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

Padrón

ACTA DA SESIÓN ORDINARIA REALIZADA POLA XUNTA DE GOBERNO LOCAL O DÍA 19 DE MAIO DE 2016

Alcalde-Presidente en funcións:

Don José Ramón Pardo Andrade.

Concelleiros presentes:

Don Andrés Sanmarco Santos.

Dona Lorena Couso Dopazo.

Don Francisco García Dios.

Secretaria:

Dona Ana María Ares Álvarez.

Interventor accidental:

Don José Marcelino Rivera Raris

Na Alcaldía da Casa Consistorial de Padrón, sendo as trece horas do día dezanove de maio de dous mil dezaseis, baixo a Presidencia do señor Alcalde don Antonio Fernández Angueira reúnense 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 5 DE MAIO DE 2016.

Remitido ás señoras Concelleiras e aos señores Concelleiros o texto da acta da sesión ordinaria realizada o cinco de maio 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 RENOVACIÓN DE CUBERTA E ACONDICIONAMENTO DE 3 FACHADAS DE VIVENDA SITA NO LUGAR DE POMBAL DE ABAIXO, A PONTE, IRIA FLAVIA, FORMULADA POR DON SANTIAGO PARDAL LAPIDO. EXPEDIENTE 78/2016/CP.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 16 de maio de 2016:

<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Primeiro. En data 26 de abril de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 3653, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para obras de renovación de cuberta e acondicionamento de tres fachadas de vivenda existente sita no lugar de Pombal de Abaixo, A Ponte, Iria Flavia, con referencia catastral 8308106NH2380N0001KJ, formulada por D. Santiago Pardal Lapido. Achégase coa comunicación previa memoria explicativa no mesmo formulario de comunicación previa, orzamento e fotografías do estado actual do inmoble obxecto de intervención.

Segundo. En data 10 de maio 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 12 de maio 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 renovación de cuberta e acondicionamento de tres fachadas de vivenda existente sita no lugar de Pombal de Abaixo, A Ponte, Iria Flavia, con referencia catastral 8308106NH2380N0001KJ. 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 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 realizaráse 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 documentación que se achega coa mesma, así coma na conformidade técnica municipal. Renovación de cuberta dunha vivenda, cunha superficie aproximada de 124,80 m2, previa retirada da cubrición existente de tella cerámica curva, posterior colocación de pranchas de fibrocemento sobre estrutura existente para posterior colocación de tella cerámica curva de cor marrón. Acondicionamento de 3 fachadas da vivenda consistindo no picado

do revestimento para deixar á vista a pedra para posterior limpeza e rexuntado da mesma en dúas fachadas cunha superficie total aproximada de 116,30 m2 e o pintado da fachada sur cunha superficie de 82,50 m2.

– 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. Non proceden, vista a conformidade técnica municipal. Especifícase que a finca obxecto de actuación está incluída dentro da zona de servidume do dominio público marítimo terrestre, pero non así a edificación obxecto das obras, polo que non resulta preceptiva a declaración responsable para a realización de obras de conservación na zona de servidume do DPMT en conformidade co disposto na DT 4ª da Lei 22/1988, de Costas.

– 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 resgardo. 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 resgardo 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 constrixímento 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 DE VIVENDA FAMILIAR EN EDIFICACIÓN INTENSIVA (URFI), conforme o PXOM do Concello de padrón, ao que se lle aplica o disposto na Lei do Solo de Galicia para o solo urbano consolidado en virtude do réxime transitorio establecido 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 demáis 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 procedimento administrativo común (LRXPAC), que determina:

"A inexactitude, falsedade 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, civiles ou administrativas a que houbera lugar.

Asimesmo, a resolución da administración pública que declare tales circunstancias poderá determinar a obriga do interesado de restituír 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 periodo 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, 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 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.

