

## XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

**Presidenta:** D<sup>a</sup>. Catalina González Bea.

**Conselleiros/as:**

- D. Ángel Casal Moldes.
- D. David Otero Domínguez.
- D. M<sup>a</sup> Dulcinea Aguín Pombo.
- D. José Luis Rodríguez Lorenzo.

Asisten igualmente,

**Xerente:** D. Juan Lorenzo Ramírez.

**Interventor:** Non asiste.

**Secretario da Xerencia:** D. Ángel Luis López Pita.

Na sala de xuntas do Concello de Sanxenxo sendo as dez horas e cinco minutos do día dez de decembro de dous mil nove, baixo a Presidencia da sra. Presidenta D<sup>a</sup>. Catalina González Bea, reuníronse os/as conselleiros/as 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 ao obxecto de tratar os asuntos incluídos na orde do día da convocatoria.

### **1.- APROBACIÓN DA ACTA CORRESPONDENTE Á SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA NA DATA DO VINTE E SEIS DE NOVEMBRO DE DOUS MIL NOVE.**

Polo sra. Presidenta pregúntaselle aos 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 220/06 de D. JOSÉ ANTONIO PÉREZ RIVADULLA: Solicitud de licenza urbanística de primeira ocupación por final de obras de construción dunha vivenda unifamiliar illada, composta de soto, planta baixa e un piso, no lugar de Montalvo nº 6A (Arra) - 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 de primeira ocupación solicitada, deixando constancia expresa de que procede a devolución da fianza constituída no seu día, para garantir a urbanización dos terreos obxecto de cesión e a conexión coas redes de servizos e viaria en

## XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

funcionamento, dándose por enterados os presentes da proposta do Sr. Xerente e amosando a súa conformidade coa mesma.

### **3.- EXPTE. Nº 358/06 de D<sup>a</sup>. MARÍA ESTHER CAMIÑA FANDIÑO: Solicitud de prórroga do prazo de finalización de obras de construción dunha vivenda unifamiliar illada, composta de soto, planta baixa e un piso, no lugar de Castro – 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 prórroga solicitada, polo improrrogable prazo de tres anos, para a finalización das obras solicitadas.

A sra. Presidenta indicou que, dado que nesta sesión se ían a tratar varios asuntos referentes á concesións de prórrogas para execución de obras con licenza, procedía aclarar un criterio único sobre este tema, posto que na situación actual, cos problemas de financiamento que existen, este tipo de peticións van a ser correntes. Neste senso, aludiu a que se ía conceder o prazo máximo posible dentro da legalidade para tódolos solicitantes pero condicionada á realización, antes de acceder á petición, de prórroga das obras de acondicionamento do acceso para evitar deterioros que perxudiquen aos veciños, todo elo a parte dos criterios técnicos que dende a Xerencia Municipal de Urbanismo se tomarán para a concesión da prórroga, entre os que se atoparán, nos casos das obras en execución, o de que estén a estrutura e a cuberta rematadas.

O sr. Otero Domínguez preguntou en que situación quedaban aquelas vivendas inacabadas que tivesen as licencias caducadas.

A sra. Presidenta sinalou que se trataba de cuestións distintas posto que do que se está tratando agora é de obras que teñen licenza concedida con solicitude en prazo de petición de prórroga.

O sr. Rodríguez Lorenzo indicou que o exposto pola Presidenta lle parecía ben posto que no intre actual debían darse facilidades aos veciños e seguir o mesmo criterio para todos, ademais pediu que o control sobre a obra se mantese ata antes da concesión da licenza de primeira ocupación.

A sra. Aguíñ Pombo sinalou que unha cousa eran as obras de acondicionamento do acceso e outras as de urbanización.

O Sr. Otero Domínguez amosouse partidario das prórrogas pero encauzadas tendo en conta o desenvolvemento e execución das obras.

