



# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

[correo@padron.gal](mailto:correo@padron.gal)

[www.concellodepadron.es](http://www.concellodepadron.es)

Tf: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

## ACTA DA SESIÓN ORDINARIA REALIZADA POLA XUNTA DE GOBERNO LOCAL O DÍA 25 DE AGOSTO DE 2016

### **Presidente (Resolución 467/2016):**

Don José Ramón Pardo Andrade.

### **Concelleiros presentes:**

Don Andrés Sanmarco Santos.

Don Francisco García Dios.

Dona Lorena Couso Dopazo.

### **Concelleiros ausentes:**

Don Antonio Fernández Angueira.

### **Secretario accidental:**

Don José Marcelino Rivera Rarís

Na Alcaldía da Casa Consistorial de Padrón, sendo as dez horas do día vinte e cinco de agosto de dous mil dezaseis, baixo a Presidencia do primeiro tenente de alcalde don José Ramón Pardo Andrade que actúa por delegación do señor Alcalde segundo Resolución 467/2016, do 8 de agosto, reúnense a señora Concelleira e os señores Concelleiros relacionados na cabeceira, todas e todos membros da Xunta de Goberno Local, co fin de celebrar a sesión ordinaria deste órgano en primeira convocatoria, asistidos do Secretario accidental da Corporación don José Marcelino Rivera Rarís, de acordo coa seguinte:

## ORDE DO DÍA

### **1.- APROBACIÓN DA ACTA DA SESIÓN ANTERIOR DO 11 DE AGOSTO DE 2016.**

Remitido ás señoras Concelleiras e aos señores Concelleiros o texto da acta da sesión ordinaria realizada o once de agosto de dous mil dezaseis por esta Xunta de Goberno Local, e non formulándose ningunha observación á mesma, esta resulta aprobada por unanimidade das e dos presentes.

### **2.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE PINTADO DE FACHADAS DE VIVENDA EXISTENTE SITA NO LUGAR DE PONTE ALDEA 116, FORMULADA POR DON BERNARDO GARCÍA PAZ. EXPEDIENTE 132/2016/CP.**

Por parte do señor Alcalde en funcións dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 23 de agosto de 2016:

#### **<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.**

**Primeiro.** En data 3 de agosto de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 6898, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para obras de pintado de fachadas de vivenda existente sita no lugar de Ponte Aldea nº 116, con referencia catastral 15066A088007430000ZW, formulada por D. Bernardo García Paz. Achégase coa comunicación previa orzamento da intervención, datos catastrais e fotografías do inmovible.

**Segundo.** En data 18 de agosto de 2016 o arquitecto técnico municipal D. Jesús Baliña de Jesús emite conformidade coa documentación presentada coma completa e hábil para a tramitación do expediente, sen prexuízo de posterior comprobación que certifique o axuste da intervención á comunicación presentada e á normativa urbanística de aplicación.

**Terceiro.** En data 22 de agosto de 2016 o asesor xurídico en materia de urbanismo Juan Molares Agrelo informa a comunicación previa presentada

### **FUNDAMENTOS DE DEREITO.**

**Primeiro.** A comunicación previa presentada refírese á execución de obras de pintado de fachadas de vivenda existente sita no lugar de Ponte Aldea nº 116, con referencia catastral 15066A088007430000ZW. Se ten procedido á comprobación previa por parte dos servizos técnicos municipais do tipo de actuación solicitado aos meros efectos de verificar se as obras se poden incardinar dentro das sometidas ao réxime de comunicación previa, así coma que o uso solicitado sexa compatible co tipo de solo no que vai ter lugar a intervención.

Vista a conformidade do técnico municipal, debemos considerar que este tipo de intervención se atopa na actualidade exento da obriga xeral de contar con licenza municipal previa, en virtude do disposto polo artigo 142.3 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

A tramitación establecida pola nova lei do solo ven a eximir do previo control administrativo dos usos do solo nos casos de obras de pequena entidade, substituindo a licenza municipal de obras por unha comunicación previa asinada polo promotor das obras na que describe as mesmas e declara baixo a súa responsabilidade que as obras se axustan ao disposto na normativa urbanística e en xeral coa que lle resulta de aplicación.

Este novo sistema ven limitado no seu ámbito obxectivo a sensu contrario pola relación de actos sometidos a licenza municipal en virtude do disposto polo artigo 142.2 da Lei do Solo, xa que en xeral se atopan excluídos de licenza municipal aqueles usos do solo e subsolo que non precisan da redacción dun proxecto técnico completo redactado por técnico competente, o que as asimila a obras que pola súa sinxeleza técnica e escasa entidade económica non xustifican a necesaria intervención dun profesional. Así, o artigo 142.3 da Lei do solo determina:

*Quedan suxeitos ao réxime de intervención municipal de comunicación previa os actos de edificación e uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en todo caso, os que así se establezan nas leis. A comunicación previa realizarase nos termos que se prevea regulamentariamente. Os concellos poderán establecer os procedementos de comunicación necesarios, así coma os de verificación posterior do cumprimento dos requisitos previos.*

As obras obxecto do presente expediente, e referidas na comunicación previa, sitúanse, baseándonos na conformidade dos servizos técnicos municipais, fóra das sometidas a licenza municipal previa, e polo tanto sometidas ao réxime de declaración responsable.

Polo tanto, estimamos, a reserva de informe técnico ao respecto, e visto a conformidade emitida polos técnicos municipais, que a intervención comunicada resulta hábil para a súa tramitación conforme o réxime establecido para as comunicacións previas.

**Cuarto.** O procedemento para a presentación das comunicacións previas e o seu contido necesario veñen determinados no artigo 146.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia:

- Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, no seu caso, proxecto técnico legalmente exigible: Referidas no apartado sexto do formulario de comunicación previa e na conformidade técnica municipal. Lavado e pintado de fachadas (178,80 metros cadrados) de edificación existente.
- Manifestación expresa de que a comunicación previa presentada cumpre en tódolos seus extremos



# Padrón

**Concello de Padrón**  
CIF P1506600D  
Rúa Longa, 27  
15900 Padrón, A Coruña  
[correo@padron.gal](mailto:correo@padron.gal)  
[www.concellodepadron.es](http://www.concellodepadron.es)  
Tfí: 981 81 04 51  
Fax: 981 81 15 50

coa ordenación urbanística de aplicación. Tal declaración figura no formulario de comunicación previa asinado pola solicitante.

– Copia das restantes autorizacións, concesións administrativas ou informes sectoriais cando foran legalmente esixibles ao solicitante, ou acreditación de terse solicitado o seu outorgamento. Vista a conformidade municipal, non resulta necesaria a aportación doutras autorizacións sectoriais.

– Autorización ou documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso ao que van destinadas as obras. Non procede.

– Xustificante de pago dos tributos municipais, a documentación que se determine regulamentariamente e, especialmente, as autorizacións sectoriais preceptivas: neste senso, o Concello non conta nestes momentos cun sistema de autoliquidación tributaria implantado que permita que polo declarante se proceda a determinar o importe dos tributos a satisfacer e deste xeito o habilite para proceder ao pago e contar con tal resguardo. Co sistema actual, e ata unha futura introdución do sistema de autoliquidación tributaria municipal, resulta suficiente conforme o criterio do informante con que o solicitante achegue os datos e elementos de xuízo que resulten necesarios para que pola administración se poida proceder a liquidar o tributo correspondente. Unha vez notificada a devandita liquidación, o declarante deberá proceder ao pago e conservar o resguardo do pagamento, tal e coma se refire na propia comunicación previa. De non procederse ao pago, a comunicación presentada resultará inexacta, o que terá como consecuencia a declaración de ineficacia da mesma, procedendo a paralización das obras ou ben a imposición dunha sanción, con independencia de que se proceda así mesmo a adoitar as medidas de constriximento para o pago da débeda tributaria que resulten de aplicación.

Visto o que antecede, estimamos que a documentación presentada cumpre co establecido no artigo 146.1 da lei do Solo.

