



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

ACTA DA SESIÓN ORDINARIA REALIZADA POLA XUNTA DE GOBERNO LOCAL O DÍA 17 DE NOVEMBRO DE 2016

Presidente:

Don Antonio Fernández Angueira.

Concelleiras e concelleiros presentes:

Don José Ramón Pardo Andrade.

Don Andrés Sanmarco Santos.

Dona Lorena Couso Dopazo.

Concelleiras e concelleiros ausentes:

Don Francisco García Dios.

Secretaria:

Dona Ana María Ares Álvarez.

Interventora:

Dona Eva María Casal Sanjurjo.

Na Alcaldía da Casa Consistorial de Padrón, sendo as dez horas do día dezasete de novembro 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 3 DE NOVEMBRO DE 2016.

Remitido ás señoras Concelleiras e aos señores Concelleiros o texto da acta da sesión ordinaria realizada o tres de novembro 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.- SOLICITUDE DE LICENZA MUNICIPAL DE OBRAS DE RESTAURACIÓN DE CARPINTERÍAS DE MADEIRA EN PLANTA BAIXA E ACONDICIONAMENTO DE FACHADA PRINCIPAL DE VIVENDA SITA NO LUGAR DE ESCRAVITUDE, FORMULADA POR DONA MATURINA VARELA DÍEZ. EXPEDIENTE 109/2016/LU.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 15 de novembro de 2016:

<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

Primeiro. En data 28 de xuño de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 5694, solicitude de licenza municipal de obras para restauración de carpinterías de madeira en planta baixa e

acondicionamento de fachada principal de vivenda sita no Lugar de A Escravitude, con referencia catastral 8768410NH2386N0001PR, formulada por D^a. Maturina Varela Díez. Achégase coa solicitude copia do DNI da solicitante, memoria descritiva, reportaxe fotográfica, plano do PXOM, orzamento e datos catastrais.

Segundo. En data 13 de agosto de 2016 o arquitecto técnico municipal D. Francisco Ferro González informa favorablemente as obras solicitadas referindo a necesidade de contar con autorización da Consellería de Cultura, Servizo de Patrimonio para as mesmas, así coma autorización da demarcación de estradas do estado en Galicia.

Terceiro. En data 24 de agosto de 2016 emítese requirimento ao interesado de documentación adicional consistente en datos do contratista das obras e plan de montaxe e desmontaxe de estadas para o caso de que éstes se ubiquen na vía pública.

Cuarto. En data 24 de agosto de 2016 a solicitante achega datos de contratista e refire que a instalación de estadas terá lugar en propiedade privada.

Quinto. En data 26 de agosto de 2016 remítese oficio ao Departamento Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria xunto con copia do expediente administrativo aos efectos de tramitar a correspondente autorización sectorial.

Sexto. En data 8 de novembro de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 9300, resolución sobre unha intervención no Camiño de Santiago da directora xeral de patrimonio cultural da Xefatura Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria de data 26 de outubro de 2016, que autoriza as obras solicitadas.

Sétimo. En data 14 de novembro de 2016 ten entrada no Concello autorización da demarcación de estradas do Estado en Galicia de data 19 de outubro de 2016 para as obras solicitadas.

Oitavo. En mesma data o asesor xurídico en materia de urbanismo informa favorablemente as obras solicitadas.

FUNDAMENTOS DE DEREITO.

Primeiro. En base ao disposto no informe do arquitecto técnico municipal de data 13 de agosto de 2016 e o do Asesor Xurídico en Materia de Urbanismo do 14 de novembro de 2016, e os argumentos nestes recollidos que son asumidos por esta resolución como motivación, en base ao artigo 84.6 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, en concreto tendo en conta o contido literal do segundo dos informes mencionados, tal e coma segue:

Primeiro. Con carácter previo debemos facer constar que en data 19 de marzo de 2016 entrou en vigor a lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, que deroga a lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG). Isto quere dicir que á data de iniciación do expediente xa estaba en vigor a nova normativa, que resultará de aplicación ao mesmo.

