

ACTA DA SESION EXTRAORDINARIA DA COMISION MUNICIPAL DE GOBERNO  
CORRESPONDENTE O DIA 24 DE XANEIRO DE 1995.-

Na Casa do Iltmo. Concello de Ribadaia o día vintecatro de Xaneiro de mil novecentos noventa e cinco; ás dúas e media da tarde xúntanse os señores que de seguido se sinalan para celebraren unha sesión extraordinaria da Comisión Municipal de Goberno oportunamente convocada: Alcalde-Presidente, Don Miguel Fidalgo Areda.- Concelleiros: Don Ricardo González Amaro e Don Xosé Prieto Pérez. Non asiste Don Xosé Antonio Rodríguez Vázquez.

Está presente o Secretario accidental, Don Manuel Vázquez Gregorio, funcionario de carreira do Concello.

Aberta a sesión polo Sr. Alcalde pásase de seguido ó estudio dos asuntos que conforman a anunciada Orde do Día, que resultan se-los seguintes:

1.- ACTA ANTERIOR.-

A Comisión Municipal de Goberno aproba por unanimidade o borrador da Acta da sesión anterior, que foi a celebrada o día 19 de Xaneiro pasado.

2.- OBRAS MAIORES.-

Examinadas as solicitudes presentadas e os informes emitidos polo Sr. Aparellador Municipal, concédese licencia para a execución de obras, salvo os dereitos do común e sen prexuízo de terceiros, ós seguintes señores, a cal licencia non terá efecto sen o previo aboamento dos dereitos municipais que constan na liquidación provisional do Sr. Interventor, a resultas da definitiva, por unanimidade:

A Don José Fernández Alvarez, veciño desta Vila, con domicilio na rúa Yáñez, nº 31, para que na mesma rúa, nº 41 poida proceder á construción dun edificio de baixo máis dúas plantas entre medianeiras. Previo ó comezo dos traballos aportará contrato co técnico arqueólogo para a supervisión dos traballos de cimentación. A obra deberá axustarse ó proxecto presentado. Depositará unha fianza de 80.000 pesetas para responder da

reposición de pavimentos, elementos comunitarios e demais extremos relacionados coa edificación. A validez desta licencia é de seis meses a partir da súa notificación. Erguese a definitiva a liquiedación provisional paracticada os efectos do Imposto de construción, instalación e obras desta licencia, o cal importe é de 417.545 pesetas.

A Dona María del Carmen Frasquet Santos, veciña de Vigo, con domicilio na rúa Santa Cristina, 16, para que no lugar de Ventosela, N-120, p.k. 593,6, marxe esquerda poida construír unha vivenda unifamiliar. A aliñación será segundo expediente nº 473/94, que se achega á presente. A obra acometerase segundo proxecto técnico presentado e expediente do MOPT. A validez desta licencia é de seis meses a partir da súa notificación. Erguese a definitiva a liquidación provisional practicada os efectos do Imposto de construción, instalación e obras desta licencia, o cal importe é de 329.857 pesetas.

### 3.- ESCRITOS DE SEÑORES CIUDADANS.-

Visto o expediente que se tramita a instancia de Don Manuel Domínguez Meiriño, para a execución de inmovible de baixo, tres plantas e aproveitamento baixo cuberta a emprazar na rúa San Lázaro, nº 27, desta Vila, a Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, acorda comunicarlle ó interesado que este proxecto na súa parte posterior e planta de soto queda condicionado ó correspondente e preceptivo proxecto de urbanización, cesión de terreos e demais requisitos legais que se terán que precisar e esixir ós afectados, sendo neste caso o Sr. Domínguez Meiriño. A Comisión de Goberno, aproveita esta oportunidade para comunicarlle que o proxecto de urbanización será encargado por este Concello.

Visto o expediente que se tramita a instancia de Don Tomás Pérez Varela, na representación de Automóviles Valdepereira S.L., en relación cunha nave para taller na N-120, término da Quinza, a Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, acorda comunicarlle un informe emitido polos servicios técnicos deste Concello que di o seguinte: "Visto o escrito do 13 de Decembro de 1994, RE nº 3389 e visto o expediente considero: Na data actual, aportaronse planos e documento que precisan da seguinte aclaración. O arquitecto Sr. Estévez Martínez, colexiado nº 527 do COAG aporta uns datos para a tramitación dun expediente ante a Comisión Provincial de Urbanismo certificando que a parcela sobre a que se pretende edificar ten 8.529 m/2. O expediente

está pendente de que o Sr. Pérez Varela acepte as condicións impostas e as formalice nos termos que corresponden. As definicións técnicas faranse no seu día si así é procedente mediante un proxecto técnico".

