



Recordatorio de deberes legais dirixido ao Concello de Xermade para que se proceda á incoacción de expediente de reposición da legalidade urbanística á maior brevidade, ou solicitar, se procede, a súa iniciación á Axencia de Protección da Legalidade Urbanística, adoptándose por quen corresponda, as medidas cautelares adecuadas para evitar os prexuízos que se poidan producir nu inmovble veciño.

Expediente: B.10.Q/5383/20

Santiago de Compostela, 11 de marzo de 2021

Sr. Alcalde:

Nesta institución iniciouse expediente de queixa como consecuencia do escrito presentado con data do 30 de decembro de 2020, por D^a xxxxxxxx, que actua en representación de dona xxxxxxxx, sobre obras levadas a cabo pola propiedade da finca de xxxxxxxx, do Concello de Xermade, que esta nun entorno de protección dun ben catalogado (castro), e que prexudican á propiedade da Sra. xxxxxxxx.

Indica a Sra. xxxxxxxx, que os titulares da casa xxxxxx, invadiron a súa propiedade para arrincar o seu peche, instalando un portalón metálico para a entrada e saída de vehículos a través da súa propiedade, feitos que se puxeron en coñecemento da Garda Civil, e con data do 8 de setembro en coñecemento do Concello de Xermade, solicitando que por parte do o seu Servizo Urbanístico, revisasen as licenzas de obras concedidas e se lle informase para poder decidir accións futuras. Con data do 17 de setembro de 2020, presentou nova solicitude achegando fotografías dos danos ocasionados e solicitando a visita dos Servizos Urbanísticos, e soklicitando que no caso de que as obras non tivesen título habilitante, se procedese á apertura do correspondente expediente de reposición da legalidade urbanística. Con data do 8 de outubro de 2020 volveu a presentar un escrito ao Concello informándolle que os veciños

estaban sacando residuos de construción para tiralos do terreo propiedade da Sra. xxxxx xxxx co obxectivo de ter máis doado a entrada e saída de vehículos, ademais de utilizalo como aparcamento.

Con data do 9 de outubro de 2020 comunico estes feitos á Dirección Xeral de Patrimonio Cultural por estar ambas casas localizadas nos arredores dun castro, e foi informada no mes de novembro pola Xefatura Territorial de Lugo que se está a estudar o caso e que, de haber algún elemento que consideren lesivo o porán en coñecemento tanto do Concello de Xermade e do titular da propiedade.

A interesada recibiu o 11 de novembro de 2020, un informe técnico do Concello informándoa da revisión das licenzas, pero na que non se fai referencia a adopción de medida algunha, sendo informada vía telefónica que no caso de que haxa que tomar medidas, estas corresponderían ao Concello.

O 16 de novembro de 2020 a Sra xxxxxxxx informa ao Concello de Xermade que debido ás obras realizadas por estes veciños, a parte baixa da súa casa inúndaselle, con prexuízos para os seus mobles e para a persoa que está alugada nela, polo que se solicita ao Concello de Xermade que adopte as medidas oportunas.

Con data do 17 de novembro de 2020, preséntase unha denuncia ante o Concello de Xermade para comunicar os problemas que está a sufrir a vivenda nos días de chuvía forte como consecuencia do recheo realizado pola propiedade do casa nº xx, que aumenta os danos que está a sufrir a casa.

Con data do 1 de febreiro, a interesada reiterou a súa denuncia ante o Concello.

ANTECEDENTES

PRIMEIRO.- A queixa foi admitida a trámite promovendo, dende esta institución, unha investigación sumaria e informal para o esclarecemento dos supostos en que se baseaba, solicitando información do Concello de Xermade con data do 8 de xaneiro de 2021.

SEGUNDO.- Con data do 3 de marzo de 2021, o Concello de Xermade remite informe no que comunica que con data do 3 de novembro de 2020, a arquitecta municipal emitiu informe sobre os títulos habilitantes de natureza urbanística cos que conta o inmovible sito en xxxxxxxx, que se remitiron á interesada con data do 06 do mesmo mes.

O Concello informa que conta de forma circunstancial, unicamente cun funcionario da Deputación de Lugo que asiste ao Concello de Xermade un día á semana para a realización das funcións de técnico de urbanismo, que xirou visita de inspección o 9 de decembro de 2020 e emitiu informe no que as obras incumpren o manifestado na comunicación previa no referente á altura de peche (indica 1,50 metros e construíuse de 2,00 metros), apertura dun novo acceso á parcela, que non constaba na comunicación previa e incumprimento do estipulado na autorización da Deputación Provincial, en canto á distancia do novo acceso con respecto da estrada provincial. Fai constar que ao parecer invadiu a propiedade veciña, sen consentimento da súa propietaria. O informe conclúe que debe iniciarse o correspondente procedemento de reposición da legalidade urbanística, dándolle traslado a Axencia de Protección da Legalidade Urbanística, por ter as competencias delegadas.

