



ACTA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL SESIÓN EXTRAORDINARIA DO 27 DE OUTUBRO DE 2017

ASISTENTES:

Alcalde- Presidente:

D. José Luis Oujo Pouso.

Concelleiros:

Concelleiros:

D^a. María José Maneiro Quintáns.

D. José Manuel Deán Pouso.

D. Antonio Romero Ribeiro.

Secretario:

D. José Manuel González García.

Na Alcaldía- Presidencia da **Casa do Concello** de Porto do Son, sendo as **13:45 horas** do día **27 de outubro de 2017**, reúnese a Xunta de Goberno Local en **sesión extraordinaria**, baixo a presidencia do Alcalde- Presidente, D. José Luis Oujo Pouso, coa asistencia dos Sres. concelleiros que se relacionan á marxe.

A Xunta de Goberno Local está asistida polo secretario da Corporación, D. José Manuel González García, que dá fe do acto.

Unha vez comprobada polo secretario a válida constitución da Xunta de Goberno Local, posto que asisten a maioría absoluta dos seus integrantes, o Sr. Alcalde- Presidente abre a sesión.

De seguido, a Xunta de Goberno Local procede á deliberación e votación dos asuntos incluídos na **ORDE DO DÍA**, e que se relacionan a continuación:

1.- APROBACIÓN DE ACTAS.

1.1.- Actas do 22 de setembro e 11 de outubro de 2017.

2.- LICENZAS URBANÍSTICAS E DE ACTIVIDADE.

2.1.- Comunicacions previas de obra.

2.2.- Renuncia a licenza e rectificación de acordos. Expedientes 407/2005 e 72/2007.

3.- REPOSICIÓN DA LEGALIDADE URBANÍSTICA.

3.1.- Trámite de audiencia en procedemento de reposición da legalidade urbanística.

3.2.- Declaración de ineficacia de comunicación previa de actividade.

3.3.- Execución forzosa de procedemento de reposición da legalidade urbanística.

4.- ASISTENCIA PERMANENTE AO ALCALDE NO EXERCICIO DAS SÚAS ATRIBUCIÓNS.



1. APROBACIÓN DE ACTAS.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade, **APROBA** as acta correspondentes ás sesións extraordinarias do 22 de setembro e 11 de outubro de 2017.

2. LICENZAS URBANÍSTICAS E DE ACTIVIDADE.

A Xunta de Goberno Local, órgano competente para a adopción deste acordo de conformidade coa delegación de competencias efectuada mediante o decreto núm. 406/2015, do 18 de xuño, imponlle ás **licenzas e ás comunicacións previas urbanísticas**, as seguintes **condicións xerais**, de obrigado cumprimento:

1/ As licenzas outórgase **sen prexuízo de terceiros**, deixando a **salvo o dereito de propiedade** e doutras autorizacións administrativas, sen que se poida invocar a licenza para excluír ou dirimir a responsabilidade civil ou penal na que incorreran os beneficiarios no exercicio das súas actividades.

2/ No caso de ser imprescindible a **ocupación da vía pública**, debe obterse a preceptiva licenza municipal de ocupación de vía pública e, unha vez rematada a obra, deberán repoñerse os desperfectos que se causaran á vía.

3/ Faise advertencia expresa que na execución das obras deberán adoptarse as **medidas que en materia de seguridade e saúde no traballo** veñan esixidas pola normativa na materia en vigor, especialmente no Real Decreto 1627/1997, de 14 de marzo.

4/ Finalizadas as obras debe comunicarse ao concello esta circunstancia a fin de efectuar as comprobacións pertinentes, así como a **liquidación definitiva de tributos** e outorgamento das licenzas que procedan.

5/ Prazo de execución: a obra debe iniciarse no prazo máximo de 6 meses dende a notificación do outorgamento da licenza e deberá estar rematada no prazo máximo de 3 anos, a contar dende esa mesma data, non sendo posible interromper as obras por tempo superior a 6 meses.

No caso de tratarse de obras menores, o prazo non poderá exceder de 3 meses para o inicio e de 12 meses para o remate, non podendo interromperse por tempo superior a 6 meses.

6/ As obras deben realizarse coas debidas condicións de **seguridade e solidez**.

7/ En caso de perda de vixencia das **autorizacións sectoriais pertinentes** deberán renovarse non sendo posible a continuación das obras sen cumprir este trámite.

8/ Nas obras que se **executasen con inobservancia das condicións da licenza ou comunicación** serán sancionadas por **infracción urbanística** as persoas físicas ou xurídicas responsables delas en calidade de promotor das obras, propietario dos terreos ou empresario das obras, así como os técnicos redactores do proxecto e directores das obras. Neste sentido, todo técnico, polo só feito de asinar unha solicitude de licenza de obra, declara coñecer as condicións que se esixen e a normativa urbanística aplicable ao Concello de Porto do Son, aceptando as responsabilidades que se deriven da súa aplicación.

Os arquitectos directores das obras son responsables mancomunadamente cos propietarios, das infraccións das normas urbanísticas sempre que ao advertir calquera circunstancia pola que se aparten das condicións en que se concedan as licenzas, non o comuniquen por escrito ao Concello.



9/ Será requisito indispensable en tódalas obras dispor ao pé da obra de **copia da licenza ou comunicación previa**, e **nas obras maiores do cartel indicador** no que se faga constar o nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai destinar a construción, número de plantas autorizadas, prazo de execución das obras, data de outorgamento da licenza e o número de expediente.

10/ De ser oportuno, recórdase ao solicitante que antes do comezo das obras deberá solicitar ao Concello a **acta de comprobación de aliñacións**.

