



## PROBA PRÁCTICA PARA A PROVISIÓN, MEDIANTE FUNCIONARIO/A INTERINO/A, DA PLAZA DE ARQUITECTO/A TÉCNICO/A MUNICIPAL DO CONCELLO DE CEE. (ANEXO I.B)

### OBSERVACIÓNS:

- A duración da proba é de 1 hora e media. O exercicio será lido ao finalizar a proba.
- Para o desenvolvemento desta proba, as persoas aspirantes poden facer uso de textos legislativos dos que veñan provistas, sempre que non sexan textos comentados, libros de formularios ou formatos dixitais.
- Avaliarase a capacidade de razoar, a sistemática na elaboración e extracción de conclusións e o recoñecemento e interpretación adecuada das regulacións aplicables.
- Puntuarase cun máximo de 10 puntos, eliminándose a aqueles que non obteñan un mínimo de 5 puntos. Corresponde ao Tribunal determinar o nivel de coñecementos básico para alcanzar a puntuación mínima.





## ENUNCIADO:

Realiza un **informe proposta** de acordo co pronunciamento que correspondería ao arquitecto/a técnico/a municipal, adecuado a cada un dos dous supostos que se describen a continuación:

## 1.- SUPOSTO 1 (3,5 PUNTOS)

Na parcela A, de 2.578m<sup>2</sup>, preténdese a construción dunha nave de 12m de largo e 25m de fondo para desenvolver a actividade de taller mecánico nas especialidades mecánica xeral e chapa e pintura. A posición é a representada na información gráfica do anexo. A altura proposta é de 4m.

A edificación consta de estrutura metálica, cerramentos verticais terminados en chapa lacada en cor branco e cuberta a dúas augas rematada en panel sandwich metálico lacado en cor verde escura.

Xunto coa solicitude de licenza de obras, xúntase a seguinte documentación:

- Proxecto técnico sen visar asinado por enxeñeiro técnico industrial.
- Memoria técnica explicativa da actividade que se pretende realizar, coa manifestación expresa do cumprimento de todos os requisitos técnicos e administrativos, asinada polo mesmo técnico.
- Xustificante de pago da taxa de licenza de obras.
- Declaración de que se cumpre con todos os requisitos para o exercicio da actividade e de que os locais e as instalacións reúnen as condicións de seguridade, salubridade e as demais previstas no planeamento urbanístico, asinada pola persoa promotora e subscrita polo técnico que asina o proxecto.
- Nomeamentos da dirección de obra, dirección de execución e coordinación da seguridade e saúde.

Solución:

### 1 Réxime do solo

A parcela está clasificada polas NSPM deste concello como solo non urbanizable de núcleo rural tradicional de caserío disperso.

Tendo en consideración que as NSPM constitúen planeamento xeral, non encontrándose estas adaptadas á lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, consonte o exposto na letra c) do número dous da disposición transitoria primeira da LSG, ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais ou nas delimitacións de solo non urbanizable de núcleo rural, nas súas áreas de influencia ou tolerancia, aplicarase integramente o **disposto no planeamento respectivo**, salvo o que se refire ás edificacións tradicionais existentes, a cales será de aplicación o previsto no artigo 40 da lei.

Ademais, o punto 2 da disposición transitoria segunda do RLSG – que desenvolve a disposición transitoria primeira da LSG - engade que “Enténdense que resultan de aplicación as maiores limitacións que se regulen no planeamento respectivo, referidas aos parámetros urbanísticos ou posibilidades de utilización, non ao réxime xurídico xeral”, cando fai referencia ao solo de núcleo rural.

Así pois, o réxime de aplicación é o xeral establecido para o **solo de núcleo rural tradicional** da LSG conxuntamente co disposto pola ordenanza 21 “Solo non urbanizable de núcleo rural tradicional de caserío disperso”.

### 2 Cumprimento da ordenanza 21 e réxime xeral do SNR da LSG:



Os usos garaxe e talleres e servizos do automóbil, así como o industrial en categorías a) ou b) aparecen mencionados na ordenanza 21 como admisibles.