O indicado ten relevancia dado que unha das novidades da lei resulta ser que coma consecuencia da dualidade de títulos habilitantes para levar a cabo obras ou usos do solo e subsolo, entre comunicacións previas e actos sometidos a licenza municipal, e coma consecuencia de estaren reservadas as anteriormente denominadas obras menores, de escasa entidade construtiva e económica, ao réxime de comunicación previa, desaparece da nova normativa a excepción da obriga de achegar proxecto técnico completo redactado por técnico competente cando se trataba de obras menores, no entendido de que ao se tratar dun acto sometido a licenza pola súa maior complexidade, todas estas obras precisarán de tal proxecto.

Sucede sen embargo que no caso que nos ocupa, ao día da iniciación do expediente aínda non se tiña establecido un novo procedemento no servizo municipal de urbanismo que solventase o problema dos actos de uso do solo e subsolo solicitados dentro das zonas de protección en materia de patrimonio histórico.

Xa se puxo de relevancia en numerosos informes que a introducción das comunicacións previas contaba cunha importante traba procedimental cando se trataba de obras de escasa entidade no ámbito dun Ben



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

de Interese Cultural ou ben nas zonas definidas polo planeamento coma sometidas a autorización sectorial en materia de protección do patrimonio histórico. Isto era así debido a que obras que en principio pola súa entidade estarían sometidas ao réxime de comunicación previa, non podían presentarse de forma completa dado que tales intervencións requirían unha autorización sectorial que tiña que ser tramitada a través do Concello. Combinando as opcións disponibles coa lei 9/2002, optouse por tramitar tales solicitudes coma licenza municipal, de xeito que se tramitase polo Concello a correspondente autorización sectorial contando xa co informe técnico municipal favorable. O feito de que foran obras menores implicaba que estaban excluídas da necesidade de aportación de proxecto técnico completo.

Este sistema non se pode manter na actualidade debido a que o artigo 143.3 da Lei do Solo de Galicia somete a tódalas solicitudes de licenza sen excepción á obriga de achegar o devandito proxecto técnico completo. Na actualidade, dende o departamento de urbanismo se está a elaborar un formulario de solicitude de informe previo e de tramitación da autorización sectorial en materia de patrimonio que os interesados promoverán perante o Concello para, unha vez recibida a autorización sectorial, proceder a achegar a oportuna comunicación previa.

No caso que nos ocupa, debido á demora na adaptación dos citados procedementos administrativos, o expediente se tramitou polos canles definidos con anterioridade á entrada en vigor da Lei do Solo, co cal nos atopamos perante unha solicitude de licenza que non conta con proxecto técnico completo redactado por técnico competente. Isto incumpre o disposto no referido artigo 143.3 da Lei do Solo de Galicia, se ben consideramos que dadas as circunstancias do expediente, procede a tramitación coma licenza municipal coas precisións apuntadas, de xeito que atendendo a criterios de eficiencia o solicitante obteña sen máis dilacións un título habilitante para as obras de natureza urbanística, coma se razonará máis adiante.

Segundo. Polo exposto, entendemos que procede neste punto plantexar o xeito de reconducir a tramitación do expediente de xeito que éste discorra polo procedemento establecido. O artigo 146.1 da Lei do Solo de Galicia refire a documentación a achegar xunto coa comunicación previa.

– Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, no seu caso, proxecto técnico legalmente exigible: No presente caso, se refiren tódalas características do acto na solicitude, memoria orzamentos e informe técnico municipal.

– Manifestación expresa de que a comunicación previa presentada cumpre en tódolos seus extremos coa ordenación urbanística de aplicación. Non se conta coa devandita manifestación expresa, se ben se verifica a través do informe técnico que a intervención se axusta á ordenación urbanística en vigor.

– Copia das restantes autorizacións, concesións administrativas ou informes sectoriais cando foran legalmente esixibles ao solicitante, ou acreditación de terse solicitado o seu outorgamento. Cóntase coa resolución sobre unha intervención no Camiño de Santiago da directora xeral de patrimonio cultural da Xefatura Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria de data 26 de outubro de 2016, que autoriza as obras solicitadas. Por último, se conta coa autorización da demarcación de estradas do Estado en Galicia de data 19 de outubro de 2016. A licenza quedará sometida ao condicionado xeral e particular das devanditas autorizacións sectoriais, non sendo necesarias, conforme o disposto no informe técnico municipal, outras autorizacións ou informes sectoriais para a intervención pretendida.

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

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

consecuencia a declaración de ineficacia da mesma, procedendo a paralización das obras ou ben a imposición dunha sanción, con independencia de que se proceda así mesmo a adoitar as medidas de constriximento para o pago da débeda tributaria que resulten de aplicación. En canto ás autorizacións sectoriais, remitímonos ao punto terceiro.

Polo tanto, conxugando o principio de eficacia que debe presidir tódala actividade administrativa, teríamos dúas opcións: ou ben requirir ao solicitante para que presente a correspondente comunicación previa, o que depararía unha nova dilación na tramitación do expediente, dilación non imputable en ningún caso ao interesado, xa que unha vez presentada a comunicación previa o interesado deberá agardar 15 días hábiles para acometer as obras, de conformidade co establecido no artigo 146.2 da Lei do Solo de Galicia, ou ben considerar as circunstancias do caso e dado que a intervención cumpre con toda a normativa urbanística, conta con tódolos informes sectoriais de aplicación e o solicitante ten manifestado de forma indubidada a súa vontade de acometer as obras, outorgar a licenza solicitada sen máis trámites.

Inclinámonos por esta derradeira opción. As deficiencias de orde técnico ou procedimental non deben repercutir no administrado, e debemos ter en conta que as licenzas de obras supoñen o recoñecemento dun dereito, e que a actividade da administración se limita a comprobar a concorrencia dos requisitos para obter unha licenza, estando obrigada a outorgar a mesma se as obras se axustan á normativa urbanística de aplicación. Neste senso, e dado que se conta con tódalas autorizacións sectoriais, e que a o solicitante consta con tódolos seus datos personais, e que a intervención está exenta conforme a lei de ordenación da edificación de contar cun proxecto técnico, non se deben introducir dilacións indebidas, concluíndo o expediente cun acto administrativo habilitante para levar a cabo as obras solicitadas.

Terceiro. O inmovible obxecto de actuación sitúase en terreos cualificados polo planeamento municipal coma SOLO URBANO RESIDENCIAL DE VIVENDA FAMILIAR EN EDIFICACIÓN INTENSIVA (URFI).

O planeamento municipal non se atopa adaptado á LOUG, polo que debemos aplicar o réxime transitorio establecido pola Lei do Solo de Galicia para tal suposto. Nos casos de terreos clasificados coma urbanos polo planeamento non adaptado, lles resulta de aplicación o disposto pola Lei do Solo para o solo urbano consolidado.

O uso previsto polo planeamento para o solo URFI é o residencial e outros usos compatibles. A intervención, isto é, a adaptación completa do cuarto de baño para persoas con mobilidade reducida, é compatible co uso principal do inmovible e as condicións de edificación para o mesmo.

Cuarto. A vivenda obxecto de actuación se sitúa dentro dun ámbito descrito na disposición transitoria sexta da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, xa que se trata dun itinerario tradicional do Camiño Portugués de Santiago que non conta cunha delimitación establecida, pero acreedor da protección dispensada ao resto de camiños delimitados, e que conta con protección expresa coma territorio histórico catalogado conforme o artigo 73.2 da LPCG. Polo tanto se atopa sometido a autorización previa en materia de protección do patrimonio histórico. No presente suposto cóntase coa resolución sobre unha intervención no Camiño de Santiago da directora xeral de patrimonio cultural da Xefatura Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria de data 26 de outubro de 2016, polo que a intervención non contravén os parámetros urbanísticos ou de conservación do inmovible.