PROPONSE Á XUNTA DE GOBERNO LOCAL:

Primeiro. Declarar completa a documentación presentada e tomar coñecemento da comunicación previa de data 26 de abril de 2016, asinada por D. Santiago Pardal Lapido, para obras de renovación de cuberta e acondicionamento de tres fachadas de vivenda existente sita no lugar de Pombal de Abaixo, A Ponte, Iria

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

Flavia, con referencia catastral 8308106NH2380N0001KJ, expediente 78/2016/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.

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 perxuízo de que se poida interpoñer calquera outro recurso que se estime pertinente.>>

Non producíndose debate sobre o asunto, o Presidente someteo 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 26 de abril de 2016, asinada por D. Santiago Pardal Lapido, para obras de renovación de cuberta e acondicionamento de tres fachadas de vivenda existente sita no lugar de Pombal de Abaixo, A Ponte, Iria Flavia, con referencia catastral 8308106NH2380N0001KJ, expediente 78/2016/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, 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.

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

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

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.

3.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE CONSERVACIÓN DE CUBERTA DE VIVENDA SITA NO LUGAR DE CORTIÑAS, HERBÓN Nº 53, FORMULADA POR DON JULIO GASAMANES REY. EXPEDIENTE 74/2016/CP.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 16 de maio de 2016:

<<**ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.**

Primeiro. En data 19 de abril de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 3427, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para obras de conservación de vivenda existente sita no lugar de Cortiñas nº 53, Herbón, con referencia catastral 9709201NH2390N0001OZ, formulada por D. Julio Gasamanes Rey. Achégase coa comunicación previa memoria explicativa no mesmo formulario de comunicación previa, orzamento e datos catastrais.

Segundo. En data 10 de maio 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 12 de maio 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 conservación de vivenda existente sita no lugar de Cortiñas nº 53, Herbón, con referencia catastral 9709201NH2390N0001OZ. 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 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 realizaráse 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 documentación que se achega coa mesma, así coma na conformidade técnica municipal. Renovación de material de cubrición da cuberta da vivenda cunha superficie aproximada de 125 m2. Levantamento de todo o material de cubrición (tella), limpeza e reparación onde sexa necesario das pranchas de fibrocemento que serven coma soporte á tella, e colocación de nova tella cerámica curva do país en cor vermella.

– 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. 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 resgardo. 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 resgardo 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 NON URBANIZABLE DE NÚCLEO RURAL (NN), conforme o PXOM do Concello de padrón, ao que se lle aplica o disposto na Lei do Solo de Galicia para o solo de núcleo rural en virtude do réxime transitorio establecido 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 demáis 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 presentaráse 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 procedimento administrativo común (LRXPAC), que determina:

"A inexactitude, falsedade 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, 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 periodo 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, 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 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.

PROPONSE Á XUNTA DE GOBERNO LOCAL:

Primeiro. Declarar completa a documentación presentada e tomar coñecemento da comunicación previa de data 19 de abril de 2016, asinada por D. Julio Gasamanes Rey, para obras de conservación de vivenda existente sita no lugar de Cortiñas nº 53, Herbón, con referencia catastral 9709201NH2390N0001OZ, expediente 74/2016/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

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

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 perxuízo 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 19 de abril de 2016, asinada por D. Julio Gasamanes Rey, para obras de conservación de vivenda existente sita no lugar de Cortiñas nº 53, Herbón, con referencia catastral 9709201NH2390N0001OZ, expediente 74/2016/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.

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 perxuízo de que se poida interpoñer calquera outro recurso que se estime pertinente.

4.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE COLOCACIÓN DE TELLA EN CUBERTA DE VIVENDA SITA NO LUGAR DE LESTIDO Nº 104, IRIA, FORMULADA POR DONA DOLORES MAGÁN LAPIDO. EXPEDIENTE 76/2016/CP.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 16 de maio de 2016:

<<**ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.**

Primeiro. En data 21 de abril de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 3509, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para obras de colocación de tella en cuberta de vivenda existente sita no lugar Lestido, Iria Flavia, con referencia catastral 8314707NH2381S0001BL, formulada por Dª. Dolores Magán Lapido. Achégase coa comunicación previa memoria explicativa no mesmo formulario de comunicación previa, orzamento e fotografías do estado actual do inmoble obxecto de intervención.

Segundo. En data 10 de maio 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 12 de maio 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 colocación de tella en cuberta de vivenda existente sita no lugar Lestido, Iria Flavia, con referencia catastral 8314707NH2381S0001BL. 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.

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

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 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 documentación que se achega coa mesma, así coma na conformidade técnica municipal. Colocación de tella cerámica curva sobre planchas de fibrocemento existente, nunha superficie aproximada de 70 m2.

- 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. Non proceden, vista a conformidade técnica municipal. Especifícase que a edificación se sitúa fóra da zona de protección e da zona límite de edificación para tramos de consideración urbana do trazado ferroviario Vigo-Santiago, en vistude do disposto polos artigos 12 a 18 da Lei 39/2003, do 17 de novembro, do sector ferroviario e o Regulamento do Sector Ferroviario.

- 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 resgardo. 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 resgardo 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 DE VIVENDA FAMILIAR EN EDIFICACIÓN INTENSIVA (URFI), conforme o PXOM do Concello de padrón, ao que se lle aplica o disposto na Lei do Solo de Galicia para o solo urbano consolidado en virtude do réxime transitorio establecido 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 demáis 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 presentaráse 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 procedimento administrativo común (LRXPAC), que determina:

"A inexactitude, falsedade 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, 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

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

procedemento co mesmo obxecto durante un periodo 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.

PROPONSE Á XUNTA DE GOBERNO LOCAL:

Primeiro. Declarar completa a documentación presentada e tomar coñecemento da comunicación previa de data 21 de abril de 2016, asinada por Dª. Dolores Magán Lapido, para obras de colocación de tella en cuberta de vivenda existente sita no lugar Lestido, Iria Flavia, con referencia catastral 8314707NH2381S0001BL, expediente 76/2016/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, 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.

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 perxuízo de que se poida interpoñer calquera outro recurso que se estime pertinente.>>

Non producíndose debate sobre o asunto, o Presidente someteo 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 21 de abril de 2016, asinada por Dª. Dolores Magán Lapido, para obras de colocación de tella en cuberta de vivenda existente sita no lugar Lestido, Iria Flavia, con referencia catastral 8314707NH2381S0001BL, expediente 76/2016/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.

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

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 perxuízo de que se poida interpoñer calquera outro recurso que se estime pertinente.

5.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE RENOVACIÓN DE CUBERTA DE VIVENDA SITA NO LUGAR DE PIÑEIRO Nº 4, IRIA FLAVIA, FORMULADA POR DONA MERCEDES TUBÍO EITOR. EXPEDIENTE 75/2016/CP.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 16 de maio de 2016:

<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Primeiro. En data 21 de abril de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 3499, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para obras de renovación de cuberta de vivenda existente sita no lugar de Piñeiro nº 4, Iria Flavia, con referencia catastral 8817817NH2381N0001HA, formulada por Dª. Mercedes Tubío Eitor. Achégase coa comunicación previa memoria explicativa no mesmo formulario de comunicación previa, orzamento e fotografías do estado actual do inmoble obxecto de intervención, así coma datos catastrais.

Segundo. En data 15 de maio 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 16 de maio 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 renovación de cuberta de vivenda existente sita no lugar de Piñeiro nº 4, Iria Flavia, con referencia catastral 8817817NH2381N0001HA. 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 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 realizaráse 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 documentación que se achega coa mesma, así coma na conformidade técnica municipal. Montaxe e desmontaxe de estadas en dúas fachadas; desmontaxe de cuberta existente a man e retirada de escombros a vertedoiro (127,80 m2); colocación de cuberta de chapas de cuberta e chapas de fibrocemento natural sobre estrutura portante existente e tella cerámica curva de cor marrón con ganchos inox (127,80 m2).

- 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