

ASUNTO: SOLICITUDE DE LICENZA MUNICIPAL DE PRIMEIRA OCUPACIÓN
POR FINAL DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE NOVE VIVENDAS
UNIFAMILIARES ADOSADAS.
EXPTE.: 305/07
INTERESADO: INMOBILIARIA PONTENO, S.L.

Poño no seu coñecemento que pola Sra.. presidenta da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Sanxenxo, no día da data, ditouse a resolución que se transcribe de seguido:

RESOLUCIÓN DA PRESIDENCIA

Visto o expediente incoado a instancia da mercantil Inmobiliaria Ponteno, S.L., que solicita licenza municipal para levar a cabo a construción de nove vivendas unifamiliares adosadas, compostas de soto, planta baixa e un piso e baixo cuberta cadansúa, no lugar de Nanín - Bordóns, de conformidade co proxecto básico presentado, redactado polos arquitectos D. Eugenio Jiménez Pasolas e D. Gustavo Pérez Albares, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia, na data de 22 de marzo de 2007.

Vista a Resolución da presidencia, de data de 3 de outubro de 2007 concedendo licenza administrativa para as obras referidas no párrafo anterior.

Vista a Resolución da Presidencia de data de 12 de decembro de 2007, concedendo licenza de obras para as referidas no párrafo primeiro.

Visto que pola mercantil interesada procedeuse a achegar solicitude de licenza de primeira ocupación na data de 17 de setembro de 2009, xunto coa cal achega: fotocopia da solicitude de alta nas redes municipais de auga e saneamento; fotocopia dos xustificantes de alta no Catastro Inmobiliario da vivenda; fotocopia da licenza administrativa e de obras para levar a cabo as obras, certificado final de obra, asinado polos directores da mesma e visado polo COAAT e o COAG respectivamente; así como xogo de planos do estado final do edificio visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia na data de 5 de agosto de 2009.

Visto planos modificados A-1, A-10 e A-12, visados polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia na data de 12 de febreiro de 2010.

Visto o informe do arquitecto municipal, emite a do 12 de febreiro de 2010, do seguinte tenor literal:

"" Na data 3 de Outubro de 2007 concedeuse á mercantil Inmobiliaria Ponteno S.L. por Resolución da Presidencia a Licenza Municipal administrativa solicitada para levar a cabo a construción de nove vivendas unifamiliares adosadas no Lugar de referencia.



XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Así mesmo na data 12 de Decembro de 2007, acordouse por Resolución da Presidencia prestar aprobación ó proxecto de execución, presentado pola mercantil INMOBILIARIA PONTENO, S.L.

Na data 17 de Setembro de 2009 o interesado solicita licenza de 1º ocupación das edificacións citadas anteriormente e para elo aporta proxecto modificado do estado final.

O presente informe refírese :

- o ó proxecto modificado citado no párrafo anterior, o cal modifica a Licenza concedida no seu día
- o á licenza de primeira ocupación das vivendas executadas.

O proxecto modificado recolle pequenas modificacións nas edificacións executadas as cales no supón incremento da superficie computable das edificacións autorizadas. Así mesmo existen pequenas modificacións nas superficies e na configuración da parcelación autorizada polo que atópase en tramitación a modificación da parcelación Expte: 66/07.

VIVENDA 1, 2,3,4,5,6,7,8,9

	PXOM	PROXECTO
Clasificación do solo	Solo Urbano	
Ordenanza de aplicación	Nº 8 "Edificación Unifamiliar extensiva"	
Uso	Vivenda unifamiliar adosada	Vivenda unifamiliar adosada
Parcela mínima	500 m ²	S bruta, Viv. 1: 632,25 m ² S bruta, Viv. 2: 548,90 m ² S bruta, Viv. 3: 567,95 m ² S bruta, Viv. 4: 558,60 m ² S bruta, Viv. 5: 546,45 m ² S bruta, Viv. 6: 545,00 m ² S bruta, Viv. 7: 544,60 m ² S bruta, Viv. 8: 551,85 m ² S bruta, Viv. 9: 609,35 m ²
Edificabilidade máx.	0,4 m ² /m ²	Viv 1: <0,4 m ² /m ² Viv 2: <0,4 m ² /m ² Viv 3: <0,4 m ² /m ² Viv 4: <0,4 m ² /m ² Viv 5: <0,4 m ² /m ² Viv 6: <0,4 m ² /m ² Viv 7: <0,4 m ² /m ² Viv 8: <0,4 m ² /m ² Viv 9: <0,4 m ² /m ²
Nº de plantas	Soto+Baixo+1 andar	Soto+Baixo+1 andar+ático
Altura máx. sobre a rasante natural do terreo. (edif. Situada a >10 mts da aliñación)	7,00 metros	<7,00 metros cumpre
Separación mín. a lindeiros	3,00 metros/adosada con acordo de arrimo	Edificacións adosadas (proxecto conxunto). Incorporase acordo de arrimo para adosamento do soto.
Recuamento frontal mínimo	Na aliñación ou >4,00 mts.	>4,00 metros da aliñación
Ocupación máxima de parcela	30%	Viv 1: <30 % Viv 2: <30 % Viv 3: <30 % Viv 4: <30 % Viv 5: <30 % Viv 6: <30 % Viv 7: <30 % Viv 8: <30 % Viv 9: <30 %
Orzamento execución material sen IVE.	1.400.948 Euros.	
Situación e emprazamento	Lugar de Nanín, Sanxenxo.	
Nome ou razón social do promotor	INMOBILIARIA PONTENO, S.L.	
Arquitectos redactores:	D. Eugenio Jimenez Passolas D. Gustavo Pérez Álvarez	

SECRETARÍA
CONCELLO DE SANXENXO



XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Xirada visita de inspección ó lugar de referencia o técnico que suscribe informa que as vivendas obxecto do presente informe executáronse de acordo co proxecto técnico e licenza concedida, proxecto modificado do estado final de obra visado polo C.O.A.G. na data 5 de Agosto de 2009 e planos A-1, A-10 e A-12 visados na data 11 de Febreiro de 2010, reunido as condicións de habitabilidade e a normativa urbanística vixente, polo que informo favorablemente á modificación da licenza concedida e licenza de primeira ocupación solicitada previa ou simultánea autorización da parcelación citada no párrafo anterior.

Incorpórase certificado fin de obra do arquitecto e arquitecto técnico directores.

Atópanse correctamente urbanizados os terreos obxecto de cesión. Posto que as citadas obras executáronse na Estrada provincial EP-9203, e Exma. Deputación provincial deberá prestar aprobación ás mesmas.""

Visto o informe que con data 12 de febreiro de 2010, emite a asesora xurídica afecta á Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Sanxenxo, do seguinte tenor literal:

"Na data do 17 de setembro de 2009, rexistro de entrada nº 3354- pola mercantil INMOBILIARIA PONTENO S.L., procedese a solicitar licenza de primeira ocupación de nove vivendas adosadas, compostas de soto, planta baixa, un andar e baixo cuberta, no lugar de Nanín-Bordóns.

Neste orden de cousas, por resolución da Presidencia de data 3 de outubro de 2007, acordase **Conceder a mercantil INMOBILIARIA PONTENO, S.L., a licenza municipal administrativa**, solicitada, para levar a cabo a **construción de nove (9) vivendas unifamiliares adosadas, compostas de soto, planta baixa un piso e baixo cuberta, cadansúa, no lugar de Nanín - Bordóns.**

Posteriormente, por resolución da Presidencia de data 12 de decembro de 2007 acordase aprobar o PROXECTO DE EXECUCIÓN, presentado pola mercantil INMOBILIARIA PONTENO, S.L., dando por cumpridos os condicionantes da licenza municipal administrativa concedida, polo que se autoriza a construción de levar a cabo a **construción de nove vivendas unifamiliares adosadas, compostas de soto, planta baixa, un piso e baixo cuberta, cadansúa, no lugar de Nanín - Bordóns, de acordo os proxectos técnicos presentados obrantes no expediente de referencia, e debendo realiza-las obras tal como indica o técnico municipal no seu informe.**

O obxecto deste informe e a solicitude de primeira ocupación de nove vivendas unifamiliares adosadas presentada pola mercantil na data do 17 de setembro de 2009- rexistro de entrada nº 3354-, incorporándose polo promotor a seguinte documentación técnica que se recolle en detalle:

- Certificado final de obra con datas de visado 12 de agosto de 2009 do arquitecto e 10 de agosto de 2009 do arquitecto técnico.
- Copia da solicitude da licenza urbanística.
- Alteración no catastro de data 15 de setembro de 2009.
- Solicitude de conexión a servizos de abastecemento de auga a saneamento.
- fotografías da fachada da vivenda de data 15 de setembro de 2008.
- planos do estado final da obra e fotografías con data de visado 5 de agosto de 2009, e planos A-1, A-10 I A-12, con data de visado 11 de febreiro de 2010.

Tal e como se sinala no artigo 20 da Lei 18/08, de 29 de decembro de vivenda de Galicia, a licenza de primeira ocupación e o acto administrativo que acredita que o edificio ou vivenda cumpre os requisitos esixidos para ser destinado o uso residencial, i especialmente, que a obra está completamente executada e se axusta a licenza urbanística otorgada.

Do informe emitido polo técnico municipal na data do 12 de febreiro de 2010, desprendese que as obras executadas axustase a licenza concedida, polo que a que suscribe informa favorablemente a presente solicitude aos efectos oportunos.

O que poño de manifesto aos efectos oportunos.""

Vista Resolución da Presidencia de data de 23 de febreiro de 2010, pola que se concede licenza para proceder á modificación de licenza municipal de parcelación no lugar de Seixalvo - Padriñán ó abeiro do expediente 066/07.



XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Vista a ampliación do informe do arquitecto técnico de data de data de 12 de marzo de 2010, que se transcribe de seguido:

"Na data 12 de Febreiro de 2010, o técnico que suscribe emite informe técnico referente á modificación de licenza concedida e á solicitude de licenza de primeira ocupación do expediente de referencia.

O presente informe trátase dunha ampliación do informe referido no párrafo anterior.

Na data 23 de Febreiro de 2010, por Resolución da Presidencia da Xerencia de Urbanismo do Concello de Sanxenxo, concedeuse á Mercantil Inmobiliaria Ponteno S.L. licenza para modificar a parcelación Expte: 66/07.

Así mesmo na data 3 de Marzo de 2010 emítese informe do Director de Infraestruturas en Funciones prestando aprobación ás obras de urbanización executadas.

E para que conste ós efectos oportunos,"

Vista a proposta favorable que, na data do 8 de marzo de 2010, eleva o Xerente de Urbanismo a esta Presidencia, no senso de que se conceda a licenza de primeira ocupación solicitada.

Visto que na data do de 18 de marzo de 2010, procedeuse a dar conta da solicitude ó Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo dos antecedentes obrantes no expediente de referencia así como da proposta realizada polo xerente, dándose por enterados os presentes da proposta do Sr. xerente e amosando a súa conformidade coa mesma, agás os representantes dos grupos municipais do BNG, e do PSOE.

Vista Resolución da Presidencia de data de 22 de marzo de 2010 pola que se concede modificación da licenza de obras solicitada para a construción de nove vivendas unifamiliares adosadas, compostas de soto, planta baixa, un piso e baixo cuberta, no lugar de Seixalvo nº 19 - Padriñán.

Con base nos devanditos antecedentes, o Presidente da Xerencia Municipal de Urbanismo, segundo o disposto no artigo 22.1.z.) dos Estatutos da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Sanxenxo, **acorda:**

PRIMEIRO: Conceder á mercantil INMOBILIARIA PONTENO, S.L., a licenza municipal de 1ª Ocupación solicitada por final de obras de **construción de nove vivendas unifamiliares adosadas, compostas de soto, planta baixa, un piso e baixo cuberta**, no lugar de **Seixalvo - Padriñán**.

SEGUNDO: Devolveo aval emitido pola entidade financeira BBVA por doce mil euros (12.000 €) inscrito no Rexistro especiais de avais, con nº 0182000525295, presentado no seu día pola interesada en garantía da execución das obras de urbanización dos terreos afectados polas aliñacións, e da conexión cos servizos xerais municipais.

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SEGUNDO : *Autoriza-la conexión ós Servizos Municipais de Auga*

TERCEIRO.- *Dese traslado da presente Resolución ó departamento de rendas e ós interesados no expediente, ós efectos oportunos.*

Todo salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros."

O que se lle notifica a vóstedes para o seu coñecemento e efectos, facéndolle saber que contra a presente resolución, que é definitiva en vía administrativa poderanse interpoñer los recursos que seguen:

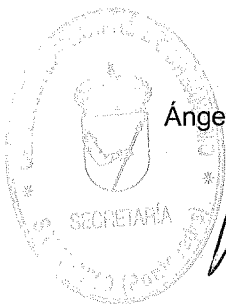
a) Potestativo de Reposición ante o mesmo órgano que resolveu o acto administrativo recorrido polo prazo dun mes a partir do día seguinte ó da notificación, computado na forma prevista no Artigo 48 da Lei 30/1992, de 26 de Novembro, segunda redacción dada pola Lei 4/1999, de 13 de Xaneiro.

b) Contencioso-Administrativo, no prazo de dous meses a contar dende o día seguinte á presente notificación, ante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia ou ó Xulgado Contencioso-Administrativo nos casos sinalados no artigo 8 da Lei 29/1998, do 13 de Xullo, reguladora da Xurisdicción Contencioso-Administrativa. Nembargantes, interposto o Recurso de Reposición non poderá interpoñerse recurso contencioso-administrativo ata que sexa resolto expresamente o primeiro ou se produza a súa desestimación presunta por transcurso do prazo máximo dun mes para dictar e notifica-la resolución.

c) Calquera outro Recurso que se estime oportuno e sexa procedente interpoñer.

Sanxenxo, 22 de marzo de 2010.
O secretario da xerencia

Ángel Luis López Pita.



CEFERINO NOGUEIRA GARCIA (en representación de Inmobiliaria Ponteno, S.L.)
AVDA. OURENSE Nº 1B – MARIN.