

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ACTA NÚMERO **CENTO CINCUENTA** DAS CELEBRADAS POLO **CONSELLO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO CONCELLO DE SANXENXO**, EN SESIÓN ORDINARIA, O DÍA DOCE DE NOVEMBRO DE DOUS MIL NOVE.

Presidenta: D^a. Catalina González Bea.

Concelleiros asistentes:

- D. Ángel Casal Moldes, concelleiro do grupo municipal do P.P.
- D. David Otero Domínguez, concelleiro do grupo municipal do B.N.G.
- D. M^a Dulcinea Aguín Pombo, concelleira do grupo municipal do PSdeG-PSOE.
- D. José Luis Rodríguez Lorenzo, concelleiro do grupo municipal mixto.

Asisten igualmente,

Xerente:

D. Rafael Vázquez Abal.

Interventor:

Non asiste.

Secretario da Xerencia:

D. Ángel Luis López Pita.

Na sala de xuntas do Concello de Sanxenxo sendo as dez horas do día doce de novembro de dous mil nove, baixo a presidencia da sra. presidenta D^a. Catalina González Bea, reuníronse os señores antes citados co fin de celebrar a sesión ordinaria do Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo convocada para o día de hoxe en tempo e forma.

Pola presidencia declárase aberta a sesión ó obxecto de tratar os asuntos incluídos na orde do día da convocatoria circulada ó efecto.

1.- APROBACIÓN DA ACTA CORRESPONDENTE Á SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA NA DATA DO 29/10/2009.

Polo sra. presidenta pregúntaselle ós asistentes á sesión, se algún dos presentes ten que formular algunha observación á acta que se somete a aprobación. O non formularse ningunha observación á referida acta, por asentimento unánime, préstase aprobación á mesma.

• POSTA EN COÑECEMENTO DE EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE OBRAS MAIORES

2.- EXPTE. Nº 642/07 de D^a. MARÍA NIEVES SUAREZ FONTÁN: Solicitud de licenza municipal urbanística, para levar a cabo obras de adición de planta soto a vivenda unifamiliar e demolición dun alprende existente, no lugar de Catadoiro – Adina.

Polo sr. xerente procédese a poñer en coñecemento dos presentes os antecedentes obrantes no expediente de referencia, así como a súa proposta para que se conceda a licenza urbanística solicitada, deixando constancia expresa de que: previo inicio das obras se solicitará na xerencia acta de replanteo, subscrita pola propiedade, técnicos

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

designados para a dirección das obras e técnicos municipais, fixando o recuamento mínimo ó eixe do vial establecido no P.X.O.M.; Así mesmo previa urbanización dos terreos obxecto de cesión deberá solicitarse no servizo de obras deste concello condicións para levar a cabo a urbanización dos mesmos, asemade a licenza de 1ª ocupación deberá outorgarse de forma simultánea coa da edificación á que se adiciona o soto autorizado.

A sra. Aguíñ Pombo preguntou, por si existise algún erro, polas datas de solicitude e de resolución do expediente, xa que estrañouse de que o mesmo comezara en 2007 e non se resolvese ata a actualidade.

O sr. Casal Moldes aclarou que o expediente tivo que esperar ata o 2009 para resolverse debido a que tivo que solucionarse ó referente á demolición do alpendre.

Os presentes danse por enterados, amosando a súa conformidade.

3.- EXPTE. Nº 518/09 de FONTEMARÍN INVERSIONES, S.L.: Solicitude de licenza urbanística de legalización de alteración de rasante, no lugar de Empalme – Vilalonga.

Polo sr. xerente procédese a poñer en coñecemento dos presentes os antecedentes obrantes no expediente de referencia, así como a súa proposta para que se conceda a licenza urbanística solicitada, dándose por enterados os presentes e amosando a súa conformidade os concelleiros dos grupos municipais do P.P. e do grupo mixto.

4.- EXPTE. Nº 779/07 de FONTEMARÍN INVERSIONES, S.L.: Solicitude de licenza de primeira ocupación por final de obras de construción dunha nave en planta baixa, con destino a supermercado de alimentación, sita no lugar de Empalme nº43A – Vilalonga.

