PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA

DOCUMENTO ADAPTADO Á ORDE DO 29 DE NOVEMBRO DO 2019 DE APROBACIÓN DEFINITIVA

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 28-11-2019 DE APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CON

TOMO VI

INFORME DE PARTICIPACIÓN

Calixto Escariz S.L.U.

Xaneiro 2020

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ÍNDICE

1. EXPOSICIÓN PÚBLICA E TRAMITACIÓN DA APROBACIÓN INICIAL. 2

2. AS ALEGACIÓNS PARTICULARES OU VECIÑAIS....3

2.1. INFORME-RESPOSTA INDIVIDUALIZADA DAS ALEGACIÓNS PARTICULARES E DE ORGANIZACIÓNS. 3

3. INFORMES DAS ADMINISTRACIÓNS. 4

3.1. RESPOSTA AO INFORME DE DATA 29/01/2009, DO SERVIZO DE VÍAS E OBRAS, PERTENCENTE Á ÁREA DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS, DA DEPUTACIÓN PROVINCIAL DE OURENSE. 5

3.2. RESPOSTA AO INFORME DE DATA 18/03/2009, DA D.X. DE PATRIMONIO CULTURAL, DA CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN E ORDENACIÓN UNIVERSITARIA, DA XUNTA DE GALICIA. 6

3.3. RESPOSTA AO INFORME DE DATA 13/04/2009 DA DIRECCIÓN XERAL DE OBRAS PÚBLICAS DEPENDENTE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS (CMATI) E, CON POSTERIORIDADE, NOVAMENTE EN DATA 16/12/2011. 9

3.4. RESPOSTA AO INFORME DE DATA 06/02/2013 DA AXENCIA GALEGA DE INFRAESTRUTURAS (AXI) DEPENDENTE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS (CMATI). 11

3.5. RESPOSTA AO INFORME DA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL, DEPENDENTE DA CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN E ORDENACIÓN UNIVERSITARIA, DE DATA 12/06/2013. 13

4. APROBACIÓN PROVISIONAL DO DOCUMENTO. 17

4.1. RESPOSTA AO REQUIRIMENTO DE DATA DE 6 DE MAIO DE 2016 DA SECRETARÍA XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO. 17

4.2. INFORME DA SECRETARÍA XERAL DE CALIDADE E AVALIACIÓN AMBIENTAL SOBRE A ADECUACIÓN DO PXOM DE RIBADAVIA ÁS DETERMINACIÓNS DA MEMORIA AMBIENTAL DE 13 DE MAIO DE 2016. 18

4.3. RESPOSTA AO INFORME DE 30 DE XUÑO DO 2016 DA CONSELLERÍA DE FACENDA. 19

4.4. RESPOSTA AO INFORME DA SECRETARÍA DO ESTADO DE INFRAESTRUTURAS, TRANSPORTE E VIVENDA (MINISTERIO DE FOMENTO) DE XUÑO DE 2016. 19

ANEXO: INFORME-RESPOSTA INDIVIDUALIZADA DAS ALEGACIÓNS PARTICULARES E DE ORGANIZACIÓNS. 20

1. EXPOSICIÓN PÚBLICA E TRAMITACIÓN DA APROBACIÓN INICIAL.

Unha vez rematados os traballos da fase de Aprobación Inicial, o Equipo redactor fixo entrega no Concello da documentación integrante do documento completo, que foi aprobado polo Pleno municipal o día 30 de outubro de 2008 e sometido á exposición pública.

A publicación deste acordo e do período de exposición pública foi realizada no *Diario Oficial de Galicia* Nº 224 do día 18 de novembro de 2008 e nos periódicos *La Voz de Galicia* e Faro de Vigo do día 13 e 14 de novembro de 2008, respectivamente.

A exposición ao público realizouse dende o día 19 de novembro de 2008 ata o 30 de xaneiro do 2009, no edificio da Casa da Cultura e nos Centros Sociais das distintas parroquias do concello.

A atención ao público para a realización das consultas pertinentes, foi atendida durante este período (e aínda despois) polos membros da Oficina Técnica do concello e dous días á semana por parte de membros do Equipo Redactor.

A partires do 11 de novembro de 2008, comezáronse a enviar copias do PXOM a diferentes organismos e entidades para emitir os correspondentes informes sectoriais.

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

2. AS ALEGACIÓNS PARTICULARES OU VECIÑAIS

Trala aprobación inicial do PXOM de Ribadavia e unha vez rematada a fase de exposición pública do documento completo, procedeuse por parte do equipo redactor a análise de tódalas alegacións realizadas por parte de distintos organismos e maioritariamente por parte dos veciños do concello, para estudar o alcance das cuestións solicitadas, así como do nivel de aceptación que, a xuízo do propio equipo, poderíase acadar na presente entrega da documentación.

A participación pública no proceso de aprobación inicial foi salientable, e tense traducido á cantidade proporcional de 345 alegacións.

A metodoloxía seguida para o tratamento das alegacións e a súas correspondentes modificacións sobre o PXOM (que delas se puidesen derivar), consistiu no traslado de cada unha das cuestións solicitadas a unha base de datos e a súa localización planimétrica, para ser logo valoradas e clasificadas do seguinte xeito:

1. Estimadas, todas aquelas alegacións que teñen posibilidade de ser incorporadas ao plan.
2. Desestimadas, todas aquelas alegacións que teñen difícil ou imposible a súa incorporación ao plan.
3. Estimadas parcialmente, todas aquelas alegacións que só parte do exposto ten a posibilidade de ser incorporado ao plan.
4. Irresolubles, aquelas que non puideron ser localizadas ou as que se refiren a temas que non son competencia ou potestade do PXOM.

No seguinte cadro resúmese a valoración feita polo equipo redactor das alegacións recibidas no concello de Ribadavia:

TOTAL CONCELLO	IRRESOLUBLES	NON ESTIMADAS	ESTIMADAS PARCIALMENTE	ESTIMADAS	TOTAIS
ALEGACIÓNS	4	121	64	156	**345**
%	1.16%	35,07%	18,55%	45.22%	**100,00%**

Polo xeral, a maioría das alegacións refírense a cambios na clasificación do solo para recoller parcelas lindeiras cos núcleos urbanos e rurais existentes. Outra temática numerosa motivo de alegación foi a referida a vías públicas, onde os veciños ou ben propoñen que se recollan ou eliminen certos trazados, ou ben, que se reduzan os anchos das aliñacións propostas. Tamén se presentaron alegacións con carácter administrativo, como as referidas aos límites municipais, a elementos do catálogo de bens culturais, ou a erros detectados na cartografía do plan, para ser rectificados.

2.1. INFORME-RESPOSTA INDIVIDUALIZADA DAS ALEGACIÓNS PARTICULARES E DE ORGANIZACIÓNS.

A resposta particularizada a cada unha das alegacións contense nun anexo, ao final do presente documento.

Os orixinais das alegacións presentadas contéñense no Expediente de tramitación do PXOM dilixenciado polo Concello.

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

3. INFORMES DAS ADMINISTRACIÓNS.

Ademais das alegacións particulares e veciñais, recibíronse informes ou escritos de varias Administracións. Na seguinte táboa recóllense un listado de tódolos informes que informaron ao plan, indicando as datas de remisión e emisión dos mesmos.

EMISOR	Data remisión PXOM e solicitude de informe polo Concello	Data emisión 1º Informe pola Administración respectiva	Data emisión final favorable
CONCELLOS LIMÍTROFES			
Castrelo de Miño	25/febreiro/2009	17/marzo/2009	---
DEPUTACIÓN DE OURENSE			
Servizo de Vías e Obras	12/novembro/2008	29/xaneiro/2009	20/febreiro/2013
XUNTA DE GALICIA			
Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible – D.X. de Calidade a Avaliación Ambiental (actualmente, Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas – S.X. de Calidade e Avaliación Ambiental)	11/novembro/2008	12/decembro/2008	---
Consellería de Vivenda e Solo – D.X. de Fomento e Calidade da Vivenda (actualmente, Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas – Instituto Galego da Vivenda e Solo)	11/novembro/2008	5/febreiro/2009	---
Consellería de Cultura e Deporte – D.X. de Patrimonio Cultural (actualmente, Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria – D.X. de Patrimonio Cultural)	11/novembro/2008	18/marzo/2009	29/outubro/2014
Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes – D.X. de Obras Públicas (actualmente, Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas – Dirección Xeral de Infraestruturas)	13/novembro/2008	21/abril/2009	24/abril/2014
Consellería de Economía e Industria - Delegación Territorial de Ourense – Dereitos mineiros	2/xuño/2011	21/xuño/2011	---
Consellería do Medio Rural – D.X. de Desenvolvemento Rural - Bantegal (actualmente, Consellería do Medio Rural e do Mar – Banco de Terras de Galicia)	2/xuño/2011	14/setembro/2011	---
GOBERNO DE ESPAÑA			
Ministerio de Fomento – ADIF	11/novembro/2008	19/novembro/2008	---
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio - Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información. (actualmente Ministerio e Industria, Energía y Turismo)	9/novembro/2008	9/decembro/2008	---
Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino – Confederación Hidrográfica del Miño-Sil (actualmente Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente)	5/novembro/2008	5/maio/2009	15/xullo/2010
Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas - Delegación del Gobierno en Galicia	18/marzo/2013	7/maio/2013	---
Ministerio de Fomento – Dirección General de Carreteras	12/novembro/2008	7/agosto/2012	---

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

De seguido procederase á análise dos informes en apartados independentes, a excepción daqueles que, desde un primeiro momento, foron favorables ou daqueles outros con sinxelas condicións ou aclaracións a introducir no PXOM.

Os orixinais destes informes contéñense no Expediente de tramitación do PXOM dilixenciado polo Concello.

3.1. RESPOSTA AO INFORME DE DATA 29/01/2009, DO SERVIZO DE VÍAS E OBRAS, PERTENCENTE Á ÁREA DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS, DA DEPUTACIÓN PROVINCIAL DE OURENSE.

En base a este informe realízanse as seguintes correccións ou aclaracións:

- No que se refire á liña de edificación, esta sitúase como norma xeral para todas as estradas provinciais a 9,50 m da aresta exterior da explanación, e así se recolle na normativa urbanística, aínda que nos planos se teña que referenciar ao bordo da calzada debuxada pois as bases a escala 2.000 ou 5.000 non contan cos datos de explanacións para poder referirse a elas. No caso de aliñacións consolidadas nos núcleos a distancias menores tomaranse como liña de edificación.

- As autorizacións en tramos de solo de núcleo rural serán outorgadas polo Concello, pero nas zonas de servidume e afección requirirase informe previo vinculante da Deputación Provincial.

- No que se refire aos peches, a aliñación dos mesmos será de 6 m. ao eixe da vía e, en todo caso, a aliñación deberá situarse fóra da zona de servidume, polo que de ser necesario a distancia de seis metros entenderase incrementada na medida necesaria para que se cumpra este requisito. Así se recolle na normativa, aínda que nos planos de ordenación se fixan os 6 m do caso xeral.

- Na normativa urbanística recóllese que para as zonas de expansión no ámbito dos núcleos rurais (hoxe asimiladas aos núcleos rurais comúns, tal e como se definen no artigo 13 da Lei 2/2010 do 25 de marzo de reforma da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia), os plans especiais de desenvolvemento do núcleo ou, no seu caso, os proxectos de urbanización, deberán someterse ao informe vinculante previo da Deputación Provincial, co fin de establecer a ordenación detallada dos accesos nesas zonas.

- No estudo económico establécese a capacidade do Concello para asumir aqueles investimentos que se lle atribúen no PXOM. Pola contra, os datos referentes a outras administracións supramunicipais como a Deputación Provincial son meras estimacións da capacidade de investimento que se sinalan a título informativo en función do investimento medio en períodos anteriores (e ademais téñense actualizado estes datos para adaptarse ao investimento real nestes anos de crise, baixando neste caso á metade a capacidade teórica de investimento) pero sen ningún valor de atribución xa que estas administracións non adoitan comprometer a medio e longo prazo actuacións en función do que se estableza no PXOM, senón que son estes últimos os que deben incluír as dimanantes de plans de orde xerárquica superior. Así pois, xa se indicaba no apartado 3.1 do Estudo Económico Financeiro (en diante EEF) que *"as cantidades asignadas a administracións distintas da municipal (que se engloban nun conxunto), non son vinculantes en ningún caso e teñen carácter indicativo"*. Para reforzar esta cuestión, no apartado 2.2.2 do EEF dedicado a esta administración, indícase expresamente que as cifras relacionadas coa Deputación Provincial son datos simplemente informativos sen compromiso de ser executados pola súa parte.

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

3.2. RESPOSTA AO INFORME DE DATA 18/03/2009, DA D.X. DE PATRIMONIO CULTURAL, DA CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN E ORDENACIÓN UNIVERSITARIA, DA XUNTA DE GALICIA.

Con respecto ao contido do informe desfavorable, realizáronse as seguintes modificacións no documento do PXOM:

1.- NO REFERIDO AO CATÁLOGO:

1.1. Referenciouse na ficha a edificación coa que tiña relación E_011.

1.2. Fixouse un grao de protección Estrutural para a Casa dos Poteiros (A_024) e protexeuse a súa finca adscrita. Así mesmo revisáronse as aliñacións propostas na entrega anterior.

1.3. As obras executadas no elemento A_020 non afectan á súa estrutura.

1.4. Fixouse un grao de protección Integral para o pasal codificado como E_007.

1.5. Excluíuse do Catálogo a ficha A_009, que protexía o elemento coñecido como "*Minicentral de Fontán de Mendo*".

1.6. Rebaixouse de Estrutural a Ambiental o grao de protección de todas as pontes do ferrocarril que se localizan no termo municipal, agás a ponte I_007 (de estrutura metálica).

1.7. Delimitouse en planos o antigo camiño medieval que unía Ribadavia con Melón, creando para el a ficha I_013.

1.8. Ampliouse o contorno de protección do BIC de San Xes de Francelos (A_011) polo SE, tal e como se requiría no Informe.

1.9. Clarificouse a recomendación que contén a ficha A_064 no referido á súa reutilización e rehabilitación.

1.10. Fixouse un grao de protección ambiental para os colexios codificados coas claves A_080 e A_090, tal e como se solicitaba no informe.

1.11. Indicouse na ficha o significado e alcance da protección do cemiterio ao que se refire a ficha A_081.

1.12. Rebaixouse a Ambiental o grao de protección da cheminea identificada coa clave A_076.

1.13. Na normativa do PXOM fixáronse unhas condicións especiais de conservación para as "casas da beira da estrada" que se localizan á beira da estrada xeral nos núcleos da Groba e As Chabolas.

1.14. Completouse cunha nova foto a ficha A_039, pertencente á Casa Grande da Groba.

1.15. Rebaixouse de Estrutural a Ambiental o grao de protección da Casa Grande dos Mendozas (A_033).

1.16. Rebaixouse de Estrutural a Ambiental o grao de protección da Casa de Sanín 1 (A_035), protexendo de xeito Integral a fiestra en esquina.

1.17. Corrixiuse a delimitación da Casa Reitoral (A_037), incluíndo a súa arquitectura adxectiva.

1.18. Ampliouse de Ambiental a Estrutural o grao de protección da Granxa da Quinza (A_042).

1.19. Revisouse a ficha A_054 no sentido expresado no informe.

2.- NO REFERIDO AO CONTIDO DAS FICHAS:

2.1. Creouse un novo plano de identificación das construcións catalogadas aos efectos de seren incluídas nas fichas.

2.2. Completouse a localización dos bens incluíndo en cada ficha as súas coordenadas UTM.

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

2.3. Corrixiuse a ordenanza de aplicación que figuraba nas fichas.

2.4. Incluíronse nas fichas as características dos elementos que, a xuízo do equipo redactor, xustifican a súa protección.

2.5. Revisouse o grao de protección Estrutural fixado para as fontes, pasado agora a Ambiental.

2.6. Nas fichas dos núcleos rurais de San Paio e Francelos incluíuse un apartado de Criterios de Intervención que especifican as condicións particulares de edificación para cada un deles, tendo a condición de ordenanza específica de protección.

2.7. Corrixiuse a Categoría de Protección que se consignaba nas fichas, pasando de "Incluído no Catálogo" a "Inventariado", en concordancia co establecido na Lei 8/1995.

3.- NO REFERIDO Á NORMATIVA DE PROTECCIÓN:

3.1. Incluíuse a referencia á consideración de BIC dos castelos.

3.2. Incluíuse a referencia á Consellería de Cultura como órgano competente.

3.3. Estableceuse unha tripla protección dos bens culturais: Integral, Estrutural e Ambiental.

3.4. Incluíronse tamén as indicacións sinaladas no informe en relación coas fincas singulares.

3.5. Especificouse claramente a exclusión da tramitación ante a Consellería de Cultura das obras interiores e exteriores de escasa entidade nos ámbitos cautelados.

3.6. En relación á trasladabilidade dos bens catalogados especificouse a súa excepcionalidade, sinalando á Consellería de Cultura como organismo de referencia para a súa autorización.

3.7. Inclúese tamén a cautela legal da Consellería de Cultura nos ámbitos que abranguen os contornos de protección de bens catalogados.

3.8. Precisáronse ademais, na Normativa do PXOM e nas fichas do catálogo, os criterios de intervención nos conxuntos rurais de interese.

4.- NO REFERIDO Á ORDENACIÓN

4.1. Revisouse a delimitación do solo urbano no contorno do Pazo do Carballo (A_050) e da Reitoral de San Paio (A_059) no sentido expresado no informe.

4.2. Reduciuse o ámbito de protección do elemento A_049.

4.3. Incluíronse as determinacións sinaladas no informe para o núcleo de Francelos, fixando unha normativa transitoria que inclúe as especificacións que apuntaba a DXPC. Así mesmo adaptouse a delimitación do futuro PEP ao parcelario e á realidade física, deixando para este documento legal a subdivisión do ámbito en función das súas calidades e características.

4.4. En relación coa API-01 Conxunto Histórico, o PXOM inclúe agora unha proposta de novo PEP que ten en conta os bens culturais sinalados no informe. Ademais reestudouse a ordenación da envolvente do PEP, a fin de protexer de forma máis efectiva o conxunto histórico, clarificando tamén a grafía e delimitación das áreas de respecto, polígono de percepción, etc...

4.5. En relación á API-02 San Cristovo, aprobado en setembro de 2000, inclúese unha proposta de revisión e actualización na Normativa (3.6.2) do PXOM.

4.6. A área de reparto denominada P3 foi suprimida, e a P8 foi recortada para non afectar á Finca Singular da Casa da Coenga (A_048).

4.7. Incluíronse as determinacións sinaladas no informe referidas ao Solo Urbano, Solo Urbanizable e Solo de Núcleo Rural; neste último caso revisáronse a totalidade das NRE,

prestando especial atención aos núcleos de Sanín, San Paio e Sto André de Camporredondo.

4.8. Revisouse a delimitación dos contornos de protección de bens catalogados, axustándose ao art. 13 da LOUGA, revisando a delimitación do NRE e apoiándose na realidade física do contorno dos sinalados bens.

4.9. En relación ao núcleo de Esposende, incluíuse como EL o contorno do elemento E_007; delimitouse tamén a finca singular de A_017 (Pazo de Esposende) e corrixiuse a aliñación que lle afectaba; revisouse a ampliación dos camiños no contorno de A_018 (Casa de Esposende 2); revisáronse os novos camiños no NRE e revisouse o NRE no contorno do elemento A_014 (Igrexa parroquial de Santiago). Revisáronse ademais os solos de equipamentos na igrexa A2-02, E2-02 CE.

4.10. En relación ao núcleo de Santo André revisouse a expansión do NRE ao NW do solo consolidado, tal e como apuntaba o informe; revisouse tamén a clasificación baixo a reitoral (ao N e S) en SNRT; reestudouse o ámbito de expansión de SNR a fin de reforzar a protección da reitoral.

4.11. Revisouse o contorno do lavadoiro E_021, sito nas Chavolas; corrixiuse así mesmo a previsión de apertura dun viario no núcleo de Sanín; revisouse o bordo existente da casa inventariada A_035; e revisouse tamén o NRE ao S do NRT desta aldea tradicional.

4.12. Non se delimita a finca adscrita da Groba (A_039) dado que foi parcelada e xa non existe como tal. Revisouse o contorno de protección no sentido expresado no informe.

4.13. A finca singular vinculada a A_042 aparece cruzada, pero non pola estrada nacional, senón por unha liña de media tensión.

4.13. Revisouse o crecemento proposto ao E do elemento inventariado A_047, na aldea de Val de Pereira.

4.14. Revisouse o ámbito de protección de Ventosela-Val de Pereira no sentido expresado no informe. Tamén se corrixiu o NRE que afectaba á finca singular da Casa Grande dos Vimieiros (A_046).

4.15. Corrixiuse tamén a clasificación urbanística da finca singular vinculada á Casa Reitoral de San Paio; precisouse tamén o equipamento deste núcleo ao que se refería o informe; incluíronse en solo rústico os bancais situados á beira da praza de entrada á igrexa; corrixiuse tamén a ordenación no ámbito de A_054, protexeuse o hórreo próximo e rectificouse a aliñación proposta; reestudouse tamén a ordenación no contorno da Casa da Coenga, de maneira que fose compatible coa conservación da finca singular; por último revisáronse as aliñacións que afectaban a bens inventariados.

4.16. Ampliouse o ámbito de protección do Cruceiro da Franqueirán (E_034) no sentido expresado no informe.

4.17. Rectificouse o SNR no contorno de A_052 en Sta Cristina, adaptándoo ao parcelario catastral; revisouse tamén o contorno de protección dos bens catalogados neste núcleo, incluíndoo a A_094 (Granxa de Sta Marta).

4.18. Protexéronse de forma expresa os socalcos do núcleo rural de A Foz na Ordenanza de Núcleo Rural.

4.19. Incluíuse o camiño que une os cruceiros E_017 e E_018 dentro do contorno de protección destes últimos; revisouse a cualificación do contorno da capela de San Roque no sentido expresado no informe, así como a delimitación N do ámbito de protección do núcleo tradicional de Prexigueiro.

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

5.- NO REFERIDO AOS XACEMENTOS ARQUEOLÓXICOS

5.1. Revisouse o grafismo dos contornos de protección, tanto para as proteccións integrais como para as zonas de respecto, en particular nos xacementos da Planada (GA320069003), San Xes de Francelos (GA320069015); así mesmo corrixiuse a puntualización iconográfica do xacemento de A Groba (GA320069012).

6.- NO REFERIDO ÁS ORDENANZAS

6.1. Incluíuse o solo RPPH no ámbito delimitado como protección integral dos xacementos arqueolóxicos, tal e como se sinalaba no informe.

6.2. A respecto do apartado 8.9.2 (agora 8.9), procedese a eliminar expresamente a posibilidade dos usos concretos que cita o informe.

6.3. No apartado 10.5 procedese a substituír a Comisión Territorial de Patrimonio (CTPH), pola Consellería de Cultura para as autorizacións preceptivas.

6.4. Tense substituído "NECESIDADE" por "POSIBILIDADE", a respecto das citas de normativa localizadas en que se condiciona a autorización nos ámbitos protexidos á realización de actuación arqueolóxicas previas, engadindo "previas ou simultáneas" ás obras.

6.5. A respecto do apartado 3.6.2 (agora 3.3.2) tense fixado a obriga de someter a licenza as talas e repoboación forestais, así como os proxectos de agricultura intensiva.

3.3. RESPOSTA AO INFORME DE DATA 13/04/2009 DA DIRECCIÓN XERAL DE OBRAS PÚBLICAS DEPENDENTE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS (CMATI) E, CON POSTERIORIDADE, NOVAMENTE EN DATA 16/12/2011.

Con respecto ao contido destes informes, unha vez analizadas sendas peticións, o equipo redactor procede á emendar e/ou aclarar as cuestións sinaladas, seguindo a estrutura dos documentos.

