

**ACTA DA SESION ORDINARIA DA COMISION MUNICIPAL DE GOBERNO
CORRESPONDENTE O DIA 20 DE NOVEMBRO DE 1995.-**

Na Casa do Iltmo. Concello de Ribadavia o día vinte de Novembro de mil novecentos noventa e cinco; ás sete do serán xúntanse os señores que de seguido se sinalan para celebraren a sesión ordinaria da Comisión Municipal de Goberno correspondente a esta data: Alcalde-Presidente, Don Jaime Dávila Sánchez.-

Concelleiros: Don José Pérez Iglesias Don Amando Martínez Deaño e Don Celso Sotelo Barroso.

Está presente o Secretario-Interventor accidental, Don Vicente Soto Rodríguez.

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

1.- ACTA ANTERIOR.-

A Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, aproba o borrador da Acta da sesión anterior, que foi celebrada o pasado día 13 de Novembro pasado.

2.- OBRAS MAIORES.-

Non houbo.

3.- ESCRITOS DE SEÑORES CIDADANS.-

Visto o escrito de Don José Gómez Soto, veciño de San Cristovo, con domicilio na rúa Campo de Fútbol do devandito lugar, no que interesa información urbanística aplicable a un solar sito no devandito lugar, a Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, presta aprobación ó informe emitido polos servicios técnicos do Concello que di: "Trátase de solo urbano edificable,

aplicable a Ordenanza UM, Usos Mixtos.- Poderase aplica-la Ordenanza UBM-II cunha aliñación frontal de 15 metros segundo figura nas NN.SS. M.- ORDENANZA USOS MIXTOS.- GRAO B.- Ambito territorial.- Sinalado no Plano de Ordenación.- NORMAS DE USO.- USOS ADMITIDOS: Residencial: vivenda unifamiliar e agrupada (considérase como tal a colectiva, é dicir, máis dunha vivenda por edificio).- Comercial: en categoría primeira.- Dotacional: calquera categoría.- NORMAS DE VOLUME.- CONDICIONS DE POSICION: Aliñacións: as definidas no plano de aliñacións, rasantes e ordenación correspóndense cos cerramentos.- Posición: illada.- Unifamiliar: retranqueo, 3 metros a tódolos lindeiros. Agrupada e Outros usos: retranqueo, 5 metros, a tódolos lindeiros.- Rasantes: a do terreo natural ou no seu caso a da rúa a que dea fronte e medida á altura en calquera caso no punto medio das súas fachadas.- CONDICIONS DE PARCELACION: Vivenda unifamiliar: parcela mínima: 300 metros, fronte mínima: 12 metros.- Vivenda agrupada e outros usos (considéranse como tales os restantes admitidos): Parcela mínima, 500 metros, fronte mínima: 20 metros.- CONDICIONS DE EDIFICACION: Altura máxima: unifamiliar: dúas plantas (B+1) e 7,00 metros.- Agrupada: tres plantas (B+2) e 10,00 metros.- Permítese o aproveitamento baixo cuberta.- Ocupación máxima: 50% establecéndose como edificabilidade a resultante da ocupación pola altura.- Edificabilidade: 1 m²/m² en vivenda unifamiliar e 1,5 m²/m² noutros usos.- Condicións estéticas: son comúns a ambos graos.- Materiais de fachada: as fachadas serán de pedra do país ou acabados en morteiro monocapa de cores habituais na zona. Prohíbense expresamente os aplacados e azulexos.- Cubertas: as cubertas serán inclinadas, sendo o material de cubrición tella cerámica plana ou curva. A pendente máxima será do 45% partindo da liña de cornisa, debendo ser uniforme. Quedan prohibidos os quebros nos faldóns.- Carpintería exterior: empregárase madeira ou aluminio lacado nas cores similares ós existentes na actualidade".

Visto o escrito de Don José López Vázquez, veciño desta Vila, con domicilio na rúa Irmáns Alvarez Araújo, 74, no que interesa información urbanística aplicable a un terreo da súa propiedade sito no devandito lugar, a Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, presta aprobación ó informe emitido polos Servicios Técnicos do Concello ó respecto, que di: "Na finca para a que solicitan condicións urbanísticas está edificada unha vivenda unifamiliar, unha construción anexa e un galpón en fase de execución.- Previsións do Estudio de Detalle Travesía cara San Paio.- Ordenanza RA-II-III, que se sinala no plano a escala 1:500.- 14.1. ORDENANZA RESIDENCIAL ABERTA.- DEFINICION.- Espacio, en ordenación aberta, constituída por edificación organizada en bloques separados, destinados principalmente a

vivendas e usos complementarios, con espazos axardinados rodeando a edificación.- AMBITO TERRITORIAL.- O sinalado no plano de organización espacial.- NORMAS DE USO.- USOS ADMITIDOS: Residencial: Vivenda agrupada (considérase como tal a colectiva, é dicir, máis dunha vivenda por edificio) en edificios illados ou vivenda unifamiliar illada.- Industrial: Industria compatible coa vivenda. En categoría primeira.- Comercial: tódolos graos.- Dotacional: tódolos graos.- NORMAS DE VOLUME.- CONDICIONS DE POSICION: Retranqueo mínimo: frontal, 5 metros.- Restantes 1/2 de altura do edificio.- Separación mínima entre edificios dunha mesma parcela: igual á altura do maior.- Aliñacións: as sinaladas nos planos correspóndense ó cerramento.- Rasantes: as de planeamento.- CONDICIONS DE PARCELACION: Superficie edificable máxima: 70%. - Parcela mínima: Vivenda colectiva e outros usos (considéranse como tales os restantes admitidos): 500 m². - Vivenda unifamiliar: 300 m.². - Cando a parcelación o permita, a xuízo municipal deberán agruparse as parcelas e constituír-los espazos libres, espazos de uso público a ceder ó Concello en proporción mínima do 15% cada propietario.- CONDICIONS DE EDIFICACION: Altura máxima: Vivenda colectiva 4 plantas ou 14 metros de altura de cornisa.- Vivenda unifamiliar: dúas plantas ou 7 metros.- Outros usos (aqueles que se consideran como permitidos): Dúas plantas ou 7 metros.- Permítese o aproveitamento habitable baixo cuberta, en vivenda unifamiliar. En vivenda colectiva, será de trasteiros ou si este é habitable deberá quedar unido á planta inferior.- EDIFICABILIDADE: 1,00 m²/m². - OBSERVACIONES: Dada a indefinición da Ordenanza de Industria nas Normas Subsidiarias, incorpórase a seguinte normativa que recolle talleres e almacéns compatibles coa vivenda".

Visto o escrito de Dona María Amil Ferández, veciña de San Cristovo, con domicilio na rúa do Muíño, 3, no que interesa información urbanística aplicable a unha casa sita no devandito lugar, a Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, presta aprobación ó informe emitido polos Servizos Técnicos do Concello ó respecto, que di: "E aplicable a Ordenanza 3.22 Usos mixtos grao B.- Tratándose dunha vivenda unifamiliar illada, a altura máxima será (B+1) e 7,00 metros.- ORDENANZA USOS MIXTOS.- GRAO B.- Ambito territorial.- Sinalado no Plano de Ordenación.- NORMAS DE USO.- USOS ADMITIDOS: Residencial: vivenda unifamiliar e agrupada (considérase como tal a colectiva, é dicir, máis dunha vivenda por edificio).- Comercial: Primeira e segunda categoría.- Industrial: Na categoría primeira.- Dotacional: calquera categoría.- NORMAS DE VOLUME.- CONDICIONS DE POSICION: Aliñacións: as definidas no plano de aliñacións, rasantes e ordenación correspóndense cos cerramentos.- Posición: illada.-

Unifamiliar: retranqueo, tres metros a tódolos lindeiros.
Agrupada e outros usos: retranqueo, 5 metros a tódolos lindeiros.- Rasantes: a do terreo natural ou no seu caso a da rúa á que dea fronte e medida a altura en calquera caso no punto medio das súas fachadas.- CONDICIONS DE PARCELACION: Vivenda unifamiliar: parcela mínima, 300 metros; fronte mínima, 12 metros.- Vivenda agrupada e outros usos (considéranse como tales os restantes admitidos): Parcela mínima, 500 metros, fronte mínima, 20 metros.- CONDICIONS DE PARCELACION: Altura máxima: unifamiliar. dúas plantas (B+1) e 7,00 metros.- Agrupada: tres plantas (B+2) e 10,00 metros.- Pérmítese o aproveitamento baixo cuberta.- Ocupación máxima: 50% establecéndose como edificabilidade a resultante da ocupación pola altura.- Edificabilidade: 1 m²/m² en vivenda unifamiliar e 1,5 m²/m² noutros usos.- Condicións estéticas: son comúns a ambos graos.- Materiais de fachada: as fachadas serán de pedra do país ou acabados en morteiro monocapa de cores habituais na zona. Prohíbense expresamente os aplacados e azulexos.- Cubertas: as cubertas serán inclinadas, sendo o material de cubrición tella cerámica plana ou curva. A pendente máxima será do 45% partindo da liña de cornisa, debendo ser uniforme. Quedan prohibidos os quebros nos faldóns.- Carpintería exterior: empregárase madeira ou aluminio lacado nas cores similares ás existentes na actualidade.- O proxecto axustarase ó que sinala a ordenanza no seu grao B".

