

**Acta núm. 18/2024.
Sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local
do 05 de novembro de 2024.**

ASISTENTES:

Pablo Lago Sanmartín.
Sandy Marie Cebal Gómez
María Rosa Romero Fariña.
Carlos Noya Pereira.
José Antonio Vidal González.

Na alcaldía da Casa do Concello de Brión, ás 14.00 horas do 5 de novembro de 2024, reuníronse en primeira convocatoria os/as señores/as concelleiros/as membros da Xunta de Goberno Local deste Concello que se relacionan, para celebraren sesión ordinaria.

Preside o señor alcalde Pablo Lago Sanmartín e asiste como secretario Javier Nieves González, secretario do Concello.

Ábrese a sesión cos seguintes asuntos:

- 1º) APROBACIÓN DA ACTA DA SESIÓN ANTERIOR NÚM. 17/2024, DO 22/10/2024.
- 2º) COMUNICACIÓNS PREVIAS (OBRA MENOR).
- 3º) LICENZAS DE OBRA MENOR.
- 4º) LICENZA DE SEGREGACIÓN.
- 5º) LICENZA DE OBRA MAIOR.
- 6º) PRÓRROGA COMUNICACIÓN PREVIA OBRA MENOR.
- 7º) PRÓRROGA DE LICENZA OBRA MAIOR.
- 8º) DECLARACIÓN DE INEFICACIA COMUNICACIÓN PREVIA OBRAS.
- 9º) ROGOS E PREGUNTAS.

PRIMEIRO.- APROBACIÓN DA ACTA DA SESIÓN ANTERIOR NÚM. 17/2024, DO 22/10/2024.

Acórdase por unanimidade a aprobación da acta da xunta anterior do día 22.10.2024, acta núm. 17/2024.

SEGUNDO.- COMUNICACIÓNS PREVIAS (OBRA MENOR).

a) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por MÓNICA COSTA VÁZQUEZ, na que comunica que vai instalar un cerramento con entramado de aluminio sobre un muro existente no lugar de Lamiño 54 – Brión. O peche sobre o que se pretende actuar situase na fronte da parcela e está executado en mampostería granítica, ten unha lonxitude aproximada de 10 ml., e unha altura de 1.35 m. Tamén se pretende substituír o portal instalado no peche.

A parcela (referencia catastral 6760708NH2466S0001AO) onde se pretende executar a obra aséntase sobre un ámbito de solo clasificado polo PXOM como solo urbano, séndolle de aplicación a ordenanza nº 2 (UC2), e situase na aldea de Lamiño que está integrada no catálogo de bens de interese cultural do PXOM, identificada coa clave: BE-6 e en base ao artigo 44, apartado 2 da Lei 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovacións urbanas de Galicia, non precisa de autorización previa en materia de patrimonio cultural, segundo informe do arquitecto municipal.

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe do arquitecto municipal, por unanimidade, acorda:

1º) Tomar coñecemento e autorizar as obras, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coas seguintes condicións:

- O peche a ampliar non pode superar a altura total de 1,80 metros.
- Os prazos para o inicio e final das obras amparadas nunha comunicación previa, non poderán exceder de tres meses e un ano respectivamente, segundo o establecido no artigo 363.1 do 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.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

.- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO): 20,10 euros.

.- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 64,57 euros.

Total: 84,67 euros.

b) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por JOSÉ RAMÓN SALVADO REY, na que comunica que vai realizar obras de mantemento nunha vivenda sita no lugar de Soigrex 23 – Os Ánxeles. As obras segundo a documentación técnica asinada polo arquitecto Paulino Sánchez Chao, consisten en substituír parcialmente as ventás da vivenda, así como unha serie de reparacións nos parámetros exteriores da mesma. Tamén se cambiarán os canalóns e baixantes.

