

SR. ALCALDE DO CONCELLO DE PONTEDEUME:

Ante os feitos que a continuación se detallan referidos a diversas construcións urbanísticas no Concello de Pontedeume, os abaixo asinantes queren poñer en coñecemento do Sr. Alcalde de Pontedeume que estas construcións poden incumprir a lexislación en materia urbanística en base aos seguintes datos que a continuación se detallan, e polo tanto, solicitan que se adopten as medidas necesarias para a reposición da legalidade urbanística vulnerada e a sanción dos presuntos infractores, conforme á Lei de Ordenación Urbanística e protección do medio rural de Galicia e o Regulamento de disciplina urbanística.

A) Construción de edificio de vivendas, locais e garaxes en Av. Dr. Villanueva, lugar de Caldagueiro

Promotor Lagares S.L.

Construtores: Construeume S.L. Estrada de Pontedeume-Monfero Km.3,3 15608 Pontedeume

Construporto Galicia S.L. Rúa Silva, 3 15350 Cerceda

FEITOS DENUNCIADOS:

- 1) Concede-se licenza por parte do Concello antes de emitir informe o técnico municipal.
- 2) Construída sobre solo non urbano.
- 3) A Altura máxima de 12 m. é sobrepasada e acada unha altura de 12,50 m.
- 4) A cobertura ten unha altura superior aos 5 m. cando na ordenanza figura unha altura máxima de 4 m.
- 5) Abriron-se ocos nos semisotos da fachada posterior que non figuran no proxecto.
- 6) A planta baixo cobertura ten a consideración dunha planta máis por estar incluída como vivenda; polo tanto, incumpre as ordenanzas no relativo á altura máxima que se fixa en “planta baixa e tres plantas, cun límite de 12 m. de altura en **todas as suas fachadas**” Tamén considera as Normas Urbanísticas, no mesmo apartado c) das Ordenanzas Urbanísticas da zona Z-1C₂ que “ no sector desta zona que abarca á estrada de Pontedeume a Perbes e, en función da defensa da paisaxe e carácter da mesma, contemplado desde a Ribeira, exixirá-se que todas as fachadas posteriores da súa edificación sexan tratadas como fachadas nobres ou principais”
- 7) Os semisotos teñen a coto do chan por riba da rasante da rua lateral, contravindo as ordenanzas de edificación no apartado 2.2.g)
- 8) Realízan-se casetóns abuhardillados na cobertura
- 9) Invade terreo público no que estaba proxectado unha rua, para así poder aproveitar mellor a superficie da edificación.
- 10) incumpren o artigo 104 b) da Lei 9/2002 en canto o seu volume impede a visión dunha paraxe de especial beleza, apreciación corroborada pola inclusión e Pontedeume como paraxe pintoresco polo Decreto 2.234/1971, paraxes que, conforme á disposición transitória oitava da Lei 16/1985, de patrimonio Histórico Español, mentres non sexan reclasificados conforme a disposición final da Lei 15/1975 de Espazos Naturais Protexidos, conservarán a condición de Bens de Interese Cultural. Así como pola inclusión da comarca eumesa no inventario de patrimonio cultural da provincia de A Coruña das Normas Complementarias e Subsidiarias de Planexamento Provincial: que conforme á disposición adicional segunda da Lei 8/1995, de

patrimonio cultural de Galiza, determina a súa inclusión no [inventario xeral de patrimonio cultural] de Galiza.

B) Construción de edificio de vivendas, locais e garaxes en Av. Dr. Villanueva, nº 1-Rúa Porto

FEITOS DENUNCIADOS:

- 1) Nas normas subsidiarias do Concello de Pontedeume Art. 3.4 apt b) recolle-se: “Se por ruina o demolición debidamente autorizada se pretende levantar novas edificacións, estas deberán manter a harmonía da rúa ou zona na que se atopen, tanto en volume, niveis, materiais, procurando que estes non desentonen cos do resto do conxunto, pero podendo utilizar os medios e métodos modernos, e non creando unha falsa arquitectura sofisticada. Procurará-se harmonía nos tons, desbotando as cores chamativa
A este respecto hai que indicar que no lugar desta edificación nova existía unha casa de dúas plantas, en consonancia co resto de casas que forman o primeiro tramo da Av. Dr. Vilanova
- 2) Só está permitido construír baixo e 2 plantas e a nova obra consta de baixo e 7 plantas.
- 3) Supera a altura máxima permitida de 9 m.
- 4) Tamén supera en 1,20 m. a altura permitida na licenza.
- 5) Non respeta os voladizos que as Normas Urbanísticas fixan en 0.2 m. na 1ª planta e 1 m. nas restantes para a fachada que dá á Av. Dr. Vilanova. A edificación ten un voladizo de 1,60 sobre a Av. Dr. Vilanova, e 1,10 m. na fachada que dá á rúa Porto, superior aos 0,50 m. que fixan as Normas Urbanísticas.
- 6) A edificabilidade supera nun 45 %, aproximadamente, á legal permitida. Cabe lembrar que todo aumento de volume deberá ser solicitado e aprobado pola Comisión Provincial Delegada da Dirección Xeral do Patrimonio Artístico e Monumental da Xunta de Galiza, segundo consta nas Ordenanzas Urbanísticas do Concello de Pontedeume

C) Construción de edificio de vivendas, locais e garaxes na Av. Ferrol

Promotor: Lagares S.L.

