

ACTA NÚM. 5 – DA SESIÓN ORDINARIA DO PLENO DA CORPORACIÓN QUE TIVO LUGAR O DÍA VINTE E SETE DE MARZO DE 2015.

No Salón de Sesiós da Casa Consistorial do Excmo. Concello de Santiago de Compostela, cando son as **dezasete horas** do día **vinde e sete de marzo de 2015**, reúnese o Pleno da Corporación en primeira convocatoria de sesión ordinaria.

A S I S T E N:

Don Agustín Hernández Fernández de Rojas, **Alcalde-Presidente.**

CONCELLEIROS/AS:

Grupo Municipal PP:

Dona María de los Reyes Leis Rodríguez.
Don Luís Meijide Rodríguez.
Don José María Rosende Rico.
Dona Marta González Vázquez.
Don Ramón Quiroga Limia.
Don Manuel Martínez Varela.
Dona María José Corral López.
Don Alejandro Sánchez-Brunete Varela.
Dona María Jesús Amparo Sáinz García.
Dona Teresa María Gutiérrez López.
Dona María Ángeles Antón Vilasánchez.
Dona M^a Teresa Cancelo Márquez.

Grupo Municipal PSdeG-PSOE:

Dona Mar Martín García.
Don Benardino Higinio Rama Seoane.
Dona Marta Álvarez-Santullano Fernández-Trigales
Don Francisco Reyes Santiás.
Don Gonzalo Muíños Sánchez.
Don José A. Baqueiro Canabal.
Dona M^a de los Ángeles Gómez Bugallo.
Dona Rosario Valledor Puente.
Don Álvaro González Álvarez.

Grupo Municipal BNG:

Don Rubén Cela Díaz.
Dona Elvira Cienfuegos López.
Don Rafael Xesús Vilar González.

Dona Inmaculada Viña Carregal, **Interventora do Concello.**

Francisco Javier Castiñeira Izquierdo, **Secretario Xeral do Pleno do Concello de Santiago de Compostela.**

ORDE DO DÍA:

- 1. Aprobación, se procede, da acta da sesión ordinaria do día 4 de marzo de 2015 (núm. 3/15).**
- 2. Aprobación definitiva do plan parcial do solo urbanizable delimitado número 16 (SUD-16). Agra dos Campos - Aríns.**
- 3. Aprobación definitiva do plan parcial do solo urbanizable delimitado número 17 (SUD-17). Monte do Gozo - Aríns.**
- 4. Aprobación inicial da ordenanza municipal reguladora da tramitación das licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa.**
- 5. Aprobación inicial da ordenanza municipal reguladora do informe de avaliación de edificios.**
- 6. Toma de coñecemento da aprobación definitiva da modificación puntual da normativa urbanística do PXOM aplicable ás situacións fóra de ordenación. Modificación dos artigos 109 e 124 e do capítulo IX do PXOM.**
- 7. Aprobación inicial da ordenanza reguladora do Programa Santiago “Suma” de inclusión social do Concello de Santiago de Compostela.**
- 8. Proposición do grupo municipal socialista relativa á promoción empresarial no parque empresarial da Sionlla.**
- 9. Dar conta de resolucións da Alcaldía, das concellarías delegadas e acordos da Xunta de Goberno da Cidade de Santiago de Compostela.**
- 10. Rogos e preguntas.**
- 11. Toma en consideración de mocións presentadas polos grupos municipais.**

Cumpriméntase así:

1. APROBACIÓN, SE PROCEDE, DA ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DO DÍA 4 DE MARZO DE 2015 (NÚM. 3/15).

O Sr. Alcalde-presidente, en cumprimento do disposto no artigo 91.1 do Real Decreto 2568/86, de 28 de novembro, polo que se aproba o Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais (ROF) e o artigo 63 do Regulamento Orgánico do Pleno da Cidade de Santiago de Compostela, pregunta aos/ás Sres./as concelleiros/as se teñen que formular algunha observación a acta correspondente á sesión ordinaria do día 4 de marzo de 2015.

Non presentándose ningunha observación, e sometido o punto da orde do día a votación ordinaria, e o Pleno da Corporación acorda por unanimidade dos seus membros aprobar a acta núm. 3/15, correspondente **á sesión plenaria ordinaria do 4 de marzo de 2015**.

2. APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN PARCIAL DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO NÚMERO 16 (SUD-16). AGRA DOS CAMPOS - ARÍNS.

* O informe que emitiu a xefa de sección de xestión urbanística que leva o visto e prace do director da Área técnica de desenvolvemento urbano e sostible e achega a conformidade da concelleira delegada da área de desenvolvemento urbano e sostible é o que a seguir se transcribe:

“O Plan parcial de referencia, formulado por iniciativa particular de FOMENTO DE INICIATIVAS INMOBILIARIAS S.L e outros, ten por obxecto a ordenación detallada do sector de solo urbanizable delimitado SUD-16, en desenvolvemento das determinacións que ao efecto se sinalan polo artigo 73 da normativa do Plan xeral de ordenación municipal (PXOM).

A Xunta de Goberno Local, mediante acordo adoptado o 14 de agosto de 2013, aprobou inicialmente o Pan parcial do SUD-16, coa condición de que, antes da exposición pública, se emendasen as deficiencias sinaladas nos informes técnicos emitidos.

Con data 11 de novembro de 2013 presentouse un documento refundido, que foi aprobado pola Xunta de Goberno Local o día 21 de novembro de 2013, para a súa exposición pública.

En aplicación do procedemento regulado polo artigo 86.1 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG), o

Plan parcial someteuse a información pública durante o prazo de dous meses, mediante anuncios que para o efecto se publicaron no Diario Oficial de Galicia nº 7 de data 13 de xaneiro de 2014, así como nos xornais *El Correo Gallego* e *La Voz de Galicia* de data 14 de xaneiro de 2014. Simultaneamente, outorgouse audiencia aos Concellos limítrofes e practicouse citación persoal a todos os propietarios das parcelas afectadas segundo figuran no Catastro. Así mesmo publicouse anuncio no Boletín Oficial da Provincia nº 247 de data 30 de decembro de 2013 e no taboleiro de edictos do Concello, para os efectos do disposto polo artigo 59.5 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

A) ALEGACIONES FORMULADAS NO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

1. Alegación formulada por D^a. M^a BEATRIZ VARELA VÁZQUEZ

Alega ser propietaria, por herdanza da súa nai, da parcela nº 75, e achega documentación acreditativa do seu dereito, así como informe pericial de medición da parcela, que arroxa unha superficie de 4.807 m².

Resposta

O artigo 86.1.a) da LOUG esixe que a relación dos propietarios afectados se confeccione de acordo cos datos que figuran no Catastro, para os efectos da súa notificación.

Isto non impide que calquera persoa compareza no expediente para alegar a súa condición de titular sobre as parcelas afectadas, suposto no que se lle terá como interesada nas posteriores actuacións, se ben deberá de acreditar documentalmente o seu dereito no futuro procedemento de equidistribución.

En consecuencia, procede manter a relación de propietarios afectados segundo figuran no Catastro, e incorporar á alegante co carácter de “propietaria actual” segundo a documentación achegada, sen prexuízo das comprobacións que proceda efectuar no futuro procedemento de xestión.

Polo que atinxe á medición das parcelas afectadas, corresponde ao futuro proxecto de equidistribución determinar a superficie achegada e os dereitos inherentes á mesma.

2. Alegación formulada por D. RAMIRO PEGITO FONTAO

Alega ser propietario das parcelas números 95 e 96, que forman un único predio rexistral -40546-, sobre a que existe unha edificación destinada a vivenda unifamiliar que constitúe a residencia habitual do alegante.

Formula unha proposta de ordenación alternativa co obxecto de manter a súa vivenda, e que afecta ao bloque de vivenda residencial colectiva RC8.

Esixe que se requira do promotor da actuación a acreditación dos medios económicos que posúa para garantir a actuación, de conformidade co disposto polo artigo 46 do Regulamento de planeamento.

Resposta

A proposta de mantemento da vivenda existente resulta incompatible coa tipoloxía de residencial colectivo prevista polo Plan parcial para a zona en cuestión, segundo os criterios explicitados na memoria do Plan (1.9.1.2, *Viviendas*), que sitúan as edificacións plurifamiliares xunto ao vial principal rúa das Estrelas -que adquire así o carácter de vial urbano- e nas cotas mais baixas do ámbito, co obxecto de favorecer a permeabilidade das vistas. Por outra banda, a aliñación do vial proposto afecta á edificación existente, que debe desaparecer para executar a rede viaria prevista polo Plan parcial.

Polo que respecta ao artigo 46 do Regulamento de planeamento, non resulta de aplicación, nin sequera de forma supletoria, xa que a LOUG regula de forma detallada e taxativa os requisitos esixidos para a aprobación dos plans de iniciativa particular, de xeito que o artigo 74 non esixe acreditar neste intre a solvencia económica dos promotores, toda vez que a prestación de garantías posponse á fase de execución do planeamento aprobado.

Non podemos esquecer que tanto a LOUG (artigos 79.1 e 83) como o Texto refundido da lei do solo (RDL 2/2008) –TRLRHL-, recoñecen a iniciativa privada dos particulares para redactar e impulsar a tramitación do planeamento de desenvolvemento, de xeito que a administración non pode denegar a súa aprobación con base en criterios de oportunidade, como tampouco esixir maiores requisitos ou garantías que os sinalados ao efecto pola normativa aplicable.

3. Alegación formulada por D^a BEATRIZ ALONSO DE VELASCO ESTEBAN

A interesada, propietaria da parcela 106, manifesta que a execución da ordenación inicialmente aprobada vai determinar a perda de distintos bens existentes na parcela -caseta-almacén, fosa séptica, muro de peche, arbores, etc.-, polo que solicita o seu mantemento ou, alternativamente, a súa reposición a cargo da Comisión Xestora.

Así mesmo, solicita que se lle aboe o prezo xusto da parte da parcela afectada e demais bens existentes na mesma.

Resposta

No proceso de execución do planeamento aprobado, haberá de garantirse a indemnización de todos os bens e dereitos afectados, consonte ás disposicións aplicables (artigos 16 do TRLS, 116 e 132 da LOUG, 98 e 99 do Regulamento de xestión urbanística -RXU-).

No futuro proxecto de equidistribución determinarase así mesmo o procedente respecto da parcela achegada, que poderá subrogarse pola adxudicación do aproveitamento correspondente nunha parcela de reemplazo, ou substituírse por unha indemnización en metálico, consonte ao previsto polo artigo 116.1.h) da LOUG.

4. Alegación formulada por D. ANTONIO COSTA MARTINEZ

Alega que nos planos de ordenación do Plan parcial non se contempla a continuación da actual rúa da Fontenla ata o seu enlace coa rúa da Mapoula.

Resposta

A supresión deste tramo viario obedece á necesidade de emprazar nesta zona o espazo libre público EL-2, segundo os criterios apuntados polo artigo 73 do PXOM en canto á zonificación das áreas dotacionais e de espazos libres en continuidade co Monte de Viso. Por outra banda, o Plan parcial xa prevé entre as reservas de equipamento EQ1 e EQ2 un novo vial que conectará a rúa das Estrelas e Monte de Viso. En calquera caso, a cualificación do solo afectado como espazo libre público non impide a accesibilidade á parcela do alegante, que poderá resolverse, se procede, no proxecto de urbanización.

5. Alegación formulada por D^a MERCEDES MARTINEZ MALLOU

A interesada alega ser propietaria da parcela 98, cunha superficie total de 5.930 m², en parte ocupada por unha vivenda existente, así como doutras dúas parcelas no ámbito, e solicita que no futuro procedemento de equidistribución se lle adxudique a parcela de resultado no mesmo lugar que a de orixe, con posibilidade de construír cinco novas vivendas, ademais da existente.

Resposta

A vivenda existente na parcela 98 queda integrada na ordenación dentro da parcela de resultado R-5, cunha superficie edificable de 208 m² construídos. Para facilitar unha mellor integración da edificación existente, no documento que se somete a aprobación definitiva ampliase a fronte da parcela R-5 ata acadar os 16 metros.

Cuestión distinta é a adxudicación das parcelas de reemprazo que correspondan a cada propietario en proporción ao seu dereito, o que haberá de resolverse no proxecto de equidistribución.

6. Alegación formulada por D^a PEREGRINA ALDREY PEREIRA

Alega non ser propietaria da parcela 92.

Resposta

Segundo o Catastro, a parcela pertence a Manuel Chenel Porto e Alicia Laura Suárez Ponte, e non consta documentación algunha que acredite a propiedade da alegante, polo que haberá de corrixirse o erro detectado na identificación do “propietario actual”

7. Alegación formulada por D^a CARMEN TORRES DOMINGUEZ.

A interesada, propietaria da parcela 132, afectada só en parte polo Plan parcial, manifesta que a ordenación proposta non prevé o acceso á vivenda existente no predio restante, polo que solicita se proxecte unha pista de acceso á mesma.

Resposta

No documento que se somete a aprobación definitiva xa se proxecta un vial que permite o acceso á vivenda existente (exterior ao ámbito do Plan parcial). Esta modificación afecta á delimitación da parcela de resultado R26.

8. Alegación formulada por D. Pedro García Vázquez e outros

Considera inoportuno acometer o desenvolvemento deste sector no actual contexto económico do mercado inmobiliario, xa que supón a construción de 1.401 novas vivendas, que incrementarán o stock actualmente existente. Por outra banda, a urbanización do sector vai esixir importantes achegas económicas por parte dos propietarios afectados, os cales vanse ver imposibilitados de financiar o seu custo, e abocados a vender os seus terreos a prezos moi baixos.

Resposta

A decisión de incorporar esta área ao proceso de transformación urbanística efectuoua o Plan xeral de ordenación municipal, actualmente en vigor, polo que o Plan parcial presentado límitase a desenvolver neste punto as previsións do planeamento xeral.

Como xa se indicou antes, tanto a LOUG como o TRLS (RDL 2/2008), recoñecen a iniciativa privada dos particulares para redactar e impulsar a tramitación do planeamento de desenvolvemento, de xeito que a administración non pode denegar a súa aprobación con base en criterios de mera oportunidade ou conveniencia.

Por outra banda, a urbanización configúrase no noso ordenamento urbanístico como un servizo público, de xeito que os propietarios están legalmente obrigados a *asumir, como carga real, a participación nos deberes legais de promoción da actuación* (artigo 9.4 do TRLS), ou, alternativamente –para o caso de que non desexen participar na actuación- a soportar a expropiación dos seus dereitos nos termos da lexislación urbanística aplicable (artigo 29 do TRLS en relación co 156 e 159 da LOUG). Con todo, a normativa urbanística tamén prevé fórmulas alternativas para sufragar os gastos de urbanización (reserva de parcelas ou dedución de aproveitamento) as cales haberán de estudarse no futuro proxecto de compensación.

* Estiman que o Plan parcial non pode ser promovido por unha comisión xestora de propietarios, senón só pola administración pública, e consideran que a dita comisión xestora só pode constituírse logo de aprobarse o planeamento, habendo de refrendarse a súa actuación pola Xunta de Compensación

Resposta

A constitución dunha comisión xestora de propietarios non ten maior alcance administrativo que agrupar aos interesados que exercitan o seu dereito á iniciativa particular para a presentación do planeamento de desenvolvemento. A Comisión carece de personalidade xurídica propia, independente da das persoas, físicas ou xurídicas, que a integran, polo que son estas as promotoras da actuación, e, en particular, a propietaria maioritaria, FOMENTO DE INICIATIVAS INMOBILIARIAS S.L.

* Consideran incorrecto afirmar que existe aceptación do Plan parcial polo 50% da propiedade, xa que o proceso de participación pública pode enervar a dita aceptación.

Resposta

O Plan parcial que se somete a aprobación definitiva vén avalado polos propietarios que representan mais do 50% da superficie afectada, segundo consta na certificación emitida polo secretario da Comisión Xestora do SUD-16 con data 13 de marzo de 2015.

* Existe contradición entre o módulo de urbanización previsto polo PXOM -30 euros/m²- e o presupostado no Plan parcial (44 euros/m²).

Resposta

O artigo 64.1) da LOUG obriga ao Plan parcial a efectuar unha avaliación económica da execución das obras e servizos proxectados, incluíndo as actuacións de conexión cos sistemas xerais existentes, ou de reforzo e ampliación dos mesmos.

Esta avaliación ten carácter estimativo, e non ten por qué coincidir nin coa do Plan xeral nin coa do futuro proxecto de urbanización.

* Apréciase un erro no Plan de etapas, cando establece os prazos para a presentación do proxecto de equidistribución e do proxecto de compensación.

Resposta

No documento que se somete a aprobación definitiva corríxese o erro detectado, ampliáanse os prazos sinalados e proxéctase a tramitación simultánea dos proxectos de equidistribución e de urbanización, precisamente co fin de evitar un eventual desaxuste entre a conta de liquidación provisional do primeiro e o presuposto do segundo.

* Estima improcedente o apartado nomeado “simultaneidades construtivas”, xa que a edificación só pode autorizarse cando os terreos teñan a condición de soar.

Resposta

No documento que se somete a aprobación definitiva inclúese un apartado no plan de etapas que regula as condicións para autorizar a edificación simultánea á urbanización, consonte ao regulado polos artigos 41 e 42 do RXU.

* Sinalan deficiencias técnicas en concretos puntos do deseño viario proposto polo Plan parcial.

Resposta

No documento que se somete a aprobación definitiva modificouse o deseño da zona de aparcamento vinculada ao equipamento EQ1, co obxecto de mellorar a súa funcionalidade.

Polo que atinxe ao deseño da glorieta, cómpre advertir que as vías urbanas que integran a rede interior de comunicacións do sector non teñen a consideración de estradas (Lei 8/2013 de estradas de Galicia, artigo 3.2).

Con todo, no futuro proxecto de urbanización haberá de concretarse o trazado da glorieta nas debidas condicións de seguridade, así como, se se estimase necesario, as zonas de estacionamento asociadas á rede viaria.

* Alegan que a ampliación da sección viaria da rúa das Estrelas a 35 metros supón un grave incumprimento das determinacións do PXOM, que sinala para este vial un ancho de 20 metros.

Resposta

A definición do trazado e características da rede viaria propia do sector constitúe unha determinación de ordenación detallada ou pormenorizada reservada ao Plan parcial (artigos 64.d da LOUG e 52 do Regulamento de planeamento urbanístico). O artigo 73.4 da normativa do Plan xeral reconece o carácter orientativo ou meramente indicativo dos trazados recollidos nos seus planos de ordenación, xa que a ordenación pormenorizada do ámbito compete ao Plan parcial, o cal pode modificar a ordenación detallada establecida polo Plan xeral consonte ao previsto polo artigo 62 da LOUG.

No presente caso, a ampliación do ancho do vial vén motivada pola necesidade de duplicar o número de carrís por sentido de circulación e formalizar bandas de aparcadoiro e beiravías de acceso ás edificacións en ámbalas dúas marxes.

* A conservación da urbanización a cargo dos propietarios, unha vez que aquela foi recibida polo Concello, resulta contraria ao disposto polo artigo 67 do Regulamento de xestión urbanística.

Resposta

Tanto o artigo 110.6 da LOUG como o 68 do RXU habilitan ao planeamento para impoñer aos propietarios por un prazo determinado o deber de conservar a urbanización, unha vez que esta se teña recibido pola administración.

* A desaparición do vial que une a rúa das Estrelas co Monte de Viso resulta tamén contraria ás determinacións do Plan xeral, que sinala o mantemento das vías de concentración parcelaria existentes.

Resposta

Como xa se indicou antes, o Plan parcial ten plena capacidade de ordenación para definir a ordenación detallada do ámbito, sempre que se respecten as determinacións básicas ou estruturantes do Plan xeral.

O criterio manifestado polo artigo 73.4 do PXOM, en orden ao aproveitamento das trazas viarias de concentración parcelaria, non ten carácter absoluto e non impide a desaparición puntual de tramos ou vías concretas, sempre que a proposta de ordenación así o requira. No presente caso, a supresión do vial xustifícase pola especial idoneidade desta zona para emprazar as reservas de espazo libre público, así como pola previsión dun novo vial que conectará a rúa das Estrelas e Monte de Viso. En calquera caso, a cualificación do solo afectado como espazo libre público non impide a conexión entre ámbolos dous puntos.

* Non consta acreditación da suficiencia de medios económicos cos que conta o promotor para desenvolver a actuación.

Resposta

Segundo se explicou con anterioridade, o artigo 74 da LOUG non esixe, como condición para a tramitación dos plans de iniciativa particular, que os promotores reúnan determinados requisitos de solvencia económica. Tanto é así que a prestación de garantías, ademais de limitarse ao 20% do custo estimado segundo o proxecto de urbanización, remítese a un momento posterior á aprobación do planeamento e mesmo do proxecto de urbanización (as garantías haberán de prestarse dentro dos tres meses seguintes á aprobación definitiva do proxecto de urbanización).

Polo tanto, a LOUG non fai depender a aprobación do plan parcial da capacidade económica dos promotores, senón, única e exclusivamente, da súa acomodación ao plan xeral e á legalidade urbanística aplicable. Isto significa que a prestación de garantías só afecta á fase de execución do proxecto de urbanización aprobado, se ben a LOUG non regula os efectos da falta de prestación de garantías dentro do prazo sinalado.

Porén, non podemos obviar que a verdadeira transformación da realidade xurídica do solo prodúcese a resultas da aprobación do proxecto de equidistribución, ao ser este o instrumento urbanístico que altera os dereitos afectados e establece as cargas inherentes ao proceso de transformación, ata o punto de que, unha vez aprobada a equidistribución, e sendo esta firme en vía administrativa, resulta imposible reverter os terreos á súa situación de orixe. Por tal motivo, estímase conveniente vincular no plan de etapas a aprobación do proxecto de equidistribución á do proxecto de urbanización, coa finalidade de evitar que o primeiro poida desprezar todos os seus efectos xurídicos sen que estea plenamente acreditado o alcance e custo das actuacións de urbanización a executar.

* A ordenación proposta non se adapta ás características e complexidade urbanística do territorio, xa que non recolle todas as vivendas existentes e prevé unha trama viaria excesiva e innecesaria.

Resposta

Na memoria do Plan parcial explícanse os criterios de ordenación aplicados polo Plan parcial, polo que non se aprecia arbitrariedade ou irracionalidade no deseño proposto.

* Debe incorporarse ao Plan parcial, co carácter de zona verde, un triángulo da parcela nº 15 que se encontra afectado por la autopista AP-9.

Resposta

O dito terreo atópase fóra do ámbito de actuación do Plan parcial, e non resulta preciso para executar actuacións de conexión exterior, polo que non procede a súa incorporación ao ámbito da presente actuación urbanística

9. Alegación formulada por AUDASA

No documento prevense tramos de sendas peonís que afectarían á futura zona de dominio público da autopista, cando esta resulte ampliada, que poderían non resultar autorizables consonte ao disposto polo artigo 76.1 do Regulamento xeral de Estradas.

Resposta

Esta alegación coincide co contido das observacións formuladas no informe emitido pola Demarcación de Estradas do Estado, ao que nos referiremos no apartado seguinte.

B) INFORMES SECTORIAIS

A Demarcación de Estradas do Estado en Galicia, en informe emitido o 3 de xuño de 2014, sinala que tanto as sendas peonís como as plantacións arbustivas non resultan autorizables na zona de dominio público da AP-9, polo que procede a súa reubicación ou traslado á zona de servidume da autoestrada.

Cumprimentación

No documento que se somete a aprobación definitiva dáse cumprimento ás condicións sinaladas, evitando a afección ao dominio público da AP-9.

ADIF, en escrito de data 20 de xaneiro de 2014, manifesta que non existe afectación do Plan parcial sobre o trazado ferroviario, e advirte que a realización de calquera obra nas zonas de dominio público ou protección da infraestrutura ferroviaria requirirá a previa autorización de ADIF (artigo 15 da Lei do sector ferroviario).

A Dirección Xeral de Ferrocarrís do Ministerio de Fomento, segundo informe emitido en xaneiro de 2014, indica que non hai incompatibilidades do Plan parcial coas infraestruturas ferroviarias.

Deputación Provincial emite informe favorable segundo acordo adoptado pola Xunta de Goberno con data 21 de febreiro de 2014.

O Ministerio de Defensa, en informe emitido o 27 de xaneiro de 2014, sinala que no ámbito da actuación non se ten constancia da existencia de bens afectados ou desafectados do servizo de Defensa.

A Confederación Hidrográfica Miño-Sil, en informe recibido en maio de 2014, sinala que a zona de actuación está dentro do ámbito das obras do Proxecto do colector interceptor xeral del río Sar. Tramo: Ponte Pedriña-Ponte San Lázaro, estando pendente a súa cesión ao Concello e posta en servizo.

O informe do **Ministerio de Industria e Enerxía**, de maio de 2014, transcribe varias disposicións da normativa sectorial aplicable, sen formular obxeccións ao documento.

Augas de Galicia emite informe favorable o 28 de abril de 2014, condicionado a que se achegue o informe de empresa xestora (VIAQUA) sobre a capacidade dos sistemas de abastecemento e saneamento. Advírtese tamén que para calquera actuación no contorno do rego da Fontenla haberase de solicitar a pertinente autorización e achegar xustificación do cumprimento dos artigos 42 e 43 do PHGC, especialmente o referido á zona de fluxo preferente.

No caso de que a nova demanda de caudais de abastecemento modifique o volume máximo autorizado nos expedientes de claves E-1004-C e E-1184-C, o Concello deberá de solicitar a correspondente modificación de características.

Cumprimentación

As consideracións sinaladas, xunto coas do informe da empresa subministradora de augas (VIAQUA), teranse en conta no futuro proxecto de urbanización, incorporándose no anexo correspondente do Plan parcial

O subdirector xeral de **Avaliación ambiental**, en marzo de 2014, remite informe sobre a calidade do Informe de sustentabilidade ambiental (ISA), concluíndo que “deberá adecuarse e completarse coas observacións realizadas” no mesmo informe.

Cumprimentación

Procedeuse a emendar as cuestións sinaladas no **Informe de sustentabilidade ambiental, presentándose o ISA reformado con data 14 de xullo de 2014, o cal foi xa sometido á resolución do órgano ambiental.**

A **Dirección Xeral de Conservación da Natureza**, en informe asinado o 31 de outubro de 2014, sinala varias cuestións a incluír no ISA.

Cumprimentación

No Informe de sustentabilidade ambiental presentado en xullo de 2014 xa se procedeu a incorporar ao inventario da fauna as especies incluídas no Catálogo galego de especies ameazadas, xustificándose a incidencia do desenvolvemento proposto sobre cada unha das especies do citado inventario. O estudo realizado conclúe que o ámbito non se corresponde co hábitat natural da meirande parte das especies consideradas e que, en todo caso, se prevén medidas correctoras e de protección dos ámbitos hídricos e forestais a fin de compatibilizar o desenvolvemento urbanístico coa residencia das especies afectadas.

O **director xeral do Patrimonio Cultural**, mediante resolución de data 22 de decembro de 2014, emite informe favorable, se ben recomenda incluír nas ordenanzas máis próximas ao Camiño francés -RC 3 e RC4- a previsión de axardinamento na franxa perimetral de 6 metros.

Cumprimentación

No documento que se somete a aprobación definitiva inclúese esta condición particular nun parágrafo final que se engade ao artigo 63 das ordenanzas.

En outubro de 2014 recabouse o informe de **VIAQUA**, que formula varias observacións a considerar no futuro proxecto de urbanización, as cales se incorporarán ao anexo correspondente do Plan parcial.

R CABLE Y TELECOMUNICACIONES GALICIA S.A emite informe favorable en novembro de 2013.

Con data 9 de setembro de 2014 recabouse o informe favorable de **TELEFONICA**.

Informe da **COMPAÑÍA LOGISTICA DE HIDROCARBUROS CLH S.A**, recabado en maio de 2014, sinala as obsevacións a considerar para calquera actuación nas inmediacións do oleoduto Coruña-Vigo.

Cumprimentación

No anexo correspondente do Plan parcial incorporaranse as condicións sinaladas a considerar no futuro proxecto de urbanización, así como en calquera actuación no ámbito afectado polo oleoduto.

As condicións sinaladas recóllense así mesmo no apartado 8 do artigo 71 das ordenanzas.

Gas Galicia emite informe favorable en setembro de 2014

RED ELECTRICA DE ESPAÑA, en informe recabado en abril de 2014, sinala que calquera afección á liña soterrada 220 KV Portodemouros-San Caetano haberá de cumprir as prescricións dos Reais Decretos RD 1955/2000 e 223/2008, de xeito que para calquera actuación no contorno das liñas, haberase se solicitar información concreta sobre o trazado e localización da mesma.

Cumprimentación

As condicións sinaladas incorporaranse ao anexo correspondente do Plan parcial, para a súa consideración no futuro proxecto de urbanización

UNION FENOSA emitiu informe favorable en xuño de 2009, e advirte da obriga de prever a reserva de solo para as infraestruturas eléctricas que se precisen no ámbito, consonte ao establecido polo artigo 5 da *Ley 54/1997 del Sector eléctrico*.

Durante o trámite de información pública do Plan parcial solicitouse novo informe da empresa subministradora, sen que se teña comunicado nada ao respecto.

DAVIÑA, como empresa adxudicataria do servizo de mantemento de alumado público, emite informe favorable con data 14 de xaneiro de 2014, advertindo que no proxecto de urbanización haberá de preverse a conexión das instalacións da rede de alumado público proxectada coa rede existente.

O dito informe foi ratificado pola actual empresa subministradora -FERROVIAL- con data 17 de marzo de 2015.

C) AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

O Plan parcial do SUD-16, xunto co do sector lindante -SUD-17- sométese ao procedemento de avaliación estratéxica ambiental en cumprimento da Decisión adoptada polo órgano ambiental o 16 de febreiro de 2009.

En novembro e decembro de 2014 remitiuse á Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental diversa documentación (ISA reformado, proposta de Memoria Ambiental, informes sobre o resultado do trámite de participación e consultas, así como planos reformados e estudio acústico), para os efectos de que polo citado órgano se formulase a preceptiva Memoria ambiental, esixida polos artigos 85.4 e 86.1.g) da LOUG, en relación co artigo 12 da Lei 9/2006 sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.

Con data 18 de febreiro de 2015 o secretario xeral de Calidade e Avaliación Ambiental resolve formular a Memoria ambiental do Plan parcial do SUD-16. No apartado 4 da resolución (*Determinacións finais*) indícase que, a maiores das medidas recollidas no ISA, haberán de considerarse as seguintes determinacións:

- Dado que o Plan parcial propón vivendas en zonas que non cumprirían os obxectivos de calidade acústica para áreas residenciais establecidos no Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, e para dar cumprimento ao artigo 20.1 da Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído, que establece que “non poderán concederse licenzas de construción e edificación a vivendas se os índices de inmisión medidos ou calculados incumpren os obxectivos de calidade acústica que lle sexan de aplicación”, en liña co previsto no estudo acústico realizado, incluírase na normativa deste Plan parcial que o proxecto de urbanización deberá concretar e presupostar as medidas precisas que aseguren o cumprimento dos obxectivos de calidade acústica nas zonas afectadas.

- Deberanse integrar no documento que sexa aprobado de forma definitiva as consideracións establecidas no informe emitido pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural con data 22.12.2014.

Por outra banda, no apartado 3 da resolución indícase que na normativa do Plan parcial haberán de incorporarse as medidas propostas no ISA para garantir unha axeitada integración paisaxística.

Tanto as medidas de integración paisaxística, como a referencia ás de protección acústica –a definir no proxecto de urbanización- figuran incorporadas ao artigo 31 da normativa do Plan parcial.

D) TRATAMENTO DAS VIVENDAS PREEXISTENTES

O Plan parcial procurou integrar na nova ordenación as vivendas preexistentes, na medida en que resulten compatibles coa tipoloxía edificatoria da respectiva zona de actuación e non ocupen solo cualificado como viario, espazo libre ou equipamento.

Así, mantéñense en ordenación todas as vivendas existentes, agás as emprazadas nas parcelas 69 e 95-96.

As vivendas que se manteñen quedan integradas nas parcelas de resultado R4, R5, R13 e R20, ás que se asigna unha superficie edificable coincidente coa construída na respectivas edificacións existentes (ver cadro da páxina 27).

Porén, a maioría dos propietarios afectados terán dereito a un maior aproveitamento, que haberá de concretarse no proxecto de equidistribución, ben mediante a adxudicación doutras parcelas de resultado, ben mediante compensación en metálico substitutiva. Tanto a LOUG (artigo 116, apartados 1.g e 3) como o RXU establecen como criterios de adxudicación de parcelas no futuro proxecto de compensación, o de proximidade á parcela de orixe, que haberá de respectarse sempre que sexa posible e non entre en contradición con outros criterios ou regras de adxudicación.

En calquera caso, os propietarios dos terreos edificados están obrigados a satisfacer as cargas inherentes ao desenvolvemento do sector, nas mesmas condicións que o resto dos propietarios do ámbito, o que inclúe tanto a regularización das súas parcelas para permitir as cesións obrigatorias e as adxudicacións que procedan, como o custeamento de todos os gastos de urbanización e xestión derivados do proceso de transformación urbanística.

Así o ten declarado a xurisprudencia en reiteradas ocasións, como se reflicte nas seguintes sentenzas:

STSJ Comunidad Valenciana, de 25 de outubro de 2007

(...) la mera circunstancia de que sobre unos terrenos se hayan levantado edificaciones no excluye, per se, la posibilidad de que en todo o en parte sean incluidos en esta categoría, pues deberán serlo cuando formen parte de una zona en la que, para hacer realidad la nueva ordenación urbanística, hayan de acometerse operaciones integrales de urbanización que prestarán los servicios correspondientes a toda ella y también, y por tanto, a los aprovechamientos ya materializados. Con más razón si el supuesto de hecho enjuiciado es, como parece, uno en el que las viviendas unifamiliares surgieron en un suelo que era entonces no urbanizable común, necesitado por definición, cuando llega allí la expansión urbana, de esas operaciones integrales de urbanización

Sentenza do XCA nº 2 de Santiago, de data 26 de setembro de 2013

(...) la acción urbanizadora produce unos innegables beneficios y los propietarios han de costear la parte que les corresponda, aunque tengan ya edificado el terreno, pues en caso contrario se vulneraría el principio de equidistribución, pero no en perjuicio de los actores sino de los demás propietarios, siendo así que la alegada patrimonialización no impide la inclusión en el reparto equitativo de beneficios y cargas, no comportando que las edificaciones existentes queden al margen de la equidistribución, estando los propietarios afectados obligados a sufragar la costes y teniendo los propietarios de parcelas preexistentes la consideración de adjudicatarios.

STS de 31 de maio de 2011 (RJ 2011/4869)

La acción urbanizadora produce unos innegables beneficios a los propietarios, al proporcionarles o mejorarles viales, espacios libres, zonas verdes, servicios y dotaciones públicas. La parte actora no desea tales innovaciones y mejoras, pero eso no cambia las cosas, porque es el planificador quien las desea, y el propietario ha de costear la parte que le corresponde, aunque tenga ya edificado su terreno. Si las cosas no fueran así, se infringiría el principio de equidistribución, pero no en perjuicio de la actora sino en perjuicio de los demás propietarios, de los que de verdad hubieran de pagar las innovaciones y las mejoras".

La patrimonialización de las edificaciones existentes (...) no impide, por tanto, su inclusión ---en su caso--- en el reparto de beneficios y cargas que derivan del nuevo Plan Parcial (...) en el que están incluidas las fincas de los recurrentes, efectuándose ese reparto ---insistimos, en su caso--- en la correspondiente reparcelación, como se indica en la sentencia de instancia, que es donde han de concretarse los derechos correspondientes a las fincas existentes en su ámbito, entre ellos los derechos de los terrenos edificados, como resulta de lo dispuesto en los artículos 89 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística , aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

E) DOCUMENTO REFORMADO

Con data 16 de marzo de 2015, a promotora presentou un documento reformado do Plan parcial, para a súa aprobación definitiva polo Pleno Municipal, ao que figuran incorporadas todas as modificacións referenciadas neste informe, resultado do trámite de participación pública, dos informes sectoriais emitidos e do proceso de avaliación ambiental estratéxica.

Ademais das modificacións sinaladas, e seguindo instrucións dos técnicos municipais, efectuáronse outras correccións no documento:

- Reformouse a redacción dos artigos 2, 5 e 10 da normativa.

- Incorporouse ao artigo 54 (tratamento da urbanización) un apartado relativo ao tratamento dos espazos libres no futuro proxecto de urbanización
- Modificouse a redacción dos artigos 58, 59, 60 e 61, no que atinxe ás condicións de edificación dos equipamentos.
- Rectificouse a redacción do artigo 81 (antigo 80) a fin de eliminar o carácter público das parcelas de servizos técnicos.
- Engadiuse un plano 007.1, relativo ao ámbito da actuación, con inclusión do solo afectado por conexións exteriores.
- Revisouse o plano 003b, co obxecto de incluír a rede viaria de dominio público
- Modificouse a delimitación da parcela de resultado R20, a fin de manter, co carácter de espazo libre privado (ELP1) o terreo edificado que forma parte da parcela de orixe 124.1
- Revisáronse as edificabilidades permitidas nas parcelas con edificación existente (páxina 27), co fin de adaptalas ás existentes.

Así mesmo, requiriuse a incorporación dun plano de ordenación no que figuren delimitadas as zonas de protección da normativa sectorial aplicable, e dun anexo que recolla todos os condicionantes que se derivan dos informes sectoriais emitidos para a redacción do futuro proxecto de urbanización.

As modificacións propostas non teñen carácter substancial, xa que non alteran o esquema básico da ordenación inicialmente aprobado, tratándose de axustes puntuais para unha mellor integración dos aspectos suscitados durante os trámites de información pública e avaliación ambiental, ou de meras emendas que facilitan a comprensión ou clarificación do documento.

Co obxecto de dar cumprimento á resolución do secretario xeral de Calidade e Avaliación ambiental, o documento reformado ven achegado dun informe que baixo o título *Integración ISA*, resume *como foron integrados os aspectos expostos na memoria ambiental*.

F) PROPOSTA DE RESOLUCIÓN

En consecuencia, proponse ao Pleno Municipal, previo ditame que haberá de emitir a Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestruturas, Vivenda e Medio Ambiente, adoptar o seguinte **ACORDO**:

Aprobar definitivamente o Plan parcial do SUD-16 (Agra dos Campos - Aríns), segundo o documento reformado presentado con data 16 de marzo de 2015 por FOMENTO DE INICIATIVAS INMOBILIARIAS S.L. e outros propietarios, ao que se engade o Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA) que fôra presentado o 14 de xullo de 2014.

Como documentación complementaria unirase un Anexo que recolla todos os condicionantes que se derivan dos informes sectoriais emitidos para a redacción do futuro proxecto de urbanización, así como un plano que reflicta as zonas de protección resultantes da normativa sectorial aplicable.

Para os efectos do disposto polo artigo 14 da Lei 9/2006, o promotor haberá de presentar, logo da aprobación definitiva do Plan parcial, a seguinte documentación:

1. Unha declaración que resuma os seguintes aspectos:

- De que modo foron integrados no Plan parcial os aspectos ambientais.
- Como se tomaron en consideración o ISA, os resultados das consultas, a Memoria ambiental, así como, cando proceda, as discrepancias xurdidas no proceso.
- As razóns da elección do Plan parcial aprobado, en relación coas alternativas consideradas.
- As medidas adoptadas para o seguimento dos efectos no medio.

2. Un resumo non técnico sobre a documentación contida nos puntos 1 e 2.

O acordo notificarase persoalmente a todos os interesados e publicarase no Diario Oficial de Galicia. Así mesmo publicarase, xunto co texto íntegro da normativa urbanística aprobada, no Boletín Oficial da Provincia.”

* Achegado ao expediente figura tamén un informe de sostibilidade económica emitido o 26 de marzo de 2015, do seguinte teor:

“A documentación anexa aos Plans parciais de ordenación dos sectores de solo urbanizable SUD-16 e SUD-17 inclúe un Informe de Sustentabilidade económica, cuxo obxecto é, consonte ao disposto polo artigo 15.4 do Real decreto legislativo 2/2008 - polo que se aproba o Texto refundido da lei do solo- “ponderar o impacto da actuación nas Facendas públicas afectadas pola implantación e mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes, así como a suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos.”

Convén advertir que a Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG) só esixe o citado informe de sustentabilidade económica para a aprobación do planeamento xeral (artigo 61.1.i), toda vez que o impacto económico resultante das actuacións de transformación urbanística debe ser ponderado ou avaliado no instrumento urbanístico que habilita os novos crecementos -o plan xeral- e non no plan que establece a ordenación detallada dos terreos e que se limita a desenvolver neste punto as determinacións do plan xeral.

Cuestión distinta é a avaliación económica da execución da urbanización e dos servizos previstos, que si corresponde ao Plan parcial, e que forma parte da documentación preceptiva esixida pola LOUG. Porén esta avaliación representa unha mera estimación das obras e servizos a executar no proceso de urbanización de acordo co sistema de actuación que resulte aplicable. No presente caso o sistema elixido polo Plan é o de compensación, polo que a execución haberá de realizarse directamente polos propietarios e a súa costa.

Con todo, e posto que a documentación dos Plans parciais de referencia si inclúe o citado informe se sostenibilidade económica, compróbase que o mesmo efectúa unha análise de todos os gastos e ingresos que para a facenda local vai supoñer o efectivo desenvolvemento das actuacións proxectadas, concluindo que o balance final arroxa un saldo favorable ao Concello.

Cómpre sinalar, por outra banda, que o citado informe non considerou que o Plan parcial imputa aos propietarios o deber de conservación e mantemento da urbanización durante un prazo de vinte anos -contado dende a recepción da urbanización-, polo que esta determinación implica de facto unha considerable redución nos gastos a sufragar pola facenda local.

Na miña opinión, a aprobación dun plan parcial non constitúe un acto de contido económico que precise a fiscalización da Intervención Municipal, xa que non xera de forma inmediata obrigas económicas para a administración actuante, sen prexuízo do que resulte dos posteriores actos de execución (proxecto de equidistribución, recepción de obras, etc.).”

Co fin de iniciar o debate, ten a palabra a **Sra. Gutiérrez López, concelleira do grupo municipal do PP e delegada de Área de Desenvolvemento Urbano e Sostible.**

Indica que o plan parcial fórmase por iniciativa particular de FOMENTO DE INICIATIVAS INMOBILIARIAS e outros propietarios do sector, ao amparo do previsto polos artigos 79.1 e 83 da LOUG, que habilita aos particulares para formular o planeamento de desenvolvemento do Plan Xeral.

Manifesta que no presente plan parcial a modificación proposta ten por obxecto establecer a ordenación detallada do sector do solo urbanizable SUD-16, en desenvolvemento das determinacións básicas e criterios que para o seu efecto contén o artigo 73 do Plan xeral.

O sector delimitado polo Plan Xeral ten unha superficie total de 442.882 metros cadrados e engádeselle o sistema xeral adscrito polo Plan xeral da área deportiva de San

Lázaro, ZB-2, cunha superficie de 31.208 metros cadrados que serán cedidos ao concello en desenvolvemento do plan parcial.

O ámbito de actuación comprende ademais, aparte do sistema delimitado, o sistema xeral adscrito ZD-2, e os terreos exteriores necesarios para asegurar o correcto enlace do sector coa rede viaria e de servizos existentes.

O Plan permite materializar no sector unha superficie edificable de 177.152 metros cadrados construídos, resultado de aplicar á superficie delimitada o máximo de edificabilidade permitido polo PXOM que neste caso, é de 0,40.

O uso principal é residencial, completado co comercial de 17.000 metros cadrados en planta baixa das edificacións de vivenda colectiva.

Proxéctanse un total de 1461 vivendas, das cales 365 son unifamiliares e 1096 en bloque de vivenda plurifamiliar colectiva.

Da totalidade da edificabilidade residencial destinaranse 31.773 metros cadrados á construción de 334 vivendas de promoción pública.

Segue a dicir que tamén se prevén tres parcelas de uso dotacional privado cunha superficie edificable total de 2000 metros cadrados construídos.

En canto ás reservas dotacionais de dominio e uso público, ademais do sistema xeral interior do sector, cunha superficie de 21.708 metros cadrados resérvanse a outros espazos libres públicos de carácter local, cunha superficie total de 58.776 metros cadrados. Prévense tamén 18 parcelas para as instalacións de servizos técnicos.

Para executar a ordenación delimitase un único polígono que abarca todo o sector e o sistema adscrito, e elíxese como sistema de actuación o de compensación.

Indica que os terreos privados que resulten necesarios para executar as conexións exteriores obteranse por expropiación forzosa en beneficio da Xunta de Compensación. En canto á tramitación, o plan parcial foi aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local o 14 de agosto de 2013.

Especifica que en data 11 de novembro de 2013 o mesmo órgano local, aprobou un documento refundido, que incorporaba as cuestións ás que se condicionaría a apertura do trámite de exposición pública. O expediente someteuse a información pública durante o prazo de dous meses.

As alegacións formuladas durante o trámite de información pública, xunto cos informes sectoriais emitidos polas distintas administracións e polas empresas subministradoras de servizo son obxecto de análise detallado no informe emitido polos técnicos municipais, nos que se describe a proposta de incorporación das modificacións resultantes, ao documento de aprobación definitiva.

Como resultado do proxecto de avaliación ambiental estratéxica, o plan incorpora o preceptivo informe de sustentabilidade ambiental, cuxo contido foi adaptado aos requirimentos do órgano ambiental.

Con data 16 de marzo a promotora presentou un documento reformado completo do plan parcial que é o que se somete a aprobación definitiva, e que recolle todas as modificacións resultantes das alegacións que se estiman e dos informes sectoriais emitidos, así como as determinacións finais que se recollen na memoria ambiental.

O documento foi estudado pola Comisión Informativa de Urbanismo. A seguir dá lectura á parte dispositiva da proposta.

A continuación, toma a palabra o **Sr. Cela Díaz, concelleiro voceiro do grupo municipal do BNG**.

Indica que quere abordar conxuntamente os puntos 2 e 3 da orde do día e propón que sega a señora Gutiérrez coa presentación do punto 3.

Estando de acordo, o Sr. Alcalde-presidente concédelle a palabra de novo á **Sra. Gutiérrez López, concelleira do grupo municipal do PP e delegada de Área de Desenvolvemento Urbano e Sostible**.

Menciona que o Plan do SUD-17 ten exactamente a mesma tramitación que o do SUD-16, e di que vai indicar un pouco as características dese sector.

Este sector ten unha superficie de 138.858 metros cadrados. Permite materializar unha superficie edificable total de 48.600 metros cadrados construídos, resultado da aplicación, neste caso, o coeficiente que se establece no Plan Xeral que neste caso é de 0,35.

O uso principal é o residencial, proxéctanse un total de 388 vivendas, das cales 123 son unifamiliares e 265 son en bloques de vivenda plurifamiliar colectiva.

Do total da edificación, resultarán 104 vivendas de protección pública. Prevense dúas parcelas de uso dotacional cunha superficie de 500 metros cadrados, oito parcelas para a

instalación de servizos técnicos. O sistema, ao igual que no outro caso, é de compensación, e a tramitación foi simultánea.

De seguido toma a palabra o **Sr. Cela Díaz, concelleiro voceiro do grupo municipal do BNG**.

Menciona que ao grupo municipal do Bloque Nacionalista Galego parécelle moi acertado que se condicione o desenvolvemento destes solos a que se solucionen previamente os problemas de acceso, en concreto, o que ten que ver coa ampliación do paso inferior á altura da autoestrada AP-9, que sería absolutamente insuficiente, e que precisa de ser ancheada un mínimo de 15 metros, así como que se solucione a conectividade co colector do Sar.

Tamén lles parece positivo que se recollan algunhas das medidas en materia de protección acústica propostas, sobre todo, pola proximidade das vivendas á autoestrada AP-9, e que se estimen, cando menos parcialmente, un número importante das alegacións presentadas polos propietarios de vivendas actualmente existentes nestes dous ámbitos.

Indica que eles non van votar favorablemente, a estes dous plans parciais, basicamente por dous motivos:

O primeiro porque lles plantexa dúbidas a idoneidade das solucións propostas a algunha das alegacións veciñais.

O segundo, porque cren que este ámbito debería levar ao grupo de goberno a unha reflexión de máis fondo, e a máis medio-longo prazo. Está a falar dun ámbito de máis de cinco centos mil metros cadrados no SUD-16. Como ven de comentar a concelleira están previstas 1.461 vivendas, e no caso do SUD-17, 388 vivendas. Polo tanto, están previstas case dúas mil novas vivendas, que con toda a probabilidade non se van desenvolver nun curto prazo na súa totalidade, nin posiblemente na súa maioría. En todo caso dí que habería que proceder á urbanización do conxunto do ámbito con independencia de que a execución das vivendas se produza en fases espaciadas no tempo.

Nese sentido, dende o BNG, cren que o grupo de goberno antes de aprobar definitivamente estes plans parciais debería avaliar a conveniencia de realizar unha revisión parcial do propio plan xeral, e paralizar este desenvolvemento á vista das previsións actuais en materia de medre da cidade, de aumento da poboación, e da propia situación do sector inmobiliario.

A seguir, intervén o **Sr. Reyes Santiás, concelleiro do grupo municipal do PSdeG-PSOE**.

Despois de darlle a benvida a D. Javier Castiñeira Izquierdo e Dña. Inmaculada Viña Carregal polos seus regresos a este pleno por imperativo legal, no nome do grupo municipal do PSdeG-PSOE, comeza a súa intervención dicindo que con respecto á aprobación definitiva de modificación do plan parcial do SUD-16 e SUD-17, o que queren é plantexar dúas cuestións:

A primeira, que o grupo municipal socialista valora a resolución das alegacións feitas polos técnicos, e dan a benvida á mudanza do criterio do grupo de goberno do Partido Popular, con respecto ao escoitado ao longo dos últimos catro anos, cando facían referencia reiteradamente, a unhas supostas, que non era certo, sete mil vivendas baleiras desenvoltas ao longo dos anos de goberno progresista, e agora plantexan, despois deses catro anos de facer esa consideración, o inicio da construción de preto de dúas mil vivendas.

Eles pola valoración que fan da resolución que os técnicos dan das alegacións, e dando a benvida á mudanza de criterio, asumen que é unha rectificación en toda regra con respecto ao que teñen dito ao longo destes catro anos do que foi o desenvolvemento urbanístico desta cidades nos tempos do goberno progresista. Por iso van votar a favor destas dúas proposicións.

Rematada a quenda de intervencións, non tendo lugar a segunda, e sometidos os dous puntos da orde do día a **votación ordinaria**, ten lugar o seguinte resultado:

Votos a favor: 22 (13 grupo popular e 9 PSdeG-PSOE) Votos en contra: 0 Abstencións: 3 BNG
--

Rematado o debate o pleno da corporación por 22 votos a favor, correspondentes aos membros dos grupos municipais do PSdeG-PSOE e aos do Partido Popular, e 3 abstencións correspondentes ao grupo municipal do BNG, acorda:

Aprobar definitivamente o Plan parcial do SUD-16 (Agra dos Campos - Aríns), segundo o documento reformado presentado con data 16 de marzo de 2015 por FOMENTO DE INICIATIVAS INMOBILIARIAS S.L. e outros propietarios, ao que se engade o Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA) que fôra presentado o 14 de xullo de 2014.

Como documentación complementaria unirase un Anexo que recolla todos os condicionantes que se derivan dos informes sectoriais emitidos para a redacción do

futuro proxecto de urbanización, así como un plano que reflicta as zonas de protección resultantes da normativa sectorial aplicable.

Para os efectos do disposto polo artigo 14 da Lei 9/2006, o promotor haberá de presentar, logo da aprobación definitiva do Plan parcial, a seguinte documentación:

1. Unha declaración que resuma os seguintes aspectos:

- De que modo foron integrados no Plan parcial os aspectos ambientais.
- Como se tomaron en consideración o ISA, os resultados das consultas, a Memoria ambiental, así como, cando proceda, as discrepancias xurdidas no proceso.
- As razóns da elección do Plan parcial aprobado, en relación coas alternativas consideradas.
- As medidas adoptadas para o seguimento dos efectos no medio.

2. Un resumo non técnico sobre a documentación contida nos puntos 1 e 2.

O presente acordo notificarase persoalmente a todos os interesados e publicarase no Diario Oficial de Galicia. Así mesmo publicarase, xunto co texto íntegro da normativa urbanística aprobada, no Boletín Oficial da Provincia.

3. APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN PARCIAL DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO NÚMERO 17 (SUD-17). MONTE DO GOZO - ARÍNS.

* O informe emitido pola xefa de sección de xestión urbanística que leva o visto e prace do director da Área técnica do DUS e achega a conformidade da concelleira delegada da Área de desenvolvemento urbano e sostible é o que a continuación se transcribe:

“O Plan parcial de referencia, formulado por iniciativa particular de FOMENTO DE INICIATIVAS INMOBILIARIAS S.L e outros propietarios, ten por obxecto a ordenación detallada do sector de solo urbanizable delimitado SUD-17, en desenvolvemento das determinacións que ao efecto se sinalan polo artigo 74 da normativa do Plan xeral de ordenación municipal (PXOM).

A Xunta de Goberno Local, mediante acordo adoptado o 14 de agosto de 2013, aprobou inicialmente o Plan parcial do SUD.17, coa condición de que, antes da exposición pública, se emendasen as deficiencias sinaladas nos informes técnicos emitidos.

Con data 11 de novembro de 2013 presentouse un documento refundido, que foi aprobado pola Xunta de Goberno Local o día 21 de novembro de 2013, para a súa exposición pública.

En aplicación do procedemento regulado polo artigo 86.1 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG), o Plan parcial someteuse a información pública durante o prazo de dous meses, mediante anuncios que para o efecto se publicaron no Diario Oficial de Galicia nº 7 de data 13 de xaneiro de 2014, así como nos xornais *El Correo Gallego* e *La Voz de Galicia* de data 14 de xaneiro de 2014. Simultaneamente, outorgouse audiencia aos Concellos limítrofes e practicouse citación persoal a todos os propietarios das parcelas afectadas segundo figuran no Catastro. Así mesmo publicouse anuncio no Boletín Oficial da Provincia nº 247 de data 30 de decembro de 2013 e no taboleiro de edictos do Concello, para os efectos do disposto polo artigo 59.5 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

A) ALEGACIONES FORMULADAS NO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

1. D. Cándido Vieiro Pazos, de data 18-12-201 e nº de rexistro 61.486

Parcela nº 247 do plano parcelario do Plan parcial

O alegante indica que a parcela que se lle atribúe non é súa.

Resposta

O Plan parcial limítase a identificar os propietarios das parcelas afectadas segundo figuran no Catastro, de conformidade co esixido polo artigo 86.1.a) da LOUG.

No entanto, terase en conta o manifestado polo alegante para os efectos de dar traslado á Delegación de Economía e Facenda do Ministerio. Así mesmo, nos trámites posteriores de execución do planeamento, e ata tanto non conste acreditada a titularidade da parcela, considerarase de propietario descoñecido, cos efectos que legal e regulamentariamente procedan.

2. D. Antonio Riádigos González, de data 12-02-2014 e nº de rexistro 6.691

Parcela nº 245 do plano parcelario do Plan parcial

O alegante indica que non está de acordo coa clasificación do solo que lle atribúe á súa parcela o Plan xeral vixente, da que non tivo noticia ata o inicio do desenvolvemento do

sector, xa que doutro xeito habería solicitado a súa exclusión. Indica tamén que a súa parcela xa está edificada e conta con licenza, e que, polo tanto, non debe participar de xeito proporcional nos gastos de urbanización ou, de ser o caso, que deberían devolvérselle as inversións xa realizadas pola súa conta, como foi a instalación eléctrica, que costearon a medias coa parcela lindante.

Tamén mostra a súa desconformidade coa extensión atribuída a súa parcela no Plan parcial, (2.404 m²), ao ser a superficie que debería figurar de 2.430,50 m, aos que deberían engadirse 3 m. máis, ao longo da fronte da parcela, xa que foron cedidos no seu día para a ampliación do camiño e aínda 2 m. máis anexionados en todo o lateral da parcela, o que fai que a fronte non sexa de 42 m. en realidade, senón de 44 m. En consecuencia, solicita que se volva medir a súa finca ou se consignen as superficies correctas.

Así mesmo, solicita a reposición do muro existente e manter o acceso a súa parcela mentres duren as obras.

Por último discrepan no aproveitamento existente atribuído a súa parcela, fixado no Plan parcial en 496,48 m²c, cando realmente é de 448,00 m²c, tal e como se recolle no certificado final da obra.

Resposta

A inclusión da parcela no ámbito do SUD-17 resulta das determinacións do Plan xeral de ordenación municipal, vinculantes para o planeamento de desenvolvemento.

A circunstancia de que a parcela fose edificada no seu día consonte á normativa anterior á LOUG -que permitía con carácter excepcional a edificación en solo rústico- non impide a inclusión da parcela nun sector de solo urbanizable, cuxa transformación urbanística conleva para todos os propietarios afectados o cumprimento conxunto dos deberes legais de cesión, equidistribución e urbanización.