1. CLASIFICACIÓN DAS ESTRADAS:

Procédense a recoller nos planos e documentación do PXOM as distintas categorías das estradas pertencentes á rede autonómica que serán para a OU-504 e a OU- 801 de Rede Primaria Básica en tanto que para as restantes (OU-211, OU-403, OU-406, OU-405, OU-192, OU-191 e OU-190) Rede Secundaria, sinalándose normativa e graficamente os parámetros que lle sexan de aplicación en función da Lei 4/1994 de 14 de setembro de Estradas de Galicia, como é o caso da liña de edificación que estará situada a 12 m da aresta exterior da explanación da vía en estradas da Rede Primaria Básica en tanto que na Rede Secundaria o estará a 7 m, agás que existan zonas consolidadas a unha distancia inferior. Con, todo, e como as cartografías dispoñibles tanto a escala 1/5.000 como a 1/2.000 nos núcleos ou 1/1.000 no solo urbano non reflicten as explanacións das estradas, nos planos tómase como referencia o bordo da calzada para establecer a distancia de peches ou liñas de edificación[1].

Tamén se inclúe o trazado da mellora da estrada OU-403 na zona da mesma situada dentro do termo municipal, tal e como se solicita, aínda que non a da OU-402 que non percorre polo concello.

2. CLASIFICACIÓN DO SOLO RÚSTICO:

Procédese a incorporar como solo rústico de protección de infraestruturas o correspondente ao trazado das estradas sinaladas no informe da Dirección Xeral de Obras Públicas (OU-

[1] No solo rústico a liña de cambio de ordenanza correspóndese coa liña límite de edificación de cada vía, en tanto que no solo de núcleo rural e solo urbano poden aparecer a de peche e a liña límite de edificación podendo coincidir as dúas nalgúns casos de tramos consolidados pola edificación.

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

405,OU-190,OU-191 e OU-192) fóra dos núcleos rurais que anteriormente non figuraba, a liña de delimitación do mesmo e en cadansúa beira da estrada a correspondente á liña límite de edificación da vía, neste caso, e dado que todas pertencen á Rede Secundaria autonómica, 7 m da aresta exterior da explanación[2].

3. CLASIFICACIÓN E CUALIFICACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL:

Dado o tempo transcorrido entre a emisión inicial do informe (ano 2009) e a actualidade (ano 2012), entre os que media a aprobación dunha reforma da LOUG como é a lei 2/2010 de 25 de marzo na que entre outras cousas desapareceu o concepto de área de expansión como elemento vinculado a un determinado núcleo tradicional para ser substituído polo de núcleo rural común que pode darse ben en solitario ou ben formando parte dun núcleo complexo, en unión cun histórico-tradicional, enténdese que aínda que se recolla limitación de accesos aos núcleos que de seguido se relacionan, esta podería ter as excepcións que a Dirección Xeral de Obras Públicas estime en cada caso.

Así pois:

- No núcleo rural complexo de Prexigueiro: especificase na normativa, na ordenanza correspondente aos núcleos rurais, que na zona de núcleo rural común do núcleo prohíbense os novos accesos directos á estrada autonómica OU-801, debendo xustificar as novas edificacións acceso rodado a través doutro viario (existente ou proposto).
- Nos núcleos rurais complexos de Santa Cristina e San Paio: especifícase na normativa, na ordenanza correspondente aos núcleos rurais, que na zona de núcleo rural común dos mesmos prohíbense os novos accesos directos á estrada autonómica OU-403, debendo xustificar as novas edificacións acceso rodado a través doutro viario (existente ou proposto).
- No núcleo rural complexo de Santo André: especifícase na normativa, na ordenanza correspondente aos núcleos rurais, que na zona de núcleo rural común do núcleo prohíbense os novos accesos directos á estrada autonómica OU-801, debendo xustificar as novas edificacións acceso rodado a través doutro viario (existente ou proposto).
- No núcleo rural de Esposende, na zona de núcleo rural común situada ao oeste do núcleo proponse a creación dun viario paralelo á estrada autonómica con accesos puntuais á mesma, co que se entende que se pode manter o solo edificable sen comprometer a seguridade da vía. Tamén se recollerá na normativa como nos casos anteriores, que se prohiben os novos accesos directos na zona común do núcleo complexo, agás que se empregue viario distinto á estrada autonómica (xa sexa existente ou proposto), ou as excepcións que a Dirección Xeral estime oportunas.

4. CLASIFICACIÓN E CUALIFICACIÓN DO SOLO URBANO CONSOLIDADO:

Tal e como se solicita, na avenida Irmáns Arauxo (OU-406), unha vez pasada a estación e o tramo consolidado adxacente, as aliñacións terán un ancho de cando menos de 22 m.

5. ORDENACIÓN DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO:

Nas distintas fichas das áreas de reparto de solo urbano non consolidado en contacto con estradas de titularidade autonómica, nas que se prevén novas aperturas de vías imponse como condición de desenvolvemento a imposibilidade de prever xiros á esquerda en tanto non se realice un proxecto que reorganice o tráfico das diferentes travesías.

Nas áreas de reparto P-5 e P-8 establécese un ancho mínimo de aliñacións de 22 m.

No ámbito da área de reparto P-3 as aliñacións terán cando menos un ancho de 20 m.

[2] Tal como se indicou con anterioridade, nos planos de ordenación so se pode empregar como referencia o bordo da calzada xa que as cartografías existentes non conteñen datos máis precisos, con todo na normativa urbanística recóllese a referencia literal respectiva á lei 4/1994 de Estradas de Galicia.

O ámbito da área de reparto P-1 non linda cunha estrada autonómica senón coa estrada nacional N-120, polo que se vai manter ao ancho das aliñacións actuais.

Faise referencia aos ámbitos O-6 e O-7, os cales non existen no PXOM entendéndose que se debe referir o requirimento aos C-6 e C-7 situados nas inmediacións de San Cristovo, para os cales a aliñación se fixa en 25 m tal e como se solicita.

6. CLASIFICACIÓN DO SOLO URBANIZABLE:

Procédese á redelimitación do ámbito do UNDI-4 para permitir que o acceso se poda facer a través da estrada OU-0306 de titularidade provincial acondicionando un viario existente dende a mesma.

Dado que non hai ficha concreta do ámbito UNDI-5 imponse como condición concreta na normativa (no apartado xeral 9.3.3) para o desenvolvemento do mesmo a execución dun único enlace coa estrada autonómica que será compatible co xa executado como desenvolvemento do parque empresarial existente e que será informado con carácter vinculante pola D.X. de Obras Públicas.

Dado que non hai ficha concreta do ámbito UNDI-6 imponse como condición concreta na normativa (no apartado xeral 9.3.3) para o desenvolvemento do mesmo a execución das conexións co sistema xeral viario a través do sector UDI-PE, e non a través da estrada autonómica debido á escasa dimensión da fronte de esta para conseguir un enlace axeitado.

No que se refire ao financiamento da nova ponte sobre o río Avia pechando a rolda R/Ribeiro-R/Estación-estrada OU-406 o estudo económico financeiro atribúe o seu custo a outras administracións distintas á municipal pero sen concretar a cales, sendo esta unha cuestión a determinar con carácter previo antes do comezo dos estudos e proxectos para materializar esta proposta.

3.4. RESPOSTA AO INFORME DE DATA 06/02/2013 DA AXENCIA GALEGA DE INFRAESTRUTURAS (AXI) DEPENDENTE DA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS (CMATI).

Con anterioridade a este informe, emitíronse por parte do organismo responsable das estradas autonómicas outros dous en data 13 de abril de 2009 e 16 de decembro de 2011. Parte das cuestións formuladas neles xa foron recollidas na documentación do PXOM de Ribadavia. No que respecta ás cuestións sinaladas neste último informe, unha vez estudadas ponse de manifesto o seguinte:

1. No que se refire á documentación, achéganse para a súa análise -ademais do xa entregado- os planos de información e memoria.
2. En canto á cualificación das estradas autonómicas, incorpórase aos planos a nomenclatura correspondente á súa clasificación de maneira que teña correspondencia o que aparece nos documentos gráficos e escritos do PXOM neste particular.
3. No que atinxe á clasificación do solo rústico:

   OU-403
   Actualizouse o trazado tendo en conta tanto o proxecto de mellora como o que realmente se construíu, que non son de todo coincidentes. As liñas de edificación en solo rústico incrementáronse para cubrir as zonas onde a aresta exterior da explanación se atopa máis separada da calzada por mor da pendente.

   OU-405
   Neste caso procedeuse a establecer un ancho de solo rústico de protección de infraestruturas de 24 metros tal e como se solicitaba.

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

OU-190
Incluíuse a clasificación como solo rústico de protección de infraestruturas da estrada OU-190, tal e como se solicitaba.

OU-211
Incorporouse a definición do sistema xeral viario así como do solo rústico correspondente a esta estrada, tal e como se solicitaba.

OU-504
Neste caso elimínase o estreitamento no solo rústico de protección de infraestruturas á altura do equipamento sinalado.

OU-801
Ampliouse a zona de protección de infraestruturas naquelas zonas que foron melloradas recentemente, de xeito que as liñas de edificación se axusten máis á realidade.

4. Clasificación e cualificación do solo de núcleo rural:

   Núcleo rural de San Paio: na nova documentación figuran tódolos planos dos núcleos rurais que son percorridos por estradas de titularidade autonómica incluíndo o que faltaba.

   Núcleo rural de Santo André (OU-211): revisáronse as liñas de edificación na zona de solo de núcleo rural común, así como naquelas zonas menos consolidadas do núcleo rural tradicional, situando a mesma a 7 metros do bordo da vía, (xa que a cartografía non conta coas arestas das explanacións) coa intención manifesta na documentación do PXOM de que a mediación se faga sobre o terreo no momento de solicitar a licenza, sendo as liñas debuxadas nos planos orientativas pola falta de datos máis precisos.

   Núcleo rural de Esposende (OU-211): dado que nin na Lei 2/2010 de 25 de marzo (LOUG), nin na instrución que con posterioridade a ela se ditou para aclarar a metodoloxía de cálculo na consolidación dos núcleos rurais, se establece que ese cálculo deba realizarse por porcións do núcleo delimitado senón en todo caso cumprindo cun valor mínimo para a zona histórico-tradicional (50%) e outro para a zona común (1/3), enténdese que dende o punto de vista urbanístico o feito do cumprimento do conxunto permite a delimitación dos terreos nos que, por outra parte, xa se tomaron medidas para que non se produzan accesos indiscriminados á estrada autonómica que se supón que é a razón última da petición formulada. Así pois, estímase que coas medidas normativas e planimétricas adoptadas, así como co cumprimento do mínimo valor esixible de consolidación dáse cumprimento ao solicitado neste apartado.

5. Clasificación e cualificación do solo urbano:

   As aliñacións da estrada OU-211, ao seu paso por solo urbano consolidado, son de 14 metros totais na nova versión, é dicir, 7 dende o eixo da vía e polo tanto superiores aos que se sinalaban.

6. Ordenación do solo urbano non consolidado:

   Tal e como se solicitaba nas fichas das áreas de reparto de solo urbano non consolidado sinaladas (P-8, R-5, R-3, R-2 e R-1) recóllese como criterio que:

   “Se na área de reparto se prevé a apertura de novos viarios imponse como condición de desenvolvemento a imposibilidade de prever xiros á esquerda en tanto non se realice un proxecto de reorganización do tráfico da travesía coa que está en contacto”.

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

3.5. RESPOSTA AO INFORME DA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL, DEPENDENTE DA CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN E ORDENACIÓN UNIVERSITARIA, DE DATA 12/06/2013.

O día 12 de xuño de 2013 a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia emitiu novamente informe sectorial sobre o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Ribadavia. Parte das cuestións formuladas no anterior informe xa foron recollidas na documentación do plan. No que respecta ás cuestións sinaladas neste último informe, unha vez estudadas ponse de manifesto o seguinte:

1. BENS A PROTEXER

1.1. Bens de Interese Cultural

En relación aos Bens de Interese Cultural (BIC) declarados no Concello de Ribadavia, na Memoria do PXOM e no documento de Catálogo inclúese agora unha relación íntegra de todos eles, aínda que non se elaboraron novas fichas (tal e como se sinalaba no informe) para os BICs situados dentro do ámbito PEPRI:

1. Dentro do ámbito do Plan especial de protección e reforma interior de Ribadavia:

- O convento de Santo Domingo de Ribadavia, declarado polo Decreto do 3 de xuño de 1931 (GAC do 4 de xuño de 1931).

- A Vila de Ribadavia, conxunto monumental e artístico, declarada polo Decreto do 17 outubro de 1947 (BOE do 30 de outubro de 1947).

- O museo etnolóxico de Ribadavia, en virtude do artigo 60 da Lei 16/1985..

- O castelo dos Sarmiento e a muralla da vila, en virtude do Decreto do 22 de abril de 1949 sobre os castelos españois.

2. No resto do termo municipal:

- A igrexa de San Xes de Francelos, declarada polo Decreto do 20 abril de 1951 (BOE do 4 de maio de 1951).

Aqueloutros que cumpran as condicións establecidas no Decreto 449/1973, do 22 de febreiro, polo que se colocan baixo a protección do Estado os "hórreos" ou "cabazos" antigos existentes en Galicia e Asturias, e no Decreto 571/1963, do 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico.

No catálogo recóllese unicamente unha ficha de catálogo para a igrexa de San Xes de Francelos (A_011) e tamén se inclúen os cruceiros e escudos que teñen a consideración BIC por aplicación do Decreto 571/1963. Estes elementos están situados fóra do ámbito do Plan especial de protección e reforma interior de Ribadavia (PEPRI), cuxas determinacións continúan vixentes, entre elas o catálogo.

En cumprimento do informe incluíuse no Catálogo (ficha E_040) o hórreo situado nas coordenadas UTM X:568621 Y:4679179, (sistema de referencia ED50) no núcleo de Prexigueiro (parroquia de Francelos). O segundo hórreo ao que facía alusión o informe, situado fronte ao elemento recollido no catálogo coa ficha A_054, Villa Elisa, no núcleo de San Paio, parroquia de Ventosela, xa figuraba na versión anterior do Catálogo como Elemento Singular a Protexer dese conxunto, xa que a titularidade de ambos bens é a mesma.

1.2. Estrutura do catálogo

1.2.1. Elementos incluídos

Como no caso mencionado no anterior apartado para os Bens de Interese Cultural, incluíronse no catálogo, aínda que non se elaboraron novas fichas, os elementos que gozan da condición

de inventariados que se atopan dentro do ámbito do PEPRI: igrexa de San Xoán, igrexa de Santiago, igrexa do Portal, igrexa da Madalena, igrexa da Oliveira, etc...

Tamén se implementaron unha serie de consideracións concretas, que se incorporaron ao documento:

1.- PARROQUIA DE ESPOSENDE

Campo Redondo

O elemento recollido na ficha A_019, casa grande da praza, foi eliminado do catálogo, tal e como se apuntaba no informe.

2.- PARROQUIA DE SANÍN

Sanín

Na ficha A_035, casa de Sanín 1 indicouse que se deberán legalizar as obras da fachada, indicando no campo "melloras necesarias" a eliminación das xambas das ventás, as persianas exteriores e a integración dos contadores de fachada.

3.- PARROQUIA DE FRANCELOS

Francelos

En xeral, para todos os elementos recollidos no catálogo no núcleo de Francelos (o propio núcleo a escala de conxunto e o resto de elementos individuais) incluíuse un contorno que define un ámbito PEPRI sen contorno de protección por razóns estritamente urbanísticas que abrangue a totalidade do núcleo tradicional a fin de favorecer e impulsar a redacción dun Plan Especial que poña freo ao deterioro e deturpación tipolóxica do núcleo á maior brevidade.

Para o camiño histórico, recollido no catálogo coa ficha I_013, definiuse un contorno de protección, que no seu paso por Francelos está incluído no ámbito PEPRI mencionado no apartado anterior, pero que a medida que a súa traza abandona o núcleo pasa a definir un contorno de protección propio apoiado no parcelario e nas edificacións existentes ao seu carón, tal e como se indicaba no informe.

Na ficha A_011 da igrexa de San Xes de Francelos, substituíuse a denominación "capela" por "igrexa", e suprimiuse a frase alusiva ao contorno de protección que contiña o apartado de observacións, dando cumprimento ao sinalado no informe.

Na ficha A_010, aldea de Francelos, mudouse a denominación de "conxunto histórico" no campo "tipoloxía" pola de "núcleo singular", tal e como figuraba no informe. Tamén no campo "observacións" recóllese agora unha mención expresa ao punto da normativa (6.3.2.2) onde se recollen as normas provisionais que regulan a súa ordenación.

Por outra banda, incluíronse no Catálogo do PXOM un total de oito novas edificacións situadas na rúa Pouso e na praza do centro do núcleo de Francelos, que constaban nos arquivos da Dirección Xeral, tal e como se sinalaba no informe.

4.- PARROQUIA DE VENTOSELA

A Quinza

No ben catalogado na ficha A_042, Granxa da Quinza asígnaselle agora un nivel de protección estrutural. O contorno de protección coincide agora co da finca singular, tal e como se apuntaba no informe.

San Paio

No elemento catalogado na ficha A_054, villa Elisa, revisouse a súa descrición, recollendo as obras executadas e establecendo a recuperación da construción demolida sen autorización.

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

Na ficha A_58, aldea de San Paio, modificouse a denominación de "núcleos rurais de interese" pola de "núcleo singular", tal e como se solicitaba no informe. Asemade, no campo "observacións" menciónase agora expresamente o punto da normativa (7.4.2) onde se recollen as normas que regulan a súa ordenación.

Santa Cristina

Na ficha A_052, capela de Santa Cristina, recóllese como actuación prioritaria no campo "melloras necesarias" a remodelación do contorno inmediato.

5.- PARROQUIA DE SAN DOMINGOS DE RIBADAVIA

Na ficha A_067, igrexa e mosteiro de San Francisco, completouse o campo "melloras necesarias" de cara a favorecer a recuperación do claustro. Tamén se fixo mención á necesidade de protexer o muro de peche da finca.

A maiores revisouse o "nivel de protección" mantendo o nivel integral só para as partes máis significativas (nomeadamente a igrexa, o adro, a escalinata exterior de acceso…), e así permitir certas actuacións que poden incluso variar a conformación actual das edificacións con menor valor dentro do conxunto.

Por último incluíronse no catálogo (ademais de Francelos e San Paio) dadas as súas calidades especiais, os núcleos de Santo André de Campo Redondo (A_095) e Sanín (A_019), tal e como se sinalaba no informe.

1.2.2. Contido das fichas

Levouse a cabo a revisión xeral da delimitación dos bens catalogados, tendo en conta que están constituídos tanto polo propio ben como por aqueles elementos sen os que ou ben quedaría descontextualizado, polo que como criterio xeral recolleuse e protexeuse tamén a parcela que os contén e os elementos que lle son propios.

Modificouse tamén a delimitación da igrexa de San Xes de Francelos (A_011), incluíndo agora a parcela na que se levanta como finca singular.

Así mesmo na igrexa e mosteiro de San Francisco (A_067), incorporouse como elemento protexido a escalinata de acceso e a totalidade da parcela, mellorando a delimitación do elemento no plano de ordenación.

Indícase tamén agora en todas as fichas o sistema de referencia ao que se refiren as coordenadas UTM.

O campo "elementos a protexer" pasou a mudar a súa denominación polo de "elementos singulares a protexer".

1.2.3. Erros detectados no catálogo arqueolóxico

Levouse a cabo a revisión dos erros detectados nos seguintes elementos arqueolóxicos:

- GA32069001: Coto do Castro/Castro da Veiga; no campo "plano de detalle" figura agora o 02/02-8.

- GA32069004: Xacemento de Monte dos Coios; no campo "plano de detalle" figura agora o 02/01-C e 02/02-C.

- GA32069006: Xacemento do Rameirán; no campo "plano de detalle" figura agora o 02/01-C.

- GA32069018: Lagar rupestre das Torres; modificouse o plano de situación do xacemento (02/03A), pero non o contido do campo "coordenadas UTM", xa que as que figuran no informe (X:568951 e Y:4687233; ED50) son erróneas. En consecuencia mantivéronse as

[3] Tal vez, por erro material, a DXCP querería ter transcrito a coord. Y: 4680723. En calquera caso esta localización non se corresponde coa localización exacta do lagar que nos ocupa.

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

coordenadas (X: 568855 -Y: 4680616; ED50) fixadas anteriormente, que se corresponden –de forma exacta e precisa– coas do batólito que acolle o devandito lagar rupestre. Este mesmo criterio e sistema de coordenadas utilizado para este xacemento concreto é o mesmo que se utilizou para identificar todos os demais xacementos arqueolóxicos do concello de Ribadavia. As coordenadas achegadas no informe, interpretadas como X:568951 e Y:4680723 (ED50), correspóndense cun punto situado a 143 m ao NE do lagar en cuestión. Así as cousas a proposta de área de protección incluída no Anexo 2 do informe (elaborada sobre os planos de ordenación do PXOM a escala 1:5000, sen botar man de ningunha outra ferramenta) foi redefinida utilizando a cartografía orixinal a escala 1:2000, cartografía catastral, imaxe Lidar e ortofoto, de forma que a delimitación que figura na ficha de Catálogo e nos planos de ordenación do PXOM é a máis precisa de todas as posibles. En calquera caso cómpre destacar, e isto é o realmente importante, que a localización planimétrica que se grafía no Anexo 2 (tanto a do lagar rupestre como a do castelo rocheiro) coincide no básico coa que se contén na ficha e nos planos de ordenación do PXOM, polo que non existe ningún tipo discrepancia real entre ambas.

- GA32046012: Petróglifo de Man da Moura / Monte da Costa; corrixiuse a identificación do plano de ordenación correspondente (02/02-A), así como o código (aparecía co código GA32069008 cando lIe corresponde o GA32046012).

- Por último, aínda que nada se indicaba ao respecto no informe, de acordo cos SSTT de Arqueoloxía da DXPC, incorporouse unha nova ficha de Catálogo (GA32069REF-4) para o ámbito NW da igrexa e mosteiro de San Domingos, un espazo excluído do ámbito PEPRI que carece de cautela arqueolóxica por motivos non xustificados (criterio que comparten o arqueólogo que subscribe, o arqueólogo municipal de Ribadavia e o arqueólogo do Museo Etnolóxico de Ribadavia). Estas parcelas baleiras de edificación, susceptibles de acoller os restos do acueduto do castelo de Ribadavia e, quizais, unha necrópole medieval ou ben restos do que foi o pazo do rei García de Galicia, aparecen agora cauteladas cun grao III (ver ordenanza arqueolóxica).

2. NORMATIVA DE PROTECCIÓN

2.1. Consideracións xerais

Con carácter xeral recóllense as correccións indicadas no Informe.

2.2. Condicións para o réxime de obras

Con carácter xeral recóllense as correccións indicadas no Informe, salvo que non se pode modificar o apartado 3.3.4.1 por non adaptarse as definicións indicadas ao resto de obras definidas con carácter xeral para o PXOM, pero si se recollen no apartado 10.4 da normativa aos efectos do Catalogo.

2.3. Outras determinacións normativas

Con carácter xeral recóllense as correccións indicadas no Informe.

3. ORDENACIÓN

3.1. Consideracións xerais

Con carácter xeral recóllense as correccións indicadas no Informe.

3.2. Solo urbano consolidado

3.2.1. Vila de Ribadavia

Con carácter xeral recóllense as correccións indicadas no Informe.

3.2.2. Francelos

Con carácter xeral recóllense as correccións indicadas no Informe.

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

3.2.3 . Ordenanzas

Con carácter xeral recóllense as correccións indicadas no Informe, pero no caso da ordenanza 6 non se pode remitir a ordenación a outras ordenanzas, pois non é iso o que se pretende, senón manter a súa configuración diferente.

