



Padrón

Concello de Padrón

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

correo@padron.gal

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 8 DE SETEMBRO DE 2016

Presidente:

Don Antonio Fernández Angueira.

Concelleiras e concelleiros presentes:

Don José Ramón Pardo Andrade.

Don Andrés Sanmarco Santos.

Don Francisco García Dios.

Concelleiras e concelleiros ausentes:

Dona Lorena Couso Dopazo.

Secretaria:

Dona Ana María Ares Álvarez.

Na Alcaldía da Casa Consistorial de Padrón, sendo as dez horas do día oito de setembro de dous mil dezaseis, baixo a Presidencia do señor alcalde don Antonio Fernández Angueira reúnen-se as señoras Concelleiras 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 da Secretaria da Corporación dona Ana María Ares Álvarez, de acordo coa seguinte:

ORDE DO DÍA

1.- APROBACIÓN DA ACTA DA SESIÓN ANTERIOR DO 28 DE AGOSTO DE 2016.

Remitido ás señoras Concelleiras e aos señores Concelleiros o texto da acta da sesión ordinaria realizada o vinte e cinco 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 CONSTRUCCIÓN DE BEIRRARRÚA EN FRONTAL DE VIVENDA SITA NO LUGAR DE ADUANA, MUELLE Nº 4, FORMULADA POR D. JOSÉ MARÍA REFOJO LOUREIRO, EXPEDIENTE 138/2016/CP.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 6 de setembro de 2016:

<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Primeiro. En data 4 de agosto de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 6946, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para obras de construción de beirrarrúa en frontal de vivenda sita no lugar de Aduana, Muelle nº 4, con referencia catastral 8204909NH2380N0001LJ, formulada por D. José María Refojo Loureiro. Achégase coa comunicación previa orzamento da intervención, datos catastrais e fotografías do inmovible.

Segundo. En data 22 de agosto de 2016 o interesado presenta no portelo único do Concello de Padrón

para a súa tramitación coma rexistro único da Xunta de Galicia, declaración responsable para a realización de obras de reparación, mellora, consolidación e modernización en construcións, instalacións ou edificacións localizadas na zona de servidumbre de protección do dominio público marítimo-terrestre, da que consta copia no expediente.

Terceiro. En data 24 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.

Cuarto. En data 29 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 construción de beirarrúa en frontal de vivenda sita no lugar de Aduana, Muelle nº 4, con referencia catastral 8204909NH2380N0001LJ. 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



Padrón

Concello de Padrón

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

correo@padron.gal

www.concellodepadron.es

Tfl: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

técnica municipal. Formación dunha beirarrúa no fronte da fachada da vivenda duns 12,40 metros de lonxitude, 3,20 metros de ancho e 12 cm. de grosor, executada en formigón acabado fratasado.

– 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. Achégase declaración responsable para a realización de obras de reparación, mellora, consolidación e modernización en construcións, instalacións ou edificacións localizadas na zona de servidumbre de protección do dominio público marítimo-terrestre perante a Xefatura Territorial da Consellería Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, Servizo de Urbanismo.

– 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 adotar as medidas de construximento 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 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 preva, 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, designase 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:



Padrón

Concello de Padrón

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

correo@padron.gal

www.concellodepadron.es

Tfl: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

Primeiro. Declarar completa a documentación presentada e tomar coñecemento da comunicación previa de data 4 de agosto de 2016, asinada por D. JOSÉ MARÍA REFOJO LOUREIRO, para obras de construción de beirarrúa en frontal de vivenda sita no lugar de Aduana, Muelle nº 4, con referencia catastral 8204909NH2380N0001LJ, expediente 138/2016/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 existencia 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 como 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 perxuízo de que se poida interpoñer calquera outro recurso que se estime pertinente.>>

Non producíndose debate sobre o asunto, o Presidente sométeo a votación co resultado de todos os votos a favor, polo que a Xunta de Goberno Local acorda por unanimidade das concelleiras e dos concelleiros presentes aprobar a proposta do señor Alcalde do 6 de setembro de 2016 nos termos expresados anteriormente.