Neste intre o sr. Xerente, respecto do comentado anteriormente, informou que as prórrogas estaban suxeitas a unha serie de requisitos legais para a súa concesión. En primeiro lugar podían ser para iniciación e para finalización das obras unha vez escomenzadas as mesmas, en ámbolos dous casos cun condicionante de prazo e, no suposto da prórroga de finalización, o criterio técnico da Xerencia, á vista da normativa existente, era que a estrutura e a cuberta tiñan que estar xa executadas. Tamén engadiu que o Rexistro de Soares, cuia ordenanza estase a tramitar na actualidade, dará resposta a situacións diferentes, posto que referirase a supostos nos

## XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

que a edificación está abandonada, mentres que as peticións de prórroga veñen a indicar que non existe esa situación de abandono.

O sr. Otero Domínguez preguntou cal sería a actuación municipal no suposto comentado por el anteriormente e a sra. Presidenta indicou que si non se solicita a prórroga a licenza estaría rematada e cumpriría iniciar un novo expediente cunha nova solicitude, coa posibilidade de que a normativa cambiase respecto da primeira concesión e non fora posible outorgar a licenza. Aínda que manifestou que xa na actualidade a Xerencia está reiterando aos veciños titulares de licenza a comunicación do vencimento do prazo de execución das obras para evitar, na medida do posible, que se produzan esas caducidades.

Os presentes danse por enterados da proposta do Sr. Xerente, amosando a súa conformidade coa mesma.

### **4.- EXPTE. Nº 426/06 de D<sup>a</sup>. TERESA BARROS CASTRO e D. CARLOS TRABAZO MOLÍNS: Solicitud de licenza urbanística de primeira ocupación por final de obras de construción dunha vivenda unifamiliar illada, composta de soto, planta baixa e un piso, no lugar de Canelas nº 32B – 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 de primeira ocupación solicitada, deixando constancia expresa de que procede a devolución da fianza constituída no seu día, para garantir a urbanización dos terreos obxecto de cesión e a conexión coas redes de servizos e viaría en funcionamento, dándose por enterados os presentes da proposta do Sr. Xerente e amosando a súa conformidade coa mesma.

### **5.- EXPTE. Nº 434/06 de D. JOSÉ MANUEL DIÉGUEZ GARCÍA: Solicitud de prórroga do prazo de finalización de obras de construción dunha vivenda unifamiliar illada, composta de soto e planta baixa, no lugar de A Lanzada (Foxos) – 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 prórroga solicitada, polo improrrogable prazo de tres anos, para a finalización das obras solicitadas, dándose por enterados os presentes da proposta do Sr. Xerente e amosando a súa conformidade coa mesma.

### **6.- EXPTE. Nº 465/06 de RAPOSEIRA MAR, S.L.: Solicitud de prórroga do prazo de finalización de obras de construción dunha vivenda unifamiliar illada, composta de soto, planta baixa e un piso (parcela 2) Areas – Dorrón.**

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 prórroga solicitada, polo improrrogable prazo de tres anos, para a finalización das obras solicitadas, dándose por enterados os presentes da proposta do Sr. Xerente e amosando a súa conformidade coa mesma.

## XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

### **7.- EXPTE. Nº 037/09 de D<sup>a</sup>. MARÍA ELSA MOLDES MÉNDEZ: Solicitud de licenza municipal, para levar a cabo obras de a adición de planta sobre edificación en obras existente, no lugar de Rouxique –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 de obra solicitada, deixando constancia expresa de que: deixando constancia expresa de que:

- a) previo inicio das obras solicitarase nesta xerencia acta de replanteo, subscriba pola propiedade, técnicos designados para a dirección das obras e técnicos Municipais, fixando o recuamento mínimo ao eixo do vial establecido no P.X.O.M.;
- b) antes da utilización das obras, deberá obterse licenza de primeira ocupación, a mesma non poderá obterse ata que se acredite a execución da obra conforme a licenza concedida e a urbanización dos terreos cedidos en acta subscriba na data 18/05/2006.

Os presentes danse por enterados da proposta do sr. Xerente, amosando a súa conformidade coa mesma.

### **8.- EXPTE. Nº 430/09 de D. JOSÉ JUNCAL PORTAS: Solicitud de licenza municipal urbanística, para levar a cabo obras de construción dun muro de contención de terras, no lugar de Laxe nº 11 – Padriñán.**

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, subscriba pola propiedade, técnicos designados para a dirección das obras e técnicos municipais, fixando o recuamento mínimo ao eixo do vial establecido no P.X.O.M.; así mesmo deberá aportarse ao expediente documento xustificativo do nomeamento dun técnico director da execución das obras, co visado colexial correspondente, dándose por enterados os presentes da proposta do Sr. Xerente e amosando a súa conformidade coa mesma.

### **9.- EXPTE. Nº 458/09 de D<sup>a</sup>. MARTINA SAMPEDRO PITA: Solicitud de licenza municipal administrativa, para levar a cabo obras de construción dunha vivenda unifamiliar illada, composta de planta baixa e un piso, no lugar de Lagarei – 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 administrativa solicitada, deixando constancia expresa de que, antes do inicio de obra algunha:

A) o promotor deberá presentar na Xerencia de Urbanismo do Concello de Sanxenxo: proxecto de execución subscribo por arquitecto superior con visado colexial, que se axustará integramente o proxecto básico presentado; oficio de dirección do arquitecto técnico encargado da dirección da execución material das obras; e, de ser necesaria a instalación de guindastre - torre durante a execución das obras, será preciso presentar proxecto técnico, oficio de dirección e a autorización da Consellería de

## XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Economía e Industria antes do montaxe de mesma, para a súa incorporación ao expediente.

B) Obter a aprobación do citado proxecto de execución.

O sr. Rodríguez Lorenzo amosou a súa estrañeza pola reiteración de fianzas polo mesmo importe, por exemplo 1.000 Euros, que parecía deberse a un redondeo.

O sr. Casal Moldes indicou que a fianza non sempre era a mesma cantidade e se impoñía en base aos criterios técnicos da Xerencia derivados das condicións da obra, como por exemplo os metros cadrados de asfaltado.

Os presentes danse por enterados da proposta do sr. Xerente, amosando a súa conformidade coa mesma.

### **10.- EXPTE. Nº 508/09 de D. JAIME VELASCO SÁNCHEZ: Solicitud de licenza municipal administrativa, para levar a cabo a demolición dunha edificación existente e construción dunha vivenda unifamiliar illada, composta de soto, planta baixa e un piso, no lugar de Montalvo (Bascuas) – 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 de demolición e de obra solicitada, deixando constancia expresa de que, antes do inicio de obra algunha:

A) o promotor deberá presentar na Xerencia de Urbanismo do Concello de Sanxenxo: proxecto de execución subscrito por arquitecto superior con visado colexial, que se axustará integramente o proxecto básico e planos modificados presentados; oficio de dirección do arquitecto técnico encargado da dirección da execución material das obras; e de ser necesaria a instalación de guindastre - torre durante a execución das obras, será preciso presentar proxecto técnico, oficio de dirección e a autorización da Consellería de Economía e Industria antes do montaxe de mesma, para a súa incorporación ao expediente.

B) Obter a aprobación do citado proxecto de execución.

Os presentes danse por enterados da proposta do sr. Xerente, amosando a súa conformidade coa mesma.

### **• POSTA EN COÑECEMENTO DE EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDADE**

### **11.- EXPTE. Nº 506/08 e Nº 1018-32/08 de HOTEL SUSUQUI, S.L.: Solicitud de licenza administrativa e licenza de actividade, para levar a cabo obras de construción dunha edificación composta de soto, planta baixa e dous pisos, destinada a hotel de dúas estrelas con cafetería, no lugar de Xesteiriña – 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 administrativa e a licenza de actividade solicitadas, deixando constancia expresa de que:

## XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

- a) Non poderá darse inicio a ningún tipo de obra en tanto en canto non se proceda a aprobación do correspondente proxecto de execución e así se autorice expresamente.
- b) Non poderá desenvolverse a actividade solicitada en tanto en canto non se obteña licenza de apertura para a posta en funcionamento, previa a preceptiva visita de comprobación.

O sr. Xerente aclarou neste punto algunhas cuestións derivadas da tramitación deste expediente, como que o mesmo pertence a outro hotel distinto do que ao lado xa se atopa construído.

A sra. Aguíñ Pombo sinalou que cría que esta licenza correspondía ao hotel construído e a sra. Presidenta reiterou o exposto polo sr. Xerente e ademais precisou respecto do anterior, que se está intentado legalizar o uso.

O Sr. Rodríguez Lorenzo solicitou aclaración respecto das actuacións a realizar no tendido eléctrico, contestando o sr. Xerente que procedería o soterramento do mesmo.

Os presentes danse por enterados da proposta do Sr. Xerente, amosando a súa conformidade coa mesma, agás o sr. Otero Domínguez.

### • **POSTA EN COÑECEMENTO DE EXPEDIENTES DE LICENZAS DE PARCELAMENTO.**

#### **12.- Expte. Nº 545/09 de Dª ISAURA CECILIA OTERO AMADO : Solicitud de licenza urbanística para proceder á parcelación dunha finca, sita no lugar de Forxán – 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 de parcelamento solicitada, deixando expresa constancia de que as parcelas 2 e 3 resultantes non terán carácter divisible de conformidade coas ordenanzas de aplicación, salvo excepción prevista no artigo 205.1 apartados b - c, da Lei 9/02, dándose por enterados os presentes da proposta do Sr. Xerente e amosando a su conformidade coa mesma.

#### **13.- ROGOS E PREGUNTAS**

O sr. Otero Domínguez preguntou sobre as medidas que se van a realizar para obrigar aos propietarios do edificio que está detrás da antiga Cámara Agraria a realizar obras de acondicionamento dado o seu lamentable estado. A sra. Presidenta dixo que existían dificultades para saber quen era o real propietario do edificio posto que ante expedientes como este tratábanse de evadir responsabilidades, habendo herdanzas de por medio que complican a determinación do seu titular. O sr. Casal Moldes precisou que facía dúas ou tres semanas se realizaron os requirimentos oportunos e a propia Presidenta explicou que estos expedientes eran complicados xa que se trataban de propiedades privadas e necesitábanse uns requisitos previos para poder

## XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

actuar, engadindo que o Regulamento de Soares, actualmente en trámite, permitiría axilizar as medidas a adoptar. O sr. Otero Domínguez lembrou que esta obra estaba situada en plena zona urbana e que nestes casos a propia LOUGA permitía intervir. O sr. Xerente sinalou que cumpría ditar as correspondentes ordes de execución e, posteriormente, multas coercitivas tal como, parece ser, que se está levando a efecto na xerencia.

O sr. Otero Domínguez preguntou sobre a solución que se ía dar para retirar o poste de electricidade próximo ao instituto de Vilalonga e que debe ser retranqueado do camiño. A sra. Presidenta contestou que si non se chegaba a un acordo coa veciña, que non estaba nesa liña, tería que irse a unha expropiación, o que era un procedemento enormemente complexo para un caso como este, polo que trataría de evitalo. O sr. Otero Domínguez indicou que calquera solución tiña que pasar por que se respectaran as aliñacións do PXOM e a sra. Presidenta indicou que para eso tería que irse a expropiación. O Sr. Rodríguez Lorenzo, dado que o poste está en medio dun vial previsto no PXOM, avogou por que se chegara a un acordo con Fenosa e se soterrase e a sra. Presidenta indicou que se estaba intentando buscar unha solución con Industria e aludiu á dificultade de chegar a un acordo coa empresa citada.

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: