



# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

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

[www.padron.gal](http://www.padron.gal)

Tfí: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

## ACTA DA SESIÓN ORDINARIA REALIZADA POLA XUNTA DE GOBERNO LOCAL O DÍA 18 DE MAIO DE 2017

### **Presidente:**

Don Antonio Fernández Angueira.

### **Concelleiras e concelleiros presentes:**

Don José Ramón Pardo Andrade.

Dona Lorena Couso Dopazo.

Don Ángel Rodríguez Conde.

Don Francisco Javier Guillán Iglesias.

### **Secretaria:**

Dona Ana María Ares Álvarez.

### **Interventor accidental:**

Don José Marcelino Rivera Raris.

Na Alcaldía da Casa Consistorial de Padrón, sendo as dez horas do día dezaioito de maio de dous mil dezasete, 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 20 DE ABRIL DE 2017.**

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

### **2.- APROBACIÓN DA ACTA DA SESIÓN ANTERIOR DO 4 DE MAIO DE 2017.**

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

### **3.- SOLICITUDE DE LICENZA MUNICIPAL DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN E PECHÉ DE FINCA SITA NO LUGAR DE PEDROSO NORTE, CRUCES, FORMULADA POR DON SANTIAGO BELLO GARCÍA. EXPEDIENTE 175/2015/LU.**

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 15 de maio de 2017:

## <<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

**Primeiro.** En data 14 de outubro de 2015 ten entrada no Concello, con número de rexistro 8847, formulario de comunicación previa de obras e usos do solo e subsolo non sometidos a licenza municipal para obras de peche de finca sita no lugar de Pedroso Norte, Cruces, formulada por D. Santiago Bello García. Achégase coa comunicación previa orzamento das obras, fotografías, datos catastrais, plano do peche e resguardo de presentación de documentación adicional a un expediente de autorización das obras por parte de Augas de Galicia.

**Segundo.** En data 28 de outubro de 2015 ten entrada no Concello, con número de rexistro 9240, resolución de data 26 de outubro de 2015 da dirección de Augas de Galicia, relativa ao expediente DH.W15.47862 referido ao peche da parcela obxecto da comunicación previa presentada.

**Terceiro.** En data 4 de novembro de 2015 o interesado achega copia da resolución citada no anterior antecedente.

**Cuarto.** En data 9 de novembro de 2015 o arquitecto técnico municipal D. Jesús Baliña de Jesús emite disconformidade coa comunicación previa presentada por se tratar de obras sometidas ao réxime de licenza municipal de obras, requirindo a aportación dun proxecto técnico e a renuncia expresa ao valor expropiatorio.

**Quinto.** En data 12 de novembro de 2015 remítese requirimento ao interesado das emendas e deficiencias referidas na disconformidade técnica municipal.

**Sexto.** En data 18 de decembro de 2015 ten entrada no Concello solicitude de licenza municipal de obras para a construción dun muro de contención de cachotería en finca sita no lugar de Pedroso Norte, con referencia catastral 15066FS03011660000DE, formulada por D. Santiago Bello García. Achégase "Proyecto de construción de muro de contención a base de cachotes de granito en Pedroso Norte, Pazos-Padrón (A Coruña), redactado e asinado polo enxeñeiro técnico agrícola D. Juan M. Hermida Vázquez e visado polo Colexio Oficial de Enxeñeiros Técnicos Agrícolas con data 16 de decembro de 2015.

**Sétimo.** En data 3 de xuño de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 4846, escrito do interesado solicitando a emisión de informe previo para Augas de Galicia para ampliar a autorización concedida para o muro de peche ás obras plantexadas de muro de contención.

**Oitavo.** En data 22 de agosto de 2016 o arquitecto técnico municipal D. Jesús Baliña de Jesús emite informe previo de compatibilidade para Augas de Galicia.

**Noveno.** En data 27 de decembro de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 10570, resolución de data 22 de decembro de 2016 da dirección de Augas de Galicia para a construción de muro de contención e peche.

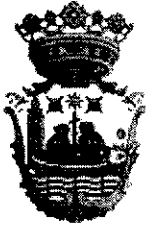
**Décimo.** En data 16 de xaneiro de 2017 o arquitecto técnico municipal D. Jesús Baliña de Jesús emite informe técnico en senso desfavorable requirindo a introdución de emendas no proxecto presentado e a aportación de documentación adicional.

**Décimo primeiro.** En data 18 de xaneiro de 2017 remítese requirimento ao interesado das emendas e deficiencias referidas no informe técnico municipal.

**Décimo segundo.** En data 25 de xaneiro de 2017 o solicitante achega documentación adicional para continuar coa tramitación do expediente.

**Décimo terceiro.** En data 3 de febreiro de 2017 o solicitante achega documentación adicional para continuar coa tramitación do expediente.

**Décimo cuarto.** En data 9 de febreiro de 2017 o solicitante achega copia visada da documentación presentada.



# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

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

[www.padron.gal](http://www.padron.gal)

Tfí: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

**Décimo quinto.** En data 3 de febreiro de 2017 o arquitecto técnico municipal D. Jesús Baliña de Jesús informa favorablemente as obras solicitadas.

**Décimo sexto.** En data 30 de marzo de 2017 remítese requirimento ao interesado de renuncia expresa ao incremento de valor expropiatorio.

**Décimo sétimo.** En data 19 de abril de 2017 o interesado achega a documentación requirida.

**Décimo oitavo.** En data 10 de maio de 2017 o asesor xurídico en materia de urbanismo Juan Molares Agrelo informa as obras solicitadas.

## FUNDAMENTOS DE DEREITO.

**Primeiro.** En base ao disposto no informe do arquitecto técnico municipal de data 3 de febreiro de 2017 e o do Asesor Xurídico en Materia de Urbanismo de data 10 de maio de 2017, 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. De acordo co disposto no artigo 142.2 apartado a) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, están sometidos ao réxime de licenza municipal previa os actos de edificación e uso do solo e subsolo que consonte a normativa xeral de ordenación da edificación, precisen de proxecto de obras de edificación.*

*E o apartado d) da mesma norma se refire especificamente aos muros de contención de terras, conforme se determine regulamentariamente.*

*E se acodimos ao disposto polo actual Regulamento da Lei do Solo de Galicia (RLSG), no seu artigo 351.1 apartado d) especifica que estarán sometidos a licenza municipal os muros de contención de terras cando a súa altura sexa igual ou superior a metro e medio.*

*Dado que segundo se refire no informe técnico municipal a altura do muro de contención previsto é de 1,60 metros, resulta unha intervención sometida expresamente ao réxime de licenza municipal previa de obras.*

*E conforme o referido no artigo 353.2 apartado d) do RLSG, "ás solicitudes de licenza que se refiran á execución de obras ou instalacións deberá achegarse proxecto completo redactado por técnico competente, coa forma e contido que se indica a continuación"*

*No presente caso o interesado achega "Proxecto de construción de muro de contención a base de cachotes de granito en Pedroso Norte, Pazos-Padrón (A Coruña), redactado e asinado polo enxeñeiro técnico agrícola D. Juan M. Hermida Vázquez e visado polo Colexio Oficial de Enxeñeiros Técnicos Agrícolas con data 16 de decembro de 2015.*

*Así mesmo, en datas posteriores coma se refire nos antecedentes administrativos, se achegan ao expediente "anexo 1" ao proxecto técnico, visado en data 24 de xaneiro de 2017, e "anexo 2" ao proxecto visado en data 2 de febreiro de 2017.*

*A procedencia dos anexos referidos ven determinada por imprecisións iniciais no proxecto inicial, xa que non se documentaba a totalidade da intervención a realizar. Polo que se refire no informe técnico municipal ao que nos remitimos expresamente neste apartado, a intervención consiste no seguinte:*

*"As obras solicitadas van encamiñadas á realización do peche da finca referida no punto primeiro dos antecedentes do presente informe. O devandito peche está proxectado en parte como muro de contención por gravidade realizado con bloques de pedra granítica no vento sur da parcela, nunha lonxitude de 12,44 m.l., e cunha altura no punto máis desfavorable de 1,60 m e coroación sobre o mesmo con postes e malla de arame plastificada cunha altura de 0,80 m. O peche lateral da parcela polo vento leste como delimitación da finca a base de postes de formigón fincados e malla plastificada ata unha altura total de 1,50 m. nunha lonxitude de 33,00 m. ata encontrarse co peche do fronte da parcela polo vento norte solicitado mediante base de dúas filas de bloques de formigón gris, postes de formigón*

*fincados cada 3,00 m. e malla de arame plastificada ata unha altura total de 1,50 m. e cun recuamento respecto da pista asfaltada de 4,00 m. ó eixo do vial"*

*Visto o informe técnico favorable entendemos que o proxecto e os seus anexos documentan de forma axeitada a intervención e cumpre co contido necesario de aplicación. En todo caso, en virtude do disposto polo artigo 143.3 da Lei do Solo de Galicia, unha vez presentado perante o Concello o proxecto técnico adquire a condición de documento público, e da súa veracidade e exactitude responde o seu autor a tódolos efectos.*

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

**Segundo.** *O solo onde se proxectan as obras, segundo o informe técnico municipal e coma consta así mesmo no proxecto presentado, está cualificado polo Plan Xeral de Ordenación Municipal de Padrón coma SISTEMAS E EQUIPAMENTOS, na categoría de EQUIPAMENTOS-OUTROS (EO), que conforme se refire no informe técnico municipal se prevé para terreos destinados a garantir o espacemento da poboación, mellora das condicións ambientais, protección dos sistemas de comunicacións, infraestruturas e servizos urbanos, así coma as áreas naturais que o precisen, debendo preservarse da edificación e someténdoseos por exixencias da ordenación ao réxime de espazos libres.*