3.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE BEIRARRÚA EN PATIO TRASEIRO DE VIVENDA SITA NO LUGAR DE ADUANA, MUELLE Nº 4, FORMULADA POR D. JOSÉ MARÍA REFOJO LOUREIRO, EXPEDIENTE 139/2016/CP.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 6 de setembro de 2016:

<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Primeiro. En data 4 de agosto de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 6947, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para obras de construción de beirarrúa en patio traseiro de vivenda sita no lugar de Aduana, Muelle nº 4, con referencia catastral 8204909NH2380N0001LJ, formulada por D. José María Refojo Loureiro. Achégase coa comunicación previa orzamento da intervención, datos catastrais e fotografías do inmovible.

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

Terceiro. En data 29 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 construción de beirarrúa en patio traseiro de vivenda sita no lugar de Aduana, Muelle nº 4, con referencia catastral 8204909NH2380N0001LJ. 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:



Padrón

Concello de Padrón

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

correo@padron.gal

www.concellodepadron.es

Tfl: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

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. Formación dunha beirarrúa no patio traseiro da vivenda duns 30 metros cadrados de superficie e 10 cm de grosor, executada en formigón acabado fratasado.
- 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. Non proceden, vista a conformidade técnica municipal.
- 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 constrinximento 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 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 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 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,



Padrón

Concello de Padrón

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

correo@padron.gal

www.concellodepadron.es

Tfl: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

tomarase 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 aperecibirse 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 4 de agosto de 2016, asinada por D. JOSÉ MARÍA REFOJO LOUREIRO, para obras de construción de beirarrúa en patio traseiro de vivenda sita no lugar de Aduana, Muelle nº 4, con referencia catastral 8204909NH2380N0001LJ, expediente 139/2016/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.>>

Non producíndose debate sobre o asunto, o Presidente sométeo a votación co resultado de todos os votos a favor, polo que a Xunta de Goberno Local acorda por unanimidade das concelleiras e dos concelleiros presentes aprobar a proposta do señor Alcalde do 6 de setembro de 2016 nos termos expresados anteriormente.

4.- DECLARACIÓN DE CADUCIDADE DE LICENZA MUNICIPAL DE OBRAS PARA ACONDICIONAMENTO E ILLAMENTO TÉRMICO EXTERIOR DE FACHADAS LATERAIS DE EDIFICIO SITO NA AVENIDA CAMILO JOSÉ CELA Nº 10, OUTORGADA POR PROMOCIONES MALLÓN ENTRERRÍOS S.L., EXPEDIENTE 196/2014.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 6 de setembro de 2016:

<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Primeiro. En data 17 de outubro de 2014 ten entrada no Concello, con número de rexistro 8102, comunicación previa de obras de acondicionamento de fachadas laterais de edificio sito na avenida Camilo José Cela nº 10, formulada por D. Juan José Mallón Sande en representación da mercantil Promociones Mallón Entrerríos S.L. Achéganse así mesmo orzamento das obras e fotografías, así coma solicitude de ocupación de vía pública con prateira elevadora.

Segundo. En data 9 de abril de 2015 a Xunta de Goberno Local do Concello de Padrón en sesión ordinaria acorda outorgar a licenza solicitada.

Terceiro. En data 8 de agosto de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 7008, escrito da promotora na que se refire que non se iniciou a obra nos prazos previstos na licenza, e solicitando autorización para o inicio das obras ao amparo da licenza concedida no ano 2015.

Cuarto. En data 26 de agosto de 2016 o asesor xurídico en materia de urbanismo informa desfavorablemente a solicitude recomendando a declaración de caducidade da licenza.

FUNDAMENTOS DE DEREITO.

Primeiro. Refírese a presente resolución á solicitude por parte da promotora do expediente orixinal de licenza de obras 196/2014 de proceder ao inicio das mesmas, tendo comunicado no seu escrito que por circunstancias alleas á promotora non se iniciaron as mesmas nos prazos previstos para a licenza. Isto



Padrón

Concello de Padrón

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

correo@padron.gal

www.concellodepadron.es

Tfl: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

implica que nos debemos pronunciar sobre a caducidade da licenza outorgada e as consecuencias da mesma.