3.2.4. Planeamento incorporado

A respecto da API·02, plan especial de protección e reforma interior de San Cristovo o PXOM non o pode substituír ou anular sen un traballo detallado e específico que non se pode cargar ao PXOM, pois o máis conveniente é a revisión do citado plan especial como un traballo independente.

A respecto da actuación prevista recollida como C-1 ao norte do núcleo tradicional de San Cristovo, foi o Informe Previo da CMATI o que indicaba que se clasificase esta actuación como urbano non consolidado.

3.3. Solo urbano non consolidado e solo urbanizable

Con carácter xeral recóllense as correccións indicadas no Informe.

3.4. Solo de núcleo rural

Con carácter xeral recóllense as correccións indicadas no Informe.

4. APROBACIÓN PROVISIONAL DO DOCUMENTO.

Unha vez rematados os traballos correspondentes, o Equipo redactor fixo entrega no Concello da documentación integrante do documento definitivo para Aprobación Provisional. Dita aprobación produciuse en pleno do día 16/3/2016, remitíndose o conxunto do expediente á Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio para a súa aprobación definitiva.

O 08/04/2016 entrou no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia o Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) do Concello de Ribadavia, solicitando a aprobación definitiva, de acordo co artigo 85 da Lei 9/2002, do 30 de decembro. de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG). Co fin de comprobar a integridade documental tanto do plan como do expediente e das actuacións administrativas realizadas polo concello examinouse a documentación presentada e detectáronse algunhas deficiencias que se recollen no seguinte apartado.

Ademais chegaron novos informes sectoriais que requiriron de cambios na documentación e que se recollen nos seguintes apartados.

4.1. RESPOSTA AO REQUIRIMENTO DE DATA DE 6 DE MAIO DE 2016 DA SECRETARÍA XERAL DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E URBANISMO.

En resposta ao requirimento de data de 6 de Maio de 2016 da Secretaría xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo elaborase a documentación que se describe a continuación correspondente a aquela que dentro de tal requirimento (sinálanse en *cursiva*) corresponde a empresa Consultora Galega s.l.u. sendo o resto do mesmo (apartado *1. En relación co expediente administrativo*) tarefa administrativa do expediente do concello referido ao PXOM en redacción.

2. En canto ó documentación do proxecto do PXOM de Ribadavia:

- A copia do plan aprobado provisionalmente polo Concello aportada en soporte electrónico, deberá conter os traballos gráficos en soporte vectorial xeorreterenciados (dwg, dxf ou dgn) ou SHAPE.

Procedese a entregar unha copia do plan aprobado provisionalmente polo Concello en soporte electrónico, (conten os traballos gráficos en soporte vectorial xeorreterenciados –SHAPE-).

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

- Non achega os planos de información das infraestruturas de telecomunicacións (artigo 39.1 RD 2159/1978).

Axúntase uns novos apartados na Memoria Xustificativa: *7.15. Cumprimento do disposto no plan sectorial de implantación e desenvolvemento das infraestruturas da administración xeral e do sector público de Galicia xestionadas por Retegal* e *7.16*. *Cumprimento do disposto na lei 3/2013 de 20 de maio de impulso e ordenación das infraestruturas de telecomunicación en Galicia*, así como un novo plano de información (*SERIE I-12 "Rede de Telecomunicacións"*) no que se grafan as redes de telecomunicacións existentes no concello de Ribadavia máis en concreto no que se refire a rede terrestre de R e de Telefónica xunto coas instalacións das antenas de telefonía móbil e radioemisión.

3. En canto á adecuación ós determinacións da memoria ambiental:

O día 27/04/2016 solicitouse informe da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental ca obxecto de comprobar a adecuación do PXOM ós determinacións da memoria ambiental emitida en data 16/1112015 do que se lle dará traslado ao Concello unha vez sexa emitido.

En relación ao *INFORME DA SECRETARÍA XERAL DE CALIDADE E AVALIACIÓN AMBIENTAL SOBRE A ADECUACIÓN DO PLAN XERAL. DE ORDENACiÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA ÁS DETERMINACIÓNS DA MEMORIA AMBIENTAL* con data de 13 de Maio de 2016 sobre os puntos requiridos na Memoria Ambiental do PXOM de Ribadavia, detectáronse algunhas deficiencias que se recollen no seguinte apartado.

4.2. INFORME DA SECRETARÍA XERAL DE CALIDADE E AVALIACIÓN AMBIENTAL SOBRE A ADECUACIÓN DO PXOM DE RIBADAVIA ÁS DETERMINACIÓNS DA MEMORIA AMBIENTAL DE 13 DE MAIO DE 2016.

En relación a este informe sobre os puntos requiridos na Memoria Ambiental do PXOM de Ribadavia, enténdese por cumpridos practicamente na súa totalidade salvo os que no propio informe sinalan como pendentes de que *"a Secretaria Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo deberá valorar dita xustificación en base á normativa de referencia"* e os casos en que o informe indica que se deben facer mais cambios, como nos casos seguintes:

1. No referido na determinación 2 deberase actualizar a documentación presentada incorporando os novos mapas de perigo e risco de inundación elaborados pola Confederación Hidrográfica de Miño-Sil que tan referencia ao risco de inundación no concello, por tanto se modificaron os planos respectivos (plano do ISA 2.2.3 "zonas inundables" e plano de información I-06 "concas hidrográficas").
2. Sinalase que as fichas de xestión dos sectores UDI-PE, UNDR-2, UNDI-1, UNDI-2, UNDI-6, R-1, R-2, R-3, R-4 e R-5 deben recoller de forma explícita que as actuacións propostas en ditos sectores *deberán contar con autorización expresa da Confederación Hidrográfica do Miño-Sil,* e precedese a incorporar esta determinación nas fichas.
3. No referido na determinación 3 (*"Respecto ao ruído"*) e que motiva a revisión dos planos de acústica do ISA coas seguintes consideracións / modificacións:
   - Procédese a suprimir o nivel sonoro "H" dacordo coa lexislación vixente (Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia e a táboa A do Real Decreto 1038/2012).
   - Sinalase que para poder avaliar o cumprimento dos obxectivos de calidade acústica exterior dos novos desenvolvementos, é preciso considerar as isofonas e mapas de ruído das estradas en función dos índices L_d, L_e e L_n, nos mapas da zonificación acústica. Unha vez feita a anterior comprobación (que é imposible de representar en planos pola complexidade da información a cruzar) procedese a identificar as novas áreas de desenvolvemento propostas nas que os valores de inmisión das

infraestruturas superen os obxectivos de calidade acústica (UNDI-3 e P-6), e se condiciona nestes casos a realización dun estudio concreto neses ámbitos para tomar as determinacións e as accións necesarias (no momento do seu desenvolvemento e urbanización) para paliar esas afeccións, incluíndo nas fichas o seguinte texto: *Analizados os niveis sonoros Ld, Le, Ln e Lden dos estudos feitos a tal efecto das infraestruturas N-120 e A-52 este ámbito se ve afectado por algún ou varios destes niveis de inmisión de ruído polo tanto deberáse facer un estudio concreto para paliar eses efectos e tomar as medidas oportunas para a súa redución*.

- Identifícase graficamente nos planos as zonas ou bordes daqueles ámbitos proxectados nos que os obxectivos de calidade acústica, difiren en máis de 5 db a respecto dos do seu contorno.
- Se indica que para os urbanizables e non consolidados os obxectivos de acústica deben de reducirse en 5 db. Xa se citaba este condicionante no punto 4 do artigo *5.2.5. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA.* da Normativa, pero só para os urbanizables, por tanto súmase agora tamén este condicionante para os solos urbanos non consolidados nese mesmo artigo.

4.3. RESPOSTA AO INFORME DE 30 DE XUÑO DO 2016 DA CONSELLERÍA DE FACENDA.

En relación con este informe á Aprobación Provisional do Plan Xeral de Ordenación Municipal, revísase a delimitación do equipamento E10-06 correspondente co IES ABRENTE, e para elo incorpórase a folla 14Ñ a serie de planos de ordenación a escala 1:1.000 para recoller en dita serie a totalidade da delimitación do equipamento ao que se refire o informe.

En relación co outro equipamento que se sinala no informe (o actual Centro de Saúde), o seu traslado está suficientemente motivado como estratexia do plan dende as fases máis iniciais e ademais existen compromisos e proxectos aprobados polos departamentos concretos da administración autonómica afectados por estas decisións, que avalan a execución deste equipamento, polo que non é posible a consideración que fai este informe aos efectos de pretender anular o traslado do citado equipamento. Aos efectos de xustificación destes compromisos e proxectos axúntanse documentos remitidos polo Concello con ese fin.

4.4. RESPOSTA AO INFORME DA SECRETARÍA DO ESTADO DE INFRAESTRUTURAS, TRANSPORTE E VIVENDA (MINISTERIO DE FOMENTO) DE XUÑO DE 2016.

En relación con este informe procédese a aceptar o axuste da denominación do trazo da rede de ferrocarril Ourense – Tui como *"Sistema Ferroviario de Interese Xeral",* e actualizaranse as lendas dos planos das series de información e de ordenación con esta denominación.

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ANEXO: INFORME-RESPOSTA INDIVIDUALIZADA DAS ALEGACIÓNS PARTICULARES E DE ORGANIZACIÓNS.

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ANEXO: INFORME-RESPOSTA INDIVIDUALIZADA DAS ALEGACIÓNS PARTICULARES E DE ORGANIZACIÓNS.

ALEGACIÓN Nº: **1** Rexistro de entrada nº: 24

Resposta:

Estudiada a súa alegación, ao respecto da vía que se sinala, procedese a eliminar o citado vial e a propia Area de planeamento remitido R-20.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **2** Rexistro de entrada nº: 30

Resposta:

Estudiada a súa alegación o terreo clasificado como Solo Urbano Non Consolidado e incluído na área de planeamento remitido R-12 alegada pasa a ser incluída dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

O resto da parcela, pasa a ser clasificada como Solo Rústico de Especial Protección.

O equipo redactor considera que non é posible reducir o ancho da vía aos metros solicitados, pois este é un ancho insuficiente para o tipo de desenvolvemento que se prevé para esta zona. O ancho exposto no P.X.O.M. é máis acaído para un correcto funcionamento da trama urbana.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **3** Rexistro de entrada nº: 31

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Area de Expansión de Núcleo Rural (Núcleo Rural Común na nova nomenclatura da LOUG), dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **4** Rexistro de entrada nº: 32

Resposta:

A razón básica da clasificación como nucleo rural desta zona é que os viais secundarios do núcleo nesta zona non teñen todos os servizos urbanísticos (segundo a información aportada polo Concello e o traballo de campo posterior), por tanto estes viarios non cumpren as condicións de solo urbano, razón pola que se ten clasificado asi esta zona, pero conxuntamente coa constatación de que case todas as edificacións desta zona son tradicionais e a morfoloxía desta zona é claramente diferenciada do resto do nucleo de San Paio, pois os trazados viarios e a configuración e as tipoloxías edificatorias son claramente rurais en orixe, e manteñen esa condición neste intre.
Por outra banda as condicións de urbanización nos nucleos rurais son menos esixectes que no solo urbano, e en concreto nesta parcela, dada a súa gran dimensión, no hipotético caso de que se clasificase como urbana, con toda probabilidade a CMATI obrigaría a clasificala como Area de Reparto en solo urbano non consolidado (o que é moito mais gravoso para a propiedade, ao igual que o solo urbanizable -que tamén solicitan alternativamente os alegantes-, pois requiren unha Ordenación Detallada, cos seus respectivos documentos -PERI ou Plan Parcial-, os longos trámites para a súa aprobación e cesións de terreos, de aproveitamento urbanístico para o Concello e os custos de urbanización de todo o ámbito, que deberán ser sufragados en solitario pola propiedade), por tanto estimamos que é moito mellor para a propiedade a clasificación como nucleo rural, e ademais, dado que (ainda que de xeito moi forzado, sobre todo a respecto do limite de 50 m. das edificacións tradicionais, moi xusto ou mesno sobrepasado nas zonas mais exteriores da parcela) se poden cumprir as condicións para o nucleo rural Tradicional, procédese a incluir toda a parcela dentro desta ordenanza, que era a 3ª alternativa solicitada na alegación.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **5** Rexistro de entrada nº: 44

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción do que tiña unha variación de anchos no plano de ordenación do PXOM para que sexa equitativo entre ambas bandas sin comprometer o trazado o mais regular posible.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **6** Rexistro de entrada nº: 60

Resposta:

Estudiada a súa alegación o equipo redactor considera que:
Os terreos clasificados como Solo Urbano Non Consolidado e incluído nas áreas de planeamento remitido P-5, non pode cambiar a súa clasificación pois a parcela non cumpre cos requisitos esixibles no artigo 12 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).
O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas ...".
A parcela entra dentro do suposto definido no artigo 12.b. da L.O.U.G., pois o planeamento prevé nese terreo, unha reforma interior mediante a apertura de viario que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona.
En base ao exposto, desestímase a súa alegación e mantense a clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro da A.P.R. reflectida nos planos de ordenación.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **7** Rexistro de entrada nº: 61

Resposta:

Estudiada a súa alegación o equipo redactor considera que:
Os terreos clasificados como Solo Urbano Non Consolidado e incluído nas áreas de planeamento remitido P-5, non pode cambiar a súa clasificación pois a parcela non cumpre cos requisitos esixibles no artigo 12 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).
O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas ...".
A parcela entra dentro do suposto definido no artigo 12.b. da L.O.U.G., pois o planeamento prevé nese terreo, unha reforma interior mediante a apertura de viario que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona.
En base ao exposto, desestímase a súa alegación e mantense a clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro da A.P.R. reflectida nos planos de ordenación.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **8** Rexistro de entrada nº: 83

Resposta:

Estudiada a súa alegación o equipo redactor considera que:
Os terreos clasificados como Solo Urbano Non Consolidado e incluído nas áreas de planeamento remitido P-7, non pode cambiar a súa clasificación pois a parcela non cumpre cos requisitos esixibles no artigo 12 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).
O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas ...".
A parcela entra dentro do suposto definido no artigo 12.b. da L.O.U.G., pois o planeamento prevé nese terreo, unha reforma interior mediante a apertura de viario que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona.
En base ao exposto, desestímase a súa alegación e mantense a clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro da A.P.R. reflectida nos planos de ordenación.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **9** Rexistro de entrada nº: 282

Resposta:

Procedese a eliminar a parcela do alegante do sistema xeral de espazos libres.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **10** Rexistro de entrada nº: 95

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada fora inicialmente clasificada dentro da categoría de Area de Expansión de Núcleo Rural (Núcleo Rural Común na nova nomenclatura da LOUG), dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, pero o Informe de Patrimonio obrigóu a eliminar esta zona do núcleo, por tanto desestimase finalmente esta alegación.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **11** Rexistro de entrada nº: 98

Resposta:

Estudiada a súa alegación a parcela clasificada como Solo Urbano Consolidado con ordenanza EC-4, de baixo e tres plantas, non pode aumentar a súa altura a B+IV plantas, pois a altura máxima que se define nesta ordenanza é de B+III.

Non se pode aplicar a ordenanza EC-5 solicitada, pois esta é unha ordenanza que se creou para aplicar puntualmente como referencia nas áreas de reparto para resolver problemas de edificabilidade, cubrir medianeiras. Etc.que non é o caso da súa parcela, polo que deberá manter a ordenanza EC-4 de B+III.

A ordenanza EC-4. é a ordenanza que ten maior intensidade do plan, porque se considera que esta é a altura apropiada para o tipo de asentamento e de rúas da vila de Ribadavia, de acordo co artigo 48 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).

Vista a súa alegación, a parcela incluída no Solo Urbano Consolidado con ordenanza EC-4 non pode aumentar o fondo ata os 16 metros, pois forma parte dunha mazá aberta na que o fondo dos demais edificios rolda os 14 metros, polo que aumentar o fondo na súa parcela, rompería a unidade da fachada traseira do conxunto.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **12** Rexistro de entrada nº: 103

Resposta:

Estudiada a súa alegación a parcela clasificada como Solo Urbano Consolidado con ordenanza EC-4, de baixo e tres plantas, non pode aumentar a súa altura a B+IV plantas, pois a altura máxima que se define nesta ordenanza é de B+III.

Non se pode aplicar a ordenanza EC-5 solicitada, pois esta é unha ordenanza que se creou para aplicar puntualmente como referencia nas áreas de reparto para resolver problemas de edificabilidade, cubrir medianeiras. Etc.que non é o caso da súa parcela, polo que deberá manter a ordenanza EC-4 de B+III.

A ordenanza EC-4. é a ordenanza que ten maior intensidade do plan, porque se considera que esta é a altura apropiada para o tipo de asentamento e de rúas da vila de Ribadavia, de acordo co artigo 48 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).

Vista a súa alegación, a parcela incluída no Solo Urbano Consolidado con ordenanza EC-4 non pode aumentar o fondo ata os 16 metros, pois forma parte dunha mazá aberta na que o fondo dos demais edificios rolda os 14 metros, polo que aumentar o fondo na súa parcela, rompería a unidade da fachada traseira do conxunto.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **13** Rexistro de entrada nº: 105

Resposta:

Procédese a aumentar o fondo edificatorio solicitado ata cubrir a medianeira do edificio colindante.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **14** Rexistro de entrada nº: 106

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado e vivenda unifamiliar, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **15** Rexistro de entrada nº: 122

Resposta:

Estudiada a súa alegación a parcela clasificada como Solo Urbano Consolidado con ordenanza EC-4, de baixo e tres plantas, non pode aumentar a súa altura a B+IV plantas, pois a altura máxima que se define nesta ordenanza é de B+III.

Non se pode aplicar a ordenanza EC-5 solicitada, pois esta é unha ordenanza que se creou para aplicar puntualmente como referencia nas áreas de reparto para resolver problemas de edificabilidade, cubrir medianeiras. Etc.que non é o caso da súa parcela, polo que deberá manter a ordenanza EC-4 de B+III.

A ordenanza EC-4. é a ordenanza que ten maior intensidade do plan, porque se considera que esta é a altura apropiada para o tipo de asentamento e de rúas da vila de Ribadavia, de acordo co artigo 48 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).

Vista a súa alegación, a parcela incluída no Solo Urbano Consolidado con ordenanza EC-4 non pode aumentar o fondo ata os 16 metros, pois forma parte dunha mazá aberta na que o fondo dos demais edificios rolda os 14 metros, polo que aumentar o fondo na súa parcela, rompería a unidade da fachada traseira do conxunto.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **16** Rexistro de entrada nº: 123

Resposta:

Estudiada a súa alegación a parcela clasificada como Solo Urbano Consolidado con ordenanza EC-4, de baixo e tres plantas, non pode aumentar a súa altura a B+IV plantas, pois a altura máxima que se define nesta ordenanza é de B+III.

Non se pode aplicar a ordenanza EC-5 solicitada, pois esta é unha ordenanza que se creou para aplicar puntualmente como referencia nas áreas de reparto para resolver problemas de edificabilidade, cubrir medianeiras. Etc.que non é o caso da súa parcela, polo que deberá manter a ordenanza EC-4 de B+III.

A ordenanza EC-4. é a ordenanza que ten maior intensidade do plan, porque se considera que esta é a altura apropiada para o tipo de asentamento e de rúas da vila de Ribadavia, de acordo co artigo 48 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).

Vista a súa alegación, a parcela incluída no Solo Urbano Consolidado con ordenanza EC-4 non pode aumentar o fondo ata os 16 metros, pois forma parte dunha mazá aberta na que o fondo dos demais edificios rolda os 14 metros, polo que aumentar o fondo na súa parcela, rompería a unidade da fachada traseira do conxunto.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: 17 Rexistro de entrada nº: 133

Resposta:

Unha vez feitas as comprobacións oportunas, recoñecese a via referida polo alegante e procédese á corrección dentro da planimetría do P.X.O.M.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 18 Rexistro de entrada nº: 136

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción do que tiña unha variación de anchos no plano de ordenación do PXOM para que sexa equitativo entre ambas bandas sin comprometer o trazado o mais regular posible.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 19 Rexistro de entrada nº: 139

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Area de Expansión de Núcleo Rural (Núcleo Rural Común na nova nomenclatura da LOUG), dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 20 Rexistro de entrada nº: 183

Resposta:

Vista a súa alegación, estimase favorablemente a inclusión na documentación do PXOM, do recinto da pista polideportiva como Equipamento Deportivo.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 21 Rexistro de entrada nº: 184

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).

Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

Unha vez feitas as comprobacións oportunas, recoñecese a via referida polo alegante e procédese á corrección dentro da planimetría do P.X.O.M.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 22 Rexistro de entrada nº: 185

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible incluír a parcela en solo urbano non consolidado porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).

Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: 23 Rexistro de entrada nº: 186

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado e vivenda unifamiliar, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada. A respecto dos edificios xa existentes da outra banda da rúa só se intenta non deixalos fora de ordenación.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: 24 Rexistro de entrada nº: 187

Resposta:

Estudiada a súa alegación o equipo redactor considera :

Incluir parte da parcela clasificado como Solo Urbano Non Consolidado e incluída na área de planeamento remitido A.P.R- alegada pasa a ser incluída dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas ...".

