

Edificio ilegal de Chapela: cronoloxía doutro episodio do urbanismo salvaxe de Redondela



No último mes asistimos a diferentes declaracións na prensa sobre a intención do goberno municipal de "legalizar" e adquirir o edificio situado na entrada da autoestrada en Chapela. Este edificio, motivo de controversia e dunha moción de censura no ano 1996, **quedou paralizado a inicios do ano 1994** e dende entón, e despois de vinte e tres anos e catro alcaldes (Xaime Rei en dúas ocasións), o Concello non foi quen de resolver a situación. Coa intención de que se poida entender a situación actual e pasada de dita edificación, tentaremos facer un resumo do que nos atopamos cando revisamos os expedientes.

Esta obra, cuxo **inicio data do ano 1992**, xa foi paralizada antes de conseguir a licenza correspondente, a instancias do servizo provincial de Medio Ambiente, ao estar realizando obras a carón do río Maceiras. Para o levantamento de dita paralización, tivo que presentar un proxecto de canalización do río ante o organismo provincial. Posteriormente, dende o Concello concedéuselle a licenza de construción en decembro dese ano 1992. É significativo ver como o expediente de modificación parcial do **Plan Especial de Reforma Interior (PERI)** de Chapela, e o expediente de infracción urbanística, discorren paralelos.

Once meses despois de recibir a licenza de construción, en novembro do **1993**, a empresa construtora Rodríguez y Mosquera (de agora en diante, RyM) proponlle ao Concello a modificación puntual do PERI de Chapela (este aprobárase no ano 1988). Dita solicitude non se puido tramitar inicialmente por non cumprir os requisitos a documentación aportada, pero si que se fixo un par de meses despois trala **firma por parte do alcalde (Xaime Rei) dun convenio coa empresa construtora para a modificación par-**

cial do PERI de Chapela. Neste convenio, o Concello recibiría un baixo comercial de 100 m² nun edificio pendente de construír a cambio de permitir o aumento da edificabilidade no edificio da Avda. de Redondela. Posteriormente, esa modificación parcial levouse á comisión informativa de Urbanismo, onde se aproba inicialmente cos votos en contra dos concelleiros Rebal Fernández (PP) e Alonso Lemos (Grupo Mixto); o PSOE votou a favor. Mencionar que Lemos presentárase ás eleccións no ano 1991 dentro das listas do PSOE, e dous meses despois abandonou o grupo socialista.

Paralelamente a esta tramitación, dende o servizo de inspección urbanística denuncian a obra en xaneiro de **1994**, por non axustarse á licenza concedida:

Licenza de obra	Obra Construída
- Soto	- Soto
- Semisoto	- Dous semisotos
- Planta baixa	- Baixo
- Dúas plantas (seis vivendas)	- Tres plantas
	- Piores para outra planta máis

Esta denuncia impide que se aprobe en pleno a tramitación da modificación parcial, tal e como pretendía o goberno do PSOE, pois o mesmo día do pleno, un informe técnico advirte do exceso de volume construído e dá pé a unha resolución de alcaldía ordenando a inmediata paralización das obras e a apertura dun expediente. Informe, resolución e pleno todo o mesmo día. Chegada a hora do pleno, a presidencia decide retirar o punto da orde do día.

Chama a atención un informe do Secretario do Concello no que advirte das "posibles" intencións do Concello (a saber, utilizar a modificación puntual do PERI para legalizar as infraccións cometidas). Fala de que non tería sentido tirar a obra se a intención do Concello é legalizala coa modificación puntual, pero por outra banda, a infracción urbanística existe e non pode quedar impune. Indica que a obra debe seguir parada mentres non se aprobe a modificación definitivamente e o promotor solicite unha nova edificación. **A finais do mes de maio de 1994 dítase resolución de alcaldía iniciando procedemento sancionador contra os construtores e contra o arquitecto do edificio.**

Os promotores presentaron alegacións dicindo que "las obras realizadas se debieron a la necesidad de preservar las obras ajustadas a la licencia a los efectos de que no sufrieran daños irreparables y asimismo en función del convenio otorgado". Para que nos entendamos: segundo eles, fixeron un semisoto máis e dúas plantas máis de altura para que o que se axustaba á licenza solicitada non sufrise danos, e fixérono antes de tramitar e aprobar a modificación do PERI... **O que queira entender que entenda!!!**

Baseándose en tan "poderosas razóns", no mes de xuño de 1994 **suspéndese**, por parte do instrutor do expediente (un concelleiro do PSOE), **a tramitación do expediente sancionador**. Unha semana máis tarde e en vista de que dende RyM se presentara outra memoria da modificación do PERI, e cun informe favorable dos servizos técnicos, tamén se permite a nova tramitación do mesmo, pero advírtese de que debe continuarse coa instrución do expediente de infracción urbanística existente.