Así mesmo debemos ter en conta que a normativa aplicable á licenza outorgada cambiou, xa que a licenza e os prazos da mesma foron obxecto de tramitación ao abeiro da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG). Esta norma foi derogada pola nova Lei do Solo de Galicia, lei 2/2016, de 10 de febreiro, que entrou en vigor o 19 de marzo de 2016. Debemos examinar polo tanto que norma é aplicable en cada momento do expediente.

Segundo. De conformidade co disposto no acordo de outorgamento de licenza, a mesma fixaba uns prazos de inicio e finalización das obras, de tres e seis meses respectivamente dende o acto de outorgamento de licenza.

Este acordo foi notificado á promotora das obras en data 28 de abril de 2015 segundo o acuse de recibo obrante no expediente. Isto quere dicir que o 28 de xullo de 2015 rematou o prazo para o inicio das obras e que o 28 de xaneiro de 2016 rematou o prazo para o remate das mesmas.

Non se recibe comunicación algunha por parte da promotora ata o seu escrito de data 8 de agosto de 2016, cando os prazos de execución levan máis de medio ano concluídos.

Por outra banda no momento de vencer o prazo de execución aínda está vixente a LOUG. Examinaremos a continuación o réxime establecido por esta norma no caso que nos ocupa.

A LOUG establecía no seu artigo 197 o réxime aplicable aos prazos de execución das obras, así coma a posibilidade de outorgamento de prórrogas para os mesmos e a consecuente caducidade de non se executar as obras en prazo.

Básicamente establecía a obriga de determinar os prazos de inicio e finalización de obras na licenza, cuestión que coma se referiu foi cumprida efectivamente na licenza. En canto á posibilidade de prórrogas para os prazos, a LOUG establece a posibilidade de outorgar sucesivas ampliacións do prazo de execución só baixo dúas condicións: que as obras sexan compatibles coa ordenación urbanística no momento de concesión da prórroga e que ésta se solicite antes da conclusión dos prazos indicados.

Non se solicitou prórroga algunha, coma temos visto nos antecedentes administrativos. Conforme o réxime aplicable no momento de outorgamento da licenza e da conclusión dos prazos marcados pola licenza, non existiría posibilidade de prórroga algunha, polo que só queda a vía de declarar expresamente a caducidade da licenza en procedemento con audiencia ao interesado.

Terceiro. En todo caso examinaremos a normativa urbanística de aplicación no momento de presentación da solicitude de autorización para iniciar as obras ao amparo da licenza, cando ésta ten os seus prazos vencidos. A nova lei do Solo de Galicia realiza unha regulación dos prazos das licenzas de obras, así coma das prórrogas dos mesmos e da caducidade das licenzas moi similar á establecida pola LOUG, pero con matices.

– Así, por unha banda condiciona o outorgamento de prórroga para a finalización das obras a que a edificación sexa rematada exteriormente.

– Por outra banda, elimínase a condición de que a solicitude de prórroga deba realizarse antes da preclusión do prazo establecido. Nembargantes entendemos que este matiz debe interpretarse tendo en conta o réxime xeral de prazos establecido pola Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réximen xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común (LRXPAC). Conforme o artigo 49 da LRXPAC, Os prazos son ampliables coma máximo ata a metade do prazo inicial. Neste senso debemos considerar coma máis favorable ao interesado o referido na Lei do Solo, xa que esta norma establece só que o prazo non poderá ser superior ao inicialmente conferido. Nembargantes a LRXPAC establece que tanto a solicitude coma a resolución que outorgue a prórroga deberán ter lugar dentro do prazo inicialmente conferido, e continúa determinando taxativamente que "En ningún caso poderá prorrogarse un prazo

vencido". Esta prohibición expresa debe ser interpretada de forma literal. Ademais debemos ter en conta que o contrario implicaría a total inutilidade do feito mesmo de fixar un prazo determinado para a execución dunha obra, xa que o promotor podería deixar as obras inconclusas durante anos e simplemente solicitar unha prórroga no momento que estimase oportuno. Non é este o senso natural do término "prórroga", que implica necesariamente que a situación que se prorroga non teña precluido. Polo tanto debemos asumir en ausencia de regulación deste feito por parte da Lei do Solo que resulta aplicable a limitación establecida pola LRXPAC e polo tanto a solicitude de prórroga e o seu outorgamento deben ter lugar dentro do prazo inicialmente outorgado.

