

Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175 // Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82 // C.LF.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

ACTA DA SESIÓN DO PLENO DO CONCELLO DE CARRAL (A CORUÑA) Nº1/2018, EXTRAORDINARIA , REALIZADA O 13 DE MARZO DE 2018.

ASISTENTES

Presidente

Sr. Alcalde, FERNÁNDEZ MOURIÑO, José Luis (PP)

Concelleiros/as

Grupo municipal do PP

DUARTE GERPE, Florinda
RAMILO VARELA, Margarita
GARCÍA GONZÁLEZ, Alfonso
BARBEITO REY, Carlos
MONTES MARTÍNEZ, José Manuel
REGUEIRA MOAR, Rubén

Grupo municipal do PsdeG-PSOE

COUTO LÓPEZ, Pablo
CETINA MOCHALES, Jesús Javier
ORGEIRA CAMPELO, José Francisco
RODRÍGUEZ LADO, Manuela Candelaria

Grupo municipal mixto

BERGONDO TRILLO, César Manuel (ACC/SON)

Interventora do Concello

Noemí González Mato

Secretario do Concello

Diego García Doval

NON ASISTE

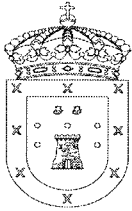
BLANCO FIDALGO, Patricia (PSdeG-PSOE)

HORA DE INICIO: 12:03

HORA DE REMATE: 13:40

No Salón de Plenos do Concello, sendo as 12:03 horas do 13 de marzo de 2018, tras convocatoria efectuada polo señor Alcalde, mediante decreto do 02 de marzo de 2018 [No que se indica que: " Logo de ver o escrito con data do 23 de febreiro de 2018 (presentado no rexistro xeral do Concello o 26 de febreiro de 2018, n.º de rexistro de entrada 2385) , subscrito por todos/as os/as señores/as concelleiros/as dos grupos municipais do PsdeG-PSOE e mixto, polo que solicitan a convocatoria dunha sesión extraordinaria do Pleno do Concello de Carral, para tratar as propostas de acordo que indican en tal escrito.

Logo de ver o establecido no texto vixente do artigo 46.2.a) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, segundo o cal "(...) Asimismo, el Pleno celebra sesión extraordinaria cuando así lo decida el Presidente o lo solicite la cuarta parte, al menos, del número legal de miembros de la Corporación, sin que ningún concejal pueda solicitar más de tres anualmente. En este último caso, la celebración del mismo no podrá demorarse por más de quince días hábiles desde que fuera solicitada, no pudiendo incorporarse el asunto al orden del día de un Pleno ordinario o de otro extraordinario con más asuntos si no lo autorizan expresamente los solicitantes de la convocatoria. (...)".



Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175 // Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82 // C.L.F.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

Logo de ver, por outra banda, o establecido no artigo 78.3 do Real Decreto 2568/1986, do 28 de novembro, polo que se aproba o regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das Entidades Locais, segundo o cal "(...) 3. La convocatoria de la sesión extraordinaria a instancia de miembros de la Corporación deberá efectuarse dentro de los cuatro días siguientes a la petición y no podrá demorarse su celebración por más de dos meses desde que el escrito tuviera entrada en el Registro Central"

Logo de ver que, de acordo co establecido nos artigos 82.2 e 126.1 do Real Decreto 2568/1986, do 28 de novembro, polo que se aproba o regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das Entidades Locais, os asuntos que se propoñan ao Pleno deben ser sometidos de forma preceptiva a ditame previo da correspondente comisión informativa.

En uso da atribución que me confieren os artigos 21.1.c) da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local e 82.1 do Real Decreto 2568/1986, de 28 de novembro polo que se aproba o Regulamento de Organización, Funcionamiento e Réxime Xurídico das Entidades Locais, CONVOCO:

Sesión extraordinaria da Comisión informativa permanente de asuntos xerais do Pleno para o xoves 08 de marzo de 2017, ás 13:00 horas (ou unha hora despois en segunda convocatoria, no seu caso) na Sala de Xuntas da Casa do Concello para a emisión do ditame previo e preceptivo sobre o asunto da orde do día do Pleno, e

Sesión extraordinaria do Pleno para o martes 13 de marzo de 2017, ás 12:00 horas (ou dous días hábiles despois á mesma hora en segunda convocatoria, en caso de non existir o quórum esixido na primeira) no Salón de sesións da Casa do Concello coa seguinte

ORDE DODÍA

1.- Proposta para a iniciación de expedientes para ditar ordes de execución para a finalización e remate dos edificios existentes na Vila de Carral situados nas rúas Manuel Jesús Méndez Búa, Campo da Feira-Praza da Capela, Rosalía de Castro e Castro recollidos no informe que se axunta á solicitude da sesión plenaria. (...)"

, reúnense na sesión 1/2018, de carácter extraordinario, e en primeira convocatoria, os señores/as corporativos/as expresados/as con anterioridade, procedéndose a abrir o acto, unha vez comprobada polo Secretario a existencia do quórum necesario para a válida constitución do órgano, para deliberar, no seu caso, e adoptar os correspondentes acordos sobre asuntos incluídos na seguinte

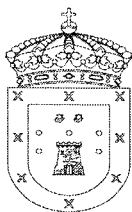
ORDE DO DÍA

1.- Proposta para a iniciación de expedientes para ditar ordes de execución para a finalización e remate dos edificios existentes na Vila de Carral situados nas rúas Manuel Jesús Méndez Búa, Campo da Feira-Praza da Capela, Rosalía de Castro e Castro recollidos no informe que se axunta á solicitude da sesión plenaria.

1.- PROPOSTA PARA A INICIACIÓN DE EXPEDIENTES PARA DITAR ORDES DE EXECUCIÓN PARA A FINALIZACIÓN E REMATE DOS EDIFICIOS EXISTENTES NA VILA DE CARRAL SITUADOS NAS RÚAS MANUEL JESÚS MÉNDEZ BÚA, CAMPO DA FEIRA-PRAZA DA CAPELA, ROSALÍA DE CASTRO E CASTRO RECOLLIDOS NO INFORME QUE SE AXUNTA Á SOLICITUDE DA SESIÓN PLENARIA.

EXPOSICIÓN

No expediente da sesión consta a seguinte solicitude de convocatoria de sesión extraordinaria de Pleno e proposta de acordos, subscrita por todos/as os/as señores/as concelleiros/as dos grupos municipais do PSdeG-PSOE e mixto, con data do 23 de febreiro de 2018 e entrada no rexistro xeral do Concello o 26 de febreiro de 2018 (nº 385):



Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175 // Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82 // C.L.F.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

"SOLICITUDE DE CONVOCATORIA DE PLENO EXTRAORDINARIO

Pablo Couto López, Jesús Cetina Mochales, Francisco J Orgeira Campelo, Patricia Blanco Fidalgo e M Candelaría Rodríguez Lado, concelleiros do grupo municipal socialista do Concello de Carral; e César M. Bergondo Trillo de Asamblea de Carral,

EXPOÑEMOS

Como é sabido a situación urbanística actual de Carral é moi complicada, a burbulla inmobiliaria que foi alentada e inchada dende o goberno popular provocou co seu estalido un situación complexa e difícil de manexar. A burbulla inmobiliaria que provoca a forte crise arredor do ano 2008, xunto cunha mala política urbanística que dende o Concello facilita e beneficia en sobremaneira aos promotores, promovendo a concesión de licenzas sen unha planificación axeitada e en moitos casos considerando terreos urbanizables como urbanos, deixa en Carral un herdanza moi difícil de xestionar.

A barra libre edificatoria foi promovida dende o Concello de Carral, cunhas normas subsidiarias do ano 1993 como marco de desenrolo que por suposto quedáronse desfasadas en tódolos aspectos. O froito desta conxunción de feitos creou unha case que tormenta perfecta dende o punto de vista urbanístico, así en Carral temos a día de hoxe multitude de vivendas baleiras en desproporcionadas promocións que son ofertadas polas entidades bancarias a precios baixos, feito que provoca, de forma engadida, unha depreciación xeral das propiedades inmobiliarias de todo o Concello, e que a falta de servizos no pobo se faga cada día máis patente. A isto temos que sumarlle o feito de que moitos edificios quedaron sen finalizar, a medio construír, en diferentes fases, dende estrutural a interiores, etc., provocando multitude de problemas, entre outros, estanse a producir desprendementos das lousas de pizarra da fachada, con danos materiais en vehículos ata o momento. Tamén sufriu ocupacións, roubos, incendios... (véxase no informe, edificio cintado pola policía local polo desprendemento de lousas da fachada).

Ademáis e por riba os equipamentos tampouco se desenrolaron, como a ampliación do Campo da Feira, que tiña que ser sufragado polos promotores a través dos instrumentos de desenrolo como marca a Lei. Pero a concesión por parte do goberno popular de dubidosas licenzas directas, como terreo urbano, cando non cumprían os requisitos de esa categoría de chan, fixo que os promotores non tiveran a obriga de construír ao seu cargo os equipamentos públicos, dos que, actualmente carece o Concello.

Na actualidade dende o Concello non se está a facer nada para amañar esta situación, pasados xa dez anos aproximadamente dende a paralización das obras, estas están a deteriorarse de forma acelerada. Para evitar esta situación, e intentar solucionar este importante e grave problema, dende o grupo municipal socialista realizouse un informe (o cal se axunta ao presente documento) sobre a situación dos edificios inacabados na vila de Carral, o cal elevouse ao Parlamento de Galicia, a través do grupo socialista, para buscar axuda e poñelo foco sobre este problema que está a deteriorar o noso pobo.

A repercusión deste feito na prensa foi importante, xerando unhas declaracións do Sr. Fernández Mouriño, que en data de 8 de febreiro, declara:

«tenemos que prorrogar las licencias porque la ley obliga a derribar tras cuatro años sin finalizar el edificio, y eso sí que metería en un problema económico al Concello porque tendría que asumir el coste de los derribos». Es partidario de sacar adelante estos pisos, sobre todo ahora que «tenemos un interlocutor en el Sareb para la situación de Carral». L.V.Galicia 8/2/18

Visto o anterior, e o absoluto descoñecemento do marco legal e urbanístico, non sabemos si intencionadamente, vémonos na obriga de facer o posible para amañar esta situación, ante a falta de gañas e vontade do goberno popular de usar os instrumentos que a lei lle otorga para facer cumprir as súas obrigas aos promotores, o no seu caso ás entidades bancarias propietarias actualmente despois da quebra das primeiras.

Non é certo que as licenzas estean prorrogadas, as licenzas seguen vixentes, e non é certo o feito da demolición. O que di a lei do solo de Galicia é que para que as licenzas caduquen, terá que ser o Concello quen o declare, previa audiencia do interesado, artigo 145.4 da Lei do Solo de Galicia, feito que segundo o arquitecto municipal non se produciu, polo tanto as licenzas seguen vixentes.



Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175 // Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82 // C.L.F.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

Ademáis se fora certo que lles concedera prorroga, no mesma feito da concesión vai implícito o deber de rematar exteriormente o inmovible, en caso contrario non se concedería dita prorroga, artigo 145.3 " En el supuesto de edificaciones iniciadas, la concesión de la prórroga estará condicionada a que la edificación sea acabada exteriormente."

Sabendo o anterior, a Lei dota ao Concello dunha serie de ferramentas, entre elas as Ordes de Execución, recollida no artigo 136, o cal reproducimos a continuación:

Artículo 136. Órdenes de ejecución.

1. Los ayuntamientos, de oficio o a instancia de cualquier interesado, mediante el correspondiente expediente y previa audiencia de los interesados, dictarán órdenes de ejecución que obliguen a los propietarios de bienes inmuebles a:

a) Realizar las actuaciones necesarias para dar debido cumplimiento a los deberes señalados en el artículo anterior. (Entre outras está o deber de finalizar o edificio e a súa conservación).

b) Realizar las actuaciones necesarias para adaptar las edificaciones y construcciones al entorno, según lo establecido en el artículo 91 de la presente ley.

2. Las órdenes de ejecución habrán de contener la determinación concreta de las obras a realizar conforme a las condiciones establecidas en la presente ley o en el planeamiento urbanístico. Asimismo, deberán fijar el plazo para el cumplimiento voluntario por el propietario de lo ordenado, que se determinará en razón directa a la importancia, volumen y complejidad de las obras a realizar.

3. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran dentro del límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a los fondos de la entidad que la ordene cuando lo superara para obtener mejoras de interés general.

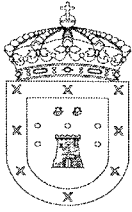
4. En caso de incumplimiento de la orden de ejecución, la administración municipal procederá a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas de 1.000 a 10.000 euros, reintegrables trimestralmente, sin que en ningún caso puedan superar individualmente o en su conjunto el 75 % del coste de reposición de la edificación o de una nueva construcción con características similares, excluido el valor del suelo.

5. La administración municipal también podrá acudir a la ejecución subsidiaria, de manera directa o a través de un agente edificador con capacidad y compromiso suficiente para asumir las responsabilidades previstas en este artículo, con la obligación de solicitar licencia de obra en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha en la que esté resuelta la disponibilidad del terreno y tras la correspondiente expropiación del mismo.

Segundo coas declaración que o alcade fixo o 8 de febreiro, no que mostra a súa satisfacción por ter en Carral como interlocutor ao SAREB , mais coñecido como o banco malo, e confía en que de mutuo propio finalice estas vivendas, as súas palabras " Es partidario de sacar adelante estos pisos, sobre todo ahora que «tenemos un interlocutor en el Sareb para la situación de Carral»."

Dende o grupo socialista pensamos, que os dez anos que pasaron foron suficientes para que os promotores ou as entidades bancarias mostraran a vontade de finalizar estes edificios, feito que non se produciu, despois dos miles de millóns de euros que para o seu rescate saíron das arcas publicas, o lóxico é que estas entidades se deran presa en solucionar os problemas que xeraron coa súa política de crédito e apoio ás inmobiliarias, a burbulla inmobiliaria. Descoñecemos o motivo polo que dende a alcaldía se mostra esa confianza no SAREB, cando ata o de agora non fixo nada para solucionar esta precaria situación actual

Polo tanto, e para contrarrestar esta falta de vontade de bancos, promotores e do goberno municipal popular, solicitaremos a través dun Pleno Extraordinario que se dea a Orde de Execución, regulada no artigo 136 da Lei do Solo para os edificios sen rematar do pobo, propiedade na súa maioría de entidades bancarias, despois da quebra das promotoras. En caso de que se neguen a rematar as vivendas pediremos



Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175 // Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82 // C.LF.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

que se aplique a Execución Forzosa, recollida no 4 do artigo anterior, e que faculta ao Concello a impoñer multas coercitivas, de 1.000 a 10.000 €/ trimestre ata o 75% do valor das obras de reposición.

Para elo solicitamos un pleno extraordinario, tal e como reza o encabezamento do presente escrito e sabendo:

1º.- Que o artigo 46.2 da Lei 7/1985 do 2 de abril de Bases de Réxime Local establece que "...Así mesmo, o Pleno celebra sesión extraordinaria cando así o decida o Presidente ou o solicite a cuarta parte, polo menos, do número legal de membros da Corporación."

2º.- Que o mesmo artigo 46.2 da LBRL e o artigo 53 do citado Regulamento Orgánico determinan que "ningún Concelleiro poderá solicitar a celebración de máis de tres sesións extraordinarias cada ano".

3º.- Que os solicitantes da convocatoria deste pleno extraordinario cumpren todos os requisitos establecidos na normativa legal e regulamentaria citada.

Por todo elo,

SOLICITAMOS

Primeiro.- A convocatoria dun PLENO EXTRAORDINARIO nos termos legais e regulamentarios anteriormente expostos.

Segundo: Que o pleno se celebre en horario de tarde, preferiblemente a partir das 19 h para facilitar a asistencia dos veciños.

Terceiro.- A inclusión na orde do día desta sesión extraordinaria da proposta do Grupo Municipal Socialista nos termos seguintes:

OS CONCELEIROS ASINANTES PROPOÑEMOS AO PLENO OS SEGUINTES ACORDOS:

PRIMEIRO: O Concello de Carral iniciará os expedientes para ditar ás ordes de execución de forma inmediata ou no tempo máis breve posible, para a finalización e remate dos edificios existentes na Vila de Carral, situados nas rúas: Manuel Jesús Médez Búa, Campo da Feira-Praza da Capela, Rosalía de Castro e Castro, recollidos no informe que se axunta ao presente escrito de data 18 de xaneiro de 2018, segundo dita o artigo 136 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

SEGUNDO: Fixar un período para o expediente de orden de execución e de inicio de facto das obras de finalización de 4 meses, e que en caso de incumprimento por parte dos promotores ou entidades bancarias se proceda por parte do Concello de Carral á execución forzosa segundo se recolle no artigo 136.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

En Carral, a 23 de febreiro de 2018.

Pablo Couto López

Jesús Cetina Mochales

Francisco J Orgeira Campelo

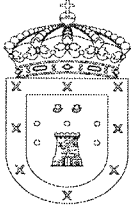
Patricia Blanco Fidalgo

M Candelaría Rodríguez Lado

César M. Bergondo Trillo [escrito a man]

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DO CONCELLO DE CARRAL".

Ao devandito escrito achégase un "Informe sobre os edificios sen rematar na Vila de Carral", subscrito con data do 19 de xaneiro de 2018 por "Pablo Couto, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, col. Nº 15.381", que se transcribe (sen reproducir as fotografías que nel se inclúen) como segue:



Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175 // Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82 // C.L.F.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

“INFORME SOBRE OS EDIFICIOS SEN REMATAR NA VILA DE CARRAL

A burbulla inmobiliaria que provoca a forte crisis arredor do ano 2010, xunto cunha mala política urbanística que dende o Concello facilita e beneficia en sobremaneira aos promotores, promovendo a concesión de licenzas sen una planificación axeitada e en moitos casos considerando terreos urbanizables como urbanos, dexa en Carral un herdanza moi difícil de xestionar para o Concello como institución, e imposible de amañar para o actual goberno popular, responsable en gran medida desta situación.

A barra libre edificatoria foi promovida dende o Concello de Carral, cunhas normas subsidiarias do ano 1993 como marxo de desenvolvemento que por suposto quedáranse desfasadas en tódolos aspectos. O froito desta conxunción de feitos creou una case que tormenta perfecta dende o punto de vista urbanístico, así en Carral temos a día de hoxe multitude de vivendas baleiras en desproporcionadas promocións que son ofertadas polas entidades bancarias a prezos baixos, feito que provoca, de forma engadida, unha depreciación xeral das propiedades inmobiliarias de todo o Concello. A isto temos que sumarlle o feito de que moitos edificios quedaron sen finalizar, en diferentes fases, dende estrutural a interiores, ect, provocando multitude de problemas, entre outros, estanse a producir desprendementos das lousas de pizarra da fachada, con danos materiais en vehículos ata o momento, tamén sufriu ocupacións, roubos, incendios (véxase nas fotos, edificio cintado pola policía local polo desprendemento de lousas de fachada)..

Ademais e por riba os equipamentos tampouco se desenvolveron, como a ampliación do Campo da Feira, que tiña que ser sufragado polos promotores a través dos instrumentos de desenvolvemento como marca a lei, pero a concesión por parte do goberno popular de dubidasas licenzas directas fixo que os promotores non tiveran a obriga de construír a cargo das súas promocións os equipamentos públicos, dos que, actualmente o Concello carece.

Na actualidade dende o Concello non se está a facer nada para amañar esta situación, para máis en maio de 2016, o PP aproba inicialmente e en solitario un PXOM malo e feito de novo ao servizo da especulación, a día de hoxe, 15 meses despois de finalizar o período de alegacións, están sin contestalas.

A continuación, presentamos o estado actual dos edificios sen rematar existentes na vila de Carral. O seguinte plano marca a situación dos edificios a medio rematar existentes no núcleo:

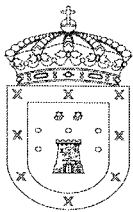
Edificio 1, situado na rúa Jesús Méndez Búa, arredor de 70 a 80 vivendas, edificios sen rematar, interiores, fachadas, acometidas, urbanización. Esta edificación foi construída con licenza directa, terreo urbano, sendo ao noso xuízo urbanizable, a través dun PERI, xunto co edificio 2 e mais e así desenrolar a ampliación do Campo da Feira a conta dos promotores. Neste edificio estanse a producir desprendementos das lousas de pizarra da fachada, con danos materiais en vehículos ata o momento, tamén sufriu ocupacións, roubos, incendios...