Polo sr. xerente procédese a poñer en coñecemento dos presentes os antecedentes obrantes no expediente de referencia, así como a súa proposta para que se conceda a licenza de primeira ocupación solicitada, deixando constancia expresa de que non procede a devolución da fianza constituída no seu día, en tanto en canto, non estean correctamente finalizadas as obras de urbanización da superficie de cesión, e da reposición dos servizos urbanísticos afectados; previa inspección do emprazamento por parte dos servizos técnicos municipais, dándose por enterados os presentes e amosando a súa conformidade os concelleiros dos grupos municipais do P.P. e do grupo mixto.

5.- EXPTE. Nº 473/08 da COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DO EDIFICIO ALSO: Solicitude de licenza municipal urbanística, para levar a cabo obras de instalación de dous ascensores nun edificio existente, sito na rúa de Madrid nº 50-52, da vila de Sanxenxo.

Polo sr. xerente procédese a poñer en coñecemento dos presentes os antecedentes obrantes no expediente de referencia, así como a súa proposta para que se conceda a licenza urbanística solicitada, dándose por enterados os presentes e amosando a súa conformidade os concelleiros.

6.- EXPTE. Nº 809/08 de D. DAMIÁN DOMÍNGUEZ MELÓN: Solicitude de licenza municipal urbanística para levar a cabo obras de construción dunha vivenda

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

unifamiliar illada, composta de soto, planta baixa e un piso, no lugar de Arra nº 47 – Adina.

Polo sr. xerente procédese a poñer en coñecemento dos presentes os antecedentes obrantes no expediente de referencia, así como a súa proposta para que se conceda a licenza urbanística solicitada, dándose por enterados os presentes e amosando a súa conformidade os concelleiros.

7.- EXPTE. Nº 247/09 de POMBAL DE BORDÓNS, S.L: Solicitud de licenza urbanística para levar a cabo obras de construción dunha estación de bombeo para abastecemento de auga o solo urbanizable nº 29, sito no lugar de Bordóns.

Polo sr. xerente procédese a poñer en coñecemento dos presentes os antecedentes obrantes no expediente de referencia, así como a súa proposta para que se conceda a licenza urbanística solicitada, dándose por enterados os presentes e amosando a súa conformidade os concelleiros dos grupos municipais do P.P. e do grupo mixto.

8.- EXPTE. Nº 347/09 de Dª. SONIA DOSANTOS MONTES: Solicitud de licenza urbanística para levar a cabo obras de construción dunha vivenda unifamiliar illada, composta de soto, planta baixa e un piso, no lugar de Buezas – Nantes.

Polo sr. xerente procédese a poñer en coñecemento dos presentes os antecedentes obrantes no expediente de referencia, así como a súa proposta para que se conceda a licenza urbanística solicitada, deixando constancia expresa de que, previo inicio das obras se solicitará nesta xerencia acta de replanteo, subscrita pola propiedade, técnicos designados para a dirección das obras e técnicos municipais, fixando o recuamento mínimo ó eixe do vial establecido no P.X.O.M.; así mesmo previa urbanización dos terreos obxecto de cesión deberá solicitarse no servizo de obras deste concello condicións para levar a cabo a urbanización dos mesmos, dándose por enterados os presentes e amosando a súa conformidade os concelleiros.

9.- EXPTE. Nº 509/09 da COMUNIDADE DE PROPIETARIOS DO EDIFICIO CONSISTORIO: Solicitud de licenza urbanística para levar a cabo obras de reparación da fachada dunha edificación existente, sita na rúa Consistorio nº37, da vila de Sanxenxo.

Polo sr. xerente procédese a poñer en coñecemento dos presentes os antecedentes obrantes no expediente de referencia, así como a súa proposta para que se conceda a licenza urbanística solicitada, deixando constancia expresa de que previo inicio das obras o promotor designará e incorporará o expediente, oficio do coordinador de seguridade e saúde, asemade, solicitará no departamento de rendas deste concello, autorización para ocupación de vía pública para levar a cabo a instalación da andamiaxe proxectada, dándose por enterados os presentes e amosando a súa conformidade os concelleiros.

• POSTA EN COÑECEMENTO DE EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDADE

10.- EXPTE. Nº A-070/07 de CARPINTERÍA PIEDRAS, S.L.: Solicitud de licenza de apertura para oficina administrativa, sita na rúa Empalme nº51 (baixo 2) Vilalonga.