A cualificación urbanística da parcela obxecto da solicitude, de acordo co informado polo técnico municipal, é a de SOLO NON URBANIZABLE COMÚN (NU), conforme o PXOM do Concello de Padrón, ao que se lle aplica o disposto para o solo rústico na Lei do Solo de Galicia segundo o réxime transitorio disposto na mesma para os municipios con planeamento non adaptado á lei 9/2002. de acordo co expresado no informe técnico municipal, as obras teñen consideración de conservación e mantemento dunha edificación existente. Isto é relevante dado que a vivenda se ubica en sólo rústico común, e este uso residencial non é compatible con tal tipo de solo. Dado que os datos catastrais indican o ano de construción da vivenda coma o 2004, tería transcorrido o prazo máximo establecido pola normativa urbanística para adoitar medidas de restauración da legalidade (6 anos) polo que deberá considerarse o inmovible en situación legal de fóra de ordenación. O réxime aplicable a esta situación urbanística considera autorizables as obras de mera conservación ou mantemento do uso, situación na que nos encontramos conforme se expón na conformidade técnica municipal. Polo tanto, con independencia de examinar se o inmovible conta con licenza para a súa construción e a súa concreta situación urbanística, non existen impedimentos legais para a execución das obras comunicadas, e tendo en conta o carácter reglado das licenzas de obras e dos títulos habilitantes para usos do solo e subsolo, procede a toma de coñecemento da intervención, que deberá axustarse escrupulosamente ao solicitado, xa que o declarante refire baixo a súa responsabilidade o seu axuste e cumprimento da normativa urbanística, o e que será obxecto de verificación coa visita de comprobación.

**Quinto.** De acordo así mesmo co establecido no artigo 146.2 da Lei do Solo, a comunicación previa presentarase cunha antelación de quince días hábiles ao inicio das obras. A presentación constitúe título hábil para o inicio das obras no prazo indicado, sen prexuízo dunha posterior comprobación por parte do Concello.

Este mesmo prazo de quince días é o que se lle outorga ao Concello para, sen prexuízo dunha posterior comprobación e inspección, declarar completa a documentación presentada ou ben requirir a emenda das

deficiencias que presente a mesma.

Polo tanto, e visto o conforme dos servizos técnicos municipais e o informado nos fundamentos anteriores, estimamos que procede, dado que non se considera a necesidade de subsanación algunha nin emenda de ningunha deficiencia, declarar completa a documentación e tomar coñecemento da comunicación previa efectuada.

**Sexto.** A norma, no seu artigo 142.2, determina que os concellos deberán establecer e planificar os procedementos de comunicación necesarios, así coma os de verificación posterior do cumprimento dos requisitos precisos. En todo caso estímase coma solución máis axeitada e concordante coas funcións de control da legalidade urbanística que se proceda a adoitir un acordo que declare completa a documentación e tome coñecemento da comunicación previa, acordo do que se dará traslado aos servizos técnicos de urbanismo a fin de que se xire visita de comprobación e se informe sobre se a intervención se axustou á descrita na comunicación previa, así coma se concorre algunha inexactitude ou falsidade na mesma.

A estes efectos resulta de aplicación o disposto polo artigo 71.4 da lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común (LRXPAC), que determina:

*“A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se acompañe ou incorpore a unha declaración responsable ou a unha comunicación previa, ou a non presentación perante a administración competente da declaración responsable ou comunicación previa, determinará a imposibilidade de continuar co exercicio do dereito ou actividade afectada dende o momento en que se teña constancia de tales feitos, sen prexulzo das responsabilidades penais, civiles ou administrativas a que houbera lugar.*

*Asimesmo, a resolución da administración pública que declare tales circunstancias poderá determinar a obriga do interesado de restituir a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao inicio da actividade correspondente, así coma a imposibilidade de instar un novo procedemento co mesmo obxecto durante un período de tempo determinado, todo elo conforme aos termos establecidos nas normas sectoriais de aplicación.”*

Asimesmo e dado que estamos a falar de comunicacións previas referidas á execución de obras, modificouse a regulación dos expedientes de reposición da legalidade e sancionadores en materia urbanística da anterior LOUG, incorporando a ausencia de comunicación previa así coma o non axuste da intervención á mesma coma supostos de incoación de expediente de reposición e sancionador, así coma a tipificación coma infracción urbanística grave da inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial nunha comunicación previa e coma infracción urbanística leve da execución de obras sen comunicación previa cando fosen legalizables ou a inexactitude, falsidade ou omisión de carácter non esencial na mesma.

**Sétimo.** Coma se refire no propio texto da comunicación previa, formando parte das obrigas asumidas polo declarante, as obras deberán rematarse no prazo de seis meses dende o inicio das mesmas, e tal circunstancia deberá porse en coñecemento do concello, aos efectos de que se proceda á visita de comprobación das obras executadas. De non comunicarse polo declarante a finalización das obras, tomaráse coma referencia para a visita de comprobación o devandito prazo de seis meses contados dende que a intervención puido iniciarse, isto é, dende o transcurso dos quince días hábiles dende a presentación da comunicación previa. Tal circunstancia deberá apercibirse ao declarante.

**Oitavo.** Consideramos coma órgano competente para o outorgamento das licenzas de obras, e polo tanto para tomar coñecemento da comunicación previa que substitúe ás mesmas é a Xunta de Goberno Local tal e como consta no artigo 14 do Regulamento orgánico municipal publicado no Boletín Oficial da Provincia da Coruña número 27, do 3 de febreiro de 1998, aplicado analóxicamente ao caso que nos ocupa, xa que o acordo que se adoite constitúe un título habilitante para a execución de obras e polo tanto a estes efectos resulta asimilable a unha licenza municipal.



# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

[correo@padron.gal](mailto:correo@padron.gal)

[www.concellodepadron.es](http://www.concellodepadron.es)

Tf: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

**Noveno.** Por resolución do alcalde 467/2016, do 8 de agosto, désignase coma alcalde en funcións ao tenente de alcalde e concelleiro de urbanismo D. José Ramón Pardo Andrade para os días do 9 e 10 de agosto e do 12 ao 28 de agosto todos incluídos.

## **PROPONSE Á XUNTA DE GOBERNO LOCAL:**

**Primeiro.** Declarar completa a documentación presentada e tomar coñecemento da comunicación previa de data 3 de agosto de 2016, asinada por D. BERNARDO GARCÍA PAZ, para obras de pintado de fachadas de vivenda existente sita no lugar de Ponte Aldea nº 116, con referencia catastral 15066A088007430000ZW, expediente 134/2016/CP conforme a documentación anexa á mesma.

**Segundo.** A comunicación previa, toda vez que o Concello acusa recibo da mesma e a considera completa, habilita ao declarante para o inicio das obras no prazo de quince días hábiles dende a entrada da comunicación previa no Concello, sen prexuízo dunha posterior visita de comprobación e informe técnico por parte dos servizos técnicos municipais.

### **Terceiro.** Apercíbese ao declarante:

A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se achega ou incorpora á comunicación previa comporta, logo de audiencia da persoa interesada, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada e impide o exercicio do dereito ou da actividade afectada desde o momento en que se coñece, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos.

A resolución administrativa que constata as circunstancias a que se refire o número anterior comportará o inicio das correspondentes actuacións e a exixencia da responsabilidades e poderá determinar a obriga do interesado a restituír a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao inicio da actividade correspondente, así como a imposibilidade de instar un novo procedemento durante un período de tempo determinado entre tres meses e un ano.

A ausencia de comunicación previa así coma o non axuste da intervención á mesma, independentemente da apertura dun expediente de reposición da legalidade, están tipificadas coma infracción urbanística grave no caso de inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial nunha comunicación previa, e coma infracción urbanística leve da execución de obras sen comunicación previa, cando fosen legalizables, ou a inexactitude, falsidade ou omisión de carácter non esencial na mesma.

Así mesmo, a comunicación previa presentada para os actos de uso do solo suxeitos a ela implica a responsabilidade solidaria de quen promove as obras, de quen ten a propiedade dos terreos, ou os/as empresarios/as das obras, dos técnicos/as redactores/as do proxecto e directores/as das obras e da súa execución, respecto da conformidade das obras coa ordenación urbanística de aplicación e a súa adecuación ao proxecto presentado.