Así o ten declarado a xurisprudencia en reiteradas ocasións, como se reflicte nas seguintes sentenzas:

STSJ Comunidad Valenciana, de 25 de outubro de 2007

(...) la mera circunstancia de que sobre unos terrenos se hayan levantado edificaciones no excluye, per se, la posibilidad de que en todo o en parte sean incluidos en esta categoría, pues deberán serlo cuando formen parte de una zona en la que, para hacer realidad la nueva ordenación urbanística, hayan de acometerse operaciones integrales de urbanización que prestarán los servicios correspondientes a toda ella y también, y por tanto, a los aprovechamientos ya materializados. Con más razón si el supuesto de

hecho enjuiciado es, como parece, uno en el que las viviendas unifamiliares surgieron en un suelo que era entonces no urbanizable común, necesitado por definición, cuando llega allí la expansión urbana, de esas operaciones integrales de urbanización

Sentenza do XCA nº 2 de Santiago, de data 26 de setembro de 2013

(...) la acción urbanizadora produce unos innegables beneficios y los propietarios han de costear la parte que les corresponda, aunque tengan ya edificado el terreno, pues en caso contrario se vulneraría el principio de equidistribución, pero no en perjuicio de los actores sino de los demás propietarios, siendo así que la alegada patrimonialización no impide la inclusión en el reparto equitativo de beneficios y cargas, no comportando que las edificaciones existentes queden al margen de la equidistribución, estando los propietarios afectados obligados a sufragar la costes y teniendo los propietarios de parcelas preexistentes la consideración de adjudicatarios.

STS de 31 de maio de 2011 (RJ 2011/4869)

La acción urbanizadora produce unos innegables beneficios a los propietarios, al proporcionarles o mejorarles viales, espacios libres, zonas verdes, servicios y dotaciones públicas. La parte actora no desea tales innovaciones y mejoras, pero eso no cambia las cosas, porque es el planificador quien las desea, y el propietario ha de costear la parte que le corresponde, aunque tenga ya edificado su terreno. Si las cosas no fueran así, se infringiría el principio de equidistribución, pero no en perjuicio de la actora sino en perjuicio de los demás propietarios, de los que de verdad hubieran de pagar las innovaciones y las mejoras".

La patrimonialización de las edificaciones existentes (...) no impide, por tanto, su inclusión ---en su caso--- en el reparto de beneficios y cargas que derivan del nuevo Plan Parcial (...) en el que están incluidas las fincas de los recurrentes, efectuándose ese reparto ---insistimos, en su caso--- en la correspondiente reparcelación, como se indica en la sentencia de instancia, que es donde han de concretarse los derechos correspondientes a las fincas existentes en su ámbito, entre ellos los derechos de los terrenos edificados, como resulta de lo dispuesto en los artículos 89 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Nin a LOUG nin o RXU contemplan a posibilidade de que os terreos xa edificados sexan excluídos da participación nos gastos de urbanización, polo que os seus propietarios haberán de contribuír aos mesmos en proporción ao aproveitamento urbanístico do que resulten adxudicatarios na equidistribución (artigo 92.2 do RXU). Todo elo sen prexuízo das compensacións económicas a que tivesen dereito, ben pola perda de bens afectados, ben polos investimentos de urbanización xa realizados na medida en que resulten útiles para a nova urbanización (artigo 116.1.d da LOUG)

Polo que atinxe á medición da superficie afectada, corresponde ao futuro proxecto de equidistribución determinar a superficie achegada e os dereitos inherentes á mesma. O solo de dominio público que tivera sido cedido polos propietarios en cumprimento de deberes urbanísticos (por exemplo, vinculados á obtención da licenza de edificación) poderá considerarse na equidistribución como superficie achegada polos respectivos propietarios, de acordo coa doutrina xurisprudencial existente na materia.

O peche existente haberá de indemnizarse economicamente ou repoñerse, como un gasto máis de urbanización a concretar no futuro proxecto de equidistribución. Así mesmo, a execución da urbanización haberá de garantir a accesibilidade á vivenda, ou, subsidiariamente, para o caso de que resultase imposible, establecer as compensacións económicas que procedan polos prexuízos ocasionados.

No documento que se somete a aprobación definitiva a edificación existente queda integrada dentro da parcela de resultado R-23, cunha superficie construída de 279,60 m²c.

3. D. Andrés Meijide Cabo e D^a. María Manuela Vigo Vázquez, de data 14-02-2014 e n^o de rexistro 7.248

Parcela n^o 226 do plano parcelario do Plan parcial

Con carácter xeral, expresan na súa alegación que neste momento de crise económica e social, provocada polo estalido da burbulla inmobiliaria, non parece oportuno iniciar o desenvolvemento dunha actuación que vai supoñer, no seu conxunto, a creación de 1.890 novas vivendas, máxime co amplo parque de vivendas valeiras xa existente na cidade. Entenden, polo tanto, que a actuación neste momento non está xustificada nin responde ao interese xeral, e que o documento non argumenta o interese e conveniencia de desenvolver a actuación urbanística precisamente neste momento.

Tamén, en termos xerais, aluden á falta de acreditación da solvencia económica e financeira da entidade promotora para acometer e levar a cabo as obras necesarias para o desenvolvemento do sector, requisito especialmente importante dado o incerto contexto económico no que nos movemos.

Xa en particular, no que se refire á parcela da súa propiedade, describe con pormenor a súa situación actual relacionando as construcións existentes e as actividades que albergan, sinalando ademais que a superficie que consta no documento é inferior a que realmente ten recoñecida en catastro que é de 1.996 m², fronte aos 1.796,39 m² que sinala o Plan parcial.

Indican tamén que o trazado viario proposto no Plan parcial afecta a súa propiedade dun xeito que lles prexudica en gran medida, xa que supón a demolición do galpón anexo á súa vivenda. Entenden que o trazado concreto previsto no Plan non está xustificado e podería ser modificado por outro que non lles afecte tanto, e permita manter as distintas construcións que configuran a súa propiedade. Engaden tamén que resulta discriminatorio o feito de que das nove vivendas existentes no ámbito, sete se incorporen á ordenación e solo dúas resulten afectadas.

Completan a alegación aportando dúas propostas de trazado alternativo que na súa opinión permitirían manter a funcionalidade viaria da urbanización sen afectar ao galpón existente anexo a súa vivenda.

Resposta

No documento que se somete a aprobación definitiva redeseñouse o trazado dos viais 3 e MX1 co obxecto de posibilitar a integración da vivenda existente, dentro da parcela de resultado R16, á que se asigna unha edificabilidade de 320 m² construídos. Porén, as instalacións anexas á vivenda resultan, polo seu uso e pola súa tipoloxía, de difícil integración na nova urbanización, polo que non é posible o seu mantemento.

Polo que atinxe á medición da superficie afectada, corresponde ao futuro proxecto de equidistribución determinar a superficie achegada e os dereitos inherentes á mesma.

A decisión de incorporar esta área ao proceso de transformación urbanística efectuouna o Plan xeral de ordenación municipal, actualmente en vigor, polo que o Plan parcial presentado límitase a desenvolver neste punto as previsións do planeamento xeral.

Tanto a LOUG como o Texto refundido da lei do solo (RDL 2/2008), recoñecen a iniciativa privada dos particulares, para redactar e impulsar a tramitación do planeamento de desenvolvemento, de xeito que a administración non pode denegar a súa aprobación con base en criterios de mera oportunidade ou conveniencia.

A LOUG regula de forma detallada e taxativa os requisitos esixidos para a aprobación dos plans de iniciativa particular, de xeito que o artigo 74 non esixe acreditar nesta fase a solvencia económica dos promotores, toda vez que a prestación de garantías posponse á fase de execución do planeamento aprobado. En efecto, o artigo 74 da LOUG non esixe, como condición para a tramitación dos plans de iniciativa particular, que os promotores reúnan determinados requisitos de solvencia económica. Tanto é así que a prestación de garantías, ademais de limitarse ao 20% do custo estimado segundo o proxecto de urbanización, remítese a un momento posterior á aprobación do planeamento e mesmo do proxecto de urbanización (as garantías haberán de prestarse dentro dos tres meses seguintes á aprobación definitiva do proxecto de urbanización).

Polo tanto, a LOUG non fai depender a aprobación do Plan parcial da capacidade económica dos promotores, senón, única e exclusivamente, da súa acomodación ao plan xeral e á legalidade urbanística aplicable. Isto significa que a prestación de garantías só afecta á fase de execución do proxecto de urbanización aprobado, se ben a LOUG non regula os efectos da falta de prestación de garantías dentro do prazo sinalado.

Porén, non podemos obviar que a verdadeira transformación da realidade xurídica do solo prodúcese a resultas da aprobación do proxecto de equidistribución, ao ser este o instrumento urbanístico que altera os dereitos afectados e establece as cargas inherentes ao proceso de transformación, ata o punto de que, unha vez aprobada a equidistribución, e sendo esta firme en vía administrativa, resulta imposible reverter os terreos á súa situación de orixe. Por tal motivo, estimouse conveniente vincular no plan de etapas a aprobación do proxecto de equidistribución á do proxecto de urbanización, coa finalidade de evitar que o primeiro poida desprezar todos os seus efectos xurídicos sen que estea plenamente acreditado o verdadeiro alcance e custo das actuacións de urbanización a executar.

4. Ministerio de Facenda e Administracións públicas, Sección de Patrimonio do Estado, de data 17-02-2014 e nº de rexistro 7.430

Parcela nº 236 do plano parcelario do Plan parcial

Mediante este escrito o Estado reclama e acredita a titularidade desta parcela, que no documento figura como de titular descoñecido.

Resposta

Como en todas as actuacións urbanísticas nas que resultan afectados terreos de titularidade descoñecida, darase traslado á Delegación de Economía e Facenda do Ministerio, para os efectos que procedan.

En todo caso, segundo esixe o artigo 190.1 da Lei 33/2003 do patrimonio das administracións públicas, previamente ao outorgamento da escritura de constitución da Xunta de Compensación haberase de notificar á Delegación de Economía e Facenda a existencia no polígono de terreos de titularidade descoñecida ou non acreditada.

5. Dona Pilar Casal Costa, de data 17-02-2014 e nº de rexistro 7.447

Parcela nº 230 do plano parcelario do plan parcial

A alegante, que ten a súa casa na parcela incluída no Plan parcial indica que a proposta de ordenación reduce moitísimo a extensión da súa parcela deixándoa practicamente sen xardín e espazo libre. Solicita que se reconsidere a ordenación trasladando a cualificación de zona verde a outras zonas do ámbito que non contén con parcelas xa edificadas.

Resposta

No documento que se somete a aprobación definitiva modificouse a delimitación do espazo libre público lindante (EL2 e EL4), co obxecto de mellorar a integración das vivendas existentes nas parcelas de orixe 230 e 238 (parcelas de resultado R19 e R18, respectivamente).

6. Ministerio de Facenda e Administracións Públicas, Delegación do Goberno en Galicia. Sección de Patrimonio do Estado, de data 17-02-2014 e nº de rexistro 7.613

Parcela nº 236 do plano parcelario do Plan parcial

Esta alegación repite o contido da presentada o mesmo día co nº de rexistro 7.430, polo que se reproduce a resposta xa emitida con anterioridade ao respecto.

7. D. José Manuel Varela Mosquera, de data 18-02-2014 e nº de rexistro 7.960

Parcela nº 205 do plano parcelario do plan parcial

Indica que a súa parcela (herdanza dos seus pais) está xa edificada e urbanizada con licenza desde hai mais de 10 anos, que conta con dúas vivendas as que se accede por unha vía paralela á A-9, non incluída no sector. Que a urbanización do sector non lle vai reportar ningún beneficio e si un grave prexuízo, xa que o novo vial previsto no sector ocupa terreos no linde leste da súa propiedade e afecta a un alpendre existente, reducindo considerablemente a superficie da súa parcela, xa de por si afectada pola servidume de autoestradas no seu linde oeste.

Solicita en consecuencia que a súa parcela sexa excluída do ámbito do SUD-17 e de non ser así, que se modifique o trazado da vía para que non lle afecte a súa parcela.

Resposta

O camiño polo que se accede a vivenda neste momento é un camiño de servizo, polo que o lóxico é integrar a vivenda no sector ao que pertence, dándolle o acceso desde a nova urbanización, con fronte ao novo viario de carácter urbano.

A afección da autopista é inevitable, dada a situación da vivenda, de xeito que o desenvolvemento do sector non modifica este feito.

É certo que o novo viario proposto afecta a unhas construcións accesorias existentes na parte posterior da finca, pero que coa nova ordenación proposta pasarían a estar na zona do acceso principal, polo que non resulta posible o seu mantemento.

Con todo, a parcela resultante -R4- amplía o ancho do predio de orixe, precisamente co fin de compensar a perda da superficie afectada polo novo viario proposto.

8. D. Manuel Mauro Fernández Dabouza, de data 20-02-2014 e nº de rexistro 8.606

Parcela nº 244 do plano parcelario do Plan parcial

O contido desta alegación é practicamente idéntico ao da alegación referida á parcela 245 (Antonio Riádigos González), coa que comparte as mesmas circunstancias, sinalándose neste caso ademais que a parcela conta con dous mananciais de auga que deben ser tidos en conta.

Resposta

A resposta a esta alegación reproduce a xa indicada con anterioridade respecto da formulada por don Antonio Riádigos González.

Procede engadir que no documento que se somete a aprobación definitiva a edificación existente queda integrada dentro da parcela de resultado R-22, cunha superficie construída de 258,30 m²c

Por outra banda, tanto no proxecto de equidistribución como no de urbanización, haberase de determinar o que proceda a respecto dos mananciais existentes na parcela.

9. D. Manuel Ramos Costa e María del Carmen Iglesias Rodríguez, de data 20-02-2014 e nº de rexistro 8.631

Parcela nº 238 e 234 do plano parcelario do Plan parcial

En resumen, a alegación ven a indicar que a cualificación da zona verde definida no Plan parcial como zona de protección do regato resulta tan próxima á vivenda existente que afecta a súa propia funcionalidade, deixándoa, de feito, fóra de ordenación. Considera o alegante posible prever unha solución que mantendo os mesmos obxectivos que a proposta do Plan parcial non resulte tan prexudicial aos seus intereses,

proponendo unha ordenación alternativa que reduce o ancho da franxa verde nese tramo e prevé o acceso a vivenda desde o novo viario e non a través deste espazo público.

Resposta

No documento que se somete a aprobación definitiva modificouse a delimitación do espazo libre público lindante (EL2-EL4) co obxecto de mellorar a integración da vivenda existente dentro da parcela de resultado R-18, á que se asigna unha superficie construída de 355 m²c.

Así mesmo modificouse a delimitación da parcela resultante co fin de posibilitar o acceso dende o vial proxectado no linde norte.

10. Dona Rosario Montes Neira e outros, de data 05-03-2014 e n° de rexistro 11.234

Parcela n° 246 do plano parcelario do Plan parcial

Esta alegación pode resumirse indicando que a parcela de referencia ten a súa orixe nunha división dun condominio levada a cabo no ano 1989, de tal xeito que a parcela orixinal foi loteada, establecéndose unha servidume que garantira o acceso para cada lote. O lote 7 daquela división é o que hoxe corresponde á parcela n° 246 do Plan parcial. En relación co anterior, indicase que a rúa existente que aparece denominada como vía MX3 no Plan parcial é en realidade propiedade privada, ao configurar a servidume constituída coa división da parcela orixinal.

Mencionase tamén na alegación a desconformidade dos alegantes co presuposto de urbanización incluído no Plan parcial, por non estar xustificado nin axustarse a prezos reais de mercado.

Por último lembran os alegantes ao Concello a súa obrigaón de velar polo estrito cumprimento da lei, de pedir os informes pertinentes e de que os técnicos municipais emitamos os informes procedentes.

Resposta

Respecto da propiedade do vial MX3 efectuarase a investigación que proceda a fin de determinar o seu carácter público ou privado, para os efectos que poida ter na determinación dos dereitos achegados no futuro proxecto de equidistribución.

11. D. Santiago Cajaraville Soutullo e Laura María Souto Caneda, de data 13-03-2014 e n° de rexistro 13.012

Parcela nº 224 do Plan parcial

A alegación aclara cuestións relativas á titularidade da parcela e á súa superficie por entender que no documento aprobado figuran de forma incorrecta, para o que se achega a documentación pertinente.

Indícase que o peche da parcela non coincide co límite da propiedade, porque se aproveitou un muro preexistente que contiña terras, debendo considerarse como correcta a superficie que resulta da parcelación que aprobou o Concello.

Tampouco figura correctamente consignada a superficie construída existente, que é de 384 m², tal e como consta no certificado final de obra, fronte aos 622 indicados no Plan parcial.

Solicitan en consecuencia que se corrixa os datos que consideran erróneos, e tamén que a superficie da parcela de resultado sexa similar a que tiña a parcela en orixe.

Resposta

No documento que se somete a aprobación definitiva, a vivenda existente queda integrada dentro da parcela de resultado R.14, á que se asigna unha superficie edificable de 384,94 m² construídos.

No que atinxe á medición da parcela achegada, concretarase no futuro proxecto de equidistribución.

Respecto da titularidade, manterase a que resulta do Catastro, sen prexuízo de considerar a documentación achegada polos interesados nas actuacións posteriores de execución do planeamento. En calquera caso, na relación de propietarios afectados, consignarase aos alegantes como propietarios segundo documentación achegada, tendo a condición de interesados en todos os procedementos relativos á parcela.

O mantemento da superficie da parcela de orixe está condicionada pola nova ordenación, que debe dar cabida ás novas edificacións e ás reservas dotacionais legalmente esixibles, polo que non sempre é posible, como é o caso, manter a propiedade orixinal. Con todo, no futuro proxecto de equidistribución, estudarase a posibilidade de que a interesada poida resultar adxudicataria doutra parcela de reempazo próxima, susceptible de albergar o aproveitamento restante.

B) INFORMES SECTORIAIS

A Demarcación de Estradas do Estado en Galicia, con data 7 de agosto de 2014, emite informe favorable, se ben aconsella incorporar un plano de planta acotado no que se definan as zonas de protección (dominio público, servidume e afección) así como a liña límite de edificación da AP-9.

Cumprimentación

No documento de aprobación definitiva, e en coherencia co informado pola Demarcación en relación co Plan parcial do SUD-16, procedeuse a modificar o trazado das sendas peonís da zona verde EL1, así como a redistribuír as plantacións arbustivas fóra da zona de dominio público da autoestrada.

ADIF, en escrito de data 20 de xaneiro de 2014, manifesta que non existe afectación do Plan parcial sobre o trazado ferroviario, e advirte que a realización de calquera obra nas zonas de dominio público ou protección da infraestrutura ferroviaria requirirá a previa autorización de ADIF (artigo 15 da Lei do Sector Ferroviario e 28 do seu Regulamento).

A Dirección Xeral de Ferrocarrís do Ministerio de Fomento, segundo informe emitido en xaneiro de 2014, indica que non hai incompatibilidades do Plan parcial coas infraestruturas ferroviarias.

Deputación Provincial emite informe favorable segundo acordo adoptado pola Xunta de Goberno con data 21 de febreiro de 2014.

O Ministerio de Defensa, en informe emitido o 27 de xaneiro de 2014, sinala que no ámbito da actuación non se ten constancia da existencia de bens afectados ou desafectados do servizo de Defensa.

A Confederación Hidrográfica Miño-Sil, en informe recibido en maio de 2014, sinala que a zona de actuación está dentro do ámbito das obras do Proxecto do colector interceptor xeral del río Sar. Tramo: Ponte Pedriña-Ponte San Lázaro, incluída como obras xeral de interese do Estado no Plan Hidrolóxico Nacional, e estando pendente a suú cesión ao Concello e posta en servizo. Tamén indica que pon a dispor do Concello os datos cos que se deseñou o colector interceptor de Paredes para a súa toma en consideración á hora de deseñar o saneamento do SUD-17.

O informe do **Ministerio de Industria e Enerxía**, de maio de 2014, transcribe as disposicións da normativa sectorial aplicable, sen formular obxeccións ao documento.

AUGAS DE GALICIA emite informe favorable o 28 de abril de 2014, condicionado a que se achegue o informe de empresa xestora (VIAQUA) sobre a capacidade dos sistemas de abastecemento e saneamento. Advírtese tamén que para calquera actuación

no contorno do rego da Fontenla haberase de solicitar a pertinente autorización e achegar xustificación do cumprimento dos artigos 42 e 43 do PHGC, especialmente o referido á zona de fluxo preferente, así como perfís transversais nos que se acoute a distancia das edificacións ao río.

No caso de que a nova demanda de caudais de abastecemento modifique o volume máximo autorizado nos expedientes de claves E-1004-C e E-1184-C, o Concello haberá de solicitar a correspondente modificación de características.

Cumprimentación

As consideracións sinaladas, xunto coas do informe da empresa subministradora de augas (VIAQUA), incorporaranse ao anexo correspondente, para a súa consideración no futuro proxecto de urbanización.

O informe de **Viaqua** sobre a proposta de instalacións de auga potable, saneamento e pluviais no sector e as súas conexións exteriores subliña que estas instalacións do sector SUD-17 se analizan de xeito conxunto coas do sector SUD-16, é dicir que as instalacións de ambos sectores analízanse como unha única instalación. Sen embargo, debe preverse a súa execución independente.

A execución do SUD-17 non é viable se non se executa previamente o SUD-16, polo que no apartado IV.-*Evaluación económica da implantación dos servizos. Execución das obras de urbanización*, da memoria do Plan parcial inclúese un anexo que define as obras anticipadas, incluídas no SUD-16, que é preciso executar para garantir a posta en servizo do sector SUD-17. No informe de Viaqua non se indica nada sobre este apartado, polo que se entende que as previsións son axeitadas.

Tamén se fai constar no informe de Viaqua que as conexións de augas residuais fanse cara o Colector do Sar, que neste momento non está aínda rematado. A obra do Colector interceptor do Sar esta sendo executada pola Confederación Hidrográfica Miño Sil, e aínda queda por executar o tramo final que conecta o colector coa depuradora de Silvouta. O Plan parcial prevé polo tanto a conexión a unha rede que non está aínda rematada e recibida polo Concello, se ben é previsible que no momento non que se deban levar a cabo as obras de urbanización esta obra estea xa recepcionada e posta en uso.

En calquera caso, corresponde ao futuro proxecto de urbanización definir o verdadeiro alcance das obras a executar para garantir o correcto enlace do sector coa rede de servizos existente, polo que será nese momento no que haberá de acreditarse de forma detallada a suficiencia das infraestruturas existentes e previstas.

O subdirector xeral de **Avaliación Ambiental**, en marzo de 2014, remite informe sobre a calidade do Informe de sustentabilidade ambiental (ISA), concluíndo que “deberá adecuarse e completarse coas observacións realizadas” no mesmo informe.

Cumprimentación

Para dar cumprimento ao mesmo, procedeuse a reformar o **Informe de sustentabilidade ambiental, presentándose o ISA reformado con data 14 de xullo de 2014.**

A **Dirección xeral de Conservación da Natureza**, en informe asinado o 31 de outubro de 2014, sinala varias cuestións a incluír no ISA.

Cumprimentación

No Informe de sustentabilidade ambiental presentado en xullo de 2014 xa se procedeu a incorporar ao inventario da fauna as especies incluídas no Catálogo galego de especies ameazadas, xustificándose a incidencia do desenvolvemento proposto sobre cada unha das especies do citado inventario. O estudo realizado conclúe que o ámbito non se corresponde co hábitat natural da meirande parte das especies consideradas e que, en todo caso, se prevén medidas correctoras e de protección dos ámbitos hídricos e forestais a fin de compatibilizar o desenvolvemento urbanístico coa residencia das especies afectadas.

O **Director xeral do Patrimonio cultural**, mediante resolución de data 22 de decembro de 2014, emite informe favorable, se ben con dúas observacións:

- *Recomenda resolver o entronque da vía principal coa estrada N-634 e a traza do Camiño francés de forma que se garanta a seguridade dos peóns e a integración ambiental, debendo someterse o proxecto que desenvolva esta actuación á autorización previa da DXPC.*
- *A reserva de servizos técnicos ST1 deberá de localizarse noutra posición máis afastada do Camiño francés.*

Cumprimentación

No documento que se somete a aprobación definitiva procedeuse a reempazar a reserva de servizos técnicos ST1.

Polo que respecta á conexión do vial principal coa estrada N-634 e Camiño francés, incluírase a determinación que corresponda no futuro proxecto de urbanización.

En outubro de 2014 recabouse o informe de **VIAQUA**, que formula varias observacións a considerar no futuro proxecto de urbanización.

R CABLE Y TELECOMUNICACIONES GALICIA S.A emite informe favorable en novembro de 2013.

Con data 9 de setembro de 2014 recabouse o informe favorable de **TELEFÓNICA**.

A **COMPAÑÍA LOGISTICA DE HIDROCARBUROS CLH S.A**, en informe emitido en abril de 2014, manifesta que no ámbito da actuación non existe ningunha canalización que poida verse afectada polas obras.

GAS GALICIA emite informe favorable en setembro de 2014.

UNION FENOSA emitiu informe favorable en xuño de 2009, e advirte da obriga de prever a reserva de solo para as infraestruturas eléctricas que se precisen no ámbito, consonte ao establecido polo artigo 5 da *Ley 54/1997 del sector eléctrico*.

DAVIÑA, como empresa adxudicataria do servizo de mantemento de alumado público, emite informe favorable con data 14 de xaneiro de 2014, advertindo que no proxecto de urbanización haberá de preverse a conexión das instalacións da rede de alumado público proxectada coa rede existente.

O dito informe foi ratificado pola actual empresa subministradora -FERROVIAL- con data 17 de marzo de 2015.

C) AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

O Plan parcial do SUD-17, xunto co do sector lindante -SUD-16- sométese ao procedemento de avaliación estratéxica ambiental en cumprimento da Decisión adoptada polo órgano ambiental o 16 de febreiro de 2009.

En novembro e decembro de 2014 remitiuse á Secretaría xeral de Calidade e Avaliación ambiental diversa documentación, para os efectos de que polo citado órgano se formulase a preceptiva Memoria ambiental, esixida polos artigos 85.4 e 86.1.g) da LOUG, en relación co artigo 12 da Lei 9/2006 sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.

Con data 18 de febreiro de 2015 o secretario xeral de Calidade e Avaliación Ambiental resolve formular a Memoria ambiental do Plan parcial do SUD-16. No apartado 4 da resolución (*Determinacións finais*) indícase que, a maiores das medidas recollidas no ISA, haberán de considerarse as seguintes determinacións:

- Dado que o Plan parcial propón vivendas en zonas que non cumprirían os obxectivos de calidade acústica para áreas residenciais establecidos no Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, e para dar cumprimento ao artigo 20.1 da Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído, que establece que “non poderán concederse licenzas de construción e edificación a vivendas se os índices de inmisión medidos ou calculados incumpren os obxectivos de calidade acústica que lle sexan de aplicación”, en liña co previsto no estudo acústico realizado, incluírase na normativa deste Plan parcial que o proxecto de urbanización deberá concretar e presupostar as medidas precisas que aseguren o cumprimento dos obxectivos de calidade acústica nas zonas afectadas.

- Deberanse integrar no documento que sexa aprobado de forma definitiva as consideracións establecidas no informe emitido pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural con data 22.12.2014.

Por outra banda, no apartado 3 da resolución indícase que na normativa do Plan parcial haberán de incorporarse as medidas propostas no ISA para garantir unha axeitada integración paisaxística.

No artigo 31 da normativa do Plan parcial incorpóranse as medidas de integración paisaxística propostas no ISA, así como a referencia ás de protección acústica que haberá de concretar o futuro proxecto de urbanización

D) TRATAMENTO DAS VIVENDAS PREEXISTENTES

O Plan parcial procurou integrar na nova ordenación as vivendas preexistentes, na medida en que resulten compatibles coa tipoloxía edificatoria da respectiva zona de actuación e non ocupen solo cualificado como viario, espazo libre ou equipamento.

Así, mantéñense en ordenación todas as vivendas existentes, agás a emprazada nas parcelas 250 e 251.

As vivendas que se manteñen quedan integradas nas parcelas de resultado R4, R5, R14, R16, R18, R19, R22 e R23, ás que se asigna unha superficie edificable coincidente coa construída na respectivas edificacións existentes (ver cadro da páxina 25).

Porén, a maioría dos propietarios afectados terán dereito a un maior aproveitamento, que haberá de concretarse no proxecto de equidistribución, ben mediante a adxudicación doutras parcelas de resultado, ben mediante compensación en metálico substitutiva. Tanto a LOUG (artigo 116, apartados 1.g e 3) como o RXU establecen como criterios de adxudicación de parcelas no futuro proxecto de compensación, o de proximidade á parcela de orixe, que haberá de respectarse sempre que sexa posible e non entre en

contradición con outros criterios ou regras de adxudicación (por exemplo, se a edificabilidade da parcela máis próxima resultase superior á que de dereito corresponde ao interesado, agás que este estivese disposto a aboar en metálico o exceso de adxudicación).

En calquera caso, os propietarios dos terreos edificados están obrigados a satisfacer as cargas inherentes ao desenvolvemento do sector, nas mesmas condicións que o resto dos propietarios do ámbito, o que inclúe tanto a regularización das súas parcelas para permitir as cesións obrigatorias e as adxudicacións que procedan, como o custeamento de todos os gastos de urbanización e xestión derivados do proceso de transformación urbanística.

E) DOCUMENTO REFORMADO

Con data 16 de marzo de 2015, a promotora presentou un documento reformado do Plan parcial, para a súa aprobación definitiva polo Pleno Municipal, ao que figuran incorporadas todas as modificacións referenciadas neste informe, resultado do trámite de participación pública, dos informes sectoriais emitidos e do proceso de avaliación ambiental estratéxica.

Ademais das modificacións sinaladas, e seguindo instrucións dos técnicos municipais, efectuáronse outras correccións no documento:

- Reformouse a redacción dos artigos 2, 5 e 10 da normativa.
- Incorporouse ao artigo 54 (tratamento da urbanización) un apartado relativo ao tratamento dos espazos libres no futuro proxecto de urbanización
- Modificouse a redacción dos artigos 58, 59, 60 e 61, no que atinxe ás condicións de edificación dos equipamentos.
- Rectificouse a redacción do artigo 81 (antigo 80) a fin de eliminar o carácter público das parcelas de servizos técnicos.
- Engadiuse un plano 007.1, relativo ao ámbito da actuación, con inclusión do solo afectado por conexións exteriores.
- Revisouse o plano 003b, co obxecto de incluír a rede viaria de dominio público.
- Revisáronse as edificabilidades permitidas nas parcelas con edificación existente (páxina 25), co fin de adaptalas ás existentes.

Como consecuencia dos cambios introducidos a resultas das alegacións, variouse o número de parcelas resultantes de vivenda unifamiliar, así como a súa superficie e edificabilidade total, resultando unha superficie edificable total para este uso e tipoloxía de 23.435,64 m² construídos, distribuídos en 123 vivendas.

Así mesmo, requiriuse a incorporación dun plano de ordenación no que figuren delimitadas as zonas de protección da normativa sectorial aplicable, e dun anexo que recolla todos os condicionantes que se derivan dos informes sectoriais emitidos para a redacción do futuro proxecto de urbanización.

As modificacións propostas non teñen carácter substancial, xa que non alteran o esquema básico da ordenación inicialmente aprobado, tratándose de axustes puntuais para unha mellor integración dos aspectos suscitados durante os trámites de información pública e avaliación ambiental, ou de meras emendas que facilitan a comprensión ou clarificación do documento.

Co obxecto de dar cumprimento á resolución do secretario xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, o documento reformado vén achegado dun informe que baixo o título *Integración ISA*, resume *como foron integrados os aspectos expostos na memoria ambiental*.

F) PROPOSTA DE RESOLUCIÓN

En consecuencia, propónse ao Pleno municipal, previo ditame que haberá de emitir a Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestruturas, Vivenda e Medio Ambiente, adoptar o seguinte **ACORDO**:

Aprobar definitivamente o Plan parcial do SUD-17 (monte do Gozo - Aríns), segundo o documento reformado presentado con data 16 de marzo de 2015 por FOMENTO DE INICIATIVAS INMOBILIARIAS S.L. e outros, ao que se engade o Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA) que fôra presentado o 14 de xullo de 2014.

Como documentación complementaria unirase un Anexo que recolla todos os condicionantes que se derivan dos informes sectoriais emitidos para a redacción do futuro proxecto de urbanización, así como un plano que reflicta as zonas de protección resultantes da normativa sectorial aplicable.

Para os efectos do disposto polo artigo 14 da Lei 9/2006, o promotor haberá de presentar, logo da aprobación definitiva do Plan parcial, a seguinte documentación:

1. Unha declaración que resuma os seguintes aspectos:
 - De que modo foron integrados no Plan parcial os aspectos ambientais.
 - Como se tomaron en consideración o ISA, os resultados das consultas, a Memoria ambiental, así como, cando proceda, as discrepancias xurdidas no proceso.
 - As razóns da elección do Plan parcial aprobado, en relación coas alternativas consideradas.

2. As medidas adoptadas para o seguimento dos efectos no medio.

3. Un resumo non técnico sobre a documentación contida nos puntos 1 e 2.

O acordo notificarase persoalmente a todos os interesados e publicarase no Diario Oficial de Galicia. Así mesmo publicarase, xunto co texto íntegro da normativa urbanística aprobada, no Boletín Oficial da Provincia.”

* Achegado ao expediente figura tamén un informe de sostibilidade económica do seguinte teor:

“A documentación anexa aos Plans parciais de ordenación dos sectores de solo urbanizable SUD-16 e SUD-17 inclúe un *Informe de Sustentabilidade económica*, cuxo obxecto é, consonte ao disposto polo artigo 15.4 do Real decreto legislativo 2/2008 - polo que se aproba o Texto refundido da lei do solo- “*ponderar o impacto da actuación nas Facendas públicas afectadas pola implantación e mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes, así como a suficiencia e adecuación do solo destinado a usos produtivos*”

Convén advertir que a Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG) só esixe o citado informe de sostenibilidade económica para a aprobación do planeamento xeral (artigo 61.1.i), toda vez que o impacto económico resultante das actuacións de transformación urbanística debe ser ponderado ou avaliado no instrumento urbanístico que habilita os novos crecementos -o plan xeral- e non no plan que establece a ordenación detallada dos terreos e que se limita a desenvolver neste punto as determinacións do plan xeral.

Cuestión distinta é a avaliación económica da execución da urbanización e dos servizos previstos, que si corresponde ao Plan parcial, e que forma parte da documentación preceptiva esixida pola LOUG. Porén esta avaliación representa unha mera estimación das obras e servizos a executar no proceso de urbanización de acordo co sistema de actuación que resulte aplicable. No presente caso o sistema elixido polo Plan é o de compensación, polo que a execución haberá de realizarse directamente polos propietarios e a súa costa.

Con todo, e posto que a documentación dos Plans parciais de referencia si inclúe o citado informe de sostenibilidade económica, compróbase que o mesmo efectúa unha análise de todos os gastos e ingresos que para a facenda local vai supoñer o efectivo desenvolvemento das actuacións proxectadas, concluíndo que o balance final arroxa un saldo favorable ao Concello.

Cómpre sinalar, por outra banda, que o citado informe non considerou que o Plan parcial imputa aos propietarios o deber de conservación e mantemento da urbanización durante un prazo de vinte anos -contado dende a recepción da urbanización-, polo que esta determinación implica de facto unha considerable redución nos gastos a sufragar pola facenda local.

Na miña opinión, a aprobación dun plan parcial non constitúe un acto de contido económico que precise a fiscalización da Intervención Municipal, xa que non xera de forma inmediata obrigas económicas para a administración actuante, sen prexuízo do que resulte dos posteriores actos de execución (proxecto de equidistribución, recepción de obras, etc.).”

Sometido o puntos da orde do día a **votación ordinaria**, ten lugar o seguinte resultado:

Votos a favor: 22 (13 do PP e 9 PSdeG-PSOE)
Votos en contra: 0
Abstencións: 3 BNG

Xa que logo o pleno da corporación por 22 votos a favor correspondentes aos membros dos grupos municipais do Partido Popular e do PSdeG-PSOE, e 3 abstencións correspondentes aos membros do grupo municipal do BNG, acorda:

Aprobar definitivamente o Plan parcial do SUD-17 (monte do Gozo - Aríns), segundo o documento reformado presentado con data 16 de marzo de 2015 por FOMENTO DE INICIATIVAS INMOBILIARIAS S.L. e outros, ao que se engade o Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA) que fôra presentado o 14 de xullo de 2014.

Como documentación complementaria unirase un Anexo que recolla todos os condicionantes que se derivan dos informes sectoriais emitidos para a redacción do futuro proxecto de urbanización, así como un plano que reflicta as zonas de protección resultantes da normativa sectorial aplicable.

Para os efectos do disposto polo artigo 14 da Lei 9/2006, o promotor haberá de presentar, logo da aprobación definitiva do Plan parcial, a seguinte documentación:

1. Unha declaración que resuma os seguintes aspectos:

- De que modo foron integrados no Plan parcial os aspectos ambientais.
- Como se tomaron en consideración o ISA, os resultados das consultas, a Memoria ambiental, así como, cando proceda, as discrepancias xurdidas no proceso.
- As razóns da elección do Plan parcial aprobado, en relación coas alternativas consideradas.

2. As medidas adoptadas para o seguimento dos efectos no medio.
3. Un resumo non técnico sobre a documentación contida nos puntos 1 e 2.

O presente acordo notificarase persoalmente a todos os interesados e publicarase no Diario Oficial de Galicia. Así mesmo publicarase, xunto co texto íntegro da normativa urbanística aprobada, no Boletín Oficial da Provincia.

4. APROBACIÓN INICIAL DA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DA TRAMITACIÓN DAS LICENZAS URBANÍSTICAS E OUTRAS FORMAS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA.

O informe que emitiu a xefa do servizo de licenzas e disciplina urbanística en relación con este asunto, que achega a conformidade da concelleira delegada da Área de desenvolvemento urbano e sostible é o que a seguir se transcribe:

“Visto o proxecto de Ordenanza Municipal reguladora da tramitación das licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa do Concello de Santiago de Compostela, redactada a instancia da Concelleira Delegada da Área de desenvolvemento Urbano e Sostible, emítese o seguinte **INFORME- PROPOSTA**:

I.- ANTECEDENTES

1.- EVOLUCIÓN NORMATIVA E XUSTIFICACIÓN DO PROXECTO DE ORDENANZA.

A necesidade da elaboración e aprobación dunha ordenanza xustifícase tanto na providencia da Concelleira delegada do DUS como na exposición de motivos do proxecto da Ordenanza toda vez que, a nova lexislación evolucionou nos termos da Directiva 2006/123, cara a simplificación dos procedementos e a introducción do control a posteriori no exercicio do outorgamento de licenza.

A obriga de transpoñer á lexislación nacional a devandita Directiva efectuouse a través da Lei 17/2009, de 23 de novembro sobre o libre acceso ás actividades e servizos e ao o seu exercicio e da Lei 25/2009, de 22 de decembro, de modificación de diversas leis para a súa adaptación á Lei sobre o libre acceso ás actividades de servizos e ó seu exercicio.

Tanto a Lei 17/2009, de 23 de novembro como a Lei 25/2009, de 22 de decembro, introducen reformas normativas que sentarán as bases do contido normativo do RD-lei 19/2012. Destacan de estas reformas as modificacións operadas na Lei 30/1992, de 26 de novembro, do réxime xurídico das Administracións Públicas e do procedemento administrativo común, ao introducir o art. 39 bis, regulando os principios de intervención

das Administracións Públicas para o desenvolvemento dunha actividade e o artigo 71 bis, onde se regula a figura da declaración de responsable e comunicación previa, o que supón a carga que recae sobre o cidadán de notificar á Administración o inicio dunha determinada actividade e que cumpre cos requisitos establecidos na normativa para acceder ao recoñecemento dun dereito o facultade ou o seu exercicio. As devanditas figuras permiten iniciar unha actividade privada sen esperar ningunha actuación previa da Administración Pública.

A transposición da Directiva 2006/123 afecta en segundo lugar e en canto nos interesa á Lei 7/1985, de 2 de abril reguladora das bases de réxime local ao modificar o artigo 84 introducindo o sistema de control a posteriori no exercicio da potestade de control administrativo.

Neste marco normativo se aproba o RD-lei 19/2012, cuxa importancia merece destacar no ámbito da Administración Local en canto afecta directamente ao réxime dos actos de control sobre actividades e obras, dando un paso máis lonxe das previsións legais da Directiva 2006/123, establecendo a necesidade de que os entes locais adapten as súas ordenanzas a esta norma.

Coa aprobación da Lei 12/2012, de 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos introdúcese o réxime de comunicación previa ou declaración previa ás estacións ou instalacións radioeléctricas utilizadas para a prestación de servizos de comunicación electrónicas dispoñibles para o público, a excepción daquelas nas que concorran as circunstancias referidas no artigo 2.2 da devandita lei, ocupen unha superficie superior de 300 metros cadrados, computándose a tal efecto toda a superficie incluída dentro do valado da estación ou instalación, tratándose de instalacións de nova construción, tengan impacto en espazos naturais protexidos.

A Lei 14/2013, do 27 de setembro, de apoio aos emprendedores e a súa internacionalización, publicada no BOE do 28 de setembro do 2013, a través da súa disposición final sétima modifica a Lei 12/2012, do 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos, no senso de aplicar o réxime das declaracións responsables/comunicacións previas a aqueles establecementos permanentes cuxa superficie útil de exposición e venta ao público non supere os cincocentos metros cadrados, no canto dos trescentos iniciais, con modificación, asemade, do anexo de actividades suxeitas ao referido réxime mediante a engádegas de novas actividades que pasan a sometérense aos novos réximes de intervención administrativa.

A Lei 20/2013, de 9 de decembro, de garantía da unidade de mercado, publicitada no Boletín Oficial do Estado de data 10 de decembro do 2013, cuxa disposición final terceira volve a modificar o artigo 2 alínea 1 da Lei 12/2012, do 26 de decembro, de

medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos, no senso de ampliar o amentado limiar de inesixibilidade de licenza aos setecentos cincuenta metros cadrados, con posibilidade das Comunidades Autónomas, no eido das súas competencias, de ampliación do referido límite así coma de determinar calquera outros supostos de inesixibilidade de licenzas ou menor intervención administrativa, incluíndo a declaración de inocuidade.

A Lei 27/2013, do 27 de decembro, volve a modificar o art. 84 bis da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local.

A Lei 9/2014, de 9 de maio, de Telecomunicacións, na súa Disposición Final terceira introduce a disposición adicional oitava na Lei 38/1999, de 5 de novembro, de Ordenación da Edificación, que exime da obtención de licenza ou autorizacións ás obras de Instalación de Infraestruturas de rede ou estacións radioeléctricas en edificacións de dominio privado.

No ámbito fiscal e co obxecto de non perxudicar ao erario público municipal, a Lei 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible que modifica o artigo 20.4.i) do Texto Refundido da Ley Reguladora das Facendas Locais aprobada por RDL 2/2004 de 5 de marzo, permite esixir taxas polo outorgamento das licenzas de apertura de establecementos así como pola realización da actividade de verificación do cumprimento dos requisitos establecidos pola lexislación sectorial cando se trate de actividades non suxeitas a autorización ou control previo.

O Real Decreto-lei adapta a regulación do Imposto sobre construcciones, instalaciones e obras, á nova regulación, coa incorporación da declaración de responsable o a comunicación previa no feito imponible do referido imposto. Así modifica os artigos 100, apartado 1, 101, apartado 2 e 103, apartado 1, relativos ao feito imponible, ao suxeito pasivo do contribuínte e á xestión do imposto.

No ámbito autonómico, e en liña co anterior, a Comunidade Autónoma de Galicia aprobou a Lei 13/2010, de 17 de decembro, do Comercio Interior de Galicia sometendo as actividades comerciais non suxeitas ao trámite de incidencia, efecto ou impacto ambientais, nin ao informe da consellería titular da competencia en sanidade, ao réxime de comunicación previa ou declaración previa.

No DOGA num 247, de 27 de decembro de 2013, publicouse a Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia, a cal entrou en vigor de conformidade coa súa disposición derradeira oitava ao día seguinte da súa publicación no DOGA.

A nova Lei 9/2013, co obxecto de dar cumprimento ao disposto no artigo 41 da Lei de economía sostible, establece un réxime xurídico único do exercicio de actividades en Galicia, eliminando con carácter xeral a licenza de apertura previa á instalación e ao inicio da actividade. Asemade para que a liberalización de actividades sexa efectiva, modifica a regulación das licenzas de obra establecéndose o réxime da comunicación previa cunha reserva da licenza naqueles casos en que unha norma así o esixa.

O Concello de Santiago de Compostela, en aras de adaptarse á nova normativa, aproba en data 28 de abril de 2011 a Ordenanza municipal de tramitación de actividades do Concello de Santiago de Compostela. Nela substituíuse a esixencia de licenza por comunicación previa ou declaración responsable nalgúns supostos de actividades e obras. Nos anexos desta norma incluíanse varios modelos normalizados de impresos. (BOP num. 128 de 6/07/2011).

O Pleno da Corporación, na sesión ordinaria que tivo lugar o día 29 de marzo de 2012, adoptou o acordo da modificación da Ordenanza municipal de tramitación de actividades (BOP núm 113, de 15 de xuño de 2012).

Asemade ditáronse as seguintes resolucións:

1.- A Xunta de Goberno Local na sesión ordinaria que tivo lugar o 25 de abril de 2013 acordou aprobar a modificación e ampliación de modelos normalizados contidos no anexo da ordenanza municipal de tramitación de actividades, quedando os seguintes:

- “01.- Comunicación de actuacións de mantemento
- 02.- Comunicación de obra menor nunha vivenda (inclúe a 'acreditación técnica de obra menor')
- 03.- Comunicación de obra menor nun establecemento (inclúe a 'acreditación técnica de obra menor')
- 04.- Comunicación/declaración de apertura dun establecemento (inclúe a 'certificación técnica de actividade')
- 05.- Comunicación de fin de obra e solicitude de visita para actividade con licenza (inclúe a 'certificación técnica de fin de obra e axuste a licenza')
- 06.- Comunicación de cambio de titular dunha actividade”.

2.- A Xunta de Goberno Local na sesión ordinaria que tivo lugar o 26 de xuño de 2014 acordou aprobar a ADAPTACIÓN DOS MODELOS NORMALIZADOS DE COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS E ACTIVIDADES Á LEI 9/2013, DO 19 DE DECEMBRO, DO EMPRENDEMENTO E DA COMPETITIVIDADE ECONÓMICA DE GALICIA, polo que, se eliminan os modelos 01.- Comunicación de actuacións de mantemento, 02.- Comunicación de obra menor nunha vivenda (inclúe a 'acreditación técnica de obra menor'), 03.- Comunicación de obra menor nun establecemento (inclúe

a 'acreditación técnica de obra menor'), 04.- Comunicación/declaración de apertura dun establecemento (inclúe a 'certificación técnica de actividade') 05.- Comunicación de fin de obra e solicitude de visita para actividade con licenza (inclúe a 'certificación técnica de fin de obra e axuste a licenza'), 06.- Comunicación de cambio de titular dunha actividade” e se aproban os seguintes modelos normalizados denominados CP-001, CP-002, CP-003, CP-004, CP-005, CP-006, CP-007, CP-008, CP-009 e IP-001.

Atendendo o novo réxime dos instrumentos de intervención e a vontade de prestar uns servizos que respondan ás necesidades e expectativas dos cidadáns de maneira eficaz e eficiente se presenta o proxecto de ordenanza.

A presente Ordenanza, pretende dar cobertura xurídica a aplicación destes novos procedementos reguladores de actuacións comunicadas, acomodadas ao ordenamento vixente, ditándose en virtude da autonomía local constitucionalmente recoñecida, que garante aos municipios personalidade xurídica propia e plena autonomía no ámbito dos seus intereses, e que lexítima o exercicio de competencias de control das actividades que se desenvolvan no seu termo municipal.

2.- CONTIDO DO PROXECTO DE ORDENANZA

O proxecto presentado con adecuada técnica normativa divídese en, parte expositiva comprendida pola exposición de motivos e parte dispositiva integrada por 60 artigos agrupados en catro títulos, catro disposicións adicionais, unha disposición transitoria, unha disposición derogatoria, unha disposición final única relativa á entrada en vigor, e catro anexos nos que se definen os distintos medios de intervención administrativa, a documentación exisibible nos distintos supostos e figuran os modelos normalizados de solicitude de licenza e de comunicación previa.

Na exposición de motivos tras o exame da nova normativa europea, estatal e autonómica xustifícase a súa elaboración co obxecto de facilitar e facultar a posta en marcha das actividades e obras axilizando os trámites administrativos e eliminando trabas.

O Título primeiro denominado Disposicións Xerais integrado por 13 artigos define os distintos medios de intervención administrativa e se aclaran os actos suxeitos a cada un deles.

O Título segundo denominado Información urbanística e procedementos previos regula a consulta urbanística, a cédula urbanística e a aliñación oficial.

O Título terceiro denominado Medios de intervención e tipos de procedemento, cómpre destacalo toda vez que de conformidade co artigo 84 ter da Lei 7/1985, regula os

procedementos para o réxime de comunicación previa, declaración de responsable, cambios de titularidade das licenzas e tramitación de licenzas.

Destacar neste título que se reflicte o réxime do silencio administrativo consonte ao artigo 195 da Lei 9/2002, o réxime de comunicación dos cambios de titularidade xa previsto no artigo 13 do regulamento de servizos de corporacións locais, o procedemento de tramitación das comunicación previas consonte co previsto no artigo 195 da LOUGA e as responsabilidades derivadas da inexactitude, falsedade ou omisión de carácter esencial que se achegue ante a Administración e se incorpora da lexislación estatal o artigo 40.3 do Regulamento de Xestión Urbanística onde se establecen as consecuencias do incumprimento da simultaneidade entre a urbanización e edificación.

No capítulo cuarto denominado Tratamento de incidencias durante as obra regula as modificacións do proxecto unha vez iniciadas as obras autorizadas, a obriga de concluír as obras, a documentación obrigatoria existente no lugar da obra ou instalación así como as consecuencias do abandono ou paralización das obras.

Con respecto ao último artigo deste capítulo no que se regulan as consecuencias do abandono ou paralización da obra establecendo a posibilidade de ditar ordes de execución ou suxeitalas a Ordenanza reguladora do rexistro municipal de soares e edificacións.

Sé ben é certo que existe lexislación autonómica como a valenciana na que se regula o devandito réxime para obras paralizadas con licenzas caducadas, os efectos dunha lixenza caducada supón a extinción da eficacia da mesma, así numerosa xurisprudencia entre as que cabe destacar a STS de data 01/07/96 e STS de 17/11/97 declaran que, caducada unha licenza debe ordenarse a legalización das obras realizadas ata entón, e se non fora posible haberá lugar á demolición interesada.

O título IV denominado Control posterior, regula o control posterior consonte ao artigo 84 ter da LRBRL e Lei 9/2013, o cal estable que as Entidades Locais deberán establecer e planificar os procedementos de verificación posterior do cumprimento dos requisitos precisos para o exercicio da mesma polos interesados previstos na lexislación sectorial, e tamen regula o réxime sancionador con remisión á lexislación vixente.

Tras catro disposicións adicionais, unha disposición transitoria na que recolle a posibilidade dos interesados de desistir dos procedementos iniciados con anterioridade á entrada en vigor da presente ordenanza e optar pola aplicación da nova normativa, unha disposición derogatoria na que se deroga a Ordenanza municipal de tramitación de actividades do Concello de Santiago de Compostela, a disposición final regula a entrada en vigor sinalando que a presente ordenanza entrará en vigor ao día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia transcorrido o prazo previsto no artigo 65.2 da Lei 7/1985, en conexión cos artigos 56 e 70.2 da mesma Lei.

A presente ordenanza carece de contido económico, e a súa incidencia en canto aos tributos revisarase coa correspondente ordenanza fiscal.

II.- FUNDAMENTOS XURIDICOS.

Primeiro.- En consonancia co disposto nos artigos 2 e 7 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local (en diante LBRL), modificada na súa redacción polas Lei 11/1999, do 21 de abril e Lei 57/2003, do 16 de decembro, o artigo 25.1 do mesmo corpo legal, dispón que o Municipio para a xestión dos seus intereses e no ámbito das súas competencias pode promover toda clase de actividades e prestar cantos servizos públicos contribúan a satisfacer as necesidades e aspiracións da comunidade veciñal. Segundo a alínea 2.b) do devandito art. 25, exercerá en todo caso, competencias, nos termos da lexislación do Estado e das Comunidades Autónomas, entre outras, en materia de ordenación, xestión, execución e disciplina urbanística, protección da salubridade pública, patrimonio histórico e protección do medio ambiente.

Segundo.- Ao abeiro do disposto no artigo 4.1. a) da LBRL e 6.1 a) da Lei 5/1997, do 22 de xullo de administración local de Galicia, que recoñecen potestade regulamentaria e de autorganización aos municipio, este Concello na súa calidade de Administración Pública de carácter territorial e sempre dentro do ámbito das súas competencias, pretende regular a través da presente Ordenanza os novos procedementos reguladores das actuacións declaradas ou comunicadas, acomodadas ao ordenamento vixente, determinando en que supostos é de aplicación a técnica de intervención administrativa a través de “Comunicación Previa”, “Declaración Responsable”, ou ben se manterá, excepcionalmente, por aplicación do art. 5 da Lei 17/2009, do 23 de novembro, o sometemento a licenza ou outros actos de control preventivo. Remitímonos á exposición de motivos da Ordenanza na que se xustifica o encadre da mesma no ordenamento xurídico vixente.

Terceiro.- En virtude da potestade regulamentaria que teñen atribuída os entes locais consonte ao artigo 4.1.a da LRBRL 7/1985 e aos artigos 25 e 26 e no Título XI da devandita lei e na lexislación sectorial aplicable, urbanística, comercial e medioambiental, o Concello de Santiago de Compostela é competente na materia obxecto da presente disposición xeral.

Cuarto.- As Ordenanzas participan da natureza de disposicións administrativas de carácter xeral, instrumento normativo suxeito a un procedemento formal de tramitación, regulado no artigo 49 e 70.2 da LRBRL e no artigo 56 do Real Decreto Legislativo 781/1986, do 18 de abril, polo que se aproba o Texto Refundido das disposicións legais vixentes en materia de réxime local.

O Título X da LRBRL, engadido pola Lei 57/2003, do 16 de decembro, establece un réxime de organización propio para os municipios de gran poboación, que consonte ao disposto na Lei 4/2004, do 28 de xuño, se lle aplica ao Concello de Santiago de Compostela.

É de aplicación ademais o Regulamento orgánico municipal do Pleno e o Regulamento orgánico de goberno e da administración do Concello de Santiago de Compostela.

Xa que logo, a tramitación e aprobación das ordenanzas locais, axustase ao disposto no artigo 49 da LRBRL, co seguinte “iter procedimental”:

a) Aprobación inicial polo Pleno, por maioría simple (consonte co artigo 123.1d) da LRBRL), previo ditame da Comisión informativa correspondente.

b) Información Pública e audiencia aos interesados por un prazo mínimo de trinta días, para que poidan achegar as reclamacións e suxestións que estimen oportunas.

c) Concluído o período de información pública, resolución de todas as reclamacións e suxestións presentadas dentro do prazo, con incorporación ao texto das modificacións subsecuentes e aprobación definitiva polo Pleno. No caso de non se presentar ningunha reclamación ou suxestións, entenderase definitivamente adoptado o acordo ata entón provisional.

d) O acordo de aprobación definitiva da ordenanza, co texto íntegro da mesma, deberá publicarse para o seu xeral coñecemento no “Taboleiro de Editos” do Concello, na páxina web do Concello de Santiago de compostela e no “Boletín Oficial” da provincia, tal e como dispón o artigo 70.2 da LRBRL.

e) Transcurso do prazo previsto no artigo 65.2 da LRBRL, isto é, quince días hábiles contados a partir da recepción da comunicación do acordo pola Administración do Estado e pola Comunidade Autónoma.

A competencia para aprobación da presente Ordenanza segundo o disposto na LRBRL, corresponde á Xunta de Goberno Local a aprobación dos proxectos de Ordenanzas (art 127.1.a) e ao Pleno Municipal a aprobación definitiva das Ordenanzas e Regulamentos Municipais (art 123.1.d).

Quinto.- Consonte ao artigo 127 da LRBRL correspóndelle á Xunta de Goberno Local a aprobación dos proxectos de ordenanzas e dos regulamentos, incluídos os orgánicos, con excepción das normas reguladoras do Pleno e das súas comisións. Neste mesmo senso maniféstanse o Regulamento orgánico municipal do pleno (artigos 87 a 93), polo que o proxecto da presente ordenanza, será sometido á aprobación da Xunta de Goberno con

carácter previo á aprobación inicial polo Pleno. Por outra banda, correspóndelle á Asesoría Xurídica, de acordo ao artigo 89.3 do devandito Regulamento, emitir informe, con carácter previo e preceptivo, aos anteproxectos de ordenanzas e regulamentos.

