

**Acta núm. 20/2024.
Sesión ordinaria da Xunta de Goberno Local
do 3 de decembro de 2024.**

ASISTENTES:

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

Na alcaldía da Casa do Concello de Brión, ás 14.00 horas do 3 de decembro 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. 19/2024, DO 19/11/2024.
- 2º) COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS.
- 3º) LICENZA DE OBRA MENOR.
- 4º) COMUNICACIÓN PREVIA PRIMEIRA OCUPACIÓN.
- 5º) COMUNICACIÓN PREVIA (ACTIVIDADE) E AUTORIZACIÓN DE USO TEMPORAL DUN BEN DE DOMINIO PÚBLICO.
- 6º) RECURSO DE REPOSICIÓN.
- 7º) ROGOS E PREGUNTAS.

PRIMEIRO.- APROBACIÓN DA ACTA DA SESIÓN ANTERIOR NÚM. 19/2024, DO 19/11/2024.

Acórdase por unanimidade a aprobación da acta da xunta anterior do día 19.11.2024, acta núm. 19/2024.

SEGUNDO.- COMUNICACIÓNS PREVIAS OBRAS.

a) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por ALFONSO SERRAMITO FREIRE, na que comunica que vai facer obras de reforma na cuberta dun anexo á vivenda sita no lugar de O Cabo nº 8 – Os Ánxeles. Tamén vai a colocar un zócalo de chapa de pedra na base de outra construción anexa e destinada a garaxe, con fronte a un camiño.

A parcela (referencia catastral 7445704NH2474N0001DJ) onde se pretenden executar as obras atópase sobre un ámbito de solo clasificado polo PXOM como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas consolidadas pola edificación (NRL-1) e atopase dentro da zona de protección dun ben de interese cultural pertencente ao catálogo do PXOM (Cruceiro do Cabo, clave: AC-3) 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, coa seguinte condición:

- O prazo 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): 4,00 euros.
 - .- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 64,57 euros.
- Total: 68,57 euros.

b) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por ISABEL CASTRO VITURRO, na que comunica que vai executar obras de reforma no baño da vivenda sita na Urb. Monte Balado nº 16 – baixo C.

A edificación (referencia catastral 6651702NH2465S0032EF) onde se pretende executar a obra emprázase sobre un ámbito de solo urbano, séndolle de aplicación a ordenanza nº 3 (UC3).

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, 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): 44,60 euros.
 - .- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 64,57 euros.
- Total: 109,17 euros.

c) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por EVA MARÍA NÚÑEZ PÉREZ, na que comunica que vai executar obras de reforma no interior da vivenda sita na Avda. Santa Minia nº 77 – Brión, consistentes en renovar os baños da planta e baixo cuberta, substituíndo os sanitarios, portas de entrada, solados, alicatados e canalizacións de fontanería.

A edificación (referencia catastral 6261502NH2466S0001JO) onde se pretende executar a obra atópase dentro da delimitación do solo clasificado como solo urbano consolidado, séndolle de aplicación a ordenanza UC-1.

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, 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): 119,99 euros.
- .- Taxa de tramitación de licenzas urbanísticas: 64,57 euros.

Total: 184,56 euros.

d) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por MARÍA DEL CARMEN DUARTE VÁZQUEZ, na que comunica que vai executar obras de rehabilitación e impermeabilización das fachadas principal e lateral sur da vivenda nº 32 de Gronzo - Brión, con sistema "sate" sobre o plano de fachada e acabado en tons claros.

A edificación (referencia catastral15013B506003140000MJ) emprazase sobre un ámbito de solo clasificado polo PXOM como solo rústico de protección agrícola (RC).

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, 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): 28,00 euros.

Total: 28,00 euros.

e) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por Roberto Giner Hernández, que di actuar en representación de OCTOPUS ENERGY SERVICES ESPAÑA, S.L., na que comunica que vai instalar placas solares fotovoltaicas na vivenda sita no lugar de Osebe nº 12 – Bastavales, co fin de aproveitar a enerxía solar, e beneficiarse do aforro enerxético xerado para o autoconsumo. As placas solares fotovoltaicas (12 módulos) instalaranse sobre a cuberta da vivenda, resolta a dúas augas, 6 paneis por cada faldón, suxeitas de xeito coplanario mediante estrutura de aluminio, consonte coa memoria técnica asinada en data 07.11.2024 polo enxeñeiro técnico industrial Manuel Méndez Legua.

A parcela (referencia catastral 7404603NH2470N0001HK) onde se pretenden executar as obras atópase dentro dun ámbito clasificado polo PXOM como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación a ordenanza NRL-2, para as áreas non consolidadas pola edificación.

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, coa seguinte condición:

- O prazo 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): 167,08 euros.

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

Total: 231,65 euros.

f) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por ANA MARÍA NIETO CORTÉS, na que comunica que vai que vai executar obras nunha parcela sita no lugar de Vidaloso, consistentes en:

- Reparar a cuberta dunha antiga construción entre medianeiras, destinada a garaxe, cunha superficie construída de 60 m², poñendo tella cerámica curva sobre a cobertura existente de fibrocemento.
- Pavimentar sobre o solado actual un espazo 48 m² anexo polo vento leste a citada construción, a executar en formigón, cun espesor de 8 cms.

A parcela (referencia catastral 8918303NH2481N0001OH) onde se pretenden executar as obras atópase dentro da delimitación do solo clasificado como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas consolidadas pola edificación da zona leste (ordenanza NRL-1) e situase na aldea de Vidalonso que está integrada no catálogo de bens de interese cultural do PXOM (XBE5).

Visto o escrito de denuncia presentado en data 12.08.2024, (r.e 20240000002358) por Román Riveiro Rey, advertindo que o terreo que se pretende pavimentar tratase dun camiño público.

Vista a autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, de data 14.10.2024, (expediente 2694/24), e os informes emitidos polo arquitecto municipal de data 28.11.2024 e polo asesor xurídico urbanístico do Concello de data 27.11.2024 que de seguido se transcribe:

““ INFORME XURÍDICO.