11/ No caso de obra maior, finalizadas as obras deberá solicitar a oportuna **licenza de primeira ocupación**, de conformidade co sinalado na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

12/ Debe darse cumprimento ao Decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a **producción e xestión dos residuos de construción e demolición**. O artigo 4, relativo ás Obrigas do produtor de residuos de construción e demolición, apartado c, sinala: “*dispoñer da documentación que acredite que os residuos de construción e demolición realmente producidos na súas obras foron xestionados, no seu caso, na obra ou entregados a unha instalación de valorización ou de eliminación para o seu tratamento por xestor de residuos autorizado, nos termos recollidos neste Real Decreto, e, en particular, no estudo de xestión de residuos na obra o nas súas modificacións. A documentación correspondente a cada ano natural deberá manterse durante os cinco anos seguintes.*”

13/ Debe respectarse o establecido no artigo 91 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, isto é, as construcións e instalacións deberán adaptarse ao ambiente no que estivesen situadas, polo que:

- A tipoloxía das construcións e os materiais e cores empregados deberán favorecer a integración no entorno inmediato e na paisaxe.
- As construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados.

2.1) **COMUNICACIÓNS PREVIAS DE OBRA.**

2.1.1.- Expediente nº 218/2017.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus asistentes, **adopta o seguinte ACORDO:**

PRIMEIRO.- Tomar coñecemento e declarar completa a comunicación previa presentada por D. J** o 19/09/2017 (r.e. 5828) para realizar obras de “**construción de muro de peche**” na parcela situada no lugar de As Laxes, 1– Noal coas referencias catastrais 15072A501050790000OP e 15072A501050820000OP.

SEGUNDO.- Aprobar a liquidación tributaria do Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO), imputando o recoñecemento do dereito ao concepto orzamentario correspondente, e requirir o pago ao obrigado tributario:

Base imponible ICIO (Orzamento execución material)	Tipo de gravame ICIO	Cota tributaria ICIO
3.980,00 euros	2%	79,60 euros

TERCEIRO.- Unha vez finalizada a construción, instalación ou obra e tendo en conta o seu custe real e efectivo, o Concello, mediante a oportuna comprobación administrativa realizada polos servizos técnicos municipais, modificará no seu caso, a base imponible practicando a



correspondente liquidación definitiva en relación ao Imposto de Construcións, instalacións e obras e esixindo ao suxeito pasivo ou reintegrándolle no seu caso, a cantidade que corresponda.

CUARTO.- Notificar a presente resolución ao interesado con expresión do réxime de recursos aplicables, así como prazo e forma en que debe ser satisfeita a débeda tributaria”.

2.1.2.- Expediente nº 228/2017.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus asistentes, **adopta o seguinte ACORDO:**

PRIMEIRO.- Tomar coñecemento e declarar completa a comunicación previa presentada pola Comunidade de Propietarios do Edificio Plaza do Curro 29/09/2017 (r.e 6080) para realizar obras de “**cambio de batería de contadores, chaves de paso e tubaxes xerais ata vivendas**” no edificio situado na Praza do Curro, 7- Portosín (Goiáns), coa referencia catastral 4342017NH0344S0001YU.

SEGUNDO.- Aprobar a liquidación tributaria do Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO), imputando o recoñecemento do dereito ao concepto orzamentario correspondente, e requirir o pago ao obrigado tributario:

Base imponible ICIO (Orzamento execución material)	Tipo de gravame ICIO	Cota tributaria ICIO
958,68 euros	2%	30,05 euros (mínimo)

TERCEIRO.- Unha vez finalizada a construción, instalación ou obra e tendo en conta o seu custe real e efectivo, o Concello, mediante a oportuna comprobación administrativa realizada polos servizos técnicos municipais, modificará no seu caso, a base imponible practicando a correspondente liquidación definitiva en relación ao Imposto de Construcións, instalacións e obras e esixindo ao suxeito pasivo ou reintegrándolle no seu caso, a cantidade que corresponda.

CUARTO.- Notificar a presente resolución ao interesado con expresión do réxime de recursos aplicables, así como prazo e forma en que debe ser satisfeita a débeda tributaria”.

2.1.3- Expediente nº 234/2017.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus asistentes, **adopta o seguinte ACORDO:**

PRIMEIRO.- Tomar coñecemento e declarar completa a comunicación previa presentada por D^a. G** o 10/10/2017 (r.e. 6332) para realizar obras de “**construción de muro de división**” na parcela situada no lugar de Agra- Xuño, coa referencia catastral 8005428MH9280N0001XF.

SEGUNDO.- Aprobar a liquidación tributaria do Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO), imputando o recoñecemento do dereito ao concepto orzamentario correspondente, e requirir o pago ao obrigado tributario:

Base imponible ICIO (Orzamento execución material)	Tipo de gravame ICIO	Cota tributaria ICIO
2.410,00 euros	2%	48,20 euros



TERCEIRO.- Unha vez finalizada a construción, instalación ou obra e tendo en conta o seu custe real e efectivo, o Concello, mediante a oportuna comprobación administrativa realizada polos servizos técnicos municipais, modificará no seu caso, a base imponible practicando a correspondente liquidación definitiva en relación ao Imposto de Construcións, instalacións e obras e esixindo ao suxeito pasivo ou reintegrándolle no seu caso, a cantidade que corresponda.

CUARTO.- Notificar a presente resolución ao interesado con expresión do réxime de recursos aplicables, así como prazo e forma en que debe ser satisfeita a débeda tributaria”.

2.1.4- Expediente nº 239/2017.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus asistentes, **adopta o seguinte ACORDO:**

PRIMEIRO.- Tomar coñecemento e declarar completa a comunicación previa presentada por D. S** o 20/10/2017 (r.e. 6556) para realizar obras de **“rehabilitación do alpendre”** situado na Rúa Camiño Vello, 9 – Campanario (Goíáns), coa referencia catastral 4540802NH0344S0001LU.

SEGUNDO.- Aprobar a liquidación tributaria do Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO), imputando o recoñecemento do dereito ao concepto orzamentario correspondente, e requirir o pago ao obrigado tributario:

Base imponible ICIO (Orzamento execución material)	Tipo de gravame ICIO	Cota tributaria ICIO
9.480,00	2%	189,60 euros

TERCEIRO.- Unha vez finalizada a construción, instalación ou obra e tendo en conta o seu custe real e efectivo, o Concello, mediante a oportuna comprobación administrativa realizada polos servizos técnicos municipais, modificará no seu caso, a base imponible practicando a correspondente liquidación definitiva en relación ao Imposto de Construcións, instalacións e obras e esixindo ao suxeito pasivo ou reintegrándolle no seu caso, a cantidade que corresponda.

CUARTO.- Notificar a presente resolución ao interesado con expresión do réxime de recursos aplicables, así como prazo e forma en que debe ser satisfeita a débeda tributaria”.

2.1.5 Expediente nº 240/2017.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus asistentes, **adopta o seguinte ACORDO:**

PRIMEIRO.- Tomar coñecemento e declarar completa a comunicación previa presentada por D^a. C** o 20/10/2017 (r.e. 6570) para realizar obras de **“renovación do tellado e lavado e pintado de paredes”** do inmovible situado na Rúa Jorge Lorenzo, 19 – Porto do Son, coa referencia catastral 98042003MH9390S0001JI.

SEGUNDO.- Aprobar a liquidación tributaria do Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO), imputando o recoñecemento do dereito ao concepto orzamentario correspondente, e requirir o pago ao obrigado tributario:



Base imponible ICIO (Orzamento execución material)	Tipo de gravame ICIO	Cota tributaria ICIO
1.070,00 euros	2%	30,05 euros (mínimo)

TERCEIRO.- Unha vez finalizada a construción, instalación ou obra e tendo en conta o seu custe real e efectivo, o Concello, mediante a oportuna comprobación administrativa realizada polos servizos técnicos municipais, modificará no seu caso, a base imponible practicando a correspondente liquidación definitiva en relación ao Imposto de Construcións, instalacións e obras e esixindo ao suxeito pasivo ou reintegrándolle no seu caso, a cantidade que corresponda.

CUARTO.- Notificar a presente resolución ao interesado con expresión do réxime de recursos aplicables, así como prazo e forma en que debe ser satisfeita a débeda tributaria”.

2.2) RENUNCIA A LICENZA E RECTIFICACIÓN DE ACORDOS. EXPEDIENTES 407/2005 E 72/2007.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos asistentes, **adopta o seguinte ACORDO:**

“Vista a instancia presentada por D. J** e outros o 02/10/2017 (r.e. nº 6105) na que solicitan:

- Que se teña por renunciado parcialmente á licenza de obra de data 28/07/2006 (expte. 407/2005), con desistencia da construción da vivenda non edificada.
- Que se rectifique a licenza de obra de data 28/07/2006 (expte. 407/2005), de modo que se recolla correctamente a superficie de 985 m² da parcela e se consigne adecuadamente a cesión para ampliación de vías públicas.
- Que se teña por renunciado á licenza de segregación de parcela de data 23/07/2007 (expte. 72/2007).

Os solicitantes basean as súas peticións na seguinte exposición de feitos, en síntese:

- O 18/05/2007, en escritura pública outorgada pola notaria de Noia D^a. C** e anotada co nº 497 do seu protocolo, os interesados cómpranlle á mercantil HERMANOS LAGO, S.L. unha parcela situada no lugar de Linteiros (Miñortos), cunha superficie de 1.435,00 m², inscrita no Rexistro da Propiedade de Noia ao Libro 112, Tomo 805, Folio 93 co núm. 10050. No mesmo acto, os interesados tamén lle compran á mercantil citada o proxecto de obra e a licenza urbanística para a construción de dous chalets adosados outorgada pola Xunta de Goberno Local o 28/07/2006 (expte. 407/2005).
- O 23/07/2007 a Xunta de Goberno Local concédelle aos interesados licenza urbanística para a segregación en dúas fincas de 600,10 m² da parcela descrita no parágrafo anterior (expte. 72/2007), con cesión ao Concello de Porto do Son para ampliación de viais dunha superficie de 234,80 m², todo iso de acordo co proxecto redactado polo arquitecto D. F**.
- Con posterioridade aos feitos relatados, os interesados tiveron coñecemento de que a parcela vendida tiña unha superficie real de 985,00 m² brutos, inferior á declarada, polo que non foi posible construír a segunda vivenda autorizada pola licenza do 28/07/2006. Diante desta situación, os interesados iniciaron un procedemento xudicial na Orde Civil.
- A Audiencia Provincial da Coruña ditou sentenza o 17/06/2013 declarando probado que a finca vendida o 18/05/2007 ten unha superficie bruta de 985,00 m².



Vista a sentenza nº 240/2013, do 17/06/2013, ditada pola Audiencia Provincial da Coruña no procedemento ordinario 347/2011, na que se declara probado “*que a finca litixiosa non conta cos 1.435 m² aproximados aos que se refire a escritura de compravenda, senón con outra superficie sensiblemente inferior, que é a de 985 m² brutos*” (fundamento xurídico 2º).