A finais de xullo dese ano **1994** vólvese levar á comisión de Urbanismo a tramitación da modificación puntual, que novamente informa favorablemente cos votos en contra dos concelleiros Rebanal Fernández e Rodríguez Vilarchán (PP) e Alonso Lemos (grupo mixto); o PSOE segue estando a favor.

Coa intención de levar a pleno a tramitación parcial do PERI, solicítase aos técnicos municipais que emitan novos informes sobre a situación da obra. Chegados ao outono de 1994, o aparelador municipal emite informe valorando o construído nuns 40 millóns de pesetas e estima que a metade dese valor corresponde ao exceso da construción; e indica tamén o carácter **"ilegalizable"** das infraccións por ter incumplido o PERI de Chapela. O Secretario municipal advirte do expediente aberto a esta construción. No mes de novembro, e tras recibir as alegacións da empresa construtora, decrétase novamente a suspensión da tramitación puntual do PERI de Chapela.

ESTUDIO COMPARATIVO			
COMUNIDAD DE BENS RODRIGUEZ MOSQUERA			
PLANTA	SUP. AUTORIZADA	SUP. CONSTRUIDA	DIFERENCIA
SOTO 2º	—	418.-	418.-
SOTO 1º	240	693.-	453.-
SEMISOTO	240	418.-	178.-
BALCO	240	418.-	178.-
PISO 1º	299,70	494,50	194,80
PISO 2º	299,70	494,50	194,80
PISO 3º	—	494,50	494,50
TOTALES	1.319,40	3.430,50	2.111,10

Informe do aparelador municipal (14-12-1994), onde aparecen os metros cadrados autorizados e os realmente construídos

No ano **1995** e co inicio da tramitación do PXOM, a intención do goberno municipal do PSOE foi tentar legalizar a obra incluíndoa dentro de dito Plan Xeral

Esta manobra será repetida posteriormente polo PP, con Amado Ricón de Alcalde, e novamente polo PSOE, outra vez con Xaime Rei na Alcaldía.

Nese ano **1995** celebráronse eleccións locais e o PSOE pasou de ter a maioría absoluta con 14 concelleiros, a ser a segunda forza política con 8, un menos que o PP que obtiña 9. Aparecía na escena política "Redondeláns Independentes", formación que conseguiu un edil, e promovida por Manuel Alonso Lemos, ex-concelleiro do PSOE que ao inicio do mandato anterior abandonara o PSOE e pasara ao grupo mixto. Este cambio de maiorías incidiría no que *a posteriori* sería un coñecido caso de transfuguismo político.

Chegados ao verán do ano **1996**, o PP, cos apoios de Redondeláns Independentes e de Francisco Puch Casal (apelido que deu nome ao edificio, e a algún dos expedientes do Concello, como "Edificio de Puch"), promoven un pleno extraordinario cun único punto na orde do día: a aprobación inicial da modificación parcial do PERI de Chapela. Dito pleno convócase o 9 de agosto. Mentres, encárganse novos informes, tanto ao servizo de Urbanismo como ao Secretario.

Dende o servizo de Urbanismo conclúen que **as obras non se axustan ás modificacións propostas na documentación**.

O día 6 de agosto, é o Secretario o que emite informe (dicir que este Secretario é novo, non firmara ningún dos anteriores informes). Indica que antes da aprobación inicial da modificación, o expediente debe de remitirse á Xunta de Galicia para que emita informe, e dada a complexidade do tema, somete o seu criterio a que a corporación solicite un informe de un asesor urbanístico especialista neste tema. Advirte, como xa fixera o anterior secretario, da **obriga que ten o Concello de resolver os expedientes abertos**. Ese mesmo día dende Alcaldía solicítanlle aclaracións ao seu informe, ao que **o Secretario responde** que se **teñen producido infraccións urbanísticas que xa deberan de estar resoltas**, debido ao tempo dende que se iniciaron os expedientes, ben a través da súa legalización, se é posible, ou resolvendo o expediente decretando a súa demolición.

Chegado o 9 de agosto de **1996** celébrase o pleno extraordinario, e a situación vivida poderíamola cualificar de esperpéntica:

- Se ben o acordo inicial promovido polo PP era a aprobación inicial da **modificación parcial do PERI de Chapela**, chegados ao pleno tentaron cambiar o acordo, xa que antes da aprobación inicial por parte do Concello precisábase un informe favorable da Xunta.

- **O propio PP**, que a través dos seus representantes nas comisións de Urbanismo, Rebanal e Vilarchán, votara en contra da aprobación inicial deste plan, **pasaba agora a pedir a súa aprobación**.

