



# CONCELLO DE CABANAS (A Coruña)

Rúa do Concello, s/n – 15.621 CABANAS – Teléf. 981 49 59 59 – Fax 981 43 19 44

## INFORME DOS SERVIZOS TÉCNICOS MUNICIPAIS

<b>ASUNTO:</b>	EXECUCIÓN DA SENTENCIA RECAÍDA NO RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 02/0004055/1993 DO EDIFICIO O PENSO 2ª FASE
<b>SITUACIÓN:</b>	ESTRADA DA CORUÑA (N-651) - CAMIÑO TRAS DA VILA. PARROQUIA SAN MARTIÑO DO PORTO
<b>PROMOTOR:</b>	CONCELLO DE CABANAS
<b>CLASIFICACIÓN DO SOLO<sup>1</sup>:</b>	SOLO URBANO (Cabanas)
<b>ORDENANZA:</b>	D. Ambas marxes da estrada xeral ata o entronque coas estradas das Pontes e Mugarδος
<b>DOCUMENTO DE REFERENCIA:</b>	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA RECAÍDA EN EL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 02/0004055/1993 DEL EDIFICIO O PENSO 2ª FASE, SITUADO ENTRE LA CARRETERA DE A CORUÑA Y EL CAMINO TRAS DA VILA. AYUNTAMIENTO DE CABANAS. A CORUÑA, redactado polo arquitecto Antonio José Ferrero Novo en xuño de 2016.

Emítase o presente informe a solicitude da Alcaldía e da Secretaría do Concello de Cabanas, relativo ao proxecto técnico redactado co obxecto de dar cumprimento á sentenza referida no encabezamento deste escrito, debendo efectuarse previamente as seguintes consideracións previas:

- Anteriormente, xa foi emitido un primeiro informe con data 24 de agosto de 2016, a petición da Alcaldía.
- Requíreselle nesta ocasión ao arquitecto municipal para que emita un informe en relación a si o proxecto redactado polo arquitecto Antonio Ferrero Novo se adapta ao establecido no fallo da sentenza recaída no recurso contencioso administrativo 02/0004055/1993 do edificio "O Penso 2ª Fase", isto é, se o referido proxecto se adapta ou non ás determinacións establecidas pola sentenza no seu fallo.
- En relación ao obxecto desta nova solicitude de informe, o arquitecto municipal debe manifestar que non se lle está a solicitar que se pronuncie sobre aspectos técnicos concretos relativos ao contido da sentenza, senón que se pronuncie sobre a cuestión de se o proxecto técnico dá cumprimento ao fallo da mesma.

Neste senso, compre indicar igualmente que o arquitecto municipal redacta este informe sobre a base do seu leal saber e entender, sen dispoñer do apoio dunha aclaración xurídica previa sobre o alcance último do contido do fallo xudicial, aspecto este que se estima imprescindible xa que se trata dun asunto que trascende as cuestións puramente técnicas, como vai a argumentarse de seguido no propio contido do informe.

<sup>1</sup> Segundo as Normas Subsidiarias de Planeamento Municipais do Concello de Cabanas, as cales foron elaboradas ao abeiro da Lei 11/1985, de adaptación da do solo a Galicia, sendo aprobadas definitivamente pola Comisión Provincial de Urbanismo da Coruña, en reunión celebrada con data 13 de novembro de 1987 na que a dita aprobación queda condicionada á introducción dunha serie de cambios no documento; unha vez efectuados aqueles, o documento definitivo recibe a conformidade da Comisión Provincial de Urbanismo da Coruña con data 24 de marzo de 1988.

A Modificación Puntual das N.S.P.M. do Concello de Cabanas foron igualmente elaboradas ao abeiro da Lei 11/1985, de adaptación da do solo a Galicia, sendo aprobadas definitivamente pola Comisión Provincial de Urbanismo da Coruña, en reunión celebrada con data 11 de setembro de 1990.



## **CONCELLO DE CABANAS (A Coruña)**

Rúa do Concello, s/n - 15.621 CABANAS - Teléf. 981 49 59 59 - Fax 981 43 19 44

- Dada-las circunstancias, o informe estrutúrase en tres partes:
- 1. **RELATIVA Á VALORACIÓN DO CUMPRIMENTO OU NON DA SENTENZA RECAÍDA NO RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 02/0004055/1993 DO EDIFICIO "O PENSO 2ª FASE" POR PARTE DO PROXECTO TÉCNICO REDACTADO A PROPÓSITO DAQUELA.**
- 2. **RELATIVA AO CUMPRIMENTO OU NON DA NORMATIVA MUNICIPAL VIXENTE POR PARTE DO PROXECTO TÉCNICO REDACTADO CON OBXECTO DE DAR CUMPRIMENTO Á SENTENZA RECAÍDA NO RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 02/0004055/1993 DO EDIFICIO "O PENSO 2ª FASE".**
- 3. **CONCLUSIÓNS.**



# CONCELLO DE CABANAS (A Coruña)

Rúa do Concello, s/n - 15.621 CABANAS - Telef. 981 49 59 59 - Fax 981 43 19 44

## 1. VALORACIÓN DO CUMPRIMENTO OU NON DA SENTENZA RECAÍDA NO RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 02/0004055/1993 DO EDIFICIO "O PENSO 2ª FASE" POR PARTE DO PROXECTO TÉCNICO REDACTADO A PROPÓSITO DAQUELA.

### 1.1. RELATIVO AO CONTIDO DA SENTENZA RECAÍDA:

#### 1.1.1. No Considerando cuarto da sentenza, o xuíz escribe literalmente:

*"...segúan diciendo los ahora demandantes, cuando denunciaron los hechos en vía administrativa que la Ordenanza "D" de las Normas Municipales de Planeamiento se refiere a las zonas laterales de la carretera general..."*

*"...señalan asimismo los recurrentes, respecto de la construcción en la fachada que da al camino "Tras da Vila", que le sería de aplicación la Ordenanza "E" de las Normas Subsidiarias prevista para el suelo urbano que no tuviese Ordenanza específica, permitiéndose en tales zonas como altura la de bajo, una planta y aprovechamiento bajo cubierta..."*

#### 1.1.2. O xuíz fai referencia ata en dúas ocasións ao silencio administrativo fronte ás afirmacións efectuadas polos demandantes.

#### 1.1.3. Tamén, no anteriormente referido Considerando cuarto da sentenza, o xuíz conclúe indicando literalmente respecto da fachada da edificación ao camiño municipal "Tras da Vila":

*"...se produce una clara violación de la normativa urbanística por parte del Ayuntamiento al otorgar la licencia...con lo que la anulación de tal licencia se hace insoslayable"*

#### 1.1.4. Segundo as información ás cales puido acceder o arquitecto municipal (sempre comunicadas a este de forma verbal), de forma sorprendente non houbo peritaxe para contrasta-las afirmacións efectuadas polos denunciante e ante a ausencia de defensa por parte do Concello de Cabanas.

#### 1.1.5. En relación ao contido do fallo da sentenza, pode comprobarse que nel queda recollido literalmente o que segue:

*"...debemos anular y anulamos la licencia municipal otorgada...por no encontrarla ajustada al Ordenamiento jurídico procediendo el derribo de las partes de tal construcción no amparables por la normativa urbanística en los términos señalados en el cuarto de los Considerandos de la presente..."*

### 1.2. INTERPRETACIÓN:

#### 1.2.1. En base a todo o anteriormente indicado, entende o arquitecto municipal que o xuíz emite a súa sentenza dando por verdadeiro todo o afirmado polos denunciante ante o silencio municipal e sen requirir unha peritaxe que efectúe un traballo previo de comprobación.



## CONCELLO DE CABANAS (A Coruña)

Rúa do Concello, s/n - 15.621 CABANAS - Telef. 981 49 59 59 - Fax 981 43 19 44

- 1.2.2. O antedito implicaría que o xuíz acepta que respecto do Camiño municipal "Tras da Vila" a ordenanza de aplicación e a "E" correspondente ás Normas Subsidiarias Municipais de Planeamento.
- 1.2.3. Ademáis do anterior, enténdese que a licenza outorgada anula a licenza concedida a tódolos efectos.