O resto da parcela entra dentro do suposto definido no artigo 12.b. da L.O.U.G., pois o planeamento prevé nese terreo, unha reforma interior mediante a apertura de viario que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 25 Rexistro de entrada nº: 210

Resposta:

A respecto da casa e parcela de Av. do Ribeiro nº 22, tense eliminado a AR-16, por tanto dáse por resolto o problema.
Así mesmo procedese a restablecer a cualificación inicial como urbano consolidado e as aliñacións existentes, aínda que se propón un chafrán truncando a esquina para facilitar a visibilidade e o cruce de vehiculos entre as dúas vías.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 26 Rexistro de entrada nº: 211

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción do que tiña unha variación de anchos no plano de ordenación do PXOM para que sexa equitativo entre ambas bandas sin comprometer o trazado o mais regular posible.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **27** Rexistro de entrada nº: 217

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible a súa aceptación pois a parcela entra dentro dos supostos definidos no artigo 12.b. da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).
O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas "
A parcela entra dentro deste suposto, pois o planeamento prevé para esta área, unha reforma interior coa obtención do solo necesario para vías, espacios libres, zonas verdes e dotacións publicas que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona. Tamén por esta mesma razón do reparto equitativo de beneficios e cargas, o vial que se cita non terá que soportalo o alegante, senón que se repartirá entre todos os propietarios da área, do mesmo xeito que as zonas edificables.
En base ao exposto, desestímase a súa alegación e mantense a clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro da A.P.R. reflectida nos planos de ordenación.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **28** Rexistro de entrada nº: 221

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, non se pode procéder a súa correción xa que parece estar correctamente según o parcelario catastral e a ordenación pretendida no PXOM, para que sexa equitativo entre ambas bandas sin comprometer o trazado o mais regular posible.
O ancho de 12 metros exposto no P.X.O.M. é máis acaído para un correcto funcionamento da trama urbana.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **29** Rexistro de entrada nº: 222

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible a súa aceptación pois as parcelas entran dentro dos supostos definidos no artigo 12.b. da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).
O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas ..."
As parcelas entran dentro deste suposto, pois o planeamento prevé para esta área, unha reforma interior coa obtención do solo necesario para vías, espacios libres, zonas verdes e dotacións publicas que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona.
En base ao exposto, desestímase a súa alegación e mantense a clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro das A.P.R. reflectidas nos planos de ordenación.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **30** Rexistro de entrada nº: 223

Resposta:

Dado que a presente alegación non presenta plano e a mesma alegante presenta outra alegación exactamente igual con plano, remitese a resposta da presente alegación a da que ten o Nº Rexistro 224.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **31** Rexistro de entrada nº: 224

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois unha parte desta rua esta incluida tanto no Poligono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.
Ademais para o resto da rua non afectada polo anteriormente citado, a edificabilidade residencial está limitada pola Xunta para todo o PXOM, e non se pode aumentar mais a altura ou o volume edificable (mais ben obrigarán a recortalos mais na Aprobación Definitiva), o que imposibilita os cambios solicitados.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **32** Rexistro de entrada nº: 227

Resposta:

Estudiada a súa alegación o equipo redactor considera oportuno o aumento de edificabilidade pero non coa intensidade solicitada.
O artigo 46.2 da L.O.U.G. marca unha intensidade máxima de 0,85 para os municipios de entre 5.000 e 20.000 habitantes, como é o caso de Ribadavia. Tendo en conta este límite máximo que establece a L.O.U.G., a edificabilidade ten que responder e ser acorde ao modelo de asentamento e á dinámica evolutiva da área a desenrolar e do entorno máis próximo.
Na A.P.R. alegada, aínda que non se chegue ao límite solicitado, estase moi perto dese limite, e ademais por outra banda a edificabilidade residencial está limitada pola Xunta para todo o PXOM, e non se pode aumentar mais (mais ben obrigarán a recortala mais na Aprobación Definitiva), o que imposibilita os cambios solicitados.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **33** Rexistro de entrada nº: 238

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **34** Rexistro de entrada nº: 249

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **35** Rexistro de entrada nº: 250

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona afectada polo Ambito de Protección e polo Poligono de Percepción establecidos polo PEPRI do Conxunto Histórico de Ribadavia, que limita as alturas a baixo mais duas plantas en todo este ámbito, ainda que esta limitación non sexa congruente con algunhas das edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **36** Rexistro de entrada nº: 257

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Area de Expansión de Núcleo Rural (Núcleo Rural Común na nova nomenclatura da LOUG), dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **37** Rexistro de entrada nº: 258

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado a respecto da parcela 87, pois a modificación da LOUG de 2010 ten aplicado un minimo de consolidación (antes só se esixía na zona tradicional) tamén para as zonas comúns dos núcleos (antes Areas de Expansión), por tanto non só non se pode ampliar o núcleo a respecto do inicialmente aprobado, nas novas zonas comúns por non haber edificacións na pardela (de gran dimensión) que respalden esa consolidación necesaria (50% na zona tradicional e 33,33% nas zonas comúns).
A respecto da clasificación como solo urbanizable residencial tampouco é viable, e así fora xa indicado no informe da CPTOPT sobre o documento da aprobación inicial, por eso foi cambiada a sua clasificación obrigadamente de urbanizable non delimitado a solo rústico especialmente protexido respecto do documento inicial.
Ademais non se pode aumentar mais a capacidade residencial (así fora xa indicado no informe da CPTOPT sobre o documento da aprobación inicial, que obrigaba xa a reducila), o que comprometería a aceptación do PXOM por parte da CMATI, porque a edificabilidade residencial está limitada pola Xunta, e non se pode aumentar (mais ben obrigarán a recortala mais na Aprobación Definitiva), o que imposibilita os cambios solicitados.
Non se pode acceder ao solicitado a respecto da parcela 87, pois todo o solo urbanizable foi cuestionado no informe da CPTOPT sobre o documento da aprobación inicial, por eso non se pode ampliar (mais ben a CMATI obrigará a recortalo ou eliminalo na Aprobación Definitiva), nin sobrecargar con mais cesións e cargas que o fagan inviable.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **38** Rexistro de entrada nº: 259

Resposta:

Estímase favorablemente a súa alegación, e a parcela clasificada como Solo Urbano Consolidado con Ordenanza EE-2 cambia a ordenanza ES-3.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **39** Rexistro de entrada nº: 278

Resposta:

O terreo clasificado como Solo Urbano Non Consolidado e incluído na área de planeamento remitido P-7 alegada pasa a ser incluída dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **40** Rexistro de entrada nº: 280

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Polígono de Percepción do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense a altura existente de B+3), sendo as edificacións existentes nas parcelas colindantes da mesma ou de menor altura, e porén congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.
A respecto dos fondos recóllense os dos edificios xa existentes, que é unha dimensión axeitada para acadar os estandares de habitabilidade da normativa vixente.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **41** Rexistro de entrada nº: 281

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Polígono de Percepción do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense a altura existente de B+3), sendo as edificacións existentes nas parcelas colindantes da mesma ou de menor altura, e por tanto congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.
A respecto dos fondos recóllense os dos edificios xa existentes, que é unha dimensión axeitada para acadar os estandares de habitabilidade da normativa vixente.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **42** Rexistro de entrada nº: 283

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Polígono de Percepción do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso aumentase a altura existente do edificio de B+2 a permitida de B+3), sendo as edificacións existentes nas parcelas colindantes da mesma ou de menor altura, e por tanto congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.
A respecto dos fondos recóllense os dos edificios xa existentes nesta zona, que é unha dimensión axeitada para acadar os estandares de habitabilidade da normativa vixente.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **43** Rexistro de entrada nº: 284

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Polígono de Percepción do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso aumentase a permitida a B+3), sendo as edificacións existentes nas parcelas colindantes da mesma ou de menor altura, e por tanto congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.
A respecto dos fondos recóllense os dos edificios xa existentes nesta zona, que é unha dimensión axeitada para acadar os estandares de habitabilidade da normativa vixente.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **44** Rexistro de entrada nº: 287

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Polígono de Percepción do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso aumentase a permitida a B+3), sendo as edificacións existentes nas parcelas colindantes da mesma ou de menor altura, e por tanto congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.
A respecto dos fondos recóllense os dos edificios xa existentes nesta zona, que é unha dimensión axeitada para acadar os estandares de habitabilidade da normativa vixente.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **45** Rexistro de entrada nº: 289

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Polígono de Percepción do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso aumentase a altura existente do edificio de B+1 a permitida de B+3), sendo as edificacións existentes nas parcelas colindantes da mesma ou de menor altura, e por tanto congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.
A respecto dos fondos recóllense os dos edificios xa existentes nesta zona, que é unha dimensión axeitada para acadar os estandares de habitabilidade da normativa vixente.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **46** Rexistro de entrada nº: 291

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Polígono de Percepción do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso aumentase a altura existente do edificio de B+2 a permitida de B+3), sendo as edificacións existentes nas parcelas colindantes da mesma ou de menor altura, e por tanto congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.
A respecto dos fondos recóllense os dos edificios xa existentes nesta zona, que é unha dimensión axeitada para acadar os estandares de habitabilidade da normativa vixente.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **47** Rexistro de entrada nº: 294

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible a súa aceptación pois a parcela entra dentro dos supostos definidos no artigo 12.b. da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).
O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas ..."
A parcela entra dentro deste suposto, pois o planeamento prevé para esta área, unha reforma interior coa obtención do solo necesario para vías, espacios libres, zonas verdes e dotacións publicas que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona.
En base ao exposto, desestímase a súa alegación e mantense a clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro da Área de Planeamento Remitido R-10 reflectida nos planos de ordenación.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **48** Rexistro de entrada nº: 296

Resposta:

Vista a presente alegación compre sinalar que a parcela non estaba clasificada no planeamento vixente como urbano (tal como se indica erroneamente na alegación), senón como rustico, e non existe a posibilidade de incluir a parcela das alegantes no Solo Urbano non Consolidado Residencial, pois segundo os datos de servizos aportados polo Concello, as redes publicas de servizos non chegan a esta zona, tal e como se reflicte nos correspondentes planos de cada servizo, nin están consolidados con edificacións residenciais (non valen as naves agropecuarias de galiñeiros a estes efectos, por ser edificacións prohibidas nas zonas residenciais) en dúas terceiras partes (2/3) dos espazos aptos para ela, nin están integrados na malla urbana, por tanto non cumpre os requisitos do artigo 11 da LOUG para clasificar un solo como urbano (nin consolidado nin non consolidado), razóns polas que se tiña proposta esta zona como Solo Urbanizable Non delimitado Residencial no documento para someterse a Informe Previo, pero esta decisión foi xa rexeitada no informe da CPTOPT sobre ese documento, que obrigaba xa a eliminar a meirande parte dos urbanizables por innecesariedade e exceso de capacidade residencial, por tanto houbo de ser eliminada esta proposta, e así fora xa indicado no informe da CPTOPT sobre o documento para aprobación inicial, por eso foi cambiada a sua clasificación obrigadamente de Solo Urbanizable non Delimitado Residencial a Solo Rústico de Protección Ordinaria respecto do documento inicial, e non se pode voltar a plantexar solucións similares as citadas.

Nestas condicións, a clasificación dentro de Solo Rústico de Protección Ordinaria, acada as mellores condicións posibles de ordenación e planificación que se poden aplicar neste caso.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **49** Rexistro de entrada nº: 297

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible a súa aceptación pois a parcela entra dentro dos supostos definidos no artigo 12.b. da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).
O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas ..."
A parcela entra dentro deste suposto, pois o planeamento prevé para esta área, unha reforma interior coa obtención do solo necesario para vías, espacios libres, zonas verdes e dotacións publicas que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona.
En base ao exposto, desestímase a súa alegación e mantense a clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro da Área de Planeamento Remitido R-5. reflectida nos planos de ordenación.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **50** Rexistro de entrada nº: 949

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **51** Rexistro de entrada nº: 305

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Area de Expansión de Núcleo Rural na súa totalidade (Núcleo Rural Común na nova nomenclatura da LOUG), dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **52** Rexistro de entrada nº: 306

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Area de Expansión de Núcleo Rural na súa totalidade (Núcleo Rural Común na nova nomenclatura da LOUG), dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **53** Rexistro de entrada nº: 340

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción do que tiña unha variación de anchos no plano de ordenación do PXOM para que sexa equitativo entre ambas bandas sin comprometer o trazado o mais regular posible.
A respecto da altura non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre o nucleo e o solo rústico, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e altura inicialmente sinalada.
A respecto dos fondos, dado que se trata de zona rochosa non se poden aumentar porque aumentaría a incompatibilidade e o impacto da edificación nesta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **54** Rexistro de entrada nº: 344

Resposta:

Vista a presente alegación, non pode incluírse a parcela dentro do solo urbano non consolidado porque no se axusta ao definido no artigo 11 e 12.b da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Protección Ordinaria.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **55** Rexistro de entrada nº: 351

Resposta:

Non se pode aceptar a eliminación do equipamento proposto por tratarse dunha actuación estratéxica do Concello que se recolle no PXOM para consolidar aquí unha zona dotacional deportiva vinculada ao resto de equipamentos deste tipo xa existentes nesta zona.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **56** Rexistro de entrada nº: 352

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **57** Rexistro de entrada nº: 353

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **58** Rexistro de entrada nº: 354

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **59** Rexistro de entrada nº: 355

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **60** Rexistro de entrada nº: 356

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **61** Rexistro de entrada nº: 357

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **62** Rexistro de entrada nº: 358

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: 63 Rexistro de entrada nº: 359

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 64 Rexistro de entrada nº: 360

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado e solo rústico en borde de solo urbano, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.
A respecto dos fondos recóllense os dos edificios xa existentes, correspondentes cos estandares desta ordenanza, que é unha dimensión axeitada para acadar os estandares de habitabilidade da normativa vixente.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: 65 Rexistro de entrada nº: 361

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado e solo rústico en borde de solo urbano, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.
A respecto dos fondos recóllense os dos edificios xa existentes, correspondentes cos estandares desta ordenanza, que é unha dimensión axeitada para acadar os estandares de habitabilidade da normativa vixente.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: 66 Rexistro de entrada nº: 365

Resposta:

Estudiada a súa alegación o terreo clasificado como Solo Urbano Non Consolidado e incluído na área de planeamento remitido R-16 alegada pasa a ser incluída dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.
O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas ..."
A parcela entra dentro deste suposto, pois o planeamento prevé para esta área, unha reforma interior coa obtención do solo necesario para vías, espacios libres, zonas verdes e dotacións publicas que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona.
En base ao exposto, desestímase a súa alegación e mantense a clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro da Área de Planeamento Remitido R-16, reflectida nos planos de ordenación.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **67** Rexistro de entrada nº: 370

Resposta:

A presente alegación é de dificil resolución polo PXOM, dado que teñen cambiado moitas cousas no eido urbanistico dende a redacción do planeamento vixente (NSM de 1996) ou dende os feitos que son obxecto de proceso xudicial, pero principalmente os seguintes:

Tense aprobado PEPRI do Conxunto Histórico Artístico de Ribadavia, que será de aplicación íntegra no seu ámbito de protección, e a súa normativa establece unha limitación no seu artigo 89 "Artigo 89.- CONDICIÓNS DE ALTURA. De acordo co previsto nas Normas Subsidiarias de Planeamento do Ámbito Municipal e ca Análise das Concas Visuais do Polígono de Percepción, en toda a zona delimitada como de respecto, ningunha nova edificación poderá exceder as tres plantas (B+2) en ningún punto sobre a rasante natural do terreo....", que o PXOM acata e recolle do PEPRI vixente, afectando as parcelas alegadas por estar situadas dentro do citado Polígono de Percepción.

Teñense aprobado diversas lexislacións urbanísticas estatais e autonómicas que foron reducindo as posibilidades de aproveitamento a respecto das que se establecían en 1986, e se ten reducido moito a capacidade residencial dos Plans Xerais pola tutela directa da Consellería encargada de aprobar os PXOM e pola redución dos horizontes de planeamento, o que se traduce en redución de volume e altura.

Se teñen aprobado novas normas de Habitabilidade que aumentan as demandas de soleamento e as condicións das vivendas, o que incide na redución de fondos e de aproveitamento para unha determinada parcela, por requirir de ruas ou patios de vivenda ou de "manzana" mais amplos.

Todas estas circunstancias imposibilitan que o PXOM poida establecer os volumes e alturas que se solicitan, por ir en contra dos criterios do PXOM, do PEPRI, da lexislación urbanistica e de vivenda e da CMATI na aprobación dos PXOM, por tanto procedese a establecer unha nova regulación normativa (artigo 3.6 da Normativa) que permitirá incorporar a configuración edificatoria resultante de sentencias xudiciais como esta e a súa tramitación administrativa posterior, sen necesidade de debuxala no PXOM (por non responder nin aos criterios e leis citados nin as ordenanzas tipificadas no PXOM), pero cunha delimitación e unha clave (SXF-01) perfectamente definidas, e unhas condicións concretas de incorporación, por tanto dase por aceptada a presente alegación a este respecto.

No relativo a un resumo executivo que se cita, a raiz do T.R. do R.D.L. 2/2008 estatal, compre sinalar que o Concello ten tramitado en paralelo a Aprobación Inicial do PXOM unha suspensión de licenzas moi precisa na súa definición das areas sometidas a tal suspensión, por tanto non precisaba dunha definición gráfica, e tense dado por cumprido este requisito.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **68** Rexistro de entrada nº: 372

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre solo urbano consolidado e non consolidado, procedendose a modificar a normativa para permitir (en caso necesario e debidamente xustificado) o aumento de alturas ata B+3, pero compre sinalar que se trata dunha Area de Reparto, onde os aproveitamentos hanse repartir entre os diversos propietarios da área.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **69** Rexistro de entrada nº: 374

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).

Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **70** Rexistro de entrada nº: 376

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque aberto e solo rústico en borde de solo urbano, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.
A respecto dos fondos recóllense os dos edificios xa existentes na parcela, que exceden dos fondos xenéricos da ordenanza, polo que compensa a menor altura (pois entendese que non se vai a derrubar o edificio para darlle menos fondo) que se permite a respecto dos edificios novos ou xa existentes da outra banda da rúa, onde se permiten fondos cunha dimensión mais reducida, axeitada para acadar os estandares de habitabilidade da normativa vixente.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **71** Rexistro de entrada nº: 377

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **72** Rexistro de entrada nº: 378

Resposta:

Como moi ben se indica na alegación, o PXOM xa permite na súa Normativa que se cambie o uso de industrial a residencial, por tanto esa posibilidade se mantén aberta, e por outra banda os usos que se poderían desenvolver nese sector non poderían ser de gran impacto por situarse próximas a zona residencial, o que se terá en conta no Plan de Sectorización que desenvolva este ámbito, ou deberá ser alegado no seu proceso de tramitación.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **73** Rexistro de entrada nº: 379

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción do que tiña unha variación de anchos no plano de ordenación do PXOM para que sexa equitativo entre ambas bandas sin comprometer o trazado o mais regular posible.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **74** Rexistro de entrada nº: 380

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible incluír a parcela como solo urbano consolidado, pois a parcela non cumpre con todos os requisitos esixidos no artigo 11 da L.O.U.G.
Os terreos (ainda que dispoñan de tódolos servicios esixidos) non acadan a condición de solo urbano por non estar incluídos na malla urbana e atoparse desligadas do urdido urbanístico xa esixtente tal e como obriga o citado artigo 11, o que non ocorre con algún exemplo que se cita na alegación como o da Cooperativa do Ribeiro, que está ligada e en continuidade cun nucleo urbano existente.
Dada a situación da parcela, deberá manter a súa clasificación de Solo Urbanizable non Delimitado.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: 75 Rexistro de entrada nº: 383

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.
A respecto do fondo recóllense bastante mais do que xa ten o edificio xa existente na parcela, correspondentes cos estandares desta ordenanza, que é unha dimensión axeitada para acadar os estandares de habitabilidade da normativa vixente.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: 76 Rexistro de entrada nº: 384

Resposta:

Non se pode conceder o que solicita a presente alegación, dado que a zona alegada non se pode incluir en núcleo urbano por faltarlle algunha das condicións que establece o artigo 11 da LOUG (como algúns dos servizos esixidos), e así fora xa indicado no informe da CPTOPT sobre o documento da aprobación inicial, por eso foi cambiada a súa clasificación obrigadamente de núcleo urbano a solo rústico especialmente protexido (no documento Aprobado Inicialmente, a respecto do documento inicial enviado a Informe Previo).
Nembargantes estimase en parte a presente alegación, pois se pode mellorar a clasificación dos terreos cunha solución intermedia, procedendo a cambiar a clasificación inicial de Solo Rústico de Protección de Espazo Natural (RPEN), pasando a clasificar os terreos inmediatos o núcleo urbano como Solo Rústico de Protección Ordinaria (RPO), para evitar o perigo do arborado próximo as edificacións do núcleo, e por entender que, estes terreos teñen unha vocación máis próxima ao crecemento do núcleo existente que forestal (que é o uso actual), e esta nova clasificación permitirá nun futuro próximo incluir esta zona con maior facilidade no núcleo.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 77 Rexistro de entrada nº: 385

Resposta:

Estudiada a presente alegación a parcela alegada pasa a ser incluída dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado na súa totalidade, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 78 Rexistro de entrada nº: 386

Resposta:

Vista a presente alegación, inclúese parte da parcela dentro do solo urbano de acordo ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
O resto da parcela mantén a súa clasificación como solo rústico de especial protección.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 79 Rexistro de entrada nº: 387

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: 80 Rexistro de entrada nº: 388

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 81 Rexistro de entrada nº: 395

Resposta:

Estudiada a súa alegación o equipo redactor considera que:
Os terreos clasificados como Solo Urbano Non Consolidado e incluído nas áreas de planeamento remitido P-4, non pode cambiar a súa clasificación pois a parcela non cumpre cos requisitos esixibles no artigo 12 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).
O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas ...".
A parcela entra dentro do suposto definido no artigo 12.b. da L.O.U.G., pois o planeamento prevé nese terreo, unha reforma interior mediante a apertura de viario que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona.
En base ao exposto, desestímase a súa alegación e mantense a clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro da A.P.R. reflectida nos planos de ordenación.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: 82 Rexistro de entrada nº: 398

Resposta:

Estudiada a súa alegación o equipo redactor accede a cambiar a súa clasificación a categoría de Solo Urbano Consolidado, pero coa ordenanza Semiintensiva de 2 plantas (B+1 e baixo cuberta), que coincide coa altura do bloque existente na parcela adxacente (semisoto mais duas plantas) no punto de contacto con esta parcela, que permite pechar o bloque mantendo a mesma liña de cornisa do edificio existente, como transición as vivendas extensivas unifamiliares xa consolidadas no resto da zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 83 Rexistro de entrada nº: 399

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 84 Rexistro de entrada nº: 400

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 85 Rexistro de entrada nº: 404

Resposta:

A asignación de edificabilidade nas Areas de Reparto depende das cesións, da dificultade de xestión, da proximidade ao centro urbano, dos custos de transformación, do valor inicial do solo, etc, por tanto non se poden comparar unhas areas con outras, pero en calquera caso, accedese a aumentar un pouco a edificabilidade.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: 86 Rexistro de entrada nº: 406

Resposta:

Procédese a eliminar a calificación de equipamento da Casa Rectoral citada, e a respecto do espazo libre, vaise a eliminar, pero pasando a totalidade da parcela a solo rústico, pois o obxectivo era manter o espazo sen edificar, todo elo compatible co que se solicita na alegación, que se considera aceptada.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 87 Rexistro de entrada nº: 409

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 88 Rexistro de entrada nº: 413

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 89 Rexistro de entrada nº: 417

Resposta:

A asignación de edificabilidade nas Areas de Reparto depende das cesións, da dificultade de xestión, da proximidade ao centro urbano, dos custos de transformación, do valor inicial do solo, etc, por tanto non se pode variar este equilibrio, e ademais neste caso está case no límite máximo admisible neste concello, por tanto non se pode aumentar ese aproveitamento, tendo en conta ademais que está limitada globalmente a edificabilidade residencial e o número de vivendas posible en todo o concello, que xa está no máximo admisible pola CMATI.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: 90 Rexistro de entrada nº: 419

Resposta:

Estudiada a súa alegación o terreo clasificado como Solo Urbano Non Consolidado e incluído na área de planeamento remitido R-14 alegada pasa a ser incluída dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **91** Rexistro de entrada nº: 420

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **92** Rexistro de entrada nº: 421

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **93** Rexistro de entrada nº: 422

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **94** Rexistro de entrada nº: 423

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: 95 Rexistro de entrada nº: 424

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 96 Rexistro de entrada nº: 425

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 97 Rexistro de entrada nº: 426

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 98 Rexistro de entrada nº: 427

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 99 Rexistro de entrada nº: 428

Resposta:

Procedese a eliminar as parcelas do alegante do sistema local de espazos libres.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 100 Rexistro de entrada nº: 429

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación algunhas das propostas da alegación, eliminando a Area de Reparto, mediante a asignación dunha Ordenanza de baixa densidade como transición as zonas de contorno en nucleos rurais ou zonas de uso Hoteleiro, e se crea na Normativa a necesidade de Estudos de Detalle nalguns casos na Ordenanza Semiintensiva e corrixindo as aliñacións reducindo o seu ancho (pero non ata o infimo ancho actual) e eliminando a rotonda inicial para adaptarse ao viario xa conformado na zona, todo elo compaxinando as indicacións de varias das alegacións presentadas nesta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **101** Rexistro de entrada nº: 430

Resposta:

Estudiada a súa alegación o terreo clasificado como Solo Urbano Non Consolidado e incluído nas áreas de planeamento remitido R-12, R-13 e R-14 alegadas pasa a ser incluído dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia. O resto das parcelas, pasa a ser clasificada como Solo Rústico de Especial Protección.
A respecto do aumento das alturas non se pode acceder ao solicitado, por ser as edificacións existentes na zona congruentes coa altura que se establece e ademais non se pode aumentar mais a capacidade residencial (así fora xa indicado no informe da CPTOPT sobre o documento da aprobación inicial, que obrigaba xa a reducila), por tanto manténse esa altura inicialmente sinalada.
O equipo redactor procede á corrección da aliñación, reducindo o ancho da vía de 10 a 8 metros, para axustarse ás edificacións existentes, tal e como se reflicte nos correspondentes planos de ordenación.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **102** Rexistro de entrada nº: 431