Considerando que, de acordo art. 94.1 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas “*todo interesado poderá desistir da súa solicitude ou, cando iso non estea prohibido polo ordenamento xurídico, renunciar aos seus dereitos*” e que o art. 94.4 da mesma norma dispón que “*a Administración aceptará de plano a desistencia ou a renuncia, e declarará concluso o procedemento agás que, habéndose personado no mesmo terceiros interesados, instasen estes a súa continuación no prazo de dez días desde que foron notificados da desistencia ou renuncia*”.

Considerando que o art. 109.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas establece que “*as Administracións Públicas poderán, así mesmo, rectificar en calquera momento, de oficio ou a instancia dos interesados, os erros materiais, de feito ou aritméticos existentes nos seus actos*” e que no presente suposto se incorreu nun erro material.

Considerando que resulta acreditado que a superficie real da parcela referida nos parágrafos anteriores (referencia catastral 15072A002008520000PR) é de 985,00 m², polo que debe rectificarse a medición da superficie de solo que debía ceder o propietario da parcela con destino á ampliación de viais para que esta fose edificable consignada no acordo da Xunta de Goberno Local do 23/07/2007, cuantificándose a superficie de cesión correcta en 143,76 m².

Visto canto antecede, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Aceptar a renuncia formulada por D. J**, D^a. R**, D. G**, D. M** e D^a. M** á licenza urbanística que lle fora outorgada pola Xunta de Goberno Local en data 23/07/2007 (expediente 72/2007) para “**segregación de parcela**” (referencia catastral 15072A002008520000PR) e dispor o arquivo do expediente.

SEGUNDO.- Aceptar a renuncia parcial formulada por D. J**, D^a. R**, D. G**, D. M** e D^a. M** á licenza urbanística que lle fora outorgada pola Xunta de Goberno Local en data 28/07/2006 (expediente 402/2005) para “**construción de dúas vivendas unifamiliares**” na parcela coa referencia catastral 15072A002008520000PR, renunciando a edificar a vivenda non construída, e dispor o arquivo do expediente.

Os interesados deberán demoler a estrutura da vivenda en execución a cuxa construción renuncian nun prazo de 2 meses a contar desde a notificación deste acordo, e repoñer a parcela ao seu estado orixinal, solicitando a correspondente licenza urbanística.

TERCEIRO.- Rectificar o erro material existente no acordo da Xunta de Goberno Local do 23/07/2007 polo que se outorga licenza urbanística para segregar unha parcela en Linteiros (Miñortos) a CONSTRUCCIONES CB, S.C., no senso de facer constar que a superficie do solo para ampliación de viais que debe ceder obrigatoria e gratuitamente o propietario da parcela con referencia catastral 15072A002008520000PR é de 143,76 m².

CUARTO.- Notificar este acordo aos interesados con expresión do réxime de recursos aplicable.”



3. REPOSICIÓN DA LEGALIDADE URBANÍSTICA.

3.1) TRÁMITE DE AUDIENCIA EN PROCEDEMENTO DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE URBANÍSTICA.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus asistentes, **adopta o seguinte ACORDO:**

“Visto que a Xunta de Goberno Local é o órgano competente para a resolución do expediente administrativo en virtude da delegación efectuada mediante o decreto da Alcaldía- Presidencia nº 406/2015, do 18 de xuño.

Visto que por acordo da Xunta de Goberno Local do 23/06/2017 se resolveu iniciar expediente de reposición da legalidade urbanística a D^a. M^{**} polas obras de ampliación de vivenda consistentes na ampliación da cociña e peche da parte do porche e explanación da finca para facer unha beirarrúa ou camiño na parcela situada no lugar de Bouzas, 13 – Miñortos (referencia catastral 000200200NH03D0000TL.

Visto que a interesada presentou o 21/07/2007 (r.e. 4802) un “estudo técnico de reforma de porche de vivenda unifamiliar” e o 28/08/2017 (r.e. 5379) comunicación previa de obra para “reforma de porche de vivenda unifamiliar e soleira de formigón”.

Visto que o 27/10/2017 os servizos técnicos municipais emitiron informe no que se fai constar:

“As obras consisten no peche de parte dun porche existente nunha vivenda unifamiliar para integralo no interior da vivenda.

O anexo I do Decreto 143/2016 polo que se aproba o regulamento da Lei do Solo de Galicia, define volume da edificación como:

espazo delimitado polos paramentos exteriores dunha construción, edificación ou instalación, independentemente de que o seu interior poida estar vinculado a un uso determinado ou sexa un espazo non utilizable.

Así mesmo continua dicindo que non computarán como aumento de volume:

Os peches dos paramentos frontais de terrazas e balcóns que xa estean cubertos e pechados por tres orientacións, que non se realicen con elementos opacos ou de fábrica.

Neste caso modifícanse os parámetros exteriores, pechando con obra de fábrica, de maneira que queda dentro da envolvente destinada a uso residencial un espazo que pertencía a un porche que non estaba pechado polas tres orientacións, senón por dúas, polo que as obras exceden daquelas que non serían consideradas como aumento de volume.

O PXOM de Porto do Son define as obras de nova edificación no ser artigo 3.3.2.3, entre as que se inclúe as obras de ampliación, que son as que nos ocupan neste caso, en base ao anteriormente exposto, polo que en base ao artigo 142 da LSG, o réxime de intervención municipal e o de Licenza Municipal.

A solicitude de licenza municipal de obras deberá conter a documentación que se esixe nos artigos 42 e 43 do anexo de tramitación de licenzas do toma de normativa de PXOM.”



Visto que a interesada presentou un escrito o 08/11/2017 (r.e. 6961) indicando que xa presentara comunicación previa para a reforma do porche e a soleira de formigón e abonara a taxa correspondente.

Considerando que, segundo dispón o art. 152.3 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia antes da resolución do expediente se dará audiencia ao interesado.

ACORDA:

Outorgar aos interesados trámite de audiencia, por un prazo de quince días hábiles, a contar desde o seguinte ao de recepción da notificación deste acordo, a fin de que poida alegar e presentar os documentos e xustificacións que estimen pertinentes ao seu dereito.”

3.2) DECLARACIÓN DE INEFICACIA DE COMUNICACIÓN PREVIA DE ACTIVIDADE.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus asistentes, **adopta o seguinte ACORDO:**

“ANTECEDENTES

Primeiro.- D^a. ** presentou o 09/06/2016 (r.e. núm. 3698) comunicación previa de actividade para desenvolver a actividade de “**taller mecánico**” na parcela situada no lugar de Foloña, 1 – Nebra, coa referencia catastral 002301700NH03A0001TH.

Coa comunicación previa achegaba a seguinte documentación: memoria da actividade redactada polo arquitecto D. I** e declaración do mesmo técnico indicando que a actividade cumpre con todos os requisitos técnicos e administrativos de aplicación; autorización de Augas de Galicia para as obras de adecuación de local para taller mecánico; estudo acústico; copia da comunicación previa de obra de adecuación; e proxecto das obras comunicadas.

Segundo.- Os servizos técnicos municipais emitiran informe o 26/05/2016 sobre as obras de adecuación de local para as que, con carácter previo ao inicio da actividade, se presentara comunicación previa de obra e que se estaban a executar nese momento, indicando, en síntese:

- As obras realizadas non se axustan e exceden das descritas na comunicación previa presentada, que unicamente comprendía a substitución da soleira, substitución da cuberta de fibrocemento por paneis “sandwich” instalados sobre a estrutura existente, instalación eléctrica, reforma de aseo, adecuación da instalación de auga, pintado de paredes e colocación dunha arqueta separadora de graxas e dun extintor.
- As obras levadas a cabo encadraríanse no apdo. 2 a) do art. 194 LOUG, polo que serían obxecto de licenza e non de comunicación previa.
- As obras executadas non serían legalizables, xa que o art. 177 das Normas Subsidiarias do Planeamento dispoñen que as novas edificacións deberán recuarse dos lindeiros un mínimo de 3 metros e neste caso a nova parede levantada no linde leste non garda ese recuado.

Terceiro.- A Xunta de Goberno Local acordou o 02/02/2017 iniciar un procedemento para a declaración de caducidade da comunicación previa de actividade por “inexactitude de carácter esencial” da referida comunicación previa, posto que coa comunicación previa se presentara unha memoria explicativa e proxecto técnico de actividade que non contemplaba as modificacións na execución das obras realizadas e acreditadas polo informe técnico municipal



do 26/06/2015. Tampouco constaba que a promotora da actividade solicitase o título de natureza urbanística necesario para adecuar á legalidade as obras en execución que excedían das comunicadas o 25/04/2015.

Así mesmo, o acordo de inicio do procedemento outorgáballe aos interesados un prazo de 15 días hábiles para que puidesen formular as alegacións e presentar os documentos e xustificacións que estimasen oportunos.

En data 07/02/2017 o anterior acordo foille notificado á interesada.

Cuarto.- D^a. M^{**} presentou o 08/03/2017 (r.e. núm. 1406) un escrito de alegacións no que manifestaba, en síntese, o seguinte:

- As obras se executaron de conformidade co proxecto técnico presentado, do que ten coñecemento o concello.
- Ten a vontade de realizar os trámites necesarios para a legalización das obras e solicitar as licenzas pertinentes.
- Solicita trámite de audiencia para realizar os trámites necesarios para a adecuación técnica da edificación á actividade de taller mecánico.

Quinto.- A Xunta de Goberno Local, en data 23/06/2017, considerando que a documentación achegada pola Sra. ** no trámite de alegacións non xustifica a falta de adecuación entre as obras comunicadas para desenvolver a actividade e as realmente executadas e que a súa subsanación require da tramitación dun procedemento de legalización, acordou outorgarlle aos interesados trámite de audiencia por prazo de 15 días hábiles, para que puidesen alegar e presentar os documentos e xustificacións que estimasen convenientes.

O anterior acordo foille notificado á interesada o 18/07/2017.

Sexto.- D^a. M^{**} presentou o 12/09/2017 (r.e. núm. 5704) escrito de alegacións no que, en síntese, formulaba as seguintes:

- Reitíranse as alegacións formuladas no escrito presentado o 08/03/2017.
- No proxecto de obra de reforma da nave existente baixábase o nivel desta para dotala de máis altura, pero dentro da normativa vixente cando se redactou e autorizou a obra e nunca se superaron os 100 m2 de superficie máxima permitida.
- Na comunicación previa xa se indicou que non se ían modificar os elementos estruturais e que non se alteraría o volume adosado ao lindeiro.
- A parede do fondo da finca, e lindeira estaba danada e foi preciso construíla de novo, o que se acredita cunha certificación do arquitecto D. I^{**} do 22/09/2015 na que se fai constar que na parede leste do local, durante as obras de excavación contempladas no proxecto, comprobouse o seu deficiente estado na súa entrega á somera cimentación existente, sendo necesario reconstruíla no mesmo volume, altura e lonxitude que a existente inicialmente, sen que se alterase o seu volume.
- O uso de taller mecánico é posible xa que coa normativa vixente no momento de solicitarse a reforma da nave existente estaban en vigor as Normas Subsidiarias do Planeamento e a nave autorizada non superaba os 100 m2.
- No proxecto contemplábase un depósito autónomo para a decantación e recollida dos aceites industriais derivados da actividade do taller mecánico, prevéndose evitar os vertidos contaminante ilegais e axustándose á lexislación medioambiental autonómica.



Remata o escrito solicitando que se cite e interrogue ao arquitecto D. I**, ao obxecto de legalizar a actividade de taller mecánico.

Sétimo.- O17/10/2017 os servizos técnicos municipais emiten informe relativo á compatibilidade do uso “taller mecánico” no local situado na parcela con referencia catastral 002301700NH03A0001TH, no que en síntese indica:

- A edificación obxecto do informe sitúase en “solo de núcleo rural tradicional” e, conforme ao previsto na Disposición Transitoria 1ª da Lei do solo de Galicia aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo, agás no que se refire ás edificacións tradicionais existentes, ás que lle será de aplicación o previsto no art. 40 da lei.
- O art. 4.8.11 do PXOM regula o uso “industrial”, incluíndo na categoría 3ª os “*obradoiros de chapa e pintura de automóviles e tamén de reparación de vehículos de máis de 75 m2*”.
- Consonte á documentación técnica que obra no expediente, o local destinado a taller mecánico conta cunha superficie de 99,85 m2, polo que estaría englobado na categoría 3ª de uso industrial.
- Segundo a regulación de usos compatibles en solo de núcleo rural (art. 7.2.1.1 do PXOM) o uso industrial de categoría 3ª non é un uso compatible.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

Primeiro.- A Xunta de Goberno Local é o órgano competente para a resolución do expediente, de conformidade coa delegación de competencias efectuada pola Alcaldía mediante o decreto núm. 406/2015, do 18 de xuño.

Segundo.- A Secretaría do concello emitiu informe o 25/10/2017, que se incorpora como fundamentación a este acordo, sinalando:

“CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS

Primeira.- O art. 24 LECE dispón que, con carácter previo ao inicio dunha actividade ou a apertura dun establecemento, os interesados deberán presentar no concello unha comunicación previa coa seguinte documentación:

- *Memoria explicativa da actividade que se pretende realizar, con manifestación expresa do cumprimento de todos os requisitos técnicos e administrativos.*
- *Xustificante de pagamento dos tributos municipais.*
- *Declaración de que se cumpren todos os requisitos para o exercicio da actividade e de que os locais e instalacións reúnen as condicións de seguridade, salubridade e as demais previstas no planeamento urbanístico.*
- *Proxecto e documentación técnica esixible segundo a natureza da actividade.*
- *Autorización ou declaración ambiental que proceda.*
- *Autorizacións e informes sectoriais preceptivos e manifestación expresa de que se conta con todos os necesarios para o inicio da obra, instalación ou actividade.*
- *No seu caso, certificado, acta ou informe de conformidade emitido polas entidades de conformidade municipal.*



Cando para desenvolver a actividade sexa preciso realizar unha obra, a documentación anterior presentárase coa comunicación previa ou solicitude de licenza de obra e, unha vez rematada a obra, presentárase a comunicación previa de actividade (art. 24.2 LECE), como foi o caso.

No suposto que se informa, unha vez presentada a comunicación previa de actividade púxose de manifesto, a raíz da inspección dos servizos técnicos municipais, a execución de obras diferentes das que foran obxecto da comunicación previa urbanística. Estas distintas obras non foron comunicadas ao concello no momento de presentarse a comunicación previa de actividade nin tampouco foi instada a súa legalización en ningún momento polos seus promotores. Pola contra, a interesada presentou coa comunicación previa de actividade a mesma memoria e proxecto técnico presentados coa comunicación previa de obra de adecuación de local para actividade.

Tal e como se indicou no informe de data 01/02/2017, eses feitos poderían cualificarse como unha “inexactitude de carácter esencial” da comunicación previa de inicio da actividade, á vista da definición contida no art. 17.2 a) RA.

Neste caso, o art. 26.1 LECE establece que a “inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial” en calquera dato, manifestación ou documento achegado ou incorporado á comunicación previa de actividade conlevará a declaración da súa ineficacia, previa audiencia do interesado, e impedirá o exercicio da actividade desde o momento no que se coñece e sen prexuízo das sancións procedentes.

Segunda.- *A interesada manifesta no seu escrito de alegacións que as obras executadas se adecuaban á normativa vixente cando se redactou o proxecto e autorizou a obra e que foi preciso erixir de novo a parede situada no fondo da parcela debido ao seu mal estado, pero este alegación non pode prosperar xa que o eventual axuste das obras á legalidade urbanística vixente nun momento concreto de nada serve se non se legalizan esas obras carentes de título urbanístico que as amparen.*

Tamén manifesta a interesada que o uso “taller mecánico” está permitido xa que se trataba dun uso amparado polas Normas Subsidiarias do Planeamento, que era a normativa urbanística aplicable no momento de comunicarse as obras de adecuación de local para actividade. Mais esta afirmación baseáse nun suposto de feito erróneo, como é a compatibilidade ou non do uso pretendido coa clasificación do solo aplicable, obviando que o procedemento se iniciou por causa da existencia dunha “inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial” na comunicación previa de actividade, coñecida pola Administración municipal a posteriori da presentación daquela.

A compatibilidade ou non do uso pretendido coa clasificación urbanística da parcela no que se pretende desenvolver deberá valorarse no caso de que se pretenda regularizar aquel uso, xa que as actividades han de adecuarse ao previsto no planeamento urbanístico (art. 24.1 LECE e art. 142.1 LSG).