**Cuarto.** Notificada a liquidación tributaria ao declarante, este asume a obriga de estar en posesión en todo momento do resgardo de ter aboado os tributos municipais de aplicación.

**Quinto.** As obras deberán rematarse no prazo de seis (6) meses dende o inicio das mesmas, e tal circunstancia, isto é, a finalización das obras, deberá porse en coñecemento do concello, aos efectos de que se proceda á visita de comprobación das obras executadas. De non comunicarse polo declarante a finalización das obras, tomaráse coma referencia para a visita de comprobación o devandito prazo de seis meses contados dende que a intervención puido iniciarse, isto é, dende o transcurso dos quince días hábiles dende a presentación da comunicación previa.

**Sexto.** Dar traslado do acordo adoptado ós servizos técnicos de urbanismo a efectos de que unha vez finalizadas as obras se xire visita de comprobación e se proceda ao correspondente informe técnico sobre a veracidade dos datos expostos na comunicación previa e o axuste das obras realmente efectuadas ás mesmas, así coma o axuste das obras á normativa urbanística de aplicación.

**Sétimo.** Notificar o presente acordo ao interesado/a coa indicación de que pon fin á vía administrativa e contra a cal poderá interpoñer, potestativamente, recurso de reposición perante o alcalde coma órgano titular orixinario da competencia para resolver, no prazo dun mes contado desde o día seguinte ao de recepción da notificación da presente, ou ben, directamente, recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo no prazo de dous meses contados a partir da mesma data, sen prexuízo de que se poida interpoñer calquera outro recurso que se estime pertinente.>>

Non producíndose debate sobre o asunto, o Presidente sométeo a votación resultando aprobado por unanimidade das e dos presentes, polo que a Xunta de Goberno Local adopta o seguinte acordo:

**Primeiro.** Declarar completa a documentación presentada e tomar coñecemento da comunicación previa de data 3 de agosto de 2016, asinada por D. BERNARDO GARCÍA PAZ, para obras de pintado de fachadas de vivenda existente sita no lugar de Ponte Aldea nº 116, con referencia catastral 15066A088007430000ZW, expediente 134/2016/CP conforme a documentación anexa á mesma.

**Segundo.** A comunicación previa, toda vez que o Concello acusa recibo da mesma e a considera completa, habilita ao declarante para o inicio das obras no prazo de quince días hábiles dende a entrada da comunicación previa no Concello, sen prexuízo dunha posterior visita de comprobación e informe técnico por parte dos servizos técnicos municipais.

**Terceiro.** Apercíbese ao declarante:

A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se achega ou incorpora á comunicación previa comporta, logo de audiencia da persoa interesada, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada e impide o exercicio do dereito ou da actividade afectada desde o momento en que se coñece, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos.

A resolución administrativa que constata as circunstancias a que se refire o número anterior comportará o inicio das correspondentes actuacións e a exixencia da responsabilidades e poderá determinar a obriga do interesado a restituír a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao inicio da actividade correspondente, así como a imposibilidade de instar un novo procedemento durante un periodo de tempo determinado entre tres meses e un ano.

A ausencia de comunicación previa así coma o non axuste da intervención á mesma, independentemente da apertura dun expediente de reposición da legalidade, están tipificadas coma infracción urbanística grave no caso de inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial nunha comunicación previa, e coma infracción urbanística leve da execución de obras sen comunicación previa, cando fosen legalizables, ou a inexactitude, falsidade ou omisión de carácter non esencial na mesma.

Así mesmo, a comunicación previa presentada para os actos de uso do solo suxeitos a ela implica a responsabilidade solidaria de quen promove as obras, de quen ten a propiedade dos terreos, ou os/as empresarios/as das obras, dos técnicos/as redactores/as do proxecto e directores/as das obras e da súa execución, respecto da conformidade das obras coa ordenación urbanística de aplicación e a súa adecuación ao proxecto presentado.

**Cuarto.** Notificada a liquidación tributaria ao declarante, este asume a obriga de estar en posesión en todo momento do resgardo de ter aboado os tributos municipais de aplicación.

**Quinto.** As obras deberán rematarse no prazo de seis (6) meses dende o inicio das mesmas, e tal circunstancia, isto é, a finalización das obras, deberá porse en coñecemento do concello, aos efectos de que se proceda á visita de comprobación das obras executadas. De non comunicarse polo declarante a finalización das obras, tomaráse coma referencia para a visita de comprobación o devandito prazo de seis meses contados dende que a intervención puido iniciarse, isto é, dende o transcurso dos quince días hábiles dende a presentación da comunicación previa.



# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

[correo@padron.gal](mailto:correo@padron.gal)

[www.concellodepadrón.es](http://www.concellodepadrón.es)

Tf: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

**Sexto.** Dar traslado do acordo adoptado ós servizos técnicos de urbanismo a efectos de que unha vez finalizadas as obras se xire visita de comprobación e se proceda ao correspondente informe técnico sobre a veracidade dos datos expostos na comunicación previa e o axuste das obras realmente efectuadas ás mesmas, así coma o axuste das obras á normativa urbanística de aplicación.

**Sétimo.** Notificar o presente acordo ao interesado/a coa indicación de que pon fin á vía administrativa e contra a cal poderá interpoñer, potestativamente, recurso de reposición perante o alcalde coma órgano titular orixinario da competencia para resolver, no prazo dun mes contado desde o día seguinte ao de recepción da notificación da presente, ou ben, directamente, recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo no prazo de dous meses contados a partir da mesma data, sen prexuízo de que se poida interpoñer calquera outro recurso que se estime pertinente.

### **3.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE REVESTIMIENTO EN PEDRA DE DÚAS FACHADAS DE INMOBLE EXISTENTE SITO NO LUGAR DE A MATANZA Nº 72, FORMULADA POR DONA MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ CRISTOBO. EXPEDIENTE 108/2016/CP.**

Por parte do señor Alcalde en funcións dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 23 de agosto de 2016:

#### **<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.**

**Primeiro.** En data 23 de xuño de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 5654, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para obras de revestimento en pedra de dúas fachadas de inmoble existente sito no lugar de A Matanza nº 72, con referencia catastral 8619006NH2381N0001UA, formulada por D<sup>a</sup>. María del Carmen Rodríguez Cristobo. Achégase coa comunicación previa orzamento da intervención e datos catastrais.

**Segundo.** En data 15 de xullo de 2016 o arquitecto técnico municipal D. Jesús Balaña de Jesús emite requirimento de documentación adicional necesaria para a tramitación da solicitude.

**Terceiro.** En data 19 de xullo ten saída o requirimento da documentación referida polo técnico municipal.

**Cuarto.** En data 27 de xullo de 2016 ten entrada no Concello escrito da interesada achegando a documentación requirida.

**Quinto.** En data 16 de agosto de 2016 o arquitecto técnico municipal D. Jesús Balaña de Jesús emite conformidade coa documentación presentada coma completa e hábil para a tramitación do expediente, sen prexuízo de posterior comprobación que certifique o axuste da intervención á comunicación presentada e á normativa urbanística de aplicación.

**Sexto.** En data 22 de agosto de 2016 o asesor xurídico en materia de urbanismo Juan Molares Agrelo informa a comunicación previa presentada

#### **FUNDAMENTOS DE DEREITO.**

**Primeiro.** A comunicación previa presentada refírese á execución de obras de revestimento en pedra de dúas fachadas de inmoble existente sito no lugar de A Matanza nº 72, con referencia catastral 8619006NH2381N0001UA. Se ten procedido á comprobación previa por parte dos servizos técnicos municipais do tipo de actuación solicitado aos meros efectos de verificar se as obras se poden incardinar dentro das sometidas ao réxime de comunicación previa, así coma que o uso solicitado sexa compatible co tipo de solo no que vai ter lugar a intervención.