A edificación (referencia catastral 6743610NH2464N0001SZ) na que se pretenden executar as obras, atópase dentro da delimitación do solo clasificado como solo urbano consolidado, séndolle de aplicación a ordenanza UC-1 do PXOM, e atópase dentro da zona de afección dun elemento integrado no catálogo de bens de interese cultural do PXOM; concretamente a Igrexa dos Ánxeles, identificada coa clave: AR-1.

A Xunta de Goberno Local, á vista da autorización da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural de data 18.10.2024 (expte. 2680/24) e do informe do arquitecto municipal, por unanimidade, acorda:

1º) Tomar coñecemento e autorizar as obras, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coa seguinte condición:

- Os prazos para o inicio e final das obras amparadas nunha comunicación previa, non poderán exceder de tres meses e un ano respectivamente, segundo o establecido no artigo 363.1 do 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.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

.- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO): 401,68 euros.

.- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 64,57 euros.

Total: 466,25 euros.

TERCEIRO.- LICENZAS DE OBRA MENOR.

a) Deuse conta dunha instancia presentada por Ana María Salgado López, que di actuar en representación de UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A., na que solicita licenza para realizar obras de infraestrutura soterrada de liña de baixa tensión para dar subministro eléctrico

a unha vivenda sita no lugar de Estrar nº 43 – Os Ánxeles, abrindo unha gabia de 25 metros de lonxitude sobre un vial municipal, segundo proxecto asinado pola enxeñeira técnica industrial Susana Casais Pérez con data 05.08.2024.

A parcela sobre a que se actúa está clasificada polo PXOM como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas consolidadas pola edificación da zona leste (NRL-1), e situase dentro da zona de policía do rego de Sanín e dentro da zona de afección dun elemento catalogado polo PXOM, concretamente a cruz de Estrar (clave: AC-4).

A Xunta de Goberno Local, á vista da declaración responsable presentada ante Augas de Galicia de data 20.09.2024 (clave DH.W15.103579), da autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural do 14.10.2024 (expediente 2671/24) e do informe favorable do arquitecto municipal, por unanimidade, acorda:

1º) Conceder a licenza de obras solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coas seguintes condicións:

.- Deberá repoñerse o pavimento dos viais nas mesmas condicións técnicas en que se atopa actualmente e non se poden causar danos á vía pública, debendo responder en calquera caso o promotor, dos danos que se poidan producir sobre os elementos ou servizos públicos existentes.

.- Como garantía, imponse un aval bancario por importe de 460,90 €, que se imputará ao aval global número 0049-1600-41-2110110292, emitido por Banco Santander, S.A. e presentado no Concello o 07.05.2021, r.e. 2021000000128.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

.- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO): 92,18 euros.

.- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 64,57 euros.

Total:156,75 euros.

b) Deuse conta dunha instancia presentada por Ana María Salgado López, que di actuar en representación de UFD DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A., na que solicita licenza para realizar obras de infraestrutura soterrada de liña de baixa tensión para dar subministro eléctrico a unha vivenda sita en Fonte Paredes nº 24 -Ons, abrindo unha gabia de 15 metros de lonxitude sobre un vial de titularidade provincial (DP 1302 Negreira – Urdilde), segundo proxecto asinado pola enxeñeira técnica industrial Susana Casais Pérez con data 02.05.2024.

A parcela (referencia catastral 1789805NH2418N0001GG) aséntase sobre un ámbito de solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas non consolidadas pola edificación; ordenanza de aplicación: NRO-2.

A Xunta de Goberno Local, á vista da autorización da Deputación Provincial da Coruña do 07.10.2024 (expte. 2024000022644) e do informe do arquitecto municipal, por unanimidade, acorda:

1º) Conceder a licenza de obras solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coas seguintes condicións:

.- Deberá repoñerse o pavimento dos viais nas mesmas condicións técnicas en que se atopa actualmente e non se poden causar danos á vía pública, debendo responder en calquera caso o promotor, dos danos que se poidan producir sobre os elementos ou servizos públicos existentes.

.- Como garantía, imponse un aval bancario por importe de 146,75 €, que se imputará ao aval global número 0049-1600-41-2110110292, emitido por Banco Santander, S.A. e presentado no Concello o 07.05.2021, r.e. 2021000000128.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

.- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO): 29,35 euros.

.- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 64,57 euros.
Total: 93,92 euros.

CUARTO.- LICENZA DE SEGREGACIÓN.

a) Deuse conta dunha instancia presentada por AVELINA BREA CAMIÑO, na que solicita licenza de segregación dunha parcela sita en Baliño - Bastavales, segundo proxecto técnico redactado polo enxeñeiro técnico agrícola Pedro María Melero Cao, visado polo Colexio oficial de enxeñeiros técnicos e peritos agrícolas de A Coruña e Pontevedra, con data 16.09.2024 (núm. 20240863).

Descrición da parcela de orixe:

Referencia catastral: 5921605NH2452S0001MY
Superficie: 3.502 m², segundo medición recente.

Lindes:

Norte: parcelas segregadas 347-1 e 347-2 e vial público.

Sur: Modesta Rosalía Álvarez Franqueira e outros (345) e Ramón Fariña Álvarez e outros (346), e parcelas de concentración 342 e 343.

Leste: zona excluída (camiño público) e camiño en parte, e fincas de Modesta Rosalía Álvarez Franqueira e outros (345) e Ramón Fariña Álvarez e outros (346).

Oeste: parcelas de concentración 342,343,344 e parcelas segregadas 341-1 e 347-2.

Sobre a finca sitúase unha vivenda de planta baixa da superficie 102 m², dos cales 7 m² están destinados a porche, e planta baixo cuberta, da superficie de 62 m², destinados a almacén; ao sur-oeste da mesma e separado da mesma atópanse dúas construcións destinadas a uso agrario, unha de 201 m² de superficie e planta baixa, e a outra de 109 m² de superficie e planta baixa. O total da superficie construída é de 474 m² e o da superficie ocupada é de 412 m².

Clasificación urbanística: A parcela aséntanse sobre un ámbito de solo clasificado como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas consolidadas pola edificación da zona leste do Concello (NRL-1).

Segregación pretendida:

Parcela cesión:

Superficie: 31 m².

Lindes:

Norte: vial público.

Sur: finca neta e finca 346.

Leste: vial público e finca 346.

Oeste: finca neta.

Parcela número 05-1:

Superficie neta: 1.328 m².

Norte: parcelas segregadas 347-1 e 347-2.

Sur: parcela nº 05-2 desta segregación.

Leste: zona excluída (camiño público).

Oeste: parcelas de concentración 343,344 e parcelas segregadas 341-1 e 347-2.

Clasificación urbanística: A parcela aséntanse sobre un ámbito de solo clasificado como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas consolidadas pola edificación (NRL-1).

Parcela número 05-2:

Superficie neta: 1.053 m².

Norte: parcela número 05-1 desta segregación.

Sur: parcelas de concentración 342 e 343 e parcela 05-3 desta segregación.

Leste: zona excluída (camiño público), e parcela 05-3 desta segregación.

Oeste: parcelas de concentración 342,343 e parcela 05-1 desta segregación.

Sobre a finca descrita sitúase unha construción destinada a uso agrario de 109 m² de superficie e planta baixa.

Clasificación urbanística: A parcela aséntanse sobre un ámbito de solo clasificado como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas consolidadas pola edificación (NRL-1).

Parcela número 05-3:

Superficie neta: 1.090 m².

Norte: parcela número 05-2 desta segregación, parcela cesión a viais e despois vial público.

Sur: Modesta Rosalía Álvarez Franqueira e outros (345) e Ramón Fariña Álvarez e outros (346), e parcelas de concentración 342.