Do mesmo xeito que o exercicio dunha actividade ha de adecuarse á normativa urbanística, tamén o ha de facer á lexislación medioambiental (art. 24.1 LECE) pero, igualmente, esta adecuación non é obxecto do procedemento que se tramita, polo que non o contradí a alegación relativa ao cumprimento da lexislación medioambiental autonómica e á instalación dun depósito para a recollida e decantación de aceites industriais.

Cómpre, finalmente, examinar a petición de práctica dunha proba testifical ao arquitecto D. Ignacio Hermo Túñez: a lexislación reguladora do procedemento administrativo común establece que a fase probatoria forma parte da instrución do procedemento administrativo (art. 77 LPAC) e precede ao trámite de alegacións (art. 82 LPAC), polo que non cabería nesta fase procedimental. Ao respecto, cómpre ter en conta que a interesada dispuxo dun amplo período de tempo (entre a notificación do acordo de inicio o 07/02/2017 e a notificación do trámite de audiencia o 18/07/2017) para propoer as probas que considerase oportunas.

Á marxe destas consideracións, xa foi aportada pola interesada unha certificación do Sr. Hermo Túñez relativa aos motivos que xustificaron a construción dunha parede nova en substitución da existente no fondo do local e, en todo caso, a finalidade aducida para a práctica da testifical (legalización da



actividade) non forma parte do obxecto deste procedemento, que é a declaración de ineficacia ou non da comunicación previa. O procedemento para a legalización de actividades debe tramitarse, pola contra, no marco do exercicio da acción administrativa de reposición da legalidade ao constatare que unha actividade en exercicio non está amparada pola correspondente comunicación previa (arts. 23 e 90 RA).

Terceira.- *A declaración de ineficacia da comunicación previa, que é independente das sancións que procedan, terá segundo o art. 19 RA, os seguintes efectos:*

- *Impide, desde o momento da súa notificación ao titular da actividade o exercicio desta (apdo. 1 art. 19).*
- *Comportará o inicio das actuacións para o restablecemento da legalidade e a indemnización dos danos producidos a bens públicos (apdo. 2 art. 19).*
- *Poderá determinar a inhabilitación do interesado para presentar no concello unha nova comunicación previa para a mesma actividade durante un período de entre 3 meses e un ano (apdo. 3 art. 19)*

Os procedementos para a declaración de ineficacia da comunicación previa de actividade ou para o restablecemento da legalidade en materia de actividades son diferentes e tramitaranse de xeito separado ao de restablecemento da legalidade urbanística, se este resulta procedente.

CONCLUSIÓNS

Proponse a desestimación das alegacións formuladas por D^a. Mónica Vidal Muñiz no trámite de audiencia do procedemento para a declaración de ineficacia da comunicación previa con núm. de expediente 12/2016.

Este é o meu informe, sen prexuízo doutro criterio superior en Dereito.”

Cuarto.- O manifestado por D^a. M** no trámite de audiencia non contradí o motivo que xustificou o inicio do procedemento de declaración de ineficacia, xa que non se xustifica a falta de adecuación entre as obras comunicadas para desenvolver a actividade e as realmente executadas. Ademais, esta circunstancia admítese ao recoñecer que se baixou a rasante da nave para incrementar a súa altura e ao certificar o arquitecto director das obras que se repuxo unha parede da nave.

No art. 26.1 da Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia dispónse que *“a inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se achega ou incorpora á comunicación previa comporta, logo da audiencia da persoa interesadas, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada e impide o exercicio do dereito ou actividade afectada desde o momento en que se coñece, sen prexuízo das sancións que proceda impoñer por tales motivos”*.

O Decreto 144/2016, do 22 de setembro, Regulamento único de regulación integrada de actividades económicas e apertura de establecementos (RA) aclara no seu art. 17.2 a) que se entenderá por *“inexactitude de carácter esencial” a “falta de correspondencia coa realidade do contido de calquera dato, manifestación ou documento que se presentase ou incorporase á comunicación previa, sempre que as características reais da actividade ou do establecemento non se axusten aos requisitos legais aos que estivese sometida a actividade ou o establecemento e non exista falsidade de carácter esencial de acordo co previsto no apartado seguinte”*.

Resulta acreditado, logo, que as condicións do local no que se desenvolvería a actividade de *“taller mecánico”* que foron recollidas na comunicación previa de actividade (expte. núm.



12/2016) difiren das reais xa que non comprendían as obras realmente executadas e que, á súa vez, diferían descritas na comunicación previa urbanística de adecuación de local para actividade. E todo iso a pesares de que cando se presentou a comunicación previa de actividade (09/06/2016) xa transcorrera máis dun ano desde que se comunicaran as obras (25/04/2015) e se puidera instar a legalización das executadas realmente.

Visto canto antecede, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Declarar a ineficacia da comunicación previa de inicio de actividade presentada por D^a. M**, para desenvolver a actividade de “**taller mecánico**” no local situado no lugar de Foloña, 1 – Nebra (referencia catastral 002301700NH03A0001TH), por causa da súa inexactitude de carácter esencial en relación co estado do local no que se desenvolve a actividade.

A declaración de ineficacia da comunicación previa comporta que o interesado carece de habilitación para iniciar a actividade ou para a apertura do establecemento, e poderá determinar a obriga de restituír a situación xurídica ao momento previo ao inicio da actividade. Todo iso sen prexuízo das competencias municipais para a restitución da legalidade en materia de actividades e o exercicio da súa competencia sancionadora.

SEGUNDO.- Notificar este acordo aos interesados con expresión do réxime de recursos aplicable.