*Segundo o informe técnico municipal a ordenanza de aplicación ao ámbito sería a de solo non urbanizable común (NU), equivalente segundo o réxime transitorio establecido pola LSG para o solo dos municipios con planeamento non adaptado ao solo rústico común da LSG en canto aos usos autorizables. A clasificación urbanística sería polo tanto a de SOLO RÚSTICO COMÚN conforme a LSG, e o uso sería autorizable conforme o réxime de usos construtivos autorizables en solo rústico da LSG.*

*A cualificación urbanística coma solo de equipamentos realizada polo PXOM debe terse en conta, nembargantes, pola especial implicación que resulta da mesma, ao se asimilar ao réxime de espazos libres. Coma se referiu anteriormente este réxime implica preservar estes terreos da edificación, polo que resulta necesario xustificar a procedencia da intervención a realizar. Non se trata dunha edificación en senso estrito, senón dun peche sinxelo de finca e a construción dun muro de contención dentro da mesma para evitar os frecuentes desprendementos.*

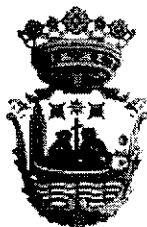
*A LSG determina no seu artigo 89 que se poderán autorizar en terreos afectados a sistemas xerais obras e usos de carácter provisional sempre que non estean expresamente prohibidos polo planeamento xeral nin pola lexislación sectorial, e con carácter previo a que se inicie o procedemento de xestión correspondente.*

*Estes usos provisionais deberán cesar e derrubarse cando o acorde o Concello, sen dereito a indemnización. Neste senso, por parte do promotor das obras se achega renuncia perante notario ao incremento de valor expropiatorio derivado das obras obxecto da licenza, que se incorpora á inscrición da finca no Rexistro da Propiedade.*

*Polo tanto, e pese a non se determinar nada ao respecto no informe técnico municipal, entendemos que as obras son autorizables conforme o citado artigo 89 da LSG coma uso provisional, e que se deberá apercebir ao interesado no acto polo que, no seu caso, se outorgue a licenza, de tal condición e da obriga de derrubo no caso de que se proceda á execución do planeamento na zona de equipamentos.*

**Terceiro.** *Segundo o informe técnico municipal, as obras se sitúan dentro da zona de policía de leitos definida polo Texto Refundido da Lei de Augas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, do 20 de xullo, así coma polo Regulamento do Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, do 11 de abril. Esta zona de policía, de 100 metros dende a marxe dun curso de auga, defínese coma a zona na que os usos construtivos poden incidir de forma negativa na conservación do devandito cauce, e somete toda construción que se pretenda levar a cabo na devandita zona a autorización previa por parte do organismo de conca correspondente.*

*A competencia para resolver sobre as citadas autorizacións corresponde no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia a Augas de Galicia, organismo dependente da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio.*



# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

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

[www.padron.gal](http://www.padron.gal)

Tfl: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

*No presente caso, temos unha primeira autorización outorgada a medio de resolución de data 26 de outubro de 2015 da dirección de Augas de Galicia, relativa ao expediente DH.W15.47862. Nembargantes, coma acontecera coas obras obxecto do expediente, ésta non viña referida á totalidade das obras solicitadas polo cal se tramitou un novo expediente integrador da totalidade das obras. Este expediente, baixo a clave DH.W15.54809, foi obxecto de resolución de data 22 de decembro de 2016 da dirección de Augas de Galicia, que autoriza a totalidade das obras integrantes do expediente baixo certas condicións.*

*Polo tanto, desta banda non existe impedimento para as obras solicitadas, se ben deberá darse traslado ao interesado no acto polo que, no seu caso, se outorgue a licenza, da obriga de cumprimento do condicionado xeral e particular da citada resolución.*

*Cuarto. De acordo co exposto no informe técnico municipal, non son necesarias outras autorizacións sectoriais para a intervención solicitada.*

**Sexto.** 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. SANTIAGO BELLO GARCÍA licenza municipal de obras para construción de peche de parcela e muro de contención de terras en finca sita no Lugar de Pedroso Norte, Cruces, con referencia catastral 15066F503011660000DE., expediente 176/2015/LU, conforme o "Proyecto de construción de muro de contención a base de cachotes de granito en Pedroso Norte, Pazos-Padrón (A Coruña), redactado e asinado polo enxeñeiro técnico agrícola D. Juan M. Hermida Vázquez e visado polo Colexio Oficial de Enxeñeiros Técnicos Agrícolas con data 16 de decembro de 2015, Así coma o "anexo 1" ao proxecto técnico, visado en data 24 de xaneiro de 2017, e "anexo 2" ao proxecto visado en data 2 de febreiro de 2017.