Analizamos o cumprimento do resto de parámetros da edificación destinada a taller:

- Cúmrese coa tipoloxía edificatoria exenta.
- Cúmrese coa parcela mínima (>1000m<sup>2</sup>), ocupación máxima (<30%), altura máxima (<7m), fondos mínimo e máximo.
- Non se cumpre co material de cuberta, diferente a tella/lousa
- Canto ás "*Normas xerais estéticas e de composición de Solos non urbanizables de núcleos rurais*" do artigo 109 das NSP, os acabados en chapa metálica das cubertas e cerramentos, en principio, non se poden considerar axustados a esta disposición. (Colores e texturas que entonen co ambiente xeral e dos materiais tradicionais empregados.)

No referente ao réxime xeral do solo de núcleo rural da LSG (Art. 23-26 da LSG) cos datos do enunciado unicamente podese comprobar o incumprimento do art. 24.7 a) xa que os acabados de tipo industrial en chapa metálica das cubertas e do cerramento non se poden considerar axustados a esta disposición.

Ademais, a actuación podería considerarse incompatible nesta clase de solo por tratarse dunha edificación e uso característico das zonas urbanas (art. 26 da LSG), así como pola súa tipoloxía de nave industrial. Canto ao uso taller mecánico e de chapa e pintura cunha superficie de 300m<sup>2</sup>, pola súa condición de uso de tipo industrial, actividade non inocua, e dimensións, excede da definición de "pequenos talleres" indicado polo art. 39 do RLS e 25 da LSG.

### 3 Autorizacións sectoriais

-Segundo o art. 47 da Lei 8/2013 de estradas de Galicia débese contar coa a autorización do organismo titular da vía: O servizo de vías e obras da Deputación da Coruña.

Ademais, a posición da edificación incumpre a zona marcada pola liña límite de edificación de 15m indicada no art. 41 da Lei 8/2013. (medidos ás liñas exteriores das liñas de delimitación das calzadas). En consecuencia, a autorización será desfavorable por invadir a edificación a zona situada entre a estrada e a liña límite de edificación.

-Segundo o anexo da Lei 9/2013 procedería analizar se a actividade está sometida á avaliación da incidencia ambiental.

### 4 Suficiencia da documentación presentada

De acordo co exposto no art. 353 do RLSE a documentación é suficiente.

Segundo o art. 24 da Lei 9/2013 falta presentar a autorización de estradas e a avaliación da incidencia ambiental.

### 5 Conclusións:

Por todo o indicado, a actuación pretendida **non é compatible co réxime urbanístico** de aplicación.

## **2.- SUPOSTO 2 (3,5 PUNTOS)**

Na parcela B, de 2.727m<sup>2</sup> hai unha explotación gandeira intensiva con base territorial de 52 cabezas de vacún de leite, que funciona de maneira continua desde 1980. Non figura no arquivo municipal licenza de obra nin de actividade da mesma. Consta de dúas edificacións adosadas aos lindes da parcela, de 106,85m<sup>2</sup> e 66,31m<sup>2</sup> de superficie e 2,5m de altura, e unha edificación formada pola agregación de varios volumes que, en total, suma 412m<sup>2</sup> de superficie. A altura desta última é de 6m. A distancia á vivenda máis próxima – allea a esta explotación - é de 4m.

Os seus promotores solicitan licenza para ampliación da explotación mediante a execución dun novo volume de 10m de largo por 16m de fondo e 6m de altura. Os cerramentos serían en fábrica de bloque



revestido e acabado pintado en cor branca e cuberta a dúas augas rematada en tella do país. A posición deste volume é a indicada na documentación gráfica. A menos de 18m atópase o cabazo da fotografía.