Quinto. Non son necesarias outras autorizacións sectoriais para a intervención solicitada, tendo en conta que se achegou así mesmo autorización da demarcación de estradas do Estado en Galicia de data 19 de outubro de 2016 para as obras solicitadas

Segundo. Considerando que 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. Maturina Varela Díez licenza municipal de obras para restauración de carpinterías de madeira en planta baixa e acondicionamento de fachada principal de vivenda sita no Lugar de A Escravitude, con referencia catastral 8768410NH2386N0001PR, expediente 80/2016/LU, conforme os orzamentos e memoria explicativa achegados



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

Segundo. En base ó establecido no artigo 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) Finalidade da actuación e uso ao que se destinará: restauración de carpinterías de madeira en planta baixa e acondicionamento de fachadas de vivenda.
- b) Altura, volumes e ocupación da parcela permitidos: os existentes.
- c) Contía na que se orzan as obras: 2.200,00 euros. (sen IVE)
- d) Situación e emprazamento das obras: Lugar de A Escravitude, Padrón.
- e) Nome ou razón social do promotor: D^a. Maturina Varela Díez
- f) Técnico autor do proxecto e director das obras: non procede.
- g) Prazos para o inicio e terminación das obras: As obras deberán comezarse no prazo de tres (3) meses e terse rematadas no prazo de tres (3) meses dende a data de notificación do acto administrativo que outorgue a licenza, non podendo interromperse as mesmas por un tempo superior a seis (6) mese. No tocante á caducidade das licenzas, estarase ao disposto polo artigo 145 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG).

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 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 15 de novembro de 2016 nos termos expresados anteriormente.

3.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE AMPLIACIÓN DE OCO DE PORTA DE ACCESO, APERTURA DE OCO PARA ESCAPARATE, RECERCADO DOS OCOS E COLOCACIÓN DE PERSIANA METÁLICA EN INMOBLE SITO NA RÚA MOLLET DEL VALLÉS Nº 2, BAIXO, FORMULADA POR DONA NANCY CONSUELO MALDONADO LÓPEZ. EXPEDIENTE 180/2016/CP.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 15 de novembro de 2016:

<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Primeiro. En data 18 de outubro de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 8805, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para obras de ampliación de oco de porta de acceso, apertura de oco para escaparate, recercado dos ocos e colocación de persiana metálica en inmovible sito na rúa Mollet del Vallés nº 2, baixo, con referencia catastral 7914321NH2371S0013QQ, formulada por D^a. Nancy Consuelo Maldonado López. Achégase coa comunicación previa fotografías, orzamento e datos catastrais

Segundo. En data 2 de novembro de 2016 a interesada achega orzamento das obras.

Terceiro. En data 8 de novembro 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 14 de novembro 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 ampliación de oco de porta de acceso, apertura de oco para escaparate, recercado dos ocos e colocación de persiana metálica en inmovible sito na rúa Mollet del Vallés nº 2, baixo, con referencia catastral 7914321NH2371S0013QQ. 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 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.



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

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

- Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, no seu caso, proxecto técnico legalmente exixible: Referidas no apartado sexto do formulario de comunicación previa e na conformidade técnica municipal.
- Manifestación expresa de que a comunicación previa presentada cumpre en tódolos seus extremos coa ordenación urbanística de aplicación. Tal declaración figura no formulario de comunicación previa asinado pola solicitante.
- Copia das restantes autorizacións, concesións administrativas ou informes sectoriais cando foran legalmente esixibles ao solicitante, ou acreditación de terse solicitado o seu outorgamento. Vista a conformidade municipal, non resulta necesaria a aportación doutras autorizacións sectoriais.
- Autorización ou documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso ao que van destinadas as obras. Non procede.
- Xustificante de pago dos tributos municipais, a documentación que se determine regulamentariamente e, especialmente, as autorizacións sectoriais preceptivas: neste senso, o Concello non conta nestes momentos cun sistema de autoliquidación tributaria implantado que permita que polo declarante se proceda a determinar o importe dos tributos a satisfacer e deste xeito o habilite para proceder ao pago e contar con tal resguardo. Co sistema actual, e ata unha futura introdución do sistema de autoliquidación tributaria municipal, resulta suficiente conforme o criterio do informante con que o solicitante achegue os datos e elementos de xuízo que resulten necesarios para que pola administración se poida proceder a liquidar o tributo correspondente. Unha vez notificada a devandita liquidación, o declarante deberá proceder ao pago e conservar o resguardo do pagamento, tal e coma se refire na propia 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 DE EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANEIRAS (URME), conforme o PXOM do Concello de Padrón, ao que se lle aplica o disposto para o solo urbano consolidado segundo o réxime transitorio disposto na Lei do Solo de Galicia 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 adoitarse 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 69.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas., que determina:

“a inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, de calquera dato ou información que se incorpore a unha declaración responsable ou a unha comunicación, ou a non presentación perante a Administración competente da declaración responsable, a documentación que sexa no seu caso requirida para acreditar o cumprimento do declarado, ou a comunicación, 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 houbere lugar.