- a) O promotor queda obrigado a poñer en coñecemento dos Servizos Técnicos por escrito a data de inicio das obras, así coma as posibles interrupcións nas mesmas e a súa conclusión, achegando en este último caso a correspondente acta de finalización das obras.
- b) Deberá cumprir coas obrigas impostas polo Decreto 174/2005, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión de residuos e o rexistro xeral de produtores e xestores de residuos de Galicia, da Lei 10/1997, de residuos sólidos urbanos e do Decreto 105/2008, do 1 de febreiro.
- c) A licenza se atopa sometida ao cumprimento do condicionado xeral e particular da resolución de data 22 de decembro de 2016 da dirección de Augas de Galicia.

**Segundo.** Conforme o establecido polo artigo 89 e concordantes da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia. (LSG), por se tratar de terreos destinados polo planeamento a equipamentos ou espazos libres, apercíbeselle do carácter PROVISIONAL das obras e usos a realizar e que estes usos e obras provisionais deberán cesar e derrubarse cando o acorde o Concello, sen dereito a indemnización, no caso de que se proceda á execución do disposto no PXOM por algún dos sistemas previstos pola normativa urbanística para a obtención dos terreos destinados a equipamentos e sistemas xerais (expropiación, permuta ou cesión)

**Terceiro.** De acordo co artigo 357.4 do Regulamento da Lei do Solo, establécese o contido mínimo do acto polo que se conceda a licenza, e conforme o informe técnico e o disposto no artigo 145.1 da LSG en relación aos prazos de caducidade das licenzas de obras, para a presente solicitude será:

- Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación: SOLO RÚSTICO COMÚN (NU) segundo o PXOM do Concello de Padrón, SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA segundo a LSG, coa cualificación de SISTEMAS E EQUIPAMENTOS, na categoría de EQUIPAMENTOS-OUTROS (EO).

- Finalidade da actuación e uso ao que se destinará: peche de finca e muro de contención
- Altura, volumes e ocupación da parcela permitidos: non procede.
- Orzamento de execución material: 3.108,21,00 euros.
- Situación e localización das obras: Lugar de Pedroso Norte, Cruces. Referencia catastral: 15066F503011660000DE.
- Nome ou razón social da persoa promotora: D. Santiago Bello García.
- Técnico autor do proxecto: D. Juan Manuel Hermida Vázquez, enxeñeiro agrícola.
- Técnico director das obras: D. Juan Manuel Hermida Vázquez, enxeñeiro agrícola.
- Coordinador de seguridade e saúde: D. Juan Manuel Hermida Vázquez, enxeñeiro agrícola.
- Prazos para o inicio e terminación das obras: As obras deberán iniciarse no prazo de seis (6) meses dende a data de notificación do acto que outorgue a licenza e concluírse no prazo de tres (3) anos contados dende a data de inicio das obras. Os efectos de caducidade das licenzas estarase ao disposto polo artigo 145 da Lei do Solo de Galicia e o 359 do Regulamento da Lei do solo. Os citados prazos son prorrogables previa petición expresa formulada perante o Concello antes da conclusión do prazo inicialmente conferido.

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

**Quinto.** Conforme ao disposto polo artigo 357.6 do Regulamento da Lei do Solo, resulta indispensable dispor xunto á obra de copia autorizada da licenza municipal, e ao se tratar dunha obra maior resulta obrigatorio a colocación dun cartel indicador en que se faga constar o nome e apelidos das persoas técnicas e directoras e da persoa contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai destinar a construción, data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.

**Sexto.** 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.

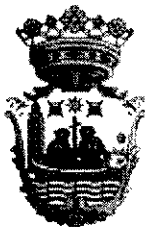
**Sétimo.** Dar traslado do acordo adoitado ao técnico municipal en xestión económica aos efectos de que se liquiden os tributos que resulten de aplicación.

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

**Noveno.** 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 maio de 2017 nos termos expresados anteriormente.

#### **4.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE LIMPEZA DE FACHADA, PINTADO E REPARACIÓN DE**



# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

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

[www.padron.gal](http://www.padron.gal)

Tfí: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

## FENDAS DE EDIFICACIÓN EXISTENTE SITA NA RÚA LONGA Nº 37, FORMULADA POR DONA CARMEN MARTÍNEZ FRAIZ. EXPEDIENTE 11/2016/CP.

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 15 de maio de 2017:

### <<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

**Primeiro.** En data 25 de xaneiro de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 609, solicitude de licenza municipal de obras para limpeza de fachada, pintado e reparación de fendas de edificación existente sita na rúa Longa nº 37 con referencia catastral 7920104NH2372S0001GO, formulada por Dª Carmen Martínez Fraiz. Achégase coa solicitude fotografías, datos catastrais e memoria valorada da intervención redactada e asinada polo arquitecto técnico D. Luciano Piñeiro Bermúdez.