3.3) EXECUCIÓN FORZOSA DE PROCEDIMENTO DE REPOSICIÓN DA LEGALIDADE URBANÍSTICA.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos seus asistentes, **adopta o seguinte ACORDO:**

“ANTECEDENTES

Primeiro.- O 24/10/2016 a Xunta de Goberno Local resolveu o expediente de reposición da legalidade urbanística iniciado contra D. M** o 18/02/2016 polo desenvolvemento dun uso non permitido (“*actividade gandeira*”) na parcela situada no lugar de Laxieles, 35 – Porto do Son, que ten a referencia catastral 0306107NH0300N0001TU, ordenando o cese da actividade por resultar incompatible co ordenamento urbanístico no prazo de quince días, a contar desde a notificación da orde.

Así mesmo, advertíase ao interesado de que, en caso de incumprimento do ordenado, se procedería á execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas en contía de 1.000 a 10.000 euros, reiterables ata logra a execución polo obrigado, consonte ao previsto no art. 152.6 LSG.

A resolución do procedemento e orde de cese da actividade non permitida foille notificada ao interesado o 02/11/2016.

Segundo.- O28/11/2016 a Policía Local informou de que a explotación gandeira continuaba coa súa actividade, polo que a Xunta de Goberno Local iniciou o procedemento para a execución subsidiaria da orde.



Terceiro.- O 17/011/2016 D. M** interpuxo recurso contencioso- administrativo contra o acordo da Xunta de Goberno Local de data 24/10/2016 perante o Xulgado do Contencioso-Administrativo nº 1 da Coruña.

O xulgado ditou sentenza o 01/09/2017 desestimando integramente o recurso interposto polo Sr. Ben Serantes, confirmando a resolución da Xunta de Goberno Local. Esa sentenza deveu firme, séndolle notificada a firmeza ao Concello de Porto do Son o 13/10/2017.

FUNDAMENTOS DE DEREITO

Primeiro.- A Xunta de Goberno Local é o órgano competente para a resolución do expediente, de conformidade coa delegación de competencias efectuada pola Alcaldía mediante o decreto núm. 406/2015, do 18 de xuño.

Segundo.- O art. 152.6 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) establece que, no caso de incumprirse a orde de cesación dos usos non permitidos *“a administración municipal procederá á execución subsidiaria da mesma ou á execución forzosa mediante a imposición de multas coercitivas, reiterables ata acadar a execución polo suxeito obrigado, en contía de 1.000 a 10.000 euros cada unha”*.

No presente suposto, existe un acto administrativo firme e definitivo, confirmado polo órgano xurisdiccional competente, que ordena a D. M** o cese da actividade gandería que desenvolve na parcela coa referencia catastral 0306107NH0300N0001TU situada no lugar de Laxieles, 35 – Porto do Son.

En consecuencia, estímase conveniente e necesario para facer cumprir a resolución administrativa que obriga á reposición da legalidade urbanística, acudir aos medios de execución forzosa legalmente previstos.

Visto canto antecede, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Impor a D. M** unha multa coercitiva por importe de 1.000,00 euros polo incumprimento da orde de reposición da legalidade urbanística dada pola Xunta de Goberno Local o 24/10/2017, para o cese dunha actividade incompatible coa normativa urbanística aplicable na parcela co referencia catastral 0306107NH0300N0001TU situada no lugar de Laxieles, 35 – Porto do Son.

O importe da multa deberá facerse efectivo no prazo e condicións que se indican na notificación do acordo. Advírtese ao interesado de que en caso de non facerse efectivo o pago da multa no prazo indicado procederase pola vía de prema.

SEGUNDO.- Requirir novamente a D. M** para que proceda a cumprir a orde de cese da actividade incompatible coa normativa urbanística aplicable, comunicándollo por escrito ao Concello de Porto do Son.

Advírtese ao interesado de que, para o caso de incumprir a orde de cese da actividade, se procederá á súa execución forzosa mediante a imposición de novas multas coercitivas, na contía de 1.000 a 10.000 euros, reiterables periodicamente ata lograr a execución polos suxeitos obrigados, conforme ao disposto no art. 152.6 LSG.

Neste caso, a seguinte multa coercitiva será a segunda e terá un importe de 2.000,00 euros.



TERCEIRO.- Notificar a presente resolución aos interesado con expresión do réxime de recursos aplicable e dar conta á Tesouraría do concello aos efectos oportunos.”

4. ASISTENCIA PERMANENTE AO ALCALDE NO EXERCICIO DAS SÚAS ATRIBUCIÓNNS.

A Xunta de Goberno Local, en uso da competencia conferida polos artigos 23 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das Bases do Réxime Local e 52, 53 e 46 do Real Decreto 2568/1986, de 28 de novembro que aproba o Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Corporacións Locais (ROF) , segundo os cales lle correspóndelle á Xunta de Goberno Local como atribución propia e indelegable a asistencia ao Alcalde no exercicio das súas atribucións aparte das atribucións que o Alcalde ou outro órgano municipal lle poidan delegar; procede a prestar a asistencia ao Alcalde- Presidente no exercicio das súas atribucións, sendo informada neste momento de todas as decisións de goberno do Alcalde- Presidente dende a anterior Xunta de Goberno Local.

E non habendo máis asuntos que tratar, de orde da Alcaldía- Presidencia, levántase a sesión, sendo as **14:35 horas**, do día **27 de outubro de 2017**, de todo o que se estende a presente acta da que eu, como secretario, dou fe.

O ALCALDE- PRESIDENTE,

O SECRETARIO,

Asdo. José Luis Oujo Pouso.

Asdo. José Manuel González García.