Leste: parcela cesión a viais e despois vial público, e fincas de Modesta Rosalía Álvarez Franqueira e outros (345) e Ramón Fariña Álvarez e outros (346).

Oeste: parcela 05-2 desta segregación e parcela de concentración 342.

Sobre a finca descrita sitúase unha vivenda de planta baixa da superficie 102 m², dos cales 7m² están destinados a porche, e planta baixo cuberta, da superficie de 62 m², destinados a almacén; ao sur-oeste da mesma e separado da mesma atópase unha construción destinada a uso agrario de 201 m² de superficie e planta baixa.

Clasificación urbanística: A parcela aséntanse sobre un ámbito de solo clasificado como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas consolidadas pola edificación (NRL-1).

A Xunta de Goberno Local, á vista dos informes favorables emitidos pola arquitecta municipal e polo asesor xurídico urbanístico do Concello, acorda por unanimidade:

1º) Conceder a licenza solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, e aceptar a cesión dos terreos de 31 m², ao abeiro do disposto no artigo 150.5 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

-.Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 258,28 euros.

Total: 258,28 euros.

QUINTO.- LICENZA DE OBRA MAIOR.

a) Deuse conta dunha instancia presentada por José Deus Losada, que di actuar en representación de MARCO ANTONIO AGRELO SOBRADO e TANIA SANTOS CREO, solicitando licenza para a construción dunha vivenda unifamiliar e piscina, en Soigrex 45 – Bastavales, segundo o proxecto básico e de execución asinado polo arquitecto José Deus Losada, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia con data 24.09.2024 (expte. 2404943).

A parcela onde se van executar as obras (referencia catastral 7412608NH2471S0001JB) emprázase sobre un ámbito de solo con dúas clasificacións:

Parte (1.438,30 m²) en solo de núcleo rural para as áreas consolidadas pola edificación, séndolle de aplicación a ordenanza nº 8 do PXOM (NRL-1).

Parte (723,70 m²) en solo de núcleo rural para as áreas non consolidadas pola edificación, séndolle de aplicación a ordenanza nº 8 do PXOM (NRL-2).

A Xunta de Goberno Local, á vista dos informes favorables emitidos pola arquitecta municipal e polo asesor xurídico urbanístico do Concello, por unanimidade, acorda:

1º) Conceder a licenza solicitada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, coas seguintes condicións:

- A obra axustarase estritamente ao proxecto básico e de execución asinado polo arquitecto José Deus Losada, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia con data 24.09.2024 (expte. 2404943).

- Como garantía da execución das conexións cos servizos existentes, abastecemento, recollida de pluviais con tubo de sección 40 cm. e canalización do alumeadado público, deberán aportar aos efectos aval ou fianza en metálico por un importe de 900,00 €, que os interesados deberán presentar no Concello con carácter previo á expedición da licenza urbanística.

- A obtención da licenza para a construción da vivenda unifamiliar non implica título habilitante para o peche, para o que deberá facer unha nova solicitude.

- Nas obras que se executasen sen licenza ou con inobservancia das súas condicións serán sancionadas por infracción urbanística as persoas físicas ou xurídicas responsables delas en calidade de promotor das obras, propietarios dos terreos ou empresario das obras, e os técnicos redactores do proxecto e directores das obras.

- Se o director da obra deixa de actuar nela debe poñelo en coñecemento do Concello no prazo de 3 días, mediante oficio debidamente visado polo colexio oficial. Os propietarios están obrigados a nomear seguidamente un novo facultativo, comunicándoo por escrito ao Concello mediante a oportuna folla de encargo, tamén visada. De non cumprirse este trámite, a alcaldía ordenará a inmediata suspensión das obras.

- Será requisito indispensable dispor a pé de obra de copia autorizada da licenza municipal e a colocación dun cartel indicador no que se faga constar o nome e os apelidos das persoas técnicas e directoras e do contratista, ordenanza que se aplica, usos aos que se vai destinar a construción, a data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, número de plantas autorizadas e o número de expediente.