- O concelleiro de Redondeláns Independentes, Manuel Alonso **Lemos**, **que tamén votara en contra nas comisións de Urbanismo, pide que se aprobe a modificación "se é posible"**.

- Dende o BNG o seu voceiro, Sr. Pazos Docampo, di que non van aceptar a legalización de obras onde se cometeran ilegalidades urbanísticas. Sen embargo, en ningunha das actas das comisións de urbanismo onde se tratou este tema aparece o voto en contra do BNG.

- **As intervencións do PSOE merecen mención á parte...** Primeiro é o concelleiro Orge Míguez o que toma a palabra. **Entendemos polas súas afirmacións que dende o Concello eran totalmente conscientes da mala fe con que se actuara dende a empresa construtora**, e déixase ver o motivo polo que dende Alcaldía non se resolvían os expedientes de infraccións: **estaban á espera de legalizalo todo dentro do PXOM**.

- Na segunda quenda de palabra do PSOE, foi o concelleiro González Iglesias quen tomou a palabra. El formaba parte das comisións nas que se tratara a modificación puntual. A obra non cambiara, pero o seu voto cambiou de estar a favor da modificación a posicionarse totalmente en contra. Por unha parte, defendíase a legalización da obra no PXOM (*co debido consenso*) e pola outra falábase abertamente das infraccións cometidas.

En **1996**, despois dun pleno onde non se aprobou nin modificar o PERI de Chapela para legalizar o edificio, nin pedir informes á Xunta; o voto dun concelleiro tráfuga (Francisco Puch) deulle a alcaldía a Amado Ricón (PP)

- Finalmente e despois de un pleno moi bronco con descalificacións do equipo de goberno ao secretario municipal incluídas, o punto da orde do día, queda sobre a mesa en non se chega a votar. Indicar tamén que ese mesmo día, **o PP, Redondeláns Adiante e Francisco Puch entregaron no rexistro do Concello a moción de censura que días despois arrebataría a Xaime Rei a alcaldía do Concello de Redondela**.

En marzo do ano **1997**, xa con novo goberno municipal, débátese nun pleno extraordinario a aprobación inicial do PXOM. Dentro desta aprobación inicial destacaba unha modificación que afectaba directamente a Chapela: *"incremento da edificabilidade na área de reparto de Chapela"*. Agora é o PP con Redondeláns Independentes e Francisco Puch os que promoven e aproban cos seus votos esta aprobación inicial. PSOE e BNG votan en contra.

Ao ano seguinte, no **1998**, a obra cambia de propietarios e é a empresa "EXCONSA S.L." a que promove a continuación da modificación parcial do PERI. A principios do ano **1999** con unha resolución de alcaldía levántase a suspensión da tramitación e **remiten o expediente á Delegación Provincial da Consellería de Política Territorial. A resposta chega ao mes seguinte en forma de "informe desfavorable" e é bastante claro**. Despois de desmontar varios puntos do expediente conclúe no punto h) "A finalidade da Modificación plantexada semella máis a unha reserva de dispensación proscriba polo artigo 56.2 da Lei 1/97, do Solo de Galicia, que a unha actuación de interese público, **pois o obxecto da referida Modificación conleva implicitamente a legalización dunha construción existente con infracción urbanística"**.

Pero dende a empresa non se dan por vencidos, e solicitan ao Concello que lles certifique se os expedientes abertos non se resolveron (polo que ao seu entender terían prescrito). Dende a Alcaldía solicitan informes aos técnicos, e estes contestan, dende o servizo de Urbanismo que **"se trata dunha infracción grave pois incumpre as normas relativas de aproveitamento urbanístico, altura, volume e ocupación"**. Por parte do secretario menciona a intención de EXCONSA de **confundir a caducidade dos procedementos coa prescripción**. As infraccións urbanísticas prescriben aos catro anos de finalizar a obra, e a obra referida está sen rematar. En canto aos expedientes, dá por caducado o procedemento sancionador "debendo a administración iniciar un novo procedemento".

Chegouse a este punto de caducar o expediente a pesar das advertencias, tanto do secretario actual como do anterior, de que os expedientes abertos debían ser resoltos. Advertencias que nin Xaime Rei nin Amado Ricón tiveron en conta. Chamar a atención sobre o feito de que neste ano **1999** volvían celebrarse eleccións municipais, e as présas por levar adiante a modificación foron moitas nos meses anteriores ás votacións. **A pesar dos informes dos técnicos do Concello, dende Alcaldía solicitan asesoramento á Deputación de Pontevedra, quen dá "por prescrita a infracción"**.