Consta no expediente informe do Director de asesoría xurídica de data 27/02/2015.

Xa que logo, a Xunta de Goberno Local poderá aprobar o proxecto definitivo da presente ordenanza e propor ao Pleno da Corporación, previo ditame da Comisión Informativa a aprobación inicial.

De conformidade cos antecedentes e fundamentos transcritos formúlase a seguinte proposta de resolución á Xunta de Goberno Local:

PROPOSTA DE RESOLUCION

PRIMEIRO.- Aprobar o proxecto de Ordenanza Municipal reguladora da tramitación das licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa do Concello de Santiago de Compostela, cuio texto se achega ao presente acordo.

SEGUNDO.- Remitir ao Pleno o proxecto aprobado para:

2.1.- Aprobar inicialmente a Ordenanza municipal reguladora da tramitación das licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa do Concello de Santiago de Compostela, cuio texto se achega ao presente acordo.

2.2.- Someter o Expediente a Información Pública e Audiencia aos interesados polo prazo mínimo de trinta (30) días hábiles aos efectos de que se poidan presentar reclamacións e/ou suxestións, mediante anuncio que se publicará no “Boletín Oficial” da provincia, no “Taboleiro de Editos” do Concello, e na páxina web do concello de Santiago de Compostela.

2.3.- Resoltas as reclamacións polo Pleno da Corporación, de ser o caso, ou elevado a definitivo o acordo inicial, de non se formular alegacións, procederase á publicación do texto integro da presente ordenanza, no “Boletín Oficial” da provincia, non entrando en vigor ata que se efectúe a preceptiva publicación de conformidade co previsto no art. 70.2 da LBRL e transcorra o prazo previsto no art. 65.2 do mesmo corpo legal.”

* O informe emitido polo secretario xeral do pleno ten o seguinte contido:

“Solicitado informe xurídico a esta Secretaría sobre o asunto de referencia, analizadas a lexislación e xurisprudencia aplicables ao caso concreto, en cumprimento do disposto no art.54 do Texto Refundido polo cal se aproban as disposicións legais vixentes en

materia de Réxime Local de 18 de Abril de 1986, art. 173 do Regulamento de Organización, Funcionamento e Xurídico das Entidades Locais de 28 de Novembro de 1986, art. 3 do RD 1174/87, de 18 de Setembro, polo cal se Regula o Réxime Xurídico dos Funcionarios con Habilitación de Carácter Estatal, art. 122.5º e) da Lei 7/85, de 2 de Abril, Reguladora das Bases do Réxime Local e art. 39.1. 4 e 89.3 do Regulamento Orgánico Municipal do Pleno do Concello de Santiago de Compostela, o funcionario que subscribe emite o seguinte:

INFORME:

PRIMEIRO. O Concello de Santiago de Compostela, segundo dispón o artigo 25 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, para a xestión dos seus intereses e no ámbito das súas competencias, pode promover toda clase de actividades e prestar cuantos servizos contribúan a satisfacer as necesidades e aspiracións da comunidade veciñal.

Así mesmo, na súa calidade de Administración Pública de carácter territorial, e sempre dentro da esfera das súas competencias, corresponde a este Concello a potestade regulamentaria e de autoorganización.

O instrumento adecuado **regulador da tramitación das licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa, do Concello de Santiago de Compostela** é a aprobación dunha Ordenanza municipal, disposición administrativa de rango inferior á Lei.

SEGUNDO. A **Lexislación aplicable** vén determinada por:

- Os artigos 4, 25, 49, 62, 70.2, 123.1.d) e 127.1.a) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.
- O artigo 56 do Real Decreto Lexislativo 781/1986, de 18 de abril, polo que se aproba o Texto Refundido das disposicións legais vixentes en materia de Réxime Local.
- O artigo 52 da Lei 30/92, de 26 de Novembro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e Procedemento Administrativo Común.
- O Real Decreto Lexislativo 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo.
- A Lei 38/99, de 5 de novembro, de Ordenación da edificación.
- A Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística do territorio e protección do medio rural de Galicia.
- A Lei 17/2009, do 23 de novembro, sobre o libre acceso ás actividades de servizos e ao seu exercizo.
- A Lei 25/2009, do 22 de decembro, de modificación de diversas leis para a súa adaptación á Lei sobre o libre acceso ás actividades de servizos e ó seu exercizo.

- A Lei 13/2010, do 17 de decembro, do Comercio Interior de Galicia.
- O Real Decreto-Lei 19/2012, do 25 de maio, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos.
- A Lei 12/2012, do 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos.
- A Lei 14/2013, do 27 de setembro, de apoio aos emprendedores e a súa internalización.
- A Lei 20/2013, de 9 de decembro, de garantía da unidade de mercado.
- A Lei 27/2013, do 27 de decembro.
- O Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Santiago de Compostela.
- A Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.

TERCEIRO. A aprobación das Ordenanzas locais axustarase ao seguinte **procedemento**:

A. Por Providencia de Alcaldía ou **Concellería Delegada** debe **iniciarse o expediente** e solicitarase aos Servizos Municipais competentes, en razón da materia, a elaboración da Ordenanza municipal reguladora da **tramitación das licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa, do Concello de Santiago de Compostela**. O proxecto de Ordenanza xá foi sometido a consideración de informe por esta Secretaría Xeral.

B. Elaborado e recibido o proxecto de Ordenanza, corresponderá á **Xunta de Goberno Local**, a **aprobación** do citado **proxecto**, segundo o disposto no art. 127.1.a) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local), modificada pola Lei 57/2003, de 16 de Decembro.

C. Aprobado o proxecto de Ordenanza pola Xunta de Goberno Local, someterase a **aprobación inicial do Pleno da Corporación**, por maioría simple e previo Ditame da Comisión Informativa correspondente (art 123.1.d Lei 7/85 en relación co art. 49 do mesmo corpo legal), abríndose a continuación un período de información pública, por un prazo mínimo de trinta días, para que os interesados poidan presentar as reclamacións e suxestións que estimen oportunas. O Acordo de aprobación inicial publicárase no Boletín Oficial da Provincia da Coruña e no taboleiro de anuncios do Concello.

D. No caso de que non se presenten reclamacións en relación coa aprobación inicial da Ordenanza no prazo de información pública, entenderase definitivamente adoptado o Acordo até entón provisional, estendéndose por esta Secretaría a certificación que acredite a elevación a definitiva da aprobación inicial.

E. O Acordo de aprobación definitiva [expresa ou tácita] da Ordenanza, co texto íntegro da mesma, debe publicarse para o seu xeral coñecemento no taboleiro de anuncios do Concello e no Boletín Oficial da Provincia da Coruña, tal e como dispón o artigo 70.2 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.

CUARTO. Examinado o proxecto sobre a **“Ordenanza reguladora da tramitación das licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa, do Concello de Santiago de Compostela”**, posto a disposición desta Secretaría, **INFÓRMASE EN SENTIDO FAVORABLE** procedendo, en consecuencia o seu sometemento a Xunta de Goberno Local para a súa aprobación e, no seu caso, posterior tramitación ante o Pleno da Corporación.

E este é o meu informe que emito segundo o meu leal saber e entender e que someto a calquera outro mellor fundado en Dereito sen prexuízo de que tanto a Xunta de Goberno Local como o Pleno da Corporación coa súa máis alto criterio acorden o que estimen oportuno.”

Ten a palabra a **Sra. Gutiérrez López, concelleira do grupo municipal do PP e delegada de Área de Desenvolvemento Urbano e Sostible.**

Comeza dicindo que traen ao pleno o proxecto de ordenanza reguladora da tramitación das licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa, que ven motivada pola necesidade de adaptarse á Directiva Europea de 2006 de servizos de mercado interior e a súa aplicación ao ordenamento xurídico realizada a través de varias leis entre os anos 2010-2013.

Dende o concello tratan, con esta norma, de facilitar a posta en marcha de actividades e obras ligadas ao acondicionamento de locais que non requiran obras maiores para eliminar trabas e axilizar os trámites.

As actividades poderán iniciarse sen previa licenza municipal cando teñan presentada a comunicación previa de actividades, no caso de obras menores cando transcorran quince días dende a presentación, sen necesidade de esperar ningún trámite.

Entre outros aspectos, regúlanse as consultas previas en materia de urbanismo, os dereitos dos solicitantes, e a obriga de resolver as licenzas en tres meses.

Trátase de dispoñer dun instrumento unificado para regular a tramitación de todo tipo de licenzas urbanísticas, obras, actividades, información urbanística, etc.

A adaptación integral á normativa vixente, a eliminación de trabas burocráticas, o establecemento dun catálogo dos dereitos dos cidadáns en canto á tramitación de

expedientes de licenzas se refire, e un reforzo de regulación e previsión das tarefas de control de actividades sometidas a declaración de comunicación para evitar falsedades, omisións ou incumprimentos.

Explica que o proxecto de ordenanza foi aprobado pola Xunta de Goberno Local o 13 de marzo de 2015, conta co ditame da Comisión, e polo tanto propón ao pleno aprobar inicialmente a ordenanza municipal reguladora da tramitación de licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa do Concello de Santiago.

A continuación, toma a palabra o **Sr. Cela Díaz, concelleiro voceiro do grupo municipal do BNG**.

Quere deixar claro en primeiro lugar, que non lles parece de recibo que se traía a este pleno municipal para a súa aprobación inicial ao igual que as outras dúas ordenanzas máis, cando este mandato esta practicamente rematado e necesariamente, a aprobación definitiva de calquera delas, ao igual que a enésima proposta do Partido Popular en materia de terrazas, que previsiblemente traerán o vindeiro mes, vira da man dunha nova corporación.

Especifica que lles parece acaído o seu contido. É certo que nos últimos anos asistiron a importantes modificacións normativas neste ámbito, algunhas delas, de fondo calado. Todas dun xeito ou doutro, como ben ven de comentar a señora concelleira, son bebedoras da filosofía de fondo da Directiva Comunitaria que non é outra cousa que substituír como regra xeral, o control previo, polo control posterior, así aprobaríanse tres normas especialmente relevantes en 2010, a Lei de Comercio Interior de Galiza, no 2012, a Lei de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos, e máis recentemente en 2013 a Lei de garantía de unidade de mercado, e a coñecida como a lei de emprendedores.

O que se pretendía é que se puidese comezar unha actividade en determinado tipo de locais, mediante unha comunicación previa, sen a necesidade de ter concedida unha licenza municipal.

A idea dende o seu punto de vista, non era mala, outra cousa é a súa materialización práctica.

Con esta ordenanza pretenden recompilar e actualizar todas estas modificacións normativas, e incluír unha serie de anexos, e neses anexos todos os requirimentos precisos para cada tipo de trámite, e así, supostamente, exceder a eliminación de trabas e a axilización administrativa das obras ligadas ao acondicionamento dos locais que non requiran da redacción dun proxecto de obra, e os que segundo a LOUG non estean suxeitas a licenza, co fin de que se puideran iniciar as actividades sen previa licenza

municipal dende o mesmo día da presentación da comunicación previa, e no caso de obras, cando transcorra o prazo de quince días hábiles dende a presentación, sen necesidade de agardar á finalización do control municipal.

O sistema anterior tiña un problema evidente que eran os prazos, nalgúns casos absolutamente inxustificables, nun contexto económico e social como actual moitísimo menos.

Di que cando o pan dunha familia dependa da apertura dun establecemento comercial, unha licenza se eternice ou a realización de calquera obra se dilate no tempo, acaba coa paciencia de calquera persoa. Non entanto sinala que tamén tiñan unha solución que pasaba por máis medios humanos e técnicos, e unha revisión a fondo dos métodos e protocolos de actuación.

Reitera que coa nova normativa estatal e a súa traslación nesta ordenanza, conséguese aparentemente, rapidez e diminución da burocracia, pero dende o seu punto de vista, só aparentemente. Na práctica non é real que se reduzan os trámites administrativos, pois aprázase e derívase toda a responsabilidade cara o cidadán. Antes había que pedir un informe a Augas de Galicia, a Patrimonio, ou a calquera instancia pois era responsabilidade exclusiva do concello. Agora é do cidadán, iso sí, cunha diferenza que non é menor, xa que anteriormente calquera erro na concesión dunha licenza a responsabilidade da administración podía ser susceptible de indemnización a favor do cidadán e agora non. Agora toda a responsabilidade é do veciño ou da veciña que se fai algo mal con coñecemento ou sen el e finalmente, non se pode permitir a apertura dese local, asumirá todos os custos e prexuízos derivados. Polo tanto, na práctica o que se fai é trasladarlle á cidadanía, a responsabilidade que ata o de agora tiña o concello.

Pero se a cousa se pode complicar para calquera e en calquera sitio, capítulo a parte merece se se fala de edificios catalogados, ou edificios situados en calquera dos camiños de Santiago.

Un veciño ou veciña de Rosalía de Castro, por exemplo, para cambiar unhas ventás precisará previamente dun permiso da Dirección Xeral de Patrimonio, que terá que xestionar el mesmo, e que está a tardar entre catro ou cinco meses, por exemplo.

Explica que o seu grupo coincide, co obxectivo de conseguir unha maior axilidade á hora de poder emprender unha actividade, ou para realizar todo tipo de obras, máis esa axilidade non é tal, de non ir acompañada de seguridade xurídica, senón é así, o único que se consegue é retrasar un problema e derivarlle ao administrado toda a responsabilidade do mesmo.

Remata dicindo que dende o seu punto de vista o que deberían facer, a este respecto, son fundamentalmente tres cousas:

- A primeira, facer unha ordenanza máis sinxela, menos farragosa, cuns anexos máis lexibles e intelixibles para a veciñanza, e máis operativos para os técnicos municipais.
- En segundo lugar, demandarlle á Xunta de Galiza que delegue no Concello de Santiago os informes preceptivos da Dirección Xeral de Patrimonio, cando se trate de inmoables sitos nalgún dos camiños de Santiago.
- En terceiro lugar, mellorar a dotación do servizo de atención a cidadanía.

A continuación, toma a palabra o **Sr. Reyes Santiás, concelleiro voceiro do grupo municipal do PSdeG-PSOE**.

Comenta que trala lectura do texto da ordenanza non queda moi claro que aportacións realizan eles na ordenanza que presentan a maiores da mesma con respecto ás leis estatais, ou autonómicas que se están a transcribir.

Apunta que o contido técnico amósase máis ben escaso, e atópanse diante dunha guía de procedementos de como o administrado ten que realizar as súas comunicacións coa administración, baseada nun compendio máis ou menos organizado e ordenado de diversas normativas xa existentes.

Explica que ao grupo municipal socialista preocúpalle fundamentalmente tres aspectos:

- O primeiro o de se esta preparada a estrutura do concello e os medios persoais e materiais para dar cumprimento á esixencia dos prazos de resposta e control, e se non é así, que propostas traen a este pleno para arranxar esta situación.
- A segunda se está preparado o concello, para a tramitación electrónica dos expedientes e para custodia dos mesmos en soporte electrónico, e se a resposta é negativa, que propostas traen a este pleno para arranxar a situación.
- A terceira, cal é a documentación a aportar polos administrados. E se se vai esixir que fagan a presentación de plans de situacións sobre a cartografía oficial do concello, sobre os plans oficiais do PXOM, e sobre a realización de topografía apoiada nas bases topográficas municipais.

Opina que o que parece unha esixencia básica é que a cartografía, o PXOM, e as bases topográficas sexan accesibles dixitalmente en soportes editables, e a través da páxina web para permitir o acceso público a esta información e a elaboración dos planos que se

lles obriga a presentar aos administrados, e polo tanto, de que espera tamén resposta a esta cuestión.

Para responder, ten a palabra a **Sra. Gutiérrez López, concelleira do grupo municipal do PP e delegada de Área de Desenvolvemento Urbano e Sostible.**

Lembra que a normativa como ben dixo o portavoz socialista, non é unha normativa que implantan, é unha normativa que existe e o que fan é recompilala e recollela.

Opina que esta normativa, traslada ao cidadán a posibilidade e a responsabilidade de facer a declaración responsable, e nese aspecto a única cousa que si que é innovadora é que o artigo 35 permite a posibilidade de que aquel que aínda podendo acceder á comunicación previa, queira ir polo trámite de licenza, poida esixir o informe de conformidade da comunicación previa, co cal tería esas garantías, aínda que tería que esperar o prazo dunha licenza.

Apunta que en referencia ao tema do Camiño de Santiago non se aplicaría, porque os casos de edificios catalogados teñen que ir sempre polo trámite de licenza.

No tocante a se está preparado o concello di que isto xa se está aplicando, porque aplicou a normativa. Tamén mellora a capacidade do concello no sentido de que o control posterior axiliza os tempos, e polo tanto, hai máis tempo para adicarlle as licenzas do que había antes.

Tamén apunta que na presentación telemática están poñendo en marcha a sede electrónica de urbanismo, polo cal, cren que en pouco tempo vanse poder presentar os documentos telemáticos.

Por último apunta que a cartografía xa se está a entregar aos cidadáns, neste momento.

Rematada a quenda de intervencións, non tendo lugar a segunda, e sometido o punto da orde do día a **votación ordinaria**, ten lugar o seguinte resultado:

Votos a favor: 13 do grupo popular Votos en contra: 0 Abstencións: 12 (9 do Grupo socialista e 3 do BNG)

Rematado o debate, de conformidade co Ditame favorable da Comisión informativa de urbanismo e infraestruturas correspondente á súa reunión do pasado 23 de marzo de 2015, e consonte cos informes inicialmente transcritos, o pleno da corporación, por 13 votos a favor correspondentes aos membros do grupo municipal do Partido Popular e 12

abstencións, correspondentes aos membros dos grupos municipais do PSdeG-PSOE e aos do BNG, acorda:

a) Aprobar inicialmente a ordenanza municipal reguladora da tramitación das licenzas urbanísticas e outras formas de intervención administrativa do Concello de Santiago de Compostela, segundo o proxecto aprobado pola Xunta de Goberno Local o 13 de marzo de 2015.

b) Someter o expediente a información pública e audiencia aos interesados polo prazo mínimo de trinta (30) días hábiles aos efectos de que se poidan presentar reclamacións e/ou suxestións, mediante anuncio que se publicará no Boletín Oficial da provincia, no taboleiro de editos do concello, e na páxina web do Concello de Santiago de Compostela.

c) Resoltas as reclamacións polo Pleno da Corporación, de ser o caso, ou elevado a definitivo o acordo inicial, de non se formular alegacións, procederase á publicación do texto integro da presente ordenanza, no “Boletín Oficial” da provincia, non entrando en vigor ata que se efectúe a preceptiva publicación de conformidade co previsto no art. 70.2 da LBRL e transcorra o prazo previsto no art. 65.2 do mesmo corpo legal.

O contido da ordenanza que ven de aprobarse inicialmente é o que a seguir se transcribe:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DA TRAMITACIÓN DAS LICENZAS URBANÍSTICAS E OUTRAS FORMAS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 1. Obxecto.

Artigo 2. Ámbito de aplicación

Artigo 3. Unidade de procedemento

Artigo 4. Suxeitos obrigados

Artigo 5. Medios de intervención na actividade urbanística

Artigo 6. Actos suxeitos a comunicación previa

Artigo 7. Actos suxeitos a licenza

Artigo 8. Actos non suxeitos a licenza urbanística nin ao réxime de comunicación previa

Artigo 9. Actuacións urbanísticas de particulares en terreos de dominio público

Artigo 10. Criterios interpretativos no sometemento aos procedementos anteriores

Artigo 11. Erro na cualificación do escrito achegado

Artigo 12. Responsabilidades

Artigo 13. Alcance do control da legalidade a través da licenza ou control posterior

TITULO II. INFORMACIÓN URBANÍSTICA E PROCEDEMENTOS PREVIOS

Artigo 14. Normas comúns aos actos de información urbanística

Artigo 15. Consultas previas

Artigo 16. Acta de liña e rasante

Artigo 17. Sinalamento de liña. Acta de implantación

TITULO III. REXIME XURIDICO COMÚN, MEDIOS DE INTERVENCIÓN E TIPOS DE PROCEDEMENTO

Capítulo I. Disposicións comúns a todos os procedementos

Artigo 18. Normativa

Artigo 19. Clases de procedemento

Artigo 20. Dereitos dos solicitantes

Artigo 21. Deberes dos solicitantes

Artigo 22. Modelos e presentación de documentación

Artigo 23. Solicitud de licenza, comunicación previa ou declaración responsable

Artigo 24. Simultaneidade de obras e actividades

Artigo 25. Execución de obras e exercicio de actividades

Artigo 26. Contido e efectos dos medios de intervención

Artigo 27. Vixencia das licenzas, das declaracións responsables e das comunicacións previas

Capítulo II. Disposicións específicas na tramitación de comunicacións previas e declaracións responsables

Artigo 28. Regulación do procedemento

Artigo 29. Tramitación da comunicación previa e declaración responsable

Artigo 30. Cambios de titularidade de licenzas

Artigo 31. Cambios de titularidade en actuacións comunicadas

Artigo 32. Cambios de actividade en actuacións comunicadas e licenzas

Artigo 33. Efectos das comunicacións previas e declaracións responsables

Artigo 34. Alcance do control inicial da comunicación previa

Artigo 35. Informe de conformidade da comunicación previa ou declaración responsable

Capítulo III. Disposicións comúns á tramitación de licenzas

Artigo 36. Procedemento

Artigo 37. Corrección e mellora da solicitud

Artigo 38. Requirimentos para corrección de deficiencias

Artigo 39. Autorizacións sectoriais

Artigo 40. Informes

Artigo 41. Subrogación

- Artigo 42.** Suspensión do procedemento
Artigo 43. Resolución do procedemento
Artigo 44. Prazos máximos para a resolución de procedementos
Artigo 45. Réxime xurídico do silencio administrativo
Artigo 46. Caducidade das licenzas
Artigo 47. Extinción das licenzas
Artigo 48. Licenzas para actuacións urbanísticas de natureza provisional
Artigo 49. Licenzas condicionadas a completar a urbanización
Artigo 50. Inicio das obras

Capítulo IV. Tratamento de incidencias durante as obras

- Artigo 51.** Comunicación e cambio de empresa construtora
Artigo 52. Execución das licenzas e modificacións do proxecto
Artigo 53. Obrigas do titular da licenza ao concluír as obras
Artigo 54. Documentación no lugar da obra ou instalación
Artigo 55. Abandono ou paralización das obras

TÍTULO IV. CONTROL POSTERIOR

Capítulo I. Disposicións xerais

- Artigo 56.** Ámbito de aplicación
Artigo 57. Acta de comprobación e informe de control
Artigo 58. Contido do informe de control ou acta de comprobación
Artigo 59. Resultado do control posterior
Artigo 60. Infraccións e sancións

Disposición adicional primeira

Disposición adicional segunda

Disposición adicional terceira

Disposición adicional cuarta

Disposición transitoria única

Disposición derogatoria única. Derrogación normativa

Disposición final única. Entrada en vigor

ANEXO 1. Licenzas de obra. OB

ANEXO 2. Licenzas de actividade. AC

ANEXO 3. Licenzas de primeira ocupación/primeira utilización. PO

ANEXO 4. Comunicacóns previas. CP

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. A Directiva 2006/123/CE do Parlamento Europeo e do Consello, do 12 de decembro de 2006, relativa aos servizos no mercado interior, veu introducir no sector servizos un

profundo cambio, substituíndo como regra xeral o control previo polo control posterior. Esta Directiva foi obxecto de transposición no noso Estado a través da Lei 17/2009, do 23 de novembro, sobre o libre acceso ás actividades de servizos e ao seu exercicio e da Lei 25/2009, do 22 de decembro, de modificación de diversas leis para a súa adaptación á Lei sobre o libre acceso ás actividades de servizos e ó seu exercicio.

II. A Comunidade Autónoma de Galicia aprobou a Lei 13/2010, do 17 de decembro, de comercio interior de Galicia, sometendo as actividades comerciais non suxeitas ao trámite de incidencia, efecto ou impacto ambientais, nin ao informe da consellería titular da competencia en sanidade, ao réxime de comunicación previa ou declaración responsable.

III. No BOP da Coruña, Núm.. 128, do 6 de xullo de 2011 publicouse a Ordenanza municipal de tramitación de actividades do Concello de Santiago de Compostela. Nela substituíuse a existencia de licenza por comunicación previa ou declaración responsable nalgúns supostos de actividades e obras. Nos anexos desta norma incluíanse varios modelos normalizados de impresos.

O Pleno da Corporación, na sesión ordinaria que tivo lugar o día 29 de marzo de 2012, adoptou o acordo de modificar a Ordenanza municipal de tramitación de actividades (BOP Núm.. 113, de 15 de xuño de 2012).

IV. O Real decreto-lei 19/2012, do 25 de maio, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos avanza un paso máis, como sinala na súa exposición de motivos, eliminando todos os supostos de autorización ou licenza municipal previa, motivados na protección do medio ambiente, da seguridade ou da saúde públicas, ligados a establecementos comerciais e outros que se detallan no seu anexo cunha superficie de ata 300 metros cadrados. A devandita flexibilización esténdea tamén a todas as obras ligadas ao acondicionamento de locais que non requiran da redacción dun proxecto de obra consonte a Lei 38/1999, do 5 de novembro, de ordenación da edificación.

A Lei 12/2012, do 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos introduciu na súa disposición adicional terceira dedicada ás instalacións de redes públicas de comunicación electrónica a previsión de que as disposicións contidas no seu título I se aplicaran ás estacións ou instalacións radioeléctricas utilizadas para a prestación de servizos de comunicacións electrónicas dispoñibles para o público, a excepción daquelas nas que concorran as circunstancias referidas no artigo 2.2 da devandita Lei, ocupen unha superficie superior a 300 metros cadrados, computándose para tal efecto toda a superficie incluída dentro do valado da estación ou instalación ou, tratándose de instalacións de nova construción, teñan impacto en espazos naturais protexidos. A presente disposición enténdese sen prexuízo

da aplicación ás ditas instalacións do establecido na Lei 32/2003, do 3 de novembro, xeral de telecomunicacións e a súa normativa de desenvolvemento.

A Lei 14/2013, do 27 de setembro, de apoio aos emprendedores e a súa internacionalización, publicada no BOE do 28 de setembro do 2013, a través da súa disposición final sétima modifica a Lei 12/2012, do 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos, no senso de aplicar o réxime das declaracións responsables/comunicacións previas a aqueles establecementos permanentes cuxa superficie útil de exposición e venda ao público non supere os cincocentos metros cadrados, no canto dos trescentos iniciais, con modificación, asemade, do anexo de actividades suxeitas ao referido réxime mediante a engádegas de novas actividades que pasan a sometérense aos novos réximes de intervención administrativa.

A Lei 20/2013, de 9 de decembro, de garantía da unidade de mercado, publicada no Boletín Oficial do Estado do 10 de decembro do 2013, cuxa disposición final terceira volve modificar o artigo 2, alínea 1, da Lei 12/2012, do 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos, no senso de ampliar o amentado limiar de inesixibilidade de licenza aos setecentos cincuenta metros cadrados, con posibilidade de as Comunidades Autónomas, no eido das súas competencias, ampliaren o referido límite así como de determinaren calquera outro suposto de inesixibilidade de licenzas ou menor intervención administrativa, incluíndo a declaración de inocuidade.

A Lei 27/2013, do 27 de decembro, volve modificar o art. 84 bis da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

A Lei 9/2014, do 9 de maio, de telecomunicacións, na súa disposición final terceira, introduce a disposición adicional oitava da Lei 38/1999, do 5 de novembro, de ordenación da edificación, que exime da obtención de licenza ou autorizacións ás obras de instalación de infraestruturas de rede ou estacións radioeléctricas en edificacións de dominio privado.

VI. O Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Santiago de Compostela foi modificado pola Orde da Consellería de Medio Ambiente Territorio e Infraestruturas con data do 8 de abril de 2013 eliminando os capítulos IV –Intervención na edificación e no uso do solo-, e V –Información urbanística- do título I do PXOM.

VII. A Xunta de Goberno Local na sesión ordinaria que tivo lugar o 25 de abril de 2013 acordou aprobar a modificación e ampliación de modelos normalizados contidos no anexo da ordenanza municipal de tramitación de actividades, quedando os seguintes:

- “01.- Comunicación de actuacións de mantemento
- 02.- Comunicación de obra menor nunha vivenda (inclúe a 'acreditación técnica de obra menor')
- 03.- Comunicación de obra menor nun establecemento (inclúe a 'acreditación técnica de obra menor')
- 04.- Comunicación/declaración de apertura dun establecemento (inclúe a 'certificación técnica de actividade')
- 05.- Comunicación de fin de obra e solicitude de visita para actividade con licenza (inclúe a 'certificación técnica de fin de obra e axuste a licenza')
- 06.- Comunicación de cambio de titular dunha actividade”.

VIII. No DOG Núm.. 247, do 27 de decembro de 2013, publicouse a Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia, que entrou en vigor ao abeiro da súa disposición derradeira oitava ao día seguinte da súa publicación no devandito diario oficial.

A nova Lei 9/2013, co obxecto de dar cumprimento ao disposto no artigo 41 da Lei de economía sostible, establece un réxime xurídico único para o exercicio de actividades en Galicia, eliminando con carácter xeral a licenza de apertura previa á instalación e ao inicio da actividade. Así mesmo, para que a liberalización de actividades sexa efectiva, modifica a regulación das licenzas de obra establecendo o réxime da comunicación previa cunha reserva da licenza naqueles casos en que unha norma así o esixa.

IX. Por acordo da Xunta de Goberno Local do 26 de xuño de 2014 resolveuse aprobar a adaptación dos modelos normalizados de comunicación previa de obras e actividades á Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia, pola que se eliminan os modelos 01.- Comunicación de actuacións de mantemento, 02.- Comunicación de obra menor nunha vivenda (inclúe a 'acreditación técnica de obra menor'), 03.- Comunicación de obra menor nun establecemento (inclúe a 'acreditación técnica de obra menor'), 04.- Comunicación/declaración de apertura dun establecemento (inclúe a 'certificación técnica de actividade') 05.- Comunicación de fin de obra e solicitude de visita para actividade con licenza (inclúe a 'certificación técnica de fin de obra e axuste a licenza'), 06.- Comunicación de cambio de titular dunha actividade” e se aproban os seguintes modelos normalizados denominados CP-001, CP-002, CP-003, CP-004, CP-005, CP-006, CP-007, CP-008, CP-009 e IP-001.

X. Xa que logo, a promulgación e entrada en vigor da Lei 9/2013 é fundamentalmente a que motiva a necesidade de aprobar unha nova ordenanza ou de modificar a anterior, ao pautar, como se salientou, un réxime xurídico único para o exercicio das actividades en Galicia, con eliminación, de xeito pleno e sen limiares, da esixencia de licenza de apertura previa á instalación e ao inicio da actividade (licenzas de actividade ou instalación e de apertura ou posta en funcionamento), e optar por un réxime xeral de

comunicación previa administrativa xunto coa aprobación dunha nova regulación da avaliación ambiental das actividades e do réxime para o control, autorización e/ou habilitación dos espectáculos públicos e das actividades recreativas en Galicia.

Consonte o exposto, este Concello, dentro das medidas de adaptación á nova normativa, mediante esta ordenanza, pretende facilitar e facultar a posta en marcha de actividades e obras ligadas ao acondicionamento de locais que non requiran da redacción dun proxecto de obra ao abeiro da Lei 38/1999, do 5 de novembro, de ordenación da edificación, así como das obras que de acordo co artigo 194 da LOUGA non están suxeitas a licenza, co fin de estender a eliminación de trabas e a axilización administrativa e de forma que poidan iniciarse sen previa licenza municipal desde o mesmo día da presentación da comunicación previa as actividades, e no caso de obras cando transcorra o prazo de 15 días hábiles dende a presentación, sen necesidade de esperar á finalización do control municipal, o cal se mantén aínda que se articule a posteriori.

Por outra parte, consonte a disposición adicional terceira da citada Lei 9/2013, os concellos deben regular as medidas e procedementos de control, que tamén son obxecto desta ordenanza.

Así as cousas, o feito de que se derrogasen os capítulos IV –Intervención na edificación e no uso do solo-, e V –Información urbanística- do título I do PXOM, fai preciso que se regulen os medios de intervención administrativa, sendo a figura máis adecuada para facelo a ordenanza municipal que regula os medios de control previo, as licenzas ou autorizacións, e os medios de control *a posteriori*, co fin de dotar de maior seguridade xurídica e información á cidadanía.

Por tanto, en virtude da autonomía local constitucionalmente recoñecida que garante aos municipios personalidade xurídica propia e plena autonomía no ámbito dos seus intereses e que lexitima o exercicio de competencias de control das actividades e obras que se desenvolvan no seu termo municipal, dítase esta ordenanza, logo de observar a tramitación establecida para este efecto polo artigo 49 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

TÍTULO I DISPOSICIÓNS XERAIS

ARTIGO 1. OBXECTO

1. Esta ordenanza ten por obxecto regular a intervención municipal en materia urbanística, entendida esta nun sentido amplo e abranguendo tanto a actividade de construción, edificación e uso do solo e subsolo como o funcionamento de establecementos e actividades no termo municipal de Santiago de Compostela. Para tal

efecto establécense os procedementos específicos e os requisitos necesarios para a tramitación dos medios de intervención.

Asemade, establece as disposicións xerais necesarias para facilitar a liberdade de establecemento e a libre prestación de servizos, planificando os novos procesos de comunicación necesarios e o seu control posterior e simplificando, en xeral, os procedementos xa establecidos

2. Exclúense do ámbito de aplicación desta ordenanza as actividades de venda ambulante que se rexerán pola súa respectiva ordenanza municipal.

3. A ordenanza dítase en desenvolvemento da lexislación de réxime local, da Directiva de servizos 2006/123 CE e da normativa estatal e autonómica.

ARTIGO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Están sometidos ao ámbito de aplicación desta ordenanza todo tipo de actos de edificación e uso do solo e subsolo, así como o exercicio de actividades ou servizos que esixan a intervención da administración en execución da súa función de policía na orde urbanística e ambiental, coa finalidade de verificar o axuste ao planeamento, ás normas urbanísticas, en materia de seguridade, sanitaria, ambiental e demais que resulten esixibles.

ARTIGO 3. UNIDADE DE PROCEDEMENTO

1. Os mecanismos de intervención municipal nos establecementos destinados ao desenvolvemento de actividades económicas e as obras que se vaian executar nestes regúlanse de xeito conxunto e único.

2. Tramitaranse conxuntamente, nun único procedemento, as solicitudes simultáneas de licenzas que, referidas a un mesmo inmovible ou parte deste, teña por obxecto actos suxeitos a licenza consonte o artigo 7. A resolución que se adopte diferenciará cada unha de licenzas outorgadas, conservando cada unha a súa propia natureza.

3. A tramitación realizarase conforme aos principios de celeridade, eficacia, economía e menor intervención.

ARTIGO 4. SUXEITOS OBRIGADOS

Están suxeitas ao deber previo de obter licenza, se é o caso, ou á presentación de declaración responsable ou comunicación para a realización de calquera acto de uso do solo o subsolo e/ou edificación e actividades todas as persoas físicas ou xurídicas,

públicas ou privadas, salvo as excepcións previstas legalmente e as actuacións excluídas por esta ordenanza.

ARTIGO 5. MEDIOS DE INTERVENCIÓN NA ACTIVIDADE URBANÍSTICA

1. O Concello de Santiago de Compostela poderá intervir na actividade urbanística da cidadanía a través dos seguintes medios:

- a) Ordenanzas e bandos.
- b) Sometemento a licenza previa e outros actos de control preventivo, sen prexuízo das excepcións previstas na lexislación de aplicación.
- c) Sometemento a comunicación previa ou a declaración responsable, consonte o establecido na lexislación reguladora do procedemento administrativo.
- d) Sometemento a control posterior, para os efectos de verificar o cumprimento da normativa reguladora.
- e) Ordes individuais constitutivas de mandato para a execución dun acto ou a súa prohibición.

2. Para os efectos desta ordenanza enténdese por:

a. Autorización ou licenza: acto regrado da autoridade municipal competente polo cal, tras a comprobación das condicións establecidas pola normativa aplicable, se autoriza á ou ao solicitante para o exercicio dun dereito preexistente á edificación ou ao exercicio de actividades.

b. Declaración responsable: documento subscrito por unha ou un interesado no que manifesta, baixo a súa responsabilidade, que cumpre cos requisitos establecidos na normativa vixente para acceder ao recoñecemento dun dereito ou facultade ou para o seu exercicio, que dispón da documentación que así o acredita e que se compromete a manter o seu cumprimento durante o período de tempo inherente ao dito recoñecemento ou exercicio.

Estes requisitos estarán recollidos de maneira expresa e clara na correspondente declaración responsable.

c. Comunicación previa: documento mediante o cal as e os interesados poñen en coñecemento da administración pública competente os seus datos identificadores e demais requisitos esixibles para o exercicio dun dereito ou inicio dunha actividade, consonte co establecido na normativa de procedemento administrativo.

3. A actividade de intervención axustarase, en todo caso, aos principios de igualdade de trato, necesidade e proporcionalidade en relación co fin que se persegue. Para tal efecto, o exercicio desta actividade realizarase do xeito menos restritivo posible e axeitado á consecución dos obxectivos que se perseguen.

4. As autorizacións outorgadas por outras administracións públicas non eximen os seus titulares de obter os correspondentes títulos habilitantes das entidades locais, respectándose en todo caso o disposto nas correspondentes leis sectoriais.

5. Naqueles casos nos que a actuación pretendida pola ou polo interesado/a requira dalgunha autorización, cualificación, ou informe favorable doutra administración pública distinta da municipal, que resulte esixible pola lexislación sectorial aplicable, a comunicación previa ou o outorgamento da licenza urbanística requirirá a previa emisión e incorporación ao expediente da dita autorización, cualificación ou informe.

6. Con carácter xeral, o exercicio de actividades non se someterá á obtención de licenza ou a outro medio de control preventivo coas excepcións previstas na lexislación aplicable.

ARTIGO 6. ACTOS SUXEITOS A COMUNICACIÓN PREVIA

Quedarán suxeitas ao réxime de comunicación previa aquelas actuacións urbanísticas que, consonte a normativa urbanística vixente, non estean sometidas ao deber de obter licenza e estean incluídas no réxime de comunicación previa que se relacionan no anexo 4 desta ordenanza.

Quedarán suxeitas ao réxime de comunicación previa os cambios de titularidade de licenzas de obras en curso de execución e os cambios de titularidade de licenzas de actividade vixentes. Para estes efectos, non se consideran en vigor as licenzas que teñan declaración expresa de caducidade, revogación ou renuncia. Non en tanto, en ningún caso, producirán efectos as comunicacións previas de cambio de titularidade de actividade respecto de locais nos que cesase a actividade por tempo superior a seis meses.

ARTIGO 7. ACTOS SUXEITOS A LICENZA

Quedarán suxeitas a licenza aquelas actuacións urbanísticas que, consonte a normativa urbanística vixente, estean sometidas ao deber de obter licenza e non estean incluídas no réxime de comunicación previa, e que se relacionan no anexo 1 a 3 desta ordenanza.

Quedarán suxeitas ao deber de obtención de licenza as primeiras ocupacións das edificacións.

ARTIGO 8. ACTOS NON SUXEITOS A LICENZA URBANÍSTICA NIN AO RÉXIME DE COMUNICACIÓN PREVIA

Non será esixible licenza urbanística nin comunicación previa nos seguintes supostos:

- a. Os parcelamentos, segregacións, modificacións ou calquera outro acto de división de predios efectuadas en virtude de proxectos de equidistribución, normalización ou similar.
- b. As obras de apontoamento e/ou outras medidas de seguridade de carácter urxente, cando sexan precisas polo perigo inminente para garantir a seguridade das persoas.
- c. As obras de urbanización previstas nos proxectos de urbanización.
- d. O exercicio de actividades profesionais relacionadas na sección segunda das tarifas do imposto sobre actividades económicas, sempre que se trate de uso de oficina ou despacho profesional. Asemade, esíxese que non produzan no seu desenvolvemento residuos, verteduras ou radiacións tóxicas ou perigosas, nin contaminantes, á atmosfera non asimilables aos producidos polo uso residencial. Exceptúanse expresamente desta exclusión aquelas actividades de índole sanitaria ou asistencial que inclúan algún tipo de intervención cirúrxica, dispoñan de aparatos de radiodiagnóstico ou en cuxo desenvolvemento se prevexa a presenza de animais.
- e. As actividades desenvolvidas polas administracións públicas, definidas no artigo 2 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, así como os servizos públicos xestionados de forma directa ou indirecta, agás aquelas actividades ou servizos cuxa normativa sectorial esixa expresamente licenza o calquera outro réxime de intervención municipal.
- f. As actuacións urbanísticas promovidas polo Concello no seu termo municipal, sen prexuízo de que o acordo municipal que as autorice ou aprobe estará sometido aos requisitos previos de verificación de cumprimento de normas.
- g. As obras públicas eximidas expresamente pola lexislación sectorial ou as de ordenación do territorio, sen prexuízo da obriga do cumprimento por parte da administración promotora da obra dos mecanismos de coordinación e control administrativo establecidos pola lexislación urbanística e sectorial para garantir que estas obras cumprano plan municipal.

- h. A venda ambulante situada na vía e espazos públicos, que será regulada pola ordenanza correspondente.
- i. Os postos, casetas ou atraccións instaladas en espazos abertos con motivo de festas tradicionais propias do municipio, que se axustarán, se é o caso, ao establecido nas normas específicas.
- l. As actuacións realizadas en espazos de uso ou dominio público sempre que estean reguladas por ordenanzas municipais específicas.
- m. Os actos necesarios para a execución de resolucións xurisdiccionais dirixidas ao restablecemento da legalidade urbanística.
- n. Todas as actuacións eximidas pola lexislación estatal ou autonómica.

ARTIGO 9. ACTUACIÓNS URBANÍSTICAS DE PARTICULARES EN TERREOS DE DOMINIO PÚBLICO

1. Cando as actuacións urbanísticas sexan realizadas por particulares en terreos de dominio público, esixirase licenza urbanística ou comunicación previa, independentemente das autorizacións ou concesións que sexa pertinente outorgar por parte da administración titular do dominio público.
2. Cando a autorización ou concesión sobre terreos de dominio público corresponda á Administración Municipal e no procedemento de outorgamento da concesión ou autorizacións se constatase a adecuación do proxecto á normativa urbanística e sectorial aplicable, cumprindo os trámites esixibles, as licenzas de obras e de actividade entenderanse outorgadas na propia resolución que estableza a autorización ou a concesión, que deberá poñerse en coñecemento da oficina de Licenzas.
3. A denegación ou ausencia de autorización ou concesión impedirá ao particular obter a licenza e ao órgano competente outorgala.

ARTIGO 10. CRITERIOS INTERPRETATIVOS NO SOMETEMENTO AOS PROCEDEMENTOS ANTERIORES

Para a execución das obras ou para o exercicio de actividades as e os interesados terán que axustarse ao procedemento de licenza, declaración responsable ou comunicación previa nos termos dispostos nesta ordenanza.

Cando algunha das actuacións que se pretenden executar non se axustaran a algúns dos supostos establecidos nos anexos desta ordenanza, asimilárase coa que presente maior coincidencia, aplicándolle o seu réxime.

ARTIGO 11. ERRO NA CUALIFICACIÓN DO ESCRITO ACHEGADO

1. O erro na cualificación do escrito achegado pola persoa interesada na elección dalgúns dos procedementos de sometemento a licenza, de comunicación previa ou declaración responsable, non será obstáculo para a súa tramitación, sempre que do seu contido se deduza o seu verdadeiro carácter.

O Concello enviaralle unha notificación ao interesado para lle facer constar tal circunstancia e, se é o caso, requiriralle a documentación que sexa precisa para continuar o procedemento que corresponda.

2. Cando a persoa interesada presentase ante o Concello unha declaración responsable ou unha comunicación previa sendo o réxime aplicable o da licenza, advertiráselle que non pode executar a obra ou iniciar a actividade ata que obteña a preceptiva autorización.

Se iniciase a actividade requiriráselle para que de inmediato a paralice, coas advertencias propias dos procedementos de reposición da legalidade urbanística.

No caso de que executase obras non incluídas no réxime de comunicación previa requiriráselle para que proceda de inmediato á súa paralización coas advertencias propias dos procedementos de reposición da legalidade urbanística.

3. Cando a persoa interesada solicite ante o Concello unha licenza e o réxime aplicable sexa o de comunicación previa ou declaración responsable, notificaráselle para lle sinalar que debe de achegar a documentación correspondente e que non poderá executar a obra ou desenvolver a actividade en tanto non presente a devandita documentación.

ARTIGO 12. RESPONSABILIDADES

1. As/os técnicos asinantes da documentación técnica presentada son responsables da súa calidade, veracidade e do cumprimento das normas que sexan de aplicación en cada caso.

2. As/os técnicos asinantes das certificacións finais de obra que se acheguen serán responsables da exactitude e da veracidade contida nelas.

3. 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/as técnicos/as redactores/as do proxecto e directores/as das obras e da súa execución, respecto á conformidade das obras coa ordenación urbanística de aplicación e a súa adecuación ao proxecto presentado.

4. As/os titulares e promotores da obra extremarán as precaucións para evitar riscos ás persoas e ás cousas e quedarán obrigados/as a reparar os danos que da súa execución se puideran irrogar nos espazos ou nos servizos públicos.

En todo momento, deberá ter a disposición do persoal técnico e dos/as inspectores dos servizos municipais e da Policía Local a copia, selada polo rexistro administrativo, da comunicación previa presentada ou da licenza concedida, e facilitará o acceso ás obras ao devandito persoal municipal para as inspeccións, verificacións e comprobacións oportunas.

5. As/os titulares e promotores son responsables durante o desenvolvemento das actividades do cumprimento das determinacións contidas na documentación técnica consonte coa cal foron concedidas as licenzas, ou na documentación técnica anexa á comunicación previa ou declaración responsable, así como da efectiva instalación e cumprimento das condicións impostas pola administración municipal ou por outra autoridade competente.

ARTIGO 13. ALCANCE DO CONTROL DA LEGALIDADE A TRAVÉS DA LICENZA OU CONTROL POSTERIOR

1. O control da legalidade a través da licenza ou o control posterior comprende, por unha parte, o daqueles aspectos relacionados coa materia estritamente urbanística, e por outra, se é o caso, o relacionado co desenvolvemento dunha actividade determinada.

2. O control en materia urbanística alcanzará estritamente as condicións urbanísticas establecidas nos instrumentos de planeamento vixentes, así como a outras condicións urbanísticas esixidas polas normativas sectoriais ou polas ordenanzas municipais cando corresponda. En ningún caso a intervención municipal controlará os aspectos técnicos relativos ás esixencias básicas de calidade da edificación, de cuxo cumprimento serán exclusivamente responsables os axentes que interveñan no proceso de edificación de acordo coa súa norma reguladora. En relación coas instalacións previstas nos edificios, o control non incluírá a comprobación das normativas específicas nin a verificación das condicións técnicas regulamentarias, de cuxo cumprimento serán responsables os que as proxecten e certifiquen, conforme á normativa reguladora para a súa posta en funcionamento, e sen prexuízo das autorizacións e do control que corresponda a outras administracións públicas a respecto da verificación do seu cumprimento.

3. Cando a actuación se refira ou inclúa exercicio de actividade concreta, o control, tanto da actividade en si como das súas instalacións específicas, realizarase sobre os aspectos técnicos que afecten á seguridade, saúde, salubridade, protección das persoas, dos bens e do medio. Naquelas actividades ou instalacións adscritas a estas que pola súa natureza estean suxeitas a autorizacións administrativas, comunicacións ou declaracións responsables doutras administracións públicas requirirase, no curso do procedemento e de acordo co que en cada caso proceda, a acreditación de que foi outorgada a correspondente autorización ou de que se presentou a comunicación previa ou a declaración responsable ante a administración competente.

TÍTULO II: INFORMACIÓN URBANÍSTICA E PROCEDEMENTOS PREVIOS

ARTIGO 14. NORMAS COMÚNS AOS ACTOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1. A contestación da información urbanística ou consulta urbanística común e especial non exime do deber de comunicación previa, declaración responsable ou de obter a licenza urbanística correspondente.
2. Nin a contestación ás consultas urbanísticas, común e especial, nin a cédula urbanística terá efecto vinculante para a Administración Municipal e contra elas non cabe a interposición de recurso ningún.

ARTIGO 15. CONSULTAS PREVIAS

1. En exercicio dos seus dereitos, poderanse formular consultas relativas á situación urbanística dunha determinada parcela, soar, inmovible ou local, así como dos actos ou usos do solo ou subsolo permitidos e do procedemento de tramitación aplicable para a actuación de que se trate, a través dos seguintes medios:
 - a. Telematicamente. A través de calquera dos medios de administración electrónica cos que conte o Concello.
 - b. Por escrito.
2. En consultas de carácter urbanístico, a citada información escrita poderase plasmar a través das seguintes modalidades:
 - a. Informe urbanístico: é o que emitirá o Concello por pedimento escrito de calquera interesado establecendo nel o réxime urbanístico e as demais condicións específicas de cada parcela.

b. Cédula urbanística: por pedimento dun interesado, o Concello certificará, logo de informe ou dos informes emitidos para tales efectos, un documento no que consten os datos urbanísticos da parcela en cuestión, tales como o seu grao de ordenación, usos, situación urbanística e cantos outros sexan necesarios en orde a coñecer o réxime urbanístico do terreo ou terreos.

c. Informe sobre a viabilidade urbanística dun anteproxecto: os interesados poderán presentar un documento técnico ou anteproxecto co fin de que o Concello, e se é o caso outras administracións afectadas ou competentes na materia, faga unha avaliación previa da proposta de intervención para un edificio ou terreo concreto. En todo caso, a documentación presentada deberá estar asinada por un/unha técnico/a competente e ser suficiente para coñecer e valorar a cuestión técnica de que se trate; noutro caso poderase instar á persoa interesada para que complete ou aclare o seu contido. A contestación da consulta deberá producirse no prazo máximo de tres meses. Non en tanto, o prazo será interrompido nos casos nos que deba recebase informe ou ditame preceptivo.

d. Para todas as consultas por escrito deberase formular solicitude en tal sentido, á cal se achegará o correspondente pagamento de taxas, a referencia catastral, un plano de situación a escala mínima 1:2000, realizado sobre a cartografía oficial de Santiago de Compostela e no que no que se aprecie a situación e as dimensións da parcela obxecto da solicitude, e cantos outros datos se consideren convenientes en orde a aclarar a información solicitada.

3. En consultas referidas á implantación de actividades económicas será necesaria a presentación por parte da persoa interesada dunha memoria descritiva na que consten os datos suficientes que definan as características da actividade que pretende exercerse, así como do establecemento en que se pretende desenvolver, e en xeral todos os datos necesarios para que se poida dar unha resposta axeitada e completa.

4. As cédulas urbanísticas a que se refire o punto anterior deberán incluír cando menos as seguintes circunstancias urbanísticas:

a. Situación do predio con indicación de se está ou non edificado e coa súa referencia catastral.

b. Plano a escala non menor de 1:500, con expresión dos seus lindeiros acoutados e determinación xeométrica necesaria para a súa correcta e inequívoca identificación e trazado.

c. Planeamento xeral, especial, parcial ou estudo de detalle por cuxas determinacións se atopa regulada e afectada.

- d. Clase e categoría do solo en que se acha situado.
 - e. Polígono ou sector de que se trate, e norma ou ordenanza aplicable.
 - f. Uso do solo, altura, volume e situación da edificación, ocupación máxima da parcela e o aproveitamento do subsolo.
 - g. Sistema de actuación aplicable ao polígono.
 - h. Polígono onde se fará efectivo o dereito da propiedade ao aproveitamento.
5. As respostas e contestacións ás consultas deberán ser emitidas no prazo dun mes a contar dende o rexistro da solicitude no Concello. Terán un mero valor informativo e non crearán dereitos nin expectativas de dereitos en orde á obtención de licenzas e tampouco vincularán a futura resolución da actuación que posteriormente se formule, sen prexuízo do que iso leve consigo dende o punto de vista dos dereitos do cidadán.

ARTIGO 16. ACTA DE LIÑA E RASANTE

1. De acordo co establecido no artigo 121.1 do Plan xeral de ordenación municipal, denomínase aliñación oficial a liña sinalada polo planeamento para establecer o límite que separa os solos destinados a vía pública ou espazos libres públicos das parcelas edificables.
2. Como documento xurídico-urbanístico, a aliñación oficial recollerase nunha acta de aliñacións e rasantes.
3. A acta de aliñacións e rasantes é o plano formalizado pola Administración Municipal no que se sinalan, ademais das circunstancias de deslinde incluídas no parágrafo anterior, o estado da urbanización, se a parcela reúne ou non a condición de soar, a superficie aproximada de cesión gratuíta ou de expropiación, se é o caso, a súa formalización e o importe aproximado dos gastos de urbanización afectos ao predio, se os houbese.
4. A acta de aliñacións e rasantes deberá ser expedida nun prazo máximo dun mes, unha vez presentada no rexistro a solicitude coa documentación completa. A dita solicitude deberá ir acompañada da seguinte documentación:
 - a. Plano a escala mínima 1:2000, realizado sobre cartografía oficial de Santiago de Compostela, no que se sinalen a forma e a superficie da parcela, os predios lindeiros, os anchos das vías que definen as súas fachadas e a situación respecto do viario consonte o

rueiro municipal. Este plano deberá ser asinado por un/unha técnico/a competente que se responsabilizará da veracidade dos datos achegados.

b. Plano a escala non menor de 1:500, con expresión dos seus lindeiros acoutados e determinación xeométrica necesaria para a súa correcta e inequívoca identificación e trazado.

c. Certificados dos servizos urbanísticos da parcela expedidos pola empresa concesionaria do servizo municipal de auga e pola empresa comercializadora de electricidade.

d. Excepcionalmente, e no prazo de dez días hábiles contados desde a presentación da solicitude, a Administración Municipal poderá solicitar levantamento topográfico da parcela cando existan discordancias entre a realidade e o plan e/ou a súa descrición rexistral. Este levantamento deberá estar apoiado polo menos en dous vértices próximos da rede topográfica e sempre en coordenadas UTM.

e. As actas de aliñacións e rasantes terán vixencia indefinida. Con todo, calquera alteración do planeamento dará lugar a que queden sen efecto as actas de aliñación practicadas con anterioridade á súa aprobación, que poderán rehabilitarse no caso de que a dita modificación non afectase ás aliñacións.

ARTIGO 17. SINALAMENTO DE LIÑA. ACTA DE IMPLANTACIÓN

1. Con anterioridade ao inicio das obras para as que fora concedida licenza de nova planta, de reconstrución previa derruba da construción anterior ou de muro de contención lindante con espazo público, ou de que se presentara a comunicación previa de peche, o Concello sinalará a liña mediante a sinatura dunha acta de implantación no prazo de 15 días contados a partir da correspondente solicitude presentada pola persoa interesada en impreso ou medio normalizado. Transcorrido o prazo previsto, poderán comezar as obras, sen prexuízo das responsabilidades a que houbera lugar en caso de infracción contra as aliñacións ou os recuamentos oficiais.

2. A aliñación darase sobre o plano do soar e a zona inmediata, a escala 1/500, referindo os seus puntos característicos a outros fixos do terreo mediante coordenadas UTM, de maneira que quede suficientemente determinada e materializándoa sobre aquel mediante cravos ou estacas.

3. Ao acto de sinalamento da liña concorrerá un técnico municipal designado para este efecto, a propiedade do terreo, por si ou representada, e os técnicos directores da obra. Para o acto de sinalamento da liña, o terreo estará libre e desembarazado de obstáculos para facilitar a implantación. O propietario e os técnicos asinarán o exemplar do plano

de aliñación e a acta, en sinal de conformidade, e recibirán a copia autorizada destes documentos.

TITULO III.- RÉXIME XURÍDICO COMÚN, MEDIOS DE INTERVENCIÓN E TIPOS DE PROCEDEMENTO

CAPITULO I.- DISPOSICIÓN COMÚN A TODOS OS PROCEDEMENTOS

ARTIGO 18. NORMATIVA

As solicitudes de licenzas, comunicacións previas e declaracións responsables axustaranse aos procedementos sinalados nesta ordenanza que se aplicarán consonte ás disposicións establecidas na normativa de procedemento administrativo, ás especialidades contidas na lexislación local, urbanística e ambiental de Galicia, e sen prexuízo das peculiaridades e requisitos que, por razón do contido específico da actuación que se pretenda, establezan outras normas de rango superior a esta ordenanza.

ARTIGO 19. CLASES DE PROCEDEMENTO

A intervención urbanística no termo municipal do Concello de Santiago de Compostela tramitarase polos seguintes procedementos:

- Comunicación previa.
- Declaración responsable.
- Procedemento de obtención de licenza.