EXPEDIENTE: 2024/X998/253.

INTERESADOS: Ana María Nieto Cortes e Román Riveiro Rey.

En relación co oficio do Concello de Brión notificado en data 18 de outubro de 2024, con traslado da petición formulada polo Técnico Municipal do Concello de Brión, don Alberto Iglesias Fungueiriño, para a emisión dun informe xurídico sobre a comunicación previa en trámite presentada por dona Ana María Nieto Cortés, emítase o seguinte INFORME:

1.- En relación co asunto solicitado, compre ter en conta os seguintes antecedentes que se desprenden do propio escrito no que se solicita a emisión do informe xurídico.

Pártese da comunicación previa de obras de data 15.07.2024, presentada por dona Ana María Nieto para a execución dunhas obras consistentes no arranxo dun tellado dun galpón e a pavimentación dun terreo anexo a dita edificación sita no lugar de Vidalonso, no Concello de Brión.

En relación coa mesma, o técnico municipal advirte que a edificación sobre a que se pretende actuar atópase na Aldea de Vidalonso polo que se trata de obras que precisan da emisión dun informe sectorial de Patrimonio por estar dita aldea integrada no catálogo de bens de interese cultural do PXOM de Brión.

A tal efecto, en data 9 de agosto de 2024, o propio Concello remitiu a documentación á Xefatura Territorial de Patrimonio Cultural aos efectos de que pola súa parte, se emitira informe sobre as obras interesadas.

Porén, o técnico sinala que ata o momento (18 de outubro) non consta que por parte do órgano sectorial se tivera emitido informe ningún.

Agora ben, débese ter en conta que logo de que se solicitara a emisión deste informe, por parte do Servizo de Patrimonio Cultural emitíuse informe favorable á solicitude á que se refire o expediente de patrimonio 2694/24, no que se sinala expresamente que se *“autorizan as obras solicitadas coa condición, respecto da pavimentación, que o acabado do formigón sexa lavado ou desactivado, co fin de mellorar a súa integración dentro do núcleo”*.

Por outra banda, tamén sinala o técnico que o 12 de agosto de 2024 don Román Riveiro Rey presentou un escrito, acompañado dunhas escrituras, no que expón – de xeito literal – *“que o veciño colindante levantou o asfalto dun camiño público coa finalidade de votarlle o firme de formigón cara o seu garaxe. De dito camiño tamén nos servimos nós, non podendo convertirse polo tanto en privado” e remata por solicitar que “se asfalte polo Concello, e non por un interese particular”.*

Considera o técnico municipal que o contido das escrituras presentadas pode supor un conflito para a toma de razón da comunicación previa toda vez que a intervención solicitada pode afectar a un ben de dominio público como é o camiño ao que se refire don Román no seu escrito, motivo polo que termina por pedir a emisión dun informe xurídico ao respecto.

2.- Pois ben, tendo en conta todo isto, enténdese que a controversia e o motivo polo que se solicita a emisión dun informe xurídico xira en torno á titularidade do terreo que dona Ana María Nieto pretende pavimentar, a fin de determinar se en realidade se trata dun camiño público como afirma don Román.

Ademais disto, tamén se debe ter en conta que se está a tramitar unha comunicación previa, polo que ademais de abordar dita cuestión, tamén se debe considerar en qué medida a tramitación daquel expediente pode continuar ou non, máxime se se ten en conta que se comunica a execución de varias obras e que a controversia xira en torno á titularidade do espazo a pavimentar única e exclusivamente, o que non garda relación co resto das obras comunicadas.

3.- Tendo en conta isto, xa se pode anticipar que non existe impedimento ningún para que por parte da corporación municipal, logo do informe favorable emitido polos servizos de Patrimonio Cultural, se tome razón das obras que se refiren ao arranxo do tellado da edificación, toda vez que non existe ningún requirimento nin observación técnica ao respecto de tales obras e que estas resultan ser totalmente alleas á problemática sobre a titularidade do terreo que se prantexa.

4.- Cousa distinta sucede respecto das obras referidas á pavimentación do terreo, xa que, para poder autorizalas ou non, compre determinar se a natureza do terreo é pública ou privada.

Tamén se debe facer fincapé en que o contido deste informe pretende dilucidar a natureza pública ou non do espazo controvertido, xa que é a cuestión determinante para poder autorizar as obras solicitadas, polo que resulta allea ao mesmo calquera consideración sobre as posibles particularidades dunha eventual titularidade privativa daquel terreo, xa que a cuestión de propiedade non son competencia municipal.

Tendo en conta isto, débese partir do feito de que as Administracións teñen recoñecida para a defensa do seu patrimonio a facultade (entre outras) de investigar a situación dos seus bens e dereitos (cfr. art. 41 da Lei 33/2003 e arts. 44 e ss. do RD 1372/1986 polo que se aproba o Regulamento de Bens das Corporacións Locais).

Sinala o art. 45 de da Lei 33/2003 que as Administracións públicas teñen a facultade de investigar a situación dos bens e dereitos que presumiblemente formen parte do seu patrimonio, a fin de determinar a titularidade dos mesmos cando esta non conste de modo certo, e para o que se prevé a tramitación dun expediente a tal efecto.

Agora ben, mesmo para poder incoar dito procedemento esíxese dunha motivación que pasa por que as dúbidas sobre a titularidade do ben sexan reais e fundadas, sen que se sexa razoable que se teña que tramitar este expediente cando xa dende un momento inicial se aprecia que non existe dúbida ningunha acerca da titularidade daquel.

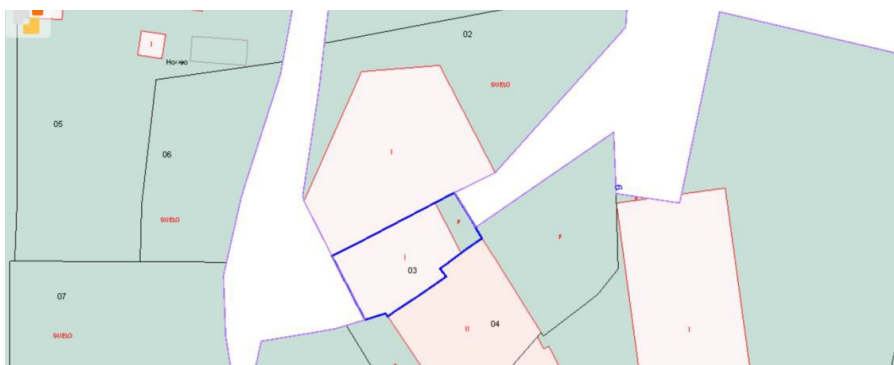
Isto supón que, con carácter previo á tramitación do expediente de investigación, se debe

considerar se da información facilitada por uns e outros existe algunha dúbida razoable sobre a titularidade do terreo, o que resulta consecuente coa posibilidade de realizar actuacións previas á incoación do procedemento administrativo para coñecer as circunstancias do caso concreto e a conveniencia de incoalo (cfr. art. 55 da LPACAP).

5.- Para isto, como primeira cuestión a ter en conta, débese considerar o manifestado por don Román e a documentación presentada, xa que foi isto o que motivou as dúbidas do técnico municipal.

Don Román manifesta no seu escrito que “se sirve” do espazo controvertido coma se fora un camiño público, porén, tendo en conta as características actuais do terreo en cuestión en relación coa súa parcela, non semella que dito espazo “sirva” dalgún xeito á súa propiedade como un verdadeiro camiño público.

A continuación insírese unha captura do catastro actual na que se pode ver que o espazo controvertido, - identificado en catastro como camiño público – forma unha especie de “v invertida” xunto cun indubitado camiño público contra a propiedade de don Román, esta é, a parcela catastral 04. De tal xeito que o espazo controvertido sería o brazo esquerdo de dita “v”, é dicir, o que vai cara a parcela 03.



Asemade, insírese unha captura obtida do “Google maps” na que se pode apreciar que a parcela 04 - de don Román - está separada do que sería o tramo controvertido por un muro divisorio (mesmo superando a edificación de dona Ana María – cousa que se pode ver en catastro tamén), e como o espazo en discusión non chega a contactar coa edificación de don Román.



Entende don Román que dito espazo é público porque lle da servizo, pero o certo é que dita franxa de terreo, dadas as circunstancias actuais, unicamente daría servizo a dona Ana María, xa que comunica directamente o camiño público coa súa edificación, é máis, o feito de que dito

terreo non chegue a contactar coa edificación de don Román identificada no plano da súa escritura como "garaxe" (parcela 04 no plano adxunto de catastro) e que a súa propiedade se atope perfectamente delimitada e separada por un muro deste terreo que pese a consideralo como camiño público non conta con acceso dende el, impide que se poida entender que dito espazo de servizo a ninguén máis que non sexa dona Ana María Nieto.

Agora ben, que dito terreo na actualidade non sirva a don Román non significa que nalgún momento non fora así, pero dita circunstancia semella ser máis unha cuestión civil que pública xa que o propio don Román dá a entender, cando di que se serve a través do mesmo, que en realidade se podería tratar dunha entrada de servizo e polo tanto privado.

En todo caso, o feito de que don Román na actualidade non se sirva a través do mesmo, tampouco supón que necesariamente non se trate dun camiño público, polo que neste intre compre analizar a documentación que aportan os interesados.

6.- En canto á documentación aportada polos interesados despréndese o seguinte.

Por parte de don Román, atópase unha escritura de compraventa outorgada polo Notario don José Manuel Amigo Vázquez, co núm. 1.405 do seu protocolo de data 24 de maio de 2017, *na que se describe unha finca – non inscrita – que linda: “por el norte, con vial público, Victoria Cortes Lorasque (finca con n.r.c. 8918303NH2481N) – ista é, a finca da interesada – y vial público; Sur, con María Mercedes Calvo Crego (...); Este, con vial público y María Mercedes Calvo Crego (...); y Oeste, con Victoria Cortés Lorasque (finca con n.r.c. 8918303NH2481N) Manuel Gendra Picallo y María Mercedes Calvo Crego (...)*”.

A escritura ven acompañada dun plano elaborado pola enxeñeira técnica agrícola, dona Cristina Sánchez Vázquez, no que se indica que dito espazo é un camiño público, o que se corresponde coa realidade catastral actual.

Por outra banda, no que se refire á documentación presentada por dona Ana María para a execución das obras, consta a escritura pública outorgada pola Notario don Ana-Belén Pérez Brey co núm. de protocolo 1.199, de pacto sucesorio a favor da interesada da parcela en cuestión que é a que conta co n.r.c. 8918303NH2481N0001OH que se describe como: *“Urbana 1, construcción de planta baja de la superficie de 60 m2, destinada a garaje, (...) posee un terreno anexo por su viento Este, de la superficie de 48 m2. Forma todo ello una única finca de la superficie de 108 m2. Linda: norte, construcción y terreno de María Mercedes Calvo Crego; Sur, construcción y terreno de Manuel Gendra Picallo y Purificación Piñeiro Millán, pared medianera en la zona de colindancia de las construcciones y cierre anejo de la finca en el resto de la propiedad; Este y Oeste, vía pública del lugar”*.

Anexo á escritura figura unha certificación de catastro na que xa se pode apreciar que non se corresponde o terreo anexo á edificación descrito na escritura coa realidade catastral e a certificación técnica emitida polo enxeñeiro técnico forestal, don Luis Fernández Castro, no que se indican as dimensións xeorreferenciadas do que sería a propiedade completa de dona Ana María, e que inclúe este espazo controvertido.

Pois ben, en canto ao valor probatorio das escrituras aos efectos de determinar a titularidade do camiño, débese ter en conta que ningunha das dúas propiedades ás que se refiren está inscrita no Rexistro, circunstancia referida expresamente en ámbalas dúas escrituras.

É certo que a descrición que recolle a escritura aportada por don Román se corresponde coa realidade catastral, pero tamén o é que dita realidade se presume certa, sendo esta unha presunción iuris tantum, polo que admite proba en contra e polo tanto, pódese desvirtuar, máxime se como sucede neste caso, a realidade física parece indicar o contrario (cfr. non acredita en modo algún a propiedade, que é ao que se refire o art. 3.3 do RDL 1/2004 polo que se aproba o texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario).

Asemade, respecto da realidade catastral, débese ter en conta o sinalado polo técnico municipal no informe emitido en data 27 de novembro de 2024, cando sinala que a inclusión como camiño público en catastro data do 2005 e que ata dito momento o devandito tramo aparecía grafado como espazo privado.

Polo tanto, das escrituras non se pode sacar ningunha consideración certa acerca da titularidade pública ou non acerca do espazo controvertido, o que obriga a ter en conta calquera outra cuestión que poida determinar a natureza do mesmo.

7.- Pois ben, aos efectos de determinar se este espazo realmente é un camiño e se dito espazo, ademais, sería público, débese ter en conta o sinalado no informe técnico municipal do 27 de novembro de 2024 sobre as características de dito espazo e do que, basicamente se poden extraer as seguintes conclusións.

(i).- Salvo polo sinalado en catastro, no que se grafía dito espazo como un camiño público, non consta rexistrado dito espazo como camiño público. Ao que se debe engadir tamén que dito espazo aparece como público dende 2005, xa que antes aparecía como privado.

(ii).- O Concello de Brión non conta con inventario de camiños públicos, nin como tal, dito espazo aparece grafado non planos do PXOM nin noutra cartografía.

(iii).- Detéctase a existencia de marcos e un pilar de formigón armado no lindeiro entre a finca núm. 3 e 2, polo que entende que as parcelas están perfectametne delimitadas.

(iv).- Finalmente, o técnico describe o espazo como unha superficie que comparte as mesmas características coas colindantes, é dicir, son tramos entre as edificacións e un camiño público que serven de acceso a aquelas.

Asemade, en relación coa existencia do muro divisorio de don Román, o técnico sinala que de tratarse dun camiño público, aquel debera gardar un recuado de catro metros ao eixo do vial, cousa que non sucede.

Polo tanto, o terreo caracterízase por ser unha franxa “de terra e árido compactado, con vexetación” que parte dun indubitado camiño público e remata na edificación de dona Ana María sen ningún tipo de continuidade nin conexión con outras propiedades que non sexa a súa propia edificación, característica que comparten tódolas franxas de terreo colindantes – incluída a de don Román – de tal xeito que entre as edificacións existentes e o camiño público indubitado existen estas franxas de terreo que semellan formar parte das parcelas nas que se atopan as edificacións, agás, polo que di don Román, a de Ana María, da que se di que se trataría dun camiño público.

Por outra banda, sobre as consideracións xurisprudencias acerca do que se debe entender por camiño público, débese ter en conta o sinalado na **Sentenza da Audiencia Provincial de Pontevedra núm. 54/2007, do 1 de febreiro, Rec. 826/2006**, na que se di que:

“Para catalogar un camino como “público” no basta, pues, con que estemos ante una franja de terreno por donde se transite o que constituya una zona de paso de los vecinos, sino que es necesario que haya sido costeadado, o adquirido de cualquier otra forma por la Administración, que esté destinado, bien al uso público, es decir, que sea habitualmente utilizado o aprovechado por cualquier ciudadano, bien a un servicio público, y, finalmente, que la propia Administración, en este caso la Entidad local, asuma la conservación y ordenación de policía del camino en cuestión; en este sentido, son indicios de la índole pública del camino el que la pavimentación se realice con cargo al erario público, la existencia de alumbrado público o señalización vial administrativa, la instalación de canalización y suministros de energía eléctrica, agua o similares, o de redes de saneamiento sin recabar autorización...”

8.- Tendo en conta todo isto, no caso que nos ocupa, a lo menos de acordo coa realidade

actual, non semella que poidamos estar ante unha zona de paso veciñal, xa que se trata dun espazo que unicamente se dirixe cara a edificación de dona Ana María, sen que teña continuidade máis alá desta.

Non se trata dun terreo que comunique unha zona con outra a través da que se poida transitar cunha entrada e saída diferenciadas e que comunique máis dunha propiedade, características propias dun camiño público, senón que se trata dun pequeno espazo entre un camiño público e unha edificación privativa sen continuidade, polo que entrada e saída serían idénticas e para dar a unha única edificación o que non deixa de ser un indicio contrario a que se trate dun camiño e que dito camiño sexa público. A isto débese engadir que tampouco se atopan signos de intervención municipal, restos de servizos públicos ou sinalización ningunha que poidan evidenciar a súa condición pública.

Certamente, a única evidencia de que tal espazo é un camiño público é a realidade catastral recollida na escritura de don Román, pero, tal e como se está a comprobar, esta non semella ser fidedigna, xa que non se atopa evidencia ningunha, primeiro, da súa condición de camiño, e segundo, do seu carácter público e ademais débese ter en conta que a condición pública deste espazo en catastro data de 2005, aparecendo como privado anteriormente.

Polo tanto, débese considerar que dito espazo non é nin camiño nin público, polo que sobre ela a corporación municipal non ten competencia ningunha máis aló da posibilidade de exercer o control urbanístico sobre as obras pretendidas.