Conclúen en base á información que se lles remite dende o Concello, que trala paralización das obras, en maio do 1994, e ata a visita dos técnicos en abril do 1999, pasaran cinco anos sen que o Concello fixera nada. Non podemos saber dende AER que expediente se enviou á Deputación, pero si sabemos, polos informes dos técnicos, das visitas que se fixeron ás obras, e que sempre se indicaba que **a obra estaba sen rematar, polo que non se entende que a Deputación dea por prescrita a infracción.**

Nun último intento (as eleccións xa se celebraran e o PSOE volvería gobernar), remítense novamente os expedientes á Delegación Provincial de Política Territorial da Xunta de Galicia (a mesma que emitira informe desfavorable no mes de febreiro), pero nesta ocasión coas alegacións feitas por EXCONSA ao primeiro informe. **Dende a Xunta solicitan que toda a documentación se xunte nun novo proxecto técnico e emite informe "con determinación de estudio de detalle", co cal todo volve ao inicio.**

Pero a corporación municipal mudara de cor, e en setembro dende o Concello se remite escrito a EXCONSA indicándolles que do informe da Xunta dedúcese a existencia de deficiencias que deben solventar, polo que suspenden a tramitación da modificación.

Pero o conto non acaba aí. O PXOM que se empezara a elaborar no ano 94, e que nomeamos con anterioridade, non chegou a aprobarse, así que volveuse a redactar un novo proxecto; e mira como son as cousas que entre o goberno municipal e EXCONSA chegan a un acordo no 2003 cun convenio que puidese legalizar as obras; que finalmente non se aprobou.

E de todas esas aventuras pasamos á época de Javier Bas como alcalde. **No anterior mandato 2011-2015 xa se nos propuxo aos grupos políticos que unha posible saída á falta de locais do Concello en Chapela sería a adquisición do famoso edificio** (incluso se fixo unha visita, co arquitecto municipal, para coñecer o estado do mesmo). Ninguén apoiou esta medida. Así chegamos ao pasado **consello parroquial de Chapela de xullo do 2017, onde a iniciativa parece saír das asociacións alí representadas.** A día de hoxe, sobre ese edificio non hai nin orde de derrubamento nin multa, pero plantéxase a súa legalización. Esta tería que ir parella a unha multa aos construtores, pois **o expediente a pesar de estar caducado, non está prescrita, e a obra está sen rematar.** Nos anos de goberno de Javier Bas, nin el nin ningún dos seus concelleiros de urbanismo, Arturo González e Mari Carmen Amoedo

(secretaria de Amado Ricón nos tempos da moción de censura), retomaron os expedientes desas infraccións; por contra si están abertos á posibilidade de que o Concello adquira ese edificio. Por outra parte, **estamos inmersos na elaboración dun novo Plan Xeral.... vaivos soando a historia????**

Dende AER temos claro que ese edificio chegou ata estes días nesta situación pola deixadez de todos os gobernos locais do PP e do PSOE: todos tiveron a posibilidade de arranxar as infraccións mediante multas e derrubos das partes ilegais.

A ninguén lle colle na cabeza que co edificio a medio construír, e con ilegalidades patentes, se solicite a modificación puntual do PERI. Non é de recibo que dende os gobernos municipais se plantexara sequera aceptar esa medida, ou que ninguén resolvera os expedientes de disciplina urbanística. Peor é aínda que as modificacións propostas mudaran segundo os impedimentos que se lle puñan, e que dende o Concello seguisen aceptando a posibilidade da súa tramitación a pesar dos informes técnicos, xa foran do propio Concello como da Xunta. Claro está que **o modelo urbanístico do noso concello foi facer a vista gorda durante anos sen que ninguén tentase remedialo.**

Patética é a actitude do PSOE admitindo nun pleno que a obra se podería legalizar dentro do PXOM, que logo vote en contra da aprobación inicial de ese PXOM, e que cando volve a gobernar se plantexa firmar un convenio para legalizar a obra dentro de un novo PXOM. Repugnante o Partido Popular, que comezou votando en contra da modificación puntual e pasou a querer sacala adiante a calquera prezo. O prezo do poder que lle outorgou Francisco Puch, quen nun documento que atopamos no expediente solicitaba, sendo concelleiro do PSOE e firmando como alcalde accidental, asesoramento á deputación de Pontevedra. Un Francisco Puch que no último consello parroquial votaba, como representante da comunidade de montes, a favor da adquisición do polémico edificio e pedía que se lle dera ó alcalde a potestade de mercar dita construción; nada de perder o tempo con informes técnicos directamente había que cederlle a potestade ó alcalde para mercalo.

Proximamente, máis información na nosa páxina web: www.aeredondela.com

Síguenos en



facebook.com/AERedondela



twitter.com/AER_Redondela

Correo electrónico: info@aeredondela.com

www.aeredondela.com

BOLETÍN Nº47

6 setembro 2017