ARTIGO 20. DEREITOS DOS SOLICITANTES

As persoas solicitantes nos procedementos urbanísticos terán os dereitos establecidos con carácter xeral na normativa de aplicación, entre outros os seguintes:

- a. Á tramitación do procedemento sen dilacións indebidas.
- b. A obter información e orientación acerca dos requisitos xurídicos e técnicos que a normativa impón aos proxectos, actuacións ou solicitudes, comunicacións ou declaracións que as persoas interesadas pretendan realizar.
- c. A que as resolucións das licenzas estean debidamente motivadas, con referencia as normas que as fundamentan.
- d. A utilizar medios electrónicos na tramitación dos procedementos.
- e. A non presentar documentos non esixidos polas normas aplicables ao procedemento de que se trate ou que xa consten no poder dos servizos municipais.

- f. A coñecer en calquera momento o estado de tramitación do procedemento no que teñan a condición de interesado/a e a obter copia dos documentos contidos nel.
- g. A presentar queixas, reclamacións e suxestións sobre o funcionamento dos servizos.
- h. A exercer todos os dereitos que pola súa condición de interesados lles outorgue a normativa reguladora do procedemento administrativo común e a específica de aplicación.

ARTIGO 21. DEBERES DOS SOLICITANTES

As persoas solicitantes nos procedementos urbanísticos terán os deberes establecidos con carácter xeral na normativa de aplicación, entre outros os seguintes:

- a. Presentar a documentación completa esixible.
- b. Atender os requirimentos municipais de corrección de deficiencias ou reparos, tanto formais como materiais, derivados das solicitudes de licenzas, comunicacións previas ou declaracións responsables.
- c. Dispoñer xunto á obra, no caso de obras maiores, de copia autorizada da licenza municipal e a colocación dun cartel indicador cos datos que se mencionan no artigo 17.3 do Real decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo de Galicia ou norma que o substitúa.
- d. Ter a disposición dos servizos municipais a comunicación previa ou declaración responsable dilixenciadas, facilitando o acceso á obra ou local ao persoal dos devanditos servizos para inspeccións e comprobacións sobre o cumprimento da normativa aplicable.
- e. Reflectir á entrada do local, en lugar ben visible, o capacidade máxima autorizada para o local xunto coa actividade concedida, así como o horario.
- f. Realizar os trámites nos prazos establecidos, téndoos por decaídos no seu dereito ao trámite correspondente en caso contrario. Non obstante, admitirase a actuación do interesado e producirá os seus efectos legais se acontece antes ou dentro do día en que se lle notifique a resolución en que se teña por transcorrido o prazo.
- g. Notificar a data de iniciación das obras, así como o prazo de execución previsto.
- h. Exhibir no interior dos establecementos orixinal ou copia do título acreditativo da licenza comunicación previa ou da declaración responsable.
- i. Reparar os desperfectos que como consecuencia da realización de obras ou instalacións se orixinen nas vías públicas e nos demais espazos lindantes, e manter estes en condicións de seguridade, salubridade e limpeza.
- l. Pagar en tempo e forma o imposto sobre construcións, instalacións e obras así como as taxas esixibles en obras e actividades de acordo coa ordenanza fiscal vixente
- m. Iniciar e executar as obras nos prazos establecidos pola normativa vixente.

ARTIGO 22. MODELOS E PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

1. O Concello de Santiago de Compostela aprobará e terá actualizados os modelos de solicitude de licenza, de comunicación previa ou declaración responsable, que serán publicados para o xeral coñecemento, entre outro medios, na sede electrónica do Concello de Santiago.

2. A presentación de solicitudes e demais documentación poderá efectuarse en soporte papel ou electrónico consonte co establecido na Lei 11/2007, do 22 de xuño, de acceso electrónico dos cidadáns aos servizos públicos ou norma que o substitúa.

3. A presentación de proxectos ou documentación técnica en soporte electrónico realizarase de conformidade coas normas para a presentación de proxectos técnicos en formato dixital incluídas nos anexos desta Ordenanza.

ARTIGO 23. SOLICITUDE DE LICENZA, COMUNICACIÓN PREVIA OU DECLARACIÓN RESPONSABLE

O procedemento de tramitación de licenza urbanísticas, comunicación previa ou declaración responsable iníciase mediante o modelo de solicitude normalizada ao que se achegará a documentación correspondente en cada caso.

No acto de presentación da solicitude, comunicación previa ou declaración responsable, os servizos competentes verificarán a integridade da documentación achegada dende o punto de vista formal, sen prexulgar o seu contido.

ARTIGO 24. SIMULTANEIDADE DE OBRAS E ACTIVIDADES

1. Naqueles casos nos que a execución das obras teñan por obxecto ou se destinen ao desenvolvemento dunha actividade consignarase expresamente tal circunstancia no modelo normalizado de obras e actividades e, coa solicitude de licenza de obras ou comunicación previa urbanística para obras e actividade, segundo corresponda, deberanse consignar ademais os datos identificativos da actividade e achegar a documentación que se determina nos anexos desta ordenanza para as comunicacións previas.

2. Nestes supostos nos que se presente solicitude de licenza de obra ou comunicación previa urbanística para executar as instalacións ou obras de construción ou acondicionamento para o desenvolvemento dunha actividade ou prestación dun servizo, estes non poderán iniciarse ata o total remate da instalación ou obra. Unha vez que conclúan as obras comunicarse ao concello o inicio da actividade cos modelos normalizados e achegarse a documentación preceptiva.

3. O prazo de remate das obras e instalacións será o determinado no acto de outorgamento expreso de licenza urbanística e nos supostos de comunicación previa conxunta urbanística e de actividade as obras e instalacións deberán estar rematadas e comunicarse o inicio da actividade ou a prestación do servizo no prazo que o interesado establecera na dita comunicación ou, se non o fixo así, no prazo máximo dun ano contados dende o día seguinte a aquel en que transcorreran os quince días desde a presentación da comunicación urbanística completa e con todos os requisitos.

ARTIGO 25. EXECUCIÓN DE OBRAS E EXERCICIO DE ACTIVIDADES

1. A execución das obras e o exercicio de actividades cumprirán as disposicións vixentes que resulten de aplicación en cada momento. As dimensións e características das obras e actividades corresponderanse coas que figuran na documentación presentada para o outorgamento da licenza ou coas manifestadas na comunicación previa ou declaración responsable. Considerase infracción urbanística calquera modificación das ditas condicións.

2. As condicións manifestadas ao Concello deben manterse durante a execución da obra e o exercicio da actividade, coa obriga de que, de producírense cambios nas obras ou na actividade, deberán poñerse en coñecemento da Administración a través dos procedementos oportunos.

3. As alteracións que se pretendan introducir durante a execución das obras que produzan cambios ou modificacións que requiran de licenza ou comunicación previa ou declaración responsable non poderán executarse en tanto non contén coa preceptiva licenza ou esta presentada a dita comunicación previa ou declaración responsable. De non ser así adoptaranse as medidas de restauración da legalidade e sancionadoras que sexan oportunas.

4. As modificacións substanciais que sufran os establecementos e actividades xa legalizadas tramitaranse ao abeiro do procedemento de licenza, declaración responsable ou comunicación previa, segundo corresponda.

5. Se a modificación pretendida fose de tal entidade que a súa execución alterase o normal desenvolvemento da actividade, esta deberá ser suspendida ata que a modificación obteña a correspondente licenza de actividade ou se presente a correspondente declaración responsable.

ARTIGO 26. CONTIDO E EFECTOS DOS MEDIOS DE INTERVENCIÓN

1. As licenzas, as declaracións responsables e as comunicacións previas facultan aos seus titulares para realizar as actuacións autorizadas, declaradas ou comunicadas, con suxeición ás condicións técnicas, xurídicas e de funcionamento que conteñan.
2. Producirán efectos entre o Concello e o suxeito a cuxa actuación se refiran, pero non alterarán as situacións xurídicas privadas entre este e as demais persoas.
3. As licenzas entenderanse outorgadas salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, e para solicitálas non será necesario acreditar a titularidade dos inmobles afectados, salvo no caso de licenzas que establezan condicións suxeitas a inscrición no Rexistro da Propiedade e cando o seu outorgamento poida afectar aos bens e dereitos integrantes do patrimonio das administracións públicas, tanto de dominio público ou demanial como de dominio privado ou patrimonial, sen prexuízo das autorizacións e concesións esixibles consonte co establecido na normativa reguladora do patrimonio da correspondente administración pública.
4. Non poderán ser invocadas para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que incorresen os titulares no exercicio das actuacións autorizadas, declaradas ou comunicadas.

ARTIGO 27. VIXENCIA DAS LICENZAS, DAS DECLARACIÓNS RESPONSABLES E DAS COMUNICACIÓNS PREVIAS

1. As licenzas urbanísticas, as declaracións responsables e as comunicacións previas terán vixencia con suxeición a un prazo determinado tanto para o inicio como para a finalización de obras e instalacións, salvo as referidas ao uso do solo para o exercicio de actividades, que terán vixencia indefinida, e sen prexuízo da obriga legal de proceder a súa adaptación á normativa vixente en cada momento.
2. O prazo máximo de inicio das obras será de seis meses a contar dende a data da notificación do outorgamento ou dende a efectividade da declaración responsable ou comunicación previa presentada.

O prazo máximo de remate das obras será dun (1) ano no caso de obras menores e de tres (3) anos no caso de obras maiores, a contar dende a data da notificación do seu outorgamento ou dende a efectividade da declaración responsable ou da comunicación previa presentada.
3. Poderán concederse, no caso de licenzas, prórrogas dos referidos prazos, logo da solicitude expresa formulada antes da súa conclusión conforme a la lexislación urbanística vixente.

4. Producirase a perda da eficacia das comunicacións previas ou das declaracións responsables polo transcurso do prazo de vixencia establecidos nelas para a execución da actuación comunicada.

5. Producirase a perda da eficacia das licenzas, comunicacións previas ou declaracións responsables cando se perda a vixencia da autorización ambiental integrada nos casos en que a actividade estea suxeita a esta medida de prevención ambiental, ou de calquera das autorizacións substantivas que sexan necesarias para o desenvolvemento da actividade así como da concesión ou autorización para ocupar o dominio público se a actividade se realiza nun desta natureza.

6. A perda de eficacia das licenzas, das comunicacións previas ou das declaracións responsables poderían supor a obriga para o seu titular de repoñer, por requirimento da Administración Municipal, a realidade física ao estado en que se atopaba antes da concesión daquelas.

CAPÍTULO II.- DISPOSICIÓNES ESPECÍFICAS NA TRAMITACIÓN DE COMUNICACIÓNS PREVIAS E DECLARACIÓN RESPONSABLES

ARTIGO 28. REGULACIÓN DO PROCEDEMENTO

1. O acto de control e intervención da Administración Municipal, nos supostos previstos no artigo 6 desta ordenanza, axustarase ao seguinte procedemento:

a. A comunicación deberá efectuarse en documento normalizado, acompañado da documentación que para cada actuación concreta se especifique de acordo co anexo a esta ordenanza.

b. O rexistro da documentación completa no órgano competente para coñecer da actuación de que se trate equivalerá á toma de coñecemento por parte da Administración Municipal.

c. As obras comunicadas poderán iniciarse transcorrido o prazo de 15 días hábiles contados dende a data da súa posta en coñecemento da Administración ou da data que sinala expresamente a persoa interesada na comunicación previa ou na declaración responsable, sempre e cando a documentación estea completa nos termos establecidos nesta ordenanza e a actuación se axuste ao ordenamento xurídico aplicable.

d. As actividades comunicadas poderán iniciarse dende a mesma data da súa posta en coñecemento da Administración ou desde a data que sinala expresamente a persoa interesada na comunicación previa ou na declaración responsable, sempre e cando a

documentación estea completa nos termos establecidos nesta ordenanza e a actuación se axuste ao ordenamento xurídico aplicable.

ARTIGO 29. TRAMITACIÓN DA COMUNICACIÓN PREVIA E DECLARACIÓN RESPONSABLE

Analizada a documentación e en función da adecuación ou non do seu contido ao ordenamento urbanístico e ás prescricións desta ordenanza, a tramitación dos actos comunicados axustarase ás seguintes regras:

a. Cando a actuación comunicada se adecúe ao ordenamento xurídico e ás prescricións desta ordenanza, esta producirá os efectos establecidos na normativa de aplicación e poderán iniciarse as obras ou exercer a actividade de que se trate.

b. Cando da revisión da documentación achegada coa comunicación previa ou coa declaración responsable de obras, sen entrar no seu contido, se deduza que é insuficiente, incorrecta ou inexacta, no prazo de quince días notificaráselle á persoa interesada que se absteña de executar a actuación, concederáselle un trámite de dez días para corrixir a documentación esixible e advertiráselle da necesidade de volver poñer en coñecemento da Administración o inicio das obras ou o exercicio da actividade, unha vez corrixidas estas.

De non atender aos requirimentos anteriores, procederase a declarar a ineficacia da comunicación previa ou da declaración responsable e ao arquivo do expediente sen máis trámite, todo isto sen prexuízo, se é o caso, da tramitación dos correspondentes procedementos de reposición da legalidade urbanística.

c. Cando revisada a documentación se considere que a actuación comunicada ou sobre a que se presentou unha declaración responsable non está incluída entre as previstas para seren tramitadas por este procedemento, no prazo de quince días hábiles enviaráselle unha notificación á persoa solicitante coa indicación de que se absteña de executar a actuación, procedendo, se é o caso, a continuar a tramitación mediante o procedemento de outorgamento de licenzas.

d. Cando a actuación comunicada ou obxecto de declaración responsable non se axuste ao planeamento vixente, no prazo de quince días hábiles notificaráselle esta circunstancia á/ao solicitante e indicáselle que debe absterse de executar a súa actuación, concedéndolle trámite de audiencia por prazo de 10 días con carácter previo á resolución de declaración de ineficacia da comunicación previa. Todo isto sen prexuízo, se é o caso, da tramitación dos correspondentes procedementos da reposición da legalidade urbanística.

e. Cando deban realizarse diversas actuacións relacionadas coa mesma actividade ou no mesmo local en que esta se desenvolva, as declaracións responsables ou as comunicacións previas, tramitaranse conxuntamente.

f. No caso de perda de eficacia da comunicación previa ou da declaración responsable o interesado poderá achegar unha nova comunicación previa ou declaración responsable consonte co modelo normalizado.

ARTIGO 30. CAMBIOS DE TITULARIDADE DE LICENZAS

1. As licenzas relativas ás condicións dunha obra, instalación ou servizo serán transmisibles nos termos establecidos na normativa de aplicación.

O/a novo/a titular deberá unicamente comunicalo por escrito ao Concello de Santiago de Compostela, facendo expresa referencia á licenza que se transmite, no modelo normalizado coa documentación que figura no anexo a esta ordenanza, sen o cal quedarán ambos suxeitos ás responsabilidades derivadas da actuación.

2. Non poderán ser invocados cambios de titularidade para excluír ou diminuír a responsabilidade civil ou penal en que puidesen incorrer os titulares no exercicio das actuacións autorizadas.

ARTIGO 31. CAMBIOS DE TITULARIDADE EN ACTUACIÓNS COMUNICADAS

Serán susceptibles de cambio de titularidade as obras e actividades comunicadas consonte co establecido no artigo anterior, sempre que non se alterasen as condicións relativas á normativa de aplicación, nin as condicións e medidas manifestadas que habilitaron a execución das obras ou o inicio da actividade.

ARTIGO 32. CAMBIOS DE ACTIVIDADE EN ACTUACIÓNS COMUNICADAS E LICENZAS

Cando se produza un cambio na actividade que se realiza no local, este deberá ser obxecto dunha nova comunicación previa, declaración responsable ou licenza de actividade coa documentación completa esixida.

ARTIGO 33. EFECTOS DAS COMUNICACIÓNS PREVIAS E DECLARACIÓNS RESPONSABLES

1. As comunicacións previas ou declaracións responsables non son autorizacións administrativas para exercer unha actividade senón un medio para que a Administración

coñeza a existencia da dita actividade e de posibilitar o control posterior, distinto da facultade de inspección ordinaria, mediante as oportunas actuacións administrativas.

2. En ningún caso se entenderán adquiridas facultades ou dereitos en contra da lexislación ou do planeamento urbanístico aplicable.

3. Producirán efectos entre o Concello e o suxeito a cuxa actuación se refiran, pero non alterarán as situacións xurídicas privadas entre este e as demais persoas.

4. En ningún caso amparan ou autorizan a colocación nos espazos públicos de calquera elemento auxiliar da obra, de obxectos nin de materiais, que requirirán da solicitude e obtención da correspondente autorización específica e previa de ocupación.

5. Tampouco exoneran aos titulares ou suxeitos responsables das súas obrigas de carácter tributario, fiscal, administrativo ou civil establecidas na normativa de aplicación.

6. As comunicación previas ou declaracións responsables producirán os efectos que determine en cada caso a lexislación correspondente, esta ordenanza e a demais normativa municipal, e permitirán con carácter xeral o recoñecemento ou o exercicio dun dereito, ben o inicio dunha actividade dende a data da súa presentación ou ben o inicio dunha obra transcorrido o prazo dos 15 días hábiles seguintes á data da súa presentación, sen prexuízo das facultades de comprobación, control e inspección que teña atribuída a Administración Municipal.

7. A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se achegue ou incorpore a unha comunicación previa, comportará, logo de audiencia á persoa interesada, que o Concello dite unha declaración de ineficacia da comunicación efectuada que determinará a imposibilidade de continuar co exercicio do dereito ou da actividade afectada dende o momento en que se teña constancia de tales feitos, sen prexuízo das responsabilidades administrativas, civís ou penais que caiban por tales feitos e das sancións que procedan.

8. Asemade, a resolución da Administración pública que declare tales circunstancias poderá determinar a obriga da persoa interesada de restituír a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento do exercicio do dereito ou do inicio da actividade correspondente, así como a imposibilidade de instar un novo procedemento co mesmo obxecto durante un período de tempo determinado, todo isto conforme os termos establecidos nas normas sectoriais de aplicación.

9. En todo caso, a resolución extemporánea que declare a ineficacia das comunicacións previas ou declaracións responsables será plenamente válida e eficaz e producirá plenos efectos xurídicos.

10. Declarada a ineficacia da comunicación previa ou declaración responsable o Concello procederá á adopción inmediata da medidas de reposición da legalidade e sancionadoras previstas no ordenamento xurídico-urbanístico aplicable, mesmo, se é o caso, con esixencia de danos e perdas. No caso de que non se atenda a orde de suspensión e se continúen realizando as obras, o Concello adoptará as medidas legalmente oportunas para garantir a efectividade da orde ditada.

11. Non haberá lugar a indemnización a favor do solicitante se este inicia as obras baseándose nun silencio administrativo *contra legem* en materia urbanística e se ordena posteriormente a súa demolición.

12. As obras e actividades comunicadas realizaranse deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.

ARTIGO 34. ALCANCE DO CONTROL INICIAL DA COMUNICACIÓN PREVIA.

1. No prazo dos quince días hábiles seguintes ao da presentación dunha comunicación previa de obras a actuación municipal circunscribírase estritamente á comprobación da integridade formal e da suficiencia legal da documentación presentada así como do seu axuste ao planeamento vixente para os efectos de poder iniciar as obras comunicadas, pero non implicará a análise sobre o seu contido nin a comprobación do cumprimento dos requisitos esixidos pola normativa, que se realizará posteriormente, sen prexuízo de que se poidan realizar igualmente no devandito prazo.

2. En ningún caso a intervención municipal sobre a comunicación previa controlará os aspectos técnicos relativos á seguridade estrutural das construcións, ás condicións das instalacións ou á calidade dos elementos ou materiais empregados, cuxa responsabilidade é exclusiva do proxectista, da dirección técnica, do promotor ou da empresa construtora ou instaladora.

ARTIGO 35. INFORME DE CONFORMIDADE DA COMUNICACIÓN PREVIA OU DECLARACIÓN RESPONSABLE

1. Sen prexuízo das facultades de control e verificación, os/as interesados/as poden solicitar a verificación da comunicación previa ou declaración responsable, que terá por obxecto a adecuación da documentación achegada por esta á normativa aplicable e o

cumprimento das condicións legais e técnicas cuxa observancia lle corresponde ao Concello nos termos previstos nesta ordenanza.

2. Realizada a solicitude prevista no parágrafo anterior, no prazo máximo de tres meses desde a solicitude do particular, o Concello enviará a quen o solicitara o resultado da verificación. Sinalarase expresamente se se cumpren os requisitos para o inicio da obra ou exercicio da actividade e a apertura do establecemento ou, en caso contrario, sinalaranse os incumprimentos ou as deficiencias detectados e concederase un prazo de emenda. O transcurso do prazo sen que se corrixisen as deficiencias dará lugar, logo de audiencia á persoa interesada, á adopción das medidas previstas no artigo 29 desta ordenanza.

3. No caso de solicitar o informe de conformidade, os/as interesados/as non iniciarán as obras ata a súa emisión e no caso de inicialas será baixo a súa propia responsabilidade, consonte o previsto no artigo 12 desta ordenanza, e todo isto sen prexuízo das facultades municipais de inspección e control posterior.

CAPÍTULO III.- DISPOSICIÓNS COMÚNS Á TRAMITACIÓN DE LICENZAS

ARTIGO 36. PROCEDEMENTO

As solicitudes de licenza, consonte a súa incidencia urbanística e complexidade técnica, tramitaranse de acordo coa lexislación urbanística e sectorial aplicable e co disposto nesta ordenanza e nos seus anexos.

ARTIGO 37. CORRECCIÓN E MELLORA DA SOLICITUDE

Presentada a solicitude e unha vez realizada a verificación documental, se esta non reúne os requisitos ou se a documentación está incompleta requirirase á persoa interesada para que no prazo de 10 días corrixa a falta ou achegue a documentación preceptiva con indicación de que se non o fai se lle terá por desistida no seu pedimento.

ARTIGO 38. REQUISITOS PARA CORRECCIÓN DE DEFICIENCIAS

1. O transcurso do prazo máximo para ditar resolución expresa interromperase para corrección de deficiencias.

2. Se o requirimento non se leva a cabo de forma completa ou se efectúa de maneira insuficiente a licenza será denegada.

ARTIGO 39. AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS

1. Cando se trate de actuacións que se pretendan realizar en terreos ou bens que esixan a intervención do Concello e precisen ademais de autorizacións sectoriais doutras administración consonte a normativa sectorial de aplicación, a persoa interesada deberá achegar estas ou xustificar que están solicitadas. No caso de que non conte coa devandita autorización o procedemento de tramitación da solicitude por parte do Concello quedará en suspenso ata que se lle notifique a este a resolución recaída.

2. No caso de autorizacións sectoriais, comunicacións previas ou declaracións responsables que resulten preceptivas e previas á solicitude de licenza, deberán ser achegadas pola persoa interesada. De non constar a devandita autorización, non se poderá entender iniciado o procedemento para os efectos do cómputo do prazo para a resolución do procedemento segundo o disposto no artigo 42 desta ordenanza.

ARTIGO 40. INFORMES

1. Á vista da documentación achegada, os servizos municipais emitirán os informes técnicos e xurídicos de acordo coa normativa urbanística vixente.

2. Cando na instrución do procedemento sexa preceptivo o informe dun órgano distinto a aquel que ten a competencia para resolver, ou doutra administración, este tramitarase no prazo de 10 días salvo que unha disposición ou o cumprimento do resto dos prazos do procedemento permita ou esixa outro prazo maior ou menor.

ARTIGO 41. SUBROGACIÓN

Durante a tramitación dos procedementos poderá producirse a subrogación dunha ou dun novo solicitante. A tramitación do expediente continuará a nome da ou do novo titular e partirase da mesma situación en que se atopaba o anterior.

ARTIGO 42. SUSPENSIÓN DO PROCEDEMENTO

O procedemento administrativo suspenderase, sen prexuízo do establecido, se é o caso, na lexislación sobre procedemento administrativo, nos seguintes casos:

a. Cando se precise da obtención de autorizacións sectoriais doutras administracións ao abeiro da normativa sectorial de aplicación ata que se notifique a resolución recaída.

b. A solicitude de informes que sexan preceptivos e vinculantes para o contido da resolución a un órgano da mesma ou de distinta administración suspenderá o prazo máximo legal para resolver o procedemento e notificar a resolución polo tempo que medie entre o pedimento do informe e a súa recepción, debendo comunicarse ás persoas interesadas tales circunstancias.

c. Cando se precise a obtención dun informe por parte dalgunha administración sectorial requirirase á ou ao interesado e quedará en suspenso o procedemento de licenza.

d. Durante o prazo outorgado para corrección de deficiencias.

ARTIGO 43. RESOLUCIÓN DO PROCEDEMENTO

1. Corrixidas, se o caso, as deficiencias, emitidos os informes preceptivos e completo o expediente será resolto polo órgano competente, que acordará:

a. O outorgamento con indicación dos requisitos e, en seu caso, das medidas correctoras que a actuación solicitada deberá cumprir.

b. A denegación, coa motivación detallada das súas razóns.

2. Con carácter previo á emisión da resolución constituiranse, cando sexa procedente, os avais necesarios para garantir a execución das obras de urbanización e a reparación dos danos en zonas públicas.

3. As franxas de terreo que se sitúan fóra dos aliñamentos oficiais destinados á regularización das vías públicas municipais pasarán a formar parte do dominio público. A súa cesión, se é o caso, deberá formalizarse en escritura pública e os/as interesados deberán soportar os seus custos, incluídos os da inscrición no Rexistro da Propiedade.

4. A resolución do órgano competente deberá producirse no prazo máximo establecido nesta ordenanza para cada tipo de procedemento, prazo que contará dende a data en que se considere iniciado o expediente.

ARTIGO 44. PRAZOS MÁXIMOS PARA A RESOLUCIÓN DE PROCEDEMENTOS

O órgano competente deberá outorgar ou denegar as licenzas urbanísticas resolvendo os procedementos no prazo máximo de tres meses, consonte coa normativa urbanística de aplicación e sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable.

Para os efectos do cómputo de prazos, estes comezarán a contar dende a data de entrada da documentación completa no rexistro municipal ou nun rexistro autorizado consonte á lexislación básica de procedemento administrativo común, considerando nese momento iniciado o expediente.

ARTIGO 45. RÉXIME XURÍDICO DO SILENCIO ADMINISTRATIVO

Transcorridos os prazos sinalados para resolver as solicitudes de licenza coas interrupcións legalmente procedentes sen que a Administración Municipal adoptase resolución expresa operará o silencio administrativo na forma legalmente establecida.

ARTIGO 46. CADUCIDADE DAS LICENZAS

1. A caducidade será declarada por resolución expresa, logo do procedemento con audiencia ás persoas interesadas e da adopción das medidas cautelares que considere oportunas o Concello.

2. As licenzas caducarán nos seguintes supostos:

a. Cando non inicie a execución das actuacións amparadas no prazo fixado na correspondente licenza ou, de non o haber, no prazo de seis (6) meses a contar desde a notificación do seu outorgamento.

b. Cando non se cumprise o prazo de remate fixado na correspondente licenza, un ano (1) para obras menores e tres (3) anos para obras maiores ou, de non o haber, o fixado na normativa urbanística de aplicación a contar desde a notificación do seu outorgamento.

c. Cando a obra fose interrompida durante un período superior a seis (6) meses.

d. Cando o funcionamento dunha actividade fose interrompido durante un período superior a seis (6) meses.

ARTIGO 47. EXTINCIÓN DAS LICENZAS

1. As circunstancias que determinan a extinción dunha licenza son:

a. A renuncia expresa da ou do titular, comunicada por escrito á Administración Municipal, e aceptada por esta.

b. A revogación ou anulación da licenza ou clausura definitiva do establecemento por parte da Administración Municipal consonte os procedementos e normativa urbanística vixente.

c. A data de remate do período de tempo fixado na autorización concedida, no caso de licenzas temporais.

d. A solicitude de licenza por distinto titular dun establecemento que xa conte con licenza de apertura ou posta en funcionamento determinará a extinción automática da licenza preexistente dende o momento que se conceda a nova licenza de apertura ou posta en funcionamento.

e. A anulación por resolución xudicial ou administrativa ou suspensión temporal dos seus efectos.

f. A declaración expresa de caducidade da licenza.

2. Nos supostos establecidos pola lei e polas normas urbanísticas, poderán concederse licenzas urbanísticas para usos, construcións, edificacións e instalacións de carácter provisional. Estas deberán cesar en todo caso e ser demolidas, sen indemnización ningunha, cando o acorde o órgano competente do Concello de Santiago de Compostela, unha vez extinguido o prazo indicado, se é o caso. A eficacia destas licenzas quedará condicionada á inscrición no Rexistro da Propiedade do carácter precario dos usos, das obras e das instalacións e da súa renuncia a calquera tipo de indemnización polo incremento do valor que puidese xerar a licenza, así como á prestación da garantía por importe mínimo dos custos de demolición e desmantelamento.

ARTIGO 48. LICENZAS PARA ACTUACIÓNS URBANÍSTICAS DE NATUREZA PROVISIONAL

1. Segundo o disposto pola vixente lexislación urbanística e seguindo o procedemento establecido, sempre que non dificulten a execución dos plans, poderán autorizarse, logo da acreditación da titularidade ou dun consentimento expreso do titular do inmovible, usos e obras xustificadas de carácter provisional, que deberán demolerse ou erradicarse cando o acorde o órgano competente do Concello de Santiago de Compostela sen dereito a indemnización ningunha.

2. A provisionalidade das obras ou usos poderá deducirse e a licenza só poderá concederse se concorre algún dos seguintes factores:

a. Que se deduza das propias peculiaridades construtivas intrínsecas á obra que se pretende realizar, sexa polo seu carácter desmontable ou porque só ofrezan proveito para situacións efémeras e determinadas.

b. Que das circunstancias, ben definidas, extrínsecas, obxectivas e concomitantes á obra ou uso, se deduza que esta ou aquel só servirán para un suceso ou período concreto, determinado no tempo e con total independencia da vontade do petionario.

3. Consecuentemente, a autorización só se poderá conceder sometida a un prazo límite ou condición extintiva que se derivarán da propia natureza da obra ou uso solicitado, debendo demolerse as obras ou erradicarse os usos cando se produza o vencemento do prazo ou o cumprimento da condición, ou así o acorde o Concello.

4. Para os efectos de garantir a ausencia de custos para o municipio, no caso de que, realizada a obra ou instalado o uso, o interesado non executase a demolición do construído ou a erradicación do uso cando o acordase a Administración Municipal, os servizos técnicos municipais valorarán o custo da devandita demolición ou erradicación e esixirán ao interesado a presentación dun aval pola contía resultante antes da autorización, sen prexuízo da súa obriga de aboar o maior custo que puidese resultar cando efectivamente se realice a demolición.

5. As licenzas así concedidas non serán eficaces sen a previa inscrición no Rexistro da Propiedade da renuncia, por parte dos interesados, a todo dereito de indemnización derivado da orde de demolición ou de erradicación do uso. Sen a previa presentación ante a Administración Municipal da certificación rexistral correspondente non dispoñerán de eficacia as licenzas provisionais concedidas.

ARTIGO 49. LICENZAS CONDICIONADAS A COMPLETAR A URBANIZACIÓN

1. As licenzas de edificación de nova planta ou de ampliación ou reforma de edificios existentes que se soliciten para terreos que non teñan condición de soar outorgarase cando se asegure a execución simultánea da urbanización e a edificación, para o que, en caso necesario, deberá estar aprobado definitivamente o proxecto da rúa a que dea fronte co fin de concretar o seu grao de urbanización, as súas seccións, pendentes, rasantes, instalacións, niveis etc., nos termos establecidos nas normas urbanísticas.

2. O incumprimento da simultaneidade entre urbanización e edificación comportará as consecuencias fixadas no art. 40.3 do Regulamento de xestión urbanística, ou norma que o substitúa.

3. Con carácter previo ao outorgamento da licenza deberá constituírse unha garantía por importe do 100% do custo das obras de urbanización pendentes (orçamento de contrata) ou do custo previsible de reposición das existentes que puidesen resultar afectadas con motivo da obra ou actividade. Esta garantía devolverase unha vez concedida a licenza de primeira ocupación ou de primeira utilización sempre que estean cumpridas, total e satisfactoriamente, as obrigas garantidas. No caso de obras das que non é necesaria licenza de primeira ocupación, a garantía devolverase tras a comunicación por parte da ou do interesado do seu remate coa presentación dun certificado final de obra, sempre que estean cumpridas, total e satisfactoriamente, as obrigas garantidas.

ARTIGO 50. INICIO DAS OBRAS

1. O inicio das obras de nova edificación, ampliación ou reestruturación xeral autorizadas mediante a correspondente licenza urbanística esixe en calquera caso o cumprimento dos seguintes requisitos:

a. Presentación no Rexistro do Concello de Santiago de Compostela do correspondente proxecto de execución, no caso de que non se presentara previamente, e da documentación complementaria que proceda.

b. Presentación no Rexistro do Concello de Santiago de Compostela dun documento asinado pola ou polo técnico redactor do proxecto de execución onde sinale que o este se axusta e desenvolve as determinacións do proxecto que serviu para a concesión da licenza sen introducir modificacións substanciais.

c. Presentación no Rexistro do Concello de Santiago de Compostela da comunicación previa de inicio das obras.

2. O resto das obras, se foron autorizadas co proxecto básico e de execución, poderán iniciarse dende o día da notificación da resolución de autorización da licenza .

CAPÍTULO IV.- TRATAMENTO DE INCIDENCIAS DURANTE AS OBRAS

ARTIGO 51. COMUNICACIÓN E CAMBIO DE EMPRESA CONSTRUTORA

Ao comezo das obras comunicaráse ao Concello o nome empresa construtora. Se cambiase a empresa encargada da realización da obra, o promotor, dentro do termo de seis (6) días, deberá comunicar tal circunstancia á Administración Municipal mediante un escrito no que conste a conformidade do facultativo director.

ARTIGO 52. EXECUCIÓN DAS LICENZAS E MODIFICACIÓNS DO PROXECTO

1. As obras e instalacións executaranse consonte o proxecto técnico aprobado e as condicións impostas na licenza.

2. Se durante o transcurso dunha obra ou durante as tarefas para implantar a actividade fose necesario ou conveniente introducir algunha variación no proxecto, distinguirse se as modificacións son substanciais ou se se trata de variacións de detalle ou derivadas de necesidades estruturais ou das condicións mecánicas do terreo de cimentación, sen que

coa súa introdución se desvirtúen as características principais da licenza concedida ou se modifique o uso ou destino proxectado.

3. Considérase que se altera significativamente o proxecto cando se produzan cambios de uso, cando se vexan afectadas as condicións de volume e forma dos edificios, a posición e ocupación do edificio na parcela, a edificabilidade, alturas, recuamentos e separación a lindeiros, número de vivendas, condicións de seguridade e outras similares.

4. No suposto de que se trate de modificacións substanciais, deberá solicitarse previamente a oportuna licenza, coa documentación esixida.

5. Se a xuízo da dirección facultativa da obra se tratase de variacións de detalle, poderán continuarse os traballos baixo a responsabilidade da persoa titular da licenza, caso no que deberá presentar as modificacións antes de solicitar a inspección da planta baixa, da cornixa e da primeira utilización ou posta en funcionamento da actividade, en cada caso e segundo sexa a parte afectada da obra. Esixiráselle que coa presentación da solicitude incorpore unha memoria e os planos da situación final da obra ou actividade nos que queden perfectamente recollidas, descritas e identificadas as variacións introducidas.

ARTIGO 53. OBRIGAS DO TITULAR DA LICENZA AO CONCLUÍR AS OBRAS

1. Dentro dos dez días seguintes á conclusión dunha obra, a/o propietaria/o deberá:

- a. Retirar os materiais sobrantes e as estadas, valos e barreiras.
- b. Construír o piso definitivo das beirarrúas.
- c. Repoñer ou reparar o pavimento, arboredo, conducións e cantos outros elementos urbanísticos resultasen afectados pola obra, se non fora posible verificalo antes a causa das operacións da construción.

2. No suposto de incumprimento dalgunha destas obrigas, a autoridade municipal ditará as disposicións oportunas para remediar as deficiencias, repoñer os elementos urbanísticos afectados ou reparar os danos, podendo ordenar a execución dos traballos necesarios con cargo á fianza.

Subsidiariamente, no caso de subrogación, responderá a persoa propietaria da obra ou instalación e, no segundo lugar, a do soar, se este pertence a outra persoa.

3. Nos casos de obra nova o propietario deberá solicitar a preceptiva licenza de primeira ocupación, coa documentación establecida no anexo 3 desta ordenanza.

ARTIGO 54. DOCUMENTACIÓN NO LUGAR DA OBRA OU INSTALACIÓN

1. En toda obra deberase ter a disposición do inspector municipal:
 - a. O documento acreditativo da concesión da licenza ou a súa fotocopia.
 - b. Un exemplar do proxecto aprobado.
 - c. Copia da acta de aliñacións e rasantes.
 - d. Copia do resgardo de presentación do proxecto de execución, da comunicación previa de inicio das obras e da declaración responsable asinada polo técnico redactor do proxecto.
 - e. Aqueloutra que poida corresponder por razón da obra.
2. Nas obras maiores deberá figurar un cartel de obra nun lugar visible con indicación de:
 - a. Nome e apelidos de técnicos directores e de contratista.
 - b. Ordenanza que se aplica.
 - c. Usos aos que se vai destinar a construción, número de plantas autorizadas e prazo de execución.
 - d. Data de outorgamento da licenza e número do expediente administrativo.

ARTIGO 55. ABANDONO OU PARALIZACIÓN DAS OBRAS

No suposto de que as obras quedasen abandonadas ou paralizadas, ou se atopen en situación tal que afecten ao debido ornato público, a autoridade municipal poderá:

- a. Ditar ordes de execución ao abeiro do artigo 199 e seguintes da Lei 9/2002.
- b. Comunicalo ao servizo municipal competente para os fins establecidos na Ordenanza reguladora do rexistro municipal de soares e edificacións que cómpre rehabilitar no concello de Santiago de Compostela.

TITULO IV CONTROL POSTERIOR

CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 56. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. Este concello velará polo cumprimento dos requisitos aplicables segundo a lexislación correspondente, para o que está facultado para comprobar, investigar e inspeccionar as obras e/ou actividades co obxecto de verificar o cumprimento das condicións de funcionamento impostas, a adecuación á normativa que lle resulte aplicable e demais circunstancias que se produzan.

2. O persoal municipal adscrito á inspección e vixilancia urbanística, no exercicio das súas funcións, terá a consideración de axente da autoridade e gozará do estatuto regulado na lexislación urbanística. As persoas interesadas teñen o deber de cooperación para a comprobación administrativa da adecuación das obras e/ou actividades á normativa urbanística aplicable.

3. O control realizado posteriormente á presentación da comunicación previa, levarano a cabo os servizos municipais no xeito que se determine, sen prexuízo das actuacións de certificación, verificación, inspección e control de conformidade de instalacións, establecementos e actividades que realice a entidade de certificación de conformidade municipal (Eccom) segundo o disposto na lexislación vixente.

A actividade de control deberá verificar a efectiva adecuación da actividade e obra á normativa aplicable nos termos previstos nesta ordenanza, sen prexuízo do procedemento de protección da legalidade e sancionador que, se é o caso, poida iniciarse.

4. No caso de que se realicen visitas de comprobación da actividade ou obra redactarase acta de comprobación. O feito de que se leven a cabo visitas de comprobación formalizadas na acta, non obsta para que Administración Municipal, en exercicio das facultades que ten atribuídas de control e inspección, realice con posterioridade as visitas de comprobación que considere oportunas.

ARTIGO 57. ACTA DE COMPROBACIÓN E INFORME DE CONTROL

1. A acta de comprobación é aquel documento que se expide co fin de recoller o resultado das actuacións de comprobación e investigación, nos supostos de obras e actividades suxeitas a comunicación previa ou declaración responsable.

2. As actas expediranse por duplicado e serán asinadas polo persoal do Concello, e, se é o caso, polas persoas ante as que se expidan e quedaran notificadas no dito acto mediante a entrega dunha copia.

3. Son informes de control aqueles emitidos pola inspección, de oficio ou por pedimento dos interesados, sexan preceptivos ou non consonte co ordenamento xurídico ou resulten necesarios para a aplicación e cumprimento da normativa urbanística.

4. As actas de comprobación e os informes de control teñen o carácter de documento público, gozan de presunción de veracidade e constitúen proba dos feitos reflectidos neles, sen prexuízo das probas que, en defensa dos seus dereitos poidan achegar as persoas interesadas.

ARTIGO 58. CONTIDO DO INFORME DE CONTROL OU ACTA DE COMPROBACIÓN

Tanto a acta de comprobación como o informe de control terán o seguinte contido mínimo:

- a. Identificación da obra, establecemento e/ou actividade.
- b. Identificación da persoa titular ou, se non é posible, da persoa responsable.
- c. Data da realización e das persoas que realizan a actuación de control.
- d. Descrición das actuacións practicadas.
- e. Descrición das modificacións que, se é o caso, se observen nas instalacións, procesos e actividades respecto da documentación técnica presentada xunto coa comunicación previa e/ou declaración responsable.
- f. Incidencias producidas durante a actuación de control.
- g. Axuste ou desaxuste coa documentación técnica presentada.
- h. Achegarse xunto ao informe a seguinte documentación:
 - Plano de situación segundo a cartografía do Plan xeral en vigor.
 - Consulta catastral descritiva e gráfica.
 - Reportaxe fotográfica do local inspeccionado.

ARTIGO 59. RESULTADO DO CONTROL POSTERIOR

Transcorrido o prazo de execución das obras sinalado polo interesado na comunicación previa para o caso de obras e ao día seguinte da presentación da comunicación previa de inicio de actividade (salvo que sinala o interesado outra data de inicio), o Concello iniciará a verificación e control posterior das obras e actividades, analizando a documentación técnica achegada e realizando a correspondente visita de inspección.

Efectuado o control posterior, emitírase un informe que poderá ser:

- a. Favorable: cando se comprobouse a corrección cualitativa da documentación técnica presentada, e que a obra e/ou actividade se axusta a esta.
- b. Con deficiencias: cando fosen emitidos informes técnicos nos que se evidencien incumprimentos normativos corrixibles mediante a imposición de condicións para adaptar, completar ou eliminar aspectos que non requiran da elaboración de documentación técnica, ou que requiríndoa non supoñan unha modificación substancial.

Neste caso darase un prazo de 10 días á/ao titular, previo á declaración de ineficacia da comunicación previa, para que corrixa as deficiencias na documentación técnica ou cumpra as condicións establecidas no informe.

c. Desfavorable: cando se emitiran informes técnicos que evidencien incumprimentos normativos que excedan dos sinalados no apartado anterior, tanto na documentación técnica presentada como na obra ou actividade implantada.

Neste caso, notificaráselle esta circunstancia á/ao solicitante e indicaránselle que debe de absterse de executar a súa actuación no caso de actividades, concedéndolle trámite de audiencia por prazo de 10 días con carácter previo á declaración de ineficacia. No caso de obras, concederáse trámite de audiencia ao interesado, previo á declaración de ineficacia, todo isto sen prexuízo da tramitación dos correspondentes procedementos de reposición da legalidade urbanística.

ARTIGO 60. INFRACCIÓNS E SANCIÓN

Sen prexuízo da resolución que determine a imposibilidade de continuar co exercicio do dereito ou da actividade afectada, das posibles medidas para restitución da legalidade á situación xurídica previa ao exercicio do dereito, da obra, da instalación ou da actividade, da esixencia do resarcimento de danos e perdas e das responsabilidades civís, penais ou doutra índole concorrentes, se os feitos comprobados nos actos de verificación das actividades comunicadas ou declaradas responsablemente, fosen constitutivos dunha infracción administrativa tipificada na lexislación vixente, o Concello, a través do correspondente expediente sancionador, impondrá as sancións correspondentes aos suxeitos responsables.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA

Cando nesta ordenanza se realicen alusións a normas específicas, entenderanse extensivas as referencias á norma que por promulgación posterior substitúa a mencionada.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Os anexos que se incorporan nesta ordenanza non teñen carácter regulamentario, polo que o seu contido poderá ser ampliado ou modificado mediante resolución do órgano municipal competente para o outorgamento de licenzas, se ben a súa obrigatoriedade supeditase á súa publicación no Boletín Oficial da Provincia. Tamén se publicarán na páxina web municipal.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCEIRA

Facúltase ao órgano municipal competente para o outorgamento de licenzas para interpretar por medio das correspondentes instrucións os procedementos que resulten

desta ordenanza, se ben a súa obrigatoriedade supeditase á súa publicación no Boletín Oficial da Provincia. Tamén se publicarán na páxina web municipal.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA

O exercicio do control posterior nas obras e actividades comunicadas por parte do servizo do Concello de Santiago de Compostela encargado da inspección realizarase consonte os plans de inspección aprobados.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

As/os titulares de procedementos iniciados con anterioridade á entrada en vigor desta ordenanza poderán desistir da súa solicitude e optar pola aplicación da nova normativa, sempre que o poñan de manifesto antes da resolución do procedemento. En caso contrario, continuarase coa tramitación segundo a normativa que lles resultase de aplicación.

DISPOSICIÓN DERROGATORIA ÚNICA. Derrogación normativa.

A partir da entrada en vigor desta ordenanza, queda derogada a Ordenanza municipal de tramitación de actividades do Concello de Santiago de Compostela aprobada polo Concello-Pleno con data do 28 de abril de 2011 e cantas disposicións de igual ou inferior rango se opoñan ao establecido na presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. Entrada en vigor.

Esta ordenanza entrará en vigor ao día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, sempre que teña transcorrido o prazo previsto no artigo 65.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

5. APROBACIÓN INICIAL DA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DO INFORME DE AVALIACIÓN DE EDIFICIOS.

* O informe-proposta do director da Área de DUS, que achega o visto e praxe da concelleira delegada da Área de desenvolvemento urbano e sostible ten o seguinte contido:

“Se inicia a tramitación do expediente arriba indicado, de acordo coa orden verbal da CONCELLEIRA DELEGADA DE D.U.S., Dna. Teresa Gutiérrez López,

ANTECEDENTES

1.- A presente ordenanza redáctase para dar cumprimento, ao mandato contido no artigo 200 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (LOUG), e ao disposto na disposición transitoria primeira en relación cos artigos 4 e seguintes da Lei 8/2013, do 26 de xuño, de Rehabilitación, Rexeneración e Renovación urbana, ou aquelas normas que no futuro as substitúan, que impoñen aos Concellos a obriga de regular, mediante ordenanza municipal, o deber de inspección técnica periódica das edificacións para determinar o seu estado de conservación, o cumprimento da normativa vixente sobre accesibilidade universal e o grao de eficiencia enerxética, o que se reflectirá no informe de avaliación dos edificios.

2.- Redáctase igualmente para regular o cumpro do deber legal de conservación das edificacións, e de que estas reúnan os requisitos básicos de seguridade, habitabilidade ou funcionalidade e de uso esixibles así coma a adecuación dos inmobles ás condicións legalmente determinadas, para os efectos previstos non art.º 9 en relación co art.º 199 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, art.º 9 do Real decreto lexislativo 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o Texto refundido da Lei do chan, artigos 24 e 25 do Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de disciplina urbanística para ou desenvolvemento e aplicación da LSG, Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia (LVG) e na demais normativa urbanística que resulte aplicable, así como para dar cumpro dos requisitos básicos legalmente esixibles en materia de accesibilidade universal respecto á execución dos axustes razoables requiridos na Lei 26/2011, da 1 de agosto, de adaptación da normativa á Convención internacional sobre dereitos das persoas con diversidade funcional.

3.- Consta informe favorable da Asesoría Xurídica.

FUNDAMENTOS:

A. Elaborado e recibido o proxecto de Ordenanza, corresponderá á Xunta de Goberno Local, a aprobación do citado proxecto, segundo o disposto no art. 127.1.a) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local), modificada pola Lei 57/2003, de 16 de Decembro.

B. Aprobado o proxecto de Ordenanza pola Xunta de Goberno Local, someterase a aprobación inicial do Pleno da Corporación, por maioría simple e previo Ditame da Comisión Informativa correspondente (art 123.1.d Lei 7/85 en relación co art. 49 do mesmo corpo legal), abríndose a continuación un período de información pública, por un prazo mínimo de trinta días, para que os interesados poidan presentar as reclamacións e suxestións que estimen oportunas. O Acordo de aprobación inicial publicarase no Boletín Oficial da Provincia da Coruña e no taboleiro de anuncios do Concello.

C. No caso de que non se presenten reclamacións en relación coa aprobación inicial da Ordenanza no prazo de información pública, entenderase definitivamente adoptado o Acordo até entón provisional, estendéndose por esta Secretaría a certificación que acredite a elevación a definitiva da aprobación inicial.

D. O Acordo de aprobación definitiva [expresa ou tácita] da Ordenanza, co texto íntegro da mesma, debe publicarse para o seu xeral coñecemento no taboleiro de anuncios do Concello e no Boletín Oficial da Provincia da Coruña, tal e como dispón o artigo 70.2 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.

E. Para o procedemento administrativo, con carácter xeral, artigos 163 a 185 do Real Decreto 2568/1986, de 28 de novembro, polo que se aproba o Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais, así como artigos 68 e seguintes da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común.

F. Para o procedemento de aprobación de ordenanzas, o Regulamento Orgánico d Regulamento Orgánico Municipal do Pleno do Concello de Santiago de Compostela

Visto o que antecede propónse a adopción do seguinte Acordo:

Aprobación da ORDENANZA REGULADORA DO INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS.”

* Achegado ao expediente figura o informe do secretario xeral do pleno que é o do seguinte teor:

“Solicitado informe xurídico a esta Secretaría sobre o asunto de referencia, analizadas a lexislación e xurisprudencia aplicables ao caso concreto, en cumprimento do disposto no art.54 do Texto Refundido polo cal se aproban as disposicións legais vixentes en materia de Réxime Local de 18 de Abril de 1986, art. 173 do Regulamento de Organización, Funcionamento e Xurídico das Entidades Locais de 28 de Novembro de 1986, art. 3 do RD 1174/87, de 18 de Setembro, polo cal se Regula o Réxime Xurídico dos Funcionarios con Habilitación de Carácter Estatal, art. 122.5º e) da Lei 7/85, de 2 de Abril, Reguladora das Bases do Réxime Local e art. 39.1. 4 e 89.3 do Regulamento Orgánico Municipal do Pleno do Concello de Santiago de Compostela, o funcionario que subscribe emite o seguinte:

INFORME

PRIMEIRO. O Concello de Santiago de Compostela, segundo dispón o artigo 25 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, para a xestión dos

seus intereses e no ámbito das súas competencias, pode promover toda clase de actividades e prestar cuantos servizos contribúan a satisfacer as necesidades e aspiracións da comunidade veciñal.

Así mesmo, na súa calidade de Administración Pública de carácter territorial, e sempre dentro da esfera das súas competencias, corresponde a este Concello a potestade regulamentaria e de autoorganización.

O instrumento adecuado **regulador do Informe de Evaluación de Edificios, do Concello de Santiago de Compostela** é a aprobación dunha Ordenanza municipal, disposición administrativa de rango inferior á Lei.

SEGUNDO. A **Lexislación aplicable** vén determinada por:

- Os artigos 4, 25, 49, 62, 70.2, 123.1.d) e 127.1.a) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.
- O artigo 56 do Real Decreto Lexislativo 781/1986, de 18 de abril, polo que se aproba o Texto Refundido das disposicións legais vixentes en materia de Réxime Local.
- O artigo 52 da Lei 30/92, de 26 de Novembro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e Procedemento Administrativo Común.
- O Real Decreto Lexislativo 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo.
- A Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística do territorio e protección do medio rural de Galicia.
- A Lei 8/2013, do 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovacións urbanas.
- A Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia
- O Real Decreto-Lei 8/2011, de 1 de xullo, de medidas de apoio ós debedores hipotecarios.

TERCEIRO. A aprobación das Ordenanzas locais axustarase ao seguinte **procedemento**:

A. Por Providencia de Alcaldía ou **Concellería Delegada** debe **iniciarse o expediente** e solicitarase aos Servizos Municipais competentes, en razón da materia, a elaboración da Ordenanza municipal reguladora do **informe de Evaluación de Edificios do Concello de Santiago de Compostela**. O proxecto de Ordenanza xá foi sometido a consideración de informe por esta Secretaría Xeral.

B. Elaborado e recibido o proxecto de Ordenanza, corresponderá á **Xunta de Goberno Local**, a **aprobación** do citado **proxecto**, segundo o disposto no art. 127.1.a) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local), modificada pola Lei 57/2003, de 16 de Decembro.

C. Aprobado o proxecto de Ordenanza pola Xunta de Goberno Local, someterase a **aprobación inicial do Pleno da Corporación**, por maioría simple e previo Ditame da Comisión Informativa correspondente (art 123.1.d Lei 7/85 en relación co art. 49 do mesmo corpo legal), abríndose a continuación un período de información pública, por un prazo mínimo de trinta días, para que os interesados poidan presentar as reclamacións e suxestións que estimen oportunas. O Acordo de aprobación inicial publicárase no Boletín Oficial da Provincia da Coruña e no taboleiro de anuncios do Concello.

D. No caso de que non se presenten reclamacións en relación coa aprobación inicial da Ordenanza no prazo de información pública, entenderase definitivamente adoptado o Acordo até entón provisional, estendéndose por esta Secretaría a certificación que acredite a elevación a definitiva da aprobación inicial.

E. O Acordo de aprobación definitiva [expresa ou tácita] da Ordenanza, co texto íntegro da mesma, debe publicarse para o seu xeral coñecemento no taboleiro de anuncios do Concello e no Boletín Oficial da Provincia da Coruña, tal e como dispón o artigo 70.2 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.

CUARTO. Examinado o proxecto sobre a “**Ordenanza reguladora do informe de Evaluación de Edificios do Concello de Santiago de Compostela de Compostela**”, posto a disposición desta Secretaría, **INFÓRMASE EN SENTIDO FAVORABLE** procedendo, en consecuencia o seu sometemento a Xunta de Goberno Local para a súa aprobación e, no seu caso, posterior tramitación ante o Pleno da Corporación.

E este é o meu informe que emito segundo o meu leal saber e entender e que someto a calquera outro mellor fundado en Dereito sen prexuízo de que tanto a Xunta de Goberno Local como o Pleno da Corporación coa súa máis alto criterio acorden o que estimen oportuno.”

Ten a palabra a **Sra. Gutiérrez López, concelleira do grupo municipal do PP e delegada de Área de Desenvolvemento Urbano e Sostible.**

Apunta que a Lei de Rehabilitación, Rexeneración e Renovación urbana, establece a obrigatoriedade de realizar o informe de avaliación de edificios que complementa a inspección técnica de edificios, aos propietarios de edificios de vivenda colectiva cunha antigüidade superior aos cincuenta anos, no prazo máximo de cinco anos dende a data na que alcancen dita antigüidade. Así como tamén para os titulares de edificios que queiran acollerse a axudas públicas co obxectivo de acometer obras de conservación, accesibilidade universal, ou eficiencia enerxética.

Establécese a obriga de realizar o informe de valoración periódico dos edificios, co obxecto de acreditar a situación na que se atopan alomenos en relación co estado de estado de conservación do edificio, e co cumprimento da normativa vixente sobre accesibilidade universal, así como nos edificios de tipoloxía residencial de vivenda colectiva sobre o grao de eficacia enerxética dos mesmos.

Di que o informe de avaliación de edificios supuxo un salto cualitativo e cuantitativo no deber dos propietarios de conservación dos seus inmobles, substituíndo á anterior ITE (inspección técnica de edificios) por un documento no que se incorporan criterios de eficiencia enerxética e accesibilidade universal.

Apunta que a estrutura deste documento está baseada en tres partes: a avaliación do estado de conservación, a avaliación das condicións básicas de accesibilidade universal, e a certificación enerxética do edificio.

Indica que estas actuacións técnicas preventivas globais posibilitarán mediante o coñecemento real da situación dos inmobles un avance substancial nos niveis de conservación xeral adoptando ao mesmo tempo a execución de medidas inmediatas que eviten tanto riscos para a seguridade das persoas, como necesidade de afrontar reparacións máis complexas e custosas.

Opina que esta ordenanza sitúase nesta liña lexislativa estatal de políticas orientadas non ao crecemento da cidade, senón á posta en valor do construído e á colaboración cos colexios profesionais e demais axentes implicados no proceso edificatorio.

En todo caso, reconece a necesidade de implicación de todos os axentes que interveñen no proceso, comezando polos propietarios, para que esta normativa teña os importantes efectos prácticos e de efectividade.

Conclúe que a presente ordenanza pretende desenvolver da maneira máis precisa posible o deber formal e legal dos propietarios das edificacións de acreditar o seu cumprimento, imposto pola lexislación urbanística, mediante un informe de avaliación da edificación expedido por un técnico competente co contido formal e prazos que nela se sinalan.

Remata dicindo que o proxecto foi aprobado pola Xunta de Goberno Local, o 13 de marzo de 2015 e visto pola comisión, polo que propón a súa aprobación inicial.

A continuación, toma a palabra o **Sr. Cela Díaz, concelleiro voceiro do grupo municipal do BNG.**

Explicando a posición de voto do seu grupo di que no seu día debateron neste pleno a ordenanza de inspección técnica de edificios da ITE. Apunta que debaterona e aprobarona, pero nunca chegou a entrar en vigor.

Mais tarde, percatárianse de que estaba a piques de saír a lei das chamadas tres “R”, Lei de rehabilitación, rexeneración e renovación urbana, e que esa nova lei eliminaba as ITES.

Dí que agora presentan unha nova ordenanza, a do informe de avaliación de edificios. Trátase dun texto baseado fundamentalmente nunha ordenanza- tipo da Federación Española de Municipios e Provincias con algunha incorporación dalgunha ordenanza doutra cidade galega.

A FEMP fixo unha ordenanza tipo, tan tipo, que o resultado dende logo non é bo, porque non ten en conta as peculiaridades de cada Comunidade Autónoma, e en absoluto, ás peculiaridades de Galicia.

Apunta que dende o grupo municipal do BNG, non queren no día de hoxe entrar a discutir o articulado, porque cren que o que habería que discutir, é se ten sentido ou non que hoxe se aprobe unha ordenanza deste tipo.

Dende o seu punto de vista a resposta é clara: non, e indica varias as razóns:

A primeira, porque como xa comentaron hai uns intereses. Non lles parece de recibo que traian para a súa aprobación inicial unha ordenanza que necesariamente terá que sexa aprobada definitivamente, no caso de que se faga, por outra corporación.

En segundo lugar, porque entenden que non fai falta. Consideran que non se lles debe esixir aos veciños e veciñas de Santiago, vía ordenanza, máis do que esixe hoxe a lei.

En terceiro lugar, porque saben, ou deberían saber, que está en tramitación o anteproxecto de reforma da LOUG, que no seu artigo 142, derroga a ITE, e a substitúe polo IAE, e non lle encomenda nada aos concellos, pospoñéndoo a un desenvolvemento regulamentario posterior. O lóxico sería o caso do País Vasco, que no canto de encomendar a cada concello unha ordenanza, o propio goberno vasco regula todo para todos. Ao respecto di que seguramente o desenvolvemento regulamentario da reforma da LOUG vaia nesa dirección. Por iso opina que por un elemental principio de prudencia o lóxico sería agardar, non aprobar nada, e agardar a que lexisle a Xunta de Galicia que é quen ten competencias exclusivas na materia.

En cuarto lugar, esta nova ordenanza créase en virtude do artigo 200 da actual LOUG, que previsiblemente vai ser derrogado na reforma que se está a tramitar, polo que moi

probablemente se insisten hoxe en aprobar esta ordenanza, dentro duns meses non terá soporte legal, co problema que iso podería supor para a veciñanza, atrapada cos trámites e en medio dese proceso.

En quinto lugar, cren que deberían ser conscientes do contexto económico e social que está a atravesar Santiago, cunha poboación inferior aos cen mil habitantes. Segundo Cáritas existen 22.000 persoas en risco de exclusión social, das cales máis de catro mil viven nunha situación de pobreza extrema, máis de oito mil non atopan un posto de traballo, ao que habería que engadir toda a xente que non se anota nas listas do paro, porque esgotou as súas prestacións, ou á mocidade que emigra.

Nun contexto dese tipo, despois de pagar a hipoteca, de pagar o IBI coas súas respectivas subas, que grazas a súa negativa non terá bonificación algunha para este tipo de colectivos, agora van ter que pagar un arquitecto para que lle faga un informe, e pagar as obras que deriven dese informe, e no seu defecto, pagar as multas pertinentes ata que se realicen esas obras.

Lémbrale ao señor Alcalde que nas súas visitas ás parroquias, non estaría de máis que lles explicara aos veciños e as veciñas do rural que as vivendas unifamiliares do rural de Compostela, tamén non estarán exentas desta propia normativa, e as consecuencias prácticas que iso vai ter para todos e todas elas.

Remata dicindo que dende o seu punto de vista a única cousa positiva, que lle vén a esta proposta de ordenanza é que elimina o cobro dunha taxa que se incluía na anterior ordenanza de inspección técnica de edificios. Polo exposto di que o seu grupo non vai votar favorablemente a esta nova ordenanza.

A continuación, toma a palabra o **Sr. Reyes Santiás, concelleiro voceiro do grupo municipal do PSdeG-PSOE**.

Opina que están diante dunha ordenanza cuxa regulación ven claramente determinada pola lexislación autonómica de ordenación urbanística e pola necesidade que marca a normativa estatal de eficiencia enerxética e accesibilidade universal para que os propietarios poidan acceder a axudas de rehabilitación.

Apunta que despois da lectura do texto da ordenanza que presentan hoxe, xorden varias cuestións que teñen que plantexar.

A primeira fai referencia ao artigo 4.1 letra e), que entenden debería definirse con maior exactitude, para seguridade xurídica do concello, como por exemplo, cando existan riscos sobre a seguridade pública, ou desprotección do patrimonio cultural.

Tamén entenden con referencia ao apartado 5 da disposición adicional terceira, que durante o trámite de información pública deberían enviarse de maneira específica aos colexios profesionais e ás asociacións veciñais inscritas para que emitan a súa opinión e observacións.

No referente ao artigo 6.5 di que dá a entender que o redactor do informe tería que estar obrigatoriamente colexiado, o que pode entrar en conflito coa liberdade de actuación de profesionais no ámbito da Unión Europea.

No que fai referencia aos artigos 8.1 e 10.2.e) entenden que sería recomendable que houbera referencias específicas á avaliación de garaxes no referente á seguridade, ventilación e evacuación contra incendios.

Nos edificios con actividade laboral debería facerse referencia á seguridade, salubridade para os traballadores.

Nas edificacións industriais, inspeccións específicas daqueles elementos de alto risco, como pontes-grúa, cimentación, soportes de maquinaria pesada, ou subministros eléctricos en media tensión. Ademais, entenden que habería que engadir un punto catro no artigo 12, para falar dunha certificación da eficiencia enerxética do edificio cando esta sexa obrigatoria pola normativa ou pola ordenanza.

Rematando di que en base a estas consideracións, e pendentes da presentación de alegacións cando se abra o prazo, este grupo municipal o PSdeG-PSOE vai absterse nesta aprobación inicial.

Para responder, ten a palabra a **Sra. Gutiérrez López, concelleira do grupo municipal do PP e delegada de Área de Desenvolvemento Urbano e Sostible.**

Aclara que coa ordenanza non engaden ningunha obriga que non imponha a lei. É dicir, que as vivendas que teñen que pasar o informe téñense que someter igualmente, aínda que non se faga na ordenanza. A diferenza é que se sé fai a ordenanza, unha das cousas que regula é que o concello lles vai avisar de que teñen esta obriga, co cal é unha forma de informar aos cidadáns. De non regulase o rexistro, o concello perde esa información mentres que desta forma teñen a posibilidade e o coñecemento de cómo está o patrimonio edificatorio do concello.

Insiste en que a lei di, que a isto se deberán someter as vivendas que teñan cincuenta anos, e o que establecen é un calendario para as diferentes fases, para que cumpran coa normativa estatal que non impuxeron eles. Parécelles necesaria, porque ademais, é necesaria para todos aqueles que queiran obter axudas do plan de vivenda.

Por último, estima que deben estar á altura das grandes cidades, entre elas as galegas, que xa están a tramitar esta ordenanza. Poderían non tramitala e deixalo todo en máns da Xunta de Galicia, pero opina que o concello debe ter esta información e manexala e coñecela perfectamente.

En canto ás achegas realizadas dende o partido socialista di que teranas en conta na redacción definitiva.

A continuación, toma a palabra de novo o **Sr. Cela Díaz, concelleiro voceiro do grupo municipal do BNG**.

As ITES, ao final de 315 concellos, son menos de dúas ducias os que chegarán a aprobar a ordenanza das ITE, e que os chegarán a aplicala, bastantes menos de dúas ducias.

Apela tamén a un elemental principio de prudencia. Se agora mesmo, hai un anteproxecto xa bastante definido de por onde van ir os tiros, e non se menciona a responsabilidade dos concellos, senón que iso se pospón a un posterior desenvolvemento regulamentario, cre que o lóxico, sensato e prudente, sería agardar a que a Xunta rematara con ese trámite normativo, porque é quen ten competencias exclusivas nesa materia, e a partir de aí, considerar se é preciso ou non e en que condicións ter unha ordenanza propia nese sentido.

Rematada a quenda de intervencións, non tendo lugar a segunda, e sometido o punto da orde do día a **votación ordinaria**, ten lugar o seguinte resultado:

Votos a favor: 13 do grupo Popular Votos en contra: 3 do BNG Abstencións: 9 do grupo Socialista
--

Rematado o debate o pleno da corporación, por 13 votos a favor correspondentes aos membros do grupo municipal do Partido Popular, 9 abstencións, correspondentes aos membros do grupo municipal do PSdeG-PSOE e 3 votos en contra, correspondentes aos membros do grupo municipal do BNG, consonte cos informes transcritos ao inicio e de conformidade co Ditame favorable da Comisión informativa de urbanismo, infraestruturas, vivenda e medio ambiente, correspondente a súa sesión do día 23 de marzo de 2015, acorda:

a) Aprobar inicialmente a Ordenanza municipal reguladora do informe de avaliación de edificios, segundo o proxecto aprobado pola Xunta de Goberno Local o 13 de marzo de 2015.

b) Someter o proxecto a información pública, por un prazo mínimo de trinta días, para que os interesados poidan presentar as reclamacións e suxestións que estimen oportunas. O acordo de aprobación inicial publicárase no Boletín Oficial da Provincia da Coruña e no taboleiro de edictos do Concello.

Concluído o período de información pública, se se presentaron reclamacións e/ou suxestións, resolveranse estas, incorporándose ao texto do Regulamento as modificacións derivadas da resolución das alegacións. A aprobación definitiva corresponde ao Pleno, de conformidade co disposto polos artigos 123.1.d) e 49 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, previo ditame da Comisión Informativa.

No suposto de que non se presenten reclamacións en relación coa aprobación inicial do Regulamento no prazo de información pública, entenderase definitivamente adoptado o acordo ata entón provisional, estendéndose por esta Secretaría a certificación que acredite a elevación a definitiva da aprobación inicial.

O acordo de aprobación definitiva [*expresa ou tácita*] do Regulamento, co texto íntegro do mesmo, debe publicarse para o seu xeral coñecemento no taboleiro de edictos do Concello e no Boletín Oficial da Provincia da Coruña, tal e como dispón o artigo 70.2 da Lei 7/1985.

O contido da ordenanza que ven de aprobarse inicialmente é o que a seguir se transcribe:

ORDENANZA REGULADORA DO INFORME DE AVALIACIÓN DE EDIFICIOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Título I. Disposicións xerais

Artigo 1. Obxecto da ordenanza

Artigo 2. Marco xurídico

Artigo 3. Obriga de presentar o informe de avaliación de edificios

Artigo 4. Ámbito de aplicación, prazos e edificios suxeitos a informe de avaliación

Artigo 5. Participación cidadá

Título II. Infome de avaliación dos edificios

Artigo 6. Capacidades para o informe de avaliación dos edificios

Artigo 7. Relación anual de edificios obrigados a efectuar o informe de avaliación

- Artigo 8.** Condicións do edificio que debe avaliar o informe
Artigo 9. Regras para a elaboración do informe de inspección
Artigo 10. Contido do informe de avaliación
Artigo 11. Cualificación do estado xeral do edificio
Artigo 12. Análise e resultado do informe de avaliación dos edificios
Artigo 13. Rexistro de edificios
Artigo 14. Forma e prazo de presentación do informe de avaliación
Artigo 15. Efecto dos informes de avaliación en función do seu resultado
Artigo 16. Do cumprimento da obriga de efectuar o informe de avaliación
Artigo 17. Do incremento da obriga de efectuar o informe de avaliación
Artigo 18. Compromiso de execución e certificación da efectiva execución das obras
Artigo 19. Réxime xeral do deber de conservación
Artigo 20. Réxime sancionador por incumprimento da obriga de realizar o informe de avaliación
Artigo 21. Infraccións e sancións
Artigo 22. Da realización subsidiaria do informe de avaliación
Artigo 23. Coordinación administrativa

Disposición adicional primeira

Disposición adicional segunda

Disposición adicional terceira

Disposición transitoria primeira. Calendario de realización dos informes de avaliación

Disposición transitoria segunda

Disposición derogatoria

Disposición final

ANEXO 1. Definicións

ANEXO 2. Compromisos de execución

ANEXO 2.1. Obras de conservación ou rehabilitación

ANEXO 2.2. Obras de conservación ou rehabilitación en circunstancias de urxencia

ANEXO 2.3. Execución de medidas provisionais de seguridade cando o edificio presenta perigo inminente

ANEXO 3. Certificación da efectiva execución das obras

ANEXO 4. Modelo tipo de informe de avaliación dos edificios

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A Ordenanza reguladora da inspección técnica das edificacións (ITE) do Concello de Santiago de Compostela, aprobada definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión do 31 de maio de 2012 e publicada no BOP da Coruña do 21/06/2012, tiña por obxecto a regulación das inspeccións técnicas que se deben levar a cabo en todas as edificacións

coa finalidade de garantir as condicións de uso dos edificios ao abeiro do establecido na Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG) e no Real decreto lei 8/2011, do 1 de xullo, de medidas de apoio aos debedores hipotecarios, de control do gasto público e cancelación de débedas con empresas e autónomos contraídas polas entidades locais, de fomento da actividade empresarial e impulso da rehabilitación e de simplificación administrativa.

Desde a súa aprobación, producíronse cambios normativos que fan necesaria a elaboración e aprobación dunha nova ordenanza para dar cumprimento aos mandatos establecidos neles.

A instrumentación de mecanismos e medios de control preventivo do estado de conservación das edificacións, xunto coas medidas de fomento que configura e pauta a lexislación urbanística estatal e autonómica, constitúen unha das manifestacións inequívocas da "función social da propiedade". O dereito de propiedade urbana ou inmobiliaria abrangue non só facultades individuais, senón tamén deberes e obrigas, entre os cales se apunta o deber de manter as edificacións nas debidas condicións de conservación.

O alcance do deber de conservación, inherente ao dereito de propiedade, ao que limita ou máis ben delimita, vén reflectido no artigo 9.1 do Real decreto lexislativo 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o Texto refundido da Lei do solo estatal (TRLRHL) e nos artigos 9 da LOUG e 12 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia, ao establecer o deber das persoas propietarias dos terreos, construcións, edificacións e instalacións de destinalos a usos compatibles coa ordenación territorial e urbanística, conservalos en condicións legais para servir de soporte a tal uso e, en todo caso, nas de seguridade, salubridade, habitabilidade, accesibilidade universal e ornato público, así como o de realizar os traballos de mellora e rehabilitación até onde alcance este deber.

Como instrumento vinculado ao deber de conservación que se pauta nos artigos 9 e 199 da LOUG, o artigo 200 do citado texto legal obriga aos concellos galegos a regular mediante ordenanza municipal o deber de inspección periódica das edificacións para os efectos de determinar o seu estado de conservación, reforzando así a vixilancia e control preventivo do seu estado de conservación cunha das ferramentas básicas para conseguir tales obxectivos.

Esta ordenanza municipal definirá, por imperativo da LOUG e da demais normativa aplicable, as edificacións que quedan suxeitas á obriga de inspección técnica en función da súa antigüidade, debendo incluír en todo caso todas as edificacións catalogadas ou con antigüidade superior aos cincuenta anos.

No ámbito estatal, a entrada en vigor da Lei 8/2013, do 26 de xuño, de rehabilitación,

rexeneración e renovación urbanas supón unha nova evolución do marco normativo que incumbe á inspección técnica dos edificios e contén a regulación básica do denominado informe de avaliación de edificios (IEE). Esta lei pretende empregar o instrumento que determina o grao de conservación dos inmobles, isto é a inspección técnica de edificios, regulada polas comunidades autónomas, para conseguir a adaptación do parque edificado ás esixencias europeas de eficiencia enerxética e accesibilidade para todas as persoas. Páutase nela a obriga de realizar o informe de avaliación periódico aos edificios de tipoloxía colectiva e uso residencial ou asimilado cunha antigüidade superior a cincuenta anos, no prazo máximo de cinco anos a contar desde a data na que alcancen a citada antigüidade.

Esta obriga atinxe tamén a todos aqueles edificios que determine a normativa autonómica ou municipal e a todos os que pretendan acollerse a axudas públicas en materia de rehabilitación, previsión que se desenvolve no Real decreto 233/2013, do 5 de abril, polo que se regula o Plan estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, que incorpora como anexo un modelo tipo de informe de avaliación de edificios que aborda a tripla perspectiva do estado de conservación, a accesibilidade e a eficiencia enerxética.

O informe de avaliación de edificios é un instrumento que permite dispoñer da información precisa para avaliar as condicións básicas legalmente esixibles, tanto en materia de conservación -obxectivo orixinario da lexislación urbanística galega-, como de accesibilidade -condicións derivadas da Lei 26/2011, do 1 de agosto, de adaptación da normativa á Convención internacional sobre os dereitos das persoas con discapacidade-, que pivota sobre o concepto de axuste razoable, e agora tamén de eficiencia enerxética ao determinar a necesidade de incorporar o certificado de eficiencia enerxética dos edificios esixido pola Directiva 2002/91 CE, do Parlamento Europeo e do Consello do 16/12/2002 e pola Directiva 2010/31 UE, do Parlamento Europeo e do Consello do 19 de maio de 2010.

O novo ordenamento xurídico tamén esixe que nos supostos de venda ou aluguer da vivenda se dispoña obrigatoriamente de certificacións de eficiencia enerxética para maior seguridade, información e transparencia do tráfico xurídico inmobiliario, documento co que contarán os propietarios tras a realización da IEE

Esta Corporación local está habilitada para pautar, a través dunha ordenanza, o xeito de materializar este deber de carácter instrumental de someter as edificacións ao informe de avaliación e posteriormente acreditarlo perante o Concello. Ao mesmo tempo, vén obrigada a exercer as potestades administrativas correspondentes á súa obriga de velar polo cumprimento dos deberes de conservación e rehabilitación.

Habilitase, polo tanto, un instrumento que facilitará ao Concello o control preventivo

sobre o estado das edificacións e a obriga da propiedade de mantelo nas adecuadas condicións.

Esta ordenanza pretende desenvolver do xeito máis preciso posible o contido do deber de conservación imposto pola lexislación urbanística mediante o establecemento da obriga formal e legal dos propietarios das edificacións de acreditar o seu cumprimento cun informe de avaliación da edificación expedido por un técnico competente, co contido, forma e nos prazos regulados nela.

Título I.- Disposicións xerais

Artigo 1. Obxecto da ordenanza

1. Establécese a obriga de realizar a inspección técnica dos edificios como instrumento ou medida de carácter preventivo co obxecto de acreditar a situación en que se atopan, cando menos, en relación ao estado de conservación, ao cumprimento da normativa en materia de accesibilidade universal e, se se trata de edificios de tipoloxía residencial de vivenda colectiva, ao grao de eficiencia enerxética, determinando, se é o caso, as deficiencias que deben ser emendadas ou a necesidade de realizar axustes razoables en materia de accesibilidade.

2. O resultado da inspección plasmarase a través do informe de avaliación dos edificios (IEE) que determinará as medidas recomendadas e, de ser o caso, as actuacións ou obras necesarias para o seu correcto estado de mantemento e conservación así como os parámetros de accesibilidade universal legalmente esixibles e as condicións relativas á súa eficiencia enerxética.

3. A regulación contida nesta ordenanza, referida ao informe de avaliación de edificios, pauta:

- a) As edificacións que quedan suxeitas a esta obriga formal.
- b) Os prazos nos que deban realizarse as inspeccións e os informes a cargo dun facultativo competente, en función da súa antigüidade, tipoloxía, uso predominante ou catalogación en materia de patrimonio cultural.
- c) Os requisitos da inspección periódica e dos informes, proporcionando aos propietarios e técnicos os instrumentos adecuados para materializar esta obriga.
- d) O coñecemento das deficiencias existentes nas edificacións e das actuacións necesarias para a súa corrección, así como a situación da edificación no relativo á accesibilidade universal e á eficiencia enerxética.
- e) As condicións de realización das inspeccións técnicas que cómpre formalizar nos informes de avaliación de edificios e das posteriores inscricións no rexistro municipal de edificacións suxeitas a informe.

f) A obriga de realizar de forma periódica un informe de avaliación dos edificios, que acreditará o cumprimento das condicións das edificacións.

Artigo 2. Marco xurídico

1. Esta ordenanza redáctase para dar cumprimento ao mandato contido no artigo 200 da LOUG e ao disposto na disposición transitoria primeira en relación cos artigos 4 e seguintes da Lei 8/2013, do 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbana, ou aquelas normas que no futuro as substitúan, que impoñen aos concellos a obriga de regular, mediante ordenanza municipal, o deber de inspección técnica periódica das edificacións para determinar o seu estado de conservación, o cumprimento da normativa vixente sobre accesibilidade universal e o grao de eficiencia enerxética, o que se reflectirá no informe de avaliación dos edificios.

2. Redáctase igualmente para regular o cumprimento do deber legal de conservación das edificacións, e de que estas reúnan os requisitos básicos de seguridade, habitabilidade, funcionalidade e uso esixibles así como a adecuación dos inmobles ás condicións legalmente determinadas, para os efectos previstos non artigo 9 en relación co artigo 199 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, artigo 9 do Real decreto lexislativo 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o Texto refundido da Lei do solo, artigos 24 e 25 do Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de disciplina urbanística para ou desenvolvemento e aplicación da LSG, Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia (LVG) e na demais normativa urbanística que resulte aplicable, así como para dar cumprimento dos requisitos básicos legalmente esixibles en materia de accesibilidade universal respecto á execución dos axustes razoables requiridos na Lei 26/2011, do 1 de agosto, de adaptación da normativa á Convención internacional sobre dereitos das persoas con discapacidade.

3. En todo o non previsto nesta ordenanza estarase ao disposto na normativa de réxime local e en calquera outra disposición de carácter estatal, autonómico ou municipal que resulte de aplicación.

Artigo 3. Obrigada de presentar o informe de avaliación de edificios

1. Están obrigadas a efectuar o informe de avaliación de edificios todas as persoas, físicas ou xurídicas, propietarias de calquera tipo de edificacións sitas no termino municipal de Santiago de Compostela, con independencia do uso ou destino principal.

2. Nos inmobles en réxime de propiedade horizontal ou complexo inmobiliario privado, a obriga establecida no apartado anterior correspóndelle á comunidade de propietarios ou á agrupación de comunidades de propietarios, se estas encargan a realización da inspección para a totalidade dos seus inmobles respectivos. Os propietarios estarán

obrigados a facilitar o acceso conforme ao disposto na lexislación sobre propiedade horizontal. As inspeccións así realizadas estenderán a súa eficacia a todos e cada un dos elementos dos citados inmobles.

3. A obriga legal de efectuar a inspección periódica verificarase mediante a obtención, por conta dos suxeitos obrigados a realizala, dun informe de avaliación expedido por un técnico facultativo competente consonte o modelo tipo vixente en cada momento, e á súa posterior presentación no Concello de Santiago de Compostela.

4. Para estes efectos, presentárase un informe de avaliación por cada edificio, entendéndose por edificio o corpo construtivo único con independencia da súa distribución espacial, situación rexistral, catastral ou o seu enderezo postal, incluíndo as súas construcións auxiliares.

5. As obras necesarias para emendar as deficiencias no estado de conservación ou realizar os axustes razoables en materia de accesibilidade serán obrigatorias para os propietarios dos edificios, e o seu incumprimento no prazo que en cada caso se determine ou que sexa aplicable segundo a normativa vixente suporá a aplicación do réxime sancionador que forma parte desta ordenanza.

6. No entanto o anterior, os arrendatarios dos inmobles ou as persoas que posúan algún outro dereito ou interese lexítimo sobre os edificios quedarán facultados para, perante o incumprimento do propietario, solicitar da administración autorización para realizar o informe de avaliación do edificio, así como para solicitar as oportunas axudas que puidesen estar previstas, sempre e cando estas vaian dirixidas a soportar o deber forzoso de conservación, e todo iso sen prexuízo da relación xurídica privada que derivada do contrato de arrendamento puidese existir entre arrendador e arrendatario.

Artigo 4. Ámbito de aplicación, prazos e edificios suxeitos a informe de avaliación

1. Esta ordenanza é de aplicación ás edificacións sitas no termo municipal de Santiago de Compostela, calquera que sexa a clasificación ou cualificación do solo no que se sitúan e con independencia do seu uso, tipoloxía ou destino (residencial, industrial, comercial, oficinas, dotacional etc.), sempre que se atopen nalgún dos supostos que se relacionan:

a) Edificacións declaradas BIC, catalogadas ou inventariadas por estaren incluídas, no desenvolvemento do Plan xeral de ordenación urbana de Santiago de Compostela e, en xeral, todas as incorporadas, ou que no futuro se incorporen, ao inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia situadas neste termo municipal.

b) Edificacións que posúan, o 28 de xuño do 2013, unha antigüidade superior a 50 anos contados desde a súa construción ou rehabilitación equivalente.

c) Restantes edificacións a medida que cumpran os 50 anos de antigüidade ou sexan declaradas BIC, catalogadas ou inventariadas para os efectos da Lei de patrimonio cultural de Galicia por incluírse nos catálogos referidos no apartado a) ou nos catálogos de inmobles que cómpre conservar que no futuro se poidan elaborar e aprobar.

d) Calquera edificio cuxos titulares pretendan acollerse a axudas públicas co obxecto de acometer obras de conservación, accesibilidade universal ou eficiencia enerxética, que deberán contar co informe de avaliación de edificios con anterioridade á formalización da solicitude da correspondente axuda.

e) Calquera edificio cuxos titulares fosen requiridos polo Concello para a presentación do IEE por detectárense deficiencias xeneralizadas no seu estado de conservación.

f) Calquera edificio cuxos titulares voluntariamente presenten o IEE, con independencia da antigüidade do edificio.

2. O informe de avaliación levarase a cabo no prazo máximo de cinco anos desde a data en que sexa esixible. Será esixible cando transcorran os anos previstos na disposición transitoria primeira desta ordenanza desde a construción inicial do edificio ou desde a última intervención que alterase a súa configuración arquitectónica ou cando o Concello así o requira de forma expresa.

A excepción a esta esixencia producirase se o edificio conta cunha inspección técnica vixente consonte a normativa aplicable e con anterioridade á entrada en vigor da Lei 8/2013, sempre que non supere o prazo de dez anos a contar desde a aplicación da dita lei.

3. Cada dez anos, desde o primeiro, deberá renovarse o informe de avaliación do edificio conforme aos modelos oficialmente aprobados, computándose para isto a data desde o vencemento de cada obriga con independencia da data de presentación do anterior informe.

4. Nesta ordenanza enténdese como idade da edificación o tempo transcorrido desde a data de remate total das obras de construción segundo a información catastral, aínda que os interesados poderán acreditar documentalmente que a idade é outra mediante calquera dos seguintes documentos:

- Licenza de primeira ocupación
- Certificado final de obra

- Acta de recepción da obra
- Calquera outro medio de proba admisible en dereito

O departamento de Urbanismo do Concello de Santiago de Compostela colaborará cos interesados facilitándolles os datos e antecedentes dos edificios que consten nos seus arquivos.

5. Quedan exceptuadas da obriga de sometemento ao informe de avaliación de edificios regulado por esta ordenanza as edificacións declaradas por resolución firme en situación de ruína ou aquelas respecto das cales conste a tramitación dun expediente contradictorio de ruína non caducado ou paralizado por causa imputable ao solicitante.

Artigo 5. Participación cidadá

1. Os órganos responsables da tramitación dos expedientes a que se refire esta ordenanza facilitarán a participación da veciñanza a través das súas entidades representativas. Para este efecto, as asociacións veciñais que estean debidamente inscritas no rexistro municipal correspondente terán a consideración de interesados en calquera dos procedementos, na súa zona de influencia, a que se refire esta ordenanza desde o momento en que comparezan neles, sempre que se garanta o establecido na Lei orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal.

2. O Concello, co fin de promover o establecemento do informe de avaliación, así como o seu desenvolvemento e aplicación, poderá solicitar a colaboración das devanditas asociacións naqueles supostos nos que a problemática social o faga aconsellable, así como dos colexios profesionais que en cada caso corresponda.

Título II.- Informe de avaliación dos edificios

Artigo 6. Capacitación para o informe de avaliación dos edificios

1. O informe da avaliación dos edificios poderá ser subscrito tanto polos técnicos/as facultativos/as competentes como, se é o caso, polas entidades de inspección rexistradas que puidesen existir nas comunidades autónomas, sempre que contén con devanditos técnicos. Para tales efectos considérase técnico/a facultativo/a aquel ou aquela que estea en posesión de calquera das titulacións académicas e profesionais que habilitan para a redacción de proxectos ou dirección de obras e dirección da execución de obras de edificación, conforme ao disposto na Lei 38/1999, do 5 de novembro, de ordenación da edificación, ou teña acreditada a cualificación necesaria para a realización do informe ao abeiro das normas que desenvolvan o disposto no artigo 6 en relación coa disposición final décimo oitava da Lei 8/2013, do 26 de xuño de 2013, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas, ou norma que o modifique ou substitúa.

2. Na elaboración da certificación de eficiencia enerxética dos edificios, que formará parte do IEE, o/a técnico/a competente, segundo a capacitación prevista no Real decreto 235/2013, do 5 de abril, ou norma que no futuro a substitúa, poderá contar coa colaboración de técnicos/as axudantes do proceso de certificación enerxética de edificios, que se definen na normativa reguladora do correspondente procedemento básico, tanto para a toma de datos, o emprego de ferramentas e programas informáticos recoñecidos para a cualificación enerxética ou a definición de medidas de mellora da eficiencia enerxética, como para xestionar os trámites administrativos e a documentación relacionada cos procesos de inspección e certificación enerxética.

3. Cando se trate de edificios pertencentes ás administracións públicas enumeradas no artigo 2 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común (LPA), poderán subscribir os informes de avaliación, de ser o caso, os responsables dos correspondentes servizos técnicos que, pola súa capacitación profesional, poidan asumir as funcións a que se refire o apartado anterior.

4. As deficiencias que se observen en relación coa avaliación xustificaranse no informe baixo o criterio e responsabilidade do técnico/a competente que o subscriba.

5. A acreditación da competencia do técnico/a redactor deberá acompañar en todo caso o informe de avaliación de edificios como documento que se achega, e poderá realizarse por calquera dos seguintes medios:

- a) A través de visado colexial no informe de avaliación de edificios.
- b) Mediante certificado do colexio oficial correspondente no que se faga constar a colexiación do técnico redactor e se acredite que este non está suspendido nas súas funcións profesionais por calquera causa.
- c) Mediante declaración responsable do técnico redactor do informe de avaliación de edificios no que se fará constar o colexio oficial ao que pertence e o número de colexiado, para que o Concello poida realizar as comprobacións oportunas.

En calquera dos tres supostos, achegarase unha declaración responsable do técnico redactor do informe de avaliación do edificio de que dispón dun seguro de responsabilidade civil en vigor con cobertura suficiente para facer fronte á que se poida derivar da realización de devandito documento, nos termos previstos na normativa vixente, así como de non estar inhabilitado para o exercicio da profesión e da coincidencia da documentación achegada en formato dixital e en papel.

Artigo 7. Relación anual de edificios obrigados a efectuar o informe de avaliación

1. O Concello, a través do órgano municipal competente, publicará anualmente a relación de edificios que, de acordo coa normativa en vigor e esta ordenanza, estean obrigados a efectuar o informe de avaliación, podendo establecer nela o prazo para o cumprimento efectivo de devandita obriga.

2. Este padrón exporase ao público durante un prazo de trinta días dentro do ano anterior ao comezo do prazo establecido e anunciarase mediante a publicación de edictos no BOP sen prexuízo da súa difusión por outros medios que se estimen convenientes, en particular a páxina web municipal.

Artigo 8. Condicións do edificio que debe avaliar o informe

1. Para os efectos de avaliar o estado de conservación dos edificios, o informe deberá comprobar, cando menos, que se cumpren as seguintes condicións básicas da edificación:

a) A seguridade estrutural, examinando que non se producen no edificio, ou nalguna das súas partes, danos que teñan a súa orixe ou afecten á cimentación, aos soportes, ás vigas, aos forxados, aos muros de carga ou a outros elementos estruturais, e que comprometan directamente a resistencia mecánica e a estabilidade do edificio.

b) Seguridade e estabilidade dos seus elementos construtivos, tales como chemineas, varandas, falsos teitos, cornixas, aplacados e elementos ornamentais ou de acabado etc.

c) Permeabilidade fronte á auga da envolvente do edificio, analizando filtracións a través do solo, muros, fachadas ou cuberta, en particular se estas afectan ao uso efectivo e adecuado do edificio ou pode ser causa de falta de seguridade como a descrita nos dous primeiros apartados.

d) Estado das redes xerais de electricidade, gas, fontanería e saneamento, que poderá ser xustificado mediante certificados ou boletíns acreditativos dos resultados das súas perceptivas revisións periódicas e que corroboren a seguridade das instalacións.

e) Estado xeral dos elementos comúns e cumprimento das medidas de protección contra incendios en aplicación da normativa aplicable en función da licenza concedida, así como as legalmente esixibles de seguridade, salubridade, accesibilidade e ornato, con especial atención ás condicións de ventilación e evacuación de fumes e gases e ás instalacións de electricidade e calefacción.

2. O cumprimento das condicións básicas establecidas nos puntos anteriores suporá que o edificio satisfai as condicións de uso efectivo e adecuado esixibles para os efectos desta inspección técnica.

3. O informe de avaliación analizará as condicións básicas de accesibilidade universal e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización das edificacións, de acordo coa normativa vixente, establecendo se o edificio é susceptible ou non de realizar axustes razoables para satisfacelas.

4. No caso de edificacións con tipoloxía residencial de vivenda colectiva, o informe de avaliación incorporará tamén a certificación da eficiencia enerxética do edificio, co contido e mediante o procedemento establecido para isto pola normativa vixente e con independencia da súa venda ou alugueiro, en todo ou en parte.

Artigo 9. Regras para a elaboración do informe de inspección

1. Defínese como inspección técnica, para os efectos desta ordenanza, a acción de examinar unha edificación ou construción e verificar o adecuado estado de conservación, accesibilidade e eficiencia enerxética por parte dun/unha técnico/a competente que teña o encargo de elaborar un informe de avaliación dos edificios e que atinxa aos parámetros sinalados no artigo 8 desta ordenanza.

2. Debe efectuarse unha inspección técnica para cada construción. No entanto, cando nunha mesma construción coexistan varias comunidades de propietarios ou agrupacións destas, admitirase como obxecto da inspección a parte correspondente a cada comunidade ou agrupación, aínda que deberá facerse constar expresamente o dito carácter parcial.

3. A inspección técnica debe verificarse sobre unha parte da construción que sexa representativa segundo o criterio do/a técnico/a inspector/a, e de forma que os recintos inspeccionados sumen, cando menos, o 50 por cento da superficie construída total; a planta baixo cuberta, a planta baixa e cada unha das plantas baixo rasante deberán inspeccionarse ao 100% e o resto das plantas, cando menos, nun 50%. O informe especificará os recintos inspeccionados, achegando planos nos que se reflecta a súa superficie e porcentaxe, e xustificará o cumprimento das porcentaxes esixidas neste apartado indicando, para os non inspeccionados, o motivo.

4. A inspección técnica ten carácter visual e non será esixible ao técnico inspector detectar vicios ocultos nin prever circunstancias sobrevidas. No entanto, o/a técnico/a poderá propoñer probas máis exhaustivas para pescudar as causas das deterioracións e deficiencias observados e determinar con precisión o seu alcance e gravidade. Cando o/a técnico/a inspector/a entenda que as ditas probas resultan imprescindibles para garantir a seguridade da construción, a súa realización será preceptiva para entender cumprido o deber de conservación.

5. Para a redacción do informe poderán realizarse todos os estudos previos que, a xuízo do/a técnico/a redactor/a, sexan necesarios para obter un coñecemento suficiente da edificación, describindo, se é o caso, os traballos executados para realizar a inspección (apertura de calas, catas, desmontaxe de falsos teitos etc.), no caso de que fosen necesarios para determinar os danos da edificación.

Artigo 10. Contido do informe de avaliación

1. Para os efectos de avaliar o estado de conservación dos edificios o/a técnico/a competente realizará o informe de avaliación seguindo os modelos oficiais aprobados polo Concello. O informe de avaliación deberá consignar o resultado da inspección realizada cunha avaliación final do estado de conservación do edificio onde se debe indicar, de xeito inequívoco, se esta é favorable ou desfavorable.

2. Os informes de avaliación que se emitan a resultas das inspeccións deberán conter toda a información relativa ás condicións do edificio establecidas no artigo 8 desta ordenanza, facendo referencia necesariamente e como mínimo aos seguintes apartados:

a) Identificación e descrición detallada do edificio, coa súa localización mediante un plano parcelario e o número de referencia catastral, e identificación da persoa ou persoas titulares da propiedade e o seu enderezo para os efectos de notificacións.

b) Data da visita ou visitas de inspección realizadas.

c) Plano de situación: plano parcelario coa localización a escala mínima 1:1000 e en formato DIN-A4, onde se definan graficamente tanto os límites da parcela como as edificacións e construcións inspeccionadas.

d) Fotografías do exterior e zonas comúns do interior do edificio, expresivas do contido do informe, nas que se aprecien, se é o caso, as deficiencias detectadas e os elementos reparados ou sobre os que se actuara.

e) Avaliación do estado de conservación do edificio, incluíndo a estrutura e a cimentación; as fachadas interiores, exteriores, medianeiras e outros elementos, en especial os que puidesen supoñer un perigo para as persoas, tales como cornixas, saíntes, voos ou elementos ornamentais, entre outros; cubertas e azoteas; instalacións comúns de subministración de auga, saneamento e electricidade do edificio.

f) Avaliación das condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización das edificacións, de acordo coa normativa

vixente, establecendo se o edificio é susceptible ou non de realizar axustes razoables para satisfacelas.

g) Certificación de eficiencia enerxética, co contido e mediante o procedemento establecido pola normativa vixente e que servirá como certificado de eficiencia enerxética de cada unha das vivendas que integran o edificio no caso da súa venda ou aluguer. Ademais, esta información tamén poderá servir para o establecemento de medidas de mellora da eficiencia enerxética das edificacións, sen que en ningún caso poida ter efectos para o resultado, favorable ou desfavorable, da inspección.

h) As obras, traballos de conservación e demais medidas que sexan precisas para manter ou repoñer as condicións esixibles, incluíndo un calendario de prazos para a súa execución. As obras de carácter urxente, cando procedan, detallaranse á parte, coa súa xustificación e o seu propio prazo.

i) A relación da documentación da que dispón a propiedade relativa ás instalacións comúns do edificio, tales como boletíns, certificados de inspección, contratos de mantemento etc.

l) Cualificación do estado xeral do edificio. Deberá consignar o resultado da inspección realizada cunha valoración final do estado de conservación do edificio na que se indique, de xeito inequívoco, se esta é favorable ou desfavorable e, segundo o tipo, a gravidade e a xeneralización das deficiencias, se estas son moi graves, graves ou leves.

3. Incluirase no informe a relación dos medios empregados e das probas accesorias, ensaios e estudos que se realicen tras a visita de inspección e con anterioridade á súa emisión, tales como apertura de calas, catas, colocación de testemuñas, probas de carga, desmontaxe de falsos teitos etc., se resultaron necesarios para o coñecemento suficiente do estado de conservación ao se observaren indicios de posibles danos ou a determinación do sentido favorable ou desfavorable do IEE. A entidade do medio accesorio que cumpra empregar poderá requirir incluso da presentación de comunicación previa ou solicitude de licenza urbanística para a súa execución.

4. O informe de avaliación dos edificios deberá comprender de xeito claro todas aquelas medidas de seguridade que deban de ser adoptadas de maneira inminente, debendo xustificarse a causa pola que non admitan maior demora en función da súa perigosidade. Estas medidas de seguridade provisionais, cuxa execución queda habilita de xeito excepcional, xenérico e limitado por esta ordenanza, observarán o principio de mínima intervención, correrán por conta da propiedade e poderán consistir na desmontaxe e retirada de elementos puntuais deteriorados de fachada, da envolvente ou das carpinterías, apontoamentos, estibas, valados e outras análogas, sempre baixo dirección técnica competente e con inmediata comunicación ao Concello, ao que se achegará

informe técnico xustificativo subscrito polo/a técnico/a competente que as estea dirixindo e que deberá documentar o seu remate no IEE.

En ningún caso poderán realizarse, ao abeiro deste procedemento, obras, medidas ou traballos que supoñan a demolición total ou parcial da edificación ou construción ou a alteración de elementos protexidos, nin afectar ao réxime de ocupación do inmovible.

Artigo 11. Cualificación do estado xeral do edificio

A cualificación do estado xeral do edificio será unha das seguintes:

1. Con deficiencias moi graves: existencia de deficiencias moi graves, que se deben corrixir logo de adoptar, por parte da propiedade, as medidas de seguridade especificadas.

Considéranse deficiencias moi graves as producidas pola falta de mantemento ou conservación do inmovible e que, pola súa importancia, afectan gravemente á estabilidade do edificio ou das súas partes ou representan un perigo inmediato para a seguridade de persoas ou bens.

O informe debe especificar as medidas de seguridade que se deben adoptar con carácter de urxencia, as deficiencias que se deben reparar e o prazo para facelo.

2. Con deficiencias graves: existencia de deficiencias graves, que se deben corrixir. Considéranse deficiencias graves as producidas pola falta de mantemento ou conservación do inmovible que, pola súa importancia, afectan gravemente ao edificio ou a parte deste polo deterioro apreciado, aínda sen chegar a representar un perigo inmediato para a seguridade de persoas ou bens.

O informe debe especificar as deficiencias que se deben reparar e o prazo para facelo. Se fose necesario, débense describir as medidas de seguridade que cómpre adoptar antes de executar as obras.

3. Con deficiencias leves: existencia de deficiencias leves que requiren traballos de reparación para evitar o deterioro do edificio ou dunha parte del.

Considéranse deficiencias leves as que, sen ser graves nin moi graves, están producidas pola falta de mantemento ou conservación do inmovible e afectan puntualmente a algún dos elementos da edificación con escasa importancia no conxunto do edificio.

O informe debe especificar as deficiencias que se deben reparar, os traballos de reparación e conservación requiridos e o prazo de realización.

Artigo 12. Análise e resultado do informe de avaliación dos edificios

1. A avaliación do estado de conservación do edificio realizarase nos termos de favorable ou desfavorable. Será favorable respecto ao estado de conservación unicamente cando o edificio cumpra os requisitos básicos da edificación nos termos establecidos no apartado 1 do artigo 8 desta ordenanza. No caso de incumprimento dalgunha das devanditas condicións, o informe deberá expresar claramente o resultado desfavorable.

2. No caso de que o resultado da inspección sexa desfavorable, nas súas partes referidas á conservación, deberá reflectirse ademais do sinalado anteriormente, o seguinte contido:

a) Descrición e localización dos danos ou deficiencias que deban ser emendadas, indicando o seu carácter de afección puntual, parcial ou xeneralizada e describindo as posibles causas, con achega de documentación gráfica e fotográfica se é o caso.

b) Descrición das posibles causas do proceso de degradación e das súas consecuencias con indicación da orde de prioridade das actuacións e os prazos máximos de inicio e remate dos traballos de reparación.

c) Descrición das medidas inmediatas de seguridade que se adoptaron ou que sexa preciso adoptar para garantir a seguridade dos ocupantes do edificio, da veciñanza e dos transeúntes, en caso de seren necesarias, fixando prazos máximos de inicio e remate dos traballos de reparación e motivación da urxencia.

d) Grao de execución e efectividade das medidas adoptadas e das obras realizadas para a emenda de deficiencias descritas en anteriores inspeccións técnicas do edificio ou informes de avaliación.

e) Orzamento estimativo de todas as medidas, traballos e obras necesarias.

f) Indicación da necesidade de contar con proxecto técnico e dirección facultativa, en función da súa entidade, e da obtención previa de licenza, declaración responsable ou comunicación previa para as obras propostas, que deberán ser admisibles conforme ao planeamento e á normativa vixentes.

3. A avaliación das condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización das edificacións, de acordo coa normativa vixente, establecerá se o edificio é susceptible ou non de realizar axustes razoables en materia de accesibilidade.

Artigo 13. Rexistro de edificios

1. Para facilitar o cumprimento do deber esixido, sen prexuízo do rexistro autonómico, o Concello elaborará un rexistro de edificios obrigados a realizar o informe de avaliación, que será renovado anualmente coa inclusión dos novos edificios que pola súa antigüidade queden suxeitos a esta obriga.

2. No rexistro de edificios anotaranse todas as actuacións que se realicen neles cun informe de avaliación favorable ou desfavorable, así como as obras realizadas para emendar as deficiencias detectadas no seu estado de conservación naqueles que tiveran un informe desfavorable, as obras realizadas para levar a cabo os axustes razoables en materia de accesibilidade, así como calquera outra información relacionada co deber de conservación.

3. Este rexistro de edificios obrigados a realizar o informe de avaliación recollerá de forma centralizada os datos referentes a eles, cuxo contido estará en relación co informe de avaliación emitido tras a inspección realizada, con indicación de, cando menos, os seguintes datos:

- a. Identificación da edificación ou construción mediante referencia catastral, enderezo e número de policía.
- b. Características, nivel de protección do edificio e pertenza, se é o caso, a algún dos ámbitos de protección.
- c. Data de construción ou, se non é posible, ano aproximado.
- d. Informes de avaliación realizados previamente. De cada informe de avaliación presentado constará a data de presentación e de inclusión neste rexistro, a conclusión final e a emenda dos danos ou deficiencias indicadas no informe mediante certificado da realización efectiva das obras, así como cantos outros datos complementarios se consideren necesarios así como as obras de mantemento e conservación executadas.
- e. Descrición da licenza solicitada ou orde de execución ditada a raíz dun informe de avaliación desfavorable.

As copias acreditativas da presentación do primeiro e sucesivos informes de avaliación do edificio uniranse ao libro do edificio ou, de non o haber, á súa documentación técnica, e deberán ser conservadas polos propietarios e transmitidas en caso de alleamento por calquera título aos seus novos titulares, consonte o previsto na Lei 38/1999, do 5 de novembro, de ordenación da edificación e nas posteriores disposicións de desenvolvemento desta.

4. Este rexistro é de carácter interno e a súa finalidade é o control municipal do cumprimento das obrigas establecidas en canto ao deber de conservación e do resto da

normativa esixida legalmente. Os datos que consten no rexistro serán públicos soamente para efectos estatísticos.

5. As súas funcións inclúen o rexistro e control dos prazos sinalados nesta ordenanza.

Artigo 14. Forma e prazo de presentación do informe de avaliación

1. O informe de avaliación realizarase segundo os modelos oficiais de informe aprobados nesta ordenanza, podendo implantarse mediante modificación dos anexos calquera outro procedemento apoiado no desenvolvemento das novas tecnoloxías e da administración electrónica.

2. Os obrigados deberán presentar dúas copias do informe de avaliación, se o resultado é desfavorable nas súas partes referidas á conservación, e unha copia se é favorable, dentro do prazo máximo de cinco anos a contar desde aquel no que cumbran cincuenta anos os bens inmoables suxeitos. Os sucesivos informes de avaliación deberán presentarse no ano do cumprimento do período de dez anos fixado para tal efecto, contado desde a data do vencemento de cada obriga, con independencia da data de presentación do anterior informe de avaliación.

A eficacia da inspección efectuada requirirá a presentación do informe de avaliación en calquera das oficinas de Rexistro do Concello, ou en calquera outro dos rexistros previstos na normativa en vigor.

3. Os obrigados achegarán ao libro do edificio unha copia do informe de avaliación presentado ou, de non existir, á documentación técnica existente, sendo responsables da súa custodia.

4. En caso de que o informe de avaliación se presente sen os requisitos formais esenciais ou sen axustarse ao contido establecido nesta ordenanza, requirirase á persoa interesada para que emende os defectos observados na documentación, concedéndolle para tal efecto un prazo non inferior a dez días nin superior a quince e advertíndolle que en caso de non achegar a documentación requirida se considerará o informe como non presentado.

5. Sen prexuízo do anterior, se da documentación presentada se deduce a existencia de danos que poidan implicar un incumprimento do deber de conservación, estes poñeranse de forma inmediata en coñecemento dos servizos municipais competentes na materia, para que actúen da forma que proceda segundo o establecido nesta ordenanza.

6. Unha vez presentado o informe de avaliación, o órgano municipal competente procederá á súa anotación no rexistro de edificios.

7. No caso de que se considere necesario, o Concello poderá realizar cantos requirimentos cumpran para completar, explicar ou xustificar o contido dos documentos presentados.

Artigo 15. Efecto dos informes de avaliación en función do seu resultado

1. O Concello, tras a anotación no rexistro de edificios, poderá comunicar á propiedade o resultado final da avaliación, podéndose dar os seguintes casos:

a) Informe de avaliación favorable en canto ao estado de conservación. No caso de que sexa favorable, anotarase no rexistro de edificios e trasladarase ao propietario o resultado e a obriga de realizar o próximo informe nun prazo de dez anos.

b) Informe de avaliación desfavorable. Se o resultado do informe é desfavorable en canto ao estado de conservación, deberá detallar as deficiencias que cómpre emendar propoñendo o xeito de realizar as obras e un prazo apropiado para a súa emenda, atendendo ás súas características, á súa entidade e dificultade e ao que estableza a normativa específica que sexa de aplicación. Así mesmo, comprenderá as medidas inmediatas de seguridade en caso de que procedan, xustificando que non admiten demora por motivo de inminente perigo para os ocupantes do edificio ou das súas inmediacións.

Neste caso, á vista do informe desfavorable, o Concello poderá comunicar á propiedade que no prazo de dous meses debe solicitar a licenza ou presentar a comunicación previa das obras para emendar as deficiencias detectadas na parte de conservación do informe de avaliación realizado, coa advertencia de que no caso de incumprimento se adoptarán as medidas sancionadoras e substitutorias previstas na normativa de aplicación.

A falta de execución, total ou parcial, das obras e traballos ordenados para a emenda das deterioracións ou deficiencias detectadas nos edificios lexitimarán que o órgano municipal competente poida ordenar a súa execución subsidiaria, por algunha das vías previstas pola LPA, sobre a base dos informes de avaliación resultantes da inspección dos edificios e, se é o caso, das visitas de inspección que se consideren necesarias.

No suposto de edificios e construcións en situación urbanística de fóra de ordenación aplicarase o réxime de autorización de obras disposto na normativa urbanística de aplicación.

c) Ademais, se o edificio fose susceptible de realizar axustes razoables en materia de accesibilidade, estes deberán realizarse dentro do prazo establecido pola normativa

vixente, debendo solicitar ao Concello a licenza ou presentando a comunicación para realizalas.

d) Non se concederá ningún tipo de autorización municipal relativa a edificios que estean obrigados a realizar o informe de avaliación e carezan del incumprido os prazos para a súa realización. Exceptúanse desta prohibición as obras menores, entendendo por tales as de escasa entidade técnica e impacto urbanístico, que non afectan ao patrimonio protexido nin teñen repercusión sobre a estrutura do inmovible nin deban de ser obxecto do informe de avaliación do edificio.

Artigo 16. Do cumprimento da obriga de efectuar o informe de avaliación

1. Os informes de avaliación deberán realizarse cumprindo os prazos establecidos nesta ordenanza.
2. No caso de que se establezan axudas municipais, os propietarios de edificios que cumpriran en prazo a obriga de realizar o informe de avaliación poderán solicitar as ditas subvencións.
3. Así mesmo, os propietarios poderán solicitar unha copia da anotación no rexistro de edificios para os efectos de acreditar o seu estado de conservación.

Artigo 17. Do incumprimento da obriga de efectuar o informe de avaliación

1. Rematado o prazo establecido para realizar o informe sen que se acreditara a súa presentación, na primeira ou nas sucesivas avaliacións, ou se este se presentou sen cumprir algún dos requisitos establecidos nesta ordenanza, considerarase incumprido o deber de realizalo.
2. Perante persistencia no incumprimento, a Administración Municipal poderá incoar o correspondente procedemento sancionador sen prexuízo dos mecanismos de execución forzosa.
3. Incumprida a obriga de presentar o informe de avaliación nos prazos previstos nesta ordenanza, os propietarios dos edificios afectados non poderán solicitar as axudas ou subvencións municipais que se poidan establecer para a realización das obras necesarias para o cumprimento do deber de conservación.

Artigo 18. Compromiso de execución e certificación da efectiva execución das obras

1. Sen prexuízo do réxime xurídico xeral do deber de conservación establecido na

lexislación urbanística vixente e das facultades de inspección urbanística do Concello, naqueles supostos nos que o informe de avaliación dos edificios conclúa que a edificación ou construción non reúne as condicións de conservación legalmente esixibles, será necesario ademais que as persoas obrigadas cumpran os compromisos de execución correspondentes recollidos no modelo vixente, que conterà cando menos o seguinte:

a) Cando o informe de avaliación dos edificios recolla nas súas recomendacións a necesidade de executar obras de conservación ou rehabilitación na edificación ou construción, achegarse o compromiso expreso de solicitar a licenza oportuna ou de realizar a comunicación previa nun prazo máximo de 3 meses e de iniciar e executar as obras indicadas nos prazos sinalados, unha vez obtidos os permisos ou licenzas necesarios.

Naqueles supostos nos que o informe sinala desperfectos ou deficiencias que fagan necesaria a adopción de obras de conservación ou rehabilitación con carácter de urxencia porque existe algún risco para as persoas ou bens, achegarse o compromiso expreso do propietario de solicitar os permisos e licenzas oportunas nun prazo máximo dun mes, así como iniciar e executar os traballos, medidas ou obras necesarias, segundo o informe de avaliación dos edificios, unha vez cumprida a comunicación previa ou obtida a licenza.

Todo isto sen prexuízo das facultades de inspección urbanística do Concello de Santiago de Compostela en materia de conservación, que se exercerá en caso de denegación da licenza ou de incumprimento dos prazos asumidos.

Nestes supostos, o informe técnico que sirva de fundamento á orde de execución poderá emitirse con base unicamente no recollido no informe de avaliación do edificio, salvo que inclúa demolición total ou parcial de edificacións ou construcións, ou alteración de elementos protexidos, ou que afecte ao réxime de ocupación do edificio.

En ningún caso se poderán entender concedidas por silencio facultades en contra do planeamento urbanístico.

b) Se o informe de avaliación dos edificios xustifica a existencia dun perigo inminente para as persoas ou bens, sen que se corrixisse de acordo co establecido no artigo 5.2, o propietario deberá achegar un compromiso de execución das medidas provisionais de seguridade ante o perigo inminente, baixo supervisión técnica, recollidas no IEE e que de forma precautoria e preventiva eliminan a situación de risco inminente, tales como apeos, apontoamentos, desmontaxe de elementos soltos etc., presentando, ao seu remate, un informe técnico xustificativo sobre a súa correcta execución.

Para estes efectos, a propiedade e o/a técnico/a inspector/a quedan obrigados a comunicar de forma inmediata ao servizo municipal competente en materia de urbanismo o estado do edificio, as medidas que cómpre adoptar e a data de comezo destas, xustificándoo mediante informe técnico e sen prexuízo da posterior presentación do correspondente informe de avaliación do edificio.

Non poderán realizarse, ao abeiro deste procedemento, outro tipo de obras ou traballos no edificio ou edificios obxecto da inspección. En todo caso as obras estarán suxeitas aos procedementos legalmente establecidos.

A sinatura do compromiso recollido no parágrafo anterior supón a completa asunción por parte da propiedade das responsabilidades de toda orde que poidan derivarse da falta de mantemento do edificio en condicións de seguridade, sen prexuízo de que en calquera momento o Concello poida ditar orde de execución consonte o sinalado no apartado a).

En calquera caso, o Concello exercerá as súas facultades urbanísticas en materia de conservación cando se trate de obras, medidas ou traballos que inclúan demolición total ou parcial de edificacións ou construcións ou alteración de elementos protexidos ou cando afecten ao seu réxime de ocupación, polo que non se aplicará a este tipo de obras o procedemento establecido nesta ordenanza.

2. Se avaliación final do informe se prevé a realización de obras para alcanzar un adecuado estado de conservación, o cumprimento da normativa sobre accesibilidade universal ou o grao de eficiencia enerxética do edificio, as persoas obrigadas deberán presentar ante a Administración Municipal, unha vez realizadas aquelas, unha certificación da súa efectiva execución no modelo establecido para este fin.

Artigo 19. Réxime xeral do deber de conservación

O cumprimento da obriga regulada nesta ordenanza enténdese sen prexuízo do réxime xurídico ordinario do deber de conservación establecido na lexislación urbanística vixente e das facultades de inspección urbanística do Concello de Santiago de Compostela en materia de conservación.

O incumprimento dos requirimentos asumidos no compromiso de execución supón o incumprimento da obriga de conservar e será obxecto de sanción nos termos establecidos pola lexislación urbanística vixente.

Sen prexuízo do anterior, o incumprimento da obriga de realizar as obras especificadas nas ordes de execución emitidas polo Concello como consecuencia do resultado do informe de avaliación dos edificios ou da inspección dos técnicos municipais dará lugar

á adopción de calquera das medidas recollidas na lexislación, e entre elas, á imposición de multas coercitivas, cunha periodicidade mínima dun mes, por importe cada unha delas do dez por cento do custo estimado das obras, sen prexuízo de optar pola execución subsidiaria por conta do obrigado, até o límite do contido do deber normal de conservación.

Artigo 20. Réxime sancionador por incumprimento da obriga de realizar o informe de avaliación

Se transcorrido o prazo para presentar o informe de avaliación dos edificios, os obrigados non o fixeron, ou en caso de falta de resposta aos posibles requirimentos municipais resultado das inspeccións, ou cando o informe non se axustase ao contido establecido no modelo vixente, o órgano competente ordenará a súa realización ou ben requirirá a emenda dos defectos observados, outorgando un prazo adicional de dous meses para presentalo e con apercibimento á persoa obrigada da posible aplicación do réxime sancionador e da realización do informe de avaliación de forma subsidiaria pola súa conta.

Artigo 21. Infraccións e sancións

1. O incumprimento da obriga de presentar en tempo e forma o informe de avaliación dos edificios constitúe infracción grave, salvo que se emende voluntariamente tras o primeiro requirimento formulado para este efecto polo Concello en cuxo caso terá a consideración de infracción leve.

O incumprimento da obriga de presentar en tempo e forma o informe de avaliación dos edificios cando afecte a construcións ou edificacións catalogadas constitúe infracción moi grave.

2. As contías mínimas das sancións serán:

- a) Infraccións leves: multa até 750 euros.
- b) Infraccións graves: multa desde 701,00 até 1.500 euros.
- c) Infraccións moi graves: multa desde 1.501,00 até 3.000 euros.

Para os efectos da necesaria graduación da sanción que se impoña serán de aplicación as circunstancias agravantes, atenuantes e mixtas establecidas legal e regulamentariamente.

O procedemento e competencia para a imposición das sancións procedentes será o establecido na lexislación vixente e nas normas de procedemento administrativo común.

Artigo 22. Da realización subsidiaria do informe de avaliación

Ante o incumprimento da obriga de presentar o correspondente informe de avaliación, o órgano competente mediante resolución motivada ordenará, logo do trámite de audiencia por un prazo non inferior a dez días nin superior a quince, a realización subsidiaria do informe de avaliación por conta da persoa obrigada, debendo encomendarse a un técnico competente ou a entidades de inspección autorizadas e rexistradas de acordo co disposto na normativa autonómica e estatal aplicable.

Na notificación da resolución deberá sinalarse a data en que a inspección se vai iniciar, a identidade do/a técnico/a facultativo/a competente ou da entidade de inspección contratada para a súa realización, a referencia do contrato suscrito co municipio e o importe dos honorarios que vai percibir por este concepto, que será liquidado con antelación á súa realización con reserva da liquidación definitiva

Se houbese oposición dos propietarios ou moradores á práctica da inspección, solicitarase o correspondente mandamento xudicial para a entrada e realización do informe de avaliación.

Para a realización destas inspeccións subsidiarias, o Concello poderá formalizar unha quenda con todos aqueles profesionais titulados que sexan competentes, designándoos por rigorosa orde rotatoria da lista confeccionada.

Artigo 23. Coordinación administrativa

Para asegurar os principios de información, coordinación e eficacia na actuación das administracións públicas, e facilitar o coñecemento da cidadanía en relación coa sostibilidade e calidade do medio urbano e do parque edificado, os informes de avaliación servirán para nutrir os censos de construcións, edificios, vivendas e locais precisados de rehabilitación a que se refire a lexislación vixente.

Disposición adicional primeira

O Concello creará, no prazo máximo de vinte e catro meses desde a publicación da ordenanza no Boletín Oficial da Provincia, o rexistro de edificios previsto nesta ordenanza, e regulará a súa organización e funcionamento.

Disposición adicional segunda

Os modelos de informe de avaliación dos edificios, que son os incluídos no anexo II do Real decreto 233/2013, do 5 de abril, polo que se regula o Plan estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016 (BOE 10 de abril de 2013), a ficha de obras propostas, os compromisos de

execución e a certificación da efectiva execución das obras, contidos no anexo 1, poderán ser completados e adaptados á nova normativa que poida entrar en vigor con posterioridade á aprobación desta ordenanza así como en función das novas aplicacións telemáticas, mediante o correspondente acordo do órgano competente para isto e, sen necesidade de modificar esta ordenanza ou aquelas que os modifiquen ou substitúan.

Disposición adicional terceira

Para fomentar o mellor cumprimento desta ordenanza, o Concello profundará e ampliará a colaboración con todos os colexios profesionais e asociacións veciñais implicadas na xestión do informe de avaliación dos edificios.

Disposición transitoria primeira. Calendario de realización dos informes de avaliación

Ao abeiro do establecido na disposición transitoria primeira da Lei 8/2013, do 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas, establécense os seguintes prazos para a presentación do primeiro informe de avaliación dos edificios:

1. Desde a data de entrada en vigor desta ordenanza e durante o ano 2015 realizarase o informe de avaliación dos edificios cunha antigüidade superior aos 70 anos.
2. Durante o ano 2016 realizarase o informe de avaliación dos edificios cunha antigüidade entre os 60 e os 70 anos.
3. Durante o ano 2017 realizarase o informe de avaliación dos edificios cunha antigüidade entre os 50 e 60 anos.

En canto aos edificios BIC, catalogados ou inventariados deberán ter realizado o informe de avaliación dos edificios:

1. Os anteriores a 1900 até o remate de 2015.
2. Os anteriores a 1925 até o remate de 2016.
3. As edificacións rehabilitadas integralmente a partir de 1990 até o remate de 2018.

Finalmente, as naves industriais ou comerciais e todas as vivendas unifamiliares teñen até o remate do ano 2018 para presentar o informe de avaliación dos edificios.

Disposición transitoria segunda

Cando, consonte a normativa municipal vixente até a entrada en vigor desa ordenanza, en edificacións de tipoloxía residencial de vivenda colectiva exista un informe de inspección técnica que xa permita avaliar os extremos sinalados nas alíneas a) e b) do

artigo 4 da Lei 8/2013, poderase complementar coa certificación referida no apartado c) do citado artigo, e terá os mesmos efectos que o informe regulado por esta ordenanza.

Non será preciso complementar coa certificación referida anteriormente aqueles informes de inspección técnica dos edificios nos que concorran os seguintes supostos:

- ITE presentada antes da entrada en vigor da Lei 8/2013.
- ITE presentada logo da entrada en vigor da Lei 8/2013 e antes da entrada en vigor desta ordenanza, respecto a edificacións que non teñan tipoloxía residencial de vivenda colectiva.

Disposición derogatoria

Derrógase a ordenanza municipal reguladora da inspección técnica de edificacións (ITE) publicada no Boletín Oficial da Provincia o 21 de xuño de 2012.

Disposición final

Esta ordenanza entrará en vigor aos quince días da súa publicación íntegra no Boletín Oficial da Provincia, e permanecerá en vigor até a súa modificación ou derogación expresa.

6. TOMA DE COÑECEMENTO DA APROBACIÓN DEFINITIVA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DA NORMATIVA URBANÍSTICA DO PXOM APLICABLE ÁS SITUACIÓNS FÓRA DE ORDENACIÓN. MODIFICACIÓN DOS ARTIGOS 109 E 124 E DO CAPÍTULO IX DO PXOM.

Dáse conta da Orde do 20 de febreiro de 2015 da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, publicada no Diario Oficial de Galicia do 9 de marzo de 2015, pola que se outorgou a aprobación definitiva á Modificación.

Dáse conta, así mesmo da rectificación do erro detectado ao inicio do epígrafe III do documento, de xeito que onde di 3 (Condicións dos locais), debe dicir 2.

A normativa da citada modificación foi publicada no Boletín Oficial da Provincia do 23 de marzo de 2015.

O pleno toma coñecemento das citadas actuacións.

7. APROBACIÓN INICIAL DA ORDENANZA REGULADORA DO PROGRAMA SANTIAGO “SUMA” DE INCLUSIÓN SOCIAL DO CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA.

* O informe que emitiu a xefa do servizo da Área de servizos sociais que leva a conformidade da concelleira delegada da Área de servizos sociais transcríbese de seguido:

“Que iniciáse a tramitación do expediente arriba indicado de acordo coa providencia de inicio de data 09/03/2015, da concelleira delegada da Área de Servizos Sociais.

M^a Teresa Furelos Toral, xefa de servizo da Área de Benestar Social deste concello, **INFORMA:**

I ANTECEDENTES:

2.- Que a **Lei 3/2011, de 30 de xuño, de apoio á familia e a convivencia de Galicia** establece que dispensarase especial atención ás familias con dificultades derivadas da súa estrutura ou das súas circunstancias, e a aquelas que se encontran en situación de especial vulnerabilidade ou en risco de exclusión social, atribuíndo ao municipio as competencias na execución de programas e proxectos de atención as familias, no marco da lexislación de réxime local e sectorial de servizos sociais.

3.- Que o **Decreto 99/2012, do 16 de marzo, polo que se regulan os servizos sociais comunitarios** establece como un dos obxectivos dos programas de titularidade municipal, previr e atender as situacións que provoquen vulnerabilidade ou risco social ás familias ou unidades de convivencia, ou a algún dos seus membros, con especial atención ós/ás menores de idade.

4.- Que a **lei 10/2013, de 27 de novembro, de inclusión social de Galicia**, ten por obxecto establecer e regular un conxunto de medidas e recursos específicos para as persoas en situación ou risco de exclusión social, co fin de mellorar a cohesión e a inclusión social en Galicia. Nesta norma régulanse, en concreto, as condicións de participación da cidadanía galega nos servizos e prestacións para a inclusión social e, de xeito específico, a natureza e o exercicio do dereito de percepción da renda de inclusión social de Galicia (RISGA) e das axudas de inclusión social (AIS), en tanto que prestacións económicas de carácter esencial dentro do Sistema galego de servizos sociais, segundo o establecido no artigo 21 da Lei 13/2008, do 3 de decembro, de servizos sociais de Galicia.

5.- Que un número importante de persoas esgotan as prestacións contributivas por desemprego e os subsidios posteriores, o que provoca un maior risco de pobreza e de

exclusión na nosa sociedade. Isto trae consigo múltiples dificultades que se agudizan ante a prolongación da crise e a escaseza de oportunidades. E por todo isto, cómpre, dende o ámbito municipal, articular medidas e recursos novos dentro dunha estratexia integral de inclusión activa, que promova medidas orientadas á inserción laboral efectiva, cunha maior implicación e coordinación co conxunto de administracións públicas, axentes socioeconómicos, entidades e organizacións sociais, no deseño de políticas activas de emprego, formación e inserción laboral.

6.- Que ata agora o Concello de Santiago de Compostela dispoñía dun **REGULAMENTO DO PROXECTO DE MEDIDAS DE APOIO PARA A PREVENCIÓN E INTEGRACIÓN SOCIAL** (BOP N° 259 do 10/11/2004) cuxo obxecto é a creación, a ordenación e o desenvolvemento dun conxunto coordinado de medidas orientadas á loita contra a pobreza e á inserción social das persoas afectadas polas diferentes formas de exclusión e marxinación social (axudas MAPIS), que despois de dez anos de vixencia, precisa dunha nova formulación. Coa nova ordenanza recóllese o seguinte catálogo de prestacións e medidas:

-A renda de solidariedade activa; axuda periódica de natureza económica, dirixida tanto á cobertura dos gastos asociados ás necesidades básicas, coma á dos gastos derivados dun proceso de inclusión activa.

-As axudas para afrontar situacións de risco social; destinadas a paliar situacións de emerxencia social, afrontar gastos derivados da manutención, do aloxamento e subministros básicos, mantemento da vivenda habitual, axudas para a promoción da autonomía persoal e outras situacións de extrema gravidade, de difícil previsión.

-As axudas para a prevención e a inserción social; destinadas a minguar factores de risco social no colectivo infanto-xuvenil, apoiar e fomentar a autonomía persoal das persoas en situación de dependencia ou con discapacidade recoñecida, e favorecer proxectos formativos cun fin laboral

II CONSIDERACIÓNS:

1.- Esta normativa ten por finalidade facer fronte á actual situación das persoas en risco de exclusión social e ó xustificado aumento das necesidades sociais derivadas da intensidade e prolongación da crise.

2.- O proxecto de Ordenanza xa foi sometido á consideración de informe do Secretario Xeral do Pleno-Director da Asesoría Xurídica, o cal emitiu un informe da data 06/03/2015 **FAVORABLE**, procedendo, en consecuencia o seu sometemento a Xunta de Goberno Local para a súa aprobación e, no seu caso, posterior tramitación ante o Pleno da Corporación, previo ditame da Comisión Informativa da Área Social, Cultura e

Servizos. Se achega o informe do Secretario Xeral do Pleno-Director Asesoría Xurídica, D. Juan Manuel Salguero del Valle.

III PROPOSTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMEIRO.- A aprobación **DA ORDENANZA REGULADORA DO PROGRAMA SANTIAGO “SUMA” DE INCLUSIÓN SOCIAL DO CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA**, que se achega.

SEGUNDO.- A derogación do **REGULAMENTO DO PROXECTO DE MEDIDAS DE APOIO PARA A PREVENCIÓN E INTEGRACIÓN SOCIAL** (aprobada polo Pleno en sesión do 29.07.2004 e publicada no BOP N° 259 do 10/11/2004), que tamén se achega.

TERCEIRO.- A concesión das prestacións contidas no proxecto de ordenanza terá como límite global as dispoñibilidades orzamentarias consignadas para esta finalidade nos Orzamentos do Concello de Santiago e que para o ano 2.015 son: 020 23100 48001 e 020 23100 48002.”

* Figura tamén no expediente o informe emitido polo secretario xeral do pleno, que é do teor literal seguinte:

“Solicitado informe xurídico a esta Secretaría sobre o asunto de referencia, analizadas a lexislación e xurisprudencia aplicables ao caso concreto, en cumprimento do disposto no art.54 do Texto Refundido polo cal se aproban as disposicións legais vixentes en materia de Réxime Local de 18 de Abril de 1986, art. 173 do Regulamento de Organización, Funcionamento e Xurídico das Entidades Locais de 28 de Novembro de 1986, art. 3 do RD 1174/87, de 18 de Setembro, polo cal se Regula o Réxime Xurídico dos Funcionarios con Habilitación de Carácter Estatal, art. 122.5º e) da Lei 7/85, de 2 de Abril, Reguladora das Bases do Réxime Local e art. 39.1. 4 e 89.3 do Regulamento Orgánico Municipal do Pleno do Concello de Santiago de Compostela, o funcionario que subscribe emite o seguinte:

INFORME

PRIMEIRO. O Concello de Santiago de Compostela, segundo dispón o artigo 25 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, para a xestión dos seus intereses e no ámbito das súas competencias, pode promover toda clase de actividades e prestar cuantos servizos contribúan a satisfacer as necesidades e aspiracións da comunidade veciñal.

Así mesmo, na súa calidade de Administración Pública de carácter territorial, e sempre dentro da esfera das súas competencias, corresponde a este Concello a potestade regulamentaria e de autoorganización.

O instrumento adecuado para regular o **Programa Santiago “Suma” de Inclusión Social do concello de Santiago de Compostela** é a aprobación dunha Ordenanza municipal, disposición administrativa de rango inferior á Lei, de exclusiva e mellor aplicación neste Municipio, que complete a Lei 13/2008, do 3 de decembro, de servizos sociais de Galicia, Decreto 99/2012, do 16 de marzo, polo que se regulan vos servizos sociais comunitarios e ou seu financiamento, Lei 3/2011, de 30 de xuño, de apoio á familia e a convivencia de Galicia, Lei 10/2013, de 27 de novembro, de inclusión social de Galicia, dada a súa peculiaridade e a súa diferenciación con respecto a ditas Leis e Regulamentos de ámbito de aplicación máis amplo.

SEGUNDO. A Lexislación aplicable vén determinada por:

- Os artigos 4, 25, 49, 62, 70.2, 123.1.d) e 127.1.a) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.
- O artigo 56 do Real Decreto Lexislativo 781/1986, de 18 de abril, polo que se aproba o Texto Refundido das disposicións legais vixentes en materia de Réxime Local.
- O artigo 52 da Lei 30/92, de 26 de Novembro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e Procedemento Administrativo Común.
- Lei 13/2008, do 3 de decembro, de servizos sociais de Galicia,
- Decreto 99/2012, do 16 de marzo, polo que se regulan vos servizos sociais comunitarios e ou seu financiamento.
- Lei 3/2011, de 30 de xuño, de apoio á familia e a convivencia de Galicia.
- Lei 10/2013, de 27 de novembro, de inclusión social de Galicia

TERCEIRO. A aprobación das Ordenanzas locais axustarase ao seguinte procedemento:

A. Por Providencia de Alcaldía ou Concellería Delegada debe iniciarse o expediente e solicitarase aos Servizos Municipais competentes, en razón da materia, a elaboración da Ordenanza municipal reguladora da Aprobación inicial do **Programa Santiago “Suma” de Inclusión Social do concello de Santiago de Compostela**. O proxecto de Ordenanza xá foi sometido a consideración de informe por esta Secretaría Xeral.

B. Elaborado e recibido o proxecto de Ordenanza, corresponderá á Xunta de Goberno Local, a aprobación do citado proxecto, segundo o disposto no art. 127.1.a) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local), modificada pola Lei 57/2003, de 16 de Decembro.

C. Aprobado o proxecto de Ordenanza pola Xunta de Goberno Local, e previo **dictame da Comisión Informativa de Servizos Sociais**, someterase a **aprobación inicial do Pleno da Corporación**, por maioría simple e previo Ditame da Comisión Informativa correspondente (art 123.1.d Lei 7/85 en relación co art. 49 do mesmo corpo legal), abríndose a continuación un período de información pública, por un prazo mínimo de trinta días, para que os interesados poidan presentar as reclamacións e suxestións que estimen oportunas. O Acordo de aprobación inicial **publicarase no Boletín Oficial da Provincia da Coruña e no taboleiro de anuncios do Concello**.

D. No caso de que non se presenten reclamacións en relación coa aprobación inicial da Ordenanza no prazo de información pública, entenderase definitivamente adoptado o Acordo até entón provisional, estendéndose por esta Secretaría a certificación que acredite a elevación a definitiva da aprobación inicial.

E. O Acordo de **aprobación definitiva** [expresa ou tácita] da Ordenanza, co texto íntegro da mesma, debe **publicarse para o seu xeral coñecemento no taboleiro de anuncios do Concello e no Boletín Oficial da Provincia da Coruña**, tal e como dispón o artigo 70.2 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.

CUARTO. Examinado o proxecto sobre a Ordenanza de **“Programa Santiago “Suma” de Inclusión Social do concello de Santiago de Compostela”**, posto a disposición desta Secretaría, INFÓRMASE EN SENTIDO FAVORABLE procedendo, en consecuencia o seu sometemento a Xunta de Goberno Local para a súa aprobación e, no seu caso, posterior tramitación ante o Pleno da Corporación, previo dictame da Comisión Informativa de Servizos Sociais.

E este é o meu informe que emito segundo o meu leal saber e entender e que someto a calquera outro mellor fundado en Dereito sen prexuízo de que tanto a Xunta de Goberno Local como o Pleno da Corporación coa súa máis alto criterio acorden o que estimen oportuno.”

Toma a palabra a **Sra. Corral López, concelleira do grupo municipal do PP e delegada de Área de Servizos Sociais**.

Indica que se trae hoxe a este pleno, a proposta de aprobación da ordenanza reguladora do programa Santiago “SUMA” de inclusión social do Concello de Santiago.

Manifiesta que se trata dun programa social, elaborado con responsabilidade e sensibilidade. Por unha banda, a responsabilidade política de dar resposta dentro do marco das competencias municipais aos efectos que a crise económica xurdida alá polo 2008 provocou na poboación. As axudas sociais do concello víñanse canalizando a

través dunha ordenanza de 2004, que se ben foi útil por un tempo, xa non respondía á realidade social, esta mudou, e con ela as situacións persoais merecentes de ser atendidas dun xeito máis efectivo. Por iso era preciso dar un paso adiante revisando o contido das anteriores prestacións e articulando recursos e medidas novas dentro dunha estratexia integral de inclusión activa.

Por outra banda, a sensibilidade política de procurar unha sociedade compostelá de benestar na que todos os cidadáns se sintan protexidos diante dunha situación real ou potencial de vulnerabilidade.

Investir en políticas sociais, en persoas, en vidas, redonda nunha sociedade máis humana, máis xusta, e con mellor futuro. Apunta que baixo esta premisa, o novo equipo de goberno elaborou un programa social, que pretende contribuír a solventar as necesidades básicas das unidades de convivencia de Compostela, a afrontar as carencias actuais das persoas, nunha situación de risco e exclusión social.

Indica que este programa xira entorno de catro eixos:

O primeiro, a renda da solidariedade que é unha axuda periódica de natureza económica dirixida á cobertura de necesidades básicas daquelas unidades de convivencia que non dispoñan de ingresos suficientes. Por primeira vez creáse unha renda de garantía de ingresos municipal. Deste xeito, asegúrase unha vía de recursos para que ningunha familia de Compostela careza da cobertura elemental das súas necesidades.

Un segundo eixo formado por axudas para afrontar situacións de risco social. Estas axudas van destinadas a paliar situacións de emerxencia social, dirixidas a aquelas familias ou unidades de convivencia que presenten dificultades para afrontar algún gasto, algún pago básico, imprevisible ou urxente.

O catálogo de axudas inclúe gastos derivados de manutención, de aloxamento. Por primeira vez, inclúese asistencia para o pago da hipoteca, ademais de aluguer, pensión, ou vivenda comunitaria.

Establécese tamén, por primeira vez, unha redacción concreta doutras axudas como o pago dunha fianza, débedas por subministros de luz e gas, tratando de evitar deste xeito posibles cortes destes; débedas de comunidade, de aloxamento, que pretenden evitar posibles desafiuzamentos por este motivo; axudas técnicas de promoción da autonomía persoal para aquelas persoas que vivan situación de dependencia ou con algunha discapacidade, e tamén axudas para equipamento básico da vivenda.

Un terceiro eixo constituído por axudas de prevención e inserción social, para o pago de actividades destinadas a fomentar a convivencia comunitaria, a prevención de situacións

de risco social no colectivo infanto-xuvenil, o apoio e fomento da autonomía persoal de persoas en situación de dependencia ou con discapacidade, e tamén, a favorecer proxectos formativos cun fin laboral. Asemade, inclúense axudas para o pago de comedor.

Finalmente e dentro dunha necesaria colaboración e coordinación das administracións coas entidades sociais da cidade, incrementouse a partida orzamentaria de subvencións nominativas destinadas para o desenvolvemento de programas dirixidos á inclusión social dos colectivos que representan e/ou das persoas que acoden a elas, véxase Cáritas, Albergue Xoán XXIII, Cociña Económica, CEAFES, Banco de Alimentos, etc., así ata trinta entidades.

Cabe destacar que este programa de axudas, ao que se destinan 1,6 millóns de euros, non ten unha connotación meramente asistencialista. Con el preténdese garantir un nivel de protección socio-económica a persoas en situación de vulnerabilidade, pero ao mesmo tempo, traballar as capacidades e as potencialidades a través dun itinerario de inclusión activa, isto é, un conxunto de accións que teñen como obxectivo, a mellora da integración persoal, familiar e social, así como a incorporación das persoas beneficiarias ao sistema laboral.

Estas accións están dirixidas a procurar a rehabilitación persoal, a estruturación familiar, a motivación laboral, orientación profesional, e formación ocupacional e finalmente, a prevención das situacións de risco, e a integración social.

Á vista de todo o exposto, e consonte co establecido no informe-proposta de 9 de marzo de 2015, que da enteiramente por reproducido, propón a aprobación da ordenanza reguladora do programa Santiago “SUMA” de inclusión social do Concello de Santiago de Compostela, que conta cos informes favorables da intervención e asesoría xurídica municipais cuxo proxecto foi aprobado na Xunta de Goberno de 13 de marzo pasado, coa conseguinte derogación do regulamento de medidas de apoio para a prevención e integración social aprobado polo Pleno en sesión de 29 de xullo de 2004.

Toma a palabra o Sr. Vilar González, concelleiro voceiro do grupo municipal do BNG.

Clarexa que a primeira consideración que queren facer dende o grupo municipal do BNG, ten que ver co momento no que o goberno municipal presenta esta ordenanza, o penúltimo pleno ordinario do período 2011-2015. De entrada non parece demasiado serio, pois tiveron máis de tres anos e medio para preocupárense por este asunto da inclusión social e xusto agardan ás últimas semanas do mandato, o que causa certo asombro.

Indica que sabe que dirán que son recen chegados, apenas 9 meses, pero en rigor son a continuidade do goberno municipal que collía as rendas deste concello a comezos do verán do ano 2011, trala maioría absoluta que lle deu ao Partido Popular a posibilidade de formar goberno na cidade.

Sostén que o goberno veña hoxe ao pleno con esta ordenanza, ven a significar que son conscientes da renuncia que fixo a unha política social digna de tal nome neste período, porque realmente non fixo política social, limitouse a externalizar unha política social que debería ser pública, financiando case en exclusiva, proxectos de diversos entes e colectivos, priorizando aos que resultan moi afíns á ideoloxía e valores do Partido Popular.

Apunta que eles en diferentes ocasións teñen achacado precisamente iso, a inacción do goberno municipal en políticas sociais, máxime, nuns anos como estes nos que os efectos da crise económica están a resultar tan devastadores para moitos cidadáns e cidadás, tamén, na cidade de Santiago de Compostela.

Tamén apunta que están a medrar as desigualdades, está aumentar a pobreza e a exclusión social. Informes como os de Cáritas, ao que Rubén Cela fixo unha referencia no anterior punto, falan dunhas catro mil persoas en situación de pobreza extrema e case vinte e dúas mil en risco de exclusión só nesta cidade. Son cifras que, dende logo, este goberno local non debería obviar, e nestes catro anos, así o fixeron, limitándose en exclusiva a liberar unha certa cantidade de diñeiro dos orzamentos municipais, para iniciativas de carácter privado, e como aumentaban cada ano as cantidades destinadas a subvencionar esas entidades, xa pensaban que os seus orzamentos eran máis sociais, polo menos, esa era a resposta que lle daban ao seu grupo municipal cada vez que poñía enriba da mesa, a necesidade imperiosa de que o goberno municipal orientase as súas políticas sociais públicas ao combate da pobreza e da exclusión social e á prevención destas situacións.

Eles tamén lles propuxeron que aproveitasen as ordenanzas fiscais para tentar favorecer aos fogares con máis dificultades, moi especialmente, a través de novas bonificacións no IBI, por exemplo. Pero escusáronse en supostas imposibilidades legais para non atender dita proposta, sabendo que existían concellos, algúns deles gobernados polo Partido Popular no conxunto do Estado, nos que dita proposta tiña perfecta cabida na redacción das ordenanzas fiscais.

Sostén que chegando o último orzamento do mandato, anunciaron como medida estrela unha renda social, que é a proposta máis importante que se recolle nesta ordenanza. Indica que para ser unha medida estrela do orzamento de 2015 a cantidade que destinan a esa renda, uns 600 mil euros é unha cantidade bastante cativa comparado

co que se gasta en cemento na obra de Montero Ríos, que é máis do dobre desa cantidade.

A segunda consideración que trata facer é que a presentación dunha ordenanza deste calado, debería vir precedida sempre dunha ampla interlocución social, con colectivos, entidades que traballan directamente na loita contra a pobreza e contra a exclusión social, e a eles polo menos non lles consta que iso fose así. Apunta que eles tiveron estes días ocasión de intercambiar opinións e recoller propostas dalgúns destes colectivos, e eles mesmos estaban queixosos de non teren sido consultados a respecto do contido desta ordenanza.

En todo caso e xa que non se fixo con anterioridade, instan a que se faga no que resta de trámite, co fin de enriquecer o texto da ordenanza e de que o programa SUMA poida ser realmente eficaz para unha mellor protección das persoas do noso concello en situación de vulnerabilidade social e que tamén se comprometan a consensuar cos grupos da oposición todo o relativo á renda de solidariedade. Ao respecto lembra o debate que tiveron no seu día sobre as ordenanzas fiscais no que tampouco se fixo así.

No tocante a cuestións máis concretas da ordenanza sinala en primeiro lugar, que eles concordan coa formulación dos chamados itinerarios de inclusión activa como instrumento técnico, tal e como aparecen descritos no artigo 2.3 da ordenanza, pero debe quedar claro que estes itinerarios de inclusión activa deben de ser deseñados e acompañados en exclusiva polos servizos sociais públicos, evitando polo tanto, que estes labores de novo se externalicen e acaben recaendo noutro tipo de entidades.

O punto 3.g) alude aos itinerarios como un requisito para acceder á prestación económica, e a eles o que lles parece crucial aquí é que se fixen prazos bastante estritos á hora de fixar estes itinerarios, para que non se provoquen demoras na concesión e cobren a prestación económica, algo por certo hoxe está a suceder no caso da RISGA, a renda de inclusión que concede a Xunta, e sobre a que hai bastantes protestas. Incluso o outro día nun informe do Valedor aparecían reflectidos uns datos das innumerables queixas que chegaban ao Valedor polas demoras na tramitación da RISGA.

No artigo 4 e despois no 8.3 alúdese ás unidades de convivencia e para eles é importante que se determinen con claridade esas unidades de convivencia, xa que non sempre se deben de considerar como computables os ingresos de todas as persoas que convivan. Por exemplo, unha parella con fillos pode verse na obriga de vivir cos pais dun deles, pero os ingresos dos maiores non deben contabilizarse como da unidade de convivencia, e mesmo nos casos nos que a crise e a situación económica obrigou a compartir vivenda, e polo tanto, xa se estaría a falar non dunha única unidade de convivencia.

A maiores eles propoñen simplificar e reducir a un só grao de consanguinidade o parentesco, sen incluír os ascendentes se estes son maiores de sesenta e cinco anos.

No artigo 6 alúdese ás necesidades básicas que esta renda viría a cubrir, a eles parécelles demasiado limitada a relación que se sinala como necesidades básicas e pensan que habería que incluír algunha máis, por exemplo, os gastos derivados da escolarización dos menores. En todo caso, os servizos sociais do concello deberían poder valorar este tipo de necesidades, que tamén entrarían na definición de básicas.

En canto ao artigo 8, referido aos requisitos, para acceder á renda, pensan que habería que introducir algún factor de flexibilidade para poder incorporar tamén a persoas emigrantes en situación temporal de irregularidade administrativa, sempre e cando cumpran os requisitos de veciñanza. Di isto porque son persoas que non están a entrar nos criterios da RISGA, e polo tanto, poden quedar no máis absoluto desamparo.

Así mesmo, tamén habería que dar cabida dentro do apartado de excepcións do requisito xeral de residencia legal e efectiva da antigüidade no empadramento a algún outro caso que podería ser valorado polos profesionais do servizo, por exemplo, xente que teña como lugar de residencia unha infravivenda, no caso de vivendas alugadas por moitas persoas que impidan un empadramento de facto, aínda que se poida xustificar que residen no concello.

No tema das obrigas tributarias do punto 8.12 habería que valorar que é posible que a persoa que aspira a ser beneficiaria desta prestación poida ter puntualmente algunha débeda coa administración derivada, precisamente, das circunstancias que xeran a súa situación de exclusión social. Polo tanto, sería conveniente establecer algún tipo de excepción para casos nos que se poida verificar esta circunstancia da existencia dalgunha débeda que é inabordable para a persoa en risco de exclusión.

No artigo 13 que fala do límite temporal da prestación sinalase que a renda de solidariedade concédese por un período de doce meses renovables. Disto faláron algo na comisión, pero non acabou de quedar demasiado claro, e entón, isto implica que durante o tempo en que se tramita a renovación, a persoa receptora queda sen esa prestación. Por unha parte habería que garantir a redución ao máximo dese período, pero dende logo, non poden ser os dous meses que se sinalan no artigo 27 para a resolución do procedemento. Por outra parte, habería que garantir, que se vai compensar ese tempo de espera sen prestacións, sen renda de solidariedade, coas outras axudas que aparecen no programa.

No artigo 25 referido á documentación, aparece unha listaxe demasiado prolixa dende o seu punto de vista, que habería que simplificar establecendo cal dela é documentación

de carácter imprescindible, e cal debería ser documentación esixible a maiores, despois da valoración feita polas profesionais do servizo.

No artigo 27, resolución do procedemento, sinálase un prazo máximo de dous meses para a resolución da concesión das solicitudes. Á vista do que está a acontecer coa RISGA, eles son partidarios de que de non resolverse nese prazo de tempo, debería limitarse de feito a prestación, obviamente con carácter temporal ata a resolución definitiva.

Remata indicando que aproveitará a segunda quenda para algunha consideración a maiores.

A continuación, toma a palabra a **Sra. Martín García, concelleira do grupo municipal do PSdeG-PSOE.**

Indica que vai ser breve, non vai entrar a analizar a situación socio-económica da cidade, nin a valorar as necesidades que hai dentro da cidade para a prestación dos servizos sociais, vai centrarse esencialmente no análise do que é esta ordenanza de cara a podela mellorar.

Cre que efectivamente, era unha ordenanza necesaria, porque a situación cambiou considerablemente, porque as necesidades son diferentes, e porque era necesario organizar un novo sistema de axudas cara aos cidadáns, dentro do que son os seus dereitos a unha vida máis digna e máis xusta.

Apunta que primeiro quere analizar un pouco a forma. Sostén que é farragosa, difícil, e en aras da transparencia, non só para esta ordenanza senón para todas as ordenanzas que se fagan, di que debe procurarse que sexan moito máis accesibles para a cidadanía. Aínda que as ordenanzas están feitas por técnicos o que garanten é que os cidadáns poidan ter unha obxectividade sobre os seus dereitos e os seus deberes. Por iso sería importante o simplificar e que puidera tamén estar ao acceso de toda a cidadanía, iso en canto á forma.

Coincide co que se dicía anteriormente sobre que todas estas ordenanzas sería bo consultalas, non só dende o punto de vista técnico, senón co resto, sobre todo con todas as asociacións cidadáns, e asociacións que están nestes momentos a traballar que son moitas en materia de inclusión social. Cre que é bo traballar con elas para a elaboración e perfeccionamento da propia ordenanza. Sostén que é unha oportunidade e que aínda están en tempo para podelo facer.

Entrando un pouco máis no fondo da ordenanza, di que falar de renda de solidariedade, é unha palabra un pouco pretenciosa, porque realmente, é unha renda a cabalo entre

unha forma máis determinante dunha renda de solidariedade que serían as axudas autonómicas. Estas serían un pouco para paliar as situacións intermedias das persoas que as solicitaron, ou que están a solicitalas e que ata que non llelas conceden van ter estas rendas ponte.

No artigo 5 apartado 2, cando se di que a renda se configura como unha prestación para aquelas persoas ou unidades de convivencia, en todos os apartados nos cales se fala de renda de solidariedade, pide que se plantexen os dous termos, para persoas ou unidades de convivencia, porque na primeira parte só ven unidades de convivencia, e a renda de solidariedade non só é para unidades de convivencia, senón que tamén tería que ser para persoas individuais.

Aquí fábase de que son para persoas que non teñen dereito á renda de inclusión social de Galicia, ou outras rendas autonómicas e habería que modificalo, porque non só é que non teñan dereito, senón que ao mellor aínda non llela concederon, están en vías, ou hai outros problemas intermedios. É dicir, non só aquelas as que non teñen dereito, porque moitas veces as condicións son practicamente as mesmas ou moi parecidas para unhas que para as outras.

Apunta que hai algunhas outras cousas puntuais, que llelas fará chegar por escrito e que sería bo revisar.

Outra das cousas que lles preocupa é o punto 22.4 no cal se fala das subvencións nominativas. Estima que se necesitaría un maior desenvolvemento desas subvencións, e sobre todo, incluír outra serie de conceptos para os obxectivos que se dan nestas subvencións. Propón que se clarexe porque este punto podería ter serios problemas se non se chega a desenvolver.

Sinala que outra das cousas que queren incluír serían as axudas de promoción na autonomía persoal. Cando se fala de axudas técnicas que precisa unha persoa en situación de dependencia, se incluírían tamén serían as próteses, todo o que sería adaptación de vivenda e demais e de incluírse tal vez habería que especificalo un pouco máis. Incluso o tema do copago farmacéutico, tampouco saben moi ben como se podería regular, cando realmente é unha das necesidades básicas e un dos problemas que nestes momentos tamén acucía á poboación, sobre todo, á de menor renda.

Para finalizar e rematando, sostén que o aumento dos itinerarios e o seguimento de toda esta ordenanza vai precisar de forma importante de profesionais, para poder executar unha ordenanza tan complexa e co fin de que non se retrase por culpa da falta de efectividade do propio servizo. Ao respecto alude a unha partida que foi diminuindo paulatinamente cos orzamentos, que foi a das actividades e que estas partidas de actividades eran as que garantirían tamén o tema dos itinerarios xestionados pola propia

administración. É dicir, non deixar as actividades, os itinerarios de inserción e o seguimento a outras entidades, senón que tamén o concello debería asumir parte deles e sobre todo cubrir aqueles déficits que existan nos servizos.

Para responder, ten a palabra a **Sra. Corral López, concelleira do grupo municipal do PP e delegada de Área de Servizos Sociais**.

Despois de dicir que vai facer honra da súa coherencia e obxectividade, sostén que nos anos 2008, 2009, 2010 e 2011 cando gobernaba o PSOE, elaboraban os orzamentos e estaban nun período de crise terrible, onde hoxe se destinan 1,6 millóns de euros, destinaban 345 mil euros no 2008, 488 mil euros no 2009. No ano 2010 cando arreciaba a crise, rebaixaron a 477 mil e no 2011 un pouquiño máis a 428 mil. Facía falta unha renda, facía falta unha renovación, facía falta entender as novas situacións, indicando que se sente moi incómoda e moi avergoñada de telo que defender así.

Seguindo coa explicación indica que dende o inicio deste mandato no 2012, nos primeiros orzamentos elaborados ascendeu a 636 mil euros; 696 mil no 2013; 867 mil no 2014; e 1,6 millóns de euros neste ano. Con isto quere explicar que eles tamén están a facer políticas sociais de benestar máis do que fixo o PSOE no seu mandato anterior.

Toma a palabra o **Sr. Vilar González, concelleiro do grupo municipal do BNG**.

Indica que había dous aspectos que lle quedaron medio colgados na súa primeira intervención.

Un que tiña que ver co apartado 2.4 que recolle ou fala das subvencións nominativas a outras entidades ao que non lle acaban de ver demasiado encaixe na ordenanza, porque aí do que se fala de subvencións nominativas a entidades que responden esas subvencións a proxectos e programas que son propios desas entidades. Polo tanto non son proxectos e programas propios deste concello, saídos dos servizos municipais, é dicir, non ten moito sentido.

Outra cuestión que seguramente teña máis relevancia, e máis despois das palabras da señora Corral, ten que ver co artigo 31 no que se fala das contías anuais que se destinarían por parte do concello a estas prestacións de carácter social. El propón que non quede ao libre albedrío do goberno de turno, que non dependa da vontade política do momento, nin como aparece aí literalmente da dispoñibilidade orzamentaria, porque senón estarían diante dunha especie de programa gadiana, que en función de que cada goberno que chegase podería aplicalo uns anos si e outros non. No ano electoral por suposto, e nos anos que non fosen electorais, podería acurtar esas contías sen problema.

Indica que eles son partidarios de establecer unha porcentaxe mínima de orzamento consolidado anual, que tivese como destino este programa de carácter social, propoñendo negociar cal debería de ser esa porcentaxe mínima, pero non deixalo ao libre albedrío.

Indica que no contestou a algunhas cuestións, pero sinala que no trámite que vai seguir despois desta aprobación inicial se poderán incorporar cuestións con máis en detalle.

Plantexa unha pregunta, coincidindo coa señora Martín, relativa á previsión que ten a concellaría do persoal para afrontar o trámite e posta en marcha deste programa de axudas.

A continuación, toma a palabra a **Sra. Martín García, concelleira voceira do grupo municipal do PSdeG-PSOE.**

Sorprendida pola resposta, sostén que non se analizan as cousas correctamente, cando se suman cousas que non eran sumables e as partidas eran diferenciadas. De feito suman a servizos sociais, a promoción económica, suman tamén o todas as actividades que se desenvolvían a través de urbana norte, faise un compendio namentres que eles o tiñan máis desagregado.

Non analizan, ou realizan unha análise bastante incorrecta, e por outro lado, a situación socio económica é totalmente diferente, indicando que non se plantexa aquí quen o fai mellor ou peor.

Di que bota en falta que non lle contestasen porque lle parece importante o tema da concesión de subvencións nominativas, só necesita saber se isto está regulado. De feito iso vai condicionar que se absteñan. No caso de estar dentro da ordenanza reguladora di hai que cómpre darlle unha volta bastante importante.

Por outro lado, di que sempre de cara ás eleccións municipais aumenta a partida, pero indica que cómpre recordar que eses seiscentos mil euros que aumentan agora, foi algo polo que se pelexou bastante dende o grupo municipal socialista para que se incorporara como compensación á subida do IBI nos orzamentos.

Para responder, ten a palabra a **Sra. Corral López, concelleira do grupo municipal do PP e delegada de Área de Servizos Sociais.**

Indica que se reafirma en cada unha das cousas que dixo antes, e que sigue aberta a suxestións e tamén están dispostos a aceptalas e incluílas, mesmo recoñecendo a aportación nominativa expresamente.

Tamén di que se votan a favor desta aprobación, sería o acordo político de magnitude que estarían a esperar todos os cidadáns.

Rematada a quenda de intervencións, ten lugar o seguinte resultado:

Votos a favor: 13 grupo Popular Votos en contra: 0 Abstencións: 12 (9 PSdeG-PSOE e 3 BNG)
--

Rematado o debate de conformidade co Ditame favorable da Comisión informativa da Área do social, cultura e servizos correspondente á súa reunión do 19 de marzo de 2015, e consonte cos informes inicialmente transcritos, o pleno da corporación, por 13 votos a favor correspondentes aos membros do grupo municipal do Partido Popular e 12 abstencións correspondentes aos membros dos grupos municipais PSdeG-PSOE e BNG, acorda aprobar inicialmente a ordenanza reguladora do programa Santiago “SUMA” de inclusión social do Concello de Santiago de Compostela.

O presente acordo sometérase ao trámite de información pública polo período mínimo de 30 días para os efectos de reclamacións e suxestións. De non habelas entenderase definitivamente adoptado o acordo ata entón provisional.

O contido da ordenanza que ven de aprobarse inicialmente é o que a continuación se transcribe:

ORDENANZA REGULADORA DO PROGRAMA SANTIAGO “SUMA” DE INCLUSIÓN SOCIAL DO CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

ÍNDICE EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

CAPÍTULO I DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 1.- OBXECTO

ARTIGO 2.- DOS RECURSOS DO PROGRAMA SANTIAGO SUMA DE INCLUSIÓN SOCIAL

ARTIGO 3.- NATUREZA DAS PRESTACIÓNS ECONÓMICAS DO PROGRAMA SANTIAGO SUMA DE INCLUSIÓN SOCIAL

ARTIGO 4.- VINCULACIÓN DAS PRESTACIÓNS ECONÓMICAS DO PROGRAMA CO ITINERARIO DE INCLUSIÓN ACTIVA

CAPÍTULO II DA RENDA DE SOLIDARIEDADE ACTIVA

ARTIGO 5.- CONCEPTO
ARTIGO 6.- NATUREZA E CARACTERÍSTICAS
ARTIGO 7.- PERSOAS BENEFICIARIAS E DESTINATARIAS
ARTIGO 8.- REQUISITOS
ARTIGO 9.- CONCORRENCIA DE PERSOAS BENEFICIARIAS
ARTIGO 10.-CRITERIOS DE CONCESIÓN
ARTIGO 11.- DETERMINACIÓN DA CONTÍA
ARTIGO 12.- MODIFICACIÓN DA CONTÍA.
ARTIGO 13.- LIMITE TEMPORAL DA PRESTACIÓN
ARTÍCULO 14.- DEVENGO E PAGAMENTO
ARTIGO 15.- REVISIONS PERIÓDICAS
ARTIGO 16.- SUSPENSIÓN

CAPÍTULO III

DAS AXUDAS PARA AFRONTAR SITUACIÓNS DE RISCO SOCIAL E AXUDAS PARA A PREVENCIÓN E A INSERCIÓN SOCIAL
ARTIGO 17.-CONCEPTOS E OBXECTO DAS AXUDAS
ARTIGO 18.- PERSOAS BENEFICIARIAS E REQUISITOS
ARTIGO 19.- CONCORRENCIA DE PERSOAS BENEFICIARIAS
ARTIGO 20.- DAS AXUDAS PARA AFRONTAR SITUACIÓNS DE RISCO SOCIAL
ARTIGO 21.- DAS AXUDAS PARA A PREVENCIÓN E A INSERCIÓN SOCIAL

CAPITULO IV

DISPOSICIONS COMUNS ÁS PRESTACIONS ECONÓMICAS DO PROGRAMA SANTIAGO SUMA DE INCLUSIÓN SOCIAL

ARTIGO 22.- OBRIGAS DAS PERSOAS BENEFICIARIAS
ARTIGO 23.- RÉXIME DE INCOMPATIBILIDADES

CAPÍTULO V PROCEDEMENTO

ARTIGO 24.- SOLICITUDES: FORMA, LUGAR E PRAZO DE PRESENTACIÓN
ARTIGO 25.- DOCUMENTACIÓN
ARTIGO 26.- INSTRUCIÓN E TRAMITACIÓN
ARTIGO 27.- RESOLUCIÓN DO PROCEDEMENTO
ARTIGO 28.- DESESTIMENTO E RENUNCIA

CAPITULO VI SUSPENSIÓN E EXTINCIÓN DAS PRESTACIÓNS DO PROGRAMA SANTIAGO SUMA DE INCLUSIÓN SOCIAL

ARTICULO 29.- DA SUSPENSIÓN DA RENDA DE SOLIDARIEDADE ACTIVA
ARTIGO 30.- DA EXTINCIÓN E EFECTOS

CAPITULO VII

XESTIÓN ORZAMENTARIA E XUSTIFICACIÓN

ARTIGO 31.- CONTIAS

ARTIGO 32.- ABONO DAS PRESTACIÓNS ECONÓMICAS

ARTIGO 33.- XUSTIFICACIÓN DOS GASTOS REALIZADOS NAS PRESTACIÓNS PARA AFRONTAR SITUACIÓNS DE RISCO SOCIAL E AXUDAS PARA A PREVENCIÓN E A INSERCIÓN SOCIAL

ARTIGO 34.- REVISIÓNS PERIÓDICAS

ARTIGO 35.- REINTEGRO DAS PRESTACIÓNS ECONÓMICAS

ARTIGO 36.- CONFIDENCIALIDADE

ARTIGO 37.- INFRACCIÓNS E SANCIÓNS ADMINISTRATIVAS

DISPOSICIÓNS ADICIONAIS

DISPOSICIÓN REVOGATORIA

DISPOSICIÓN FINAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A lei 13/2008 de servizos sociais de Galicia, atribúe ós Concellos a competencia dos servizos sociais comunitarios básicos, por tanto, o estudo e diagnóstico social da comunidade, a detección e análise de necesidades e demandas, explícitas e implícitas, no seu ámbito de intervención; establecendo dita norma que, o recoñecemento efectivo do dereito a unha intervención, programa, servizo ou prestación de carácter esencial corresponderá á administración titular e prestadora destes, conforme ao seu título VII.

O Decreto 99/2012, do 16 de marzo, polo que se regulan os servizos sociais comunitarios establece como un dos obxectivos dos programas de titularidade municipal, previr e atender as situacións que provoquen vulnerabilidade ou risco social ás familias ou unidades de convivencia, ou a algún dos seus membros, con especial atención ós/ás menores de idade.

Neste sentido a Lei 3/2011, de 30 de xuño, de apoio á familia e a convivencia de Galicia, acorde co principio de responsabilidade pública, establece que dispensarase especial atención ás familias con dificultades derivadas da súa estrutura ou das súas circunstancias, e a aquelas que se encontran en situación de especial vulnerabilidade ou en risco de exclusión social, atribuíndo ao municipio as competencias na execución de programas e proxectos de atención as familias, no marco da lexislación de réxime local e sectorial de servizos sociais.

A lei 10/2013, de 27 de novembro, de inclusión social de Galicia, ten por obxecto establecer e regular un conxunto de medidas e recursos específicos para as persoas en situación ou risco de exclusión social, co fin de mellorar a cohesión e a inclusión social en Galicia. Nesta norma regúlanse, en concreto, as condicións de participación da cidadanía galega nos servizos e prestacións para a inclusión social e, de xeito específico, a natureza e o exercicio do dereito de percepción da renda de inclusión social de Galicia (RISGA) e das axudas de inclusión social (AIS), en tanto que prestacións económicas

de carácter esencial dentro do Sistema galego de servizos sociais, segundo o establecido no artigo 21 da Lei 13/2008, do 3 de decembro, de servizos sociais de Galicia.

O ámbito subxectivo de aplicación desta norma ven determinado por aquelas persoas que acorde co Sistema Galego de Servizos Sociais sexan valoradas como persoas en situación ou risco de exclusión social, segundo os criterios establecidos no seu artigo 3.

A propia Exposición de Motivos indica que, esta regulación autonómica, trata de avanzar no deseño de instrumentos legais e de servizos a cidadanía que equilibren tres aspectos básicos: o acceso a ingresos mínimos en situacións de grave pobreza e exclusión; o dereito a un acompañamento e apoio profesional e financeiro para adquirir novas capacidades e cualificacións; e o dereito, unido á responsabilidade individual, de non permanecer nunha situación de dependencia crónica das prestacións públicas.

Esta diferenciación participa dunha premisa compartida por todos os estudos e informes elaborados por especialistas e, polos organismos nacionais e internacionais, institucións e entidades que se ocupan da inclusión social: o emprego é a mellor estratexia de loita contra a exclusión social.

Non obstante, este fundamental obxectivo quedou aprazado polos duros e contundentes efectos da crise que azouta á nosa sociedade. Tal e como se desprende da Estratexia Europea 2020; un número importante de persoas esgotan as prestacións contributivas por desemprego e os subsidios posteriores, o que provoca un maior risco de pobreza e de exclusión na nosa sociedade. A redución de ingresos trae consigo múltiples dificultades que se agudizan ante a prolongación da crise e a escaseza de oportunidades.

Por estas razóns, hoxe máis que nunca, faise preciso dende o ámbito municipal articular medidas e recursos novos dentro dunha estratexia integral de inclusión activa, que promova medidas orientadas á inserción laboral efectiva, cunha maior implicación e coordinación co conxunto de administracións públicas, axentes socioeconómicos, entidades e organizacións sociais, no deseño de políticas activas de emprego, formación e inserción laboral.

Por todo iso, esta normativa ten por finalidade facer fronte á actual situación das persoas en risco de exclusión social e ó xustificado aumento das necesidades sociais derivadas da intensidade e prolongación da crise.

As prestacións económicas como a renda de inclusión social, as axudas de emerxencia e necesidade social e, as axudas económicas de análoga ou similar natureza e finalidade orientadas a satisfacer necesidades pecuniarias valoradas dos individuos ou familias e, a estimular a súa incorporación social e laboral forman parte do catálogo de servizos sociais.

Tendo en conta que os recursos e prestacións tómanse insuficientes para atender a demanda do municipio, o Concello de Santiago ven a regular unha serie de recursos e prestacións económicas, baixo a denominación do Programa Santiago Suma de Inclusión Social, co obxecto de dar cobertura a necesidades que de maneira transitoria e temporal non poden ser satisfeitas a través doutras prestacións públicas, tanto de ámbito

autonómico como estatal. Conxunto de recursos e medidas que teñen por obxectivo, contribuír a promover a autonomía persoal, afrontar situacións de vulnerabilidade social, contribuíndo o benestar persoal e familiar, minguar elementos e factores de risco social para o colectivo infanto-xuvenil, facilitar a conciliación da vida familiar e laboral e, fomentar a convivencia comunitaria e a inserción laboral.

A concesión destas axudas realízase conforme á Lei 38/2003, do 17 de novembro, Xeral de subvencións, sendo o seu obxecto a regulación do réxime xurídico xeral das subvencións outorgadas polas administracións públicas, entre as que se atopan as entidades que integran a administración local segundo se recolle no artigo 3.1b) da Lei 38/2003., que é obxecto de regulación no ámbito autonómico a través da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, ó Real Decreto 887/2006, do 21 de xullo, polo que se aproba o Regulamento que desenvolve a mencionada Lei, así como tamén á Lei 27/2013 do 27 de decembro, de racionalización e sostibilidade da Administración Local, en referencia ás competencias municipais do artigo 25, apartado e) "Avaliación e información de situacións de necesidade social e a atención inmediata a persoas en situación ou risco de exclusión social", e conforme ao disposto na Disposición Transitoria Segunda da citada Lei.

O artigo 17.2 da Lei xeral de subvencións establece que as bases reguladoras de subvencións das corporacións locais deberanse aprobar no marco das bases de execución do orzamento, a través dunha ordenanza xeral de subvencións ou mediante unha ordenanza específica para as distintas modalidades de subvencións, establecéndose ademais na Disposición Adicional decimo cuarta da citada Lei, que os procedementos regulados na Lei 38/2003 adaptaranse regulamentariamente ás condicións de organización e funcionamento das corporacións locais.

Neste sentido, debe mencionarse que o procedemento establecido por esta Ordenanza non é o xeral de concorrencia competitiva que fixa a Lei 38/2003, de 17 de novembro, xeral de subvencións, pois resulta implícita nas prestacións a conceder e nas condicións sociais das persoas beneficiarias, as razóns de interese público social, humanitarias e outras que dificultan unha convocatoria pública, sendo xa que logo de aplicación o establecido no artigo 22.2 c) da citada Lei, en tanto que concorren situacións excepcionais que permiten xustificar a concesión directa das axudas.

En virtude das facultades atribuídas nas normas de referencia, o Concello de Santiago de Compostela, na súa preocupación por garantir o benestar dos seus veciños e das súas veciñas desenvolve o Programa Santiago Suma de Inclusión Social do Concello de Santiago de Compostela, un conxunto de medidas e recursos que dende a Concellería da Área de Servizos Sociais do Concello de Santiago se concretan na regulación a través da presente Ordenanza Reguladora, de conformidade coas seguintes disposicións:

CAPÍTULO I DISPOSICIÓNS XERAIS

ARTIGO 1.-OBXECTO

1.- A presente ordenanza ten por obxecto establecer un conxunto de recursos específicos para as persoas en situación de vulnerabilidade social, co fin de contribuír á súa protección e mellorar a súa calidade de vida, no marco do Programa Santiago Suma de Inclusión Social do Concello de Santiago de Compostela.

2.- Así mesmo, ven a regular as condicións de participación das veciñas e veciños de Santiago de Compostela, nas prestacións municipais para a inclusión activa e, de maneira específica, a natureza e o exercicio do dereito de percepción da renda de solidariedade activa, das axudas para situacións de risco social e das axudas para a prevención e a inserción social e, os dereitos e as obrigas das persoas beneficiarias das mencionadas prestacións municipais en relación coa súa participación no itinerario de inclusión activa.

3.- As prestacións económicas municipais rexeranse polo disposto na presente ordenanza reguladora e, no establecido na Lei 13/2008, do 3 de decembro, de servizos sociais de Galicia, a Lei 10/2013, de 27 de novembro, de inclusión social de Galicia e, demais normativa de desenvolvemento, ou pola normativa que as substitúa; así como pola Lei 38/2003, de 17 de novembro, xeral de subvencións e polo Real decreto 887/2006, de 21 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Lei xeral de subvencións e a Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

4.- O obxecto perseguido co Programa Santiago Suma de Inclusión Social encadrase na avaliación de situacións de necesidade social e, a atención a persoas en situación de vulnerabilidade ou risco de exclusión social, de competencia municipal en virtude do disposto no artigo 25, apartado e) da Lei 27/2013 do 27 de decembro, de racionalización e sostibilidade da Administración Local, e conforme ao disposto na Disposición Transitoria Segunda da citada Lei.

ARTIGO 2.- DOS RECURSOS DO PROGRAMA SANTIAGO SUMA DE INCLUSIÓN SOCIAL

2.1.- O Programa Santiago Suma de Inclusión Social comprende unha serie de medidas e recursos municipais orientados a mellorar as condicións de vida das persoas en situación de vulnerabilidade ou exclusión social, mediante o diagnóstico social da súa situación, a orientación cara os servizos e prestacións mais idóneos e, o desenvolvemento de prestacións, recursos e proxectos destinados a este fin .