Edificio 2, situado ente o Campo da Feira e a praza da Capela, este ten una fase deshabitada (non sen problemas de legalización) e una sen finalizar, interiores, fachadas, etc, ao igual que o anterior terreo sería urbanizable, pero foille entregada polo Concello licenza como terreo urbano, xunto co anterior e algún máis faría posible o desenvolvemento total do Campo da Feira a conta dos promotores. No entorno das 50 vivendas.

Arriba, vista do edificio 2 dende os terreos de equipamento que servirían de ampliación para o Campo da Feira, á dereita vista dende a Praza da Capela. Abaixo Campo da Feira e edificios 1 e 2 perimetrando os terreos de ampliación do Campo.

Edificios 3 e 4, situados na rúa Rosalía de Castro, encóntranse o primeiro, o que fai esquina coa N-550 unicamente cos sótanos executados, e o segundo en fase estrutura, de 20 a 30 vivendas.

Edificio 5, situado na rúa do Alto do Castro, neste caso, si que se produce o desenvolvemento da Unidade de Actuación, pero o método utilizado, é o sistema de cooperación, o Concello desenvolve obras e os



Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175 // Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82 // C.L.F.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

propietarios pagan, pero resulta que a promotora posuía o 90% dos terreos quebra e non só deixa sen rematar o enorme bloque de vivendas, e sen iniciar a segunda fase e as obras de equipamento e urbanización, tamén deixa sen pagar a apertura e asfaltado da única rúa desta unidade, tendo o Concello que pagar máis de 200.000 € á constructora que executou estas, tamén inacabadas, obras de urbanización. A este feito opuxémonos totalmente, non só por o sistema de cooperación en este caso non ten xustificación, tamén pola máis que sospeitosa cohabitación do goberno municipal e os promotores. Arredor das 80 vivendas.

Edificio 6 e 7, facémonos eco destes solares polos feitos ocorridos. Có solar 6, chegouse a escavar o foso destinado a sótanos, agora xa recheado, pero esta promoción desemboca lamentablemente nos xulgados, o caso Varinca. O solar 7 deixa as obras de urbanización sen rematar, xa que o primeiro e único que se fai é abrir a rúa, e ahí se queda.

No caso VARINCA atopámonos con certificados de secretaría e alcaldía otorgando máis alturas das permitidas no planeamento sen informe técnico que o sustente. Unha licenza otorgada pola Xunta de Goberno popular en contra do informe do arquitecto técnico municipal e co único respaldo do informe a favor dun técnico externo contratado para o caso (o cal non ten visos de moita legalidade), sen o correspondente informe xurídico que esixe a Lei e sen vincular o informe da Consellería de Cultura pola proximidade da futura edificación ó Pazo.

Despois da denuncia dos donos do Pazo, estes gañan o xuízo e a licenza de obra otorgada sen tódalas garantías como se indica no párrafo anterior é declarada nula. O promotor demanda entón ó Concello de Carral por danos e perxuízos, reclamando preto de 8 millóns de euros, o xuíz acepta parcialmente esta demanda, indicando que o Concello de Carral teralle que aboar a VARINCA S.L. os gastos incorridos ata a data (proxectos, licenzas, taxas, dirección de obras, obras, etc) e a diferenza do valor dos terreos dende a data da licenza (maio 2007) ata a data de execución de sentenza (sen fixar). A perda do valor dos terreos non se cuantifica e deixa no aire a cantidade final a abonar ó promotor, pero se estima que se poida pasar dos 200.000 €."

No expediente da sesión tamén consta, por outra banda, o informe emitido para o Concello polo arquitecto D. Félix Quijano Yáñez, con data do 07 de marzo de 2018, como segue:

"INFORME TÉCNICO

ASUNTO:

Informe ao Pleno do Concello sobre os acordos propostos no escrito de solicitude de convocatoria de pleno extraordinario do grupo socialista do Concello de Carral e de Asamblea de Carral; segundo escrito do 26/02/2018 con numero de rexistro de entrada 20180000000385.

INFÓRMASE:

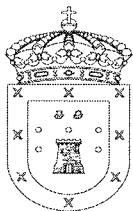
Antecedentes.

Consta no expediente o escrito asinado polos concelleiros do grupo socialista do Concello de Carral (Pablo Couto López, Jesús Cetina Mochales, Francisco J. Orgeira Campelo, Patricia Blanco Fidalgo e M Candelaria Rodríguez Lado) e polo concelleiro de Asamblea de Carral (Cesar M. Bergondo Trillo).

As propostas de acordo son as seguintes:

PRIMEIRO: O Concello de Carral iniciará os expedientes para ditar as ordes de execución de forma inmediata ou no tempo máis breve posible, para a finalización e remate dos edificios existentes na Vila de Carral, situados nas rúas: Manuel Jesús Méndez Búa, Campo da Feira – Praza da Capela, Rosalía de Castro e Castro, recollidos no informe que se xunta ao escrito de solicitude de convocatoria de pleno, segundo dita o artigo 136 da lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

SEGUNDO: Fixar un período para o expediente de orde de execución e de inicio de facto das obras de finalización e 4 meses, e que en caso de incumprimento por parte dos promotores ou entidades bancarias se proceda por parte do Concello de Carral á execución forzosa segundo se recolle no artigo 136.4, da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.



Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175 // Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82 // C.L.F.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

Consta no escrito, as edificacións para as que se propón ditar as ordes de execución, e que segundo os datos existentes no Concello de Carral son:

- Edificio de 96 vivendas, locais comerciais, trasteiros e garaxes na rúa Méndez Búa esquina camiño do Cancelo, que conta con licenza de obra do Concello de Carral notificada ao promotor Gestión Inmobiliaria Esnero SL. o 30/05/2006 e edificio de 28 vivendas, locais comerciais, garaxes e trasteiros na rúa Méndez Búa, que conta con licenza de obra do Concello de Carral notificada ao promotor Gestión Inmobiliaria Esnero SL. o 12/03/2007.
- Edificio de 20 vivendas, locais comerciais, trasteiros e garaxes no Campo da Feira nº 2B, que conta con licenza de obra do Concello de Carral notificada ao promotor Galiprocon SL. o 29/09/2006.
- Edificio de 16 vivendas, locais comerciais, garaxes e trasteiros na rúa Paraiso nº 1, que conta con licenza de obra do Concello de Carral notificada ao promotor Fradesa XI SL. o 25/01/2008.
- Edificio de 11 vivendas na rúa Rosalía de Castro, que conta con licenza de obra do Concello de Carral notificada ao promotor Sanjurjo y Díaz Construcciones SL. o 22/12/2006.
- Edificio de 57 vivendas, locais comerciais, dous sotos para garaxes e trasteiros, no lugar de o Castro, que conta con licenza de obra do Concello de Carral notificada ao promotor Promar Orzan SL. o 26/12/2006.

Normativa de aplicación

1. Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana.
2. Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.
3. Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.
4. Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal de Carral (BOP. 26.04.1994), redactadas ao abeiro do Real Decreto Lexislativo 1/1992, do 26 de Xuño, Texto Refundido da Lei sobre o Réxime do Solo e Ordenación Urbana, e da Lei 11/1985, do 22 de Agosto, da Comunidade Autónoma Galega sobre a adaptación da do Solo a Galicia. Consta na Oficina Municipal exemplar facilitado pola Secretaría Municipal con dilixencia de aprobación de data 26.01.1994.
5. Normas complementarias e subsidiarias de planeamento de A Coruña, Lugo, Ourense e Pontevedra (Resolución do 14 de Maio do 1991, Consellaría de Ordenación do Territorio e Obras Públicas)
6. PXOM do Concello de Carral aprobación inicial do 18.03.2016, publicado no DOG do 2 de maio de 2016.
7. Ordenanza municipal reguladora dos procedementos de intervención administrativa nos actos de uso do solo e do subsolo e no exercicio de actividades e apertura de establecementos.
8. Ordenanza fiscal nº 4, reguladora do imposto sobre construcións, instalacións e obras.
9. Ordenanza fiscal nº 8, reguladora da taxa por licenzas urbanísticas.
10. Lei 9/2013, de 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.
11. Lei 16/1985, de 25 de Xuño, do Patrimonio Histórico Español
12. Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
13. Decreto 449/1973, de 22 de Febreiro, polo que se colocan baixo a protección do Estado español os hórreos ou cabazos antigos en Asturias
14. Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia
15. Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia.
16. Lei 37/2015, de 29 de setembro, de estradas.
17. Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia.





Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175 // Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82 // C.LF.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

18. Lei 30/1992, do 26 de novembro, Lei do Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo común.

Consideracións técnicas.

A vixencia das licenzas de obras concedidas polo Concello.

Nas licenzas antes sinaladas e concedidas polo Concello de Carral, se sinala que "a presente licenza haberá de entenderse caduca se transcorre seis meses sen dar comezo ás obras ou a actividade se interrompe por igual período". Na lei do solo de Galicia se sinala no artigo 145 que no acto de outorgamento da licenza de edificación determinaranse os prazos de caducidade por causa de demora na iniciación e finalización das obras, así como por causa de interrupción delas. "Na súa falta, o prazo de iniciación non poderá exceder os seis meses e o de terminación os tres anos, desde a data do seu outorgamento, e non poderán interromperse as obras por tempo superior a seis meses"

As licenzas urbanísticas non teñen unha eficacia ilimitada no tempo estando prohibido o que se coñece como "licenzas en carteira". Neste sentido a Sentenza do Tribunal Supremo do 26 de decembro de 1990 establece un razoamento lóxico dedutivo da caducidade e que a perfila no seu xusto límite cando di «a licenza é desde logo un acto declarativo de dereitos pero non pode converterse nunha reserva para a aplicación futura dun vello Plan; o transcurso do tempo, en relación co principio xeral da boa fe, ha de operar deslindando o que son as consecuencias por unha banda do carácter declarativo de dereitos da licenza e por outro da pretensión de obter unha reserva prol futuro da aplicabilidade dun plan antigo (...) En consecuencia, ha de entenderse que pertence á esencia da licenza, como institución ao servizo da eficacia do plan, a posibilidade da súa caducidade. ».

Como vemos, o título que habilita a realización dun determinado uso ou aproveitamento está acoutado no tempo de tal maneira que o promotor da actuación e beneficiario da autorización ten que comezar e terminar a execución da devandita actuación sen superar un determinado lapso de tempo preestablecido en orixe ou, no seu caso, nas eventuais prórrogas.

A regulación do instituto da caducidade na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) atópase instalada no seu artigo 145.

Para os efectos que aquí interesan o precepto prevé a posibilidade de conceder prórroga dos prazos iniciais da licenza, sempre que se cumpran os seguintes requisitos:

- que medie solicitude expresa realizada antes da caducidade da licenza.
- que a prórroga non supere o prazo inicialmente establecido mediante a licenza.
- que, caso de iniciarse xa a obra, impoñase o condicionamento de que a mesma se termine exteriormente.
- Con todo a prevención máis importante áchase no apartado 2º do artigo 145 cando unha limitación de gran transcendencia, a saber, a prórroga poderá concederse "sempre que a licenza fose conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga",

Polo tanto **a concesión de prórroga das sinaladas licenzas non pode en ningún caso outorgarse** xa que non se cumpriría ningún dos catro condicionantes necesarios para a súa concesión.

Tamén se debe sinalar que o listado de normativa á que se terían que adaptar as edificacións para poder obter dita prórroga ou unha nova licenza de obra é tan ampla (CTE, Certificación enerxética, Accesibilidade de Galicia, Norma de Habitabilidade, etc.), e é de tanta importancia, que para poder adaptarse a dita normativa, (Por exemplo: O Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia obriga a que a altura libre mínima entre os forxados de solo e teito será de 2,70 m.) os edificios deberían demolerse case que por completo.

Sobre as ordes de execución pretendidas como ACORDO PRIMEIRO.

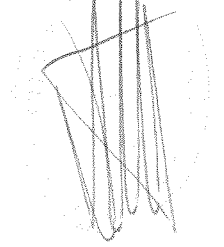
Tal e como sinala a Lei do solo de Galicia, e o seu Regulamento, os Concellos poden ditar ordes de execución para obrigar aos promotores a rematar as edificacións para cuxa execución obtiveron a preceptiva licenza.

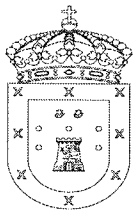
"Artigo 332. Deberes de uso, conservación e rehabilitación

1. Os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán:

a) Emprender a edificación ou rehabilitación nos termos e prazos establecidos na lexislación vixente. O deber de edificar inclúe o deber dos propietarios de rematar as edificacións para cuxa execución obtiveron a preceptiva licenza (artigo 135.1.a) da LSG)."

"Artigo 333. Obxecto das ordes de execución





Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175 // Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82 // C.L.F.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

Os concellos, de oficio ou por instancia de calquera interesado, mediante o correspondente expediente e logo da audiencia dos interesados, ditarán ordes de execución que obriguen os propietarios de bens inmobles a:

a) Realizar as actuacións necesarias para dar debido cumprimento aos deberes sinalados no artigo anterior (artigo 136.1.a) da LSG)."

Polo tanto é perfectamente legal que o Concello proceda a ditar ordes de execución para que os propietarios emprendan a edificación **ou rematen as edificacións non acabadas, nos termos e prazos establecidos na lexislación vixente, polo que no caso que nos ocupa non procede emitir ningunha orde de execución, se non caducar as licenzas concedidas.**

Sobre o prazo para o expediente de orde de execución pretendido como ACORDO SEGUNDO.

Xa que non procede emitir ordes de execución, se non caducalas licenzas, fixar os prazos de resolución dos expedientes e proceder á execución forzosa carece de sentido.

Conclusiones.

As licenzas urbanísticas aquí analizadas, se deben entender como caducadas, xa que ao transcorrer con moito os prazos sinalados na lexislación vixente (mais de 10 anos dende a notificación da concesión da licenza), parece que non existen posibles motivos fundados que xustifiquen o atraso, cando nin sequera se solicitaron prórrogas. Desta forma, no caso de que se incoase este expediente de declaración de caducidade, produciríase sen dúbida a caducidade da licenza e a obrigatoriedade de solicitar unha nova. Aínda que ata que non se inicie este expediente de caducidade a licenza continua en vigor. Non existe posibilidade de concesión de prórroga das licenzas.

O Concello non debería emitir as ordes de execución pretendidas para que os propietarios rematen as edificacións non acabadas, xa que nos casos que nos ocupa se incumpriron os prazos establecidos na lexislación vixente, e polo tanto o que procede é declarar a caducidade pola administración municipal tal e como ven sinalado no artigo 145 da LSG.

É todo canto teño a ben informar."

A comisión informativa permanente de asuntos xerais do Pleno, na súa sesión extraordinaria 1/2018, do 8 de marzo de 2018, emitiu ditame desfavorable á proposta, en votación ordinaria, por cinco votos en contra dos/as señores/as concelleiros/as do grupo municipal do PP presentes na sesión, fronte a catro votos a favor (dos tres señores concelleiros do grupo municipal do PSdeG-PSOE presentes na sesión e do señor concelleiro do grupo municipal mixto (ACC/SON)).

O señor Couto López (Grupo municipal do PSdeG-PSOE) explica que ten unha preocupación moi importante ao ver como está a vila, con múltiples edificios sen rematar. Lembra que o 13 de xullo de 2015 xa fixo unha proposta para que se realizasen actuacións para a finalización das obras e o grupo do PP, malia dicir que era unha prioridade, votou en contra e, tres anos despois, "aínda non fixeron nada".

Indica que, sabendo que os edificios sen rematar están todos en mans de "bancos malos", o seu grupo propúxose tomar as rendas en relación á inactividade do equipo de goberno municipal, e por iso solicitou a realización deste pleno extraordinario para abordar a súa proposta, que le.

Engade que as normas subsidiarias de planeamento foron aprobadas no seu intre polo entón goberno municipal socialista, mais considera que, tras máis de quince anos, están totalmente desfasadas. Indica que a existencia de múltiples vivendas baleiras fai que baixe o seu prezo, e que hai máis de 200 a medio rematar dende 2008, para as que se deron, en case todos os casos, licenzas directas (aínda que, na súa opinión, se trataba de solo urbano non consolidado). Explica que o solo urbano é consolidado cando se ten un soar con todos os servizos, beirarrúas e equipamentos, e o propietario só ten que facer o edificio correspondente, mentres que, no caso de solo urbano non consolidado, os promotores teñen a obriga de urbanizar ao seu custe na correspondente área de reparto, e custear as zonas verdes ou as rúas que afectan ás súas parcelas, segundo establece a lei nos artigos que cita. Así, pon coma exemplo o campo da Feira,



Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175 // Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82 // C.LF.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

no que indica que hai un par de edificios sen rematar e non se desenvolveu a zona verde, porque non se tratou coma solo urbano non consolidado como, na súa opinión, se debería ter feito. Engade que no novo PXOm esa zona está coma unha UA (unidade de actuación), que é o lóxico, na súa opinión. Coida que xa se podería ter o Campo da Feira rematado a conta do aproveitamento que deben ceder os promotores.

Tamén pon coma exemplo que a pista polideportiva fronte ao Vicente Otero se fixo polo Concello con cartos da Xunta de Galicia (que deberían terse empregado, na súa opinión, en san Vicente de Vigo), en lugar de facela o promotor.

Engade que, como, se explica na súa proposta, a lei dá ao Concello a ferramenta das ordes de execución para arranxar o problemas das duascentas e pico vivendas sen rematar, e indica que esta tarde virán a Carral dous parlamentarios para falar do tema.

Opina que, xa que os "bancos malos" levaron moitos millóns de euros públicos, o menos é que cumpran para a solución do problema dos edificios da súa propiedade que están sen rematar.

Considera que as ordes de execución se poderían instar por calquera veciño, mais cre que, pola súa importancia, sería mellor adoptar o acordo plenario que propón o seu grupo, de modo que se diga aos promotores con licenzas vixentes que rematen as obrase, se non o fan, se lles impoña unha sanción de ata 10.000 € cada trimestre.

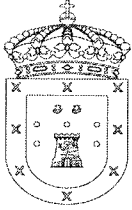
Opina que, polas súas declaracións en relación ao informe que se elaborou no Parlamento, o Alcalde parece que descoñecía "de que ía o asunto", ao considerar que as licenzas xa estaban caducadas e habería que derrubar os edificios.

Engade que, na súa opinión, as licenzas están en vigor, e que o Concello ten a vía da orde de execución para dinamizar a economía e crear postos de traballo, ou caducar as licenzas, co que o Concello "se metería nun follón coma a copa dun pino", pois as licenzas quedarían sen vigor, e os promotores deberían pedir novas licenzas adaptadas á normativa vixente. Enaade que, se non o fai nun ano, o Concello estaría obrigado a expropiar e a rematar as obras á súa conta, tras unha poxa, e manifesta a súa opinión de que o Concello non ten capacidade para expropiar.

Engade que, por tanto, a orde de execución supón poñerse fronte aos bancos para que empecen a moverse e, se non o fan, terán a ameaza de multas de contías importantes. Considera que o informe emitido polo arquitecto municipal di que é legal que se apliquen as ordes de execución, mais tamén opina que este tipo de informes se pode facer "nun sentido ou noutro" e que é "bastante dobrado".

Por outra banda, considera que hai que ter en conta todo o que pasou neste tempo e que non sabemos se alguén falou cos bancos para saber cal é a súa postura actual. Opina que, en calquera caso, a caducidade das licenzas ten un carácter restrinxido, e que toda a xurisprudencia é contraria ao que propón o señor Alcalde. Asemade, a finalización dos edificios suporía, na súa opinión, que houbese máis vivendas no mercado e menor especulación.

Opina que o PP cometerá un grande erro se vota en contra da súa proposta e que, tras tres anos de mandato, os edificios vanse deteriorando, e das súas fachadas están a caer louxas. Por último, considera que, de executar a súa proposta, se remataría co "feísmo bochornoso", e se daría unha saída á xente que deu as súas fincas a cambio de pisos, e agora ten que afrontar unha hipoteca sen ter o correspondente piso rematado.



Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175 // Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82 // C.L.F.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

DEBATE

O señor Alcalde manifesta que lle gustaría que todos os edificios estivesen rematados, e que leu detidamente o seu informe, mais opina que se contradí. Indica que nel se di que se beneficiou sobremaneira aos promotores, mais lembra que as normas subsidiarias se fixeron en 1994, na súa opinión con bo criterio naquel tempo, coa maioría absoluta do PSOE, e que, dez anos despois, tendo cambiado o equipo de goberno, empezou o "boom" inmobiliario, ao estar Carral no segundo cinto da área metropolitana da Coruña, con pisos asequibles e a 20 minutos da cidade, con servizos importantes, e que por iso medrou o concello (pois, cando comezou a súa Alcaldía, en 2003, había 5085 habitantes, e agora hai uns 6400 e segue a medrar a poboación). Engade que, se se compara con outros concellos da bisbarra, Carral é o que ten menos habitantes en paro proporcionalmente, aínda que lles gustaría que tivesen traballo incluso os que queren estar no desemprego. Engade que todas as licenzas de obra que se outorgaron teñen informes favorables, e que non se deu ningunha con informe desfavorable. Explica que, se un promotor pode construír pisos en solo urbano directo que aparece así nas normas subsidiarias, ten que urbanizar a zona ao rematar, e que neses casos as licenzas se concederon sempre. Pregúntase se non tería prevaricado se tivese dito aos promotores que non viñesen, e indica que tamén se pode prevaricar por denegar licenzas, que non se pode facer ao libre albedrío. Opina que os terreos afectados eran de propiedade privada de veciños que negociaron cos promotores e que o señor Couto di que se depreciou o valor dos soares, mais ao mesmo tempo, que ten que haber vivendas asequibles. Considera que hai uns 500 pisos rematados á venda, con prezos competitivos e que, se parecía mal que se vendesen no libre mercado a uns 180.000 €, agora hai algúns entre 30 e 40.000 €, o que considera positivo para que poidan vir máis veciños. Por outra banda, opina que non se pode dicir que non hai servizos en Carral e que, por exemplo, nos últimos temporais non faltou a luz, porque no seu intre se apostou pola subestación eléctrica mentres antes, cando había vento a 50 Km/h, Carral quedaba sen luz durante horas. Engade que a capacidade da EDAR e dos sumidoiros está á metade do que podería medrar o concello, e que Carral é o concello que non ten problemas de abastecemento de auga en caso de necesidade de restricións. Explica que, ademais de investir na depuradora, Augas de Galicia vai empregar 1,3 millóns de euros nunha nova captación de auga para garantir o abastecemento de até 30.000 habitantes. Indica que tamén hai gas natural, unha escola infantil con 94 prazas (mentres outros só teñen 25), escola primaria, IES, fibra óptica, e que se vai iniciar un centro de maiores.

Por outra banda, opina que o señor Couto, sendo universitario, non pode aludir a "*dubidasas concesións de licenzas*", nin pode cuestionar aos técnicos que temos no Concello, aínda se están contratados, por emitir os seus informes dunha maneira ou doutra. Reitera que non poñe en dúbida o informe do arquitecto do Concello de Carral.

Asemade, indica que o señor Couto dixo que o Alto do Castro debía ser por compensación e non por cooperación, e que a pista da UA3 a fiña que facer o promotor, mais explica que se fixo un convenio para ese tipo de UA, porque os acordos eran eses, de modo que a UA3 implicaba a apertura dun vial, a cesión para a Galiña Azul e, ademais, a cesión para a Casa da Xuventude, de 400 m² de soar, e zonas verdes e dotacións.

No referente a VARINCA, pídelles ao señor Couto que non fale "*á lixeira*". Na súa opinión, gabábase nun primeiro intre de que reclamaba ao Concello uns 8 millóns e que ían embargar, mais opina que, ao final, non se faría tan mal cando o xuíz fallou que só hai que devolver os cartos da licenza (uns 116.000 €) e nin sequer as taxas. Indica ao señor Couto que pida aos servizos xurídicos ou á Secretaría do Concello información sobre como quedou a sentenza, e considera que as acusacións de que o Concello ía crebar por unha actuación en contra dun informe do arquitecto técnico municipal supuñan faltar á verdade.

O señor Alcalde chama ao señor Couto á orde por primeira vez na sesión, por falar sen estar no uso da palabra.



Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175 // Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82 // C.L.F.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

Explica o señor Alcalde que ese informe foi posterior, pois o arquitecto técnico estivera naquel tempo un ano e medio de baixa, e houbo que recorrer a empresas externas para informas as solicitudes de licenzas, que non se podían parar. Engade que, cando se reincorporou, na súa opinión, non lle gustou que se concedese tal licenza e emitiu un informe, mais o señor Alcalde pregúntase se o considera tan irresponsable como para conceder unha licenza con informe en contra, ao que lle indica que non o crea en ningún momento.

Por outra banda, o señor Alcalde opina que "é moi bonito" falar de multas aos bancos, e explica que o equipo de goberno está a emitir ordes de execución "normais", ao abeiro do artigo 136 da Lei do Solo e do 332 do seu regulamento, para que non caian plaquetas, ou acometendo subsidiariamente o valado na UA2 polo risco de que entrasen rapaces nos edificios e se producisen incendios ou problemas de "okupas". Explica que, polo de agora, só se pode reclamar ao promotor que solicitou a licenza e que están tentando que os promotores actuais rematen os edificios cando toque, pois é o que lles gustaría a todos. Por outra banda, manifesta que non ve a viabilidade de ordes de execución comunicando que se rematen os edificios sen caducar as licenzas. Reitera que se están emitindo ordes de execución para manter as obras en condicións de ornato, salubridade e seguridade, e opina que a lei, para atender ao que propón o grupo do PSdeG-PSOE, indica que habería que caducar primeiro as licenzas aos catro anos.

En relación ao que se diga nos medios de comunicación, manifesta que non é igual unha nota de prensa asinada que unha contestación a preguntas por teléfono, e indica que sabe de sobra que, tras catro anos, o Concello podería caducar as licenzas, pois xa pasaron máis de sete, pero o que quere é que se rematen os edificios e, para iso, na súa opinión, hai que ir da man dos promotores actuais. Manifesta que o informe que ten do técnico municipal, di que non pode asumir os plantexamentos que se propoñen, e que "non é tan animalíño" como para ir en contra dun informe técnico. Reitera que lle gustaría que os edificios estivesen rematados, con xente vivindo neles, e que os promotores pagasen os cartos que deben, mais coida que non é o momento de presionalos, pois hai miles de edificios na mesma situación en toda España, e poderían deixar os inmobles sen facer nada, de xeito que haxa que caducar as licenzas e demolelos a conta do Concello. Así, opina que, canta máis presión se exerza sobre os promotores, máis van deixar os edificios como están. Explica que hai pouco tempo houbo conversacións coa SAREB, e que están a dar os primeiros pasos para rematar algún edificio sen caducar a licenza. Coida que, se se puxesen 60.000 € ao mes de multa, non van facer os pisos e, se os fixesen, o custe engadírase a eles. Por tanto, conclúe que queren que se rematen os edificios sen caducar as licenzas, de man dos promotores e cumprindo a lei.