A documentación presentada xunto coa solicitude é a seguinte:

- Proxecto técnico asinado por enxeñeiro competente sen visar, para ampliación de explotación gandeira existente co fin de duplicar a súa capacidade produtiva.
- Memoria técnica explicativa da actividade que se pretende realizar, coa manifestación expresa do cumprimento de todos os requisitos técnicos e administrativos, asinada polo mesmo técnico.
- Xustificante de pago da taxa de licenza de obras.
- Declaración de que se cumpre con todos os requisitos para o exercicio da actividade e de que os locais e as instalacións reúnen as condicións de seguridade, salubridade e as demais previstas no planeamento urbanístico, asinada pola persoa promotora e subscrita polo técnico que asina o proxecto.
- Nomeamentos da dirección de obra, dirección de execución e coordinación da seguridade e saúde.

Solución:

## 1 Réxime do solo

A parcela está clasificada polas NSPM deste concello como solo non urbanizable de núcleo rural tradicional de caserío compacto.

Tendo en consideración que as NSPM constitúen planeamento xeral, non encontrándose estas adaptadas á lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, consonte o exposto na letra c) do número dous da disposición transitoria primeira da LSG, ao solo incluído no ámbito dos núcleos rurais ou nas delimitacións de solo non urbanizable de núcleo rural, nas súas áreas de influencia ou tolerancia, aplicarase integramente o **disposto no planeamento respectivo**, salvo o que se refire ás edificacións tradicionais existentes, a cales será de aplicación o previsto no artigo 40 da lei.

Ademais, o punto 2 da disposición transitoria segunda do RLSG – que desenvolve a disposición transitoria primeira da LSG - engade que “Enténdense que resultan de aplicación as maiores limitacións que se regulen no planeamento respectivo, referidas aos parámetros urbanísticos ou posibilidades de utilización, non ao réxime xurídico xeral”, cando fai referencia ao solo de núcleo rural.

Así pois, o réxime de aplicación é o xeral establecido para o **solo de núcleo rural tradicional** da LSG conxuntamente co disposto pola ordenanza 20 “Solo non urbanizable de núcleo rural tradicional de caserío compacto”.

## 2 Cumprimento da ordenanza 20 e réxime xeral do SNR da LSG:

O uso agropecuario é un uso admitido pola ordenanza 20

Analizamos o cumprimento do resto de parámetros da edificación destinada a ampliación de actividade agropecuaria:

- Cúmrese coa tipoloxía edificatoria exenta.
- Cúmrese coa parcela mínima (>400m<sup>2</sup>), ocupación máxima (<30% - A suma de todas as construcións existentes e proposta representa 745,16m<sup>2</sup> - 27%), altura máxima (<7m), fondos mínimo e máximo.
- Cúmrese co material de cuberta de tella.
- Canto ás “*Normas xerais estéticas e de composición de Solos non urbanizables de núcleos rurais*” do artigo 109 das NSP, cos datos do enunciado, non se aprecia incumprimento.

Canto ao réxime xeral do solo de núcleo rural da LSG e RLSG. o artigo 26.1 da LSG indica que se consideran actuacións incompatibles as da letra f): “*As novas instalacións destinadas a la producción gandeira, salvo las pequenas construcións artesanais ou para o autoconsumo*”. Como se nos dí que a explotación existente non ten licenza nin urbanística nin de actividade, non se podería considerar como existente e habería que legalizala en



primeiro lugar. Isto sería imposible por ser unha actuación incompatible co réxime de snr por non poder encadrarse como pequena construción para o autoconsumo.

En consecuencia, segundo o réxime xeral dado pola LSG a actuación é incompatible e procedería informar desfavorablemente.

Non obstante, a disposición transitoria 4ª da LSG – explotacións e instalacións de apoio á actividade agropecuaria e forestal existentes- indica o seguinte, así como a disposición transitoria 3ª do RLSG que desenvolve a anterior dt 4ª da LSG, permiten que este tipo de instalacións situadas en solo rústico e solo de núcleo rural existentes á entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, manteñan a súa actividade. Ademais permítense as obras de conservación, reforma e ampliacións sen superar o 50 % do volume orixinario da edificación, e sen necesidade de cumprir os parámetros recollidos no artigo 39 desta lei, agás o límite de altura, sempre que manteñan a actividade e se adopten as medidas correctoras necesarias.

En consecuencia, calculamos se se cumpren cos límites indicados no segundo parágrafo da dt 4ª da LSG, toda vez que o planeamento municipal non regula expresamente as condicións para a ampliación destas instalacións.

Calculamos o volume existente  $V_e = (106,85+66,31) \times 2,5m + 412 \times 4m = 432,9+1.648 = 2.080,91 \text{ m}^3$

Calculamos o volume previsto de ampliación  $V_A = 10 \times 16 \times 6 = 960 \text{ m}^3$ , o cal é inferior ao límite do 50% -  $1.040,46 \text{ m}^3$ .

En consecuencia, **procedería entender regularizada a actividade e admisible a ampliación proposta**, xa que non supera o límite do 50% do volume preexistente. Ademais, a actuación cumpre co prescrito coa ordenanza 20 e resto de consideracións do réxime xeral do snr, agás o disposto polo art. 26.1 f)

### 3 Autorizacións sectoriais

Segundo o art. 39 da Lei 5/2016 do patrimonio cultural de Galicia débese pedir a autorización da Consellería competente en materia de Patrimonio cultural en relación ao cabazo que mostra evidencias de ser BIC.

Segundo o artigo 38 da Lei 9/2013 e anexo da Lei 9/2013 por estarmos ante unha modificación substancial da actividade é preciso obter a declaración de incidencia ambiental.

### 4 Suficiencia da documentación presentada

De acordo co exposto no art. 353 do RLSG e 24 da Lei 9/2013 compre indicar que é preciso presentar as autorizacións en materia de Patrimonio cultural e a declaración da incidencia ambiental.

### 5 Conclusións:

Por todo o antedito, a actuación pretendida **é compatible co réxime urbanístico de aplicación**.

Porén, precisa emendar a solicitude incorporando as autorizacións en materia de Patrimonio cultural e a declaración de incidencia ambiental da actividade.

## **3.- SUPOSTO 3 (3 PUNTOS)**

O 18.07.2020 ten entrada no Rexistro Xeral do Concello, denuncia da Policía Local que indica que unha cafetería non conta con instalacións manuais de protección contra incendios (extintores) nin co indicador de saída de planta. Ademais, infórmase da realización dunha terraza cuberta mediante unha estrutura de madeira e material de cubrición a base de lámina de PVC sobre paneis hidrófugos, situada no espazo dianteiro, fora da aliñación, que o planeamento destina a ensanchamento do vial público, en ordenanza 17, aínda que este espazo non foi cedido ao Concello por non ser obrigatorio no momento da construción do edificio.

Da consulta ao arquivo municipal obtense licenza de obra e actividade para cafe-bar do ano 1985 e uns planos nos que non consta a terraza exterior.



Cambio de titularidade do ano 2019 onde se presentou a documentación indicada pola ordenanza municipal reguladora de forma completa.

A cafetería sitúase no baixo dun edificio plurifamiliar terminado con anterioridade á aprobación das NSPM de Cee e situado en solo urbano, en ordenanza 3. A parcela conta con abastecemento público de auga, saneamento, rede eléctrica, alumeadado e urbanización exterior completa.

Solución:

## 1 Réxime do solo

A parcela está clasificada polas NSPM deste concello como solo urbano, en ordenanza 3.

Segundo a disposición transitoria primeira 2 a) da LSG, o réxime urbanístico de aplicación é o disposto nela para o solo urbano consolidado, en ordenanza 3: "Artigo 80. Ordenanza reguladora 3. Extensión casco semiintensivo.", toda vez que se aprecian os requisitos do art. 17 a) da dita LSG: "*Solo urbano consolidado, integrado polos terreos que reúnan a condición de soar ou que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir a dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas de edificación.*"

O uso café bar compríbbase que é admisible en plantas baixas (comercial, espectáculos...) pola ordenanza.

## 2 Actuacións de comprobación e reposición da legalidade urbanística

O técnico, tras a visita da comprobación onde se reflecta o indicado na denuncia informará as seguintes accións:

- En relación cos incumprimentos das medidas de seguridade contra incendios, en base ao art. 29 da Lei 9/2013 darase un prazo de emenda para que o promotor subsane as deficiencias e, indicará que o transcurso do prazo sen corrrixirse, previa audiencia da persoa interesada, conlevará a incoación do expediente de reposición da legalidade urbanística, indicado no art. 28.3 da Lei 9/2013.

- En relación coa terraza cuberta en zona prevista para ensanchamiento do espazo viario cómpre indicar que non é legalizabe por ser unha construción non contemplada na ordenanza 17. Estamos ante una obra terminada sen título habilitante.

O artigo 28.3 da Lei 9/2013 indica que "*3. Para o restablecemento da legalidade en materia de actividades se seguirá o procedemento para a protección da legalidade establecido na normativa urbanística.*"

Polo tanto, segundo o art. 153 da LSG, incoarase expte. de reposición da legalidade, procedendo segundo o art. 152: Suspensión dos usos da terraza, audiencia ao interesado e instrución do procedemento e resolución declarando a estrutura da terraza como non legalizable e ordenando a súa demolición, a costa do interesado.

Segundo o art. 386 do RLSG - Protección da legalidade en zonas verdes, espazos libres, viarios, dotacións e equipamentos públicos – non lles será aplicable o prazo de caducidade de 6 anos. A competencia para a protección da legalidade urbanística correspóndelle á Axencia de Protección da Legalidade Urbanística. (artigo 155.1 da LSG). Segundo o art. 158 da LSG estamos ante unha infracción urbanística muy grave cun prazo de prescrición de 15 anos. A sanción terá un prazo de caducidade de 5 anos e tamén é competente para o procedemento sancionador a Axencia de Protección da Legalidade Urbanística. (artigo 163 da LSG).



## ANEXO: DOCUMENTACIÓN



*Cabazo situado na parcela  
contigua á parcela B*

ZONIFICACION	
<b>SOLO URBANO</b>	<b>SOLO APTO PARA URBANIZAR</b>
1 CASCO ANTIGO INTENSIVO	18 RESIDENCIAL
2 EXTENSION CASCO INTENSIVO	19 INDUSTRIAL
3 EXTENSION CASCO SEMI-INTENSIVO	
4 EXTENSION CASCO MEDIA	<b>SOLO NON URBANIZABLE DE NUCLEO RURAL</b>
5 EXTENSION CASCO UNIFAMILIAR	20 NUCLEO RURAL TRADICIONAL DE CASERIO COMPACTO
6 EXTENSION CASCO "CIDADE XARDIN"	21 NUCLEO RURAL TRADICIONAL DE CASERIO DISPERSO
7 ACTUACIONES UNITARIAS DE VIVENDA	22 ZONA DE TOLERANCIA
8 INDUSTRIA	
9 DOTACIONES	<b>SOLO NON URBANIZABLE COMUN</b>
10 ZONA VERDE	23 SOLO NON URBANIZABLE COMUN
11 ZONA RECREATIVO-DEPORTIVA	24 SOLO NON URBANIZABLE DE INFRAESTRUCTURAS
12 ZONA FUNERARIA	
13 PARQUES E XARDINS CATALOGADOS	<b>SOLO NON URBANIZABLE PROTEXIDO</b>
14 ZONA RECREATIVO-COSTEIRA	25 PROTECCION DE COSTAS
15 EDIFICIOS E CONXUNTOS CATALOGADOS	26 PROTECCION DE RIOS
16 ZONA PORTUARIA	27 PROTECCION AGRICOLA
17 VIARIO	28 PROTECCION FORESTAL
	29 PROTECCION DE PATRIMONIO

*Extracto do plano A2/04 de ordenación das Normas subsidiarias de planeamento do Concello de Cee (NSPM) e a súa lenda.*