Cuarto. Examinada a normativa conforme se expón nos puntos anteriores, concluímos que a licenza de obras para acondicionamento e illamento térmico exterior das fachadas do edificio residencial sito na avenida Camilo Xosé Cela caducou, e que non é posible acceder ao solicitado pola promotora de acometer agora as obras amparándose na licenza xa que ésta non ten validez. Procede polo tanto declarar a caducidade da licenza de forma expresa dando traslado ao interesado para que realice as alegacións que estime oportunas.

Estimamos así mesmo que para acometer as obras previstas a promotora deberá formular nova solicitude. Neste senso, é de destacar que as obras que non requiren proxecto técnico para a súa autorización, coma as que nos ocupan, son obxecto conforme a lei do Solo de comunicación previa, é dicir, non sería necesaria a tramitación dunha nova licenza senón unha comunicación previa incorporando as autorizacións sectoriais pertinentes. Neste caso examinado o expediente a autorización sectorial preceptiva do servizo de Patrimonio da Consellería de Cultura obra no mesmo, e a reserva da conformidade técnica municipal non son necesarias outras autorizacións, polo que a presentación da correspondente comunicación previa xunto cun orzamento actualizado, fotografías e a devandita autorización sectorial habilitaría á promotora para acometer as obras no prazo de quince días dende a súa presentación sempre que non se lle requirise a emenda dalgún punto por parte do Concello.

Quinto. O órgano competente para a concesión de licenzas de obras e polo tanto para declarar a súa caducidade 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,

PROPÓNSE Á XUNTA DE GOBERNO LOCAL:

Primeiro. Declarar a caducidade da licenza de obras para acondicionamento e illamento térmico de fachadas laterais de edificio sito na Avenida Camilo Xosé Cela nº 10, outorgada a Promociones Mallón Entrerrios S.L., expediente 196/2014.

Segundo. En consecuencia, denegar a autorización solicitada para o inicio das obras ao amparo da licenza caducada.

Terceiro. Dar traslado da presente resolución á promotora para que no prazo de dez (10) días hábiles efectúe as alegacións que ao seu dereito conveñan.

Cuarto. Notificar o presente acordo ao interesado coa indicación de que non pon fin á vía administrativa, pudiendo efectuar no prazo conferido as alegacións que estime oportunas. No caso de non se presentar alegacións a mesma devirá firme e contra a mesma 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.>>

Non producíndose debate sobre o asunto, o Presidente sométeo a votación co resultado de todos os votos a favor, polo que a Xunta de Goberno Local acorda por unanimidade das concelleiras e dos concelleiros presentes aprobar a proposta do señor Alcalde do 6 de setembro de 2016 nos termos expresados anteriormente.



Padrón

Concello de Padrón

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

correo@padron.gal

www.concellodepadron.es

Tfl: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

5.- SOLICITUDE DE LICENZA MUNICIPAL DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVENDA UNIFAMILIAR E PISCINA NA RÚA DO CARMEN Nº 84, FORMULADA POR Dª ELISA CASTRO SANMARTÍN, EXPEDIENTE 90/2012.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 6 de setembro de 2016:

<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Primeiro. En data 10 de maio de 2012 ten entrada no Concello, con número de rexistro 4318, solicitude de licenza municipal de obras de construción de vivenda unifamiliar e piscina na rúa do Carmen nº 84, formulada por Dª Elisa Castro Sanmartín. Achégase coa solicitude "Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar y piscina" redactado e asinado pola arquitecta Dª Laura González López e visado polo COAG en data 25 de abril de 2012, así coma oficio de dirección de obra.

Segundo. En data 12 de novembro de 2013 ten entrada no Concello escrito da interesada no que se achegan planos complementarios ao proxecto presentado así coma folla estatística de edificación e vivenda.

Terceiro. En data 15 de maio de 2013 ten entrada escrito da solicitante na que se solicita a ampliación do prazo de execución da demolición do inmovible coa finalidade de levar a cabo as actuacións de forma conxunta.