- Os prazos de iniciación, interrupción máxima e finalización das obras, de acordo co establecido no artigo 145 da Lei 2/2016, do solo de Galicia: seis meses para iniciar, seis meses de interrupción e tres anos para rematar a obra, contados os de inicio e remate desde o día seguinte ao da notificación ao interesado do outorgamento da licenza. No caso de incumprimento dos prazos citados procederáse á incoación do expediente para a declaración de caducidade da licenza. Os ditos prazos poderán prorrogarse a solicitude do titular da licenza sempre e cando a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga. Cada prórroga que se solicite non poderá ser por un prazo superior ao

inicialmente acordado. No suposto de edificacións iniciadas, a concesión da prórroga estará condicionada a que a edificación sexa rematada exteriormente.

- Durante a execución da obra adoptaranse todas as medidas de seguridade e saúde laboral establecidas na normativa vixente, tanto respecto á edificación como á vía pública.
- Os escombros e provisións de materiais non poderán amorearse na vía pública.
- Dará cumprimento ao artigo 4.c do Real Decreto 105/2008, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición, referente ás obrigas do produtor de residuos de construción e demolición: dispoñer da documentación que acredite que os residuos de construción e demolición realmente producidos nas súas obras foron xestionados, no seu caso, na obra ou entregados a unha instalación de valorización ou de eliminación para o seu tratamento por xestor de residuos autorizado.
- Unha vez rematadas as obras deberá presentar a correspondente comunicación previa de primeira ocupación da totalidade do edificado (artigo 146.1. f) e g) da Lei 2/2016, do solo de Galicia).

2º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

.- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO), provisional: 3.603,75 euros.

.- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 268,76 euros.

Total: 3.872,51 euros.

SEXTO.- PRÓRROGA COMUNICACIÓN PREVIA (OBRA MENOR).

a) Deuse conta dunha instancia presentada por JOSÉ ANTONIO COUSO CRISMÁN, na que solicita prórroga para o inicio das obras de restauración dun peche existente no lugar de O Cabo -Os Ánxeles.

Con data de 05.08.2024 a Xunta de Goberno Local autorizou ao interesado mediante o trámite de comunicación previa a executar obras de restauración das partes máis deterioradas dun peche existente no lugar de O Cabo – Os Ánxeles, mantendo a altura actual do mesmo.

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe favorable emitido polo arquitecto municipal, no que se sinala que as obras non foron iniciadas, acorda por unanimidade:

1º) Conceder unha prórroga de mes e medio para o inicio das obras e de 6 meses para o remate das mesmas, contados desde o día seguinte ao da notificación deste acordo.

SÉTIMO.- PRÓRROGA DE LICENZA DE OBRA MAIOR.

a) Deuse conta dunha instancia presentada por Ramón Vieites Castiñeiras, que di actuar en representación de PEDRO REBOREDO CAJIDE, na que solicita prórroga do prazo para rematar as obras de construción dunha vivenda unifamiliar no lugar de Lamiño nº 22 (Brión).

A Xunta de Goberno Local en data 30.11.2021 concedeu licenza de obras a Pedro Reboredo Cajide para construír unha vivenda unifamiliar no lugar de Lamiño nº 22 (Brión), segundo proxecto de execución redactado polo arquitecto Ramón Vieites Castiñeiras, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia en data 20.08.2021 e documentación complementaria visada o 06.10.2021 (expte núm. 2104574).

A Xunta de Goberno Local, á vista do informe favorable emitido polo arquitecto municipal, acorda por unanimidade:

1º) Conceder unha prórroga de 3 anos, contados desde o día seguinte ao da notificación ao interesado deste acordo, para o remate das obras.