Resposta:

Estudiada a súa alegación, é posible excluir a parte edificada da súa parcela (e un espazo arredor dela) da Área de Planeamento Remitido R-17, e reaxustanse as aliñacións ao vial e ao fondo para manter as aliñacións da edificación existente.
O resto da parcela que se ve afectada por un novo vial proposto mantense coa clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro da Área de Planeamento Remitido R-17. reflectida nos planos de ordenación.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **103** Rexistro de entrada nº: 432

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible a súa aceptación pois a parcela entra dentro dos supostos definidos no artigo 12.b. da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).
O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas ..."
A parcela entra dentro deste suposto, pois o planeamento prevé para esta área, unha reforma interior coa obtención do solo necesario para vías, espacios libres, zonas verdes e dotacións publicas que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsións de crecemento da zona.
En base ao exposto, desestímase a súa alegación e mantense a clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro da Área de Planeamento Remitido R-10 reflectida nos planos de ordenación.
A respecto do aumento das alturas que se permiten en cada zona non se pode acceder ao solicitado, por ser as edificacións existentes nesas zonas congruentes coa altura que se establece e ademais non se pode aumentar mais a capacidade residencial (así fora xa indicado no informe da CPTOPT sobre o documento da aprobación inicial, que obrigaba xa a reducila), por tanto manténse esa altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **104** Rexistro de entrada nº: 433

Resposta:

O PXOM xa permite na súa Normativa que se cambie o uso de industrial a residencial, por tanto esa posibilidade se mantén aberta, e por outra banda os usos que se poderían desenvolver nese sector non poderían ser de gran impacto por situarse próximas a zona residencial. En calquera caso non se pode dar directamente no PXOM o uso residencial a este ámbito, pois este uso xa excede no PXOM a cantidade ou edificabilidade total que vai a ser admisible pola CMATI, sendo os usos hoxe asignados mais admisibles para a aprobación do PXOM, por tanto non se poden cambiar.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **105** Rexistro de entrada nº: 434

Resposta:

O PXOM xa permite na súa Normativa que se cambie o uso de industrial a residencial, por tanto esa posibilidade se mantén aberta, e por outra banda os usos que se poderían desenvolver nese sector non poderían ser de gran impacto por situarse próximas a zona residencial. En calquera caso non se pode dar directamente no PXOM o uso residencial a este ámbito, pois este uso xa excede no PXOM a cantidade ou edificabilidade total que vai a ser admisible pola CMATI, sendo os usos hoxe asignados mais admisibles para a aprobación do PXOM, por tanto non se poden cambiar.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **106** Rexistro de entrada nº: 435

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **107** Rexistro de entrada nº: 436

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **108** Rexistro de entrada nº: 437

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada na súa totalidade dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **109** Rexistro de entrada nº: 438

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **110** Rexistro de entrada nº: 439

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **111** Rexistro de entrada nº: 440

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **112** Rexistro de entrada nº: 441

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **113** Rexistro de entrada nº: 454

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **114** Rexistro de entrada nº: 455

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **115** Rexistro de entrada nº: 456

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **116** Rexistro de entrada nº: 459

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece limitacións no seu contorno a este respecto, e ademais trátase dunha zona de transición entre bloque aberto de baixa altura e vivenda unifamiliar, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **117** Rexistro de entrada nº: 460

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece limitacións no seu contorno a este respecto, e ademais trátase dunha zona de transición entre bloque aberto de baixa altura e vivenda unifamiliar, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **118** Rexistro de entrada nº: 461

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece limitacións no seu contorno a este respecto, e ademais trátase dunha zona de transición entre bloque aberto de baixa altura e vivenda unifamiliar, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **119** Rexistro de entrada nº: 462

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece limitacións no seu contorno a este respecto, e ademais trátase dunha zona de transición entre bloque aberto de baixa altura e vivenda unifamiliar, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **120** Rexistro de entrada nº: 463

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece limitacións no seu contorno a este respecto, e ademais trátase dunha zona de transición entre bloque aberto de baixa altura e vivenda unifamiliar, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **121** Rexistro de entrada nº: 464

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece limitacións no seu contorno a este respecto, e ademais trátase dunha zona de transición entre bloque aberto de baixa altura e vivenda unifamiliar, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **122** Rexistro de entrada nº: 465

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece limitacións no seu contorno a este respecto, e ademais trátase dunha zona de transición entre bloque aberto de baixa altura e vivenda unifamiliar, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **123** Rexistro de entrada nº: 467

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible a súa aceptación. Pois a parcela non cumpre cos requisitos esixidos no artigo 14 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Ademais, aínda que a situación e o nivel de servicios existentes puideran ser acaídos, a oferta total de solo plantexada no P.X.O.M. tanto nos diversos núcleos do Concello como nos distintos solos urbanizables acada xa uns valores importantes en relación a poboación tanto existente como prevista a curto e medio prazo, polo que é inviable a creación nesa área dun Solo Urbanizable Delimitado Residencial.
Do exposto, a clasificación como Solo Rústico de Especial Protección Agropecuaria, é a solución máis acaída para a súa parcela, na que se permiten os usos recollidos no artigo 37 da L.O.U.G.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **124** Rexistro de entrada nº: 468

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible a súa aceptación. Pois a parcela non cumpre cos requisitos esixidos no artigo 14 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Ademais, aínda que a situación e o nivel de servicios existentes puideran ser acaídos, a oferta total de solo plantexada no P.X.O.M. tanto nos diversos núcleos do Concello como nos distintos solos urbanizables acada xa uns valores importantes en relación a poboación tanto existente como prevista a curto e medio prazo, polo que é inviable a creación nesa área dun Solo Urbanizable Delimitado Residencial.
Do exposto, a clasificación como Solo Rústico de Especial Protección Agropecuaria, é a solución máis acaída para a súa parcela, na que se permiten os usos recollidos no artigo 37 da L.O.U.G.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **125** Rexistro de entrada nº: 469

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Area de Expansión de Núcleo Rural (Núcleo Rural Común na nova nomenclatura da LOUG) na súa totalidade, dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **126** Rexistro de entrada nº: 470

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción das mesmas para recoller a parcela e que teña o trazado o mais regular posible.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **127** Rexistro de entrada nº: 471

Resposta:

Procédese a aceptar a alegación delimitando un novo sector de Solo Urbanizable non Delimitado na zona indicada.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **128** Rexistro de entrada nº: 472

Resposta:

Procédese a aceptar a alegación delimitando un novo sector de Solo Urbanizable non Delimitado na zona indicada.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **129** Rexistro de entrada nº: 473

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación algunhas das propostas da alegación, eliminando a Area de Reparto, mediante a asignación de Ordenanzas de baixa densidade como transición as zonas de contorno en nucleos rurais ou zonas de uso Hoteleiro, corrixindo as aliñacións reducindo o seu ancho (pero non ata o infimo ancho actual) e eliminando a rotonda inicial para adaptarse ao viario xa conformado na zona, todo elo compaxinando as indicacións de varias das alegacións presentadas nesta zona.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **130** Rexistro de entrada nº: 474

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible a súa aceptación. Pois a parcela non cumpre cos requisitos esixidos no artigo 14 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Ademais, aínda que a situación e o nivel de servicios existentes puideran ser acaídos, a oferta total de solo plantexada no P.X.O.M. tanto nos diversos núcleos do Concello como nos distintos solos urbanizables acada xa uns valores importantes en relación a poboación tanto existente como prevista a curto e medio prazo, polo que é inviable a creación nesa área dun Solo Urbanizable Delimitado Residencial.
Do exposto, a clasificación como Solo Rústico de Especial Protección Agropecuaria, é a solución máis acaída para a súa parcela, na que se permiten os usos recollidos no artigo 37 da L.O.U.G.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **131** Rexistro de entrada nº: 475

Resposta:

Procédese a aceptar a alegación delimitando un novo sector de Solo Urbanizable non Delimitado na zona indicada.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **132** Rexistro de entrada nº: 477

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción das mesmas para liberar a edificación e que teña o trazado o mais regular posible.
O ancho de 12 metros exposto no P.X.O.M. é máis acaído para un correcto funcionamento da trama urbana.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **133** Rexistro de entrada nº: 478

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción das mesmas para liberar a edificación e que teña o trazado o mais regular posible.
O ancho de 12 metros exposto no P.X.O.M. é máis acaído para un correcto funcionamento da trama urbana.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **134** Rexistro de entrada nº: 479

Resposta:

Na Normativa xa se limitan os usos industriais nas zonas non exclusivas con este uso, pero en calquera caso se vai a reforzar a limitación que a este respecto deben ter os usos que poidan ser molestos a carón de usos residenciais, introducindo maiores limitacións na ordenanza industrial en solo urbano consolidado para estes casos.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **135** Rexistro de entrada nº: 480

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **136** Rexistro de entrada nº: 485

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano non consolidado porque non se axusta ao definido no artigo 11 e 12.b da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

O equipo redactor considera que non é posible reducir o ancho da vía aos 10 metros solicitados, pois este é un ancho insuficiente para o tipo de desenvolvemento que se prevé para esta zona. O ancho de 12 metros exposto no P.X.O.M. é máis acaído para un correcto funcionamento da trama urbana.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **137** Rexistro de entrada nº: 486

Resposta:

O PXOM xa permite na súa Normativa que se cambie o uso de industrial a residencial, por tanto esa posibilidade se mantén aberta, e por outra banda os usos que se poderían desenvolver nese sector non poderían ser de gran impacto por situarse próximas a zona residencial. En calquera caso non se pode dar directamente no PXOM o uso residencial a este ámbito, pois este uso xa excede no PXOM a cantidade ou edificabilidade total que vai a ser admisible pola CMATI, sendo os usos hoxe asignados mais admisibles para a aprobación do PXOM, por tanto non se poden cambiar.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **138** Rexistro de entrada nº: 487

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación as propostas viarias da alegación, corrixindo as aliñacións, completando os trazados viarios polos accesos actuais e eliminando a rotonda inicial para adaptarse ao viario xa conformado na zona, todo elo compaxinando as indicacións de varias das alegacións presentadas nesta zona.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **139** Rexistro de entrada nº: 488

Resposta:

Vista a súa alegación, o equipo redactor por ausencia de planimetría ou maior información non puido localizar a súa parcela.

Estimacion: **Irresoluble**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **140** Rexistro de entrada nº: 489

Resposta:

O alegante mostra a súa conformidade coas propostas que se realizan dende o PXOM.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **141** Rexistro de entrada nº: 490

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **142** Rexistro de entrada nº: 491

Resposta:

Estudiada a súa alegación, o equipo redactor por ausencia de planimetría ou maior información non puido localizar a súa parcela, pero o terreo clasificado como Solo Urbano Non Consolidado e incluído na área de planeamento remitido R-14 alegada pasa a ser incluída dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da LOUG na parte proxima a estrada (con condicións ainda mellores que as solicitadas na alegación) e a zona proxima ao rio pasa a solo rústico.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **143** Rexistro de entrada nº: 492

Resposta:

PARTE XERAL DA ALEGACIÓN:
A respecto das cuestións de carácter xeral, o alegante empeza pola Memoria Informativa, criticando que esta non motiva o plan, pero o que non sabemos é se o alegante ten lido efectivamente a Memoria Informativa (que non debe contemplar xustificacións de ningunha caste, senón expoñer os datos informativos de partida para o PXOM) e non ten lido a Memoria Xustificativa (que é a que contén as xustificacións que o alegante bota en falta, e ao parecer coa amplitude e extensión suficiente, pois o Informe Previo da CPTOPT non cuestionaba a Memoria Xustificativa como tal documento, dando a entender que era válido aos efectos legais e documentais). En calquera caso, pensamos que a Memoria Xustificativa explica suficientemente as razóns básicas (e mesmo as detalladas cando é necesario) do PXOM, e se implementará máis a súa redacción e o seu detalle na medida en que avanza a tramitación do plan e se concreta e perfila máis a ordenación.
Cuestionase logo o Estudo Económico, a respecto do que compre sinalar que se van a actualizar os datos de partida cos mais recentes a nivel municipal (liquidación de presupostos de 2010), por tanto xa se analizarán os datos reais da crise, incluindo ademais un "Informe ou memoria de sustentabilidade económica" que garante que se xustifica a viabilidade das propostas (ademais da que xa contiña a LOUG), por tanto danse por corrixidos os problemas apuntados.
A respecto dos concellos limitrofes, contestase esta cuestión mellor na parte particular da resposta.
No referido á alusión ao Catálogo que se fai na alegación, o equipo redactor, en cumprimento do art. 75 da Lei 2/2010 de 25 de marzo, incluíu no Catálogo do PXOM todos os xacementos arqueolóxicos do concello de Ribadavia que figuran no Inventario Xeral que custodia a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia. No que atinxe ao denominado Castro de Sanín (citado por García Álvarez -Rev. Zephirus Vol. IV. 1953; pp. 75-95- non por López Cuevillas, como sostén o alegante) este xacemento, coa actual demarcación territorial, sitúase na parroquia de Sadurnín (Concello de Cenlle), non en Ribadavia, de aí a súa exclusión do Catálogo que nos ocupa.

PARTE PARTICULAR DA ALEGACIÓN:
Vista a presente alegación, non pode incluírse a parcela dentro do solo urbano non consolidado porque non se axustan ao definido no artigo 11 e 12.b da L.O.U.G.
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.
Además compre sinalar que no documento enviado a Informe Previo da CPTOPT xa estaba contemplada e clasificada esta zona como solo urbanizable industrial, pero obrigados polo citado informe (emitido o 3-1-2006) houberon de clasificarse estes terreos como Solo Rústico de Especial Protección de Espazos Naturais, pola existencia dunha carballeira na zona (segundo cita textual do informe).

Estimacion: **Parcialmente estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **144** Rexistro de entrada nº: 493

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Area de Expansión de Núcleo Rural na súa totalidade (Núcleo Rural Común na nova nomenclatura da LOUG), dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **145** Rexistro de entrada nº: 494

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **146** Rexistro de entrada nº: 495

Resposta:

O PXOM xa permite na súa Normativa que se cambie o uso de industrial a residencial, por tanto esa posibilidade se mantén aberta, e por outra banda os usos que se poderían desenvolver nese sector non poderían ser de gran impacto por situarse próximas a zona residencial. En calquera caso non se pode dar directamente no PXOM o uso residencial a este ámbito, pois este uso xa excede no PXOM a cantidade ou edificabilidade total que vai a ser admisible pola CMATI, sendo os usos hoxe asignados mais admisibles para a aprobación do PXOM, por tanto non se poden cambiar.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **147** Rexistro de entrada nº: 496

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible a súa aceptación pois a parcela entra dentro dos supostos definidos no artigo 12.b. da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).
O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas ".
A parcela entra dentro deste suposto, pois o planeamento prevé para esta área, unha reforma interior coa obtención do solo necesario para vías, espacios libres, zonas verdes e dotacións publicas que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona.
En base ao exposto, desestímase a súa alegación e mantense a clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro da A.P.R. reflectida nos planos de ordenación.
O equipo redactor considera inapropiado e inxustificado excluír a vivenda de referencia do Catálogo do PXOM, toda vez que as súas calidades tipolóxicas e arquitectónicas así o aconsellan, asignándolle para elo o grao de protección máis básico e elemental posible: o Ambiental. Isto cumpre co establecido nos arts. 53.f, 61.h, e 75.2 e 75.3 da Lei 2/2010 de 25 de marzo.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **148** Rexistro de entrada nº: 497

Resposta:

O PXOM xa permite na súa Normativa que se cambie o uso de industrial a residencial, por tanto esa posibilidade se mantén aberta, e por outra banda os usos que se poderían desenvolver nese sector non poderían ser de gran impacto por situarse próximas a zona residencial. En calquera caso non se pode dar directamente no PXOM o uso residencial a este ámbito, pois este uso xa excede no PXOM a cantidade ou edificabilidade total que vai a ser admisible pola CMATI, sendo os usos hoxe asignados mais admisibles para a aprobación do PXOM, por tanto non se poden cambiar.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **149** Rexistro de entrada nº: 498

Resposta:

O PXOM xa permite na súa Normativa que se cambie o uso de industrial a residencial, por tanto esa posibilidade se mantén aberta, e por outra banda os usos que se poderían desenvolver nese sector non poderían ser de gran impacto por situarse próximas a zona residencial. En calquera caso non se pode dar directamente no PXOM o uso residencial a este ámbito, pois este uso xa excede no PXOM a cantidade ou edificabilidade total que vai a ser admisible pola CMATI, sendo os usos hoxe asignados mais admisibles para a aprobación do PXOM, por tanto non se poden cambiar.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **150** Rexistro de entrada nº: 499

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a zona da parcela destinada a usos agropecuarios, cambia a súa clasificación de Área de Expansión de Núcleo rural a Solo Rústico de Protección Agropecuaria, de acordo co exposto no artigo 15 da mesma Lei 15/2004.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **151** Rexistro de entrada nº: 500

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a totalidade da parcela así como as edificacións referidas , pasan a ser clasificadas dentro da categoría de Núcleo Rural, de acordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **152** Rexistro de entrada nº: 501

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **153** Rexistro de entrada nº: 502

Resposta:

Na alegación rexéitase a totalidade do PXOM sen xustificación de ningunha clase nos aspectos técnicos ou xurídicos necesarios para tela en conta, por tanto rexeitase a petición.
A respecto do ancho dos viais que se cuestionan, estimase que é o ancho necesario para dar os necesarios servizos de acceso, tránsito rodado e peonil, e aparcamento as edificacións que se van a poder construir nesa zona, por tanto se manten e dimensión do viario proposto.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **154** Rexistro de entrada nº: 503

Resposta:

Na alegación rexéitase a totalidade do PXOM sen xustificación de ningunha clase nos aspectos técnicos ou xurídicos necesarios para tela en conta, por tanto rexeitase a petición.
A respecto do ancho dos viais que se cuestionan, estimase que é o ancho necesario para dar os necesarios servizos de acceso, tránsito rodado e peonil, e aparcamento as edificacións que se van a poder construir nesa zona, por tanto se manten e dimensión do viario proposto.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **155** Rexistro de entrada nº: 504

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **156** Rexistro de entrada nº: 505

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **157** Rexistro de entrada nº: 506

Resposta:

Se pode acceder en parte ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado ou aberto e vivenda unifamiliar, sendo as alturas que se van a establecer congruentes coas edificacións existentes na zona, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada, pero se van a aumentar as alturas en función das edificacións existentes, alargando mais a zona de B+2 ata onde xa existen edificios desta altura.

En calquera caso, como non se pode localizar a parcela do alegante non se pode saber se lle afecta ou non o cambio e a mellora que se realiza na ordenación desta zona.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **158** Rexistro de entrada nº: 508

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **159** Rexistro de entrada nº: 509

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Polígono de Percepción e no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.
A respecto das solucións que se aportan na alegación dende o PXOM considérase axeitada esa restricción de altura para protexer e realzar o Casco Histórico, que é único, e lugares para edificar con maior altura hai moitos, polo tanto será o Concello o que poderá modificar o PEPRI (se o permite Patrimonio, o que é moi dubidoso, pois a tendencia evolutiva é a maior protección, non a menos, sobre todo nun caso de Casco Histórico de valor moi singular como este).

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **160** Rexistro de entrada nº: 510

Resposta:

Vista a súa alegación e comprobada sobre o terreo, estimase desfavorablemente a eliminación do catálogo do Concello, e a respecto da non afectación relativa áo resto da parcela, pódese ver na ordenación que o seu aproveitamento urbanístico no fronte da rúa Ribeiro é o mesmo que o das parcelas colindantes.
Con todo o equipo redactor considera inapropiado e inxustificado excluír a vivenda de referencia do Catálogo do PXOM, toda vez que as súas calidades tipolóxicas e arquitectónicas así o aconsellan, asignándolle para elo o grao de protección máis básico e elemental posible: o Ambiental. Isto cumpre co establecido nos arts. 53.f, 61.h, e 75.2 e 75.3 da Lei 2/2010 de 25 de marzo.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **161** Rexistro de entrada nº: 511

Resposta:

Non se pode aceptar a eliminación do equipamento proposto por tratarse dunha actuación estratéxica do Concello que se recolle no PXOM para trasladar aquí a zona dotacional de auditorio que debe sacarse da zona contigua do Castelo, actuación que se explica convenientemente na Memoria Xustificativa do PXOM, sendo obrigado este emprazamento por procimidade ao actual, e por outra banda, a proximidade ao castelo ía a impedir aproveitamentos edificatorios como os que se solicitan nesta zona.
A resrecto do aumento de altura, non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece limitacións no seu contorno a este respecto, e ademais trátase dunha zona consolidada con vivenda unifamiliar, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **162** Rexistro de entrada nº: 512

Resposta:

A respecto do aumento de altura, non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece limitacións no seu contorno a este respecto, e ademais trátase dunha zona consolidada con vivenda unifamiliar de altura B+1, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza e a altura que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **163** Rexistro de entrada nº: 513

Resposta:

Vista a súa alegación e comprobada sobre o terreo, o equipo redactor valora desfavorablemente a petición de eliminación do catálogo do PXOM polo valor dos elementos que se catalogan, aínda que se procederá a corrixir os datos da ficha de catálogo que, segundo apunta a alegación, puideran ser incorrectos.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **164** Rexistro de entrada nº: 514

Resposta:

Non se pode aceptar a eliminación do equipamento proposto por tratarse dunha actuación estratéxica do Concello que se recolle no PXOM para trasladar aquí a zona dotacional de auditorio que debe sacarse da zona contigua do Castelo, actuación que se explica convenientemente na Memoria Xustificativa do PXOM, sendo obrigado este emprazamento por procimidade ao actual, e por outra banda, a proximidade ao castelo ía a impedir aproveitamentos edificatorios como os que se solicitan nesta zona.
A resrecto do aumento de altura, non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece limitacións no seu contorno a este respecto, e ademais trátase dunha zona consolidada con vivenda unifamiliar, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **165** Rexistro de entrada nº: 515

Resposta:

A respecto do aumento de altura, non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece limitacións no seu contorno a este respecto, e ademais trátase dunha zona consolidada con vivenda unifamiliar de altura B+1, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza e a altura que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **166** Rexistro de entrada nº: 516

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **167** Rexistro de entrada nº: 517

Resposta:

Estudiada a súa alegación a respecto da parcela indicada, é posible a súa aceptación pois tense eliminado a AR-16, por tanto dáse por resolto o problema.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **168** Rexistro de entrada nº: 518

Resposta:

A respecto do aumento de altura, non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece limitacións no seu contorno a este respecto, e ademais trátase dunha zona consolidada con vivenda unifamiliar de altura B+1, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza e a altura que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **169** Rexistro de entrada nº: 519

Resposta:

Se pode acceder ao solicitado, no referente ao aumento de alturas, procedendose a modificar a ordenación da AR para permitir o aumento de alturas ata B+3, auméntase a edificabilidade para aproximala a da AR-17 contigua que se cita, eliminase a zona extensiva hacia a estrada de Francelos, substituindoa por un bloque aberto de B+3 e espazos libres, e eliminanse parte dos viais para convertelos en mais espazos libres, pero compre sinalar que se trata dunha Area de Reparto, onde os aproveitamentos hanse repartir entre os diversos propietarios da área.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **170** Rexistro de entrada nº: 520

Resposta:

Non se pode conceder o que solicita a presente alegación, dado que a zona alegada non se pode incluir en núcleo urbano por faltarlle algunha das condicións que establece o artigo 11 da LOUG (como algúns dos servizos esixidos), e así fora xa indicado no informe da CPTOPT sobre o documento da aprobación inicial, por eso foi cambiada a súa clasificación obrigadamente de núcleo urbano a solo rústico especialmente protexido (no documento Aprobado Inicialmente, a respecto do documento inicial enviado a Informe Previo).
Nembargantes estimase en parte a presente alegación, pois se pode mellorar a clasificación dos terreos cunha solución intermedia, procedendo a cambiar a clasificación inicial de Solo Rústico de Protección de Espazo Natural (RPEN), pasando a clasificar os terreos inmediatos o núcleo urbano como Solo Rústico de Protección Ordinaria (RPO), para evitar o perigo do arborado próximo as edificacións do núcleo, e por entender que, estes terreos teñen unha vocación máis próxima ao crecemento do núcleo existente que forestal (que é o uso actual), e esta nova clasificación permitirá nun futuro próximo incluir esta zona con maior facilidade no núcleo.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **171** Rexistro de entrada nº: 521

Resposta:

Estudada a súa alegación a respecto da parcela indicada, é posible a súa aceptación, pois tense eliminado a AR-16, por tanto dáse por resolto o problema.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **172** Rexistro de entrada nº: 522

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción do que se tiña indicado na alegación no plano de ordenación do PXOM.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **173** Rexistro de entrada nº: 523

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **174** Rexistro de entrada nº: 524

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **175** Rexistro de entrada nº: 525

Resposta:

Accédese ao cambio de uso solicitado, para adaptarse aos usos existentes na parcela e edificación existentes, pasando da ordenanza ES-2 a EI-2 de uso industrial.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **176** Rexistro de entrada nº: 525

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción do que tiña unha variación de anchos no plano de ordenación do PXOM para que sexa equitativo entre ambas bandas sin comprometer o trazado o mais regular posible.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **177** Rexistro de entrada nº: 526

Resposta:

O equipo redactor do PXOM non pode realizar ningún estudo de viabilidade de nada a non ser que se lle encargue o dito estudo, e ademais as actuacións que se citan (Parque de Residuos) está en suspenso nestes momentos, por tanto só nos referiremos as noticias ou estudos externos que se poidan coñecer sobre estas cuestións.