Cuarto. En data 11 de marzo de 2014 o arquitecto técnico municipal D. Jesús Baliña de Jesús informa as obras favorablemente, referindo a necesidade de tramitar o expediente perante o Servizo de Patrimonio da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria.

Quinto. En mesma data ten saída oficio ao Departamento Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria xunto con copia do expediente administrativo e informe técnico municipal, aos efectos de emitir a correspondente autorización sectorial.

Sexto. En data 15 de maio de 2014 ten entrada no Concello, con número de rexistro 3785, resolución de data 8 de maio de 2014 do xefe do Servizo de Coordinación da Área Cultural da Xefatura Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria, en senso desfavorable.

Sétimo. En data 21 de abril de 2015 a solicitante achega documentación adicional para a súa remisión ao Servizo de Patrimonio da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria.

Oitavo. En data 23 de abril de 2015 o arquitecto técnico municipal D. Jesús Baliña de Jesús informa a documentación achegada en senso favorable.

Noveno. En data 24 de abril de 2015 remítese oficio ao Departamento Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria, xunto coa documentación adicional presentada pola solicitante e o informe técnico sobre a mesma.

Décimo. En data 16 de xuño de 2015 ten entrada no Concello resolución de data 8 de maio de 2014 do xefe do Servizo de Coordinación da Área Cultural da Xefatura Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria, en senso desfavorable.

Décimo primeiro. En data 29 de febreiro de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 1784, resolución do xefe do Servizo de Coordinación da Área Cultural da Xefatura Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria que autoriza unhas sondaxes arqueolóxicas na rúa do Carmen nº 84, resolución da que se da traslado á solicitante en data 2 de marzo de 2016.

Décimo segundo. En data 16 de marzo de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 2371, escrito da solicitante que achega nova documentación, consistente en novo "Proyecto básico para la construcción de una vivienda unifamiliar adosada y piscina y derribo previo de edificación existente",

redactado e asinado pola arquitecta D^a Aurora García Vicente datado no mes de marzo de 2016. Adxúntase así mesmo memoria técnica de sondaxes manuais para proxecto básico e de execución de vivenda unifamiliar na rúa do Carmen nº 84 redactada e asinada por D. Víctor Rúa Carril.

Décimo terceiro. En data 23 de marzo de 2016 ten entrada no Concello escrito da solicitante que adxunta solicitude de tramitación de comunicación de cese en traballo profesional da arquitecta redactora do primeiro proxecto técnico.

Décimo cuarto. Consta no expediente, sen data de entrada, oficio con rexistro de entrada no rexistro xeral da Xunta de Galicia de data 31 de maio de 2016, da memoria técnica de sondaxes manuais obrante no expediente administrativo municipal.

Décimo quinto. En data 17 de xuño de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 5449, resolución da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de data 13 de xuño de 2016 que autoriza a demolición da edificación existente e a construción da vivenda unifamiliar conforme o proxecto básico presentado, con certas condicións.

Décimo sexto. En data 22 de xuño de 2016 ten entrada no Concello escrito da solicitante adxuntando oficio de dirección de obra, estatística de edificación e vivenda e escrito da arquitecta redactora do proxecto precisando o cumprimento do condicionado da resolución da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de data 13 de xuño de 2016.

Décimo sétimo. En data 8 de agosto de 2016 o arquitecto técnico municipal D. Jesús Baliña de Jesús informa favorablemente as obras solicitadas.

Décimo oitavo. En data 5 de setembro de 2016 o asesor xurídico en materia de urbanismo informa a solicitude.

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.

Segundo. As obras solicitadas van encamiñadas á construción dunha vivenda unifamiliar e unha piscina, previa demolición da edificación existente na parcela, sita na rúa do Carmen nº 84. A este respecto, é necesario manifestar que a demolición da edificación existente xa fora obxecto dunha licenza de obras independente, se ben as mesmas segundo se deduce dos diferentes informes técnicos e proxectos non se chegaron a executar.

Neste senso, é de destacar que no presente caso o expediente iniciouse coma a tramitación dunha licenza de obras conforme un proxecto básico e de execución para a construción da nova vivenda e da piscina. Foi posteriormente, debido fundamentalmente ao requirimento do Servizo de Patrimonio da Consellería de Cultura, cando o obxecto da actuación se ampliou á demolición da edificación existente.