**Segundo.** En data 25 de abril de 2016 o arquitecto técnico municipal D. Francisco Ferro González informa favorablemente as obras solicitadas referindo a necesidade de tramitación de autorización sectorial en materia de protección do Patrimonio

**Terceiro.** En data 26 de abril de 2016 remítese oficio ao Departamento Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria aos efectos de obter a correspondente autorización sectorial, acompañando copia do expediente administrativo.

**Cuarto.** En data 12 de xullo de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 6197, resolución da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de data 5 de xullo de 2016, en senso desfavorable.

**Quinto.** En data 22 de xullo de 2016 a interesada achega documentación adicional en resposta á resolución da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de data 5 de xullo de 2016.

**Sexto.** En data 22 de xullo de 2016 remítese oficio ao Departamento Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria aos efectos de obter a correspondente autorización sectorial, acompañando a documentación presentada pola interesada.

**Sétimo.** En data 19 de outubro de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 8837, resolución da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de data 14 de outubro de 2016, en senso desfavorable.

**Oitavo.** En data 29 de novembro de 2016 a interesada achega documentación adicional en resposta á resolución da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de data 14 de outubro de 2016.

**Noveno.** En data 8 de febreiro de 2017 o arquitecto técnico municipal D. Francisco Ferro González informa favorablemente as obras solicitadas referindo a necesidade de tramitación de autorización sectorial en materia de protección do Patrimonio.

**Décimo.** En data 9 de febreiro de 2016 remítese oficio ao Departamento Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria aos efectos de obter a correspondente autorización sectorial, acompañando a documentación presentada pola interesada e o informe técnico municipal.

**Décimo primeiro.** En data 20 de abril de 2017 ten entrada no Concello resolución sobre intervención que afecta a un ben do patrimonio cultural de Galicia do Servizo de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria de data 11 de abril de 2017, favorable ás obras solicitadas.

**Décimo segundo.** En data 27 de abril de 2017 ten entrada no Concello, con número de rexistro 3635, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para as obras obxecto da solicitude inicial.

**Décimo terceiro.** En data 11 de maio de 2017 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.

**Décimo cuarto.** En data 12 de maio de 2017 o asesor xurídico en materia de urbanismo Juan Molares Agrelo informa a comunicación previa presentada

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

**Primeiro.** A solicitude de emisión de informe técnico previo para tramitación da autorización sectorial en materia de protección do patrimonio histórico de Galicia ven determinada pola entrada en vigor da lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade de Galicia, que modificou a Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUGA).

Esta modificación veu a introducir unha dualidade de sistemas ou tramitacións para a obtención dun título habilitante municipal de natureza urbanística. Así, para as obras de certa entidade que requirisen da redacción dun proxecto técnico completo asinado por técnico competente se mantivo o ata entón único sistema de licenza urbanística previa, pero para as obras denominadas comúnmente menores, de escasa entidade e sinxeleza técnica, se determina a aplicación do procedemento de comunicación previa de obras.

Este sistema exige que se presente a comunicación previa para as obras cunha antelación de 15 días hábiles acompañando a mesma da documentación necesaria para que por parte dos servizos técnicos municipais se perciba claramente a intervención a realizar, así coma as autorizacións sectoriais que sexan necesarias para a intervención.

Isto plantexa un problema derivado da tramitación das autorizacións sectoriais en materia de protección do patrimonio histórico de Galicia. O Servizo de Patrimonio da Consellería de Cultura tramita as devanditas autorizacións non a instancia dos promotores senón a través do Concello, e exige contar con informe técnico municipal favorable.

Desta forma, para poder obter a devandita autorización se articulou a nivel municipal un sistema de solicitude de emisión do referido informe nos casos en que as obras obxecto da comunicación previa están sometidas a algunha afección en materia de protección do patrimonio histórico que exige contar coa referida autorización ou informe sectorial previo, tramitándose ésta polo Concello e unha vez obtida completando a solicitude co formulario de comunicación previa, comezando nese momento o prazo para a toma de coñecemento ou a solicitude de emenda da comunicación.

De xeito análogo, a solicitude que nos ocupa, que en principio se tramitaba coma licenza municipal de obras, se adaptou á nova normativa considerándoa coma solicitude de informe técnico previo e a posterior presentación da comunicación previa unha vez se contou con tódolos informes sectoriais necesarios.

No caso que nos ocupa, o inmovible obxecto da intervención se sitúa dentro do ámbito dun Ben de Interese Cultural declarado por Real Decreto 3266/1977, do 11 de novembro, polo que se declara paraxe pintoresca o entorno no que se integran a casa de Rosalía de Castro, a Colexiata de Iria Flavia co cemiterio de Adina e o Xardín da Vila de Padrón, polo que en virtude do disposto polo artigo 39 da Lei 5/2016, de 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia, precisa autorización da Consellería competente en materia de protección do patrimonio histórico, neste caso a Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria.