Construtor: Construeume S.L. Estrada de Pontedeume-Monfero Km.3,3 15608 Pontedeume

FEITOS DENUNCIADOS:

- 1) A empresa Lagares Álvarez S.L. apresentou ante o Concello de Pontedeume un estudo de detalle para a fixase de rasantes en vías públicas entre a estrada CP-4803 e a Av. De Ferrol desta localidade, que foi aprobado inicialmente pola corporación municipal.
- 2) No estudo de detalle procede-se a delimitar o chan urbano consolidado e non consolidado dentro dun ámbito do núcleo de Pontedeume, determinación esta que corresponde aos instrumentos de planexamento xeral contravindo deste modo o disposto no artigo 12 da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e protección do medio rural de Galiza (LOUG).
- 3) O estudo de detalle varia as alineacións establecidas nas Normas de planexamento Municipal vixentes (NSM):
 - A alineación prevista na marxe sul da Av. de Ferrol, á altura das edificacións Ferroviarias aparece desprazada cara ao sul uns 5 m. en relación á establecida nas NSM.
 - A alineación prevista na marxe sul da Av. de Ferrol, á altura da vivenda existente nas inmediacións da intersección da Av. de Ferrol coa denominada rua 2 despraza-se 3 m. cara ao norte.
 - As alineacións do tramo viário previsto ao Sul da zona dotacional Z.1F modifican-se até o punto de reducir a sección da rua por embaixo dos 8 m. establecidos nas NSM. Esta circunstancia infrinxe o disposto no apartado 2.c do art. 73 da LOUG e o disposto no apartado 3 do art. 65 do Regulamento de Planexamento. Nestes preceitos indica-se que o estudo de detalle en nengun caso poderán reducir o espazo destinado a viais.
- 4) No caso de que fose preciso introducir alteracións nas alineacións previstas nas NSM deberían ficar debidamente xustificadas as razóns de interese xeral que as motivan, considerando a posibilidade de realizar esas alteracións a través dunha modificación pontoal das NSM.
- 5) O estudo de detalle afecta a un ámbito superior ao da propiedade dos promotores pois alteran as condicións de ordenación dos predios colindantes co conseguinte prexuízo, contravindo deste xeito o apartado 5 do art. 65 do Regulamento de Planexamento.
- 6) A planimetría do estudo de detalle non permite verificar a verdadeira entidade das modificacións ou alteracións que plantexa no trazado das alienacións,, xerando unha situación de indefensión aos afectados e contravindo o art. 66.3 do vixente Regulamento de Planexamento ao carecer o estudo de detalle de planos con referencias precisas á nova ordenación e a súa relación coa anteriormente existente.
- 7) O estudo de detalle incrementa os fondos edificables sobre todo na mazá situada na intersección da Av. da estación coa rua Ría de Ares, ondeo fondo edificábel supera os 50 m. cando nas NSM. Se establece en 15 m. Esta circunstancia infrinxe o disposto no apartado 3 e 4 do art. 65 do Regulamento de Planexamento e o apartado b) e e) do art. 73 da LOUG.

- 8) Ao modificar os viais establecidos nas normas urbanísticas, a edificación invade terreo público no que estaba proxectado unha rua, para así poder aproveitar mellor a superficie da edificación.
- 9) A edificación está asentada en parte sobre solo urbano non consolidado; e tratando-se de solo urbano non consolidado sería preciso, conforme ó artigo 20 d) da LOUG, proceder a distribución equitativa dos beneficios e cargas do planexamen con anterioridade ó inicio da execución material deste, ó que non se procedeu no suposto examinado.
- 10) Asemade a altura da construción que figura no proxecto pode incumprir o máximo legal establecido por canto nas normas subsidiarias de planeamento do Concello de Pontedeume especifica-se que “a altura máxima das edificacións fixa-se en planta baixa e tres plantas, cun límite de 12 m. de altura en **todas as suas fachadas**” Tamén considera as Normas Urbanísticas, no mesmo apartado c) das Ordenanzas Urbanísticas da zona Z-1C₂ que “ no sector desta zona que abarca á estrada de Pontedeume a Perbes e, en función da defensa da paisaxe e carácter da mesma, contemplado desde a Ribeira, exixirá-se que todas as fachadas posteriores da súa edificación sexan tratadas como fachadas nobres ou principais”

Asinado:

**Sr. Alcalde Presidente do Concello de Pontedeume
(c/c á Secretaria do Concello)**