OITAVO.- DECLARACIÓN DE INEFICACIA COMUNICACION PREVIA OBRAS.

a) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por José María Ucha Dolz del Castellar, que di actuar en representación de JOSÉ LUIS DORELLE IGLESIAS, na que comunica que vai construír unha edificación na Avda. Santa Minia nº 89 -Brión, para destinala a capela (culto relixioso), aproveitando o forxado existente a modo de basamento, desmontando previamente unha estrutura lixeira que se levanta sobre o citado basamento, consonte coa documentación técnica redactada polo arquitecto José María Ucha Dolz del Castellar, asinada en data 08.10.2024.

Visto o informe desfavorable do arquitecto municipal do 17.10.2024, no que se sinala:

INFORME

Vista a solicitude presentada con data de 08.10.2024 e a documentación técnica redactada polo arquitecto José María Ucha Dolz Del Castellar e asinada con data de 08.10.2024, e onde se describen as obras que se pretender realizar e, en relación co asunto arriba referido; examinada a lexislación urbanística e o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Brión (PXOM) vixentes, cómpre informar o seguinte:

ANTECEDENTES. CONSIDERACIÓNS PREVIAS. SITUACIÓN RBANÍSTICA.

1.- Preténdese construír unha edificación para destinala a capela (culto relixioso), aproveitando o forxado existente e a modo de basamento. Previamente prevese desmontar unha estrutura lixeira que se levantaba sobre o citado basamento.

2.- A parcela está clasificada polo PXOM como solo urbano consolidado, séndolle de aplicación a ordenanza UC-1. O uso característico é o de vivenda (categoría 1ª e 2ª), e permitíndose, entre outros usos, o uso relixioso de carácter equipamental; o cal impón un uso público, evidentemente.

3.- A estrutura existente (basamento sobre o que se pretende levantar a edificación dunha superficie construída aproximada de 30 m²) sitúase na parte traseira da parcela sobre a que se erixe a vivenda nº 89 da Avenida de Santa Minia. Esta construción sitúase sobre o lindeiro sur da parcela, próxima ao linde, sen axustarse á distancia mínima esixible pola ordenanza de aplicación (3 metros), ademais o aliñamento oficial fixado polo vial traseiro á vivenda monta sobre a citada construción, en consecuencia, a citada construción sobre a que se pretende levantar unha nova construción, está a invadir o aliñamento oficial, polo tanto atópase na situación de fora de ordenación, regulada polo artigo 90 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante (LSG).

4.- A situación legal de fora de ordenación impón unha serie de limitacións que non se contemplan no documento técnico presentado, o cal manifesta unha documentación a todas luces insuficiente, toda vez que non se fai unha xustificación urbanística sobre a actuación a realizar, nin tan sequera se aporta o plano de emprazamento preceptivo. Na memoria descritiva manifestase que a nova construción terá unha superficie aproximada de 30 m².

5. O artigo 90 da LSG e que regula a situación legal de fora de ordenación, establece o seguinte:

Artículo 90. Edificios fuera de ordenación.

1. Los edificios, construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resulten incompatibles con sus determinaciones por estar afectados por viales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos quedarán incurso en el régimen de fuera de ordenación. En estos edificios, construcciones e instalaciones podrá mantenerse el uso preexistente, en todo caso, incluso si se trata de usos no permitidos por la ordenanza o normativa urbanística vigente, y sólo podrán realizarse en ellos obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento de dicho uso preexistente.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad de cambio de uso a cualquiera de los usos permitidos por la ordenanza o normativa urbanística que resulte de aplicación, sin más obras que las mínimas e imprescindibles. En ambos casos, los propietarios deberán renunciar al incremento del valor expropiatorio, sin que tal renuncia afecte a las obras que sea obligatorio realizar para mantener el inmueble en adecuadas condiciones de conservación, de acuerdo con el correspondiente informe de evaluación del edificio, cuando este sea obligatorio, según la normativa vigente.