En relación co carácter público dun ben, neste caso, un camiño, cítase a **Sentenza 824/2017, do TSX de Andalucía de Málaga, do 5 de maio de 2017**, na que se sinala que:

“Que, indudablemente, para que un camino sea público se requiere de esta última condición, esto es, que sea público, que se destine a uso público, que sirva a una utilidad pública, que sea usado, utilizado o transitado por una pluralidad de personas, y nada, absolutamente nada, obra en este sentido en el expediente administrativo, ni se ha practicado como medio probatorio en los presentes autos, de modo que, es parecer de esta parte, dicho sea con los debidos respetos, el criterio seguido para haber por existentes unos mínimos indicios probatorios del carácter público del ramal que nos ocupa deviene ilógico, irracional y absurdo, pues no se ha practicado prueba alguna acerca de su uso público (recuérdese que en el presente procedimiento esta parte interesó, como medio probatorio documental III, y le fue denegada su . práctica, que se oficiara a la administración demandada para que extendiese copia íntegra de los escritos en los que se contuviesen las quejas que en los últimos veinte años hubieran realizado vecinos de Ronda en relación con el camino que nos ocupa)”.

9.- Por todo iso, tal e como se dixo, toda vez que a análise da documentación aportada non evidencia dúbidas ningunhas sobre a titularidade privada de dito espazo, non compre tramitar expediente de investigación ningún, o que supón que, no que atinxe ás obras comunicadas por don Ana María, que foi o que provocou toda esta controversia, toda vez que consta no expediente o informe favorable emitido polo Servizo de Patrimonio Cultural e que no informe técnico municipal non se infire ningunha consideración contraria á autorización das obras, debe entenderse que a documentación está completa polo que se debe tomar razón de todas elas, incluídas as que atinxen á pavimentación do terreo.

10.- Finalmente, débese insistir no xa manifestado sobre o contido deste informe acerca de que unicamente ten por finalidade determinar se o espazo a adecentar por parte de dona Ana María ten carácter de camiño público ou non e, se non sendo un espazo de dominio público, se poden autorizar as obras solicitadas.

Entendendo, polo tanto, que non se trata dun camiño público, calquera consideración acerca da titularidade privada de dito espazo resulta allea ao control municipal.

Neste senso, compre lembrar o disposto no art. 12 do Decreto do 17 de xuño de 1955, polo que se aproba o Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, no que se sinala que as licenzas (e autorizacións) se entenderán outorgadas salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo do de terceiro.

Este precepto vense interpretando pola Xurisprudencia (pacífica e ininterrompidamente) no senso de que está vedado nos procedementos administrativos sobre licenzas urbanísticas que a resolución de outorgamento ou denegación se fundamente en cuestións de propiedade civil, salvo, claro está, que atinxa a bens de dominio público, que non é o caso.

Así o sinala o noso **Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, na súa Sentenza do 26.10.2005**, que se cita pola súa claridade, e na que se sinala: *“Conviene precisar que la licencia, en cuanto acto administrativo, se encuentra condicionado en su otorgamiento por las prescripciones de la legislación urbanística y de los Planes, Normas y Ordenanzas, sin que con ocasión de su otorgamiento quepa valorar y considerar derechos de naturaleza civil, con la excepción, cuando una defensa administrativa sea posible, de los pertenecientes al órgano competente para su concesión.*

Los órganos municipales deben abstenerse de entrar a valorar con motivo de las solicitudes de licencia cuestiones de propiedad, por estar éstas reservadas a la Jurisdicción ordinaria. *El Ayuntamiento tiene que examinar y ponderar, en cierta medida, la titularidad de la propiedad del solicitante siempre y cuando no exceda los límites de la apariencia jurídica, no entrando en un examen a fondo con objeto de no cometer una injerencia en cuestiones de propiedad cuyo juicio corresponde a los Jueces y Tribunales.*

La traducción legal de esta afirmación no es otra que la operatividad de la cláusula "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero» que aparece recogida en el art. 12.1 RSCL, cuya aplicación no debe entenderse forzada en virtud de la remisión que el artículo 195.2 LOUPMR hace a la legislación de régimen local en cuanto al procedimiento de otorgamiento de licencias”.

Esta doutrina xurisprudencial segue a estar vixente na actualidade e así se mantivo sen variacións, sendo confirmada polo Tribunal Supremo e demais Tribunais Superiores de Xustiza en numerosas Sentenzas, citándose por todas a Sentenza da Saa do Contencioso-Administrativo do Tribunal Supremo, do 27.11.97.

Por todo o anteriormente exposto, PROPONSE:

- 1.- INFORMAR FAVORABLEMENTE a toma de razón das obras interesadas por dona Ana María Nieto Cortes.
- 2.- DESESTIMAR a solicitude formulada por don Román, por non considerarse dito terreo como camiño público.
- 3.- NOTIFICAR a presente resolución aos interesados con expresión dos recursos pertinentes.””

A Xunta de Goberno Local por unanimidade, acorda:

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

- Cumpriranse as condicións recollidas na autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, de data 14.10.2024 (expediente 2694/24): respecto a pavimentación, que o acabado do formigón sexa lavado ou desactivado, co fin de mellorar a súa integración dentro do núcleo.
- O prazo 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) Desestimar a solicitude formulada por don Román Riveiro Rey, por non considerarse dito terreo como camiño público.

3º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

.- Imposto sobre construcións, instalacións e obras (ICIO): 65,74 euros.

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

Total: 130,31 euros.

4º) Notificar este acordo aos interesados con expresión dos recursos pertinentes.

g) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por Víctor Grande Nieto, que di actuar en representación de MANUEL VIDAL SUÁREZ, na que comunica que vai reconstruír a cuberta dunha antiga edificación sita no lugar de Nináns - Luaña, sen intervir no resto da edificación e mantendo a actual configuración da cuberta, a dúas augas, e a mesma pendente. A estrutura da cuberta farase con entramado estrutural de madeira, soportando esta unha nova cobertura de tella cerámica curva sobre pranchas de fibrocemento, de similares características que a cuberta preexistente, e en consonancia coas vivendas tradicionais do núcleo.