**Segundo.** A comunicación previa presentada refírese á execución de obras de limpeza de fachada, pintado e reparación de fendas de edificación existente sita na rúa Longa nº 37 con referencia catastral 7920104NH2372S0001GO. 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





# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

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

[www.padron.gal](http://www.padron.gal)

Tfí: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

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 realizarás 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.

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

- Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, no seu caso, proxecto técnico legalmente exigible: Referidas no apartado sexto do formulario de comunicación previa e na conformidade técnica municipal, así coma na documentación técnica achegada coa solicitude. Limpeza de fachada con auga a presión e posterior tratamento, reparación de manchóns laterais de tella, limpeza de superficie e nova colocación de tellas tomadas con morteiro de cemento con cemento cola, repaso da superficie de fachada, emplastecendo en pintando con tres mans de pintura antimoho e funxicida, en cor branca e selado do perímetro das carpinterías.
- 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. Consta no expediente resolución sobre intervención que afecta a un ben do patrimonio cultural de Galicia do Servizo de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria de data 11 de abril de 2017, favorable ás obras solicitadas. Non son necesarias, vista a conformidade técnica municipal, máis autorizacións ou informes sectoriais para a intervención comunicada.
- 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 conxestión 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 EN NÚCLEO ANTIGO (URNA), conforme o PXOM do Concello de Padrón, ao que se lle aplica o disposto para o solo urbano consolidado na Lei do Solo de Galicia segundo o réxime transitorio disposto na 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.

**Cuarto.** 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.

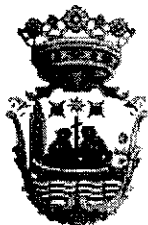
Polo tanto, e visto o conforme dos servizos técnicos municipais e o informado nos fundamentos anteriores, estimamos que procede, dado que non se considera a necesidade de subsanación algunha nin emenda de ningunha deficiencia, declarar completa a documentación e tomar coñecemento da comunicación previa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

**Quinto.** 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 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, en calquera dato, manifestación ou documento 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 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*



# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

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

[www.padron.gal](http://www.padron.gal)

Tfl: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

*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 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.

**Sexto.** 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.

**Sétimo.** 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 27 de abril de 2017, asinada por D<sup>a</sup>. CARMEN MARTÍNEZ FRAIZ, para obras de limpeza de fachada, pintado e reparación de fendas de edificación existente sita na rúa Longa nº 37 con referencia catastral 7920104NH2372S0001GO, expediente 11/2016/CP conforme a memoria valorada de obra redactada e asinada polo arquitecto técnico D. Luciano Piñeiro Bermúdez e o seu anexo B de data 24 de novembro de 2016.

Coma se especifica na resolución sobre intervención que afecta a un ben do patrimonio cultural de Galicia do Servizo de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria de data 11 de abril de 2017, unha vez rematada a intervención e dentro dun prazo máximo de seis meses deberá achegar á Dirección Xeral de Patrimonio Cultural unha memoria final no senso do artigo 43 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

**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.** A presente toma de coñecemento e polo tanto o título habilitante de natureza urbanística para a execución das obras se efectúa salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiro.

**Cuarto.** 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.

**Quinto.** 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.

**Sexto.** 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.

**Sétimo.** 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.

**Oitavo.** 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 maio de 2017 nos termos expresados anteriormente.

**5.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE REPARACIÓN DE GALERÍAS DE VIVENDA SITA NA RÚA REAL Nº 26, 3º, FORMULADA POR DONA ELISA ÁNGELA SAN MARTÍN PÉREZ. EXPEDIENTE 174/206/ITP.**

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 15 de maio de 2017:

**<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.**

**Primeiro.** En data 5 de outubro de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 8489, solicitude de informe técnico previo e tramitación de autorización sectorial por afección en materia de protección do



# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

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

[www.padron.gal](http://www.padron.gal)

Tfl: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

patrimonio histórico de Galicia para obras de reparación de galerías de vivenda sita na rúa Real nº 26, 3º, con referencia catastral 7919403NH2372S0015HB, formulada por D<sup>a</sup> Elisa Ángela San Martín Pérez. Achégase coa solicitude orzamento e fotografías do inmovible.

**Segundo.** En data 16 de decembro de 2016 o arquitecto técnico municipal D. Jesús Baliña de Jesús informa favorablemente as obras solicitadas.

**Terceiro.** En data 21 de decembro de 2016 remítese oficio ao Departamento Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria aos efectos de obter a correspondente autorización sectorial, acompañando copia do expediente administrativo.

**Cuarto.** En data 10 de abril de 2017 ten entrada no Concello resolución sobre intervención que afecta a un ben do patrimonio cultural de Galicia do Servizo de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria de data 6 de abril de 2017, favorable ás obras solicitadas coa condición de que a cor da pintura sexa a mesma que a do resto de andares.

**Quinto.** En data 10 de abril de 2017 ten entrada no Concello, con número de rexistro 3187, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para as obras obxecto do informe.