Visto o escrito de Don Guillermo López Carballal, veciño de Francelos, con domicilio na rúa Ramal, nº 1, no que interesa información urbanística aplicable a unha finca sita na rúa Subida ó Piñeiral, MD, desta Vila, a Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, presta aprobación ó informe emitido polos Servicios Técnicos do Concello ó respecto, que di: "Tramo comprendido desde o cruce da Avda. Redondela e Emilia Pardo Bazán.- Aliñación e aproveitamento na marxe dereita subindo pola rúa Piñeiral. Exclúese da presente información urbanística o solar que segundo o parcelario ten fachadas a dúas vías, rúa Piñeiral e rúa Emilia Pardo Bazán, por atoparse este solar limitado no seu aproveitamento polo ancho de seis metros como figura nas NN.SS.- A aliñación frontal é segundo se sinala nas NN.SS. que é de 14,00 metros de distancia de fachada a fachada, tomando como aliñación estable os edificios situados na marxe esquerda.- Ordenanza de aplicación: "4.1.- ORDENANZA RC: RESIDENCIAL CERRADA.- 4.1.1.- DEFINICION.- Espacio, en ordenación cerrada, con patios interiores, de uso xeneralmente de vivenda en plantas altas e de varios usos na baixa e sotos.- 4.1.2.- AMBITO TERRITORIAL.- O sinalado no plano de organización espacial.- 4.1.3.- NORMAS DE USO.- 4.1.3.1.- USOS ADMITIDOS.-

Residencial: vivenda agrupada e illada en edificios contiguos.-
 Industrial: industrial compatible con vivenda.- Comercial:
 tódolos graos.- Dotacional: primeiro grao.- 4.1.4.- NORMAS DE
 VOLUME.- 4.1.4.1.- CONDICIONS DE POSICION.- Aliñacións e
 rasantes: as de planeamento.- 4.1.4.2.- CONDICIONS DE
 PARCELACION.- Solar mínimo: 60 m2; fronte mínima: 6 metros.-
 Poderán admitirse menores dimensións por xustificada
 imposibilidade física derivada do parcelario.- 4.1.4.3.-
 CONDICIONS DE EDIFICACION.- A altura e plantas permitidas, así
 como o fondo de edificación son as seguintes:

<u>Ancho da rúa</u>	<u>Altura de cornisa</u>	<u>Nº de plantas</u>	<u>Fondo edific.</u>
Menos 10	14	4	14
De 10 a 12	17	5	17
De 12 a 20	20	6	20.

O espacio interior do polígono trazando paralelas ás aliñacións exteriores á distancia sinalada como fondo de edificación será considerada como patio de mazá e edificación dunha planta ou 5 metros de altura".- Son de aplicación as normativas concurrentes".

Visto o escrito de Dona María José Touza Rodríguez, veciña desta Vila, con domicilio na rúa Rodríguez Moure, 7, no que interesa información urbanística aplicable a unha finca da súa propiedade sita na rúa Veronza, a Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, presta aprobación ó informe emitido polos Servicios Técnicos do Concello ó respecto, que di o seguinte: "Residencial aberta, RA.- Zona de trama con cadradillos.- E de aplicación a Ordenanza 4.1 Residencial Cerrada coa excepción da propia planimetría que sina un fondo máximo de 17 metros, altura de cornisa 20 metros e número de plantas, b+5.-"4.1.- ORDENANZA RC: RESIDENCIAL CERRADA.- 4.1.1.- DEFINICION.- Espacio, en ordenación cerrada, con patios interiores, de uso xeneralmente de vivenda en plantas altas e de varios usos na baixa e sotos.- 4.1.2.- AMBITO TERRITORIAL.- O sinalado no plano de organización espacial.- 4.1.3.- NORMAS DE USO.- 4.1.3.1.- USOS ADMITIDOS.- Residencial: vivenda agrupada e illada en edificios contiguos.- Industrial: industrial compatible con vivenda.- Comercial: tódolos graos.- Dotacional: primeiro grao.- 4.1.4.- NORMAS DE VOLUME.- 4.1.4.1.- CONDICIONS DE POSICION.- Aliñacións e rasantes: as de planeamento.- 4.1.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION.- Solar mínimo: 60 m2; fronte mínima: 6 metros.- Poderán admitirse menores dimensións por xustificada imposibilidade física derivada do parcelario.- 4.1.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION.- A altura e plantas permitidas, así como o fondo de edificación son as seguintes:

<u>Ancho da rúa</u>	<u>Altura de cornisa</u>	<u>Nº de plantas</u>	<u>Fondo edific.</u>
Menos 10	14	4	14

De 10 a 12	17	5	17
De 12 a 20	20	6	20.