2.2.- Forman parte do programa, o seguinte catálogo de prestacións e medidas:

2.2.1.- *A renda de solidariedade activa*; axuda periódica de natureza económica, dirixida tanto á cobertura dos gastos asociados ás necesidades básicas, coma á dos gastos derivados dun proceso de inclusión activa. Está destinada ás persoas integradas en unidades de convivencia que non dispoñan de ingresos suficientes para facer fronte aos devanditos gastos.

2.2.2.- *As axudas para afrontar situacións de risco social*; destinadas a paliar situacións de emerxencia social, afrontar gastos derivados da manutención, do aloxamento e subministros básicos, mantemento da vivenda habitual, axudas para a

promoción da autonomía persoal e outras situacións de extrema gravidade, de difícil previsión.

2.2.3.- **As axudas para a prevención e a inserción social**; destinadas a minguar factores de risco social no colectivo infanto-xuvenil, apoiar e fomentar a autonomía persoal das persoas en situación de dependencia ou con discapacidade recoñecida, e favorecer proxectos formativos cun fin laboral.

2.2.4. O Concello de Santiago de Compostela, no marco da xestión dos seus intereses e no ámbito das súas competencias, de acordo coa lexislación vixente, coa aprobación dos Orzamentos Xerais e a través das súas Bases de Execución, desenvolve programas e promove a estabilidade de servizos, mediante a concesión de subvencións nominativas a entidades que traballan para a inclusión social, conforme ao principio de coordinación coa iniciativa privada concertada e as organizacións sen ánimo de lucro do territorio.

Dita colaboración concretase na sinatura de **convenios de colaboración** con estas entidades.

Dentro da tipoloxía de servizos e programas obxecto de convenio atópanse:

- a) Servizos residenciais para a inclusión social.
- b) Centros non residenciais de inclusión social.
- c) Programas de acompañamento e outras actuacións para a inclusión, inclúense aquí programas desenvolvidos polas entidades de iniciativa social que veñen a colaborar cos servizos sociais municipais, no desenvolvemento de prestacións básicas como:
 - 1) Acompañamento social.
 - 2) Información, orientación e apoio, así como mediación ou intermediación, en relación con recursos e servizos doutros sistemas e,
 - 3) Información, orientación e apoio, así como mediación ou intermediación, con espazos de socialización.

Os obxectivos destas subvencións responden tanto o fomento dunha actividade de utilidade pública ou interese social, como a promoción dunha finalidade pública.

2.3.- Como instrumento técnico, forma parte deste programa o **itinerario de Inclusión activa**.

Para os efectos desta ordenanza, enténdese por itinerario de inclusión activa, o constituído por un conxunto coordinado e programado de accións que, terá como obxectivo, a mellora da integración persoal, familiar e social, así como, se é o caso, a incorporación das persoas beneficiarias ó sistema laboral.

Por cada unidade familiar de convivencia independente deberá elaborarse polo menos un itinerario de inclusión activa.

O itinerario de inclusión activa, para acadar a súa finalidade, deberá integrar accións que procuren:

- a) A rehabilitación persoal.
- b) A estruturación familiar.
- c) A motivación laboral, orientación profesional e formación ocupacional.
- d) A prevención de situacións de risco e a integración no medio social, e aquelas que contribúan á consecución dos obxectivos previstos.

ARTIGO 3.- NATUREZA DAS PRESTACIÓNS ECONÓMICAS DO PROGRAMA SANTIAGO SUMA DE INCLUSIÓN SOCIAL

- a) Son de natureza económica e subvencional.
- b) Teñen carácter finalista, debendo destinarse unicamente ao obxecto para o que sexan concedidas.
- c) Teñen carácter subsidiario e, no seu caso, complementario de todo tipo de recursos e prestacións sociais de contido económico previstas na lexislación vixente, que puidesen corresponder á persoa beneficiaria ou, a calquera dos membros da súa unidade de convivencia.
- d) As prestacións económicas teñen carácter extraordinario e, polo tanto, constitúense como subsidiarias das de ámbito autonómico ou estatal.
- e) Teñen un carácter de resposta a situacións excepcionais de temporalidade definida.

Deben utilizarse para modificar as situacións de necesidade e como apoio a procesos de inclusión activa. Polo tanto, non se concederán axudas destinadas á amortización de débedas contraídas con outras Administracións Públicas ou derivadas da incoación dun procedemento sancionador imputable a persoa beneficiaria ou calquera persoa da súa unidade de convivencia.

- f) A concesión da prestación estará condicionada a que con ela se resolva a situación de necesidade.

- g) Son un instrumento profesional dentro dun proceso de intervención que asuma os diversos aspectos da situación de necesidade formulada, dende a perspectiva dunha actuación integral. Esixe, por tanto, o deseño dun itinerario de inclusión activa entre a persoa solicitante e o persoal técnico da Área de servizos sociais, no que se establecerán por escrito compromisos e accións, que se revisarán durante o tempo de duración da axuda.

h) As prestacións económicas municipais son intransferibles, xa que logo non poderán:

1. Ofrecerse en garantía de obrigacións.
2. Ser obxecto de cesión total ou parcial.
3. Ser obxecto de compensación ou desconto, salvo para o reintegro das prestacións indebidamente percibidas, nos termos previstos na presente ordenanza reguladora.
4. Ser obxecto de retención ou embargo, salvo nos supostos e, cos límites previstos na lexislación xeral do Estado que resulte de aplicación.

ARTIGO 4.- VINCULACIÓN DAS PRESTACIÓNS ECONÓMICAS DO PROGRAMA CO ITINERARIO DE INCLUSIÓN ACTIVA.

1.- O recoñecemento a percibir a Renda de Solidariedade Activa e as axudas para afrontar situacións de risco social e as axudas para a prevención e a inserción social, está vinculada a que previamente se estableza coa persoa solicitante e, no seu caso, coas persoas da unidade de convivencia independente da que forma parte, un itinerario de inclusión, ao obxecto de facilitar a súa inserción social e/ou laboral.

2.- Cando a persoa titular e/ou persoas da súa unidade de convivencia, se encontre en situación de desemprego, o itinerario de inclusión activa recollerá, especificamente, accións dirixidas á capacitación laboral, mellora da empregabilidade, desempeño de actividades socialmente útiles ademais, de calquera outra que, en función do diagnóstico social, se consideren necesarias en relación ao seu proceso de inclusión social e laboral.

3.- Cando a persoa titular e/ou persoas da súa unidade de convivencia, se encontre en situación de exclusión residencial, a Renda de Solidariedade Social quedará vinculada ao establecemento dun itinerario de inclusión, que deberá comprender necesariamente accións dirixidas ao acceso a unha vivenda normalizada, servizo residencial ou outra fórmula alternativa de convivencia.

4.- Naqueles casos nos que os obxectivos da intervención teñen un carácter persoal e/ou familiar, quedarán vinculados á participación activa no Programa Municipal Socioeducativo, que deberá comprender necesariamente accións dirixidas á administración económica, á xestión do aforro así como, á adquisición ou mellora de habilidades e competencias sociais básicas. Así mesmo, no seu caso e, en función do diagnóstico social, incluíranse tamén accións orientadas á formación académica, organización da vida cotiá e ao seguimento de tratamentos específicos, adquisición de hábitos de autocoidado e, redución de riscos.

5.- En xeral, calquera actuación que, en función do diagnóstico social, se considere necesarias para a inclusión social e laboral da persoa solicitante e, das persoas da unidade de convivencia independente da que forma parte.

CAPITULO II

DA RENDA DE SOLIDARIEDADE ACTIVA

ARTIGO 5.- CONCEPTO

1. A renda de solidariedade activa é unha axuda pública de solicitude voluntaria e natureza económica, destinada a garantir recursos económicos de subsistencia, dirixida á cobertura de necesidades básicas, destinada a persoas e/ou unidades de convivencia, que non dispoñan de ingresos suficientes procedentes de rendas do traballo ou doutras prestacións públicas segundo os límites establecidos no artigo 8 da presente ordenanza.

2. A renda de solidariedade configúrase como unha prestación para aquelas persoas e/ou unidades de convivencia, que non teñan dereito a Renda de Inclusión Social de Galicia, ou prestación autonómica que a substitúa, ou a outras axudas de carácter público de natureza similar.

3. A renda de solidariedade social esta vinculada ó dereito e ó deber de participar da persoa solicitante e/ou persoas da unidade de convivencia da que forma parte, nos itinerarios de inclusión activa deseñados ao efecto, co fin de acadar a súa autonomía e integración social e/ou das persoas da unidade de convivencia.

ARTIGO 6.- NATUREZA E CARACTERÍSTICAS

1.- A renda básica de solidariedade activa é unha axuda periódica, dirixida a cobertura de necesidades básicas e, no seu caso, ós gastos de aloxamento.

Para os efectos do anterior, entenderase que:

a) Son necesidades básicas, as relacionadas coa alimentación diaria, vestiario e coidados básicos persoais e, da vivenda sempre que estea situada dentro do termo municipal.

b) Son gastos de aloxamento, o aluguer de vivenda, pago de cota de préstamo hipotecario da vivenda, pago de habitación en vivenda compartida ou outro tipo de aloxamentos residenciais colectivos, sempre que estea situada dentro do termo municipal.

2.- Ten carácter subsidiario de todo tipo de recursos e prestacións de contido económico previstos na lexislación vixente, que puidesen corresponder á persoa titular ou a calquera das persoas da súa unidade de convivencia, de contía igual ou superior a establecida para a mesma na presente ordenanza.

3.- Ten carácter persoal e non transmisíbel e, en consecuencia, non poderá:

a) Ofrecerse en garantía de obrigas.

b) Ser obxecto de cesión total ou parcial.

c) Ser obxecto de compensación ou desconto, salvo para o reintegro de calquera prestación do Concello de Santiago, indebidamente percibida.

d) Ser obxecto de retención ou embargo, salvo nos supostos e cos límites previstos na lexislación xeral do Estado que resulte de aplicación.

ARTIGO 7.- PERSOAS BENEFICIARIAS E DESTINATARIAS

1. Poderán ser beneficiarias da Renda de Solidariedade Activa, aquelas persoas que se atopen nunha situación de vulnerabilidade social, con dificultade para a cobertura de necesidades básicas, de conformidade co establecido no artigo 8 da presente Ordenanza.

2. Será beneficiaria da Renda Solidariedade Activa, a persoa a nome de quen se tramita e, concede a prestación; en quen recae o dereito á prestación.

3. Terán a consideración de persoas destinatarias da Renda de Solidariedade Activa as persoas que formen parte da mesma unidade de convivencia que o titular.

ARTIGO 8.- REQUISITOS

Poderán ser beneficiarias da Renda de Solidariedade Activa, e nas condicións previstas na presente ordenanza, aquelas persoas que reúnan os seguintes requisitos, ó momento da solicitude:

1. Estar empadroadada e ter residencia legal e efetiva no Concello de Santiago de Compostela, cunha antigüidade mínima de seis meses, inmediatamente anteriores e continuados á data de presentación da solicitude.

a) As persoas de Estados non membros da Unión Europea precisarán acreditar a residencia legal en España no momento da presentación da solicitude.

b) Para os efectos do disposto no apartado anterior, considerarase acreditado o requisito de residencia legal, nos supostos de persoas vítimas de trata de seres humanos ou, de mulleres estranxeiras vítimas de violencia de xénero, que contén cunha autorización de residencia ou, traballo por circunstancias excepcionais, nos termos que estableza a normativa de aplicación en materia de estranxeiría.

Exceptúanse do requisito xeral de residencia legal e efectiva e da antigüidade de empadramento á:

a) Vítimas de violencia doméstica ou de xénero que cambien o seu domicilio por motivos de seguridade.

b) Persoas emigrantes galegas, nos termos sinalados no artigo 3 do Estatuto de autonomía de Galicia, cando fixen a súa residencia no Concello de Santiago.

c) Persoas que teñan recoñecida a condición de persoa refuxiada polo organismo competente da Administración xeral do Estado, ou aquelas persoas, cuxa solicitude de asilo teríase admitido a trámite ou, sen admitirse, teñan os ou as solicitantes autorizada a súa permanencia en España por razóns humanitarias ou de interese social, no marco da lexislación reguladora do dereito de asilo da condición de persoa refuxiada e, da normativa reguladora dos dereitos e liberdades das persoas estranxeiras en España e da súa integración social.

d) Persoas vítimas de trata de seres humanos ou de mulleres estranxeiras vítimas de violencia de xénero, que contén cunha autorización de residencia ou cun traballo por circunstancias excepcionais, nos termos que estableza a normativa de aplicación en materia de estranxeiría.

2. Ter cumpridos 18 anos ou, estar emancipado/a legalmente. Este límite mínimo de idade quedará exceptuado para quen, non alcanzando dita idade e, reunindo o resto dos requisitos, atópanse nalgunha das seguintes situacións:

a) Teñan economicamente ao seu cargo a outras persoas menores de idade ou, a persoas adultas con discapacidade ou con cualificación de dependencia.

b) Sexan orfos/as de pai e de nai, sen dereito a prestación.

c) Estivesen unidas a outra persoa por matrimonio ou outra forma de relación permanente análoga á conxugal, con polo menos un ano de antelación.

d) Sexan vítimas de violencia de xénero.

3. Ter constituída unha unidade de convivencia independente.

Enténdense por unidade familiar de convivencia independente, as persoas que vivan soas ou, o conxunto de persoas que convivan no mesmo marco físico e, se atopen vinculadas co solicitante por matrimonio ou calquera outra forma de relación estábel análoga á conxugal, por adopción ou acollemento ou, por parentesco por consanguinidade ou afinidade ata o segundo grao respectivamente.

Así mesmo, asimilárase a descendente o fillo ou a filla concibido ou concibida e computará, xa que logo, como membro da unidade familiar. Para a xustificación deste extremo deberase achegar certificación médica que acredite o embarazo no momento da presentación da solicitude.

Cando, por causa de forza maior, accidente ou desafiuzamento, unha familia se vexa obrigada a residir con outra, non perderá a condición de unidade de convivencia independente.

4. Non ter extinguida ou suspendida, total ou parcialmente, a persoa solicitante ou calquera membro da súa unidade de convivencia, a Renda de Inclusión Social de Galicia ou outra prestación pública, por causas asociadas ao incumprimento de obrigas ou á comisión de infraccións.

5. Presentar dificultades para a cobertura de necesidades básicas e non dispoñer de recursos económicos suficientes. A este respecto, establece como límite de recursos o contemplado para a Renda de Inclusión Social de Galicia, pola Comunidade Autónoma, ou prestación que a substitúa (Lei 10/2013 do 27 de novembro, de inclusión social de Galicia e, normativa de desenvolvemento), cos límites máximos establecidos na referida lexislación:

5.1. A estes efectos, de conformidade co disposto no artigo 17 da Lei 10/2013, do 27 de novembro, de inclusión social de Galicia, entenderán como recursos económicos dos que dispón a unidade de convivencia os seguintes:

a) Ingresos: o total de ingresos que perciba no momento da solicitude, a persoa solicitante ou aquelas que constitúan a unidade de convivencia, en concepto de rendementos do traballo ou de actividades económicas, como retribucións, rendas, prestacións, axudas, subsidios, prestacións de pagamento único ou por calquera outro concepto; así mesmo, as cantidades percibidas en concepto de rendementos do capital mobiliario e inmobiliario, aluguer ou similares, así como rendementos do patrimonio.

b) Bens patrimoniais, depósitos bancarios e contas correntes ou de aforro. Terán a consideración de bens patrimoniais, os bens mobles ou inmoables sobre os cales se posúa un dereito de propiedade, posesión, usufruto ou calquera outro de análoga natureza, con excepción da vivenda habitual destinada ao seu uso. A estes efectos, os supostos de disposición de bens patrimoniais dos que se deduza a existencia de medios abondo para a subsistencia, serán os seguintes de conformidade coa Disposición transitoria segunda, da Lei 10/2013, do 27 de novembro, de inclusión social de Galicia. A estes efectos, utilizaranse os seguintes criterios de valoración:

- Para os bens inmoables, o valor catastral.
- Para os vehículos, os valores fixados pola Administración competente para gravar a transmisión de vehículos usados.
- Para o resto dos bens, e nos supostos de carencia de referente valorativo, a Administración actuante realizará unha valoración estimativa, que se xustificará debidamente no expediente.

Non obstante, sen prexuízo do anteriormente sinalado, cando se xustifique que o mantemento da titularidade do vehículo ou doutro ben patrimonial concreto sexa necesario para o desenvolvemento das accións acordadas para a inserción social e/ou laboral, poderá exceptuarse motivadamente o cómputo de dito ben. Igualmente, poderán exceptuarse de xeito motivado os bens patrimoniais para os cales se xustifique unha especial dificultade para facer efectiva a súa venda.

5.2. Non se considerarán como recursos económicos dos que dispón a unidade de convivencia os que seguen:

a) Os ingresos non regulares de escasa contía que unicamente resulten un complemento de supervivencia.

b) Os ingresos de carácter finalista dirixidos á formación regulada.

c) Os ingresos por asistencia a cursos de formación non regulada, sempre que pola súa natureza e menor contía se deduza que só remuneran os gastos de asistencia ao curso ou incentivan a formación.

d) Os ingresos de carácter finalista dirixidos a paliar situacións de emerxencia social.

e) As prestacións familiares por fillo ou filla menor a cargo xeradas polas persoas integrantes da unidade de convivencia.

6. Carecer de persoas legalmente obrigadas e con posibilidade real de prestarlles alimentos de acordo coa lexislación civil. A xuízo do órgano de resolución, poderase eximir deste requisito a aqueles solicitantes dos que se prevexa que a obriga de prestar alimentos non se pode facer efectiva por malos tratos ou relacións familiares deterioradas ou inexistentes das que exista constancia no expediente.

Non obstante, considérase que non teñen a obriga de prestar alimentos os parentes que, en atención ás circunstancias socioeconómicas concorrentes, non poden facer fronte ou atender as necesidades básicas da unidade familiar solicitante sen desatender as propias necesidades ou dos familiares ao seu cargo. As circunstancias constarán claramente no informe social correspondente.

7. Ter exercitadas as accións pertinentes para a cobranza de calquera crédito que puidese corresponderlle o solicitante ou calquera membro da súa unidade de convivencia e, do que teñan coñecemento en virtude de título legal ou convencional.

8. Non terán acceso ao complemento que se destine a cobertura de gastos de aloxamento, as persoas solicitantes cando elas mesmas ou calquera das persoas membros da súa unidade de convivencia se atopen en algunha das seguintes situacións:

a) Ter unha vivenda en propiedade ou en aluguer que se considere incluída nalgún dos tipos de vivenda de protección pública, de promoción pola CC.AA de Galicia ou outras administracións públicas ou entidades dependentes destas, nos termos previstos na lexislación vixente no momento da solicitude.

b) Dispor dunha vivenda en propiedade ou en usufruto e solicitar as axudas para cobertura de gastos de aluguer de outra vivenda, aínda cando esta última constituía a súa vivenda habitual, salvo que se trate de persoas que se viran obrigadas a abandonar o seu domicilio habitual por separación, divorcio, ou outras causas como desafiuzamento, ou ser vítimas de violencia de xénero, entre outras.

c) Ser persoas beneficiarias doutras axudas de calquera Administración pública ou entes públicos ou privados polo mesmo concepto e mesma finalidade.

9. Para o suposto de carencia de vivenda en propiedade ou usufruto e, sempre que cumpran os requisitos legalmente establecidos, deben estar inscritas como solicitantes de vivenda ou das axudas que a tal efecto estableza o Instituto Galego da Vivenda e

Solo da Xunta de Galicia, nos casos en que as axudas destínense á cobertura de gastos de aluguer.

10. Escolarización e asistencia regular ao centro escolar dos/as menores da unidade familiar de convivencia, en idade de escolarización obrigatoria.

11. No caso de persoas desempregadas, estar inscritos como demandantes de emprego no Servizo Público de Emprego (SEPE).

12. Estar ou corrente das súas obrigas tributarias e coa seguridade social; a estes efectos considerárase de conformidade co disposto no artigo 19 do Real Decreto 887/2006, de 21 de xullo, polo que se aproba o regulamento da Lei 38/2003, de 17 de novembro, xeral de subvencións que se atopa o corrente das obrigas coa seguridade social cando as débedas estean aprazadas, regularizadas por medio de convenio concursal ou acordo singular, en moratoria ou teríase acordado a súa suspensión con ocasión da impugnación de tales débedas.

Os requisitos os que se refire este artigo deberán reunirse o inicio de presentación das solicitudes e, manterse durante o período en que a persoa beneficiaria este percibindo a prestación económica municipal de que se trate.

13. Non poderán obter a condición de beneficiario as persoas en quen concorran as circunstancias enumeradas no artigo 13 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, xeral de subvencións.

14. En caso de cumprir os requisitos anteriores, comprometerse a participar no itinerario de inclusión activa deseñado con base nas necesidades sociais valoradas polo traballador ou traballadora social de referencia, co obxecto de resolver a situación de carencia que dá orixe á solicitude desta prestación. A aceptación e o cumprimento das accións contidas no itinerario de inclusión activa por parte da persoa beneficiaria será condición necesaria para a percepción da prestación económica.

En todo caso, a renda de solidariedade activa regulada na presente ordenanza, terá como límite as correspondentes dotacións orzamentarias establecidas nos orzamentos que anualmente aprobe o Concello de Santiago de Compostela.

ARTIGO 9. - CONCORRENCIA DE PERSOAS BENEFICIARIAS

1. Como regra xeral, concederase unha soa renda de solidariedade activa por domicilio, entendido como marco físico de aloxamento da unidade de convivencia da que forma parte a persoa titular da prestación.

2. No suposto de que nunha mesma unidade de convivencia existisen varias persoas que puidesen ostentar a condición de persoa beneficiaria, só poderá outorgarse a renda de solidariedade activa a unha delas. En tal caso, a prestación concederase a quen propoñan os servizos sociais comunitarios, en función do diagnóstico social pertinente. En condicións equiparables, aplicarase o criterio de acceso preferente das mulleres á titularidade da renda de solidariedade activa. Sen prexuízo da aplicación do devandito

criterio, o traballo social e educativo, así como os obxectivos de inserción laboral que se establezan, poderán implicar os demais membros da unidade de convivencia.

3. Excepcionalmente, sempre que exista un informe social motivado ao respecto pola/o traballadora/or social, poderán aboarse dúas rendas a persoas residentes en un mesmo domicilio cando quede acreditado que se trata dunha situación na que unha persoa con cargas familiares non compartidas vese na necesidade de acollerse noutro fogar independente.

4. No suposto de que unha mesma vivenda ou un mesmo aloxamento fose compartido por dúas ou máis unidades de convivencia, e se valore a necesidade de acceso a unha vivenda independente, o número máximo de rendas de solidariedade activa a percibir na devandita vivenda ou aloxamento será de dúas. En todo caso, quedará condicionada o mantemento desta prestación ao acceso efectivo a unha vivenda independente no prazo máximo de dous meses, dende da resolución da concesión.

5. En todo caso, a unidade de convivencia beneficiaria non perderá esta condición cando, por causa de forza maior, accidente ou desafiuzamento, véxase obrigada a residir temporalmente con outra.

ARTIGO 10.- CRITERIOS DE CONCESIÓN

Para a concesión da Renda de Solidariedade Activa teranse en conta, os seguintes criterios:

1. A situación económica e social da persoa solicitante e das persoas da unidade de convivencia da que forma parte.
2. A adecuación do itinerario de inclusión activa, de acordo ao diagnóstico social previo e, coa finalidade de acadar á inserción social e/ou laboral da persoa solicitante e/ ou, das persoas da unidade de convivencia da que forma parte.
3. A avaliación do itinerario de inclusión activa da persoa beneficiaria e, no seu caso, das persoas da unidade de convivencia da que forma parte, e o seguimento das accións contidas neste.

ARTIGO 11. - DETERMINACIÓN DA CONTÍA

1. Para a determinación da contía da Renda de Solidariedade Activa terase en conta os ingresos, de calquera natureza e procedencia, da persoa solicitante e, os das persoas da unidade de convivencia independente da que forma parte.
2. A contía mensual máxima da Renda de Solidariedade Activa será a establecida para o subsidio básico da Renda Inclusión Social de Galicia, tendo en conta os complementos en función do número de persoas da unidade de convivencia, así como os importes máximos contemplados na lexislación autonómica.

3. A contía mensual da axuda aplicable a cada unidade económica de convivencia independente concederáse na súa integridade, no suposto de que esta careza absolutamente de todo tipo de recursos. No caso contrario, restaranse da devandita contía os recursos mensuais de que dispoñan, computados segundo o disposto na presente ordenanza.

4. No caso de corresponder o complemento por gastos de aloxamento, a contía será a que se estableza pola Comunidade Autónoma para a Renda de inclusión social de Galicia, por este concepto.

ARTIGO 12.- MODIFICACIÓN DA CONTÍA

1. Será causa de modificación da contía da Renda de Solidariedade Activa a variación do número de persoas da unidade de convivencia da persoa beneficiaria, ou dos recursos que servisen de base para o cálculo da mesma. Non obstante o anterior, no caso de rendas de traballo, por conta propia ou allea, os cambios observados nos recursos netos que servisen de base para o cálculo da contía, non se terán en conta como orixe de atrasos ou indebidos cando oscilen nunha porcentaxe igual ou inferior ao 25% da contía.

2. No suposto de existir os cambios referidos no parágrafo anterior, o Concello procederá de oficio, á modificación da contía correspondente á Renda de Solidariedade Activa.

3. Os efectos da modificación aplicaranse a partir do día 1 do mes seguinte á data en que se tivese producido o feito causante da modificación.

ARTIGO 13.- LIMITE TEMPORAL DA PRESTACIÓN

A prestación concederáse por un período de ata doce meses. Poderase volver a solicitar, sempre e cando quede acreditado que a persoa beneficiaria e, no seu caso, ás persoas da unidade de convivencia independente da que forma parte, ademais de seguir reunindo os requisitos esixidos, cumpren os compromisos adquiridos no marco do itinerario de inclusión.

ARTÍCULO 14.- DEVENGO E PAGAMENTO.

1. A Renda de Solidariedade Activa abonarase a partir do día 1 do mes seguinte á data de resolución de concesión da devandita prestación.

2. O pagamento realizarase a persoa beneficiaria por mensualidades vencidas.

ARTIGO 15.- REVISIÓN PERIÓDICAS

A Área de Servizos Sociais manterá un seguimento periódico, como mínimo mensual, do que quedará constancia no expediente social básico e, poderá proceder a cantas

revisións considere oportunas para comprobar si se manteñen ou non as causas que motivaron a concesión da devandita prestación.

CAPÍTULO III

DAS AXUDAS PARA AFRONTAR SITUACIÓNS DE RISCO SOCIAL E AXUDAS PARA A PREVENCIÓN E A INSERCIÓN SOCIAL

ARTIGO 17.- CONCEPTOS E OBXECTO DAS AXUDAS

1. *As axudas para afrontar situacións de risco social e paliar situacións de emerxencia social* son aquelas destinadas a afrontar gastos derivados da manutención, do aloxamento e subministros básicos, mantemento da vivenda habitual, equipamento básico, axudas para a promoción da autonomía persoal e outras situacións de extrema gravidade, de difícil previsión.

2. *As axudas para a prevención e a inserción social* configúranse dentro do Programa Santiago Suma de Inclusión Social, como prestacións destinadas a minguar factores de risco social no colectivo infanto-xuvenil, apoiar e fomentar a autonomía persoal das persoas en situación de dependencia ou con discapacidade recoñecida, e favorecer proxectos formativos cun fin laboral.

ARTIGO 18.- PERSOAS BENEFICIARIAS E REQUISITOS

1.- Poderán ser beneficiarias das axudas para afrontar situacións de risco social e as axudas para a prevención e a inserción social:

a. Aquelas persoas e/ou unidades de convivencia que se atopen nunha situación de vulnerabilidade social, con dificultade para a cobertura de necesidades básicas e,

b. Reúnan os requisitos establecidos para renda de solidariedade activa, recollidos no artigo 8 da presente ordenanza, agás o referente ao límite de recursos, e cós requisitos específicos establecidos para cada tipo de axuda.

2.- Para a valoración técnica da situación de vulnerabilidade social, e de conformidade co establecido nesta ordenanza, darase prioridade ó déficit grave de recursos económicos, e considerarase a situación daquelas persoas nas que concorran algún dos factores de exclusión social, recollidos no artigo 3.1 da Lei 10/2013, de 27 de novembro, de Inclusión Social de Galicia, ou a pertenza a grupos de familias de especial consideración, contemplados no art. 9 da Lei 3/2011, de 30 de xuño, de apoio á familia e á convivencia de Galicia.

3.- Dada a súa finalidade os efectos da concesión das axudas municipais serán consideradas como persoas destinatarias a persoa beneficiaria e as persoas que formen parte da súa unidade de convivencia.

ARTIGO 19.- CONCORRENCIA DE PERSOAS BENEFICIARIAS

No suposto de que nunha mesma vivenda ou aloxamento existisen varias unidades de convivencia sen que existan entre elas vínculos dos previstos no artigo 11.2 da Lei 10/2013, de 27 de novembro, de inclusión social de Galicia, todas elas poderán acceder, se cumprisen os requisitos establecidos, ás prestacións económicas municipais. Nestes supostos a contía máxima a conceder por cada gasto específico necesario para o desfrute e mantemento da vivenda ou aloxamento habitual dividirase entre o número de Unidades de Convivencia residentes no mesmo domicilio, independentemente do número de solicitudes.

ARTIGO 20.- DAS AXUDAS PARA AFRONTAR SITUACIÓNS DE RISCO SOCIAL

20.1.- MANUTENCIÓN.

20.1.1. Concepto: axuda destinada a cubrir as necesidades de alimentación diaria, vestido e coidados básicos das persoas da unidade de convivencia independente.

20.1.2. Limite de recursos da unidade de convivencia independente: para un fogar unipersoal establece-se como límite de recursos o 50% do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa; incrementándose nun 10% por cada membro adicional ata o máximo do 70% do Salario Mínimo Interprofesional.

20.1.3. Contía e Limite temporal: A contía mensual a percibir terá como límite máximo o 50% do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa; incrementándose nun 10% por cada membro adicional ata o máximo do 70% do Salario Mínimo Interprofesional.

Destes importes descontarase sempre os ingresos económicos de calquera natureza, que perciba o solicitante e/ou calquera persoa da unidade de convivencia independente.

Esta axuda terá unha duración de ata seis meses, prorrogables por outros seis.

20.2.- AXUDAS AO ALOXAMENTO

20.2.1. Concepto axudas para o aloxamento de vivenda, que sexa residencia habitual, real e efectiva de quen a solicita e, sempre que estea situada dentro do termo municipal de Santiago de Compostela dirixidas a sufragar os gastos derivados polos seguintes conceptos:

a).- Gastos asociados a aluguer de vivenda, pago da cota de préstamo hipotecario da vivenda ou pago da habitación en vivenda compartida.

b).- Gastos asociados ó contrato de nova vivenda en aluguer, cando supoña un desembolso inicial extraordinario.

20.2.2.- Limite de recursos da unidade de convivencia independente: para un fogar unipersoal establececese como límite de recursos o 75% do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa; incrementándose nun 10% por cada membro adicional ata o máximo do 95% do Salario Mínimo Interprofesional.

20.2.3.- Contía e Limite temporal

a).- A contía mensual a percibir por gastos asociados ó aluguer de vivenda, pago da cota de préstamo hipotecario da vivenda ou pago da habitación en vivenda compartida; será do 50 % do gasto de aloxamento, ata o importe máximo do 30 % do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa.

A duración desta axuda non poderá ser superior a seis meses, nun período de doce meses.

b).- Por gastos asociados a formalización de contrato de nova vivenda en aluguer (fianza): abonarase un pago único do 100% ata o máximo do 50% Salario Mínimo Interprofesional ou índice que o substitúa.

Só se poderá conceder unha axuda por este concepto nun período de 3 anos.

20.3.- MANTEMENTO DA VIVENDA que sexa residencia habitual, real e efectiva de quen a solicita, sempre que estea situada dentro do termo municipal de Santiago de Compostela e, dirixidas a sufragar os gastos derivados polos seguintes

20.3.1.- Conceptos:

a) Por débedas asociadas a **subministro de luz e/ou gas** que orixine un aviso de suspensión do servizo e que se teña producido dunha maneira puntual.

b) Por gastos asociados a **altas de contratos de subministrados enerxéticos** nunha nova vivenda.

c) Por gastos asociados a **débeda de comunidade de propietarios**, cando exista un requirimento por parte da Comunidade de Propietarios ou risco de desafiuzamento por este motivo.

d) Por **gastos por endebedamento previo, relacionados co aloxamento habitual**, que sexa residencia real e efectiva, da persoa solicitante (aluguer, cotas hipotecarias e pago de habitación en vivenda compartida, ou establecementos residenciais colectivos).

20.3.2.- En todo caso, para os casos de gastos asociados á acumulación de débedas de aloxamento e comunidade, a concesión destas axudas quedará condicionada a que por parte da persoa beneficiaria se xustifique que a axuda contribúe á permanenza no domicilio habitual, evitando situacións de desafiuzamento, acreditándose por algunha das seguintes circunstancias:

- Queda coberta a débeda, porque dispón do 10 % restante para solventala ou,

- Queda coberta a débeda porque dispón de apoios económicos, dentro da rede familia extensa, ámbito comunitario, ou outras axudas públicas ou axudas de inicitiva social ou,
- Existe un acordo coa comunidade de propietarios, co/a propietario/a da vivenda, ou entidade financeira etc..., para abonar de xeito fraccionado o importe da débeda restante.

20.3.3.- Non obstante, os apartados anteriores quedan expresamente excluídos gastos referidos a:

1. O subministro de auga, dado que se trata dun subministro cuberto parcialmente en virtude dunha ordenanza fiscal municipal.
2. Altas de contratos de telefonía, salvo causa xustificada, que quede reflectida no informe social.

20.3.4.- Limite de recursos da unidade de convivencia independente: para un fogar unipersoal establececese como límite de recursos o 75% do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa; incrementándose nun 10% por cada membro adicional ata o máximo do 95% do Salario Mínimo Interprofesional .

20.3.5.- Contía e Limite temporal

a) Por gastos asociados a débedas de **subministro de luz e/ou gas** que orixine un aviso de suspensión do servizo e que se teña producido dunha maneira puntual, abonarase o 100 % do gasto, ata un máximo do 45 % do Salario Mínimo Interprofesional , ou índice que o substitúa.

Só se poderá conceder unha axuda no período de 2 anos.

b) Por gastos asociados a **altas de contratos de subministros enerxéticos** de vivenda., abonarase o 100 % do gasto, ata un máximo do 45 % do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa.

Esta axuda é puntual e non poderá volverse a solicitar polo mesmo concepto.

c) Por gastos asociados a **débedas da comunidade de propietarios**, cando exista un requirimento por parte da Comunidade de Propietarios ou risco de desafuizamento por este motivo., abonarase o 90 % da débeda de comunidade, ata un máximo do 1,5 veces do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa.

Só se poderá conceder unha axuda por este concepto nun período de 3 anos.

d) Por gastos **por endebedamento previo, relacionados co aloxamento habitual**, que sexa residencia real e efectiva, da persoa solicitante (aluguer, cotas hipotecarias e pago de habitación en vivenda compartida, ou establecementos residenciais colectivos), abonarase o 90% da débeda de comunidade, ata un máximo do 1,5 veces do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa.

Só se poderá conceder unha axuda por este concepto nun período de 3 anos.

20.4.- EQUIPAMENTO BÁSICO DA VIVENDA:

20.4.1.- Concepto: gastos necesarios para a habitabilidade da vivenda, que sexa residencia real e efectiva, do solicitante, sempre que estea situada dentro do termo municipal de Santiago de Compostela, non cubertos por outra Administración Pública ou entidade privada, entendendo por estes, os de mobiliario e electrodomésticos básicos.

20.4.2.- Limite de recursos da unidade de convivencia independente: para un fogar unipersoal establececese como límite de recursos o 75% do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa; incrementándose nun 10% por cada membro adicional ata o máximo do 95% do Salario Mínimo Interprofesional .

20.4.3.- Contía e Limite temporal: Abonarase o 90 % do gasto ata o máximo de 100% do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa.

Só se poderá conceder unha axuda por este concepto nun período de 3 anos.

20.5.- AXUDAS PARA A PROMOCIÓN DA AUTONOMÍA PERSOAL:

20.5.1.- Concepto: gastos asociados as axudas técnicas que precise unha persoa en situación de dependencia ou con discapacidade valorada pola administración competente.

20.5.2.- Limite de recursos da unidade de convivencia independente: para un fogar unipersoal establececese como límite de recursos o 75% do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa; incrementándose nun 10% por cada membro adicional ata o máximo do 95% do Salario Mínimo Interprofesional.

20.5.3.- Contía e Limite temporal: Abonarase o 90 % do gasto ata o máximo do 100% Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa.

Só se poderá conceder unha axuda por este concepto nun período de 3 anos.

20.6.- AXUDAS PARA SITUACIÓNS DE EXTREMA GRAVIDADE DE DIFÍCIL PREVISIÓN:

20.6.1.- Concepto: gastos asociados a outras situacións de difícil previsión relacionadas con colectivos de especial vulnerabilidade social. Nestes supostos, será preceptivo que no informe social emitido polo traballador ou traballadora social de referencia, quede acreditado e se valore especificamente a excepcionalidade da situación e, a súa extrema gravidade.

20.6.2.- Limite de recursos da unidade de convivencia independente: para un fogar unipersoal establececese como límite de recursos o 75% do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa; incrementándose nun 10% por cada membro adicional ata o máximo do 95% do Salario Mínimo Interprofesional.

20.6.3.-Contía e Limite temporal: Abonarase o 90 % do gasto ata o máximo do 100% do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa.

Só se poderá conceder unha axuda por este concepto cada 3 anos.

ARTIGO 21.- DAS AXUDAS PARA A PREVENCIÓN E A INSERCIÓN SOCIAL

21.1.- Conceptos:

a) Axudas para o pago de actividades da unidade de convivencia independente: axudas económicas municipais destinadas a fomentar a convivencia comunitaria, a prevención de situacións de risco social no colectivo infanto-xuvenil, apoiar e fomentar a autonomía persoal das persoas en situación de dependencia ou con discapacidade recoñecida, e favorecer proxectos formativos cun fin laboral.

b) Axudas para o pago de comedor escolar: axudas económicas municipais que pretenden garantir a manutención dos/as menores escolarizados, en situación de risco social, extraordinario e excepcional, previndo o absentismo escolar e/ou outras situacións de risco social de xeito que favoreza a conciliación da vida familiar e laboral. Estas prestacións son incompatibles coas bolsas municipais convocadas para a mesma finalidade e soamente serán concedidas, sempre e cando tiveran cambiado as circunstancias nas que se atopaba a persoa solicitante, durante a vixencia do prazo da última convocatoria, das anteditas bolsas municipais.

21.2 Limite de recursos da unidade de convivencia independente: para un fogar unipersoal establececese como límite de recursos o 75% do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa; incrementándose nun 10% por cada membro adicional ata o máximo do 95% do Salario Mínimo Interprofesional.

21.3.- Contía e Limite temporal

a) Axudas para o pago de actividades da unidade de convivencia independente abonarase por unidade de convivencia independente, o 100 % do custo mensual da actividade, ata un máximo do 10% do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa.

En todo caso, o importe total desta axuda non poderá superar o 100% do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa, nun período de doce meses, para a mesma unidade de convivencia independente.

b) Axudas para o pago de comedor escolar abonarase o 80 % do custo mensual do servizo, ata un máximo do 12% do Salario Mínimo Interprofesional, ou índice que o substitúa. Quedando obrigadas as persoas beneficiarias a solicitar a correspondente bolsa de comedor na seguinte convocatoria, como recurso normalizado para acceder a esta prestación.

Establecese como límite temporal de percepción desta axuda ó curso escolar.

CAPÍTULO IV DISPOSICIÓN COMÚN ÁS PRESTACIÓN ECONÓMICAS DO PROGRAMA SANTIAGO SUMA DE INCLUSIÓN SOCIAL

ARTIGO 22.- OBRIGAS DAS PERSOAS BENEFICIARIAS

As persoas beneficiarias da renda de solidariedade activa ou das axudas para afrontar situacións de risco social e, axudas para a prevención e a inserción social e, as persoas da unidade de convivencia independente da que formen parte, estarán sometidas as seguintes obrigas:

1. Destinar o importe da prestación económica ao fin para o que se concede. Non se poderá utilizar destas prestacións para o envío de remesas a familiares, tanto dentro como fóra do territorio nacional.
2. Participar nas accións ou actividades que se valoren tecnicamente de acordo ao diagnóstico social previo e, estipulado no itinerario de inclusión activa.
3. Administrar responsablemente os recursos dispoñibles co fin de evitar o agravamento da situación económica ou da situación de exclusión.
4. Escolarizar e, poñer os medios para garantir a asistencia efectiva ao centro educativo das persoas menores de idade que se encontren ao seu cargo.
5. Non practicar a mendicidade nin permitir ou forzar a súa práctica a outros compoñentes da unidade de convivencia.
6. Manterse tanto a persoa beneficiaria das prestacións como, as persoas da súa unidade de convivencia que se encontren en idade laboral, dispoñibles para o emprego, agás cando se trate de:
 - a. Persoas afectadas por unha invalidez absoluta ou persoas en situación de dependencia recoñecida pola administración autonómica.
 - b. Persoas en situación de elevado risco de exclusión que, a xuízo dos servizos sociais comunitarios e/ou dos dispositivos de emprego, non se encontren en situación de incorporarse ao mercado laboral.

Esta dispoñibilidade incluírá tamén o compromiso de permanecer inscritas ininterrompidamente no Servizo Público de Emprego, de non rexeitar un emprego axeitado, de non darse de baixa voluntaria, nin definitiva, nin temporal do emprego e, de non acollerse a unha situación de excedencia laboral, sen causa extrema xustificada.

1. Manterse tanto a persoa beneficiaria das axudas, coma as persoas da súa unidade de convivencia, maiores de idade, dispoñibles para o desempeño de actividades socialmente útiles de acordo co establecido no seu itinerario de inclusión activa.
2. Comunicar ó Concello, os feitos sobrevidos en relación ao cumprimento dos requisitos:

- a. Calquera cambio relativo ao domicilio e residencia habitual (empadramento ou residencia efectiva) da persoa beneficiaria, e das persoas da súa unidade de convivencia.
- b. Acceso a un emprego ou prestación pública por parte da persoa beneficiaria, e das persoas da súa unidade de convivencia.
- c. Modificación dos recursos económicos da persoa beneficiaria, e das persoas da súa unidade de convivencia, que servisen de base para o cálculo da prestación.
- d. Calquera modificación que afecte á composición da unidade de convivencia independente.
- e. Calquera outra situación que puidese implicar a perda temporal, ou definitiva dalgún dos requisitos esixidos para o recoñecemento da prestación ou axuda.

En todo caso, as devanditas comunicacións deberán facerse no prazo máximo de 5 días naturais, contados a partir do momento en que acaeceron os feitos sobrevidos dos que se trate, por calquera medio que permita ter constancia de ditos extremos ó traballador ou traballadora social de referencia.

3. Exercitar calquera dereito económico que puidese corresponder a persoa beneficiaria da prestación ou as persoas da súa unidade de convivencia, segundo a lexislación vixente consonte o establecido no artigo 8 desta ordenanza, tanto con carácter previo á solicitude como durante o período de percepción das axudas.
4. Comparecer ante o Concello e colaborar con este, someténdose ás actuacións de comprobacións pertinentes, así como facilitar a información necesaria que lle sexa requirida por parte dos servizos sociais municipais nos seguimentos periódicos que se establezan no itinerario de inclusión activa.
5. Xustificar a prestación concedida, nos termos descritos na presente ordenanza.
6. Autorizar se procede, o Concello de Santiago para ingresar o importe da prestación económica, que no seu caso sexa concedida, na conta da persoa física ou xurídica que a persoa beneficiaria designe os efectos de cumprir co destino e finalidade da prestación.
7. Reintegrar o importe das prestacións indebidamente percibidas ou en contía indebida.
8. Cantas outras obrigas deriven do obxecto e da finalidade do programa Santiago Suma de Inclusión Social e, do itinerario de inclusión activa.
9. E, en xeral, cumprir coas demais obrigas previstas Lei 38/2003, de 17 de novembro, xeral de subvencións e polo Real decreto 887/2006, de 21 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Lei xeral de subvencións e na Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

ARTIGO 23.- RÉXIME DE INCOMPATIBILIDADES

1. A Renda de Solidariedade Activa é incompatible coa Renda Inclusión Social de Galicia, segundo a normativa autonómica que regula dita prestación.

2. O complemento de aluguer da Renda de Solidariedade Activa, é incompatible con outras axudas polo mesmo concepto e finalidade, de entidades públicas ou privadas.

3. As axudas para afrontar situacións de risco social polo concepto de Aloxamento, son incompatibles con outras axudas, polo mesmo concepto e finalidade de entidades públicas ou privadas.

4. As Axudas para o pago de comedor escolar son incompatibles coas Bolsas Municipais de Comedor convocadas para a mesma finalidade, e aquelas outras polo mesmo concepto ou finalidade, de entidades públicas ou privadas.

5. As axudas para afrontar situacións de risco social e as axudas para a prevención e a inserción social están sometidas o mesmo réxime de incompatibilidades e compatibilidades que as AIS ás que se refire a Lei 10/2013, de 27 de novembro, de inclusión social de Galicia. Non obstante, poderán ser complementarias, nos casos nos que se considere oportuno, en virtude da gravidade da situación socioeconómica e familiar reflectida nos informes pertinentes.

CAPÍTULO V PROCEDEMENTO

ARTIGO 24.- SOLICITUDES: FORMA, LUGAR E PRAZO DE PRESENTACIÓN

24.1.- A incorporación ó Programa Santiago Suma de Inclusión Social, realizarase previa solicitude da prestación por parte das persoas interesadas. As solicitudes formalizaranse segundo os modelos normalizados que se establezan o efecto, para cada unha das prestacións económicas, que estarán a disposición das persoas interesadas na Concellería da Área de Servizos Sociais do Excmo. Concello de Santiago de Compostela, e presentaranse no Rexistro Xeral ou nos Rexistros Auxiliares do Concello, así como nos órganos sinalados no artigo 38.4 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, modificada pola Lei 4/1999, do 13 de xaneiro.

24.2.- Á solicitude acompañaranse os documentos necesarios para xustificar o cumprimento dos requisitos establecidos para cada unha das prestacións e, os recollidos no artigo 25 da presente ordenanza.

24.3.- O prazo para a presentación de solicitudes permanecerá aberto durante todos os meses do ano.

ARTIGO 25.- DOCUMENTACIÓN

Coa solicitude deberá achegarse a seguinte documentación actualizada:

1. Fotocopia do DNI ou NIF da persoa solicitante. No suposto de solicitantes estranxeiros:

a) Nacionais de Estados da Unión Europea: Certificación da súa inscrición no Rexistro Central de estranxeiros.

b) Nacionais doutros Estados: tarxeta de residencia en vigor e resolución ou certificación de concesión do permiso de residencia legal dos períodos previos requiridos en España, nos termos establecidos no Real Decreto 2393/2004, de 30 de decembro, polo que se aproba o regulamento da Lei 4/2000, de 11 de xaneiro, sobre dereitos e liberdades dos estranxeiros en España e a súa integración social., e normativa de desenvolvemento.

2. Fotocopia do libro de familia.

3. Certificado de empadramento e convivencia da persoa solicitante.

4. No caso de existencia de relacións permanentes análogas á conxugal, esta será acreditada en calquera das formas seguintes:

a) Mediante certificación do Rexistro de Parellas de feito do Rexistro da Comunidade Autónoma de Galicia.

b) Nos casos de mera convivencia de feito sen inscrición rexistral, a citada convivencia será acreditada mediante Declaración Responsable das persoas integrantes da parella, ou mediante copia compulsada de resolución xudicial que acredite a convivencia de feito.

5. Declaración responsable da persoa solicitante na que faga constar, se solicitou e/ou percibiu durante o ano en curso algunha outra subvención ou prestación polo mesmo concepto, de calquera administración pública ou entidade pública ou privada e, en caso afirmativo, a súa contía e orixe.

6. Xustificante do gasto para o que solicita a prestación, de ser o caso.

7. Declaración Responsable de ingresos cando non se poidan acreditar documentalmente.

8. Certificado de liquidación do IRPF, ou no caso de non terse realizado, certificación negativa.

9. Certificación do Catastro da Propiedade Inmobiliaria, relativa os bens inmoables da persoa solicitante ou certificado negativo.

10. Certificación ou declaración responsable de estar ao corrente no cumprimento das súas obrigas tributarias e coa Seguridade Social.

11. Certificados bancarios relativos ao estado de contas e títulos bancarios e, movementos bancarios dos últimos 6 meses.

12. Copia do contrato do alugamento da vivenda e o último recibo do aluguer, de ser o caso.

13. Copia do documento soporte do préstamo hipotecario(escritura notarial ou documento bancario) e xustificante de pago da última cota do préstamo hipotecario, se for o caso.

14. Nos supostos de residencia colectiva, cando sexan utilizados de forma independente polas unidades de convivencia, documento actualizado que acredite cada circunstancia específica, tales como:

- Factura de aloxamento.
- Certificado de residencia en centro de acollida.
- Contrato de hospedaxe ou de aluguer de cuartos en vigor, acompañado dos correspondentes recibos.
- Contrato de arrendamento en vigor, acompañado dos correspondentes recibos.

15. Xustificantes de ingresos de todos os membros da unidade familiar maiores de 16 anos.

Traballadores por conta allea:

- Fotocopia das ultimas nóminas.
- Fotocopia do contrato laboral.

Traballadores autónomos:

- Declaración da renda anual do ano anterior.
- No suposto de que teña iniciado a actividade en no presente exercicio económico, presentaran ademais, certificación da administración competente que acredite o inicio da actividade e declaracións trimestrais 130 e 300 do último trimestre.

Pensionistas:

- Certificación expedida polo órgano competente da cantidade percibida ou, no seu caso, certificado negativo correspondente.

Demandantes de emprego con prestación:

- Certificación do SEPE, na que se faga constar o período de concesión da prestación e a contía mensual da prestación concedida.

Demandantes de emprego sen prestación:

- Certificación do SEPE na que se faga constar a inscrición como demandante de emprego e que non percibe prestación ningunha (de todos os membros adultos e, maiores de 16 anos non escolarizados, da unidade de convivencia).

Perceptores de axudas públicas:

- Certificación ou resolución de concesión expedida polo órgano competente, na que se faga constar o período concedido e a contía mensual que se percibe.

Casos de separación ou divorcio ou nulidade matrimonial ou cancelación da unión de feito:

- Copia da sentenza e convenio regulador, e no caso de ruptura da unión de feito, certificado do rexistro correspondente acreditando a cancelación da inscrición da devandita unión ou, no seu caso, declaración responsable das persoas membros da parella manifestando o cesamento da convivencia de feito.
- Xustificantes das achegas económicas establecidas en dita sentenza e convenio regulador ou, no seu defecto, denuncia por incumprimento da sentenza ou demanda de execución. Para o caso de resultado infrutuoso da execución, ó non terse obtido o pago de alimentos, nin terse trabado embargo sobre bens propiedade do executado, Certificado do Secretario Xudicial de dito extremo.

Casos de ruptura da unión de feito con fillos/as recoñecidos/as:

- Copia da sentenza de garda, custodia e alimentos e convenio regulador.
- Xustificantes das achegas económicas establecidas en dita sentenza ou, no seu defecto, denuncia por incumprimento da sentenza ou demanda de execución. Para o caso de resultado infrutuoso da execución, ó non terse obtido o pago de alimentos, nin terse trabado embargo sobre bens propiedade do executado, Certificado do Secretario Xudicial de dito extremo.

Casos de acollemento de menores por resolución administrativa ou auto xudicial:

- Copia da resolución administrativa, pola que se formaliza o acollemento ou, sentenza xudicial.
- Certificado ou resolución do organismo competente, no caso de recibir remuneración por dita situación, indicando a súa contía.

16. No caso de que formen parte da unidade de convivencia menores de 16 anos, certificación emitida polos centros educativos nos que estean matriculados, indicando o número de faltas de asistencia sen xustificar.

17. Estudantes maiores de 16 anos de idade: certificado de estudos ou copia de matrícula do curso correspondente, se fora o caso.

18. Nos supostos de violencia de xénero ou doméstica, acreditarase esta situación mediante a orde de protección en vigor ou calquera outro dos medios previstos na Lei Orgánica 1/2004, de 28 de decembro, de medidas de protección integral contra a violencia de xénero ou a Lei 11/2007, do 27 de xullo, galega para a prevención e o tratamento integral da violencia de xénero.

19. Informe médico da Sanidade Pública que xustifique a necesidade ou conveniencia da axuda, se for o caso.

20. Certificado bancario no que conste o número de conta da persoa física ou xurídica que a persoa beneficiaria designe os efectos de cumprir co destino e finalidade da prestación no que facer o ingreso, os efectos do pagamento da prestación económica ou axuda, que no seu caso sexa concedida.

21. Calquera outra documentación que se considere necesaria para acreditar as circunstancias que se aleguen e acrediten a carencia ou o nivel de ingresos da persoa ou da unidade familiar.

22. No caso, de que algúns dos documentos requiridos non poidan presentarse por impedimentos legais ou administrativos, alleos ao solicitante, poderán substituírse, para a súa acreditación, por unha declaración responsable do solicitante na que conste o impedimento.

23. Cando coas solicitudes se presenten soportes documentais xustificativos de ter solicitado algunha documentación necesaria para a tramitación do expediente, os documentos pendentes, achegaranse en canto sexan recibidos, en caso de non ser aportados finalizado o prazo establecido para a xustificación comportará a revogación da prestación coa obriga de reintegro de conformidade co previsto na presente ordenanza.

ARTIGO 26.- INSTRUCCIÓN E TRAMITACIÓN

26.1.- A Concellería da Área de Servizos Sociais do Concello de Santiago de Compostela, será o órgano competente para a instrución do procedemento, recaendo a instrución no persoal da área que se designe ó efecto, que deberá verificar o cumprimento das condicións impostas nesta ordenanza para poder solicitar a incorporación o Programa Santiago Suma de Inclusión Social. Poderanse a estes efectos, pedir cantos datos e informes sexan necesarios a outras institucións ou entidades públicas e privadas, ou á propia persoa solicitante que se estimen necesarios para resolver, e farase constar que da información que obra no seu poder se desprende que as persoas beneficiarias cumpren os requisitos necesarios para acceder o Programa Santiago Suma de Inclusión Social, sen prexuízo das demais actuacións de control e revisión que respecto diso se puidesen desenvolver con posterioridade.

Os datos e informes aos que alude o parágrafo anterior, deberán limitarse a aqueles que resulten imprescindibles para a comprobación do cumprimento por parte da persoa solicitante dos requisitos establecidos na presente Ordenanza.

A persoa solicitante autorizará expresamente na solicitude, ó Concello de Santiago de Compostela para solicitar telemáticamente desta administración as Certificacións referidas no artigo 25 que procedan.

26.2.- No caso de que a solicitude presentárase incompleta ou faltase algunha documentación, requirirase á persoa solicitante, de acordo co establecido no artigo 71.1

da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, para que no prazo de 10 días emende as faltas e acompañe os documentos preceptivos con apercibimento de que si así non o fixese teráselle por desistido da súa solicitude, previa resolución que deberá ditarse nos termos previstos polo artigo 42 da citada Lei 30/1992.

26.3.- Rematada a instrución do procedemento, o expediente remitiráselle a traballadora ou traballador social de referencia, quen avaliara as solicitudes, e comprobará os requisitos para a concesión e, formalizará xunto coa persoa solicitante, e persoas da súa unidade de convivencia independente, o itinerario de inclusión activa, no que se acredite a necesidade e a urxencia da axuda solicitada, poñendo de manifesto os criterios utilizados, consonte os contidos nesta ordenanza, así como si a proposta de acordo da prestación ou axuda resulta estimada ou desestimada.

26.4.- A traballadora ou traballador social de referencia, comprobará que os recursos e prestacións sociais de contido económico aos que puidesen ter dereito a persoa solicitante ou os membros da súa unidade de convivencia teríanse feito valer integramente. Considerarase que se fixeron valer integramente os dereitos:

a. En casos relacionados coa orde xurisdiccional social, unha vez que se tivese emitido a correspondente resolución ou, no seu defecto, que se tivese presentado solicitude, requirimento ou denuncia en forma.

b. Nos demais casos, unha vez que se tivese presentado solicitude, requirimento ou denuncia en forma, sempre que non se desistira ou renunciara, salvo circunstancias extraordinarias así recoñecidas polos servizos sociais.

c. No caso de que a persoa solicitante ou os membros da súa unidade de convivencia fosen acredores de dereitos de carácter económico que non se tivesen feito valer, inclusive o dereito de alimentos naqueles casos nos que se constate o cesamento efectivo da convivencia conxugal, a traballadora ou traballador social de referencia, instará á persoa solicitante para que, con carácter previo á finalización da instrución do expediente, fáganse valer os seus dereitos de conformidade co disposto na lexislación vixente.

d. Ao obxecto de dar cumprimento ao sinalado no parágrafo anterior, o Concello poñerá a disposición das persoas interesadas a información necesaria respecto dos dereitos que lles asistan e sobre os trámites necesarios para facelos efectivos.