Polo sr. xerente procédese a poñer en coñecemento dos presentes os antecedentes obrantes no expediente de referencia, así como a súa proposta para que se conceda

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

a licenza de apertura solicitada para a posta en marcha da actividade, dándose por enterados os presentes e amosando a súa conformidade os concelleiros.

11.- EXPTE. Nº 342/07 e Nº 875-68/05 de D. JOSÉ PATIÑO MAGDALENA: Solicitud de licenza urbanística e licenza de actividade para levar a cabo obras de ampliación de edificación existente de planta baixa (adición dun piso), con destino a adega, no lugar de Pombal nº1 – Noalla.

Polo sr. xerente procédese a poñer en coñecemento dos presentes os antecedentes obrantes no expediente de referencia, así como a súa proposta para que se conceda a licenza urbanística e a licenza de actividade solicitadas, deixando constancia expresa de que, con carácter previo ó inicio da actividade deberá obter licenza de primeira ocupación e de apertura para a posta en marcha do negocio na planta que se pretende adicionar, dándose por enterados os presentes e amosando a súa conformidade os concelleiros dos grupos municipais do P.P., do BNG e do grupo mixto.

12.- EXPTE. Nº 535/08 e Nº A-041/08 de D. HORACIO FIGUEROA PADÍN: Solicitud de licenza administrativa e licenza de actividade para levar a cabo obras de construción dunha edificación, composta de planta baixa e un piso, para apartamentos turísticos de terceira categoría (unha chave), no lugar de Telleiro – Noalla.

Polo sr. xerente procédese a poñer en coñecemento dos presentes os antecedentes obrantes no expediente de referencia, así como a súa proposta para que se conceda a licenza administrativa e a licenza de actividade solicitadas, deixando constancia expresa de que non poderá darse comezo a ningún tipo de obra en tanto en canto non se proceda á aprobación do correspondente proxecto de execución, dándose por enterados os presentes e amosando a súa conformidade os concelleiros.

• POSTA EN COÑECEMENTO DE EXPEDIENTES DE LICENZAS DE PARCELAMENTO

13.- Expte. Nº 076/08 de Dª. MARÍA EUGENIA CASTRO BALBOA: Solicitud de licenza urbanística para proceder á parcelación dunha finca, sita no lugar de Casal – Nantes.

Polo sr. xerente procédese a poñer en coñecemento dos presentes os antecedentes obrantes no expediente de referencia, así como a súa proposta para que se conceda a licenza urbanística solicitada, dándose por enterados os presentes e amosando a súa conformidade os concelleiros.

• POSTA EN COÑECEMENTO DE EXPEDIENTES DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO.

14.- Expte. Nº U-355/09 de ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U.: Solicitud modificación puntual nº 1 do Plan Parcial do Solo Urbanizable nº 12, sito no lugar de Noalla.

Polo sr. xerente procédese a poñer en coñecemento dos presentes os antecedentes obrantes no expediente de referencia, así como a súa proposta para que se remitira á Consellería de Medio Ambiente a consulta relativa a se procedía a realización da avaliación ambiental.

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

O sr. Rodríguez Lorenzo preguntou en que consistía a modificación, e o sr. Xerente contestou que en liñas xerais se trataba, ante a dificultade da materialización do aproveitamento, de que parte dunha zona de espazos libres, que non eran obxecto de cesión obrigatoria, puidera ser ocupada con vivendas unifamiliares.

O sr. Otero Domínguez preguntou se se reducía a edificabilidade e o sr. Xerente contestou en senso positivo, aínda que con carácter reducido.

O sr. Otero Domínguez solicitou que se precisara o ámbito do asunto que se traía ao consello e, o sr. Xerente, indicou que tratábase tan so de remitir o expediente á Consellería de Medio Ambiente para ver se procedía ou non realizar o estudo de impacto ambiental.

Os presentes danse por enterados, amosando a súa conformidade os concelleiros dos grupos municipais do P.P., do BNG e do grupo mixto.

• POSTA EN COÑECEMENTO DOUTROS EXPEDIENTES

15.- Expte. do CONCELLO DE SANXENXO: demolición parcial do edificio de vivendas "Boa Vista, sito no lugar de Camiño das Gaivoteiras nº 2 (Baltar) –Adina.