O señor Couto replica que o resumo da intervención do Alcalde é que vai estar ao lado dos promotores, e que xa o esperaba. Engade que hai solo urbano non consolidado que se desenvolveu coma consolidado, e que iso o pode dicir calquera técnico. Engade que, no caso de VARINCA, o Alcalde trabucouse, pois a licenza se outorgou sen informe xurídico, e o informe do arquitecto técnico foi en contra, e que a razón diso a saberá o Alcalde. No tocante aos servizos, opina que no Concello faltan unha morea deles, coma por exemplo en zonas verdes ou no colexio. Engade que, se hai unhas 500 vivendas baleiras e unhas 250 por rematar, dubida que Carral dispoña de servizos para acoller a unhas 2.500 persoas adicionais. Non está de acordo con que se diga que o de Carral é un éxito urbanístico, e opina que "temos o que temos" e que, cando en 2003 se quentou a burbulla inmobiliaria non se cambiaron as normas subsidiarias nin se fixo un PXOM para un medre sustentable e con equipamentos para o século XXI. Por outra banda, considera que todos os servizos que mencionou o Alcalde son privados, e opina que a auga e os sumidoiros non chegan a moitas aldeas, e que un 30% da auga se perde polas canos de fibrocemento. Asemade, indica que non cre que a baixa do paro dependa do equipo de goberno de Carral pois, por exemplo, o polígono "pide a gritos" unha ampliación, e non se fai. Reitera que, segundo a Lei do Solo vixente é factible a emisión de ordes de execución que



Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175// Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82// C.L.F.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

propón, e que non sabe cal é a dificultade, pois no informe do arquitecto se di que é perfectamente legal. Pide ao señor Alcalde que "non invente cousas" e que "non se monte unha película que só ve el, con todo marabilloso". Pídelle que sente aos promotores na sede da "soberanía popular deste Concello" , para verlles as caras e saber quen son, e se teñen interese en rematar os edificios, darlles facilidades e, se non, usar outra vía. Considera que cómpre rematar os edificios dunha vez, e solucionar o problemas dos que mercaron pisos e non poden usalos, considerando que a culpa da burbulla non foi dos vendedores das fincas, e que hai que axudarlles. Por último, indica que "menos mal que o ano que vén hai eleccións, porque, se non seguirían outros vinte anos sen rematar".

O señor Bergondo Trillo (grupo municipal mixto/ACC-SON) opina que este pleno se solicitou tarde, pois xa levan tres anos sen adoptar solucións para que se rematen os esqueletos e deixen de ser un perigo para a xente. Considera que hai dúas opcións: Facer caducar as licenzas, ou emitir ordes de execución. Engade que non é menosprezar ao técnico, mais que os informes se poden emitir segundo o que se orde con distintos matices. Considera "gracioso" que se diga que Carral ten uns servizos envexables, e ironiza con que temos uns servizos de autobuses marabillosos, ou servizos médicos con especialistas, que son envexados. Indica que ninguén en Carral ten fibra óptica, que só hai na Coruña, e pídelle ao señor Alcalde que "espabile" e que se enteira do que temos. Engade que o equipo de goberno xa entrou hai trece anos, e que non fixo o PXOM nin mellorou as normas subsidiarias, nin fixo nada para rematar as obras. Manifesta que non sabe por que non se ditaron ordes de execución nin tampouco se caducaron as licenzas. Por último, pide que expliquen o que van facer para que as vantaxes sexan para o pobo, e non para unha ou dúas persoas.

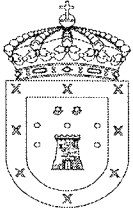
O señor Alcalde replica que está moi satisfeito do feito en Carral pois puideron ser máis eficientes e ter elaborado o PXOM en 2003-2005, mais opina que non se estarán facendo as cousas tan mal cando Carral está a medrar, malia o complicado que é manter a poboación. Engade que os concellos da nosa categoría da contorna, pola contra, perderon poboación (Abegondo de 6200 a 5400, ou Cerceda, de 6000 baixou de 5000). Pregúntase se tan desastroso é o urbanismo de Carral para que a xente siga comprando vivendas para vivir nelas. Por outra banda, reitera que lle "fastidia" que se cuestione aos técnicos municipais, ou que se diga que a Interventora ten toda a razón, mais o arquitecto non. Reitera que confía en todos os técnicos do Concello, que o informe do arquitecto remata dicindo que "**O Concello non debería emitir as ordes de execución pretendidas para que os propietarios rematen as edificacións non acabadas, xa que nos casos que nos ocupa se incumpriron os prazos establecidos na lexislación vixente, e polo tanto o que procede é declarar a caducidade pola administración municipal tal e como ven sinalado no artigo 145 da LSG.**", e que el non vai incumprir a lei.

O señor Alcalde chama á orde por segunda vez ao señor Couto López por falar sen terlle outorgado o uso da palabra.

VOTACIÓN E ACORDO

Sometido a votación, o Pleno rexeita a proposta de acordos realizada polos grupos municipais do PSdeG-PSOE e mixto, en votación ordinaria, por sete votos en contra dos/as señores/as concelleiros/as do grupo municipal do PP presentes na sesión, fronte a cinco votos a favor (dos/as catro señores/as concelleiros/as do grupo municipal do PSdeG-PSOE presentes na sesión e do señor concelleiro do grupo municipal mixto (ACC/SON)).





Moi Leal e Excelentísimo Concello de Carral (A Coruña)

Campo da Feira, nº 1 // C.P.: 15175 // Tel.: 981670002 Fax: 981 6722 82 // C.L.F.: P-1502100 I

Páxina web: www.carral.es / Sede electrónica: <http://sede.carral.es> / Correo electrónico: correo@carral.es

Ás 12 horas e 56 minutos, o Señor Alcalde remata a sesión, da que estendo a presente acta (que consta de quince páxinas numeradas do un ao quince, e por min asinadas e seladas co carimbo do Concello, impresas en papel ordinario até a súa elevación ao correspondente libro), que asina o Señor Alcalde, do que, coma Secretario do Concello, dou fe.

O ALCALDE

José Luis Fernández Mourinho

O SECRETARIO DO CONCELLO

Diego García Doval