### 2. VALORACIÓN DO CUMPRIMENTO OU NON DA NORMATIVA MUNICIPAL VIXENTE POR PARTE DO PROXECTO TÉCNICO REDACTADO CON OBXECTO DE DAR CUMPRIMENTO Á SENTENZA RECAÍDA NO RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 02/0004055/1993 DO EDIFICIO "O PENSO 2ª FASE".

Sen prexuízo do indicado na PARTE A deste informe, valórase a continuación o proxecto dende o punto de vista da aplicación da normativa municipal vixente.

#### 2.1. RELATIVO ÁS AFIRMACIÓNS DOS DENUNCIANTES RECOLLIDAS NA SENTENZA RECAÍDA E RELATIVAS ÁS DETERMINACIÓNS DAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPAIS DE PLANEAMENTO DE CABANAS:

##### 2.1.1. No referido anteriormente Considerando cuarto da sentenza, o xuíz escribe literalmente:

*"...seguían diciendo los ahora demandantes, cuando denunciaron los hechos en vía administrativa que la Ordenanza "D" de las Normas Municipales de Planeamiento se refiere a las zonas laterales de la carretera general..."*

En relación a esta afirmación, compre indicar que efectivamente a Ordenanza "D" é de aplicación nas zonas laterais respecto da estrada nacional, pero entendendo "zonas laterais" como o ámbito superficial definido claramente na documentación gráfica (Plano 3R e Plano O-5) das Normas Subsidiarias, nunhas ocasións como unha franxa en paralelo á dita estrada e noutras ocasións como mazás edificatorias delimitadas polas aliñacións definidas no Plano 3R (Calificación del suelo. Usos pomenorizados Cabañas) e acoutadas no Plano O-5 (Características de la red viaria - Rasantes Cabañas).

*"...señalan asimismo los recurrentes, respecto de la construcción en la fachada que da al camino "Tras da Vila", que le sería de aplicación la Ordenanza "E" de las Normas Subsidiarias prevista para el suelo urbano que no tuviese Ordenanza específica, permitiéndose en tales zonas como altura la de bajo, una planta y aprovechamiento bajo cubierta..."*

O arquitecto municipal debe indicar que baixo o seu criterio, esta afirmación é totalmente incorrecta.

En ningún lugar da normativa das Normas Subsidiarias nin tampouco na súa documentación gráfica figura establecido que a Ordenanza "E" estea prevista para o solo urbano que non tivese ordenanza específica establecida.

A Ordenanza "E" foi concebida para un ámbito moi concreto no cal predominaba o adosamento entre edificacións, isto é, o núcleo alto de Cabanas.

Queda recollido na redacción desta ordenanza que "se permite" a súa aplicación con carácter xenérico ao longo de estradas e camiños.

Consultado sobre esta circunstancia ao propio redactor das Normas Subsidiarias, confirmou que o sentido desta "permisibilidade" da súa aplicación está orientada a aqueles ámbitos do



## CONCELLO DE CABANAS (A Coruña)

Rúa do Concello, s/n - 15.621 CABANAS - Teléf. 981 49 59 59 - Fax 981 43 19 44

solo urbano nos cales predomina tamén a vivenda unifamiliar; concretamente, afirma José González-Cebrián Tello, que a Ordenanza "E" foi concebida como complemento da Ordenanza "F" precisamente porque detectaron durante a redacción do planeamento que existían ámbitos de predominio da tipoloxía de vivenda unifamiliar illada (Ordenanza "F") nos cales puntualmente aparecían vivendas unifamiliares adosadas, permitíndose neste caso que para mante-la situación de adosamento, en vez de construír un edificio illado conforme a aplicación da Ordenanza "F" se poidese optar voluntariamente por materializar unha edificación adosada conforme a aplicación da Ordenanza "E".