O espacio interior do polígono trazando paralelas ás aliñacións exteriores á distancia sinalada como fondo de edificación será considerada como patio de mazá e edificación dunha planta ou 5 metros de altura".- Zona de rectángulos con trazo interior.- E de aplicación a Ordenanza 4.2.- Residencial Aberta.- "4.2.- ORDENANZA RA: RESIDENCIAL ABERTA.- 4.2.1.- DEFINICION.- Espacio, en ordenación aberta, constituído por edificación organizada en bloques separados, destinados principalmente a vivendas e usos complementarios, con espazos axardinados rodeando a edificación.- 4.2.2.- AMBITO DE APLICACION.- O sinalado no plano de organización espacial.- 4.2.3.- NORMAS DE USO.- 4.2.3.1.- USOS ADMITIDOS.- Residencial: vivenda agrupada en edificios ou vivenda illada.- Industrial: industria compatible con vivenda.- Comercial: tódolos graos.- Dotacional: tódolos graos.- 4.2.4.- NORMAS DE VOLUME.- 4.2.4.1.- CONDICIONS DE POSICION.- Retranqueo mínimo: frontal 5 metros; restantes 3 metros ou 1/4 da altura do edificio.- Separación mínima entre edificios dunha mesma parcela: igual á altura do maior.- Aliñacións e rasantes: as do planeamento.- 4.2.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION.- Superficie edificable máxima: 70%. Parcela mínima, vivenda colectiva e outros usos: 500 m²; vivenda unifamiliar: 300 m².- Cando a parcelación o permita, a xuízo municipal deberán agruparse as parcelas e construír espazos de uso público a ceder ó Concello en proporción mínima do 15% cada propietario.- 4.2.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION.- Altura máxima: vivenda colectiva, 5 plantas ou 17 metros de altura de cornisa; vivenda unifamiliar, dúas plantas ou 8 metros.- Outros usos: o que requira a actividade debidamente xustificada.- 4.2.4.4.- EDIFICABILIDADE: 1,50 m²/m²".-

Visto o escrito de Don Manuel Zafra Gulín, veciño desta Vila, no que interesa información urbanística a unha finca sita na Subida ó Piñeirral, MD, a Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, presta aprobación ó informe emitido polos Servicios Técnicos do Concello ó respecto, que di: "Tramo comprendido desde o cruce da Avda de Redondela e Emilia Pardo Bazán.- Aliñación e aproveitamento na marxe dereita subindo pola rúa Piñeirral. Exclúese da presente información urbanística o solar que segundo o parcelario ten fachadas a dúas vías, rúa Piñeirral e rúa Emilia Pardo Bazán, por atoparse este solar limitado no seu aproveitamento polo ancho de seis metros como figura nas NN.SS..- A aliñación frontal é segundo se sinala nas NN.SS. que é de 14,00 metros de distancia de fachada a fachada, tomando como aliñación estable os edificios situados na marxe esquerda.- Ordenanza de aplicación: "4.1.- ORDENANZA RC: RESIDENCIAL

CERRADA.- 4.1.1.- DEFINICION.- Espacio, en ordenación cerrada, con patios interiores, de uso xeneralmente de vivenda en plantas altas e de varios usos na baixa e sotos.- 4.1.2.- AMBITO TERRITORIAL.- O sinalado no plano de organización espacial.- 4.1.3.- NORMAS DE USO.- 4.1.3.1.- USOS ADMITIDOS.- Residencial: vivenda agrupada e illada en edificios contiguos.- Industrial: industrial compatible con vivenda.- Comercial: tódolos graos.- Dotacional: primeiro grao.- 4.1.4.- NORMAS DE VOLUME.- 4.1.4.1.- CONDICIONS DE POSICION.- Aliñacións e rasantes: as de planeamento.- 4.1.4.2.- CONDICIONS DE PARCELACION.- Solar mínimo: 60 m²; fronte mínima: 6 metros.- Poderán admitirse menores dimensións por xustificada imposibilidade física derivada do parcelario.- 4.1.4.3.- CONDICIONS DE EDIFICACION.- A altura e plantas permitidas, así como o fondo de edificación son as seguintes:

<u>Ancho da rúa</u>	<u>Altura de cornisa</u>	<u>Nº de plantas</u>	<u>Fondo edific.</u>
Menos 10	14	4	14
De 10 a 12	17	5	17
De 12 a 20	20	6	20.

