipios deberán prestar, en todo caso, los servicios siguientes:

a) En todos los Municipios: alumbrado público, cementerio, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, **alcantarillado**, acceso a los núcleos de población y pavimentación de las vías públicas.

Resultando que a Xunta de Goberno Local deste Concello en sesión ordinaria que celebrou en data catro de febreiro de dous mil vinte e un, adoptou entre outros o seguinte ACORDO, na súa parte dispositiva, apartados primeiro e segundo :

**“Primeiro.-** Considerando que a empresa máis vantaxosa economicamente (factor prezo) é **VIAQUA Gestión Integral de Aguas de Galicia, S.A.U;** que presenta unha **oferta de:** Precio sin IVA: 41.875,77 Euros. IVE.- 8.793,91 euros. **Prezo total: 50.669,68 euros, REQUERIR a dito licitador** para que no prazo de **DEZ DÍAS HÁBILES** a contar dende o seguinte á aquel en que reciba a notificación, PRESENTE a documentación sinalada na cláusula 16.- Adjudicación; do prego de cláusulas administrativas particulares que rexen a contratación; incluía a garantía definitiva (5% do importe de adjudicación, excluído o IVE; 2.093,79 euros); **aos efectos de poder serlle adjudicada a obra.**

De conformidad con el punto 16.2 del citado prego, de no cumplirse adecuadamente el requerimiento de plazo señalado, entenderse que el postulado licitador retira su oferta procediendo a recabar a la misma documentación al licitador siguiente.

**Segundo.-** Notificar o presente acuerdo a "VIAQUA S.A.U"; a "EXCAVACIONES SAAVEDRA Y LÓPEZ" e OCISAT, S.L" para su conocimiento y efectos."

Siendo necesario adoptar medidas urgentes de estabilización/repación iniciando sin demora los trabajos con la estabilización de la red en orden a evitar vertidos incontrolados a propiedades privadas y sobre todo pudiendo incurrir en un impacto ambiental; a la vista de los antecedentes obrantes y del informe técnico emitido al efecto en fecha 8.02.21 y en base a razones de interés público y en su caso de eficiencia y economía procesal,

Considerando el artículo 120 de la Ley 9/2017 –LCSP-, que establece que cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, de situaciones que supongan grave peligro o de necesidades que afecten a la defensa nacional, se acudirá a este régimen excepcional, en el cual se trata, pues, de situaciones perfectamente identificables que justifican el quebrantamiento de los principios generales de la contratación pública enumerados en el artículo 1 de la Ley 9/2017 –LCSP- entre otros, libertad de acceso a las licitaciones o libre competencia, publicidad, transparencia y libre competencia.

La necesidad de actuar de manera inmediata es la que justifica la ausencia de los trámites formales y ordinarios que exige cualquier expediente de contratación, algo que se diferencia por ejemplo de la tramitación de urgencia, pero que exigen un plazo de inicio de la ejecución del contrato no superior a un mes, contado desde la adopción del acuerdo por el que se declare la emergencia.

Así lo dispone el apartado a) del artículo 120 de la Ley 9/2017 "sin sujetarse a los requisitos formales establecidos en la presente Ley, incluso el de la existencia de crédito suficiente", el artículo 37 de la Ley 9/2017 –LCSP- "Las entidades del sector público no podrán contratar verbalmente, salvo que el contrato tenga, conforme a lo señalado en el artículo 120.1, carácter de emergencia", la no necesidad de formalización conforme al artículo 153 LCSP 2017, la ausencia de recurso especial en materia de contratación, como especifica el artículo 44 de la Ley 9/2017 –LSCP- 2017 "No se dará este recurso en relación con los procedimientos de adjudicación que se sigan por el trámite de emergencia" y la no necesaria obligación de cumplir los requisitos especificados en el artículo 215 LSCP 2017 en la celebración de los subcontratos.

Visto el Informe de la intervención general de la comunidad de Madrid de 7 de abril de 2010, referente a la tramitación por la vía de emergencia de proyecto de obras ya elaborado. A continuación sintetizamos dichas principales características:

- Únicamente es viable por la concurrencia de las causas enunciadas en la norma, que ya enunciamos anteriormente en el corpus legal, y siempre que de estas situaciones se desprenda la necesidad de que la Administración actúe de forma inmediata.

- Constituye un procedimiento excepcional y, por ello, los hechos que determina su aplicación deben ser objeto de interpretación restrictiva, pudiendo acudir al mismo sólo en última instancia.
- A través de este procedimiento únicamente puede contratar lo necesario para hacer cesar la emergencia surgida.