El régimen previsto en este número será de aplicación en el caso de los edificios, construcciones e instalaciones existentes en suelo urbano no consolidado, en áreas de suelo de núcleo rural en las cuales se prevean actuaciones de carácter integral, en el suelo urbanizable y en los terrenos afectados a sistemas generales, mientras no esté aprobada definitivamente la ordenación detallada de dichos ámbitos.

2. El planeamiento urbanístico determinará el régimen a que deban someterse las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes a su aprobación definitiva que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones, pero que no estén incurso en la situación de fuera de ordenación, con arreglo a lo señalado en el apartado anterior, pudiendo realizarse, como mínimo, las obras señaladas en el apartado anterior.

6.- As obras aquí descritas contraveñen as autorizadas polo artigo 90 da LSG (obras de conservación e mantemento).

7.- Por outra banda a citada obra está afectada pola presenza dun ben de interese cultural, catalogado polo PXOM, identificado coa clave: BE 19; a vivenda lindeira polo vento sur. Polo que deberá de obterse con carácter previo á obtención do título habilitante de natureza urbanística, a preceptiva autorización de Patrimonio Cultural.

DECLARACIÓN DE INEFICACIA. USO PÚBLICO E NECESIDADE DE TRAMITAR LICENZA URBANÍSTICA.

1.- O uso relixioso de carácter equipamental permitido pola ordenanza, que aquí se pretende erixir (capela para o culto relixioso) precisa de licenza municipal, non sendo válida en consecuencia a comunicación previa presentada, segundo o establecido ao respecto no artigo 142 da LSG.

Artículo 142. Licencias urbanísticas y comunicaciones previas.

1. La licencia urbanística y la comunicación previa tienen por finalidad el sometimiento al control municipal de los actos de edificación y uso del suelo.

2. Estarán sujetos a licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos: a) Los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto de obras de edificación

2.- A lei de ordenación da edificación no seu artigo 2, apartado 2, establece o seguinte:

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras: a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta

3.- A implantación dun uso de carácter público estará sometido ao réxime de licenza, non sendo válido no presente caso a comunicación previa, en virtude do establecido ao respecto polo artigo 142 da LSG, o cal regula o réxime de licenzas urbanísticas e comunicacións previas.

INICIO DO PROCEDEMENTO DE DECLARACIÓN DE INEFICACIA. PROCEDEMENTO A SEGUIR. CONCLUSIÓN.

1.- Ante o aquí exposto e unha vez contrastado o contido da solicitude e tendo advertido unha serie de anomalías na documentación técnica presentada e incumprimento normativo de aplicación, e que:

a.- A construción sobre a que se pretende levantar a capela está incursa na situación de fora de ordenación, e as obras que se pretenden levantar contraveñen as legalmente permitidas polo artigo 90 da LSG (obras de mantemento e conservación).

b.- De acordo coa documentación gráfica e descritiva do citado documento, advírtese que o uso que se describe no programa da edificación e na propia planimetría é encadrable dentro do uso residencial, polo que o título habilitante de natureza urbanística conforme ao establecido nos artigos 142 da LSG e 360 do Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante (RLSG), é o de licenza, non sendo válido o de comunicación previa.

PROCEDEMENTO.

1.- A Lei 39/2015, no seu artigo 69 regula con carácter xeral a declaración de ineficacia da declaración responsable e comunicación, nos seguintes termos:

"4. A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, de calquera dato ou información que se incorpore a unha declaración responsable ou a unha comunicación, ou a non presentación ante a Administración competente da declaración responsable, a documentación que sexa no seu caso requirida para acreditar o cumprimento do declarado, ou a comunicación, determinará a imposibilidade de continuar co exercicio do dereito ou actividade afectada desde o momento en que se teña constancia de tales feitos, sen prexuízo das responsabilidades penais, civís ou administrativas a que houbese lugar.