26.5.- En caso de incumprimento por parte da persoa solicitante da obriga sinalada no parágrafo 26.4, teráselle por desistida da súa solicitude, logo de resolución do órgano competente para resolver, na que se declare a circunstancia que concorre, os feitos producidos e as normas aplicables.

26.6.- Non obstante, poderá eximirse da obriga prevista no parágrafo 26.4 a aquelas persoas solicitantes nas que, a xuízo do/a traballadora ou traballador social de referencia ou como consecuencia de resolución xudicial, obsérvense circunstancias extraordinarias

que afecten á integridade e seguridade persoal e que aconsellen atrasar o proceso encamiñado a facer valer os seus dereitos.

26.7.- O persoal designado como instrutor do procedemento, a vista do expediente e do informe social do/a traballadora ou traballador social de referencia e, os itinerarios de inclusión activa, formulara a proposta de resolución provisional, que incluírá: a persoa solicitante, o concepto para o que se solicita a prestación económica, xunto co seu itinerario de inclusión, duración, límite e importe, coa indicación do seu estado de: concesión ou denegación., que deberá notificarse aos interesados concedéndolles un prazo de 10 días para formular alegacións ou aportar a documentación que estimen procedente.

Non obstante, prescindirase dese trámite de audiencia cando non figuren nin sexan tidos en conta outros feitos nin outras alegacións e probas que as aducidas polos interesados. Neste caso, a proposta de resolución terá o carácter de definitiva.

Examinadas as alegacións polo persoal designado como instrutor do procedemento, aducidas no seu caso polos interesados, someteranse os expedientes a correspondente ó/a traballadora ou traballador social de referencia, para que emita o seu informe, e de conformidade con este, formularase a proposta de resolución definitiva que elevarase a aprobación da/o Concelleira/o- delegado/a da Área de Servizos Sociais.

ARTIGO 27.- RESOLUCIÓN DO PROCEDEMENTO

1. A resolución do procedemento corresponderá ordinariamente á/ó Concelleira/o-delegado/a da Área de Servizos Sociais. No en tanto, nos supostos de extrema urxencia a competencia, unha vez recibida a proposta de resolución definitiva xunto co resto do expediente, para resolver corresponderá ó Alcalde/sa Presidente ou ben ao Concelleira/o que actúe por delegación expresa no ámbito da Concellería da Área de Servizos Sociais, no que se expresará a prestación concedida, así como a solicitude declarada desistida, e a desestimada e a súa motivación.

A resolución de concesión da prestación constituirá compromiso de gasto.

2. A resolución, que porá fin á vía administrativa, notificarase aos interesados de acordo co previsto no artigo 58 da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

3. A resolución deberá producirse nun prazo máximo de 2 meses desde a solicitude, transcorrido devandito prazo sen que se producise a resolución expresa, a persoa solicitante poderá entender desestimada a súa petición.

Transcorrido o prazo máximo para ditar e notificar a resolución sen que se adoptase resolución expresa, a solicitude entenderase desestimada por silencio administrativo, sen prexuízo da obrigaón legal da Administración de resolver, de acordo co disposto no artigo 42 e 43 da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, na redacción dada pola Lei 25/2009, de 22 de decembro.

A desestimación por silencio administrativo ten os efectos de permitir ás persoas interesadas a interposición dos recursos previstos no Título VII capítulo II da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común ou calquera outro procedente en dereito.

Contra as resolucións ditadas, que esgoten a vía administrativa, poderase interpoñer recurso de reposición de conformidade cos artigos 116 e 117 da Lei 30/1992 de 28 de novembro, nun prazo dun mes, ou directamente recurso contencioso administrativo ante o Xulgado do Contencioso Administrativo, no prazo de seis meses, ambos, a contar a partir do día seguinte ao da notificación. A interposición do recurso potestativo de reposición impide a interposición do recurso contencioso-administrativo contra o mesmo acto, ata que sexa resolto expresamente o recurso de reposición ou se entenda desestimado polo silencio administrativo. Transcorrido un mes desde a interposición do recurso, se entendera desestimado e quedará expedita a vía contencioso administrativa. No en tanto poderá interpoñerse calquera outro recurso que considere oportuno en defensa dos seus intereses.

En todo caso, as axudas e prestacións do Programa Santiago Suma de Inclusión Social do Concello de Santiago, concederáse en función dos créditos dispoñibles neste Concello para este tipo de prestacións, e sen que en ningún caso poidan superarse as contías máximas establecidas anualmente para cada un dos gastos específicos previstos na presente ordenanza.

ARTIGO 28.- DESESTIMENTO E RENUNCIA

1. A persoa solicitante da Renda de Solidariedade Activa ou das axudas para afrontar situacións de risco social e, axudas para a prevención e a inserción social poderá desistir da súa solicitude mediante escrito dirixido a Área de Servizos Sociais do Concello de Santiago de Compostela, sendo este servizo quen resolverá e comunicará o arquivado da solicitude.

2. Así mesmo, a persoa beneficiaria poderá renunciar á Renda de Solidariedade Activa recoñecida ou as axudas para afrontar situacións de risco social e, axudas para a prevención e a inserción social, mediante escrito dirixido a Área de Servizos Sociais do Concello de Santiago de Compostela, a cal ditará resolución e comunicará a extinción da prestación.

CAPITULO VI SUSPENSIÓN E EXTINCIÓN DAS PRESTACIÓNS DO PROGRAMA SANTIAGO SUMA DE INCLUSIÓN SOCIAL

ARTIGO 29.- DA SUSPENSIÓN DA RENDA DE SOLIDARIEDADE ACTIVA

1. Cando existan elementos de xuízo suficientes, e debidamente motivados nos informes sociais das/os traballadoras/es sociais ou dos informes dos/as profesionais de referencia da área de servizos sociais, que permitan deducir que a persoa beneficiaria da prestación perdeu os requisitos para a súa concesión, iniciado o procedemento de revisión, e previa

audiencia do interesado, que deberá verificarse seguindo os trámites previstos no artigo 84 da Lei 30/1992 de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, poderá acordarse a suspensión do pagamento da prestación durante dous meses, ata a resolución de dito procedemento, que decidirá sobre a reanudación da percepción da prestación, modificación ou extinción.

2. A percepción da prestación reanudarase o concluír ó prazo de suspensión por desaparición da causa ou causas determinantes da suspensión.

3. A competencia para a resolución do procedemento polo que se acorda a suspensión, reanudación e no seu caso modificación ou extinción corresponderá á/o Concelleira/o-delegado/a da Área de Servizos Sociais.

ARTIGO 30.- DA EXTINCIÓN E EFECTOS

30.1 CAUSAS

1. Falecemento da persoa beneficiaria.

2. Cambio de residencia e/ou empadramento fóra do Concello de Santiago de Compostela da persoa beneficiaria.

3. A renuncia escrita da persoa beneficiaria a seguir participando no Itinerario de Inclusión Activa, que constará no expediente social básico.

4. Finalización do límite temporal establecido na resolución de concesión para a percepción da prestación ou axuda.

5. Desaparición das causas e/ou perda dalgún dos requisitos esixidos para a participación no Programa Santiago Suma de Inclusión Social.

6. Incumprimento por parte da persoa beneficiaria da prestación económica ou axuda o se for o caso, as persoas de súa unidade de convivencia de calquera das obrigas, requisitos, condicións e demais circunstancias que motivaron o seu outorgamento.

7. Negarse a formalizar ou incumprir os compromisos asumidos no marco do itinerario de inclusión activa.

8. Incumprimento do contido establecido no itinerario de inclusión activa, por causas imputábeis a persoa beneficiaria, o se for o caso as persoas de súa unidade de convivencia.

9. Rexeitar, sen causa xustificada, un emprego ou unha mellora nas condicións de traballo que puidese levar consigo un aumento do nivel de ingresos, por parte do beneficiario ou das persoas da súa unidade de convivencia.

10. Non estar dispoñible para o emprego, non permanecer inscrita como demandante de emprego ou rexeitar un emprego, a persoa beneficiaria ou as persoas da súa unidade de

convivencia, salvo causa xustificada do que quedará constancia no expediente social básico.

11. Percepción da Renda de Inclusión social de Galicia ou prestación pública polo mesmo concepto, por parte da persoa beneficiaria ou das persoas da súa unidade de convivencia, no suposto de persoas beneficiarias da renda de solidariedade activa.

12. Acceso a un emprego por parte da persoa beneficiaria ou das persoas da súa unidade de convivencia cunha remuneración superior ao límite de recursos establecido para acceder á renda de solidariedade activa ou dispoñer de recursos superiores a este límite.

13. Polo mantemento da/s causa/s polas que se acordou a suspensión da renda de solidariedade activa, transcorrido o período de dous meses.

14. Utilización das axudas para finalidade distinta daquela para a que foi concedida, constituirá causa determinante da revogación e conseguinte extinción da axuda e do seu inmediato reintegro, previo requirimento polo órgano competente que, de non ser atendido, promoverá a acción executiva que corresponda, sen prexuízo das actuacións civís, penais ou doutra orde que en cada caso proceda.

15. A falsidade ou a ocultación de calquera dos datos declarados polos solicitantes poderá dar lugar á revogación da axuda e extinción e a esixencia do reintegro das cantidades percibidas, no seu caso.

16. Non comunicación á traballadora ou traballador social de referencia, no prazo de cinco días, un cambio de das circunstancias económicas ou da composición da unidade de convivencia constituirá causa determinante da revogación e conseguinte extinción da axuda e do seu inmediato reintegro, previo requirimento polo órgano competente que, de non ser atendido, promoverá a acción executiva que corresponda, sen prexuízo das actuacións civís, penais ou doutra orde que en cada caso proceda.

17. Que non se xustificara debidamente a prestación concedida na forma e no prazo establecido o efecto., dará lugar á revogación da axuda e extinción e a esixencia do reintegro das cantidades percibidas, no seu caso.

30.2 EFECTOS

A. No suposto en que a extinción se producise en virtude dos incumprimentos recollidos nos apartados 6, 8, 14, 15, 16 e 17 do presente artigo, non se lle poderá recoñecer á persoa solicitante un novo dereito a participar no Programa Santiago Suma de Inclusión Social e por tanto ser beneficiario das prestacións e axudas contempladas na presente ordenanza, ata que transcorran dous anos dende a data en que se dítase a correspondente resolución.

B. As posibles cantidades indebidas en todos os supostos contemplados neste artigo poderán ser obxecto de reintegro ou compensación de conformidade co previsto no Capítulo VII.

CAPITULO VII

XESTIÓN ORZAMENTARIA E XUSTIFICACIÓN

ARTIGO 31.- CONTIAS.

1. A contía anual destinadas ás presentes prestacións económicas municipais, virá determinada polas cantidades que ao respecto apróbense nos orzamentos do Concello de Santiago ou no seu caso as prórrogas orzamentarias.

2. A contía máxima aplicable fixarase en función de:

- As dispoñibilidades orzamentarias.
- A valoración que realicen os servizos sociais comunitarios respecto á efectiva necesidade do gasto e a súa importancia para contribuír á inclusión das persoas en situación de necesidade ou o seu carácter prioritario.
- As axudas non deben substituír a outro tipo de prestacións públicas ás que a persoa ou unidade familiar puidera ter dereito e non se concederán se a persoa solicitante renuncia a outras axudas públicas ás que puidese ter dereito.

ARTIGO 32.- ABONO DAS PRESTACIÓNS ECONÓMICAS

1. As prestacións económicas faranse efectivas nos termos previstos na correspondente resolución de concesión.

2. O Concello poderá acordar o pago das prestacións a persoa física ou xurídica, distinta daquela, cando así o solicite o beneficiario. O pago da prestación non implicará en ningún caso o cambio da titularidade da prestación, previo informe do/a Traballador/a Social municipal.

3. O pago das prestacións para afrontar situacións de risco social e axudas para a prevención e a inserción social tamén poderá realizarse en forma de pago anticipado, con carácter previo á xustificación e sen esixir ningún tipo de garantía.

4. O pago das prestacións económicas polos distintos conceptos, a persoa física ou xurídica, distinta da persoa beneficiaria acreditarase mediante copia da transferencia bancaria feita a favor da primeira, na conta designada a tal efecto.

ARTIGO 33.- XUSTIFICACIÓN DOS GASTOS REALIZADOS NAS PRESTACIÓNS PARA AFRONTAR SITUACIÓNS DE RISCO SOCIAL E AXUDAS PARA A PREVENCIÓN E A INSERCIÓN SOCIAL

1. Na resolución de concesión establecese a obriga para as persoas beneficiarias das prestacións económicas, de presentar facturas ou xustificantes dos gastos realizados relativos ás axudas para afrontar situacións de risco social e ás axudas para a prevención e a inserción social.

2. O prazo máximo será antes de finalizar o exercicio económico, e de non resultar iso posible, no prazo dun mes a partir da data de notificación da mencionada resolución.

3. Os gastos acreditaranse mediante facturas e demais documentos de valor probatorio equivalente con validez no tráfico xurídico mercantil ou con eficacia administrativa e, no seu caso, a documentación acreditativa do pago. Toda a documentación indicada o será en orixinal ou fotocopia compulsada, ou, na súa falta, cotexada polo persoal da Concellería da Área de Servizos Sociais do Concello de Santiago.

4. O incumprimento da obrigaón de xustificación das axudas concedidas ou a xustificación insuficiente da mesma levará aparelado o reintegro da parte da axuda non xustificada, nos termos previstos na presente ordenanza.

ARTIGO 34.- REVISIÓN PERIÓDICAS

O Concello de Santiago de Compostela, a través da Concellería da Área de Servizos Sociais, poderá proceder a cantas revisións periódicas estime oportunas para comprobar si se manteñen as causas que motivaron a concesión de todas as axudas incluídas no Programa Santiago Suma de Inclusión Social. Para ese efecto, poderá requirir ás persoas beneficiarias das axudas, para que comparezan ante esta Administración e colaboren coa mesma.

ARTIGO 35.- REINTEGRO DAS PRESTACIÓNS ECONÓMICAS

1. Procederá o reintegro das cantidades percibidas e, no seu caso, a esixencia do interese de demora correspondente dende a data de abono da prestación ata a data en que se acorde a procedencia do reintegro, cando se produza algunha das causas que se establecen nos artigos 36 e 37 da Lei 38/2003 xeral de subvencións.

A obriga de reintegro tamén será de aplicación no caso de que a persoa beneficiaria tivera percibido indebidamente ou en contía indebida a prestación municipal.

2. O procedemento de reintegro iniciárase de oficio, e rexeráse polas disposicións xerais sobre procedementos administrativos contidas no título VI da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, sendo de aplicación o establecido no Título II da Lei 38/2003 xeral de subvencións e o disposto no Título II da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, e no mesmo darase, en todo caso, trámite de audiencia ao interesado por prazo de 10 días hábiles.

3. O órgano competente para adoptar a resolución de reintegro total ou parcial de importes percibidos será o órgano que concedeu a subvención, ou órgano municipal en quen delegase esta función.

4. A resolución pola que se determine a obrigaón do reintegro da subvención será motivada, con indicación expresa da causa que orixina o deber de reintegro, indicará a contía que debe reintegrarse e o prazo voluntario para o seu ingreso, coa advertencia de que de non efectuar o reintegro no prazo concedido, procederáse pola vía de prema.

5. A obrigación de reintegro será independente das sancións que, no seu caso, resulten esixibles.

6. Ós efectos previstos nos parágrafos anteriores, o Concello de Santiago poderá recorrer de oficio á compensación ou desconto das contías indebidamente percibidas do importe das prestacións da renda de solidariedade activa ou das axudas previstas na presente ordenanza, correspondentes a calquera persoa da unidade de convivencia da persoa beneficiaria .

7. As contías que se obteñan, durante cada exercicio orzamentario, pola devolución e a compensación de prestacións indebidas deberán destinarse á cobertura das prestacións económicas do Programa Santiago Suma de Inclusión Social.

ARTIGO 36.- CONFIDENCIALIDADE

O Concello de Santiago de Compostela garantirá a confidencialidade dos datos obtidos na tramitación dos expedientes, nos termos previstos na Lei Orgánica 15/1999, de 13 de decembro, de Protección de Datos de Carácter Persoal.

Co obxecto de facer efectivos os principios de axilidade e economía administrativa, e en cumprimento do deber de cooperación e coordinación entre as administracións públicas, estas adoptarán, no marco da xestión das axudas incluídas no Programa Santiago Suma de Inclusión Social, as medidas oportunas para garantir o dereito dos cidadáns e cidadás a non achegar datos e documentos que xa obren en poder das citadas administracións.

En particular, O Concello de Santiago utilizará medios electrónicos para solicitar a devandita información sempre que, no caso de datos de carácter persoal, se conte co consentimento das persoas interesadas nos termos establecidos pola Lei Orgánica 15/1999, do 13 de decembro, de Protección de Datos de Carácter Persoal, ou unha norma con rango de Lei así determineo, salvo que existan restricións conforme á normativa de aplicación aos datos e documentos solicitados. O citado consentimento poderá emitirse e solicitarse por medios electrónicos.

ARTIGO 37.- INFRACCIÓNS E SANCIÓNS ADMINISTRATIVAS

O réxime de infraccións e sancións será o recollido no Título IV de en a Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeneral de Subvencións, así como no Título IV do seu Regulamento de desenvolvemento, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de xullo, e no Título IV da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia. O procedemento será tramitado conforme ao disposto na Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común. A competencia para a resolución dos procedementos sancionadores corresponderá á/o Concelleira/o-delegado/a da Área de Servizos Sociais.

A imposición de calquera sanción será en todo caso independente da obrigación de reintegro das prestacións indebidamente percibidas.

DISPOSICIÓNS ADICIONAIS

Primeira. No non previsto na presente ordenanza, en canto ao procedemento administrativo, será de aplicación a Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

Segunda. No non previsto na presente ordenanza, en canto ao réxime subvencional será de aplicación a Lei 38/2003, de 17 de novembro, xeral de subvencións, así como o Real decreto 887/2006, de 21 de xullo, polo que se aproba o regulamento da Lei xeral de subvencións e a Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, ou lexislación que a substitúa.

Terceira. A interpretación de cantas dúbidas xurdan na aplicación da presente ordenanza farase de conformidade a remisión das referencias normativas nelas contidas e, a lexislación autonómica e estatal reguladora que a desenvolva.

Cuarta. Facultase á Alcaldía- Presidencia para ditar cantas instrucións resulten necesarias para a adecuada interpretación, desenvolvemento e aplicación desta Ordenanza.

Quinta. A concesión destas prestacións terá como límite global as disponibilidades orzamentarias consignadas para esta finalidade nos Orzamentos do Concello de Santiago de Compostela.

DISPOSICIÓN REVOGATORIA

Queda revogado o regulamento do Proxecto de medidas de apoio para a prevención e a integración social, aprobado polo Pleno da Corporación do día 29 de xullo de 2004, (B.O.P. nº 259 do 10 de novembro de 2004)

DISPOSICIÓN FINAL

A presente ordenanza entrará en vigor dende o día seguinte á súa publicación no Boletín Oficial da Provincia da Coruña, nos termos previstos na Lei 7/85, de 2 de abril, de bases de réxime local e, a súa vixencia se prorrogará salvo derogación expresa.

8. PROPOSICIÓN DO GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA RELATIVA Á PROMOCIÓN EMPRESARIAL NO PARQUE EMPRESARIAL DA SIONLLA.

O grupo municipal socialista presentou con data 18 de marzo de 2015, a seguinte proposición:

“Que a escaseza de chan e os seus custos son un dos principais freos ao desenvolvemento económico dunha cidade é un axioma longamente repetido. Este ben escaso converteuse nunha das máximas preocupacións das Administracións Públicas, na medida en que a experiencia demostrou a imposibilidade de captar investimentos foráneos, mesmo de reter os endóxeos, sen estar equipados cun stock de chan

industrial debidamente preparado. O éxodo de empresas e empresarios de Compostela a territorios limítrofes e a falta real de implantación de empresas de gran tamaño durante os últimos anos así o confirman.

O elevado prezo en bruto do chan e os custos de desenvolvemento supuxeron un grave freo ao investimento empresarial en Compostela, o que se fai especialmente gravoso cando falamos de implantación de empresas dun determinado nivel tecnolóxico.

Cada vez máis o empresariado quere solucións “chave en man” para dedicarse por completo á súa función de produción ou prestación de servizos, e considera que o “problema urbanístico” debe resolvelo a administración competente.

Dentro dunha estratexia de política industrial, a innovación e o desenvolvemento tecnolóxico, así como a súa difusión entre o tecido empresarial, constitúen unha aposta fundamental á que os parques empresariais pretenden servir de instrumento.

Así, o parque empresarial da Sionlla, no termo municipal de Santiago, foi concibido como un instrumento para contribuír ao desenvolvemento socioeconómico da súa área de influencia, xa que se trata dunha oferta de espazos para a instalación das empresas nun lugar privilexiado. É o enclave de máis recente posta en marcha dos tres que integran a rede compostelá de parques empresariais.

En xuño de 2007 o parque empresarial da Sionlla recibiu un impulso definitivo coa aprobación polo Consello da Xunta de Galicia do seu proxecto sectorial. Ten unha superficie neta de 476.792 metros cadrados de chan empresarial neto para uso mixto industrial/terciario.

Polas súas especiais características de situación, infraestruturas e contorna ofrece unhas condicións inmejorables para o establecemento e desenvolvemento de empresas do sector terciario avanzado. A ocupación plena deste parque suporá o establecemento dunhas 200 empresas nas súas 114 parcelas.

Un dos obxectivos dunha promoción axeitada dos parques empresariais, e máis nunha situación de dificultades financeiras das empresas e do seu acceso ao crédito, debe ser facilitar fórmulas flexibles de financiamento para acceder á propiedade dunha parcela.

Os polígonos industriais e parques empresariais e tecnolóxicos como principais zonas de atracción de novas empresas, favorecedoras de creación de emprego, promotoras do desenvolvemento económico e social, e en definitiva, motores do desenvolvemento económico fan que mereza especial atención a situación actual destas zonas de agrupación ou áreas industriais e o proceso de comercialización das mesmas.

Na situación do mercado actual, para fomentar o desenvolvemento dos chans industriais de nova creación é necesaria a promoción e incentivación para as empresas que estean a buscar unha nave onde instalar o seu negocio.

Faise por tanto evidente a necesidade de definir un plan de comercialización que contribúa ao desenvolvemento e promoción das parcelas do polígono da Sionlla entre novas empresas ou empresas situadas fóra de Compostela, o cal sería factible a través dun convenio de colaboración entre o Concello de Santiago, o IGVS e o IGAPE-

É por todo o anterior que o grupo municipal do PSdeG-PSOE do Concello de Santiago PROPÓN a este Pleno:

Promover un Convenio de colaboración entre o Concello de Santiago, o IGVS e o IGAPE para definir e por en marcha un plan de comercialización co obxecto de potenciar a promoción de parcelas no polígono da Sionlla, que contemple unha rebaixa do 50% do prezo actual do solo co obxecto de recuperar a competitividade do solo industrial de Santiago e promover o asentamento de empresas na nosa cidade.”

Con posterioridade, o 26 de marzo seguinte, o grupo municipal do Partido Popular presentou a seguinte emenda de substitución:

“Conforme ao establecido no artigo 86 do Regulamento Orgánico Municipal do Pleno do Concello de Santiago de Compostela, o Grupo Municipal Popular presenta esta emenda de substitución en relación á proposición do grupo municipal socialista relativa promoción empresarial no parque empresarial de A Sionlla.

A pesar das linas de impulso empresarial promovidas pola Xunta de Galicia aínda hai, na área industrial de A Sionlla, unha porcentaxe de solo sen instalacións. E por iso que o grupo municipal Popular presenta, como texto de resolución da proposición, a seguinte emenda de substitución:

Acordar coa Xunta de Galicia (IGVS e IGAPE) as actuacións necesarias que comprometan as Administracións Autonómica e Local para:

1º. A aplicación de descontos no prezo do metro cadrado da área industrial de A Sionlla que o faga competitivo.

2º. Implementar as medidas que incentiven a implantación de novas actividades a través de beneficios fiscais e aplicación de liñas de axuda financeira e subvencións.”

Toma a palabra o **Sr. Reyes Santiás, concelleiro voceiro do grupo municipal do PSdeG-PSOE.**

Considera que a escasez de chan e os seus custos é un dos principais freos ao desenvolvemento económico dunha cidade é un axioma longamente repetido. Este ben escaso ten que converterse nunha das máximas preocupacións das Administracións Públicas, na medida na que a experiencia demostrou a imposibilidade de captar investimentos foráneos, ata de reter as endóxeas, sen estar equipados cun stock de chan industrial debidamente preparado.

O éxodo de empresas e empresarios de Compostela a territorios limítrofes e a falta real de implantación de empresas de gran tamaño durante os últimos anos así o confirman. Tamén o elevado prezo en bruto do chan dispoñible e os elevados custos de desenvolvemento supoñen un grave freo ao investimento empresarial en Compostela, o que se fai especialmente gravoso cando se fala de implantación de empresas dun determinado nivel tecnolóxico.

Cada vez máis os empresarios queren solucións para dedicarse por completo á súa función de produción ou prestación de servizos, e considera que o problema do chan debe ser resolto pola administración competente.

Dentro dunha estratexia de política industrial, a innovación e o desenvolvemento tecnolóxico, así como a súa difusión entre o tecido empresarial, constitúen unha aposta fundamental á que os parques empresariais pretenden servir de instrumento.

Así, o parque empresarial da Sionlla, no termo municipal de Santiago de Compostela, está concibido como un instrumento para contribuír ao desenvolvemento socioeconómico da súa área de influencia, xa que se trata dunha oferta de espazos para a instalación das empresas nun lugar privilexiado.

Situado na Sionlla este parque é o de máis recente posta en marcha dos enclaves que integran a rede compostelana de parques empresariais.

En xuño de 2007 o parque empresarial da Sionlla recibiu un impulso definitivo coa aprobación polo Consello da Xunta de Galicia, goberno progresista, do seu proxecto sectorial.

O parque, cun total de 1,4 millóns de metros cadrados, ten que permitir a creación dunha superficie neta de 730 mil metros cadrados de chan empresarial neto, dos que 411 mil metros cadrados van estar destinados a empresas de actividade industrial, 111 mil para uso terciario, e 207 para uso mixto.

O parque polas súas especiais características de situación, infraestruturas e contorna ofrece unhas condicións inmejorables para o establecemento e desenvolvemento de

empresas do sector terciario avanzado. A ocupación plena deste parque vai supor o establecemento dunhas 200 empresas.

O principal motivo polo que as empresas se sitúan nos polígonos é a dispoñibilidade de espazo suficiente polo que publican os estudos ao respecto. O seguinte motivo, por orde de importancia, é o prezo.

Doutra banda, dentro das dificultades para implantarse nun polígono, o prezo elevado, é o principal inconveniente citado polas empresas, seguido dunhas comunicacións deficientes do Polígono.

O diferencial do prezo do polígono da Sionlla con respecto a outros polígonos de cidades galegas, posiciona este chan industrial nunha situación de clara desvantaxe competitiva.

Cita o exemplo do acontecido co prezo do chan da Gándara en Lugo, onde baixaron o prezo do chan un 50%, e iso que xa era máis barato que o de aquí. O prezo baixouse recentemente un 30%, polo que o diferencial aínda se incrementou en comparación coa Gándara, facendo o chan industrial aínda menos competitivo. Explica que o prezo do chan industrial na Gándara é de 47-63 euros metro cadrado, e na Sionlla unha media de 140 euros, e foi no seu momento superior aos 200 euros.

Os polígonos industriais, e parques empresariais e tecnolóxicos como principais zonas de atracción de novas empresas, favorecedoras de creación de emprego, promotoras do desenvolvemento económico e social, e en definitiva, importante motor de desenvolvemento económico fan que mereza especial atención o estudo da situación actual destas zonas de agrupación ou áreas industriais, así como prestar especial atención, ao proceso de comercialización das mesmas.

Na situación do mercado actual, para fomentar o desenvolvemento dos chans industriais de nova creación é necesaria a promoción e incentivación para as empresas que estean buscando unha nave onde instalar o seu negocio.

Faise, xa que logo, evidente a necesidade de definir un plan de comercialización que contribúa ao desenvolvemento do polígono da Sionlla facéndoo máis atractivo para as empresas. O que sería factible a través dun convenio de colaboración entre o Concello de Santiago, o IGVS e o IGAPE, co obxecto de potenciar a promoción de parcelas, no polígono da Sionlla para a ubicación de novas empresas, ou traslado de empresas situadas fóra de Compostela.

Doutra banda, sería interesante á hora de comercializar as parcelas contemplar todas as alternativas compra, aluguer, aluguer con opción a compra para adaptarse ás diferentes necesidades financeiras e fiscais de cada empresa, e máis aínda, neste período de crise.

A seguir dá lectura á parte dispositiva da proposición.

A continuación, toma a palabra o **Sr. Cela Díaz, concelleiro voceiro do grupo municipal do BNG**.

Considera que unha das prioridades estratéxicas desta cidade a medio e longo prazo sen lugar a dúbidas debe ser a diversificación da súa base económica. Os últimos datos dispoñibles do Instituto Nacional de Estatística, son moi reveladores ao respecto. O 85% das afiliacións á Seguridade Social en Santiago de Compostela, correspóndense co sector servizos e é a porcentaxe máis alta das sete cidades galegas. Pola contra, só o 7,6% correspóndese coa industria que con moita diferenza tamén é a porcentaxe máis baixa das sete grandes cidades galegas.

Santiago ten unha economía excesivamente terciarizada, iso significa empregos máis estacionais e máis precarizados, pouca especialización e xeración de valor engadido, e unha grande dependencia do sector turístico ou da marcha de institucións como a Universidade de Santiago ou a Xunta de Galiza.

Dende o seu punto de vista é preciso dar pasos decididos cara a unha maior diversificación da base productiva do concello e emprender un proceso de reindustrialización, así como de maior aproveitamento dun sector primario cunha grande potencialidade en Compostela, actualmente fóra da axenda política, agás para abrir expedientes sancionadores por causas que non se suscitan en ningún outro concello. Para comezar ese proceso de reindustrialización son claves varias cousas e a primeira delas é ter dispoñibilidade de solo industrial.

Hoxe o problema non é de falta de solo, senón de falta de demanda. Nesa falta de demanda é evidente que inflúe o contexto socio-económico adverso, pero fundamentalmente, o que existe é un problema de prezo.

O noso solo industrial en Santiago é moi caro; caro comparativamente con outras áreas industriais galegas; e carísimo respecto do norte de Portugal. Este é un factor clave sobre o que se debe actuar se realmente se quere que o polígono da Sionlla deixe de ser unha plantación de toxos e se converta nun dos grandes referentes industriais e loxísticos de Galicia e do noroeste peninsular.

Nese sentido cabe revisar á baixa do prezo por metro cadrado, e cabe estudar diferentes modelos de flexibilización nos pagamentos e incluso nos réximes de propiedade.

Tampouco é menor rematar as actuacións pendentes en materia de comunicacións; a primeira delas, as que xa trouxeron a debate a este pleno no pasado mes de xuño, precisamente, a respecto das cuestións que quedaron pendentes no momento no que se recepcionou esa obra por parte do Concello.

A segunda, os seus accesos, tanto a orbital como a variante de Aradas.

En terceiro lugar, rescatar o proxecto dunha estación de mercaderías vencellada a este polígono, como xa se recollía no propio PXOM.

En cuarto lugar, solucionar dunha vez por todas, a pésima comunicación mediante transporte público á área industrial norte, especialmente ao polígono do Tambre. Tamén recobrar o proxecto, que estará no fondo dalgún caixón da Consellería do metro lixeiro que vertebraría dende o Milladoiro a Lavacolla dando un importante servizo a esa área industrial.

Por último, o concello non debe agardar cos brazos cruzados a que as empresas chamen á porta, debe ter un papel moitísimo máis proactivo da captación de novos capitais e proxectos empresariais para Compostela, así como por os medios para que os xa existentes non marchen aos concellos limítrofes como é o caso de URO, ou que proxectos importantísimos impulsados polo goberno galego, como o centro loxístico do SERGAS, inexplicablemente, se fora para Negreira no canto de estar no polígono da Sionlla.

Así mesmo, é o fundamental priorizar a captación de empresas verdadeiramente produtivas. As poucas empresas que se asentaron ata agora como Mercadona ou Mediamark non son empresas industriais, senón que son empresas de servizos, normalmente de capital non galego, e cuxa plusvalía non revirte nin na cidade, nin no país. Crean uns postos de traballo máis que relativos, xa que os que entran por un lado, marchan normalmente multiplicados por varios, co peche do pequeno comercio do sector respectivo.

Rematando explica que eles a pesar de que non participan enteiramente da exposición de motivos, nin parte da concreción desta proposición do grupo socialista, coinciden co espírito da mesma, que non é outro que é o de revalorizar e mobilizar o solo industrial que actualmente esta sen ser productivo na área industrial norte da cidade, e polo tanto, di que votarán favorablemente a esta proposición.

Ten a palabra a **Sra. Reyes Leis Rodríguez, concelleira do grupo municipal do PP e delegada de Área de Economía.**

Di que a día de hoxe no parque da Sionlla están adxudicados 309 mil metros cadrados de superficie que supón preto do 40%, e que neste momento hai dispoñibles á venda 469 mil cunha rebaixa dun 30%. O concurso remata o día 6 de abril. Polo tanto, neste momento non son quen de valorar se hai ou non demanda con este prezo no mercado. Indica que ao goberno preocúpalle moito este tema e leva traballado moito neste ámbito, non só, dende o concello, senón a través de colaboracións coa Cámara de Comercio coa que ven de asinar unha nova aposta e hai un proxecto en marcha para tentar de captar empresas, e axudar á internacionalización das mesmas.

Están a traballar moi preto dos empresarios do Polígono do Tambre dende fai bastantes meses, practicamente un ano, indo todas as semanas a visitalos cunha consultora especializada que ve un pouco as necesidades que teñen. A búsqueda de chan solventouse a través de comunicacións con XESTUR directa e persoalmente para cada unha das que lles plantexou ese tema, e atoparon todas elas respostas, co cal entenden que o momento óptimo para facer esta proposta sería unha vez rematado ese momento de oferta que está no mercado. Aínda así di que presentará unha emenda ao rematar esta exposición.

Dí que quere corrixir algunhas erratas que hai na súa proposición. A máis importante é que non se aprobou polo Consello da Xunta o proxecto sectorial en 2007 co goberno progresista, senón en 2004 co goberno de Alberto Núñez Feijóo e pode consultarse.

Apunta que está no DOG de xullo de 2004. Ese foi o impulso que deu a Xunta de Galicia, e aínda así, o goberno progresista non acadou licitar antes de catro anos, co cal tivo que chegar outro novo goberno do Partido Popular á Xunta de Galicia para volver a iniciar ese proxecto da Sionlla.

Apuntan que seguen a apostar por esa posta a disposición de solo industrial, e cren ademais, na relación directa cos traballadores.

A primeira e a máis importante que fixo éxodo foi IKEA e con ela arrastrou as posibilidades de crecemento da Sionlla de maneira espectacular, onde se implanta unha empresa como esta todo medra ao redor, e ademais xera unha cantidade de industria complementaria tremendamente importante, ademais, do que afecta á ocupación hoteleira de cada unha das cidades nas que está implantada.

Por outra banda hai un sector servizos moi amplo na cidade, pero tampouco se fixo nada por favorecer a situación industrial no Polígono do Tambre, porque eles atoparon un polígono no que non se permitía practicamente ningunha actividade, no que todo eran trabas aos empresarios, e no que a meirande parte das actividades tiveron que emigrar ou facer temas alegais que non lle gustan a ninguén.

A seguir dá lectura á emenda presentada.

Deseguido, intervén o **Sr. Reyes Santiás, concelleiro do grupo municipal do PSdeG-PSOE.**

Comenta que respecto da emenda eles estan dispostos a aceptar o segundo punto da emenda “implementar as medidas que incentiven a implantación de novas actividades a través de beneficios fiscais e aplicación de liñas de axuda financeira e subvencións”, pero non a primeira, porque eles atopan que a primeira non é en absoluto concreta.

Dí que o que se fixo foi diluir a proposta que fai o Partido Socialista, a aplicación de descontos no prezo de metro cadrado da área industrial da Sionlla para que se faga competitivo. Sostén que estaría practicamente a falar dunha redución do 90%, entón teñen que saber exactamente cal é esa aplicación de descontos, e competitivo con quen. En conclusión remata dicindo que é unha proposta tan xenérica, que non poden aceptarlá toda, pero si aceptarían o segundo punto da emenda.

Ten a palabra de novo a **Sra. Reyes Leis Rodriguez, concelleira do grupo municipal do PP e delegada de Área de Economía.**

Comeza aclarando que competitivo para eles é que as empresas dean resposta a esa oferta que se faga, é dicir, non queren vincular esa oferta a un 50%; porque non a un 60% ou a un 70% se é necesario que sexa así.

Pregunta se hai algún estudo feito polo PSdG-PSOE que dea un estudo económico-financieiro que sinala que esa cifra máxima vai facer que se encha a Sionlla, ou se deixarse en que sexan os empresarios os que decidan se é competitivo ou non. Considera que o importante non é só por a disposición ese chan a un prezo, senón que as empresas se implanten, polo que cre que a segunda medida é máis importante que a primeira.

Despois de que o Sr. Alcalde sinala que no hai acordo respecto da aceptación da emenda toma a palabra de novo o **Sr. Reyes Santiás, concelleiro do grupo municipal do PSdeG-PSOE.**

Comenza razonando a súa dúbida dicindo que non se plantexan baixar ao 50% porque non son capaces de coñecer e de valorar se iso é o que vai permitir verdadeiramente as parcelas que quedan pendentes na Sionlla, e di que non son quen de valorar. A súa pregunta é: porque baixaron o prezo un 30% e non un 10%, porque non un 70%?, se eles mesmos recoñecen que non son quen de valorar.

Plantexan un 50% porque teñen un exemplo que é o único coñecido. O problema dos prezos dos polígonos industriais de solo público, é para a Xunta de Galicia-o Instituto Galego da Vivenda e Solo, un secreto que non se pode desvelar. neste sentido dí que o grupo parlamentario do PSdeG-PSOE no Parlamento de Galicia ten solicitado en moitas ocasións información referente aos prezos do metro cadrado do chan industrial das diferentes cidades galegas e a reposta sempre foi o silencio por parte do goberno do Partido Popular na Xunta de Galicia.

Sinala que nas Gándaras en Lugo, o prezo é de 100€/ metro cadrado que se entendeu desproporcionado e tíñano por riba de 200€ na Sionlla. O prezo de 100 euros nas Gándaras por metro cadrado, entendíase desproporcionado pois o 90% do Polígono, estaba sen recibir ofertas. Sucede que cando baixaron o prezo un 50% en tres días venderon máis de vinte e cinco parcelas, deixando só aquelas parcelas, menos comercializables, por mor do seu tamaño e da súa posición no polígono da Gándara. Polo tanto é evidente que cando se baixa o prezo do solo deixa de medrar o toxo e comezan a medrar as empresas, como se ten demostrado nas Gándaras de Lugo.

No tocante á situación de Santiago di que o máis importante, non é cobrar un prezo alto polo chan, senón que se poñan empresas, porque a realidade é que hai 8.700 parados, segundo a última enquisa de poboación activa.

Tamén dí que hai unha clara fuga de menores de 35 anos que marchan a traballar ou a buscar o traballo fóra segundo datos de afiliación da Seguridade Social. O peche de empresas en Santiago entre 2012 e 2013, foi de 340 empresas pechadas netas, despois de comparar as empresas que abren e as empresas que pechan.

Opina que Santiago require atraer empresas, e os gobernos progresistas o que fixeron foi resolver a primeira parte que foi, a falta de solo empresarial, e agora o que hai que facer é comercializar convenientemente para atraer esas empresas, xerar riqueza e xerar emprego.

Lembra que fai uns meses cando o actual Alcalde era responsable da Consellería de Infraestruturas, estabase a plantexar a posibilidade dun metro lixeiro cun custo de 500 millóns de euros. A parte diso lembra tamén que co anterior alcalde eles presentaron unha proposta, co obxecto de facilitar e flexibilizar o pago do solo empresarial, industrial no Polígono da Sionlla, e o grupo de goberno votou en contra. Dí que sospeita que tamén agora van volver a votar en contra dunha proposta clara, que é a de rebaixar o prezo do solo para que se poida encher dunha vez por todas o polígono da Sionlla de empresas e se xere riqueza e se xere emprego.

Dí que espera que pensen e lle dean unha volta a súa proposta, e fagan competitivo o solo industrial da nosa cidade e invita a votar favorablemente outros grupos que teñen representación na corporación.

Rematada a quenda de intervencións, e sometido o punto da orde do día a **votación ordinaria**, ten lugar o seguinte resultado:

Votos a favor: 12 (9 do PSdeG-PSOE + 3 do BNG)
Votos en contra: 13 do PP
Abstencións: 0

Rematado o debate o Pleno da Corporación por 13 votos en contra correspondentes aos membros do grupo municipal do Partido Popular e 12 votos a favor, correspondentes aos membros dos grupos municipais do PSdeG-PSOE e aos do BNG acorda rexeitar a proposición do grupo municipal socialista relativa á promoción empresarial no parque de A Sionlla.

9. DAR CONTA DE RESOLUCIÓN S DA ALCALDÍA, DAS CONCELLARÍAS DELEGADAS E ACORDOS DA XUNTA DE GOBERNO DA CIDADE DE SANTIAGO DE COMPOSTELA.

Dáse conta ao pleno das resolucións da Alcaldía e das concellarías delegadas ditadas no período que abrangue do 2 ao 25 de febreiro de 2015 (núms. 660 ao 1154).

Dáse tamén conta ao pleno das seguintes actas da Xunta de Goberno Local:

Acta sesión extraordinaria urxente do día 30 de decembro de 2014 (Núm. 76).

Acta sesión extraordinaria urxente do día 30 de decembro de 2014 (Núm. 77).

Acta sesión ordinaria do día 9 de xaneiro de 2015 (Núm. 1).

Acta sesión extraordinaria do día 15 de xaneiro de 2015 (Núm. 2).

Acta sesión extraordinaria urxente do día 19 de xaneiro de 2015 (Núm. 3).

Acta sesión ordinaria do día 23 de xaneiro de 2015 (Núm. 4).

Acta sesión ordinaria do día 30 de xaneiro de 2015 (Núm. 5).

Acta sesión ordinaria do día 6 de febreiro de 2015 (Núm. 6).

Acta sesión extraordinaria do día 12 de febreiro de 2015 (Núm. 7).

Acta sesión extraordinaria urxente do día 13 de febreiro de 2015 (Núm. 8).

Acta sesión extraordinaria urxente do día 17 de febreiro de 2015 (Núm. 9).

Acta sesión ordinaria do día 20 de febreiro de 2015 (Núm. 10).

Acta sesión ordinaria do día 27 de febreiro de 2015 (Núm. 11).

10. ROGOS E PREGUNTAS.

PREGUNTAS DO BNG.-

- 1.- Rexistro de entrada do día 23 de febreiro de 2015, núm. 7724, relativa a obras que se están a facer na rúa de Ulloa, Campus Vida.**
- 2.- Rexistro de entrada do día 27 de febreiro de 2015, núm. 49, relativa aos ingresos que se deixan de percibir pola ORA e guindastre.**
- 3.- Rexistro de entrada do día 3 de marzo de 2015, núm. 50, relativa a falta do uso do idioma galego no programa da Banda de Música.**
- 4.- Rexistro de entrada do día 23 de marzo de 2015, núm. 59, relativa ás obras en Basquiños-Pastoriza.**
- 5.- Rexistro de entrada do día 24 de marzo de 2015, núm. 61, en relación as fases de concurso de xestión dos servizos educativos ou relacionados coa educación.**

11. TOMA EN CONSIDERACIÓN DE MOCIÓNS PRESENTADAS POLOS GRUPOS MUNICIPAIS.

MOCIÓNS PRESENTADAS POLO BNG:

- 1.- Rexistro de entrada do día 23 de marzo de 2015, núm. 60, relativa a recadar o apoio á ILP para dar a coñecer o legado de Castelao**

O grupo municipal do Bloque Nacionalista Galego, ao abeiro do Regulamento orgánico municipal, presenta a seguinte moción, para o seu debate en Pleno, relativa a recadar o apoio da Corporación de Santiago de Compostela á Iniciativa Lexislativa Popular para dar a coñecer o legado de Castelao.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A Iniciativa Lexislativa Popular presentada no Parlamento de Galiza, impulsada pola Federación de Asociacións Culturais “Galiza Cultura”, naceu co obxectivo de reclamarlle á Xunta a difusión da figura de Afonso Daniel Rodríguez Castelao (1886-1950) para facilitarlle o acceso do seu legado ao pobo galego, mediante a catalogación de toda a súa obra, a súa dixitalización e a súa integración nun espazo museístico, ademais da sinalización dos lugares relacionados coa súa vida. Trátase de que a súa obra artística, literaria e ensaística de carácter político poida estar aberta ao público para ser estudada debidamente e con presenza no sistema educativo e nos medios de comunicación do noso país.

Esta iniciativa pretende salvar a eiva existente no sistema educativo relativa á desatención do coñecemento da historia de Galiza e das súas manifestacións culturais e patrimoniais, que repercute de xeito negativo na conciencia social do pobo galego e na súa autoestima. Nesta desatención histórica e cultural é especialmente significativa a

ausencia da figura de Castelao, cunha obra de valor incuestionábel na primeira metade do século XX no ámbito político, artístico e literario.

O Parlamento de Galiza declarou a súa obra como Ben de Interese Cultural mais o Goberno da Xunta non fixo efectivo este acordo, para o que cómpre a colaboración de diversas institucións, organismos e entidades que posúen obras da autoría de Castelao para asinar acordos de cesión co fin de que poidan ser expostas, con carácter permanente e dotadas das debidas medidas de protección, co obxectivo de divulgar o seu coñecemento.

Por estes motivos, o grupo municipal do BNG solicita do Pleno da Corporación Municipal a adopción do seguinte

ACORDO

- 1.- A Corporación municipal de Santiago de Compostela apoia a ILP para divulgar o legado de Castelao.
- 2.- Trasládase o presente acordo ao presidente da Xunta e aos grupos do Parlamento de Galiza.

2. Rexistro de entrada do día 24 de marzo de 2015, núm. 62, relativa a mellorar as deficiencias que presenta o aeroporto de Santiago de Compostela

O grupo municipal do Bloque Nacionalista Galego, ao abeiro do Regulamento orgánico municipal, presenta a seguinte moción, para o seu debate en Pleno, relativa á necesidade de mellorar as deficiencias que presenta o aeroporto de Lavacolla, en Santiago de Compostela.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Logo de investir máis de 200 millóns de euros na nova terminal de Lavacolla, detectáronse unha serie de deficiencias que dificultan o labor e a seguridade desta infraestrutura.

Así, a necesidade de pasarelas de acceso coñecidas como *fingers* provocan colapsos nos voos internacionais, a falta de persoal para atender durante a noite o servizo sanitario do aeroporto de Santiago pode supor un risco de seguridade e mesmo as goteiras que sofre a terminal na zona de embarque entrañan un perigo potencial. Trátase duns problemas que requiren dunha actuación inmediata antes de que se estendan e causen maiores estragos.

Por estes motivos, o grupo municipal do BNG solicita do Pleno da Corporación Municipal a adopción do seguinte

ACORDO

A Corporación municipal de Santiago de Compostela require do Ministerio de Fomento o arranxo das deficiencias que presenta o aeroporto de Lavacolla.

O Sr. Alcalde-presidente da paso en primeiro lugar á moción do grupo do Bloque Nacionalista Galego, para recadar o apoio da ILP para dar a coñecer o legado de Castelao.

Toma a palabra o **Sr. Vilar González, concelleiro do grupo municipal do BNG.**

Apunta que un dos persoeiros máis relevantes da Galicia do século XX ata a súa morte no ano 50 no exilio, foi Castelao. En Castelao ademais da dimensión humana converxen outras dimensións que fixeron del unha desas persoas irrepetibles. Indica que en primeiro lugar, está o Castelao político, o home que dá a súa participación senlleira na Fundación do Partido Galeguista e pon en marcha o nacionalismo de comezos do século pasado, pero tamén o Deputado que se batía nas Cortes Españolas defendendo os dereitos de Galicia, do seu pobo, igualmente o político que despois do alzamento fascista do ano 36. Aínda poñendo en risco a súa vida se responsabilizaba de defender a legalidade republicana do Estatuto galego; e o Castelao exiliado, o Castelao no exilio que pese a todo nos seus últimos anos, seguía a manter viva a chama do galeguismo.

Por outra banda está a súa faceta como intelectual atento á realidade sociopolítica do seu tempo, sobre a que reflexionou e acabou plasmando no seu libro, se cadra máis coñecido, “Sempre en Galiza”, pero tamén, nese ámbito do pensamento, pois se adentrou no estudo das vangardas artísticas tan en boga no primeiro terzo do século XX.

Outra das grandes facetas de Castelao é a artístico-cultural, ben como escritor de enorme talento literario da xeración “Nós”, e a súa calidade de artístico-plástico. Aí están para testemoniar os cadros, os seus debuxos, as súas estampas, ou as súas viñetas humorísticas. Cre que os seus méritos son de sobra coñecidos, o que resulta máis descoñecida, precisamente, é a súa obra ou cando menos, partes importantes da súa obra, tanto da artística como da literaria e de ensaio, e isto malia que en decembro de 2011 o Consello da Xunta declarou como ben de interese cultural o conxunto da obra de Castelao.

Sucede que dende aquel decembro de 2011, o certo é que os pasos que se deron para facer efectiva a declaración de ben de interese cultura (bic) da totalidade da obra de Castelao foron practicamente nulos, e ese desleixo é a razón pola que se puxo en marcha

non fai moitas semanas unha recollida de sinaturas para promover unha ILP (iniciativa lexislativa popular) no Parlamento Galego para a posta en valor do legado de Castelao.

Trala exposición, o Sr.alcalde-presidente da paso á **votación sobre a toma en consideración da urxencia** desta moción co seguinte resultado:

Votos a favor: 11 (9 do grupo Socialista e 2 do BNG) Votos en contra: 0 Abstencións: 13 do PP

Queda rexeitada a toma en consideración da urxencia desta moción ao non obter o quórum esixido da maioría absoluta do número legal de membros da corporación.

Toma a palabra a **Sra. Antón Vilasánchez, concelleira do grupo municipal do PP** co obxecto de explicar o sentido do voto do Partido Popular.

Considera que para o seu grupo non é urxente a moción presentada polo Bloque Nacionalista Galego. Considera ademais que a protección, divulgación, conservación, da obra-memoria e significación da figura de Alfonso Daniel Rodríguez Castelao non pasa por unha lei do Parlamento de Galicia.

Explica que segundo este criterio debería terse unha lei por cada un dos nosos ilustres escritores, artistas, políticos ou intelectuais, cuxa pegada forma parte do noso acervo cultural o que non lles parece o instrumento axeitado. Dí que están de acordo, como non podería ser menos, en que Castelao ten tanta repercusión na nosa historia como pobo que o seu legado merece unha atención especial. Sen dúbida, cando se crearon pola Xunta de Galicia as medallas Castelao para recoñecer o labor de homes, mulleres e institucións que co seu traballo diario dignifican a Galicia, se estaba intrinsecamente valorizando a Castelao. Se esa era unha mostra, non o son menos outras iniciativas que se desenvolven nesa administración autonómica como a integración de Castelao nos currículos escolares, a colaboración económica coa Fundación Castelao, a colaboración co Museo de Pontevedra, que dispón da máis importante colección de fondos de Castelao que se exhiben na súa exposición permanente, ou a participación en conmemoracións significativas como a do ano pasado na que se conmemorou o setenta aniversario da publicación de “sempre en Galiza”, polo tanto estes son os argumentos que les levan a absterse neste caso.

O Sr. Alcalde-presidente da paso á segunda moción do grupo do Bloque Nacionalista Galego, para mellorar as deficiencias que presenta o aeroporto de Santiago de Compostela.

Toma a palabra o **Sr.Cela Díaz , concelleiro voceiro do grupo municipal do BNG.**

Apunta que hai unhas semanas o seu grupo municipal tivo a posibilidade de manter un encontro cos representantes dos traballadores e traballadoras do aeroporto de Lavacolla. Alí estaban presentes, todas as centrais sindicais con representación nese aeroporto, e traballadores e traballadoras de todos os ámbitos do mesmo, dende controladores aéreos, a persoal de administración, de dirección, e incluso o persoal do servizo de bombeiros do aeroporto de Lavacolla.

Nesa xuntanza o que lles trasladaron eses representantes dos traballadores, é unha serie de deficiencias estruturais na propia infraestrutura. Parecelles que é importante que dende o Concello de Santiago se inste aos responsables de AENA e do Ministerio de Fomento a solventalo no menor prazo de tempo posible.

En primeiro lugar, explica, non é moi razoable que unha infraestrutura que se inaugura en outubro do ano 2011, é dicir, que non ten nin catro anos de antigüidade, teña toda unha serie de problemas de filtracións de auga, e que unha das primeiras imaxes que se atopa moita da xente que nos visita, sexa un aeroporto novo cheo de pingueiras.

En segundo lugar, hai outra serie de problemas que teñen que ver coa propia estruturación do servizo de control de pasaporte. O aeroporto de Lavacolla, ten a capacidade para mobilizar catro millóns e medio de pasaxeiros, agora está estancado nos dous millóns, pero sen embargo cando chegan ao mesmo tempo dous avións internacionais que non estean no Tratado de Shengen, colápsase por como esta distribuído o control de pasaportes, por unha mala distribución inicial.

Indica que outra das cuestións que lles plantexaban os propios controladores aéreos e que lles deixou especialmente preocupados é a existencia de zonas escuras, e que lles comentasen que a torre de control nova ten maiores deficiencias que a vella torre de control da vella terminal.

Nese sentido, tamén o que lles trasladaron era a preocupación por falta de proxecto e falta de folla de ruta a respecto do edificio da vella terminal. Un edificio, que no plan director estaba reservado nun principio para unha base loxística dalgunha aeroliña de baixo custo, Dita opción practicamente se desbotou dende un primeiro momento e a partir de aí xurdiron novas propostas dende albergar o aeroclube, un espazo expositivo, viveiro de empresas etc.

O Sr. Currás falou aquí dun centro de tecnificación e formación en materia aeronáutica, e o señor Hernández facía unha proposta de albergar, un albergue de peregrinos. Hai outras propostas referidas á ampliación de terminal de cargas. En definitiva moitas propostas no aire, e segundo os propios traballadores a inmensa maioría delas non viables tecnicamente a respecto da normativa de seguridade de AENA para espazos

dentro do recinto aeroportuario. O que non é de recibo é que nin AENA, nin o ministerio, nin a Xunta, nin o concello, tres anos despois saiban que se vai facer coa vella terminal.

A vella terminal segue a criar silveiras, deteriorándose cada día máis, e o día que se queira facer algo, probablemente, será máis complicado.

Por último as propias traballadoras e traballadores lles amosaron a súa preocupación polo proceso de privatización de AENA, agora mesmo nun 51% aínda está en máns públicas, a súa preocupación para que ese 51% poida baixar por menos do 50%. Refírese ás consecuencias prácticas que está a ter a externalización de determinados servizos que ata agora realizaba o persoal de AENA e aos problemas que están tendo, por exemplo, a non renovación e a non cobertura das baixas de persoal sanitario, que agora mesmo están sen cubrir, por exemplo no aeroporto, a pesar de que existía un acordo de AENA cos representantes dos traballadores.

Remata dicindo que por todo iso traen esta moción ao pleno, para que haxa un pronunciamento a poder ser unánime do Concello de Santiago, instando ao Ministerio de Fomento e a AENA a que se poidan solventar esas cuestións o antes posible.

Trala exposición, o Sr. Alcalde-presidente dá paso á **votación sobre a toma en consideración da urxencia** da moción co seguinte resultado:

Votos a favor: 12 (9 do grupo socialista e 3 do BNG) Votos en contra: 13 do PP Abstencións: 0
--

Queda rexeitada a toma en consideración da urxencia desta moción ao non obter o quórum esixido da maioría absoluta do numero legal de membros da corporación.

E non sendo outro o obxecto da reunión o Sr. Alcalde-presidente deuna por finalizada sendo as 18:30 horas do día da data, do que, como secretario, dou fe e certifico.

O alcalde-presidente

O secretario xeral do pleno,

Agustín Hernández-Fernández de Rojas

Francisco Javier Castiñeira Izquierdo