Estimacion: **Irresoluble**

ALEGACIÓN Nº: **178** Rexistro de entrada nº: 528

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, compre sinalar que a alegación está equivocada na clasificación asignada, que non é de solo urbano non consolidado como se cita, senon CONSOLIDADO, por tanto non ha lugar a reparto equitativo (a non ser que se inclúan as parcelas da zona nunha Area de Reparto con edificabilidade limitada e a repartir, o que sería moito mais negativo para os propietarios que a desigualdade de cesións coa aliñación proposta), pero pode aceptarse outra solución de reparto da carga do vial afectando mais a parcela de enfrente na zona traseira non edificada (e por tanto menos na parcela da alegante, o que equilibra as cesións, que era o que se pretendía) e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción do trazado do vial no plano de ordenación do PXOM para que sexa equitativo entre ambas bandas (según o parcelario catastral) sin comprometer o trazado o mais regular posible.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **179** Rexistro de entrada nº: 529

Resposta:

Procédese a eliminar a citada Area de Reparto, aceptando a alegación presentada.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **180** Rexistro de entrada nº: 536

Resposta:

Acéptase a clasificación da parcela do alegante como solo urbano consolidado, excluindose da Area de Reparto R-20 (que se elimina), ampliando o viario existente para dar soporte a nova edificación e aplicando a ordenanza da zona en que se sitúa (ES-3), dado que é unha zona de transición entre bloque pechado EC e ordananza unifamiliar EE.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **181** Rexistro de entrada nº: 539

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida tanto no Polígono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura nestas zonas de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **182** Rexistro de entrada nº: 540

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Solo Urbanizable Non Delimitado de uso industrial, de acordo co exposto no artigo 14.1 e 14.2.b. da Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **183** Rexistro de entrada nº: 544

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible a súa aceptación pois a parcela entra dentro dos supostos definidos no artigo 12.b. da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).
O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas".
A parcela entra dentro deste suposto, pois o planeamento prevé para esta área, unha reforma interior coa obtención do solo necesario para vías, espacios libres, zonas verdes e dotacións publicas que mellore a calidade da edificación resultante e o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona, e a súa vez permita manter dentro da ordenación a edificación unifamiliar existente na parte traseira da parcela, que doutro xeito quedaría fora de ordenación por non ter acceso viario.
En base ao exposto, desestímase a súa alegación e mantense a clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro da Área de Planeamento Remitido R-10 reflectida nos planos de ordenación.
A respecto do aumento de alturas, non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Poligono de Percepción do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **184** Rexistro de entrada nº: 545

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **185** Rexistro de entrada nº: 546

Resposta:

Non se poden excluir as parcelas citadas da Area de Reparto, pois (segundo a ordenación establecida, dado que se trata dunha zona residual do solo urbano con necesidade de trazado de novo viario e espazos libres), e tal e como sinala o art. 12 da LOUG tratase en todolos casos de "terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas", por tanto deberán clasificarse como Solo urbano non consolidado.
A respecto do aumento de altura, non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida tanto no Polígono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura nestas zonas de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **186** Rexistro de entrada nº: 547

Resposta:

Non se pode excluir a parcela citada da Area de Reparto, pois (segundo a ordenación establecida, dado que se trata dunha zona residual do solo urbano con necesidade de trazado de novo viario e espazos libres), e tal e como sinala o art. 12 da LOUG tratase de "terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas", por tanto deberán clasificarse como Solo urbano non consolidado.
A respecto do aumento de altura, non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida tanto no Polígono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura nestas zonas de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **187** Rexistro de entrada nº: 548

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida tanto no Polígono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura nestas zonas de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **188** Rexistro de entrada nº: 549

Resposta:

Non se poden excluir as parcelas citadas da Area de Reparto, pois (segundo a ordenación establecida, dado que se trata dunha zona residual do solo urbano con necesidade de trazado de novo viario e espazos libres), e tal e como sinala o art. 12 da LOUG tratase en todolos casos de "terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas", por tanto deberán clasificarse como Solo urbano non consolidado.
A respecto do aumento de altura, non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida tanto no Polígono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura nestas zonas de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **189** Rexistro de entrada nº: 550

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **190** Rexistro de entrada nº: 569

Resposta:

Non se poden excluir as parcelas citadas da Area de Reparto, pois (segundo a ordenación establecida, dado que se trata dunha zona residual do solo urbano con necesidade de trazado de novo viario e espazos libres), e tal e como sinala o art. 12 da LOUG tratase en todolos casos de "terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas", e ademais están maioritariamente baleiros de edificación, por tanto deberán clasificarse como Solo urbano non consolidado.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **191** Rexistro de entrada nº: 579

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Protección Ordinaria.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **192** Rexistro de entrada nº: 584

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **193** Rexistro de entrada nº: 585

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **194** Rexistro de entrada nº: 586

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **195** Rexistro de entrada nº: 587

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **196** Rexistro de entrada nº: 588

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **197** Rexistro de entrada nº: 589

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **198** Rexistro de entrada nº: 590

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **199** Rexistro de entrada nº: 591

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **200** Rexistro de entrada nº: 592

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **201** Rexistro de entrada nº: 593

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **202** Rexistro de entrada nº: 594

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **203** Rexistro de entrada nº: 595

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **204** Rexistro de entrada nº: 596

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **205** Rexistro de entrada nº: 597

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **206** Rexistro de entrada nº: 598

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **207** Rexistro de entrada nº: 599

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **208** Rexistro de entrada nº: 600

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **209** Rexistro de entrada nº: 601

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **210** Rexistro de entrada nº: 602

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **211** Rexistro de entrada nº: 603

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **212** Rexistro de entrada nº: 604

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **213** Rexistro de entrada nº: 605

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **214** Rexistro de entrada nº: 606

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **215** Rexistro de entrada nº: 607

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **216** Rexistro de entrada nº: 608

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **217** Rexistro de entrada nº: 609

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción dos mesmos.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **218** Rexistro de entrada nº: 628

Resposta:

A respecto do acceso rodado, procedese a crear un novo acceso pola zona a urbanizar na AR-17 para acceder no futuro a zona cultivada da parcela, pola zona de menor afección, nun novo vial proposto en perpendicular ao que se traza polo interior da AR-17, dando asi por resolta a accesibilidade que se solicita.
A respecto da zona lindante co ferrocarril, procedese a acceder a superposición de calificacións que se solicitan, e esa superposición xa garante a posibilidade de usos agropecuarios mentras non se destine a usos ferroviarios.
Non se pode eliminar a zona dotacional proposta por conformar a reserva razoable de ampliación do Centro de Saúde de próxima construción. Por esta mesma razón (a necesidade para este uso neste espazo concreto) non se poden excluir estes terreos da AR-17.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **219** Rexistro de entrada nº: 630

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a súa correción no plano de ordenación do PXOM.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **220** Rexistro de entrada nº: 632

Resposta:

Acéptanse en xeral moitas das suxerencias de modificación da normativa, pero salvagardando a imposición de condicións mais restritivas que as da lexislación seral sectorial vixente en zonas onde compre controlar determinadas actuacións por cuestións de protección paisaxística ou de Patrimonio (segundo ven obrigado pola súa respectiva lexislación sectorial (sobre todo a paisaxística, actualmente en auge e con moitas limitacións previstas para o futuro inmediato, que se sumarán as mais recentes).

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **221** Rexistro de entrada nº: 634

Resposta:

Procédese a clasificar a parcela citada como equipamento de infraestruturas eléctricas.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **222** Rexistro de entrada nº: 635

Resposta:

Estudiada a súa alegación o terreo clasificado como Solo Urbano Non Consolidado e incluído na área de planeamento remitido R-14 alegada pasa a ser incluída dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: 223 Rexistro de entrada nº: 636

Resposta:

Por un erro de tipografía na ficha de Catálogo aparecía unha clasificación da parcela non correspondente cos planos de ordenación, por tanto procédese a corrixir ese erro, pero a respecto da protección da parcela, é esta unha imposición da DXPC de Patrimonio da Xunta de Galicia, obriga que neste caso é inexcusable e ineludible por tratarse dunha antiga granxa rural de singular valor que conforma unha unidade coa súa parcela. Xa que logo o seu singular valor arquitectónico que non se pode explicar nin comprender - desde o punto de vista histórico- atendendo unicamente á súa arquitectura e obviando o contorno que o explica.
Non se pode acceder ao solicitado a respecto de incluir no núcleo rural tradicional nin a totalidade nin unha parte da parcela, pois non se cumprirían as condicións do Art. 13 da LOUG, e non se poden modificar as delimitacións para aumentar as zonas edificables e a capacidade residencial, que comprometerían a aceptación do PXOM porque a edificabilidade residencial está limitada pola Xunta, e non se pode aumentar mais (mais ben obrigarán a recortala na Aprobación Definitiva), o que imposibilita os cambios solicitados.
A zona afectada por unha liña de alta tensión non se pode incluir no núcleo rural, xa que así fora xa indicado no informe da CPTOPT sobre o documento da aprobación inicial, por eso foi cambiada a súa clasificación obrigadamente de núcleo rural a solo rústico especialmente protexido respecto do documento inicial. O mesmo se pode dicir a respecto da protección da N-120, obrigada polo titular da vía (Mº Fomento).

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 224 Rexistro de entrada nº: 637

Resposta:

Procédese a nombrar o NR-06 solo como Ventosela.
Procédese a eliminar a area de expansión que une Val de Pereira e Ventosela sobre terreos de forte pendente e de escorrentias [antigos regueiros) ao sur da estrada nacional N-120, mantendo a diferenciación entre os núcleos.
A respecto do resto de zonas do núcleo que se citan, recurtanse algunhas zonas baleiras ou aquelas necesarias para adaptarse aos limites de consolidación establecidos pola LOUG.
A respecto da identificación dos barrios, non é unha información relevante para o PXOM, pero se se nos indica a localización desa información poderase incorporar ao mesmo.
A respecto da ficha de Catálogo citada procédese a incorporar as achegas indicadas na alegación.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 225 Rexistro de entrada nº: 638

Resposta:

Acéptase a clasificación da parcela do alegante como solo urbano consolidado, excluindose da Area de Reparto R-20 (que se elimina), pero se fai constar tamén que o intransitable, estreito e costaneiro camiño de pés ou de servidume da zona leste da parcela (camiño que de feito nin tan siquera aparece na cartografía) non serve como soporte de aproveitamentos urbanisticos nin edificacións novas como solo consolidado (pois non é unha rúa, mantendose como de uso peonil no PXOM), pois no suposto hipotético de que poidese ser viable a súa transformación, serían precisas obras completas de urbanización e cesión de espazos das parcelas colindantes que requirirían a súa clasificación de novo como solo urbano non consolidado, que é precisamente o que o alegante non quere.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 226 Rexistro de entrada nº: 640

Resposta:

Estudiada a súa alegación, as parcelas indicadas pasan a ser clasificadas dentro da categoría de Area de Expansión de Núcleo Rural (Núcleo Rural Común na nova nomenclatura da LOUG), dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **227** Rexistro de entrada nº: 698

Resposta:

Procédese a clasificar a parcela citada como equipamento de infraestruturas eléctricas.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **228** Rexistro de entrada nº: 704

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de un vial que afecta a unha vivenda, procédese a correción do mesmo para non afectar a citada vivenda coas aliñacións propostas do PXOM.
A respecto de garantir as obras necesarias na vivenda, o que se pode facer é excluila da Area de Reparto, para que non dependa do seu desenvolvemento.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **229** Rexistro de entrada nº: 706

Resposta:

1º) A respecto da parcela en Travesía do Ribeiro, a clave está (a respecto do plan actualmente vixente) na previsión ou non dun novo viario, e o plano nº 2 Folla 3 das NSM vixentes (titulado "organización espacial, viario, alineaciones y rasantes") non deixa lugar a dúbidas, pois se reflicte un novo vial (supostamente peonil) entre a N-120 e a Travesía do Ribeiro, que ten servido de base para establecer acertadamente nun Informe Municipal a asignación do réxime de solo urbano non consolidado a esta parcela.
A respecto do PXOM en trámite tamén está clara a necesidade de dar remate axeitado ao vial truncado existente (Travesía do Ribeiro) extendendo o seu trazado e dandolle remate para resolver a continuidade e cambio de sentido dos traficos de entrada e saida desta rúa, e estimandose tamén como necesaria a conexión por viario público (probablemente peonil, dada a gran diferencia de cotas) xa citada entre a N-120 e a Travesía do Ribeiro, o que manten a necesidade de establecer aos efectos legais a asignación do réxime de solo urbano non consolidado a esta parcela (independentemente do carácter peonil ou secundario que teña ese viario, mentras sexa público), e en ningún caso poderá considerarse como obra accesoria e de escasa entidade (tal e como se insinúa no informe de Monsa que aporta a propiedade), dada a entidade e complexidade construtiva do desnivel a salvar (uns 28 m.), e que se trata dunha nova conexión completa entre dous viais existentes.
Todas estas circunstancias imposibilitan que o PXOM poida establecer as condicións que se solicitan, por ir en contra dos criterios do PXOM e da lexislación urbanistica, por tanto, e dado que hai emitidas sentenzas e recursos xudiciais neste caso, procedese a establecer unha nova regulación normativa (artigo 3.6 da Normativa) que permitirá incorporar a configuración edificatoria resultante de sentencias xudiciais como esta e a súa tramitación administrativa posterior, sen necesidade de debuxala no PXOM (por non responder nin aos criterios e leis citados nin as ordenanzas tipificadas no PXOM), pero cunha delimitación e unha clave (SXF-02) perfectamente definidas, e unhas condicións concretas de incorporación, por tanto dase por aceptada a presente alegación respecto do que resolvan os xuices e o Concello.

2º) A respecto da casa e parcela de Av. do Ribeiro nº 20, tense eliminado a AR-16, por tanto dáse por resolto o problema.

3º) A respecto da parcela na N-120, e dadas as novas posibilidades da modificación da LOUG de 2010, pasase de solo urbanizable a nucleo rural común, e dado o nivel de consolidación esixido pódese imcluir a meirande parte da parcela (separandose do río e da zona verde prevista), e sen achegarse ao límite mínimo de consolidación.

4º) A respecto da parcela situada na AR-16 para viario, tense eliminado a AR-16, por tanto dáse por resolto o problema.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **230** Rexistro de entrada nº: 707

Resposta:

1º) A respecto da zona anexa ao Pazo, procédese a quitalo da AR P-3 (que se elimina), asignandolle a mesma ordenanza do Pazo (que agora pasa a ser de Finca Singular, en congruencia coas observacións de Patrimonio).
2º) A respecto da zona traseira da bodega, mantense como solo rústico agropecuario por estar plantado con viñedo (só existe un pequeño espazo triangular non plantado que só serve como acceso ou aparcamento, que non é razón suficiente para cambiar a delimitación de solo urbano) e por non cumprir os requisitos de solo urbano da LOUG.
As vivendas da parte dianteira da parcela pasanse a ordenanza correspondente de uso residencial.
3º) Procédese a debuxar na cartografía o camiño indicado.
Procédese a excluir a zona de contorno do Pazo da AR P-3 (que se elimina), axustando o seu limite e o do solo urbano nesa zona aos limites parcelarios e/ou as partes non edificadas das parcelas, e non se inclue a nave que se cita no P-3 (pois esta A.R. se elimina).
4º) Segundo o parcelario catastral a parte que se quere incluir na ordenenza EI-2 pertence a outra parcela (40) distinta da que alberga as naves (08, e que non ten a forma que indica a alegación), por tanto non se modifica o limite, pero procédese a excluir desa ordenanza a edificación residencial citada.
5º) A respecto da zona situada ao norte da AR P-6, mantense como solo rústico agropecuario por non cumprir os requisitos de solo urbano da LOUG. Por outra banda a ordenación establecida nesa zona vai a aumentar notablemente a calidade desa zona, e será moito mais atractiva que outras aos efectos inmobiliarios, o que permite aumentar os prezos de venda.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **231** Rexistro de entrada nº: 716

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **232** Rexistro de entrada nº: 734

Resposta:

A presente alegación só efectúa unhas aclaracións e corrección a respecto da anteriormente presentada (nº rexistro 701), por tanto a contestación a mesma recollese nesa alegación.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **233** Rexistro de entrada nº: 761

Resposta:

Dadas as limitacións do entronque do vial coa R/Avia que conforma a edificación que se proxecta sobre o ámbito, non se pode variar o trazado do vial proposto para aumentar a separación do bloque proxectado cos edificios existentes que se solicita, pois súmanse as limitacións do Plan de Encauzamento necesario e que esta Area de Reparto está incluida no Plan Sectorial de Vivenda que se está a tramitar, por tanto non se pode acceder ao solicitado, por todos os condicionantes citados.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **234** Rexistro de entrada nº: 762

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque pechado e vivenda unifamiliar, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza inicialmente sinalada.
A respecto dos edificios xa existentes da outra banda da rúa só se intenta non deixalos fora de ordenación.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **235** Rexistro de entrada nº: 763

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a súa correción no plano de ordenación do PXOM.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **236** Rexistro de entrada nº: 764

Resposta:

Estudiada a súa alegación, e unha vez feitas as comprobacións oportunas, as parcelas pasan de ser solo Rústico de Protección de Espazo Natural a ser Solo Rústico de Protección Agropecuaria definido no artigo 32 b) da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **237** Rexistro de entrada nº: 765

Resposta:

Estudiada a súa alegación e, segundo o punto b do artigo 12 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (a L.O.U.G), que inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas ..."
A parcela entra dentro deste suposto, xa que o planeamento prevé para esta área, unha reforma interior coa obtención do solo necesario para vías, espacios libres, zonas verdes e dotacións publicas que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona.
Polo que se estima favorablemente a súa alegación e, o solo que antes estaba clasificado como solo urbanizable cambia a Solo Urbano Non Consolidado dentro da A.P.R. reflectida nos planos de ordenación.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **238** Rexistro de entrada nº: 770

Resposta:

Vista a presente alegación compre sinalar que non existe a posibilidade de incluir as parcelas dos alegantes no Solo Urbanizable non Delimitado Industrial (UNDI-5) por incurrir en incompatibilidade co modelo territorial do PXOM, que practicamente axusta ó máximo a delimitación actual desta clase de solo.
Nestas condicións, a clasificación dentro de Solo Rústico de Protección Agropecuaria, acada as mellores condicións posibles de ordenación e planificación que se poden aplicar neste caso.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **239** Rexistro de entrada nº: 782

Resposta:

Non se poden excluir as parcelas citadas da Area de Reparto, pois (segundo a ordenación establecida, dado que se trata dunha zona residual do solo urbano con necesidade de trazado de novo viario e espazos libres), e tal e como sinala o art. 12 da LOUG tratase en todolos casos de "terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas", e ademais están maioritariamente baleiros de edificación, por tanto deberán clasificarse como Solo urbano non consolidado.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **240** Rexistro de entrada nº: 783

Resposta:

A parcela da alegante está dentro do ámbito do PERI de San Cristovo xa aprobado, e o PXOM non o modifica, por tanto non depende do PXOM.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **241** Rexistro de entrada nº: 823

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible a súa aceptación pois a parcela entra dentro dos supostos definidos no artigo 12.b. da L.O.U.G., dada a problemática existente nesta zona con edificacións en zonas interiores, a colindancia cun gran equipamento, a necesidade de resolver os accesos viarios a todas as parcelas resultantes, etc.
O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas ..."
A parcela entra dentro deste suposto, pois o planeamento prevé para esta área, unha reforma interior coa obtención do solo necesario para vías, espacios libres, zonas verdes e dotacións publicas que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona.
En base ao exposto, desestímase a súa alegación e mantense a clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro da A.P.R. reflectida nos planos de ordenación.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **242** Rexistro de entrada nº: 829

Resposta:

Vista a presente alegación, inicialmente non se podía incluir a parcela no núcleo rural, xa que a súa situación non cumpría os requisitos de parámetros esixibles para os núcleos rurais, por atoparse a máis de 200 metros dun núcleo rural tradicional, segundo os requerimentos que se establecían no artigo 13 da LOUG, e así fora xa indicado no informe da CPTOPT sobre o documento da aprobación inicial, por eso foi cambiada a súa clasificación obrigadamente de núcleo rural a solo rústico especialmente protexido respecto do documento inicial.
Nembargantes se pode resolver agora coa modificación da LOUG de 2010, sendo estimada a súa alegación, e a parcela indicada pasa a ser clasificada na súa totalidade dentro da categoría de Núcleo Rural Común, dacordo co exposto no artigo 13 da LOUG.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **243** Rexistro de entrada nº: 845

Resposta:

Dado que a alegación manifestase en contra das propostas do PXOM, pero non formula ningunha solicitude, non se pode resolver.

Estimacion: **Irresoluble**

ALEGACIÓN Nº: **244** Rexistro de entrada nº: 846

Resposta:

Dado que a alegación manifestase en contra das propostas do PXOM, pero non formula ningunha solicitude, non se pode resolver.

Estimacion: **Irresoluble**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **245** Rexistro de entrada nº: 849

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible a súa aceptación pois a parcela entra dentro dos supostos definidos no artigo 12.b. da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro (a L.O.U.G.).
O artigo 12.b. da L.O.U.G., inclúe na categoría de Solo Urbano Non Consolidado, "...en todo caso, os terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas ..."
A parcela entra dentro deste suposto, pois o planeamento prevé para esta área, unha reforma interior coa obtención do solo necesario para vías, espacios libres, zonas verdes e dotacións publicas que mellore o artellamento da trama urbana acorde coas previsión de crecemento da zona.
En base ao exposto, desestímase a súa alegación e mantense a clasificación de Solo Urbano Non Consolidado dentro da A.P.R. reflectida nos planos de ordenación.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **246** Rexistro de entrada nº: 858

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **247** Rexistro de entrada nº: 861

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **248** Rexistro de entrada nº: 862

Resposta:

Procedese a eliminar a parcela do alegante do sistema local de espazos libres.
Asimesmo establécese unha ordenanza que permite completar un bloque edificatorio adosado e similar ao da edificación existente na parcela colindante, deixando un espazo viario de separación coas vivendas sociais da outra parcela colindante.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **249** Rexistro de entrada nº: 876

Resposta:

Non se poden excluir as parcelas citadas da Area de Reparto, pois (segundo a ordenación establecida, dado que se trata dunha zona residual do solo urbano con necesidade de trazado de novo viario e espazos libres), e tal e como sinala o art. 12 da LOUG tratase en todolos casos de "terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con distribución equitativa de beneficios e cargas", e ademais están maioritariamente baleiros de edificación, por tanto deberán clasificarse como Solo urbano non consolidado.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **250** Rexistro de entrada nº: 878

Resposta:

Estudiada a súa alegación, ao respecto da vía que se sinala, procedese a eliminar o citado vial e a recoller un vial proximo xa existente dentro da propia Area de planeamento remitido C-1.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **251** Rexistro de entrada nº: 884

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a totalidade da parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Solo Urbanizable Non Delimitado de uso industrial, de acordo co exposto no artigo 14.1 e 14.2.b. da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **252** Rexistro de entrada nº: 888

Resposta:

Vista a súa alegación infórmase desfavorablemente xa que a situación da parcela non cumpre os requisitos de parámetros esixibles para os núcleos rurais, dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **253** Rexistro de entrada nº: 890

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **254** Rexistro de entrada nº: 893

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.
A respecto dos fondos recóllense os correspondentes cos estandares desta ordenanza (similares ou maiores os da meirande parte dos edificios xa existentes nesta zona), que é unha dimensión axeitada para acadar os estandares de habitabilidade da normativa vixente.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **255** Rexistro de entrada nº: 894

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **256** Rexistro de entrada nº: 895

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois a posibilidade de acadar unha altura de B+2 é só para as parcelas que dan a Estrada de Leiro, e esta parcela non cumpre esa concición, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **257** Rexistro de entrada nº: 905

Resposta:

No momento en que o Concello actualice a cartografía cun novo voo fotogramétrico ou cando se incorporen esas parcelas ao catastro, poderase actualizar no PXOM ese parcelario.
No momento en que se nos comunique a situación exacta das parcelas de instalacións de abastecemento que se citan procederase a grafalas no PXOM.
A parcela equipamental que se cita xa se incorpora como tal polas indicacións doutra alegación posterior.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **258** Rexistro de entrada nº: 906

Resposta:

No momento en que o Concello actualice a cartografía cun novo voo fotogramétrico ou cando se incorporen esas parcelas ao catastro, poderase actualizar no PXOM ese parcelario.
No momento en que se nos comunique a situación exacta das parcelas de instalacións de abastecemento que se citan procederase a grafalas no PXOM.
A parcela equipamental que se cita xa se incorpora como tal polas indicacións doutra alegación posterior.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **259** Rexistro de entrada nº: 907

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado nin siquera manter a condición ou clasificación de nucleo rural na zona alegada, pois a modificación da LOUG de 2010 ten aplicado un minimo de consolidación (antes só se esixía na zona tradicional) tamén para as zonas comúns dos núcleos (antes Areas de Expansión), por tanto non só non se pode manter o núcleo inicialmente aprobado, senón que hai que reducilo neste caso concreto por non haber edificacións que respalden esa consolidación necesaria (50% na zona tradicional e 33,33% nas zonas comúns).
A respecto dos viais que se solicitan modificar, dado que só quedan as zonas xa consolidades e edificadas, mantense o viario existente, eliminando os novos viais fora de núcleo.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **260** Rexistro de entrada nº: 908

Resposta:

1º) A maior parte das zonas que se citan non cumpren as condicións esixibles a núcleos urbanos ou rurais, e os informes da CPTOPT (agora CMATI) foron moi críticos coas limitadas propostas de urbanizables. Por tanto a parte de Maquiáns que se pode xustificar como núcleo rural común inclúese neste tipo de solo, pero o resto ou carece de servizos ou está desligada do urdido urbanístico existente.
2º) A rúa Progreso ten unha vinculación moi directa co conxunto histórico e varias edificacións catalogadas, incluíndose tamén tanto no ámbito de protección como no Polígono de Percepción do PEPRI, por tanto hai moitas limitacións respecto da altura, que se uniformizan con carácter xeral a B+2 plantas.
3º) Procédese a salvagardar os dereitos das edificacións existentes, aumentando as alturas en zonas consolidadas ata as dos edificios existentes, ou para casos máis puntuais establécese unha nova ordenanza de Conservación do Aproveitamento que permitirá manter dentro da ordenación eses edificios existentes.
4º) Non se pode acceder ao solicitado a respecto do aumento de altura que se propón, pois trátase dunha zona moi pouco consolidada con esta tipoloxía (nun tramo duns 500 m. só hai 2 ou 3 edificacións deste tipo nesta vía, e o resto son vivendas unifamiliares ou parcelas baleiras), por tanto manténse a altura inicialmente sinalada para acadar un espazo público e unhas vivendas mais habitables e de maior calidade. Ademais a edificabilidade residencial está limitada pola Xunta, e non se pode aumentar mais (mais ben obrigarán a recortala na Aprobación Definitiva), o que imposibilita o cambio solicitados.
5º) Téñense eliminado moitas Áreas de Reparto a respecto do documento de Aprobación Inicial, pero non se poden eliminar máis, porque non cumpren as condicións do artigo 12 a) da LOUG para clasificarse como solo urbano consolidado.
6º) Procedeuse á eliminación das Áreas de Reparto citadas (R-12, R-13 e R-14), pero non se poden aumentar as alturas por riba das xa asignadas porque non hai edificacións de máis altura nesa zona e hai que controlar a capacidade residencial, moi limitada pola CMATI.
A respecto da baixada ao Consello, máis alá do pavillón non se cumpren as condicións de solo urbano, e non se pode clasificar como urbanizable por estar á beira dun río de entidade como o Avia.
O ancho viario proposto nesta rúa é o necesario para albergar os servizos necesarios e os aparcadoiros precisos para o aumento notable de edificabilidade a respecto das edificacións actualmente existentes e para albergar o novo trafego dunha via estratexica e estruturante para conexionar as duas beiras da vila a traves dunha nova ponte, moi necesaria para unha mellor estruturación urbana.
7º) Todas as limitacións que se citan foron impostas polo Informe Previo da CPTOPT (agora CMATI), pero a respecto das Áreas de Reparto tentarase unha vez máis a eliminación das C-5, C-6 e C-7 para a Aprobación Definitiva.
8º) A zona das Fontiñas ten incluso problemas para clasificarse como solo urbano, por tanto, e logo das advertencias do Informe Previo da CPTOPT, o mellor é que poida conservar polo menos a clasificación que ten agora no PXOM.
9º) Procederase a trasladar a aliñación aos muros de contención existentes na rúa Oliveira para evitar afeccións innecesarias.
10º) O tema do abastecemento non é unha decisión do PXOM, que se limita a recoller as propostas existentes, por tanto non é este o foro axeitado para estas peticións.
11º) Os criterios de crecemento que se citan son os que establece o PXOM, pero a súa execución depende de promotores e propietarios e dos pequenos posibles erros que se citan, temos corrixido todos aqueles que nos teñen comunicado, e seguiranse corrixindo aqueles que nos sigan sinalando concretamente.
12ª) O indicado neste punto dase por contestado coa resposta ao punto 3º) anterior.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **261** Rexistro de entrada nº: 914

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **262** Rexistro de entrada nº: 919

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Area de Expansión de Núcleo Rural (Núcleo Rural Común na nova nomenclatura da LOUG), dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: 263 Rexistro de entrada nº: 921

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a totalidade da parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Solo Urbanizable Non Delimitado de uso industrial, de acordo co exposto no artigo 14.1 e 14.2.b. da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 264 Rexistro de entrada nº: 922

Resposta:

1ª) Procédese a eliminar as A.R., R-12, R-13 e R-14, pasando os terreos a solo rústico.
2º) Procederase a revisar as zonas maioritariamente edificadas con B+2 para permitir esa altura neses casos concretos, pois no resto non se poden aumentar alturas por riba das edificacións existentes, tal e como indicaba o Informe Previo.
3ª) Procederase a reestudar as alturas permitidas nesas zonas para tratar de non deixar edificios fóra de ordenación (sempre que se axusten ás condicións das NSM actualmente vixentes), pero tamén sen aumentar indiscriminadamente as alturas das edificacións existentes ou dos solares baleiros.
4ª) Procédese a corrixir na cartografía base o termo "ruina" para poñer a altura do edificio existente.
5ª) É dificultoso ampliar a A-R, R-5, pois podería haber problemas con estradas, e ademais, habería que dar saída ao viario cara a R/ Muñoz Calero polo norte, afectando algún solar actualmente en consolidado, polo tanto parece mellor mantela como está ou ampliala en menor medida para non xerar novos accesos ou vías innecesarias.
6º) Esa parcela xa fora incluída no solo urbano, pero o Informe Previo obrigou a clasificala como solo rústico.
7ª) Dado que a Modificación da LOUG de 2010 permite considerar este ámbito como núcleo rural común, cunha esixencia menor de consolidación, procédese a ampliar algo máis a súa delimitación ao obxecto de aceptar algunhas alegacións propostas, pero sen achegarse ao límite mínimo de consolidación,, o que pode ser perigoso ou inxustificado.
8ª) O solo urbanizable residencial foi rexeitado na súa totalidade no informe Previo por ter xa o PXOM unha capacidade residencial que excedía do que a Consellería está disposta a admitir, e isto non sucede de igual xeito co solo de uso comercial ou industrial que se pode xustificar mellor, por tanto mantense este uso, sendo o uso hostaleiro compatible cos que se determinan para este sector.
9ª) Procédese a ampliar un pouco máis o solo urbano na rúa Lucía.
10ª) Procédese a reducir o ancho do vial a un mínimo de 8 m., porque é mellor non eliminalo.
11ª) O viario pegado á cooperativa tense redefinido en función das alegacións presentadas polos propietarios da zona, atendendo con carácter xeral a todos os requirimentos.
12ª) Os terreos do UNDI-3 (aínda que dispoñan de tódolos servizos esixidos) non acadan a condición de solo urbano por non estar incluídos na malla urbana e atoparse desligadas do urdido urbanístico xa existente (tal e como obriga o artigo 11 da LOUG), por tanto esta zona deberá manter a súa clasificación de Solo Urbanizable.
13ª) Para facilitar as melloras que se citan do equipamento deportivo, procédese a incluír a pista deportiva citada dentro do solo urbano, para asimilar a ordenanza de aplicación ás que se establecen no seu contorno (EE ou EI), que dan máis posibilidades que o solo rústico no que se atopaba.
14ª) A ordenación ten cambiado con motivo da Lei 2/2010.
15ª) Procédese a mellorar o viario existente, dándolle maior amplitude e eliminando o novo viario que se citaba, pero por outra banda elimínase tamén a A.R. R-20.
16ª) Procédese a eliminar a Área de Reparto R-15, pasando os terreos a solo urbano consolidado.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 265 Rexistro de entrada nº: 925

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a súa correción no plano de ordenación do PXOM.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 266 Rexistro de entrada nº: 928

Resposta:

Vista a súa alegación infórmase desfavorablemente xa que a situación da parcela non cumpre os requisitos de parámetros esixibles para os núcleos rurais, dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **267** Rexistro de entrada nº: 931

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **268** Rexistro de entrada nº: 932

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois na cartografía oficial do PXOM o ancho da via nesta zona é inferior a 12 m. entre aliñacións, por tanto corresponderíalle a altura que nestes momentos ten asignada, por tanto manténse a altura inicialmente sinalada.
A respecto dos edificios xa existentes nesta zona con mais altura, só se intenta non deixalos fora de ordenación.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **269** Rexistro de entrada nº: 933

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), sendo as edificacións existentes nas parcelas colindantes son maioritariamente da mesma ou de menor altura, e por tanto congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada.
A respecto dos edificios xa existentes da outra banda da rúa só se intenta non deixalos fora de ordenación, pois a limitación do PEPRI é para as novas edificacións.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **270** Rexistro de entrada nº: 934

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **271** Rexistro de entrada nº: 935

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **272** Rexistro de entrada nº: 936

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **273** Rexistro de entrada nº: 937

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona de transición entre bloque e solo rústico en borde de solo urbano, sendo as edificacións existentes na zona congruentes coa ordenanza que se establece, por tanto manténse a ordenanza (bloque aberto, dado que a edificación non pode ser pechada porque ten solo rústico detrás e nunca se podería pechar a couzada) e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións en zonas colindantes con maior altura que esa.
A respecto deses edificios xa existentes no contorno ou da outra banda da rúa con mais alturas, só se intenta non deixalos fora de ordenación.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **274** Rexistro de entrada nº: 938

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **275** Rexistro de entrada nº: 939

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **276** Rexistro de entrada nº: 940

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a súa correción no plano de ordenación do PXOM.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **277** Rexistro de entrada nº: 941

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **278** Rexistro de entrada nº: 942

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **279** Rexistro de entrada nº: 943

Resposta:

A respecto da eliminación da rúa de nova creación prevista con saida a rúa Eduardo Chao Fernández, non se pode eliminar totalmente por servir de remate ao nloque existente na parte sur da parcela do alegante, que se pretende rematar pola zona leste do mesmo, pero si se pode librar desa afección a parcela do alegante, de xeito que se estreita ese vial (que non poderá ser rodado, senón peonil, dadas as condicións topográficas e a sua nova anchura mais reducida) que cita a alegación, por tanto acéptase en parte a mesma.
A respecto do aumento de altura a B+2, todas as parcelas desa zona de ordenanza na que se inclúe a parcela do alegante xa están edificadas e consolidadas con esa tipoloxía illada de B+1 ou menos, e non se pode aumentar mais a edificabilidade residencial do PXOM, porque está limitada pola Xunta, e mais ben obrigarán a recortala ou reducila na Aprobación Definitiva, o que imposibilita os cambios solicitados.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **280** Rexistro de entrada nº: 944

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Ambito de Protección do Casco Histórico e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa (mesmo a do propio alegante, segundo sinala na alegación), edificacións que poderán manter a súa altura sen considerarse fora de ordenación, tal e como se indica na Normativa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **281** Rexistro de entrada nº: 945

Resposta:

Vista a presente alegación, non pode incluírse a zona indicada como zona edificable residencial porque non se axusta ao definido nos artigos 11 e 13 da LOUG para os núcleos de poboación.
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, nin de núcleo rural por non cumprir os requisitos de consolidación, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Protección Especial ou Ordinaria.
Ademais non se poden establecer outras alternativas como o solo urbanizable, que comprometerían a aceptación do PXOM por parte da CMATI, porque a edificabilidade residencial está limitada pola Xunta, e non se pode aumentar mais (mais ben obrigarán a recortala ou reducila na Aprobación Definitiva), e de feito esta zona xa fora proposta como solo urbanizable no documento para someterse a Informe Previo, e esta decisión fora xa rexeitada no informe da CPTOPT sobre ese documento, que obrigaba xa a eliminar a meirande parte dos urbanizables (e sobre todo -como neste caso- os residenciais que non están en contacto directo co solo urbano e/ou apoiados basicamente sobre as estradas supramunicipais), o que imposibilita os cambios solicitados.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **282** Rexistro de entrada nº: 949

Resposta:

1. A respecto das Áreas de Reparto, o alegante fai unha interpretación parcial da lexislación urbanística, sen ter en conta todos os condicionantes desa lexislación para o solo urbano non consolidado, e facendo fincapé só nos que lle interesan para os argumentos que quere defender, pero a realidade e a propia lexislación teñen moitos máis matices (por citar un matiz importante, o alegante non cita como condición para clasificar como solo urbano non consolidado a condición citada ao final do art. 12.b) da LOUG: "áreas de recente urbanización xurdidas á marxe do planeamento") que a CMATI reflicte nos seus informes como condicionantes para a aprobación dos plans. Aínda así, procederase a revisar co resto das alegacións os axustes que se poidan realizar nesas áreas para acadar as melloras que se poidan encaixar na legalidade vixente.
2. Procédese a eliminar as citadas Áreas de Reparto R-12, R-13 e R-14.
3. Na Área R-11 danse varias circunstancias que obrigan a mantela como Área de Reparto:
- Por unha banda a decisión municipal de eliminar o actual Centro de Saúde porque se inunda con frecuencia polas crecidas do río, e vai ser trasladado a unha nova localización.
- Aprovéitase a circunstancia anterior para trazar unha nova conexión viaria a modo de circunvalación entre a Avda. do Ribeiro e a outra banda do río Avia, preto das estacións de tren e autobuses para dispor dunha nova ponte para mellorar as conexións de paso.
- O viario da Veronza no tramo concreto da R-11 carece dos servizos de auga e de saneamento (só existe un colector xeral de ribeira que funciona a presión mediante impulsións e non permite as acometidas domiciliarias, polo tanto haberá que construír unha rede local pola rúa para as edificacións novas), xa que logo, e conxuntamente coa urbanización do lateral do viario que dá ao río (que está incompleto), require dunha urbanización case completa do viario, que obriga ao seu mantemento como Área de Reparto, conxuntamente cos argumentos dos dous parágrafos anteriores (Centro de Saúde e novo viario).
4. A respecto dos fondos, tratase sempre de acadar unha boa calidade tipolóxica, urbanística e de habitabilidade das vivendas sen deixar fora de ordenación as existentes, e as alturas vanse adaptando tamén para controlar a limitada capacidade residencial e a calidade do espazo público, por iso vanse adaptando os fondos e alturas para acadar eses obxectivos sen deixar fora de ordenación as existentes, e o plan vixente non vale como referencia para o urbanismo futuro neste eido, por ter unha densidade edificatoria excesiva, que non ten en conta o obxectivo de calidade e as limitacións da capacidade residencial que demanda a LOUG e a CMATI.
5. A capacidade residencial das NSM e os E.D. vixentes supera, con moito, a que poderá ser aprobada no PXOM en tramitación, por ser desproporcionados os fondos e as alturas para acadar unha boa calidade do espazo urbano que demandan as leis urbanísticas e de habitabilidade, por tanto (como xa sinalamos denantes) o plan vixente non vale como referencia para o urbanismo futuro e o que se pode aprobar neste intre, pero procédese a salvagardar os dereitos das edificacións existentes, aumentando as alturas en zonas consolidadas ata as dos edificios existentes, ou para casos máis puntuais establécese unha nova ordenanza de Conservación do Aproveitamento que permitirá manter dentro da ordenación eses edificios existentes, pero non se pode ir máis alá nin xeneralizar os desproporcionados volumes das NSM vixentes, senón o plan non se aprobará pola CMATI por exceso de capacidade residencial.
6. As diversas actividades comerciais e/ou industriais existentes nese ámbito teñen solicitado a consolidación desas actividades e a creación limitada doutras novas, podéndose encaixar esta demanda na ordenación municipal sen xerar molestias ás zonas residenciais próximas, porque se van a limitar os novos usos posibles a actividades non molestas e non produtivas, basicamente comerciais.
7. O trazado de aliñacións nesta zona trata de manter un ancho viario necesario para a funcionalidade da vía e para as necesidades do propio núcleo para aparcadoiro, carga e descarga, etc., tratando de non afectar as edificacións existentes e sen chegar aos recuados que establece o titular da vía (que son superiores aos que establece o PXOM) pero que en determinados casos afectan a peches construídos, non podendo manter todos os que establecían os E.D. aprobados por realizarse hai moitos anos, cunha lexislación e unha cartografía totalmente obsoletos hoxe en día.
8. A redución de altura vén imposta polo Informe Previo da Consellería, onde citaba en varias zonas que as alturas asignadas deben ser congruentes coas que correspondan maioritariamente aos edificios existentes.
A zona das naves que se cita é o maior nó viario do concello (estradas, autovías e ferrocarril) polo tanto compatible cos usos industriais alí existentes, que se manteñen.
A zona que se cita da Veronza ten (segundo a nosa información facilitada polo concello) os servizos necesarios, e as obras de mellora de pavimento ou aumento do ancho poden facerse mediante obras accesorias executables simultaneamente coas de construción (segundo indica o artigo 12 a) da LOUG).
A zona das Fontiñas correspóndese cunha das maiores actuacións urbanísticas previstas en San Paio para mellorar a calidade urbana e conectar sistemas de espazos libres para aumentar esa calidade, aproveitando parcelas baleiras que se van a beneficiar dese aumento de calidade, excluíndose as parcelas xa edificadas dos seus contornos ou bordos, que dificultarían a xestión e a viabilidade innecesariamente.
A respecto das zonas periféricas de San Cristovo que se citan (agora incluídas en Áreas de Reparto) procederase experimentalmente a pasar a solo urbano consolidado aquelas que cumpran esas condicións, pero tense sinalado reiteradamente nos informes da CMATI que as áreas xurdidas á marxe do planeamento (nestes casos caso todas estas zonas están como solo rústico nas actuais NSM) deben incluírse como solo urbano non consolidado (nos casos en que cumpran as condicións de solo urbano).
9. Con carácter xeral, trátase de conservar os peches tradicionais nos núcleos rurais e as aliñacións da edificación (sobre todo as tradicionais), pero nalgúns casos non se dispón de toda a información necesaria e pódese producir algunha afección puntual, procedendo a corrixirse en todos aqueles casos en que se ten sinalado tal circunstancia nas alegacións presentadas que indican concretamente e con precisión a situación do caso a tratar.
10. Tal e como ten indicado repetidamente o Informe previo da CPTOPT esta zona carece dos servizos urbanisticos necesarios (so ten unha rede xeral de saneamento, pero non ten redes locais, e tampouco de auga), por tanto non pode ser consolidado (pero si non consolidado, como se propón).
11. Procédese a corrixir ou modificar o PXOM naqueles casos en que as solicitudes son compatibles coa lexislación urbanística e/ou co modelo de ordenación xeral do PXOM, e admisibles segundo o resto de condicionantes da lexislación sectorial e os criterios de aprobación de planeamento xeral da CMATI.