Por conseguinte do antedito:

- Fóra de esta situación anteriormente descrita, en ningunha parte do planeamento establécese a obriga explícita de ter que empregar a Ordenanza "E" en ámbitos "sen ordenanza específica".
- Nas Normas Subsidiarias Municipais de Planeamento do Concello de Cabanas non existen definidos ámbitos sen ordenanza de aplicación específica.
- A Ordenanza "D" ten uns ámbitos concretos de aplicación, perfectamente específicos e definidos de forma gráfica polo planeamento municipal, o cal non está constituído sóamente polo texto pois dispón dunha valiosísima documentación planimétrica que é a que define e delimita perfectamente os seus ámbitos de aplicación mediante o establecemento de aliñacións, ben para franxas lonxitudinais en paralelo á estrada nacional que só dispoñen dun fondo edificable ou ben mediante a definición de mazás edificatorias con varias aliñacións e os seus correspondentes fondos edificables e restantes parámetros urbanísticos de aplicación.

Para a parcela obxecto das obras contempladas no proxecto técnico de referencia é de aplicación íntegramente a Ordenanza "D", dispoñendo dunha aliñación fronte a estrada nacional e doutra aliñación ao camiño municipal "Tras da Vila", ambas definidas perfectamente no Plano O-5.

2.1.2. Todas estas cuestións indicadas no apartado 2.1.1. serán desenvolvidas (entre outras) nun informe técnico que está en redacción actualmente, complementario a este e aclaratorio respecto do alcance e aplicación da Ordenanza "D" en todo o seu ámbito de afectación no solo urbano de Cabanas.

### 2.2. APLICACIÓN DO PLANEAMENTO MUNICIPAL VIXENTE

2.1.3. Os volumes edificatorios resultantes do proxecto técnico de referencia son os resultantes de aplicar a Ordenanza "D" a partires das aliñacións establecidas polo planeamento municipal, coa consideración de que o volumen edificado respecto do camiño "Tras da Vila" reduce unha planta respecto das permitidas pola dita ordenanza.

2.1.4. Os parámetros urbanísticos considerados no dito proxecto técnico son os establecidos na Ordenanza "D" de aplicación.

2.1.5. Estímase que a ordenación de volumes resultantes podería resolverse mediante un Estudo de Detalle xa que debido á profundidade limitada da parcela prodúcese un solapamento entre os fondos edificables correspondentes ás dúas aliñacións.



## CONCELLO DE CABANAS (A Coruña)

Rúa do Concello, s/n - 15.621 CABANAS - Teléf. 981 49 59 59 - Fax 981 43 19 44

Sen embargo, e sen prexuízo do antedito, pode comprobarse que o proxecto técnico desenvolve un volumen edificatorio total inferior ao permitido pola ordenanza para toda a parcela.

### 3. CONCLUSIÓN:

Tendo en conta todo o indicado anteriormente nos apartados 1.1. e 1.2. do informe, estímase, a xuízo do arquitecto municipal, que o proxecto técnico redactado para proceder á execución da sentenza recaída no recurso contencioso administrativo 02/0004055/1993 do edificio "O Penso 2ª Fase" non se adaptaría ao contido do fallo da sentenza por non aplicarse íntegramente a Ordenanza "E" no ámbito correspondente ao camiño denominado "Tras da Vila", sen prexuízo do indicado igualmente nos apartados 2.1. e 2.2. do informe, polo cal o referido proxecto técnico si podería adaptarse ás determinacións establecidas pola ordenanza de aplicación para a parcela obxecto das obras, isto é, a Ordenanza "D", por entender que o proxecto técnico desenvolve un volumen edificatorio total inferior ao permitido pola dita ordenanza para toda a parcela, cuestión esta última que debería clarificarse, en circunstancias normais, mediante a redacción e aprobación dun Estudo de Detalle para ordenación de volumes edificatorios resultantes.

En Cabanas, a 07 de outubro de 2016

Asdo.: Marcos Ferreiro Suárez  
Arquitecto Municipal

**NOMBRE FERREÑO  
SUAREZ MARCOS -  
NIF 32804781L**

Firmado digitalmente por  
NOMBRE FERREÑO SUAREZ  
MARCOS - NIF 32804781L  
Fecha: 2016.10.07 16:55:10  
+02'00'