A parcela (referencia catastral 0549407NH2404N0001KS) na que se van executar as obras atópase sobre un ámbito de solo clasificado como solo de núcleo rural consolidado pola edificación, séndolle de aplicación a ordenanza nº 9 do PXOM (NRO-1), e sitúase dentro do contorno de afección dun elemento incluído no catálogo de bens de interese cultural do PXOM e identificado coa clave: LE6 "vivenda en Nináns".

O Sr. Concelleiro Vidal González abstense no debate e votación deste asunto ao manifestar que concorre nel causa de abstención do artigo 23 da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público.

A Xunta de Goberno Local, á vista autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, de data 25.11.2024 (expediente 3259/24), 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:

- O prazo 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): 168,64 euros.

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

Total: 233,21 euros.

h) Deuse conta dunha comunicación previa asinada por MARÍA DE LOS ÁNGELES LOR RODRÍGUEZ, na que comunica que vai substituír a caldeira no interior da vivenda sita na Urbanización Monte Balado nº 25 – portal 16, baixo - C.

A edificación (referencia catastral 6550702NH2465S00030J) na que se van executar as obras atópase sobre un ámbito de solo clasificado como solo urbano, séndolle de aplicación a ordenanza nº 3 do PXOM (UC-3).

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, coa seguinte condición:

- O prazo 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): 25,62 euros.

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

Total: 90,19 euros.

TERCEIRO .- LICENZA 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 unifamiliar emprazada no lugar Boaventura nº 2 – Brión, abrindo unha gabiá de 15 metros de lonxitude sobre un vial municipal, segundo proxecto asinado pola enxeñeira técnica industrial Susana Casais Pérez con data 29.07.2024.

A vivenda obxecto de subministro (referencia catastral 5372705NH2457S0001WX) atopase dentro dun ámbito de solo clasificado polo PXOM como solo de núcleo rural, séndolle de aplicación as normas para as áreas consolidadas pola edificación da zona leste (NRL-1).

A Xunta de Goberno Local, á vista 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 198,98 €, 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): 39,80 euros.

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

Total:104,37 euros.

CUARTO .- COMUNICACIÓN PREVIA PRIMEIRA OCUPACIÓN.

a) Deuse conta dunha instancia presentada por María del Rial Lourido Priegue, que di actuar en representación de AURELIO COUSO CAMBEIRO, na que comunica a primeira ocupación dunha vivenda unifamiliar situada en Saime 27 – Bastavales.

Con data 09.02.2021 a Xunta de Goberno Local concedeulle licenza a AURELIO COUSO CAMBEIRO e YANINA GRISEL IZQUIERDO FRICK, para construír unha vivenda unifamiliar e unha piscina en Saime 27, Bastavales, segundo proxecto básico e de execución redactado polo arquitecto Javier Fernández Echeverría, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia o 13.10.2020 e documentación complementaria visada o 15.01.2021.

A Xunta de Goberno Local, á vista dos informes favorables emitidos pola arquitecta municipal e polo asesor xurídico urbanístico do Concello, e do certificado final de dirección de obra asinado polo arquitecto Javier Fernández Echeverría con data 27.06.2024, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia con data 14.08.2024, acorda por unanimidade:

1º) Tomar coñecemento e autorizar a primeira ocupación comunicada, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.

2º) Autorizar ao interesado o mantemento en precario dos frontes norte e leste da parcela, con destino a viario público, co compromiso de proceder á demolición dos muros de peche sen indemnización ningunha no intre en que o Concello o requira, e singularmente, cando se proceda polo Concello á ampliación do viario, quedando entre tanto o muro en situación de fora de ordenación sen que poida levar a cabo no mesmo máis obras que as permitidas polo artigo 90 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia.

3º) Aprobar as seguintes liquidacións de tributos devengados polo expediente:

- Taxa pola comunicación previa de primeira ocupación: 96,85 euros.

Total: 96,85 euros.

QUINTO.- COMUNICACIÓN PREVIA (ACTIVIDADE) E AUTORIZACIÓN DE USO TEMPORAL DUN BEN DE DOMINIO PÚBLICO.

a) Deuse conta dun escrito asinado por Agustín Abalde Grela, que di actuar en representación de MOTO CLUB COMPOSTELA, en calidade de presidente, no que solicita a cesión gratuíta do antigo campo de fútbol de Cornanda, para o funcionamento dunha actividade deportiva ao aire libre, segundo documentación presentada no concello, solicitando o uso do ben sinalado.

A Xunta de Goberno Local, á vista dos informes favorables da arquitecta municipal e do asesor xurídico urbanístico do concello, por unanimidade acorda:

1º) Autorizar, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros, o funcionamento da actividade deportiva relacionada co Moto Club Compostela, ao aire libre en Cornanda, (antigo campo de fútbol de Cornanda).

2º) Autorizar de xeito gratuíta o uso do ben municipal, (antigo campo de fútbol de Cornanda), autorización que en todo caso entendese outorgada en precario, podendo revogarse unilateralmente polo concello en calquera momento, sen obriga de respectar prazo de preaviso ningún, por razóns de interese público, sen xerar dereito a indemnización, cando resulte incompatible con condicións xerais aprobadas con posterioridade, produza danos no dominio público, impida a súa utilización para actividades de maior interese público ou menoscabe o uso xeral, e coas seguintes condicións:

- Achegará antes do inicio da actividade seguro de responsabilidade civil para garantir, fronte ao concello e os participantes nas actividades, os posibles riscos derivados da utilización do inmovible, cunha cobertura de 600.000 euros por sinistro e límite por vítima de 300.000 euros.