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **283** Rexistro de entrada nº: 954

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana.
Nembargantes, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Solo Urbanizable Delimitado de uso residencial, de acordo co exposto no artigo 14.1 e 14.2.a. da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **284** Rexistro de entrada nº: 956

Resposta:

Vista a presente alegación, o terreo clasificado como Solo Urbano Non Consolidado e incluído na área de planeamento remitido P-4 alegada pasa a ser incluída dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **285** Rexistro de entrada nº: 958

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de viais marcados como públicos cando en realidade son privados, e unha vez realizadas as verificacións sobre o terreo e con personal do Concello, procédese a correción dos mesmos dentro da planimetría do PXOM.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **286** Rexistro de entrada nº: 960

Resposta:

Vista a presente alegación compre sinalar que non existe a posibilidade de incluir a parcela do alegante no Solo Urbanizable non Delimitado Industrial pois a parcela non cumpre cos requisitos esixidos no artigo 14 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **287** Rexistro de entrada nº: 962

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección Agropecuaria.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **288** Rexistro de entrada nº: 972

Resposta:

Vista a presente alegación, non poden incluírse a parcela dentro do solo urbano porque non se axustan ao definido no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, (a L.O.U.G.).
Os terreos non acadan a condición de solo urbano por non dispoñer de tódolos servicios esixidos e non estar incluídos nunha malla urbana, polo que debe manter a súa condición de Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **289** Rexistro de entrada nº: 973

Resposta:

Procédese a eliminar a AR-16.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **290** Rexistro de entrada nº: 974

Resposta:

Estudiada a súa alegación, o equipo redactor considera que non é posible reducir o ancho da vía os metros solicitados, pois este é un ancho insuficiente para o tipo de desenvolvemento que se prevé para esta zona. O ancho de 8 metros exposto no P.X.O.M. é máis acaído para un correcto funcionamento da trama urbana.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **291** Rexistro de entrada nº: 975

Resposta:

Estudiada a súa alegación, o equipo redactor considera que non é posible reducir o ancho da vía os metros solicitados, pois este é un ancho insuficiente para o tipo de desenvolvemento que se prevé para esta zona. O ancho de 8 metros exposto no P.X.O.M. é máis acaído para un correcto funcionamento da trama urbana.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **292** Rexistro de entrada nº: 977

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **293** Rexistro de entrada nº: 979

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a súa correción no plano de ordenación do PXOM.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **294** Rexistro de entrada nº: 981

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida tanto no Poligono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **295** Rexistro de entrada nº: 982

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida tanto no Poligono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.
Ademais non se poden modificar estas delimitacións, que comprometerían a aceptación do PXOM por parte de Patrimonio, e por outra banda a edificabilidade residencial está limitada pola Xunta, e non se pode aumentar mais (mais ben obrigarán a recortala mais na Aprobación Definitiva), o que imposibilita os cambios solicitados.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **296** Rexistro de entrada nº: 983

Resposta:

Non se pode aceptar a eliminación do equipamento proposto por tratarse dunha actuación estratéxica do Concello que se recolle no PXOM para consolidar aquí unha zona dotacional deportiva vinculada ao resto de equipamentos deste tipo xa existentes nesta zona. Ademais non se pode integrar nunha Area de Reparto contigua porque excede das cesións admisibles, por tanto será unha actuación directa municipal mercando os terreos.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **297** Rexistro de entrada nº: 984

Resposta:

Estudiada a súa alegación, o equipo redactor considera que non é posible reducir o ancho da vía os metros solicitados, pois este é un ancho insuficiente para o tipo de desenvolvemento que se prevé para esta zona. O ancho de 8 metros exposto no P.X.O.M. é máis acaído para un correcto funcionamento da trama urbana.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **298** Rexistro de entrada nº: 987

Resposta:

Vista a súa alegación infórmase desfavorablemente xa que a situación da parcela non cumpre os requisitos de parámetros esixibles para os núcleos rurais, dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **299** Rexistro de entrada nº: 990

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida no Poligono de Percepción do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **300** Rexistro de entrada nº: 991

Resposta:

A.1). Procédese a eliminar as AR R-12, R-13, R-14 e a AR-16, pasando a clasificarse maioritariamente estas zonas como solo rústico de protección de augas e a edificabilidade desas zonas é a que se ten empregado nas melloras resultantes das alegacións aceptadas, por tanto non se pode trasladar a outras novas zonas.
A.2). Aínda no caso de que pasase unha liña eléctrica por ese ámbito, prevalece a clasificación de urbano sobre a de rústico, pero habería de soterrarse a liña para urbanizar esa área, pero se está mal representada a liña eléctrica no PXOM poderase corrixir se se achega a información sobre o trazado real.
A.3). Esta alegación contestase co sinalado na anterior.
A.4). Se a intención é a de crear algunha zona equipamental concreta nesa zona habería que determinar exactamente en que parcela e superficie se pretende, pois o campo da festa é máis compatible como un espazo libre, tal e como se ten contemplado no PXOM.
A.5). O Plan Especial de Francelos levas anos en tramitación e a complexidade da ordenación desta zona e as necesidades pormenorizadas de protección desa zona impiden que se poida facer ese traballo co limitado ornamento do PXOM, por tanto deberase rematar a redacción do PE iniciado ou contratar un novo PEPRI.
A.6). A ordenación urbanística debe encargarse da resolución dos problemas urbanísticos e as cuestións relativas ás servidumes ou accesos dar parcelas rústicas deberá resolverse no seu caso cando se desenvolvan as citadas Áreas de Reparto para que non se desen parcelas sen acceso axeitado.
A.7). O uso hoteleiro pódese desenvolver en calquera das ordenanzas de solo urbano, ou mesmo de núcleo rural, por tanto está sometida á decisión dos propietarios o desenvolvemento deste uso, e ademais como proposta estratéxica recóllese no PXOM a habilitación como Parador Nacional (ou similar uso hoteleiro de calidade) do complexo de Santo Domingo, por tanto as propostas e as posibilidades están ben recollidas no PXOM.
A.8). Tal e como se ten comentado para os usos hoteleiros, os usos asistenciais pódense desenvolver en calquera das ordenanzas de solo urbano, e incluso nos núcleos rurais, por tanto o uso é posible con moita liberdade, pero se o Concello quere reservar xa zonas concretas para este uso equipamental, pódense recoller as que se indiquen.
A.9). A intención é moi loable, pero a actual situación non permite moitos máis grandes investimentos que os xa previstos para actuacións directas asistemáticas dotacionais mercando tamén os terreos, por tanto parece máis razoable poder situar estas necesidades nas cesións das áreas de reparto en urbanizables (para recibir os terreos gratuitamente e centrarse no custo da propia dotación), por tanto o PXOM vai a permitir tamén esa mellora rotacional deportiva en función da decisión municipal.
A.10). Parece que a práctica totalidade dos núcleos con actividade da zona da Quinza están en ámbitos de solo urbanizable industrial, e só hai unha nave que está en solo de núcleo rural, pero parece que non se dedica a actividades industriais, senón máis ben de tipo comercial, por tanto esta actividade tamén é compatible no núcleo rural, e no resto do territorio as principias actividades incluíronse en ordenanzas ou zonas de uso industrial.
A.11). A cartografía é a do último voo cartográfico, e para ter unha nova cartografía sería preciso que o Concello contratara un novo vóo cartográfico, pero a estas alturas do PXOM parece un custo importante e un tempo que sería mellor aforrar, e ademais o PXOM non vai a variar nas súas determinación porque variara o parcelario. Por outra banda se o Concello nos achega os servizos urbanísticos actualizados, incorporaranse o PXOM.
A parcela veciñal que se cita xa se ten incluído como equipamento.
A.12). Como xa temos comentado, os campos da festa encaixan mellor co carácter espazo libre que co de equipamento, e ademais neste caso, ao atoparse ao lado da igrexa, no equipamento poderían executarse edificacións que deturparían esa contorna de protección patrimonial, por tanto parece máis razoable mantelo como espazo libre.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **301** Rexistro de entrada nº: 992

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **302** Rexistro de entrada nº: 1005

Resposta:

A parcela xa se atopa clasificada como solo urbano (non consolidado), co obxecto de establecer maior aproveitamento e maior calidade da edificación resultante.
Non se pode acceder ao solicitado a respecto da altura, pois trátase dunha zona incluida no Poligono de Percepción do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: 303 Rexistro de entrada nº: 1006

Resposta:

Procédese a recoller na ordenación a proposta da alegación, mediante a asignación dunha Ordenanza Terciaria-Hoteleira que se crea na Normativa a tal efecto, eliminando a Area de Reparto e corrixindo as aliñacións segundo as indicacións da alegación.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 304 Rexistro de entrada nº: 7101

Resposta:

Estudiada a súa alegación, as parcelas indicadas foron inicialmente clasificadas na sua totalidade dentro da categoría de Solo Urbanizable Non Delimitado de uso industrial, de acordo co exposto no artigo 14.1 e 14.2.b. da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, pero con posterioridade a Memoria Ambiental emitida pola Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da CMATI mediante Resolución de 16 de novembro de 2015 ten requirído unha serie de axustes ou adaptacións no PXOM, entre eles o recorte deste urbanizable inicialmente ampliado, por tanto houbo de reducirse a sua delimitación, recollendo finalmente só unha parte da ampliación solicitada nesta alegación.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 305 Rexistro de entrada nº: 7108

Resposta:

Procédese a delimitar un novo sector de Solo Urbanizable non Delimitado na zona indicada, pois esta zona houbo de excluírse do solo urbano por mandato do Informe Previo da CPTOPT antes da Aprobación Inicial.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: 306 Rexistro de entrada nº: 7133

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Area de Expansión de Núcleo Rural (Núcleo Rural Común na nova nomenclatura da LOUG), dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 307 Rexistro de entrada nº: 7136

Resposta:

Estudiada a súa alegación, ao respecto da vía que se sinala, procedese a eliminar o citado vial e a eliminar tamén a propia Area de planeamento remitido R-14.
A parte da parcela proxima a estrada pasa a ser incluída dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, e o resto da parcela na zona mais proxima ao rio, pasa a ser clasificada como Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 308 Rexistro de entrada nº: 7162

Resposta:

Procédese a cualificar parte da parcela para crear un novo equipamento sociocultural.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: 309 Rexistro de entrada nº: 7227

Resposta:

Estudiada a súa alegación, ao respecto da vía que se sinala, procedese a eliminar o citado vial e a eliminar tamén a propia Area de planeamento remitido R-13.
Na parte referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción da mesma colocando nela as novas vivendas.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 310 Rexistro de entrada nº: 7246

Resposta:

Estudiada a súa alegación o edificio sinalado clasificado como Solo Urbano Non Consolidado e incluído na área de planeamento remitido R-13 alegada pasa a ser incluído dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 311 Rexistro de entrada nº: 7251

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción da mesma colocando nela as novas vivendas.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 312 Rexistro de entrada nº: 7298

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 313 Rexistro de entrada nº: 7306

Resposta:

Estudiada a súa alegación o edificio sinalado clasificado como Solo Urbano Non Consolidado e incluído na área de planeamento remitido R-13 alegada pasa a ser incluído dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 314 Rexistro de entrada nº: 7395

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de viais marcados como públicos cando en realidade son privados, e unha vez realizadas as verificacións sobre o terreo, procédese a correción dos mesmos dentro da planimetría do PXOM.
A parcela, pasa a ser clasificada dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **315** Rexistro de entrada nº: 7406

Resposta:

Estudiada a súa alegación, é posible a súa aceptación parcial, integrando no nucleo as partes das parcelas que se poden integrar na sua trama viaria (sen contar coa estrada nacional).
Para o resto das parcelas, a clasificación como Solo Rústico de Especial Protección Agropecuaria, é a solución máis acaída para a súa parcela, na que se permiten os usos recollidos no artigo 37 da L.O.U.G.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **316** Rexistro de entrada nº: 7409

Resposta:

Estudiada a súa alegación o terreo clasificado como Solo Urbano Non Consolidado e incluído na área de planeamento remitido R-13 alegada na parte da parcela proxima a estrada pasa a ser incluída dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

O resto da parcela, pasa a ser clasificada como Solo Rústico de Especial Protección.

Na parte referida á corrección da aliñación, o ancho viario proposto nesta rúa é o necesario para albergar os servizos necesarios e os aparcadoiros precisos para o aumento notable de edificabilidade a respecto das edificacións actualmente existentes e para albergar o novo trafego dunha via estratexica e estruturante para conexionar as duas beiras da vila a traves dunha nova ponte, moi necesaria para unha mellor estruturación urbana.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **317** Rexistro de entrada nº: 7410

Resposta:

Estudiada a súa alegación o terreo clasificado como Solo Urbano Non Consolidado e incluído na área de planeamento remitido R-13 alegada na parte da parcela proxima a estrada pasa a ser incluída dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

O resto da parcela, pasa a ser clasificada como Solo Rústico de Especial Protección.

Na parte referida á corrección da aliñación, o ancho viario proposto nesta rúa é o necesario para albergar os servizos necesarios e os aparcadoiros precisos para o aumento notable de edificabilidade a respecto das edificacións actualmente existentes e para albergar o novo trafego dunha via estratexica e estruturante para conexionar as duas beiras da vila a traves dunha nova ponte, moi necesaria para unha mellor estruturación urbana.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **318** Rexistro de entrada nº: 7424

Resposta:

Estudiada a súa alegación, ao respecto da vía que se sinala, procedese a eliminar o citado vial e a eliminar tamén a propia Area de planeamento remitido R-14.
A parte da parcela proxima a estrada pasa a ser incluída dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, e o resto da parcela na zona mais proxima ao rio, pasa a ser clasificada como Solo Rústico de Especial Protección.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: 319 Rexistro de entrada nº: 7425

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois trátase dunha zona incluida tanto no Poligono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: 320 Rexistro de entrada nº: 7428

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de viais marcados como públicos cando en realidade son privados, e unha vez realizadas as verificacións sobre o terreo, procédese a correción dos mesmos dentro da planimetría do PXOM.
A parcela, pasa a ser clasificada dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 321 Rexistro de entrada nº: 7430

Resposta:

Vista a súa alegación e comprobada tanto sobre o terreo, como co personal do Concello,estimase favorablemente a corrección na documentación do PXOM.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 322 Rexistro de entrada nº: 7443

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Area de Expansión de Núcleo Rural (Núcleo Rural Común na nova nomenclatura da LOUG), dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 323 Rexistro de entrada nº: 7448

Resposta:

Estudiada a súa alegación, ao respecto da vía que se sinala, procedese a eliminar o citado vial e a eliminar tamén a propia Area de planeamento remitido R-13.
Na parte referida aos datos contidos na planimetría do PXOM, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a correción da mesma colocando nela as novas vivendas.
Na parte referida á corrección da aliñación, o ancho viario proposto nesta rúa é o necesario para albergar os servizos necesarios e os aparcadoiros precisos para o aumento notable de edificabilidade a respecto das edificacións actualmente existentes e para albergar o novo trafego dunha via estratexica e estruturante para conexionar as duas beiras da vila a traves dunha nova ponte, moi necesaria para unha mellor estruturación urbana.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: 324 Rexistro de entrada nº: 7452

Resposta:

Estudiada a súa alegación, a totalidade da parcela indicada pasa a ser clasificada dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 325 Rexistro de entrada nº: 7454

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a súa correción (centrando o vial proposto no vial existente) no plano de ordenación do PXOM.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 326 Rexistro de entrada nº: 7478

Resposta:

Vista a súa alegación e unha vez feitas as comprobacións oportunas, o terreo clasificado como Solo Urbano Non Consolidado e incluído na área de planeamento remitido A.P.R-16 alegada pasa a ser incluída dentro da categoría de Solo Urbano Consolidado, de acordo co exposto no artigo 11 e o 12.a da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 327 Rexistro de entrada nº: 7490

Resposta:

Accedese a aumentar a altura nesta zona a B+2.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: 328 Rexistro de entrada nº: 7497

Resposta:

Vista a súa alegación infórmase desfavorablemente xa que a situación da parcela non cumpre os requisitos de parámetros esixibles para os núcleos rurais, dacordo co exposto no artigo 13 da Lei 15/2004, do 29 de Decembro de modificación da Lei 9/2002, do 30 de Decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: 329 Rexistro de entrada nº: 7502

Resposta:

Estase totalmente dacordo cos argumentos ambientais expostos na alegación, pero o PXOM xa tiña en conta estas limitacións e necesidades de protección (zonas inundables, vexetación de ribeira, etc), o que se reflicte nunha ordenación que respecta estes espazos ou elementos, e establece estritas condicións normativas de desenvolvemento para as actuacións (moi limitadas) que poidan realizarse nesas zonas, marcando liñas de encauzamento (non se pode ir mais alá, porque un estudo de inundabilidade ten un outo custo non incluido no do PXOM -terán que redactarse, no seu caso, nos plans de desenvolvemento do PXOM-, e ademais a administración que cautela esta zona ten informado favorablemente o PXOM, por tanto cumpre coa lexislación vixente nese eido) e afastandose dos cursos de auga para as novas actuacións, pero en calquera caso vaise a implementar ainda mais a Normativa para aumentar as condicións de protección de todos estes elementos e zonas (o que vai a reducir ainda mais as posibles actuacións desas zonas, e aumentar a protección dos elementos), asi como as súas condicións paisaxísticas, para acadar entre outros os obxectivos esixidos neste eido polas DOT e a lexislación mais recente nestes eidos.
En calquera caso, procédese tamén a eliminar a AR-16 e outras Areas de Reparto da zona do río.

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **330** Rexistro de entrada nº: 7564

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a súa eliminación no plano de ordenación do PXOM.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **331** Rexistro de entrada nº: 7567

Resposta:

Estudiada a presente alegación referida o trazado de aliñacións de viais, e unha vez realizadas as verificacións necesarias, procédese a súa eliminación no plano de ordenación do PXOM.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **332** Rexistro de entrada nº: 7576

Resposta:

Accedese a aumentar a altura nesta zona a B+2.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **333** Rexistro de entrada nº: 7640

Resposta:

Non se pode citar con tanto detalle a normativa xeral aplicable, pero se indica na Normativa do PXOM a necesidade da súa aplicación e cumprimento en todolos casos desa normativa xeral.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **334** Rexistro de entrada nº: 7654

Resposta:

A respecto dos xardins e o ancho da rua, compre sinalar que coas edificacións actuais de unha planta podería manterse o ancho e os xardins, pero no momento de aumentar a altura a B+2 é preciso aumentar o ancho da rúa, por tanto entendemos que se prefire conservar a altura en vez do espazo dos xardins, mantendose a ordenación prevista.
Non se pode acceder ao solicitado a respecto da altura, pois trátase dunha zona incluida tanto no Poligono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **335** Rexistro de entrada nº: 7655

Resposta:

A respecto dos xardins e o ancho da rua, compre sinalar que coas edificacións actuais de unha planta podería manterse o ancho e os xardins, pero no momento de aumentar a altura a B+2 é preciso aumentar o ancho da rúa, por tanto entendemos que se prefire conservar a altura en vez do espazo dos xardins, mantendose a ordenación prevista.
Non se pode acceder ao solicitado a respecto da altura, pois trátase dunha zona incluida tanto no Poligono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **336** Rexistro de entrada nº: 7656

Resposta:

A respecto dos xardins e o ancho da rua, compre sinalar que coas edificacións actuais de unha planta podería manterse o ancho e os xardins, pero no momento de aumentar a altura a B+2 é preciso aumentar o ancho da rúa, por tanto entendemos que se prefire conservar a altura en vez do espazo dos xardins, mantendose a ordenación prevista.
Non se pode acceder ao solicitado a respecto da altura, pois trátase dunha zona incluida tanto no Poligono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **337** Rexistro de entrada nº: 7657

Resposta:

A respecto dos xardins e o ancho da rua, compre sinalar que coas edificacións actuais de unha planta podería manterse o ancho e os xardins, pero no momento de aumentar a altura a B+2 é preciso aumentar o ancho da rúa, por tanto entendemos que se prefire conservar a altura en vez do espazo dos xardins, mantendose a ordenación prevista.
Non se pode acceder ao solicitado a respecto da altura, pois trátase dunha zona incluida tanto no Poligono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **338** Rexistro de entrada nº: 7658

Resposta:

A respecto dos xardins e o ancho da rua, compre sinalar que coas edificacións actuais de unha planta podería manterse o ancho e os xardins, pero no momento de aumentar a altura a B+2 é preciso aumentar o ancho da rúa, por tanto entendemos que se prefire conservar a altura en vez do espazo dos xardins, mantendose a ordenación prevista.
Non se pode acceder ao solicitado a respecto da altura, pois trátase dunha zona incluida tanto no Poligono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **339** Rexistro de entrada nº: 7659

Resposta:

A respecto dos xardins e o ancho da rua, compre sinalar que coas edificacións actuais de unha planta podería manterse o ancho e os xardins, pero no momento de aumentar a altura a B+2 é preciso aumentar o ancho da rúa, por tanto entendemos que se prefire conservar a altura en vez do espazo dos xardins, mantendose a ordenación prevista.
Non se pode acceder ao solicitado a respecto da altura, pois trátase dunha zona incluida tanto no Poligono de Percepción como no Ambito de Protección do Casco Histórico, e o PEPRI establece unha limitación máxima de altura de B+2 (e neste caso mantense esa altura máxima de B+2), por tanto manténse a ordenanza e a altura inicialmente sinalada, ainda que existan edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **340** Rexistro de entrada nº: 414

Resposta:

Procédese a aumentar a altura nesta zona próxima a estación de ferrocarril a B+2.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **341** Rexistro de entrada nº:

Resposta:

Procédese a corrixir a aliñación indicada na alegación.

Estimacion: **Estimada**

ALEGACIÓN Nº: **342** Rexistro de entrada nº: 4457

Resposta:

Estudiada a súa alegación, non é posible a súa aceptación, pois a parcela non cumpre cos requisitos esixidos na L.O.U.G. para os nucleos de poboación.
Ademais, a oferta total de solo plantexada no P.X.O.M. tanto nos diversos núcleos do Concello como nos distintos solos urbanizables acada xa uns valores importantes en relación a poboación tanto existente como prevista a curto e medio prazo, polo que é inviable a creación nesa área dun Solo Urbanizable Residencial.
Do exposto, a clasificación como Solo Rústico de Especial Protección Agropecuaria, é a solución máis acaída para a súa parcela, na que se permiten os usos recollidos no artigo 37 da L.O.U.G.

Estimacion: **Desestimada**

ALEGACIÓN Nº: **343** Rexistro de entrada nº: 701

Resposta:

A respecto do edificio xa construido, procédese a recoller na ordenación a edificación existente nas súas condicións volumétricas actuais, mediante a asignación dunha Ordenanza de Conservación do aproveitamento que se crea na Normativa a tal efecto.
A respecto da separación entre o solo urbano consolidado e o non consolidado, procedese a incluir no consolidado un fondo a maiores para dar luces e facer os garaxes que se solicitan, pero facendo constar que o fondo permitido é de 14 m., en vez dos 12 que cita o alegante.
Nas parcelas ainda non edificadas, independentemente dos procesos xudiciais que se citan, o presente PXOM non pode obviar as condicións regradas de clasificación do solo que establece a LOUG, e ao parecer, ratificadas por unha sentencia xudicial.

Non se pode acceder ao solicitado a respecto da ordenación alternativa que se propón, pois trátase dunha zona moi pouco consolidada con esta tipoloxía (nun tramo duns 500 m. só hai 2 ou 3 edificacións deste tipo nesta vía, e o resto son vivendas unifamiliares ou parcelas baleiras), por tanto houbo de adaptarse a tipoloxía a menor altura e fondo para acadar vivendas mais habitables e de maior calidade, por tanto manténse a ordenanza, o fondo e a altura inicialmente sinaladas, ainda que existan contadas edificacións nestas zonas colindantes con maior altura que esa.
Ademais a edificabilidade residencial está limitada pola Xunta, e non se pode aumentar mais (mais ben obrigarán a recortala mais na Aprobación Definitiva), o que imposibilita os cambios solicitados.

Estimacion: **Parcialmente estimada**

ALEGACIÓN Nº: **344** Rexistro de entrada nº: 882

Resposta:

Acéptase a presente alegación a respecto de modificar a alegación anteriormente presentada (nº rexistro 536).

Estimacion: **Estimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO

ALEGACIÓN Nº: **345** Rexistro de entrada nº: 1389

Resposta:

Non se pode acceder ao solicitado, pois a modificación da LOUG de 2010 ten aplicado un minimo de consolidación (antes só se esixía na zona tradicional) tamén para as zonas comúns dos núcleos (antes Areas de Expansión), por tanto non só non se pode ampliar o núcleo a respecto do inicialmente aprobado, senón que hai que reducilo neste caso concreto nas novas zonas comúns por non haber edificacións que respalden esa consolidación necesaria (50% na zona tradicional e 33,33% nas zonas comúns).
A respecto da consideración da parcela como Finca Singular, é esta unha obriga imposta pola DXPC de Patrimonio da Xunta de Galicia para todos os edificios desta entidade, obriga que neste caso é inexcusable e ineludible por tratarse dun Pazo amplamente documentado e de singular valor arquitectónico que non se pode explicar nin comprender -desde o punto de vista histórico- atendendo unicamente á súa arquitectura. Con todo foi modificado o ámbito da finca referida tendo en conta a medición achegada polo alegante.

Estimacion: **Desestimada**

TEXTO REFUNDIDO ELABORADO SEGUNDO OS CONDICIONANTES DA ORDE DE DATA 29-11-2019 DE APROBACION DEFINITIVA DO PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIBADAVIA. O SECRETARIO