**Sexto.** En data 11 de maio de 2017 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.

**Sétimo.** En data 11 de maio de 2017 o asesor xurídico en materia de urbanismo Juan Molares Agrelo informa a comunicación previa presentada

## FUNDAMENTOS DE DEREITO.

**Primeiro.** A solicitude de emisión de informe técnico previo para tramitación da autorización sectorial en materia de protección do patrimonio histórico de Galicia ven determinada pola entrada en vigor da lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade de Galicia, que modificou a Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUGA).

Esta modificación veu a introducir unha dualidade de sistemas ou tramitacións para a obtención dun título habilitante municipal de natureza urbanística. Así, para as obras de certa entidade que requirisen da redacción dun proxecto técnico completo asinado por técnico competente se mantivo o ata entón único sistema de licenza urbanística previa, pero para as obras denominadas comúnmente menores, de escasa entidade e sinxeleza técnica, se determina a aplicación do procedemento de comunicación previa de obras.

Este sistema exige que se presente a comunicación previa para as obras cunha antelación de 15 días hábiles acompañando a mesma da documentación necesaria para que por parte dos servizos técnicos municipais se perciba claramente a intervención a realizar, así coma as autorizacións sectoriais que sexan necesarias para a intervención.

Isto plantexa un problema derivado da tramitación das autorizacións sectoriais en materia de protección do patrimonio histórico de Galicia. O Servizo de Patrimonio da Consellería de Cultura tramita as devanditas autorizacións non a instancia dos promotores senón a través do Concello, e exige contar con informe técnico municipal favorable.

Desta forma, para poder obter a devandita autorización se articulou a nivel municipal un sistema de solicitude de emisión do referido informe nos casos en que as obras obxecto da comunicación previa están sometidas a algunha afección en materia de protección do patrimonio histórico que exige contar coa referida autorización ou informe sectorial previo, tramitándose ésta polo Concello e unha vez obtida completando a solicitude co formulario de comunicación previa, comezando nese momento o prazo para a toma de coñecemento ou a solicitude de emenda da comunicación.

No caso que nos ocupa, a vivenda obxecto da intervención se sitúa no casco histórico da Vila de Padrón, dentro do ámbito dun Ben de Interese Cultural declarado por Real Decreto 3266/1977, do 11 de novembro, polo que se declara paraxe pintoresca o entorno no que se integran a casa de Rosalía de Castro, a Colexiagta de Iria Flavia co cemiterio de Adina e o Xardín da Vila de Padrón, polo que en virtude do disposto polo artigo 39 da Lei 5/2016, de 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia, precisa autorización da Consellería competente en materia de protección do patrimonio histórico, neste caso a Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria. Esta mesma necesidade de autorización sectorial se deriva da incursión do inmovible en zona cualificada coma solo urbano residencial de núcleo antigo (URNA) e incluída dentro do catálogo de protección do casco histórico do PXOM, na ficha número 28. A propia ordenanza URNA refire a obriga de contar con autorización sectorial da Consellería de Cultura en tanto non se aproba o plan especial do casco histórico, circunstancia que non se ten dado ata a data.

**Segundo.** A comunicación previa presentada refírese á execución de obras de reparación de galerías de vivenda sita na rúa Real nº 26, 3º, con referencia catastral 7919403NH2372S0015HB. Se ten procedido á comprobación previa por parte dos servizos técnicos municipais do tipo de actuación solicitado aos meros efectos de verificar se as obras se poden incardinar dentro das sometidas ao réxime de comunicación previa, así coma que o uso solicitado sexa compatible co tipo de solo no que vai ter lugar a intervención.

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

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

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

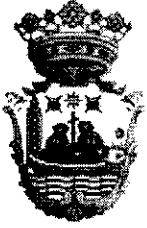
*Quedan suxeitos ao réxime de intervención municipal de comunicación previa os actos de edificación e uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en todo caso, os que así se establezan nas leis. A comunicación previa realizarase nos termos que se prevea regulamentariamente. Os concellos poderán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

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

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

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

- Descrición técnica das características do acto de que se trate ou, no seu caso, proxecto técnico legalmente exigible: Referidas no apartado sexto do formulario de comunicación previa e na conformidade técnica municipal, así coma na documentación achegada coa solicitude de informe técnico municipal previo. Mantemento dunha galería de madeira, consistindo no lixado, selado e vernizado da madeira.



# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

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

[www.padron.gal](http://www.padron.gal)

Tfl: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

- 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. Consta no expediente resolución sobre intervención que afecta a un ben do patrimonio cultural de Galicia do Servizo de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria de data 6 de abril de 2017, favorable ás obras solicitadas. Non son necesarias, vista a conformidade técnica municipal, máis autorizacións ou informes sectoriais para a intervención comunicada.
- 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 conxestión 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 NÚCLEO ANTIGO (URNA), conforme o PXOM do Concello de Padrón, ao que se lle aplica o disposto para o solo urbano consolidado na Lei do Solo de Galicia segundo o réxime transitorio disposto na 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.