- . Antes do inicio da actividade haberán de proceder á limpeza do inmovible, con entrega dos residuos a xestor autorizado, dando cumprimento ao disposto no RD 105/2008, do 1 de febreiro, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión de residuos e o rexistro xeral de produtores e xestores de residuos de Galicia, e demais normativa aplicable.
- . Antes do inicio da actividade instalaranse as medidas de seguridade e de protección recollidas na documentación achegada coa solicitude.
- . Imponse a obriga de avisar ao concello, con polo menos 24 horas de antelación, a previsión de desenvolvemento de actividades e a duración estimada das mesmas, con indicación de horas aproximadas de inicio e remate.
- . Durante o tempo que non se desenvolva a actividade deportiva a instalación estará aberta e baleira para o uso e disfrute dos veciños.
- . Os actos autorizados desenvolveranse baixo a exclusiva responsabilidade do autorizado, debendo responder o mesmo de todos os danos e prexuízos que se poidan ocasionar.
- . A autorización do uso da instalación se concede polo prazo de tres anos contados desde o día de hoxe podendo ser obxecto de prórroga de un ano, ata un máximo de catro anos, incluída a posible prórroga.
- . Deberá obter pola súa conta cantas licenzas e permisos requira o uso do ben ou a actividade a realizar sobre o mesmo.
- . O concello reservase a facultade de inspeccionar o ben obxecto de autorización en calquera momento, para garantir que o mesmo é usado de acordo cos termos da autorización.

3º) Notificar este acordo ao interesado para o seu coñecemento e efectos, con expresión dos recursos pertinentes.

4º) Dar traslado deste acordo e do expediente ao técnico de deportes para o seu coñecemento e xestión.

SIXTO.- RECURSO DE REPOSICIÓN.

a) Deuse conta dun recurso de reposición presentado por Vicente Rivas Negreira, en representación de VANESA LADO PAZOS, contra acordo da Xunta de Goberno Local do 10 de setembro de 2024, polo que se desestima a solicitude de modificación da licenza municipal de obras de conservación dunha vivenda unifamiliar sita en San Salvador 10, San Salvador, outorgada pola Xunta de Goberno Local en data 4 de xullo de 2023.

Visto o informe do asesor xurídico urbanístico do concello Carlos Abal Lourido, de data 15.11.2024, que deseguido se transcribe:

INFORME XURÍDICO.

EXPEDIENTE: 2024/U022/000014.

SOLICITANTE: Vanesa Lado Pazos.

EMPRAZAMENTO: Lugar de San Salvador n.º 10, no Concello de Brión

En relación co recurso de reposición presentado por dona Vanesa Lado Pazos contra o acordo da Xunta de Goberno Local en sesión do 10 de setembro de 2024, polo que se desestima a

solicitude de modificación da licenza municipal de obra outorgada pola Xunta de Goberno Local en data 4 de xullo de 2023, infórmase:

NORMATIVA APLICABLE.

- PXOM de Brión.
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia.
- Lei 8/1197, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 29/2010 polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de vivendas en Galicia.

1. Tal e como se desprende do escrito presentado por dona dona Vanesa Lado Pazos, o recurso diríxese contra o informe xurídico que serviu de fundamento para a adopción do acordo da Xunta de Goberno Local de data 10 de setembro de 2024 polo que se desestima a súa solicitude de modificación da licenza concedida pola Xunta de Goberno Local en data 4 de xullo de 2023. Agora ben, malia isto, non existe impedimento ningún para que o recurso se entenda, e así se debe entender, dirixido contra o acordo da Xunta de Goberno Local do 10.09.2024, por tratarse do acto administrativo que resolveu a súa solicitude, e iso, pola aplicación do principio antiformalista que rexe no Dereito Administrativo.

Asemade, cúmprense os requisitos determinantes para a súa admisión, xa que o recurso se presenta dentro do prazo dun mes e contra o órgano competente para a súa resolución (cfr .art. 124 da LPACAP).

2. En canto ao fondo do asunto, enténdese que se debe desestimar polos motivos que seguen a continuación.

Débese partir do feito de que se trata dunha edificación fora de ordenación das previstas no artigo 90.1 da Lei do Solo de Galicia, nas que tan só se permite manter o uso preexistente mediante as obras de conservación e necesarias para o mantemento de dito uso preexistente, e o cambio de uso a calquera dos permitidos pola Ordenanza ou a normativa urbanística que resulte de aplicación.

Tendo en conta esta situación na que se atopa a edificación, o que semella que non se discute pola recorrente, esta insiste en manifestar que as obras pretendidas deberan ser autorizables por entender que resultan compatibles con aquela situación, circunstancia que pretende xustificar alegando que se trata de obras de redistribución interior.

Para dilucidar o tipo de obras permitidas ou non nas edificacións en situación de fora de ordenación débese facer, novamente, referencia ao que se entende por obras de conservación e mantemento e que estarían permitidas, en contraposición coas de reforma, que non o estarían nestas edificacións.

Para iso, segundo o Anexo I do Decreto 143/20016, polo que se aproba o Regulamento da Lei do solo de Galicia, enténdese por:

i.- obras de conservación: *“actividades cotiás, continuas ou periódicas, de escasa complexidade técnica realizadas sobre o soporte material do inmovible para que se manteñan as súas características, funcionalidade e lonxevidade, sen que se produza ningunha substitución ou introdución de novos elementos.*

ii.- obras de mantemento: *“medidas e accións dirixidas a que os inmobles conserven as súas características e os seus elementos en adecuadas condicións, que non afecten a súa funcionalidade, as súas características formais ou o seu soporte estrutural, polo que non suporán a substitución ou a alteración dos seus principais elementos estruturais ou de deseño”.*

iii.- obras de reforma: *“intervencións que, podendo realizarse dentro e/ou fora dunha edificación, conlevan a substitución ou transformación de materiais, elementos ou partes dos mesmos, alterando ou non a súa estrutura e volumetría”.*

3. Tendo en conta, por tanto, as diferencias existentes entre un tipo de intervención e outra, e posto que tal e como se desprende da propia documentación técnica aportada pola interesada as obras que se pretenden suporán unha intervención no soporte estrutural da edificación, xa que se executará unha demolición de forxados, demolición de escaleiras e demolición de tabique, para reconstruír novamente, as obras non se poden considerar como meras obras de conservación e mantemento, ou si se prefire, de consolidación, senón que se trata dunha auténtica reforma integral da edificación existente na que se debe de recordar, tan só se permiten as obras permitidas pola institución do fora de ordenación que son as de conservación e mantemento.