Durante a dilatada tramitación do expediente, produciuse así mesmo un troco no equipo técnico redactor do proxecto, polo que neste punto o expediente se dirixe ao outorgamento de licenza de obras para a intervención ao amparo dun proxecto básico, o que implica a necesidade da presentación dun posterior proxecto de execución que desenrole de forma axeitada o proxecto básico, que constitúe o vehículo para a tramitación das autorizacións sectoriais oportunas.



Padrón

Concello de Padrón

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

correo@padron.gal

www.concellodepadron.es

Tfl: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

O carácter de proxecto básico implica, segundo a definición do mesmo, aquel proxecto que se realiza sobre a posibilidade ou viabilidade de realizar ou construír o que se pretende, para que unha vez comprobada a devandita viabilidade se concrete a mesma no proxecto de execución, que é o que vai documentar con exactitude o que se vai construír.

Isto implica que, para o control administrativo da viabilidade do proxectado, o proxecto básico pode servir para a finalidade de que o acto no que se concreta este devandito control, isto é, a licenza de obras, se outorgue, pero segundo criterio sostido de forma unánime pola xurisprudencia, un simple proxecto básico non habilita para o inicio das obras. A posibilidade que se apunta pola doutrina é o outorgamento da licenza unha vez que polos servizos técnicos se comprobe que o proxecto básico define de forma axeitada o que se pretende, e polo tanto permite á administración percibir claramente a viabilidade do proxectado. Pero a licenza deberá outorgarse condicionada á presentación do correspondente proxecto de execución, que deberá desenrolar o determinado no proxecto básico axustándose ao mesmo. Exemplo desta doutrina é a sentenza do Tribunal Supremo de data 9 de maio de 1985.

O artigo 195.3 da LOUG determina a necesidade de contar con proxecto técnico para outorgar licenza para a construción de edificios ou instalacións. Neste senso, e conforme o apuntado anteriormente, cóntase co "Proyecto básico para la construción de una vivivenda unifamiliar adosada y piscina y derribo previo de edificación existente", redactado e asinado pola arquitecta D^a Aurora García Vicente. Este proxecto conta con informe favorable dos servizos técnicos municipais.

Pois ben, dado que o proxecto básico foi informado favorablemente, entendemos que se cumpre coas previsións do artigo 195 da LOUG e que polo tanto non existe impedimento legal para outorgar a licenza solicitada coas cautelas e prevencións apuntadas.

En todo caso, en virtude do disposto polo artigo 195.4 da LOUG, unha vez presentado perante o Concello o proxecto técnico adquire a condición de documento público, e da súa veracidade e exactitude responde o seu autor a tódolos efectos.

O proxecto técnico eríxese polo tanto no marco ao que se deberán cinguir as obras a realizar, que se deberán axustar ao mesmo en tódolos extremos, xustificando cumpridamente calquera alteración do mesmo por necesidades sobrevenidas no proceso construtivo, xustificación que se realizará na documentación de fin de obra.

Terceiro. O solo onde se proxectan as obras, segundo o informe técnico municipal e coma consta así mesmo no proxecto presentado, está cualificado polo Plan Xeral de Ordenación Municipal de Padrón coma solo urbano residencial dos barrios orixinais da vila (URBO), que conforme o réxime transitorio establecido pola lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG) para os municipios con planeamento non adaptado á lei do solo nin á LOUG, se lle aplica o disposto na LOUG para o solo urbano consolidado, sen prexuízo de respectar o planeamento vixente.

Polo tanto, resulta aplicable o disposto pola ordenanza municipal, que neste senso ampara construcións e instalacións de servizo para o uso residencial e outros usos compatibles. Polo tanto non existen impedimentos derivados do disposto polo PXOM do Concello para a intervención solicitada. Visto o informe técnico municipal, ao que nos remitimos expresamente neste senso, a intervención proxectada cumpre coas condicións de edificación e cos usos admisibles conforme a normativa aplicable.