2.- Así mesmo, a resolución da Administración Pública que declare tales circunstancias poderá determinar a obrigación do interesado de restituír a situación xurídica ao momento previo ao recoñecemento ou ao exercicio do dereito ou ao comezo da actividade correspondente, así como a imposibilidade de instar un novo procedemento co mesmo obxecto durante un período de tempo determinado pola lei, todo iso conforme aos termos establecidos nas normas sectoriais de aplicación".

3.- Na normativa urbanística autonómica a tramitación da declaración de ineficacia da comunicación previa de obras atópase regulada no artigo 362 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia, que establece que os casos de inexactitude, falsidade ou omisión de carácter esencial, en calquera dato, manifestación ou documento que se acompañe ou incorpore á

comunicación previa presentada, conlevan previa audiencia á persoa interesada, a declaración de ineficacia da comunicación efectuada.

4.- Segundo o artigo 21 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, á Administración está obrigada a ditar resolución expresa e a notificala en tódolos procedementos calquera que sexa a súa forma de iniciación, establecendo que o prazo máximo no que debe notificarse a resolución expresa será o fixado pola norma reguladora do correspondente procedemento. Non constando regulación ou establecemento de prazo na normativa urbanística para ditar resolución expresa no procedemento de declaración de ineficacia. O prazo será de tres meses, contándose, nos procedementos iniciados de oficio, a partir do acordo de iniciación, concedendo trámite de audiencia antes da súa resolución.

CONCLUSIÓN. INICIO DE DECLARACIÓN DE INEFICACIA.

1.- Por todo o dito este técnico informa desfavorablemente a obra de construción dunha edificación destinada a capela a emprazar na parcela sobre a que se empraza a vivenda nº 89 da Avenida de Santa Minia, Pedrouzos, debéndose iniciar o tramite de declaración de ineficacia polos motivos expostos no presente informe, nos que se constata que a comunicación previa non cumpre os requisitos esixidos na lexislación urbanística vixente para constituír título habilitante para a execución de ditas obras, e que as obras descritas no documento técnico aportado non se axustan ás legalmente permitidas polo planeamento municipal.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade, acorda:

1º) Iniciar o trámite para a declaración de ineficacia da comunicación previa para construír unha edificación na Avda. Santa Minia nº 89 - Brión, para destinala a capela (culto relixioso), aproveitando o forxado existente a modo de basamento, desmontando previamente unha estrutura lixeira que se levanta sobre o citado basamento, consonte coa documentación técnica redactada polo arquitecto José María Ucha Dolz del Castellar, asinada en data 08.10.2024.

2º) Advertir ao interesado de conformidade co disposto nos artigos 69 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, artigo 146 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e artigo 362 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, que establecen que unha vez se comprobe a inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, de calquera dato ou información que se incorpore a unha declaración responsable ou a unha comunicación, determinarase a imposibilidade de continuar co exercicio do dereito ou actividade afectada desde o momento en que se teña constancia de tales feitos, sen prexuízo das responsabilidades penais, civís ou administrativas a que houbese lugar.

3º) Conceder ao interesado un prazo de audiencia de dez días hábiles a contar dende o día seguinte ao da recepción da notificación correspondente a este acordo, a fin de que poida presentar as alegacións, xustificacións e documentos que estimen oportunos.

4º) Notificar este acordo ao interesado facéndolle constar que contra o inicio do trámite para a declaración de ineficacia da comunicación previa de execución de obras, por tratarse dun acto de trámite, non cabe en principio recurso ningún, sen prexuízo de que poda interpor os que estime oportunos.

NOVENO.- ROGOS E PREGUNTAS.

Non se produciu ningunha.



Praza do Concello, 1
15865 - Brión

981 887 006
concello@concellodebrion.gal
www.concellodebrion.gal

O señor alcalde declara rematado o acto, e a sesión foi levantada sendo ás 14,25 horas, procedéndose a redactar a acta, de todo o cal eu, como secretario dou fe.

O alcalde
Vº e Prace

O secretario

Pablo Lago Sanmartín

Javier Nieves González