Sobre as obras permitidas nunha edificación que se atopa en situación de fora de ordenación cítase a **Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, Sala do Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 343/2019 de 18 Xun. 2019, Rec.4523/2016**, na que se sinala, a propósito dunha serie de obras entre as que se atopa a eliminación de escaleiras e a execución dunhas novas, que:

“En ese réximen de fuera de ordenación total solo son permisibles las obras de mera conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente, y siendo construcciones previas al año 2003, cuando se acredite la preexistencia de un uso continuado, por aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 2/2010 de modificación de la LOUGA.

Ni se acredita ese uso continuado preexistente (sino lo contrario), ni tampoco las obras autorizadas son de mera conservación -extremo incontrovertido-, ya que comprenden aspectos tan variados para dotar de nuevos servicios y funcionalidades inexistentes a esas construcciones como los siguientes, relacionados en el recurso de apelación de la Comunidad de Propietarios del Edificio sito en el nº NUM001 de la CALLE000 :

“Apertura de huecos en forjado para instalación de escaleras interior y ascensor; ampliación de huecos en fachada, desmontaje de falso techo, levantado de pavimento, desmontaje de instalaciones y carpintería, eliminación de escaleras interiores, ejecución de cimentación para nuevas escaleras y ascensor, formación de cámaras de aire en los cerramientos del local, aislamiento termoacústico, nuevas carpinterías, tabiquería interior, nuevos solados o pavimentos con piedra o baldosa, instalación completa de fontanería, instalación completa de saneamiento y evacuación de aguas residuales, instalación eléctrica de baja tensión, instalación de climatización y telecomunicaciones.”

El propio informe pericial judicial del Sr. Leopoldo valora que las obras proyectadas y autorizadas originan nuevas instalaciones, techos, pavimentos, carpinterías, apertura de

huecos en forjado para colocar ascensor, nuevas escaleras, desmontaje de las existentes, etc. Y concluye que no se trata de mera conservación higiene y ornato, aunque las considera autorizables dentro del régimen de fuera de ordenación parcial, régimen no aplicable por lo que hemos expuesto.

En consecuencia, debe revocarse la sentencia apelada, siendo procedente la anulación de la resolución recurrida en la instancia, ya que las obras autorizadas por esa resolución exceden de las permisibles en el régimen de fuera de ordenación total, que es el aplicable, por tratarse de construcciones ejecutadas sin el debido y completo amparo de licencia antes del 1 de enero de 2003 respecto de las cuales en el momento de entrada en vigor de la Ley 2/2010 había transcurrido el plazo legalmente establecido en su artículo 210.2 de la LOUGA sin que la administración hubiera adoptado ninguna medida dirigida a la restauración de la legalidad urbanística”.

Asemade, en relación coa consideración de que as obras pretendidas son realmente obras de reforma e non de conservación, cítase a **Sentenza 67/2020 do TSJ de Galicia, de fecha de 31 de xaneiro**, na que se sinala o seguinte (a negriña é nosa):

*“El edificio ha quedado en situación de fuera de ordenación y la consecuencia de ello es que procede su total demolición, puesto que no se han realizado obras de reforma sino que realmente **exceden de las de mera reforma o conservación y se estaban realizando entre 2013-2014, sin licencia y actuando sobre la estructura (forjado, vigas y pilares)**”.*

No mesmo senso pronúnciase a **STS de 08/10/1991**:

*“Para ello hay que tener presentes las siguientes precisiones: a) Las obras cuya licencia se solicita del Ayuntamiento han de tener lugar en una casa del casco viejo de la población; **tiene por objeto la sustitución de forjados y una nueva distribución interior**, manteniendo la línea de fachada en la que se proyecta abrir nuevos huecos; y se solicita en el impreso el señalamiento de rasantes y alineaciones. **Se trata, sin duda, de obras mayores que casi, suponen una reconstrucción del edificio.**”*

4. Por todo o antedito, compre desestimar o recurso presentado por non xustificar que a execución das obras solicitadas e denegadas sexa compatible coa situación de fora de ordenación na que se atopa a edificación, xa que se trata de obras de reforma e non de mera conservación e mantemento, circunstancia que tampouco desvirtúa o criterio interpretativo da Xunta Consultiva en Materia de Ordenación do Territorio e Urbanismo sobre as obras de redistribución interior que se cita no recurso, xa que non se poden establecer paralelismos entre unha mera distribución interior á se fai referencia en dito criterio e o que se pretende, que en realidade é unha reforma integral, e iso sen prexuízo, claro está, de que o criterio non ten carácter normativo ningún e, polo tanto, tampouco sería vinculante.

Á vista do anteriormente exposto propónse:

1.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE o recurso de reposición presentado por dona Vanesa Lado Pazos contra o acordo da Xunta de Goberno Local en sesión 10 de setembro de 2024 que se confirma na súa totalidade.

2.- NOTIFICAR a resolución que se dite ao interesado, con expresión dos recursos pertinentes, significándolle que contra a desestimación do recurso de reposición non poderán interpor novamente dito recurso (art. 124.3 Lei 39/2015) senón só o recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses dende a notificación da resolución.”

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade, acorda:

1º) DESESTIMAR ÍNTEGRAMENTE o recurso de reposición presentado por dona Vanesa Lado Pazos contra o acordo da Xunta de Goberno Local en sesión 10 de setembro de 2024 que se confirma na súa totalidade.

2º) NOTIFICAR este acordo a interesada, con expresión dos recursos pertinentes, significándolle que contra a desestimación do recurso de reposición non poderán interpor novamente dito recurso (art. 124.3 Lei 39/2015) senón só o recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses dende a notificación da resolución.

SÉTIMO.- ROGOS E PREGUNTAS.

Non se produciu ningunha.

O señor alcalde declara rematado o acto, e a sesión foi levantada sendo ás 14,30 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