Vista la definición del concepto jurídico de “indispensable” efectuada en la Sentencia **del Tribunal Superior de Justicia de la Rioja, de 4 de febrero de 2010, que en cita de STS 7 de abril de 1983** refiere lo siguiente: **“Lo que ampara la normativa de emergencia es una situación administrativa inmediata, absolutamente necesaria para evitar o remediar en lo posible las consecuencias del suceso en cuestión”**.

Considerando el Real Decreto-ley 9/2020, de 27 de marzo, por el que se adoptan medidas complementarias, en el ámbito laboral, para paliar los efectos derivados del COVID-19, cuya disposición adicional segunda da precisamente una nueva redacción al meritado artículo 16 del Real Decreto 7/2020, **agilizando todavía más la tramitación de emergencia** y declarando aplicable ex lege este procedimiento a todos los órganos del sector público en todos los contratos que hayan de celebrarse por estas entidades para atender las necesidades derivadas de la protección de las personas y otras medidas adoptadas por el Consejo de Ministros para hacer frente al COVID-19.

Vengo en resolver al amparo de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público y del Real Decreto Ley 8/2020 Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 :

Anticipar la ejecución de las obras objeto de licitación y pendientes de perfeccionamiento por las razones expuestas a fin de subsanar el colapso de la EBAR FREIRES y EBAR MOSENDE, así como vertidos incontrolados a propiedades privadas y sobre todo evitar un impacto ambiental; y que harían perder la finalidad del objeto del contrato objeto, todo ello bajo la directa supervisión del director de obra y con la conformidad de la empresa, adjudicataria (VIAQUA S.A.U) realizándose al efecto la oportuna acta de inicio y relación valorada de los trabajos, que una vez subsanada la avería principal serán objeto de incorporación en su caso a la relación valorada respectiva a los efectos de no alterar el proyecto inicial objeto de adjudicación. La presente autorización únicamente comprende lo necesario para hacer cesar la emergencia surgida, hasta tanto en cuanto se produce la perfección del contrato.

Pase a la próxima xunta de gobierno para su toma en consideración y ratificación.  
Documento asinado electrónicamente polo alcalde.”

**A Xunta de Goberno Local, en votación ordinaria e por unanimidade, ratificou o decreto de Alcaldía nº 92/2021.**

FÓRA ORDE DO DÍA

Ratifícase a urxencia pola premura de ter un local para poder usalo como arquivo o máis axiña posible por acordo de Xunta de Goberno adoptado por unanimidade.

**- CONTRATO ARRENDAMENTO DE LOCAL.-**

Estando actualmente o arquivo municipal en As Pontes de García Rodríguez custodiado por empresa externa, e habendose atopado un local adecuado no propio Concello de Valdoviño, supoñendo un importante aforro económico; a Xunta de Goberno ACORDA por unanimidade, autorizar ao Alcalde a asinar un contrato de arrendamento de local sito na Avda. Souto Vizoso nº 6 – Baixo polo importe de 400 euros mensuais e por un prazo inicial de tres anos, poidendo ser prorrogable por prazos anuais ata un máximo de 5 anos.

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL**

“En Valdoviño, a 1 de marzo de 2021

### **REUNIDOS**

De una parte, D<sup>a</sup> Eulalia Rodríguez Fernández, mayor de edad, con DNI. ~~32605012F~~, y con domicilio a efecto de notificaciones en Valdoviño, ~~Avenida Souto Vizoso Nº 5, 2º izquierda.~~

De otra parte, D. Alberto Fernández González, mayor de edad, con DNI ~~32.646.716 N~~ y con domicilio a efecto de notificaciones en el municipio de Valdoviño, Casa Consistorial, Puerta del Sol, s/n. C.P: 15552.

### **INTERVIENEN**

D<sup>a</sup> Eulalia Rodríguez Fernández, en su propio nombre y derecho, como parte arrendadora. D. Alberto Fernández González en nombre y representación del Ayuntamiento de Valdoviño de conformidad con el artículo 21.1.b) de la Ley Reguladora da las Bases del régimen Local de 2 de abril de 1985 y concordante de la Ley 5/1997, de 22 de julio de Administración Local de Galicia, como parte arrendataria; y especialmente facultado para el presente acto por acuerdo de la Xunta Local de Gobierno de fecha 11 de febrero de 2021.

Reconociéndose ambas partes capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento de vivienda

### **EXPONEN**

**PRIMERO.-** Que la parte arrendadora es propietaria en pleno dominio de un local ubicado en la ~~Avenida Souto Vizoso número 6~~ del municipio de Valdoviño, cuya superficie y composición así como demás características son perfectamente conocidas por los intervinientes.

**SEGUNDO.-** Que interesando a la parte arrendataria tomar en arrendamiento el local descrito en el expositivo primero (en adelante, “el inmueble”) y, estando la parte arrendadora interesada en arrendárselo, ésta lo ofrece y aquella lo acepta, y ambas partes convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento de vivienda regido por las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA.- OBJETO Y DESTINO.**

Por medio del presente contrato, la parte arrendadora arrienda a la parte arrendataria el inmueble, quien lo acepta en las condiciones pactadas en este documento.

El inmueble se arrienda como cuerpo cierto, por lo que la posible discrepancia entre la superficie real y la que se hubiera establecido en este contrato no afectará en más o en menos a la renta fijada en este documento.

La parte arrendataria se obliga a utilizar el inmueble arrendado como archivo-almacén, no pudiéndose variar dicho uso sin consentimiento escrito de la parte arrendadora. El incumplimiento de este precepto será motivo de resolución del contrato.

El local se pone a disposición de la parte arrendataria en el momento de la firma del presente contrato, manifestando ésta conocer el estado de la vivienda y recibirla en un estado adecuado al fin al que se destina.

**SEGUNDA.- DURACIÓN Y PRÓRROGAS.** El arrendamiento se pacta por un plazo inicial de TRES (3) AÑOS. Llegado el día del vencimiento de dicho plazo, éste se prorrogará por plazos anuales hasta cumplir en total el contrato un máximo de CINCO AÑOS, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del plazo inicial o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo. Si la voluntad de dar por terminado el contrato por parte del arrendatario se produce en la prórroga que conduce al quinto año de contrato, el preaviso no será de un mes sino de dos.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el arrendatario podrá desistir del contrato, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses de arrendamiento y siempre que lo comunique al arrendador con un mínimo de treinta días. Llegado ese caso, el arrendatario indemnizará al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada anualidad de contrato que reste por cumplir, prorrateándose los periodos inferiores al año e indemnizando en proporción al prorrateo resultante.

**TERCERA.- PRÓRROGA OBLIGATORIA.** Alcanzado el QUINTO AÑO de duración, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de TRES AÑOS MÁS si ninguna de las partes hubiese notificado a la otra su voluntad de no renovarlo dentro de los siguientes plazos:

- a) Si fuere el arrendador quien manifieste dicha voluntad, deberá notificarlo al arrendatario al menos CUATRO MESES ANTES de que el contrato cumpla cinco años de duración.
- b) Si es el arrendatario quien manifiesta tal voluntad, deberá notificarlo al arrendador al menos DOS MESES ANTES de que el contrato cumpla cinco años de duración.

Prorrogado el contrato por no haber manifestado ninguna de las partes su voluntad de no prorrogarlo (o por haber manifestado su voluntad fuera del plazo mencionado), podrá el arrendatario manifestar al arrendador con UN MES de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades su voluntad de no renovar el contrato.

**CUARTA.-** Una vez haya transcurrido el plazo de duración del contrato y, en su caso, de la prórroga legal correspondiente, el arrendatario deberá dejar a disposición del arrendador la totalidad de la vivienda cuyo uso se cede en este contrato en el mismo buen estado en que la recibió, exceptuando el desgaste que un uso normal de la vivienda pueda ocasionar por el paso del tiempo. Y ello sin necesidad de ningún requerimiento expreso dirigido al arrendador. Todo ello, salvo que las partes en su momento, lleguen a un acuerdo en cuanto a la formalización de un nuevo contrato de arrendamiento.



**QUINTA.- RENTA Y ACTUALIZACIÓN DE RENTA.** El arrendatario abonará al arrendador, en concepto de renta, la cantidad de 400 euros mensuales, a pagar por mensualidades anticipadas de 400 euros cada una dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria en el número de cuenta ES690238817280070027515

El recibo mensual del alquiler irá incrementado con el importe correspondiente del Impuesto sobre el valor Añadido vigente en cada período de facturación, que correrá a cargo de la parte arrendataria.

El arrendatario deberá abonar asimismo a la Agencia Tributaria (u organismo que lo sustituya) el porcentaje de retención vigente en cada período de facturación en concepto de impuesto sobre la renta de las personas físicas, porcentaje que se descontará en los recibos mensuales, debiendo presentar a los arrendadores al final de año, certificado acreditativo de las retenciones efectuadas.

El arrendatario hace entrega en este acto del primer mes de renta, sirviendo este documento como la más eficaz carta de pago.

El importe de la renta se actualizará por el arrendador en la fecha en la que se cumpla cada año de vigencia del contrato, actualizándose en función de las variaciones porcentuales del IPC publicado por el Instituto Nacional de Estadística en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomándose como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquél en que la arrendadora lo notifique a la arrendataria por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado. A efectos de esta notificación, será válida la efectuada por nota en el recibo de la mensualidad del pago precedente.

**SEXTA.- GASTOS GENERALES.** Los gastos generales de comunidad de propietarios los pagará la parte arrendadora.

**SÉPTIMA.- SUMINISTROS Y TRIBUTOS.** Será de cargo y cuenta del arrendatario llevar a cabo tanto con el Ayuntamiento como con las compañías de electricidad y telefonía, los respectivos contratos de suministro de agua, energía, electricidad y teléfono, así como el pago de los correspondientes recibos de estos consumos.

**DÉCIMO TERCERA.- CLÁUSULAS DE PENALIZACIÓN EXPRESA.** La parte arrendataria hará entrega de las llaves del inmueble en la fecha de finalización del contrato o de la correspondiente prórroga. De realizar la entrega más tarde, el arrendatario abonará al arrendador el doble de la renta diaria existente al momento de la finalización del contrato o prórroga por cada día de retraso en la puesta a disposición de las llaves de la vivienda, en concepto de cláusula penal, además de todos los gastos directos e indirectos que dicho retraso genere de cara a la recuperación de la vivienda.

**DÉCIMO CUARTA.- NORMAS DE CONVIVENCIA.** La parte arrendataria se someterá durante toda la vigencia del contrato a las normas de la comunidad de propietarios, especialmente las relativas a la convivencia.

**DÉCIMO QUINTA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO.** El inmueble no se podrá ceder ni subarrendar de forma parcial ni total por el arrendatario sin previo consentimiento por escrito del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula será causa de resolución del contrato.

**DECIMO SEXTA.- TANTEO Y RETRACTO.** La parte arrendataria renuncia expresamente a los derechos de tanteo y retracto sobre la vivienda.

**DÉCIMO SÉPTIMA.- FIANZA.** No se constituye fianza.

**DÉCIMO OCTAVA.- GARANTÍAS ADICIONALES.-** Las partes acuerdan no aportar garantías adicionales a la fianza legal mencionada en la estipulación anterior.

**DÉCIMO NOVENA.- REGISTRO Y ELEVACIÓN A PÚBLICO.-**

Cualquiera de las partes podrá instar el registro del contrato de arrendamiento en el Registro de la Propiedad en el que se encuentre registrado el inmueble arrendado, siendo los gastos soportados por mitad si el registro es del interés de ambas partes y, no siendo así, por quien interese la inscripción.

**VIGÉSIMA.- DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES.** Las partes fijan como domicilio a efectos de las notificaciones derivadas de la relación contractual el que figura para cada uno de ellos en el encabezamiento del contrato. Deberán notificarse mutuamente una parte a la otra cualquier cambio que quieran realizar en este sentido.

**VIGÉSIMO PRIMERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.** La presente relación se regirá por el siguiente orden de prelación: de forma imperativa por los títulos I y IV de la Ley 29/1.994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU); por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las partes en el marco de lo establecido en el título II LAU; y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

**VIGÉSIMO SEGUNDA.- SUMISIÓN.** Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Ferrol, para todas aquellas cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del mismo.

Y con el carácter expresado en la intervención, firman el presente contrato en el lugar y fecha indicados.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO”

**A Xunta de Goberno Local aprobou por unanimidade a contratación de arrendamento do local para uso de arquivo-almacén.**

PARTE DE ACTIVIDADE

**7º.- COMISIÓN DE COORDINACIÓN PARA A SEGURIDADE DO COVID-19.-**

Asistentes:

Alberto González Fernández - Presidente

Rosa Ana García López

Sergio Saavedra Gutiérrez

Alejandro Antonio Garcia Sousa (a través de videoconferencia)  
Jessica Sabín Fernández

O Sr. Alcalde informa das medidas de restrición que temos actualmente (hostalería pechada e comercios ata as 18:00 horas) e di que seguimos a espera de novas actualizacións da Xunta de Galicia e a súa publicación no DOG.

**8º.- ROGOS E PREGUNTAS.**

Non houbo rogos e preguntas

Sen ningún outro asunto a tratar , sendo as dez horas e trinta e nove minutos a sesión remata e queda levantada polo Alcalde- Presidente , e coma Secretaria, estendo a presente acta e DOU FE.

*Documento asinado dixitalmente á marxe pola Secretaria Municipal e polo Alcalde*