En base ao anterior, o Concello ten previsto dar traslado do expediente á Axencia de Protección da Legalidade Urbanística nos vindeiros días.

CONSIDERACIÓNS

PRIMEIRA.- Da documentación e remitida polo interesado e do informe do Concello de Xermade pode concluirse que:

- A denuncia sobre as obras foi posta en coñecemento do Concello de Xermade con data do 17 de setembro de 2020, na que se fai constar a través de distintos escritos, que se están a producir prexuízos na finca da interesada, que os achaca ás obras realizadas polo veciño.
- Dende o 9 de decembro de 2020, esta realizado informe polo técnico na materia, no que se constata que as obras non se axustan á comunicación previa realizada e conclúe a procedencia de incoar expediente de reposición da legalidade urbanística, sen que polo Concello se teña adoptado o dito acordo, .

SEGUNDA.- De conformidade co disposto no artigo 152 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, cando se estea realizando algún acto de uso do suelo sen axustarse ás condicións sinaladas no título habilitante, a persoa titular da alcaldía dispoñerá a suspensión inmediata dos devanditos actos e procederá a incoar ou expediente de reposición dá legalidade, acordando as medidas cautelares necesarias para garantir a total interrupción da actividade. É por tanto unha obriga do Concello, a iniciación, á maior brevidade posible, expediente de reposición da legalidade urbanística, adoptanto as medidas cautelares que se consideran convintes, para evitar que se sigan producindo prexuízos na propiedade colindante.

TERCEIRA.- O artigo 103 da Constitución Española e o artigo 3 da Lei 40/2015, o 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público, establecen que a Administración Pública debe servir con obxectividade os intereses xerais e actuar con sometemento pleno á Lei e ao dereito.

CUARTA.- Recordámoslle que aínda tendo en conta as dificultades técnicas e prácticas ás que poida enfrontarse unha administración local para facer fronte ao exercicio das súas competencias, iso non pode ser óbice para a inobservancia das normas básicas que o rexen, nin pode explicar que un expediente non se tramite nos prazos legalmente establecidos, mais tendo en conta no presente caso, que se poden estar a producir prexuízos nunha propiedade, pola realización de obras que non cumpren co contido da comunicación previa realizada ante o Concello.

Por todo o exposto ata agora considérase necesario, en aplicación do disposto no artigo 32.1 da Lei 6/1984, do Valedor do Pobo, facer chegar a ese Concello de Xermade o seguinte :

RECORDATORIO DE DEBERES LEGAIS

Recordámosle que de conformidade co disposto no artigo 152.4 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia o Concello deberá proceder á incoacción de expediente de reposición da legalidade urbanística á maior brevidade, ou solicitar, se procede a súa iniciación á Axencia de Protección da Legalidade Urbanística, adoptándose por quen corresponda, as medidas cautelares adecuadas para evitar os prexuízos que se poidan producir no inmovible sito en xxxxxxx.

Agradézolle de antemán a acollida ao manifestado nesta resolución do Valedor do Pobo, e recórdolle a necesidade de que no prazo dun mes (art. 32.2), dea conta a esta Institución da aceptación do recordatorio de deberes legais formulado, de ser o caso, e das medidas adoptadas para darlle efectividade, tamén se é o caso.

Ademais, facémoslle saber que, en aplicación do principio de transparencia, a partir da semana seguinte á data na que se ditou a presente resolución, esta incluírase na páxina web da institución.

Debo lembrarlle tamén que, ao abeiro da lei reguladora desta institución, o seu artigo 33 prevé que, se formuladas as súas recomendacións, non obtivese resposta ou, nun prazo razoable, non se producise unha medida adecuada ao suxerido, o Valedor do Pobo poderá poñer os antecedentes do escrito e as recomendacións efectuadas en coñecemento do conselleiro do departamento afectado ou da máxima autoridade da Administración Pública galega.

Se tampouco obtivese unha xustificación adecuada, incluírá tal asunto no seu informe anual ou especial con mención dos nomes das autoridades ou funcionarios que persistan naquela actitude, especialmente nos casos en que, considerando o Valedor do Pobo que era posible unha solución positiva, esta non se conseguise.

O principio de publicidade das resolucións desta institución refórzase no artigo 37 da Lei 6/1984, cando prevé que o Valedor do Pobo, no seu informe anual ao Parlamento de Galicia, dará conta do número e tipos de queixa presentadas; daquelas que foron rexeitadas e as súas causas, así como das que foron obxecto de investigación e o seu resultado, con especificación das suxestións ou recomendacións admitidas pola administración pública galega.

Saúdoo atentamente.

María Dolores Fernández Galiño
Valedora do Pobo