Vista a conformidade do técnico municipal, debemos considerar que este tipo de intervención se atopa na actualidade exento da obriga xeral de contar con licenza municipal previa, en virtude do disposto polo artigo 142.3 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

A tramitación establecida pola nova lei do solo ven a eximir do previo control administrativo dos usos do solo

nos casos de obras de pequena entidade, substituíndo a licenza municipal de obras por unha comunicación previa asinada polo promotor das obras na que describe as mesmas e declara baixo a súa responsabilidade que as obras se axustan ao disposto na normativa urbanística e en xeral coa que lle resulta de aplicación.

Este novo sistema ven limitado no seu ámbito obxectivo a sensu contrario pola relación de actos sometidos a licenza municipal en virtude do disposto polo artigo 142.2 da Lei do Solo, xa que en xeral se atopan excluídos de licenza municipal aqueles usos do solo e subsolo que non precisan da redacción dun proxecto técnico completo redactado por técnico competente, o que as asimila a obras que pola súa sinxeleza técnica e escasa entidade económica non xustifican a necesaria intervención dun profesional. Así, o artigo 142.3 da Lei do solo determina:

*Quedan suxeitos ao réxime de intervención municipal de comunicación previa os actos de edificación e uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en todo caso, os que así se establezan nas leis. A comunicación previa realizarase nos termos que se prevea regulamentariamente. Os concellos poderán establecer os procedementos de comunicación necesarios, así coma os de verificación posterior do cumprimento dos requisitos previos.*

As obras obxecto do presente expediente, e referidas na comunicación previa, sitúanse, baseándonos na conformidade dos servizos técnicos municipais, fóra das sometidas a licenza municipal previa, e polo tanto sometidas ao réxime de declaración responsable.

Polo tanto, estimamos, a reserva de informe técnico ao respecto, e visto a conformidade emitida polos técnicos municipais, que a intervención comunicada resulta hábil para a súa tramitación conforme o réxime establecido para as comunicacións previas.

**Cuarto.** O procedemento para a presentación das comunicacións previas e o seu contido necesario veñen determinados no artigo 146.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia:

- Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, no seu caso, proxecto técnico legalmente exigible: Referidas no apartado sexto do formulario de comunicación previa e na conformidade técnica municipal. Revestimento de dúas fachadas cunha superficie aproximada de 150 metros cadrados con aplacado de pedra de 2 cm de anchura pegada ás fachadas.
- Manifestación expresa de que a comunicación previa presentada cumpre en tódolos seus extremos coa ordenación urbanística de aplicación. Tal declaración figura no formulario de comunicación previa asinado pola solicitante.
- Copia das restantes autorizacións, concesións administrativas ou informes sectoriais cando foran legalmente esixibles ao solicitante, ou acreditación de terse solicitado o seu outorgamento. Vista a conformidade municipal, non resulta necesaria a aportación doutras autorizacións sectoriais.
- Autorización ou documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso ao que van destinadas as obras. Non procede.
- Xustificante de pago dos tributos municipais, a documentación que se determine regulamentariamente e, especialmente, as autorizacións sectoriais preceptivas: neste senso, o Concello non conta nestes momentos cun sistema de autoliquidación tributaria implantado que permita que polo declarante se proceda a determinar o importe dos tributos a satisfacer e deste xeito o habilite para proceder ao pago e contar con tal resguardo. Co sistema actual, e ata unha futura introdución do sistema de autoliquidación tributaria municipal, resulta suficiente conforme o criterio do informante con que o solicitante achegue os datos e elementos de xuízo que resulten necesarios para que pola administración se poida proceder a liquidar o tributo correspondente. Unha vez notificada a devandita liquidación, o declarante deberá proceder ao pago e conservar o resguardo do pagamento, tal e coma se refire na propia





# Padrón

**Concello de Padrón**  
CIF P1506600D  
Rúa Longa, 27  
15900 Padrón, A Coruña  
[correo@padron.gal](mailto:correo@padron.gal)  
[www.concellodepadron.es](http://www.concellodepadron.es)  
Tfí: 981 81 04 51  
Fax: 981 81 15 50

comunicación previa. De non procederse ao pago, a comunicación presentada resultará inexacta, o que terá coma consecuencia a declaración de ineficacia da mesma, procedendo a paralización das obras ou ben a imposición dunha sanción, con independencia de que se proceda así mesmo a adoitar as medidas de constriximento para o pago da débeda tributaria que resulten de aplicación.

Visto o que antecede, estimamos que a documentación presentada cumpre co establecido no artigo 146.1 da lei do Solo.

A cualificación urbanística da parcela obxecto da solicitude, de acordo co informado polo técnico municipal, é a de SOLO URBANO RESIDENCIAL E TERCIARIO EN EDIFICACIÓN ABERTA (URTA), conforme o PXOM do Concello de Padrón, ao que se lle aplica o disposto para o solo urbano consolidado na Lei do Solo de Galicia segundo o réxime transitorio disposto na mesma para os municipios con planeamento non adaptado á lei 9/2002, e o uso solicitado resulta compatible co planeamento e normativa urbanística de aplicación, sen prexuízo do cumprimento das condicións de edificación e demais normativa urbanística aplicable, das que a declarante refire baixo a súa responsabilidade o seu cumprimento e que será obxecto de verificación coa visita de comprobación.

**Quinto.** De acordo así mesmo co establecido no artigo 146.2 da Lei do Solo, a comunicación previa presentarase cunha antelación de quince días hábiles ao inicio das obras. A presentación constitúe título hábil para o inicio das obras no prazo indicado, sen prexuízo dunha posterior comprobación por parte do Concello.

Este mesmo prazo de quince días é o que se lle outorga ao Concello para, sen prexuízo dunha posterior comprobación e inspección, declarar completa a documentación presentada ou ben requerir a emenda das deficiencias que presente a mesma.

Polo tanto, e visto o conforme dos servizos técnicos municipais e o informado nos fundamentos anteriores, estimamos que procede, dado que non se considera a necesidade de subsanación algunha nin emenda de ningunha deficiencia, declarar completa a documentación e tomar coñecemento da comunicación previa efectuada.

**Sexto.** A norma, no seu artigo 142.2, determina que os concellos deberán establecer e planificar os procedementos de comunicación necesarios, así coma os de verificación posterior do cumprimento dos requisitos precisos. En todo caso estímase coma solución máis axeitada e concordante coas funcións de control da legalidade urbanística que se proceda a adoitar un acordo que declare completa a documentación e tome coñecemento da comunicación previa, acordo do que se dará traslado aos servizos técnicos de urbanismo a fin de que se xire visita de comprobación e se informe sobre se a intervención se axustou á descrita na comunicación previa, así coma se concorre algunha inexactitude ou falsidade na mesma.

A estes efectos resulta de aplicación o disposto polo artigo 71.4 da lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común (LRXPAC), que determina:

*"A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se acompañe ou incorpore a unha declaración responsable ou a unha comunicación previa, ou a non presentación perante a administración competente da declaración responsable ou comunicación previa, determinará a imposibilidade de continuar co exercicio do dereito ou actividade afectada dende o momento en que se teña constancia de tales feitos, sen prexuízo das responsabilidades penais, civís ou administrativas a que houbera lugar.*

*Asimesmo, a resolución da administración pública que declare tales circunstancias poderá determinar a obriga do interesado de restituir a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao inicio da actividade correspondente, así coma a imposibilidade de instar un novo procedemento co mesmo obxecto durante un período de tempo determinado, todo elo conforme aos termos establecidos nas normas sectoriais de aplicación."*

Asimesmo e dado que estamos a falar de comunicacións previas referidas á execución de obras, modificouse a regulación dos expedientes de reposición da legalidade e sancionadores en materia urbanística da anterior LOUG, incorporando a ausencia de comunicación previa así coma o non axuste da intervención á mesma coma supostos de incoación de expediente de reposición e sancionador, así coma a tipificación coma infracción urbanística grave da inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial nunha comunicación previa e coma infracción urbanística leve da execución de obras sen comunicación previa cando fosen legalizables ou a inexactitude, falsidade ou omisión de carácter non esencial na mesma.