**Cuarto.** 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.

**Quinto.** 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, en calquera dato, manifestación ou documento 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 houbera lugar.*

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

**Sexto.** 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.

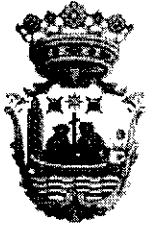
**Sétimo.** Consideramos coma órgano competente para o outorgamento das licenzas de obras, e polo tanto para tomar coñecemento da comunicación previa que substitúe ás mesmas é a Xunta de Goberno Local tal e como consta no artigo 14 do Regulamento orgánico municipal publicado no Boletín Oficial da Provincia 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 10 de abril de 2017, asinada por D<sup>a</sup> ELISA ÁNGELA SAN MARTÍN PÉREZ, para obras de reparación de galerías de vivenda sita na rúa Real nº 26, 3º, con referencia catastral 7919403NH2372S0015HB, expediente 174/2016/ITP 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





# Padrón

**Concello de Padrón**

CIF P1506600D

Rúa Longa, 27

15900 Padrón, A Coruña

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

[www.padron.gal](http://www.padron.gal)

Tf: 981 81 04 51

Fax: 981 81 15 50

comunicación previa no Concello, sen prexuízo dunha posterior visita de comprobación e informe técnico por parte dos servizos técnicos municipais.

**Terceiro.** A presente toma de coñecemento e polo tanto o título habilitante de natureza urbanística para a execución das obras se efectúa salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiro.

**Cuarto.** 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.

**Quinto.** 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.

**Sexto.** 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.

**Sétimo.** 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.

**Oitavo.** 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 maio de 2017 nos termos expresados anteriormente.

**6.- COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS DE INSTALACIÓN DE TOLDO EN FACHADA DE EDIFICACIÓN EXISTENTE SITA NA AVENIDA DE PONTECESURES, 1, BAIXO, FORMULADA POR DON ÓSCAR VENTO OTERO. EXPEDIENTE 163/2016/ITP.**

Por parte do señor Alcalde dáse conta á Xunta de Goberno Local da seguinte proposta de data 15 de maio de 2017:

**<<ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.**

**Primeiro.** En data 19 de setembro de 2016 ten entrada no Concello, con número de rexistro 8051, solicitude xeral de autorización para obras de instalación de toldo en fachada de edificación existente sita na avenida de Pontecesures 1, baixo, con referencia catastral 8017146NH2381N0001WA, formulada por D. Óscar Vento Otero.

**Segundo.** En data 30 de setembro de 2016 remítese requirimento ao interesado de documentación adicional necesaria para a tramitación da solicitude.

**Terceiro.** En data 18 de outubro de 2016 o interesado achega a documentación adicional solicitada.

**Cuarto.** En data 30 de xaneiro de 2017 o arquitecto técnico municipal D. Francisco Ferro González emite informe previo para a tramitación de autorización sectorial en materia de protección do Patrimonio en senso favorable para a instalación do toldo.

**Quinto.** En data 1 de febreiro de 2017 remítese oficio ao Departamento Territorial da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria aos efectos de obter a correspondente autorización sectorial, acompañando copia do expediente administrativo.

**Sexto.** En data 20 de abril de 2017 ten entrada no Concello resolución sobre intervención que afecta a un ben do patrimonio cultural de Galicia do Servizo de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria de data 29 de marzo de 2017, favorable ás obras solicitadas coa condición de que a cor do toldo non sexa rechamante.

**Sétimo.** En data 26 de abril de 2017 o interesado achega copia da devandita solicitude.

**Oitavo.** En data 28 de abril de 2017 ten entrada no Concello, con número de rexistro 2305, formulario de comunicación previa para a realización de obras e usos do solo e subsolo non suxeitos a licenza municipal para as obras obxecto do informe, modificando a cor do toldo conforme a resolución do Servizo de Patrimonio.

**Noveno.** En data 11 de maio de 2017 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.

**Décimo.** En data 12 de maio de 2017 o asesor xurídico en materia de urbanismo Juan Molaes Agrelo informa a comunicación previa presentada

**FUNDAMENTOS DE DEREITO.**

**Primeiro.** A solicitude de emisión de informe técnico previo para tramitación da autorización sectorial en materia de protección do patrimonio histórico de Galicia ven determinada pola entrada en vigor da lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade de Galicia, que modificou a Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUGA).

Esta modificación veu a introducir unha dualidade de sistemas ou tramitacións para a obtención dun título habilitante municipal de natureza urbanística. Así, para as obras de certa entidade que requirisen da redacción dun proxecto técnico completo asinado por técnico competente se mantivo o ata entón único sistema de licenza urbanística previa, pero para as obras denominadas comúnmente menores, de escasa