Así mesmo, 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 pola lei, 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 18 de outubro de 2016, asinada por D^a. NANCY CONSUELO MALDONADO LÓPEZ para obras de ampliación de oco de porta de acceso, apertura de oco para escaparate, recercado dos ocós e colocación



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

de persiana metálica en inmovible sito na rúa Mollet del Vallés nº 2, baixo, con referencia catastral 7914321NH2371S0013QQ, expediente 180/2016/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 coma o non axuste da intervención á mesma, independentemente da apertura dun expediente de reposición da legalidade, están tipificadas coma infracción urbanística grave no caso de inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial nunha comunicación previa, e coma infracción urbanística leve da execución de obras sen comunicación previa, cando fosen legalizables, ou a inexactitude, falsidade ou omisión de carácter non esencial na mesma.

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

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

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

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

Sétimo. Notificar o presente acordo ao interesado/a coa indicación de que pon fin á vía administrativa e contra a cal poderá interpoñer, potestativamente, recurso de reposición perante o alcalde coma órgano titular orixinario da competencia para resolver, no prazo dun mes contado desde o día seguinte ao de recepción da notificación da presente, ou ben, directamente, recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo no prazo de dous meses contados a partir da mesma data, sen 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 15 de novembro de 2016 nos termos expresados anteriormente.

4.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE LAVADO E ENCINTADO DE MURO DE PEDRA EXISTENTE E DEMOLICIÓN PARCIAL DE CUBERTO ATA ALTURA DO MURO SOBRE O QUE APOIA EN FINCA SITA NO LUGAR DE PRADA Nº 53, FORMULADA POR DON RAMÓN POSE CASTAÑO. EXPEDIENTE 186/2016/CP.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 15 de novembro de 2016:

<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Primeiro. En data 8 de novembro de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 9308, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para obras de lavado e encintado de muro de pedra existente, e demolición parcial de cuberto ata a altura do muro no que apoia en finca sita no lugar de Prada nº 53, con referencia catastral 8280607NH2388S0001LM, formulada por D. Ramón Pose Castaño. Achégase coa comunicación previa fotografías, orzamento, plano de situación conforme o PXOM e datos catastrais

Segundo. En data 14 de novembro 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 14 de novembro de 2016 o asesor xurídico en materia de urbanismo Juan Molares Agrelo informa a comunicación previa presentada

FUNDAMENTOS DE DEREITO.

Primeiro. A comunicación previa presentada refírese á execución de obras de lavado e encintado de muro de pedra existente, e demolición parcial de cuberto ata a altura do muro no que apoia en finca sita no lugar de Prada nº 53, con referencia catastral 8280607NH2388S0001LM. 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 poia 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



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

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

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

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

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

- Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, no seu caso, proxecto técnico legalmente exixible: Referidas no apartado sexto do formulario de comunicación previa e na conformidade técnica municipal.
- Manifestación expresa de que a comunicación previa presentada cumpre en tódolos seus extremos coa ordenación urbanística de aplicación. Tal declaración figura no formulario de comunicación previa asinado pola solicitante.
- Copia das restantes autorizacións, concesións administrativas ou informes sectoriais cando foran legalmente esixibles ao solicitante, ou acreditación de terse solicitado o seu outorgamento. Vista a conformidade municipal, non resulta necesaria a aportación doutras autorizacións sectoriais.
- Autorización ou documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso ao que van destinadas as obras. Non procede.
- Xustificante de pago dos tributos municipais, a documentación que se determine regulamentariamente e, especialmente, as autorizacións sectoriais preceptivas: neste senso, o Concello non conta nestes momentos cun sistema de autoliquidación tributaria implantado que permita que polo declarante se proceda a determinar o importe dos tributos a satisfacer e deste xeito o habilite para proceder ao pago e contar con tal resguardo. Co sistema actual, e ata unha futura introdución do sistema de autoliquidación tributaria municipal, resulta suficiente conforme o criterio do informante con que o solicitante achegue os datos e elementos de xuízo que resulten necesarios para que pola administración se poida proceder a liquidar o tributo correspondente. Unha vez notificada a devandita liquidación, o declarante deberá proceder ao pago e conservar o resguardo do pagamento, tal e coma se refire na propia 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 NON URBANIZABLE DE NÚCLEO RURAL DE POBOACIÓN (NN), conforme o PXOM do Concello de Padrón, ao que se lle aplica o disposto para o solo de núcleo rural no planeamento respectivo segundo o réxime transitorio disposto na Lei do Solo de Galicia 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 69.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas., que determina:

“a inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, de calquera dato ou información que se incorpore a unha declaración responsable ou a unha comunicación, ou a non presentación perante a Administración competente da declaración responsable, a documentación que sexa no seu caso requirida para acreditar o cumprimento do declarado, ou a comunicación, 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 houbere lugar.

Así mesmo, 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 pola lei, 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.



Padrón

Concello de Padrón
CIF P1506600D
Rúa Longa, 27
15900 Padrón, A Coruña
correc@padron.gal
www.concellodepadron.es
Tf: 981 81 04 51
Fax: 981 81 15 50

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 8 de novembro de 2016, asinada por D. RAMÓN POSE CASTAÑO para obras de lavado e encintado de muro de pedra existente, e demolición parcial de cuberto ata a altura do muro no que apoia en finca sita no lugar de Prada nº 53, con referencia catastral 8280607NH2388S0001LM, expediente 186/2016/CP conforme a documentación anexa á mesma.

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

Terceiro. Apercíbese ao declarante:

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

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

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

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

Cuarto. Notificada a liquidación tributaria ao declarante, este asume a obriga de estar en posesión en todo momento do 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 15 de novembro de 2016 nos termos expresados anteriormente.

5.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE PINTADO EXTERIOR DE VIVENDA SITA NO LUGAR DE ROMARÍS Nº 12, PAZOS, FORMULADA POR DON CÁNDIDO VÁZQUEZ RODRÍGUEZ. EXPEDIENTE 187/2016/CP.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 15 de novembro de 2016:

<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Primeiro. En data 9 de novembro de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 9351, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para obras de pintado exterior de vivenda sita no lugar de Romarís nº 12, Pazos, con referencia catastral 8447428NH2384N0001WH formulada por D. Cándido Vázquez Rodríguez. Achégase coa comunicación previa fotografías, orzamento e datos catastrais. Achegase así mesmo autorización de data 18 de outubro de 2016 da demarcación de estradas do Estado en Galicia.

Segundo. En data 14 de novembro 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 perxuízo de posterior comprobación que certifique o axuste da intervención á comunicación presentada e á normativa urbanística de aplicación.

Terceiro. En data 14 de novembro de 2016 o asesor xurídico en materia de urbanismo Juan Molares Agrelo informa a comunicación previa presentada

FUNDAMENTOS DE DEREITO.

Primeiro. A comunicación previa presentada refírese á execución de obras de pintado exterior de vivenda sita no lugar de Romarís nº 12, Pazos, con referencia catastral 8447428NH2384N0001WH. 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



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

previa asinada polo promotor das obras na que describe as mesmas e declara baixo a súa responsabilidade que as obras se axustan ao disposto na normativa urbanística e en xeral coa que lle resulta de aplicación.

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

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

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

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

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

- Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, no seu caso, proxecto técnico legalmente exixible: Referidas no apartado sexto do formulario de comunicación previa e na conformidade técnica municipal.
- 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 autorización de data 18 de outubro de 2016 da demarcación de estradas do Estado en Galicia. Vista a conformidade municipal, non resulta necesaria a aportación doutras autorizacións sectoriais.
- Autorización ou documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso ao que van destinadas as obras. Non procede.
- Xustificante de pago dos tributos municipais, a documentación que se determine regulamentariamente e, especialmente, as autorizacións sectoriais preceptivas: neste senso, o Concello non conta nestes momentos cun sistema de autoliquidación tributaria implantado que permita que polo declarante se proceda a determinar o importe dos tributos a satisfacer e deste xeito o habilite para proceder ao pago e contar con tal resguardo. Co sistema actual, e ata unha futura introdución do sistema de autoliquidación tributaria municipal, resulta suficiente conforme o criterio do informante con que o solicitante achegue os datos e elementos de xuízo que resulten necesarios para que pola administración se poida proceder a liquidar o tributo correspondente. Unha vez notificada a devandita liquidación, o declarante deberá proceder ao pago e conservar o resguardo do pagamento, tal e coma se refire na propia comunicación previa. De non procederse ao pago, a comunicación presentada resultará inexacta, o que terá coma consecuencia a declaración de ineficacia da mesma, procedendo a paralización das obras ou ben a imposición dunha sanción, con independencia de que se proceda así mesmo a adoitir 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 NON URBANIZABLE DE NÚCLEO RURAL DE POBOACIÓN (NN), conforme o PXOM do Concello de Padrón, ao que se lle aplica o disposto para o solo de núcleo rural no planeamento respectivo segundo o réxime transitorio disposto na Lei do Solo de Galicia para os municipios con planeamento non adaptado á lei 9/2002, e o uso solicitado resulta compatible co planeamento e normativa urbanística de aplicación, sen prexuízo do cumprimento das condicións de edificación e demais normativa urbanística aplicable, das que a declarante refire baixo a súa responsabilidade o seu cumprimento e que será obxecto de verificación coa visita de comprobación.

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

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

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

Sexto. A norma, no seu artigo 142.2, determina que os concellos deberán establecer e planificar os procedementos de comunicación necesarios, así coma os de verificación posterior do cumprimento dos requisitos precisos. En todo caso estímase coma solución máis axeitada e concordante coas funcións de control da legalidade urbanística que se proceda a 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 69.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas., que determina:

“a inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, de calquera dato ou información que se incorpore a unha declaración responsable ou a unha comunicación, ou a non presentación perante a Administración competente da declaración responsable, a documentación que sexa no seu caso requirida para acreditar o cumprimento do declarado, ou a comunicación, 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 houber lugar.

Así mesmo, 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 pola lei, 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



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

tipificación coma infracción urbanística grave da inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial nunha comunicación previa e coma infracción urbanística leve da execución de obras sen comunicación previa cando fosen legalizables ou a inexactitude, falsidade ou omisión de carácter non esencial na mesma.

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

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

PROPONSE Á XUNTA DE GOBERNO LOCAL:

Primeiro. Declarar completa a documentación presentada e tomar coñecemento da comunicación previa de data 9 de novembro de 2016, asinada por D. Cándido Vázquez Rodríguez para obras de pintado exterior de vivenda sita no lugar de Romarís nº 12, Pazos, con referencia catastral 8447428NH2384N0001WH. expediente 187/2016/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 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 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 15 de novembro de 2016 nos termos expresados anteriormente.

6.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE RENOVACIÓN DE GALERÍA EN INMOBLE SITO NA RÚA CORREDOIRA DA BARCA Nº 10B, 3º D, FORMULADA POR DON JESÚS BLANCO BECERRA. EXPEDIENTE 184/2016/CP.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 15 de novembro de 2016:

<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Primeiro. En data 31 de outubro de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 9102, 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 galería en inmovible sito na rúa Corredoira da Barca nº 10, con referencia catastral 7922211NH2372S0012RJ formulada por D. Jesús Blanco Becerra. Achégase coa comunicación previa fotografías, orzamento e datos catastrais. Achegase así mesmo "Resolución sobre unha intervención no Camiño de Santiago" da Directora Xeral de Patrimonio Cultural de data 30 de setembro de 2016, así coma autorización da comunidade de propietarios do inmovible.

Segundo. En data 14 de novembro 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 perxuízo de posterior comprobación que certifique o axuste da intervención á comunicación presentada e á normativa urbanística de aplicación.

Terceiro. En data 14 de novembro 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 galería en inmovible sito na rúa Corredoira da Barca nº 10, con referencia catastral 7922211NH2372S0012RJ. Se ten