Visto o expediente a nome de Don Fidel García Pérez, veciño de Francelos, sobre estado do inmovible nº 25, sito na rúa Pouso do devandito lugar, a Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, acorda comunicarlle un informe emitido polos servicios técnicos do Concello, que di o seguinte: "Estado do inmovible nº 25 da rúa Pouso e Cruceiriño de Francelos.- Propietario: Fidel García Pérez.- ANTECEDENTES: Das visitas realizadas en datas anteriores realizáronse os correspondentes informes técnicos que constan no expediente.- Este informes sempre apuntaban a que se precisaba que se realizasen obras no inmovible, obras tendentes a evita-lo progresivo deterioro, danos ós colindantes e ós peatóns que pasaran polas rúas.- DESCRIPCION DO INMOBLE: Edificio de planta baixa e dúas plantas altas deshabitado actualmente.- Atópase en mala situación actual por unha falla total de mantemento a pesar de informes donde se apuntaba a urxente necesidade de acomete-las obras de mantemento e reparación de cuberta e non só non se fixeron as obras de mantemento senón que nun pequeno período de tempo padeceu dous impactos de dous camións contra o seu voo frontal de planta primeira, sen que á data actual tampouco se repararon ditos desperfectos no voo frontal e medianeira dereita.- PLANTA BAIXA: Local libre e sen uso aínda dispendo de contador eléctrico carece de luz e polo seu aspecto debe levar anos sen uso. Non se atopa en condicións de establecerse ningunha actividade no seu estado actual. As goteiras da cuberta chegan a esta planta. Distínguese na zona de acceso a plantas, o portal con acceso desde Cruceiriño cunha superficie de 1,9 m<sup>2</sup>; escaleira de subida (nun estado moi malo), 1,80 m<sup>2</sup>; local de planta baixa, 38,08 m<sup>2</sup>; total superficie construída, 41,80 m<sup>2</sup>.- PLANTA PRIMEIRA: Planta deshabitada con escaleiras de acceso en moi malas condicións, con goteiras divisións moi primitivas en madeira, non é habitable. A estrutura nos seguintes espazos. Escaleira, 12,50 m<sup>2</sup>; dormitorio, 5,60 m<sup>2</sup>; sala, 14,50 m<sup>2</sup>; cociña, 7,50 m<sup>2</sup>; aseo, 1,70 m<sup>2</sup>; Total superficie construída, 41,80 m<sup>2</sup>.- PLANTA SEGUNDA: Planta deshabitada en condicións similares á planta primeira non é habitable. Total superficie construída, 32,96 m<sup>2</sup>.- RESUME DE SUPERFICIES: planta baixa, 41,80 m<sup>2</sup>; planta primeira, 41,80 m<sup>2</sup>; planta segunda, 32,96 m<sup>2</sup>. Total superficie construída, 116,56 m<sup>2</sup>. Nas superficies non se inclúen os voos abertos.- DISPOSICION CONSTRUCTIVA: Trátase dun edificio sen significado arquitectónico especial con dúas fachadas, unha a principal á rúa Pouso e outra a Cruceiriño e dúas paredes contiguas con

outras propiedades.- Configúrase en muros de carga perimetrais en perpiaño con viguería de madeira, pontóns e taboados de piso. A parede exterior dereita en planta primeira e segunda están recubertas con tella curva, a cuberta é de estrutura de madeira con cobertura de tella curva e as divisións interiores moi primitivas en madeira e barrotillo, excepto o muro de carga que retranquea na planta segunda cun "telladillo". As escaleiras son integramente en madeira.- ESTADO DA EDIFICACION: O estado xeral é moi malo. Cuberta: os "aleros" están corroidos polo efecto da auga faltando tellas e parte de estrutura de madeira dos "aleros", chovendo no seu interior, afectando esta entrada de auga a tódalas plantas e vigas principais ou de caga do edificio. As augas pluviais afectan á tabiquería interior, escaleiras de madeira de pisos, o cal xenera un deterioro interior que converte en non habitable ó inmobile na súa totalidade co risco de desplome de "aleros" e cuberta sobre a vía pública, propiedades colindades ou sobre o propio inmobile (fundimento interior). O voo da planta primeira, por efecto do impacto de camións, precisa a demolición na parte danada así como a fachada na súa esquina oeste planta primeira.- OBRAS QUE CONSIDERO DEBERAN ACOMETERSE URXENTEMENTE E A SUA VALORACION: Preconstrucción de "aleros, repondo o "maderamen", na súa totalidade, pintura, cobertura con tella curva, incluso tomando tellas de bordes, canalóns coas dúas baixantes, 250.000 pesetas; reconstrucción de cuberta repondo viguería, pontóns, latas, tellas cumieira así como tellado interior en tablilla, rastreles, pintura, 400.000 pesetas; reconstrucción interior do acceso repondo peldaños de madeira, estrutura portante e demais elementos que conforman a escaleira, 250.000 pesetas; reconstrucción de vivenda segunda planta repondo madeiras de piso, divisións, pintura e instalacións de electricidade e fontanería, 600.000 pesetas; reconstrucción de vivenda planta primeira, idem. planta segunda, 700.000 pesetas; arreglo do balcón planta primeira, afianzando e recortándoo a 0,50 metros, pasamáns, pintura, 160.000 pesetas; arreglo da parede exterior dereita repondo tellas de aplacado e suxeitando as que están soltas, 60.000 pesetas.- Total execución material, 2.420.000 pesetas; 19% GG e BI, 459.800 pesetas; Total, 2.879.800 pesetas, máis 15% IVE, 431.970 pesetas. TOTAL: 3.311.770 pesetas.- Custo da construción sen incluí-los terreos 116,56 m<sup>2</sup> x 25.000 ptas/m<sup>2</sup>, 2.914.000 pesetas.- Análises a teor do que sinala o artigo 247 LS 1/1992 do 26 de Xuño.- Art. 247: Declaración de ruína. SUPOSTO A) Cando o custo das obras necesarias sexa superior ó 50% do valor actual do inmobile ou plantas afectadas, excluído o valor do terreo. Iste suposto cúmprese.- SUPOSTO B) Cando o inmobile presente un axitamento xeneralizado dos seus elementos estruturais ou fundamentais. Iste suposto cúmprese.-

SUPOSTO C) Cando se requira a realización de obras que non puideron ser autorizadas por atoparse o inmoble en situación de fóra de ordenación.- Segundo as previsións do PERI a segundo planta é un aproveitamento non previsto pois corresponde un aproveitamento do II e voo máximo de 0,50 metros.- CONCLUSION: segundo o mencionado artigo 247 e despois do exposto considero que o inmoble de referencia sito en Francelos rúa do Pouso, nº 25 e propiedade de Don Fidel García Pérez, atópase en RUINA". "PLANO URGENTE DE ACTUACION OU DEMOLICION DO INMOBLE SITO NA RUA POUSO Nº 25 E PRAZA CRUCEIRIÑO DE FRANCELOS, PROPIEDAD DE DON FIDEL GARCIA PEREZ.- Ante o mal estado do inmoble e a conclusión técnica de que dito inmoble atópase en estado de RUINA, estimo se procederá con urxencia e as autoridades deberán esixilo.- ACTUACION: deberán reporse as partidas e unidades de obra que se describen no informe de definición do estado de ruína, empregando materiais de iguais características cós existentes na actualidade. No caso de que se obtase por substituí-la estrutura actual de madeira por formigón armado, deberase presentar proxecto técnico visado, e proceder ó apuntalado interior do inmoble, eliminación de "alero", e voo de planta primeira en tanto non se resolve o correspondente expediente, pero desta forma poderíase avita-lo risco de desplome ou caída de materiais á vía pública".

#### 4.- ESCRITOS OFICIAIS.-

Non houbo.

#### 5.- CUESTIONS ECONOMICAS.

A Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, acorda facerlle efectiva unha factura presentada por Construcións Guillermo López Carballal, por traballos realizados na Rectoral de Santo André, por importe de 977.784 pesetas.

E sendo as quince horas, o Sr. Alcalde ergueu a sesión, estendéndose a presente, do cal, coma Secretario accidental, certifico.