O espacio interior do polígono trazando paralelas ás aliñacións exteriores á distancia sinalada como fondo de edificación será considerada como patio de mazá e edificación dunha planta ou 5 metros de altura".- Son de aplicación as normativas concurrentes".

Visto o escrito de Don Alejandro Fernández Ríos, veciño desta Vila, con domicilio na rúa García Penedo, 1, no que interesa información urbanística aplicable a unha finca da súa propiedade sita na Estrada de Francelos, a Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, presta aprobación ó informe emitido polos Servicios Técnicos do Concello ó respecto, que di: "Aliñacións e fondo de edificación segundo consta na planimetría.- Ordenanza de aplicación 14.1 RC-IV.- "14.1.- ORDENANZA RC: RESIDENCIAL CERRADA.- 4.1.1.- DEFINICION: Espacio, en ordenación cerrada, con patios interiores, de uso xeralmente de vivenda en plantas altas e de varios usos na baixa e sotos. Na planta soto só se permitirá o uso de garaxe-aparcamento ou como almacén anexo ó uso comercial.- AMBITO TERRITORIAL.- O sinalado no plano de P-4. Aliñacións, rasantes e ordenación.- USOS ADMITIDOS.- Residencial: vivenda colectiva ou unifamiliar entre medianeiras.- Industrial: categoría, 1ª,.- Comercial: Tódolos graos.- Dotacional: Primeiro grao.- NORMAS DE VOLUME.- CONDICIONS DE POSICION.- Aliñación e rasantes: as de planeamento.- CONDICIONS DE PARCELACION: Solar mínimo: 60 m²; fronte mínima, 6 metros.- Poderán admitirse menores dimensións por xustificada imposibilidade física derivada do parcelario.- CONDICIONS DE EDIFICACION: A altura e plantas permitidas, así

como o fondo de edificación son as seguintes:

<u>Ancho da rúa</u>	<u>Altura de cornisa</u>	<u>Nº de plantas</u>	<u>Fondo edific.</u>
Menos 10	14	4	14
De 10 a 20	13,50	4	20.

O espacio interior do polígono trazando paralelas ás aliñacións exteriores á distancia sinalada como fondo de edificación será considerada como patio de mazá. Permítese aproveitamento baixo cuberta habitable sen computar a efectos de edificabilidade. A planta soto poderá ocupa-lo patio da mazá.- A efectos de creación de patios de parcela estarase ó establecido no Decreto 311/1992, do 12 de Novembro, sobre supresión da cédula de habitabilidade".

4.- ESCRITOS OFICIAIS.-

A Comisión Municipal de Goberno, ten coñecementos dos seguintes:

Da Xerencia Territorial do Catastro, comunicando, Concellos da súa Sección que ostentarán a representación dos demais no Consello Territorial da Propiedade Inmobiliaria de Ourense.

Do Goberno Civil, comunicando imposición de sanción a establecemento público, expediente nº 540/95.

5.- CUESTIONS ECONOMICAS.-

A Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, acorda concederlle unha gratificación de 62.700 pesetas, por traballos de limpeza nos edificios municipais a Dona Sandra Naval Reinaldo perante o periodo vacacional da limpiadora titular.

Tendo en conta os informes que se achan no expediente do Secretario do Concello e tamén do Sr. Asesor Urbanístico, a Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, acordo o aboamento dunha factura presentada pola empresa FINSOBRA S.L. por un importe total de 1.268.267 pesetas, por traballos levados a cabo na cafetería do Pavillón Municipal de Deportes.

A Comisión Municipal de Goberno, por unanimidade, aproba o proxecto de "Construcción de Pasarela na Foz", redactado por Diagrama Enxeñería S.L.

6.- ROGOS E PREGUNTAS QUE SE FORMULEN REGULAMENTARIAMENTE.-

Non houbo.

E sendo as oito menos cuarto do serán, o Sr. Alcalde, ergueu a sesión, estendéndose a presente, do cal, coma Secretario accidental, certifico.