**Sétimo.** Coma se refire no propio texto da comunicación previa, formando parte das obrigas asumidas polo declarante, as obras deberán rematarse no prazo de seis meses dende o inicio das mesmas, e tal circunstancia deberá porse en coñecemento do concello, aos efectos de que se proceda á visita de comprobación das obras executadas. De non comunicarse polo declarante a finalización das obras, tomaráse coma referencia para a visita de comprobación o devandito prazo de seis meses contados dende que a intervención puido iniciarse, isto é, dende o transcurso dos quince días hábiles dende a presentación da comunicación previa. Tal circunstancia deberá apercibirse ao declarante.

**Oitavo.** Consideramos coma órgano competente para o outorgamento das licenzas de obras, e polo tanto para tomar coñecemento da comunicación previa que sustitúe ás mesmas é a Xunta de Goberno Local tal e como consta no artigo 14 do Regulamento orgánico municipal publicado no Boletín Oficial da Provincia da Coruña número 27, do 3 de febreiro de 1998, aplicado analóxicamente ao caso que nos ocupa, xa que o acordo que se adoite constitúe un título habilitante para a execución de obras e polo tanto a estes efectos resulta asimilable a unha licenza municipal.

**Noveno.** Por resolución do alcalde 467/2016, do 8 de agosto, désígnase coma alcalde en funcións ao tenente de alcalde e concelleiro de urbanismo D. José Ramón Pardo Andrade para os días do 9 e 10 de agosto e do 12 ao 28 de agosto todos incluídos.

#### **PROPONSE Á XUNTA DE GOBERNO LOCAL:**

**Primeiro.** Declarar completa a documentación presentada e tomar coñecemento da comunicación previa de data 23 de xuño de 2016, asinada por D<sup>a</sup>. MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ CRISTOBO, para obras de revestimento en pedra de dúas fachadas de inmovible existente sito no lugar de A Matanza nº 72, con referencia catastral 8619006NH2381N0001UA, expediente 108/2016/CP conforme a documentación anexa á mesma.

**Segundo.** A comunicación previa, toda vez que o Concello acusa recibo da mesma e a considera completa, habilita ao declarante para o inicio das obras no prazo de quince días hábiles dende a entrada da comunicación previa no Concello, sen prexuízo dunha posterior visita de comprobación e informe técnico por parte dos servizos técnicos municipais.

**Terceiro.** Apercíbese ao declarante:

A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se achega ou incorpora á comunicación previa comporta, logo de audiencia da persoa interesada, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada e impide o exercicio do dereito ou da actividade afectada desde o momento en que se coñece, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos.

A resolución administrativa que constata as circunstancias a que se refire o número anterior comportará o inicio das correspondentes actuacións e a exixencia da responsabilidades e poderá determinar a obriga do interesado a restituír a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao inicio da actividade correspondente, así como a imposibilidade de instar un novo procedemento durante un periodo de tempo determinado entre tres meses e un ano.

A ausencia de comunicación previa así coma o non axuste da intervención á mesma, independentemente da apertura dun expediente de reposición da legalidade, están tipificadas coma infracción urbanística grave



# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

[correo@padron.gal](mailto:correo@padron.gal)

[www.concellodepadron.es](http://www.concellodepadron.es)

Tfl: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

no caso de inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial nunha comunicación previa, e coma infracción urbanística leve da execución de obras sen comunicación previa, cando fosen legalizables, ou a inexactitude, falsidade ou omisión de carácter non esencial na mesma.

Así mesmo, a comunicación previa presentada para os actos de uso do solo suxeitos a ela implica a responsabilidade solidaria de quen promove as obras, de quen ten a propiedade dos terreos, ou os/as empresarios/as das obras, dos técnicos/as redactores/as do proxecto e directores/as das obras e da súa execución, respecto da conformidade das obras coa ordenación urbanística de aplicación e a súa adecuación ao proxecto presentado.

**Cuarto.** Notificada a liquidación tributaria ao declarante, este asume a obriga de estar en posesión en todo momento do resguardo de ter aboado os tributos municipais de aplicación.

**Quinto.** As obras deberán rematarse no prazo de seis (6) meses dende o inicio das mesmas, e tal circunstancia, isto é, a finalización das obras, deberá porse en coñecemento do concello, aos efectos de que se proceda á visita de comprobación das obras executadas. De non comunicarse polo declarante a finalización das obras, tomaráse coma referencia para a visita de comprobación o devandito prazo de seis meses contados dende que a intervención puido iniciarse, isto é, dende o transcurso dos quince días hábiles dende a presentación da comunicación previa.

**Sexto.** Dar traslado do acordo adoptado ós servizos técnicos de urbanismo a efectos de que unha vez finalizadas as obras se xire visita de comprobación e se proceda ao correspondente informe técnico sobre a veracidade dos datos expostos na comunicación previa e o axuste das obras realmente efectuadas ás mesmas, así coma o axuste das obras á normativa urbanística de aplicación.

**Sétimo.** Notificar o presente acordo ao interesado/a coa indicación de que pon fin á vía administrativa e contra a cal poderá interpoñer, potestativamente, recurso de reposición perante o alcalde coma órgano titular orixinario da competencia para resolver, no prazo dun mes contado desde o día seguinte ao de recepción da notificación da presente, ou ben, directamente, recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo no prazo de dous meses contados a partir da mesma data, sen prexuízo de que se poida interpoñer calquera outro recurso que se estime pertinente.>>

Non producíndose debate sobre o asunto, o Presidente sométeo a votación resultando aprobado por unanimidade das e dos presentes, polo que a Xunta de Goberno Local adopta o seguinte acordo:

**Primeiro.** Declarar completa a documentación presentada e tomar coñecemento da comunicación previa de data 23 de xuño de 2016, asinada por D<sup>a</sup>. MARÍA DEL CARMEN RODRÍGUEZ CRISTOBO, para obras de revestimento en pedra de dúas fachadas de inmovible existente sito no lugar de A Matanza nº 72, con referencia catastral 8619006NH2381N0001UA, expediente 108/2016/CP conforme a documentación anexa á mesma.

**Segundo.** A comunicación previa, toda vez que o Concello acusa recibo da mesma e a considera completa, habilita ao declarante para o inicio das obras no prazo de quince días hábiles dende a entrada da comunicación previa no Concello, sen prexuízo dunha posterior visita de comprobación e informe técnico por parte dos servizos técnicos municipais.

**Terceiro.** Apercíbese ao declarante:

A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se achega ou incorpora á comunicación previa comporta, logo de audiencia da persoa interesada, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada e impide o exercicio do dereito ou da actividade afectada desde o momento en que se coñece, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos.

A resolución administrativa que constata as circunstancias a que se refire o número anterior comportará o inicio das correspondentes actuacións e a exixencia da responsabilidades e poderá determinar a obriga do

interesado a restituír a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao inicio da actividade correspondente, así como a imposibilidade de instar un novo procedemento durante un periodo de tempo determinado entre tres meses e un ano.

A ausencia de comunicación previa así coma o non axuste da intervención á mesma, independentemente da apertura dun expediente de reposición da legalidade, están tipificadas coma infracción urbanística grave no caso de inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial nunha comunicación previa, e coma infracción urbanística leve da execución de obras sen comunicación previa, cando fosen legalizables, ou a inexactitude, falsidade ou omisión de carácter non esencial na mesma.

Así mesmo, a comunicación previa presentada para os actos de uso do solo suxeitos a ela implica a responsabilidade solidaria de quen promove as obras, de quen ten a propiedade dos terreos, ou os/as empresarios/as das obras, dos técnicos/as redactores/as do proxecto e directores/as das obras e da súa execución, respecto da conformidade das obras coa ordenación urbanística de aplicación e a súa adecuación ao proxecto presentado.

**Cuarto.** Notificada a liquidación tributaria ao declarante, este asume a obriga de estar en posesión en todo momento do resguardo de ter aboado os tributos municipais de aplicación.

**Quinto.** As obras deberán rematarse no prazo de seis (6) meses dende o inicio das mesmas, e tal circunstancia, isto é, a finalización das obras, deberá porse en coñecemento do concello, aos efectos de que se proceda á visita de comprobación das obras executadas. De non comunicarse polo declarante a finalización das obras, tomaráse coma referencia para a visita de comprobación o devandito prazo de seis meses contados dende que a intervención puido iniciarse, isto é, dende o transcurso dos quince días hábiles dende a presentación da comunicación previa.

**Sexto.** Dar traslado do acordo adoptado ós servizos técnicos de urbanismo a efectos de que unha vez finalizadas as obras se xire visita de comprobación e se proceda ao correspondente informe técnico sobre a veracidade dos datos expostos na comunicación previa e o axuste das obras realmente efectuadas ás mesmas, así coma o axuste das obras á normativa urbanística de aplicación.

**Sétimo.** Notificar o presente acordo ao interesado/a coa indicación de que pon fin á vía administrativa e contra a cal poderá interpoñer, potestativamente, recurso de reposición perante o alcalde coma órgano titular orixinario da competencia para resolver, no prazo dun mes contado desde o día seguinte ao de recepción da notificación da presente, ou ben, directamente, recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo no prazo de dous meses contados a partir da mesma data, sen perxuízo de que se poida interpoñer calquera outro recurso que se estime pertinente.

#### **4.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE LAVADO E PINTADO DE FACHADAS INMOBLE EXISTENTE SITO NO LUGAR DE EXTRAMUNDI 82, FORMULADA POR DON BENITO MARTÍNEZ MILLARES. EXPEDIENTE 141/2016/CP.**

Por parte do señor Alcalde en funcións dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 23 de agosto de 2016:

##### **<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.**

**Primeiro.** En data 8 de agosto de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 7025, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para obras de lavado e pintado de fachadas de inmoble existente sito no lugar de Extramundi nº 82, con referencia catastral 002301600NH23D0000KR, formulada por D. Benito Martínez Millares. Achégase coa comunicación previa orzamento da intervención, datos catastrais e fotografías do inmoble.

**Segundo.** En data 11 de agosto de 2016 o arquitecto técnico municipal D. Francisco Ferro González emite conformidade coa documentación presentada coma completa e hábil para a tramitación do expediente, sen



# Padrón

**Concello de Padrón**  
CIF P1506600D  
Rúa Longa, 27  
15900 Padrón, A Coruña  
[correo@padron.gal](mailto:correo@padron.gal)  
[www.concellodepadron.es](http://www.concellodepadron.es)  
Tfl: 981 81 04 51  
Fax: 981 81 15 50

prexuízo de posterior comprobación que certifique o axuste da intervención á comunicación presentada e á normativa urbanística de aplicación.

**Terceiro.** En data 22 de agosto de 2016 o asesor xurídico en materia de urbanismo Juan Molares Agrelo informa a comunicación previa presentada

## FUNDAMENTOS DE DEREITO.

**Primeiro.** A comunicación previa presentada refírese á execución de obras de lavado e pintado de fachadas de inmovible existente sito no lugar de Extramundi nº 82, con referencia catastral 002301600NH23D0000KR. Se ten procedido á comprobación previa por parte dos servizos técnicos municipais do tipo de actuación solicitado aos meros efectos de verificar se as obras se poden incardinar dentro das sometidas ao réxime de comunicación previa, así coma que o uso solicitado sexa compatible co tipo de solo no que vai ter lugar a intervención.

Vista a conformidade do técnico municipal, debemos considerar que este tipo de intervención se atopa na actualidade exento da obriga xeral de contar con licenza municipal previa, en virtude do disposto polo artigo 142.3 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

A tramitación establecida pola nova lei do solo ven a eximir do previo control administrativo dos usos do solo nos casos de obras de pequena entidade, substituindo a licenza municipal de obras por unha comunicación previa asinada polo promotor das obras na que describe as mesmas e declara baixo a súa responsabilidade que as obras se axustan ao disposto na normativa urbanística e en xeral coa que lle resulta de aplicación.

Este novo sistema ven limitado no seu ámbito obxectivo a sensu contrario pola relación de actos sometidos a licenza municipal en virtude do disposto polo artigo 142.2 da Lei do Solo, xa que en xeral se atopan excluídos de licenza municipal aqueles usos do solo e subsolo que non precisan da redacción dun proxecto técnico completo redactado por técnico competente, o que as asimila a obras que pola súa sinxeleza técnica e escasa entidade económica non xustifican a necesaria intervención dun profesional. Así, o artigo 142.3 da Lei do solo determina:

*Quedan suxeitos ao réxime de intervención municipal de comunicación previa os actos de edificación e uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en todo caso, os que así se establezan nas leis. A comunicación previa realizarase nos termos que se prevea regulamentariamente. Os concellos poderán establecer os procedementos de comunicación necesarios, así coma os de verificación posterior do cumprimento dos requisitos previos.*

As obras obxecto do presente expediente, e referidas na comunicación previa, sitúanse, baseándonos na conformidade dos servizos técnicos municipais, fóra das sometidas a licenza municipal previa, e polo tanto sometidas ao réxime de declaración responsable.

Polo tanto, estimamos, a reserva de informe técnico ao respecto, e visto a conformidade emitida polos técnicos municipais, que a intervención comunicada resulta hábil para a súa tramitación conforme o réxime establecido para as comunicacións previas.

**Cuarto.** O procedemento para a presentación das comunicacións previas e o seu contido necesario veñen determinados no artigo 146.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia:

- Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, no seu caso, proxecto técnico legalmente exixible: Referidas no apartado sexto do formulario de comunicación previa e na conformidade técnica municipal. Lavado e pintado de fachadas (200,00 metros cadrados) de edificación existente.
- Manifestación expresa de que a comunicación previa presentada cumpre en tódolos seus extremos coa ordenación urbanística de aplicación. Tal declaración figura no formulario de comunicación previa asinado pola solicitante.

- Copia das restantes autorizacións, concesións administrativas ou informes sectoriales cando foran legalmente esixibles ao solicitante, ou acreditación de terse solicitado o seu outorgamento. Vista a conformidade municipal, non resulta necesaria a aportación doutras autorizacións sectoriais.
- Autorización ou documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso ao que van destinadas as obras. Non procede.
- Xustificante de pago dos tributos municipais, a documentación que se determine regulamentariamente e, especialmente, as autorizacións sectoriais preceptivas: neste senso, o Concello non conta nestes momentos cun sistema de autoliquidación tributaria implantado que permita que polo declarante se proceda a determinar o importe dos tributos a satisfacer e deste xeito o habilite para proceder ao pago e contar con tal resguardo. Co sistema actual, e ata unha futura introdución do sistema de autoliquidación tributaria municipal, resulta suficiente conforme o criterio do informante con que o solicitante achegue os datos e elementos de xuízo que resulten necesarios para que pola administración se poida proceder a liquidar o tributo correspondente. Unha vez notificada a devandita liquidación, o declarante deberá proceder ao pago e conservar o resguardo do pagamento, tal e coma se refire na propia comunicación previa. De non procederse ao pago, a comunicación presentada resultará inexacta, o que terá coma consecuencia a declaración de ineficacia da mesma, procedendo a paralización das obras ou ben a imposición dunha sanción, con independencia de que se proceda así mesmo a adoitar as medidas de constriximento para o pago da débeda tributaria que resulten de aplicación.

Visto o que antecede, estimamos que a documentación presentada cumpre co establecido no artigo 146.1 da lei do Solo.

A cualificación urbanística da parcela obxecto da solicitude, de acordo co informado polo técnico municipal, é a de SOLO URBANO RESIDENCIAL FAMILIAR EN EDIFICACIÓN INTENSIVA (URFI), conforme o PXOM do Concello de padrón, ao que se lle aplica o disposto para o solo urbano consolidado na Lei do Solo de Galicia segundo o réxime transitorio disposto na mesma para os municipios con planeamento non adaptado á lei 9/2002, e o uso solicitado resulta compatible co planeamento e normativa urbanística de aplicación, sen prexuízo do cumprimento das condicións de edificación e demais normativa urbanística aplicable, das que a declarante refire baixo a súa responsabilidade o seu cumprimento e que será obxecto de verificación coa visita de comprobación.

**Quinto.** De acordo así mesmo co establecido no artigo 146.2 da Lei do Solo, a comunicación previa presentarase cunha antelación de quince días hábiles ao inicio das obras. A presentación constitúe título hábil para o inicio das obras no prazo indicado, sen prexuízo dunha posterior comprobación por parte do Concello.

Este mesmo prazo de quince días é o que se lle outorga ao Concello para, sen prexuízo dunha posterior comprobación e inspección, declarar completa a documentación presentada ou ben requirir a emenda das deficiencias que presente a mesma.

Polo tanto, e visto o conforme dos servizos técnicos municipais e o informado nos fundamentos anteriores, estimamos que procede, dado que non se considera a necesidade de subsanación algunha nin emenda de ningunha deficiencia, declarar completa a documentación e tomar coñecemento da comunicación previa efectuada.

**Sexto.** A norma, no seu artigo 142.2, determina que os concellos deberán establecer e planificar os procedementos de comunicación necesarios, así coma os de verificación posterior do cumprimento dos requisitos precisos. En todo caso estímase coma solución máis axeitada e concordante coas funcións de control da legalidade urbanística que se proceda a adoitar un acordo que declare completa a documentación e tome coñecemento da comunicación previa, acordo do que se dará traslado aos servizos técnicos de urbanismo a fin de que se xire visita de comprobación e se informe sobre se a intervención se axustou á descrita na comunicación previa, así coma se concorre algunha inexactitude ou falsidade na mesma.



# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

[correo@padron.gal](mailto:correo@padron.gal)

[www.concellodepadron.es](http://www.concellodepadron.es)

Tf: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

A estes efectos resulta de aplicación o disposto polo artigo 71.4 da lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común (LRXPAC), que determina:

*"A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se acompañe ou incorpore a unha declaración responsable ou a unha comunicación previa, ou a non presentación perante a administración competente da declaración responsable ou comunicación previa, determinará a imposibilidade de continuar co exercicio do dereito ou actividade afectada dende o momento en que se teña constancia de tales feitos, sen prexuízo das responsabilidades penais, civís ou administrativas a que houbera lugar.*

*Asimesmo, a resolución da administración pública que declare tales circunstancias poderá determinar a obriga do interesado de restituir a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao inicio da actividade correspondente, así coma a imposibilidade de instar un novo procedemento co mesmo obxecto durante un período de tempo determinado, todo elo conforme aos termos establecidos nas normas sectoriais de aplicación."*

Asimesmo e dado que estamos a falar de comunicacións previas referidas á execución de obras, modificouse a regulación dos expedientes de reposición da legalidade e sancionadores en materia urbanística da anterior LOUG, incorporando a ausencia de comunicación previa así coma o non axuste da intervención á mesma coma supostos de incoación de expediente de reposición e sancionador, así coma a tipificación coma infracción urbanística grave da inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial nunha comunicación previa e coma infracción urbanística leve da execución de obras sen comunicación previa cando fosen legalizables ou a inexactitude, falsidade ou omisión de carácter non esencial na mesma.

**Sétimo.** Coma se refire no propio texto da comunicación previa, formando parte das obrigas asumidas polo declarante, as obras deberán rematarse no prazo de seis meses dende o inicio das mesmas, e tal circunstancia deberá porse en coñecemento do concello, aos efectos de que se proceda á visita de comprobación das obras executadas. De non comunicarse polo declarante a finalización das obras, tomaráse coma referencia para a visita de comprobación o devandito prazo de seis meses contados dende que a intervención puido iniciarse, isto é, dende o transcurso dos quince días hábiles dende a presentación da comunicación previa. Tal circunstancia deberá apercibirse ao declarante.

**Oitavo.** Consideramos coma órgano competente para o outorgamento das licenzas de obras, e polo tanto para tomar coñecemento da comunicación previa que substitúe ás mesmas é a Xunta de Goberno Local tal e como consta no artigo 14 do Regulamento orgánico municipal publicado no Boletín Oficial da Provincia da Coruña número 27, do 3 de febreiro de 1998, aplicado analóxicamente ao caso que nos ocupa, xa que o acordo que se adoite constitúe un título habilitante para a execución de obras e polo tanto a estes efectos resulta asimilable a unha licenza municipal.

**Noveno.** Por resolución do alcalde 467/2016, do 8 de agosto, désignase coma alcalde en funcións ao tenente de alcalde e concelleiro de urbanismo D. José Ramón Pardo Andrade para os días do 9 e 10 de agosto e do 12 ao 28 de agosto todos incluídos.

## **PROPONSE Á XUNTA DE GOBERNO LOCAL:**

**Primeiro.** Declarar completa a documentación presentada e tomar coñecemento da comunicación previa de data 8 de agosto de 2016, asinada por D. BENITO MARTÍNEZ MILLARES, para obras de lavado e pintado de fachadas de edificación existente sita no lugar de Extramundi nº 82, con referencia catastral 002301600NH23D0000KR, expediente 141/2016/CP conforme a documentación anexa á mesma.

**Segundo.** A comunicación previa, toda vez que o Concello acusa recibo da mesma e a considera completa, habilita ao declarante para o inicio das obras no prazo de quince días hábiles dende a entrada da comunicación previa no Concello, sen prexuízo dunha posterior visita de comprobación e informe técnico por parte dos servizos técnicos municipais.

**Terceiro.** Apercíbase ao declarante:

A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se achega ou incorpora á comunicación previa comporta, logo de audiencia da persoa interesada, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada e impide o exercicio do dereito ou da actividade afectada desde o momento en que se coñece, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos.

A resolución administrativa que constata as circunstancias a que se refire o número anterior comportará o inicio das correspondentes actuacións e a exixencia da responsabilidades e poderá determinar a obriga do interesado a restituír a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao inicio da actividade correspondente, así como a imposibilidade de instar un novo procedemento durante un período de tempo determinado entre tres meses e un ano.

A ausencia de comunicación previa así coma o non axuste da intervención á mesma, independentemente da apertura dun expediente de reposición da legalidade, están tipificadas coma infracción urbanística grave no caso de inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial nunha comunicación previa, e coma infracción urbanística leve da execución de obras sen comunicación previa, cando fosen legalizables, ou a inexactitude, falsidade ou omisión de carácter non esencial na mesma.

Así mesmo, a comunicación previa presentada para os actos de uso do solo suxeitos a ela implica a responsabilidade solidaria de quen promove as obras, de quen ten a propiedade dos terreos, ou os/as empresarios/as das obras, dos técnicos/as redactores/as do proxecto e directores/as das obras e da súa execución, respecto da conformidade das obras coa ordenación urbanística de aplicación e a súa adecuación ao proxecto presentado.

**Cuarto.** Notificada a liquidación tributaria ao declarante, este asume a obriga de estar en posesión en todo momento do resgardo de ter aboado os tributos municipais de aplicación.

**Quinto.** As obras deberán rematarse no prazo de seis (6) meses dende o inicio das mesmas, e tal circunstancia, isto é, a finalización das obras, deberá porse en coñecemento do concello, aos efectos de que se proceda á visita de comprobación das obras executadas. De non comunicarse polo declarante a finalización das obras, tomaráse coma referencia para a visita de comprobación o devandito prazo de seis meses contados dende que a intervención puido iniciarse, isto é, dende o transcurso dos quince días hábiles dende a presentación da comunicación previa.

**Sexto.** Dar traslado do acordo adoptado ós servizos técnicos de urbanismo a efectos de que unha vez finalizadas as obras se xire visita de comprobación e se proceda ao correspondente informe técnico sobre a veracidade dos datos expostos na comunicación previa e o axuste das obras realmente efectuadas ás mesmas, así coma o axuste das obras á normativa urbanística de aplicación.

**Sétimo.** Notificar o presente acordo ao interesado/a coa indicación de que pon fin á via administrativa e contra a cal poderá interpoñer, potestativamente, recurso de reposición perante o alcalde coma órgano titular orixinario da competencia para resolver, no prazo dun mes contado desde o día seguinte ao de recepción da notificación da presente, ou ben, directamente, recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo no prazo de dous meses contados a partir da mesma data, sen prexuízo de que se poida interpoñer calquera outro recurso que se estime pertinente.>>

Non producíndose debate sobre o asunto, o Presidente sométeo a votación resultando aprobado por unanimidade das e dos presentes, polo que a Xunta de Goberno Local adopta o seguinte acordo:

**Primeiro.** Declarar completa a documentación presentada e tomar coñecemento da comunicación previa de data 8 de agosto de 2016, asinada por D. BENITO MARTÍNEZ MILLARES, para obras de lavado e pintado de fachadas de edificación existente sita no lugar de Extramundi nº 82, con referencia catastral 002301600NH23D0000KR, expediente 141/2016/CP conforme a documentación anexa á mesma.





# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

[correo@padron.gal](mailto:correo@padron.gal)

[www.concellodepadron.es](http://www.concellodepadron.es)

Tf: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

**Segundo.** A comunicación previa, toda vez que o Concello acusa recibo da mesma e a considera completa, habilita ao declarante para o inicio das obras no prazo de quince días hábiles dende a entrada da comunicación previa no Concello, sen prexuízo dunha posterior visita de comprobación e informe técnico por parte dos servizos técnicos municipais.

**Terceiro.** Apercíbese ao declarante:

A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se achega ou incorpora á comunicación previa comporta, logo de audiencia da persoa interesada, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada e impide o exercicio do dereito ou da actividade afectada desde o momento en que se coñece, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales feitos.

A resolución administrativa que constata as circunstancias a que se refire o número anterior comportará o inicio das correspondentes actuacións e a exixencia da responsabilidades e poderá determinar a obriga do interesado a restituír a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao inicio da actividade correspondente, así como a imposibilidade de instar un novo procedemento durante un periodo de tempo determinado entre tres meses e un ano.

A ausencia de comunicación previa así coma o non axuste da intervención á mesma, independentemente da apertura dun expediente de reposición da legalidade, están tipificadas coma infracción urbanística grave no caso de inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial nunha comunicación previa, e coma infracción urbanística leve da execución de obras sen comunicación previa, cando fosen legalizables, ou a inexactitude, falsidade ou omisión de carácter non esencial na mesma.

Así mesmo, a comunicación previa presentada para os actos de uso do solo suxeitos a ela implica a responsabilidade solidaria de quen promove as obras, de quen ten a propiedade dos terreos, ou os/as empresarios/as das obras, dos técnicos/as redactores/as do proxecto e directores/as das obras e da súa execución, respecto da conformidade das obras coa ordenación urbanística de aplicación e a súa adecuación ao proxecto presentado.

**Cuarto.** Notificada a liquidación tributaria ao declarante, este asume a obriga de estar en posesión en todo momento do resguardo de ter aboado os tributos municipais de aplicación.

**Quinto.** As obras deberán rematarse no prazo de seis (6) meses dende o inicio das mesmas, e tal circunstancia, isto é, a finalización das obras, deberá porse en coñecemento do concello, aos efectos de que se proceda á visita de comprobación das obras executadas. De non comunicarse polo declarante a finalización das obras, tomaráse coma referencia para a visita de comprobación o devandito prazo de seis meses contados dende que a intervención puido iniciarse, isto é, dende o transcurso dos quince días hábiles dende a presentación da comunicación previa.

**Sexto.** Dar traslado do acordo adoptado ós servizos técnicos de urbanismo a efectos de que unha vez finalizadas as obras se xire visita de comprobación e se proceda ao correspondente informe técnico sobre a veracidade dos datos expostos na comunicación previa e o axuste das obras realmente efectuadas ás mesmas, así coma o axuste das obras á normativa urbanística de aplicación.

**Sétimo.** Notificar o presente acordo ao interesado/a coa indicación de que pon fin á vía administrativa e contra a cal poderá interpoñer, potestativamente, recurso de reposición perante o alcalde coma órgano titular orixinario da competencia para resolver, no prazo dun mes contado desde o día seguinte ao de recepción da notificación da presente, ou ben, directamente, recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo no prazo de dous meses contados a partir da mesma data, sen prexuízo de que se poida interpoñer calquera outro recurso que se estime pertinente.

**5.- SOLICITUDE DE LICENZA MUNICIPAL DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR NO LUGAR DE QUEIRUGA (A ESCRAVITUDE), FORMULADA POR DON ESTEBAN SECO FRAMIL.**

## EXPEDIENTE 107/2015/LU.

Por parte do señor Alcalde en funcións dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 23 de agosto de 2016:

### <<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

**Primeiro.** En data 26 de xuño de 2015 ten entrada no Concello, con número de rexistro 2220, proxecto básico para construción de vivenda unifamiliar no lugar de Queiruga, A Escravitude, redactado e asinado polo arquitecto D. Miguel Ángel Salgado Sánchez, xunto con escritura de cesión gratuita destinada a viais e folla estatística.

**Segundo.** En data 8 de xullo de 2015 ten entrada no Concello, con número de rexistro 6138, solicitude xeral do interesado achegando documentación adicional consistinte en proxecto de execución redactado e asinado polo arquitecto D. Miguel Ángel Salgado Sánchez e visado polo COAG en data 7 de xullo de 2015 e acta de designación de coordinación en materia de seguridade e saúde na fase de execución da obra.

**Terceiro.** En data 10 de xullo de 2015 ten entrada no Concello, con número de rexistro 6221, solicitude xeral do interesado achegando oficio de dirección de execución material da obra.

**Cuarto.** En data 2 de febreiro de 2016 o arquitecto técnico municipal D. Francisco Ferro González emite informa técnico desfavorable requirindo a presentación de documentación adicional e a emenda de determinados apartados do proxecto técnico. En mesma data emítese requirimento ao interesado dos extremos referidos no informe técnico municipal.

**Quinto.** En data 17 de febreiro de 2016 o interesado achega a documentación requirida.

**Sexto.** En data 28 de xullo de 2016 o interesado achega documentación adicional consistinte en xustificante de ingreso de aval bancario para responder polas obras de urbanización.

**Sétimo.** En data 4 de agosto de 2016 o arquitecto técnico municipal D. Francisco Ferro González informa favorablemente as obras solicitadas.

**Oitavo.** En data 22 de agosto de 2016 o asesor xurídico en materia de urbanismo Juan Molares Agrelo informa as obras solicitadas.

### FUNDAMENTOS DE DEREITO.

**Primeiro.** Con carácter previo debemos facer constar que en data 19 de marzo de 2016 entrou en vigor a 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, que deroga a Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG). Nembargantes, á data de presentación da solicitude de licenza de obras, a LOUG estaba plenamente vixente.

Entendemos que procede tramitar o presente expediente ao abeiro da normativa aplicable no momento da solicitude, isto é, a LOUG, dado que requirir neste punto ao solicitante para que adapte a solicitude á nova normativa lle depararía un prexuízo e unha dilación na tramitación do expediente, e tendo en conta así mesmo que a nova normativa non suporía cambio algún no tocante ás obras obxecto do expediente. Isto e así dado que transcorriu máis dun ano dende a presentación da solicitude de licenza polo que ten precluido o prazo que a LOUG determina para a tramitación das licenzas de obras cando se refiren a obras maiores, de tres meses.

En todo caso a introducción da nova normativa non supón unha variación esencial no referente á compatibilidade das obras coa ordenación urbanística. Dada a regulación que a nova Lei do Solo establece respecto aos usos compatibles e condicións de edificación respecto ao tipo de solo no que se vai ubicar a vivenda unifamiliar (solo de núcleo rural) éstas coinciden no esencial coas establecidas xa na LOUG. Polo tanto a aplicación da norma correspondente ao tempo da solicitude de licenza non supón unha alteración da