Cuarto. A zona destinada á intervención está incluída dentro do ámbito territorial do PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE PADRÓN (P.E. 1) e dentro do ámbito BIC dunha paraxe pintoresca, declarada polo Real Decreto 3260/1997, polo que se declara paraxe pintoresca o contorno no que se integran a casa de Rosalía de Castro, a Colexiata de Iria Flavia co cemiterio de Adina e o Xardín Botánico da Vila de Padrón. Asimesmo o casco histórico da vila de Padrón ten acada a consideración de Conxunto Histórico.

O planeamento especial referido non chegou a ser desenrolado ata a data, polo que estas consideracións

de orde patrimonial quedan sometidas ao réxime de autorización sectorial previa por parte do organismo autónomo competente en materia de patrimonio histórico, Competencia que neste caso se articula a través do Departamento Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria, sección de Patrimonio.

Neste senso, por unha banda, cóntase coa resolución do xefe do Servizo de Coordinación da Área Cultural da Xefatura Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria que autoriza unhas sondaxes arqueolóxicas na rúa do Carmen nº 84, resolución da que se da traslado á solicitante en data 2 de marzo de 2016, da que consta así mesmo a memoria técnica das sondaxes realizadas.

Por outra banda, e en referencia ao proxecto obxecto do expediente, cóntase coa resolución da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de data 13 de xuño de 2016 que autoriza a demolición da edificación existente e a construción da vivenda unifamiliar conforme o proxecto básico presentado, con certas condicións.

As citadas condicións refírense a detalles de orde accesorio coma materiais dos canalóns, ou cor da pintura exterior do inmovible. En todo caso por parte do equipo técnico redactor do proxecto básico consta achegado escrito que documenta o cumprimento das citadas condicións, que serán obxecto de verificación na preceptiva visita de comprobación e con motivo do outorgamento da licenza de primeira ocupación ou utilización dos edificios.

Quinto. O proxecto inclúe coma anexo unha solicitude de excepcionalidade no cumprimento de determinados preceptos referidos nas Normas de habitabilidade de vivendas de Galicia, establecidas polo Decreto 29/2010, de 4 de marzo. Visto o informe técnico municipal favorable, non existe impedimento para autorizar as obras coa referida excepción.

Sexto. De acordo co exposto no informe técnico municipal, non son necesarias outras autorizacións sectoriais para a intervención pretendida. Non se determina polos servizos técnicos a necesidade de depósito ou aval algún para responder pola execución de obras de urbanización.

Sétimo. O órgano competente para o otorgamento deste tipo de licenzas 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

PROPÓNSE Á XUNTA DE GOBERNO LOCAL:

Primeiro. outorgar a D^a Elisa Castro Sanmartín licenza municipal de obras para construción de vivenda unifamiliar e piscina previa demolición de edificación existente na rúa do Carmen nº 84 na parcela con referencia catastral 7618202NH2371N0001UU, expediente 90/2014, conforme o "Proyecto básico para la construción de una vivivenda unifamiliar adosada y piscina y derribo previo de edificación existente", redactado e asinado pola arquitecta D^a Aurora García Vicente datado no mes de marzo de 2016, con rexistro de entrada no Concello nº 2371, de 16 de marzo.

- a) Previo ao inicio das obras procederase á comprobación das aliñacións e trazado da obra polos Servizos Técnicos do Concello polo que o promotor queda obrigado a poñer en coñecemento dos Servizos Técnicos por escrito o día e hora (que deberá coincidir co horario das oficinas municipais) para proceder ao replanteo da obra na súa presenza.
- b) Previo ao inicio das obras deberá achegar o proxecto de execución de obras e oficios de dirección de execución e de coordinación, que deberá ser informado polos servizos municipais e aprobado pola Xunta de Goberno Local. No proxecto de execución deberá incluírse o Estudo de Xestión de Residuos de Construción ou, de selo caso, acreditar fehacientemente que se atopa nalgún dos supostos de exclusión recollidos no artigo 3º do Real decreto 105/2008.
- c) Non poderá utilizar a construción en tanto non esté rematada e se obteña a preceptiva licenza de primeira ocupación.



Padrón

Concello de Padrón

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

correo@padron.gal

www.concellodepadron.es

Tfí: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

- d) Deberá cumprir coas esixencias que se derivan do Decreto 174/2005, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión de residuos e o rexistro xeral de produtores e xestores de residuos de Galicia, da Lei 10/1997, de residuos sólidos urbanos e do Decreto 105/2008, do 1 de febreiro.

Segundo. En cumprimento do establecido 17.1. do Decreto 28/1999, de 21 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de disciplina urbanística de Galicia (RDUG) fanse constar os seguintes datos da licenza concedida:

a) Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación: solo urbano residencial dos barrios orixinais da vila (URBO) dentro do ámbito do PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE PADRÓN (P.E. 1) e no entorno dun ben de interese cultural, declarado polo Real Decreto 3260/1997, polo que se declara paraxe pintoresca o contorno no que se integran a casa de Rosalía de Castro, a Colexiata de Iria Flavia co cemiterio de Adina e o Xardín Botánico da Vila de Padrón

b) Finalidade da actuación e uso ao que se destinará: construción de vivenda unifamiliar e piscina previa demolición da edificación existente.

c) Altura: 6,67 m (autorizables 8,53 metros)

d) Volumes: B+1 (autorizables B + 2)

e) Ocupación de parcela permitida: 70% parcela neta.

f) Ocupación segundo proxecto: 62,46% parcela neta.

g) Pendente máxima de cuberta: 38°

h) Contía na que se orzan as obras: 140.000,00 euros. (sen IVE)

i) Situación e emprazamento das obras: rúa do Carmen 84

j) Nome ou razón social do promotor: D^a Elisa Castro Sanmartín

k) Técnico autor do proxecto: D^a. Aurora García Vicente, arquitecta

l) Técnico director das obras: D^a. Aurora García Vicente, arquitecta

m) Técnico director da execución material das obras: Pendente de designación.

n) Coordinador de seguridade e saúde: Pendente de designación

o) Prazos para o inicio e terminación das obras: As obras deberán iniciarse no prazo de seis (6) meses dende a data de notificación do acto que autorice, no seu caso, o proxecto de execución, e concluírse no prazo de tres (3) anos contados dende a data de notificación do acto que autorice, no seu caso, o proxecto de execución. Ós efectos de caducidade das licenzas estarase ao disposto polo artigo 197 da lei 9/2002, de 30 de decembro.

Terceiro. A licenza enténdese outorgada salvo o dereito da propiedade e sen prexuízo de terceiros.

Cuarto. No caso de que a intervención precise da ubicación de andamiaxes, guindastres, depósitos de materiais ou acopios, ou calquera outra instalación, ocupación ou actividade que impliquen ocupación da vía pública e entorpeza ou dificulte a circulación de vehículos ou persoas, deberá solicitar a correspondente autorización nas oficinas deste Concello, de conformidade co disposto na ordenanza xeral de circulación e uso da vía pública, publicada no Boletín Oficial da Provincia número 267, de 19 de novembro de 2004.

Quinto. Dar traslado ao técnico municipal de xestión económica aos efectos de proceder á liquidación dos tributos que resulten de aplicación.

Sexto. Dar traslado do acordo adoptado ós servizos técnicos e de recadación municipais.

Sétimo. Notificar o presente acordo ao interesado 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 co resultado de todos os votos a favor, polo que a Xunta de Goberno Local acorda por unanimidade das concelleiras e dos concelleiros presentes aprobar a proposta do señor Alcalde do 6 de setembro de 2016 nos termos expresados anteriormente.

6.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE REMATE DE FACHADAS DE VIVENDA SITA NO LUGAR DE PONTE ALDEA Nº 99, FORMULADA POR D. FRANCISCO BUCETA CASCALLAR, EXPEDIENTE 144/2016/CP.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 6 de setembro de 2016:

<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Primeiro. En data 19 de agosto de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 7328, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para obras de remate de fachadas de inmovible existente sito no lugar de Ponte Aldea nº 99, con referencia catastral 15066A088005180000ZA, formulada por D. Francisco Buceta Cascallar. Achégase coa comunicación previa orzamento da intervención, datos catastrais e fotografías do inmovible.

Segundo. En data 2 de setembro 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 6 de setembro 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 remate de fachadas de inmovible existente sito no lugar de Ponte Aldea nº 99, con referencia catastral 15066A088005180000ZA. 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, sustituíndo 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