Polo sr. xerente procédese a poñer en coñecemento dos presentes os antecedentes obrantes no expediente de referencia, así como a súa proposta para que se aprobe o proxecto de demolición parcial do edificio de vivendas denominado "BOA VISTA", deixando constancia expresa de:

deixando constancia expresa de que:

- 1ª. Estarase ó disposto pola Lei 31/1995 de Prevención de riscos Laborais, Decreto 1627/1997 sobre Disposicións Mínimas de Seguridade y Saúde nas obras de construción y demais lexislación vixente na materia.
De acordo co epígrafe 2.5.14 do PXOM, antes do inicio da obra deberá colocarse un valado de protección de dous metros de altura mínima, de materiais que ofrezan seguridade e conservación decorosa.
- 2ª. A data de inicio das obras, deberá comunicarse de forma fidedigna tanto ós propietarios como moradores da edificación de referencia , como ós das fincas e edificios colindantes.
- 3ª. As obras limitaranse ás demolición da edificación recollida no proxecto presentado, e se executarán baixo dirección técnica e nas debidas condicións de seguridade. Para elo, previa apertura do centro de traballo e previo inicio das obras deberá redactarse o correspondente Plan de Seguridade e saúde o cal contará coa aprobación do técnico competente. Así mesmo previo inicio das obras designarase coordinados de seguridade e saúde.

O sr. Rodríguez Lorenzo preguntou polo que exactamente se traía ao consello, e o sr. Xerente respondeu que pola aprobación do proxecto de demolición. O mesmo concelleiro preguntou que procedería despois da aprobación do proxecto, respondendo o sr. Casal Moldes que a notificación ó xulgado e ó propietario para a demolición correspondente, facendo constar que xa se contaba con autorización do órgano xudicial para entrar na propiedade privada. O representante do grupo mixto preguntou que se ía a deixar sen derrubar, e o sr. Xerente contestou que o baixo mais

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

unha planta e parte de outra. A sra. Presidenta sinalou que se deixaríase aquilo para o que teñen licenza (dúas vivendas), lamentando que pola actitude dos veciños implicados non fora posible que estes presentaran un proxecto de demolición. O sr. Rodríguez Lorenzo voltou a preguntar se o que non se vai a demoler era o volume permitido pola ordenanza actual, contestándolle polo sr. Xerente en senso positivo.

Os presentes danse por enterados, amosando a súa conformidade os concelleiros dos grupos municipais do P.P., do BNG e do grupo mixto.

16.- ROGOS E PREGUNTAS

O sr. Otero Domínguez e respecto do asunto dos chalets cercanos ó cemiterio de Dorrón preguntou se todas as licencias estaban anuladas, incluídas as de parcelacións, contestando a sra. Presidenta que cría que sí, e a continuación procedeu a explicar o procedemento, do que xa se trasladou informe por escrito a todos os grupos políticos dada a súa complexidade, precisando que, independentemente de que a licenza estivese mal dada, como consecuencia de informes erróneos respecto da consideración do cemiterio como ampliación e non como un novo, o certo era que a obra executada non se correspondía coa ubicación que figuraba no proxecto, construíndose nunha gran parte nunha parcela cualificada como equipamento público.

A sra. Aguíñ Pombo preguntou se se presentou recurso ó fallo xudicial, contestando a sra. Presidenta que sí, pero que aínda non se resolveu.

O sr. Rodríguez Lorenzo sinalou que el sempre creeu que non se trataba dunha ampliación do cemiterio senón dun novo e preguntou que ocorrerá cos que solicitaron a licenza correctamente e se lles informou mal. A sra. Presidenta precisou que existen dúas licenzas afectadas e anuladas, unha correspondía aos chalets construídos e outra que se solicitou, se obtivo, pero non se construíu.

O sr. Otero Domínguez á vista do explicado aludiu a que é beneficioso para o concello a construción errónea polo titular da licenza, e a sra. Presidenta volveu a reiterar o exposto anteriormente sobre a concesión da licenza e a execución incorrecta da obra.

E non habendo outros asuntos que tratar a presidencia da por rematado o acto sendo as once horas, de todo o cal eu, o secretario da xerencia, DOU FE: