

**ACTA DA SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL CELEBRADA O  
DÍA 12 DE XANEIRO DE 2012.**

Na Casa do Concello de Silleda, sendo as **CATORCE HORAS E DEZ MINUTOS** do día **DOCE DE XANEIRO DE DOUS MIL DOUCE**, baixo a Presidencia da Sra. Alcaldesa **Dª. PAULA FERNANDEZ PENA**, reúñese a Xunta de Goberno Local, en sesión ordinaria, de primeira convocatoria, coa asistencia dos tenentes de Alcalde **Dº MANUEL CUIÑA FERNANDEZ e Dº MATÍAS RODRÍGUEZ DA TORRE** e os concelleiros **Dº ANTONIO COUSO ÁLVAREZ e Dª MARGARITA CAMPOS ESPÍÑO** a Interventora Municipal **DONA ISABEL PERNAS SANCHEZ** e da Secretaria da Corporación **DONA CRISTINA ALONSO LOSADA**, que suscribe e da fe.

A Sra. Alcaldesa declara aberta a sesión que se desenvolve conforme á Orde do Día seguinte:

- 1º.- APROBACIÓN ACTA ANTERIOR: ACTA 23-12-11.-**
- 2º.- INSCRIPCIÓN ASOCIACIÓN VECIÑOS DE PARADA.-**

- 1º.- APROBACIÓN ACTA ANTERIOR: ACTA 23-12-11.-**

Preséntase para aprobación esta acta:

- Acta da Xunta de Goberno Local da sesión ordinaria celebrada o 23 de decembro de 2011

A Sra. Alcaldesa dí que se aproba por unanimidade dos presentes, sin haber observacións nin opinións en contra por parte de ningún dos membros presentes.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, acorda:

Aprobar a acta da Xunta de Goberno Local que se detalla:

- Acta da Xunta de Goberno Local da sesión ordinaria celebrada o 23 de decembro de 2011

- 2º.- INSCRIPCIÓN ASOCIACIÓN VECIÑOS DE PARADA...**

Xunta de Goberno Local de 12 de Xaneiro de 2012



Dase conta da solicitude presentada por Dº Gumersindo Luaces Taboada, con DNI 35.234.180-C, Rexistro de Entrada nº 5644 de data 27 de decembro de 2011, en calidade de Presidente da "Asociación de Veciños de Parada", para que se proceda á inscripción da mencionada asociación no Rexistro Municipal de Asociacións sin ánimo de lucro.

Visto que presentáronse os documentos requeridos no artigo 236 do Regulamento de Organización, Funcionamento e Réximen Xurídico das Corporacións Locais.

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade dos presentes, acorda aprobar a inscripción no Rexistro Municipal de Asociacións do concello de Silleda da "Asociación de Veciños de Parada".

#### **ASUNTOS FORA DA ORDE DO DÍA:**

Segundo o establecido nos artigos 82, 83, 91.4º e 113 do RD 2568/86 R.O.F. por unanimidade dos membros presentes, a Xunta de Goberno Local acorda tratar na sesión por motivo de urxencia os seguintes asuntos non incluidos na orde do día, que declaran urxentes:

##### **1.-Proposta do Concelleiro de Cultura.**

Polo Concelleiro de Cultura, Matías Rodríguez da Torre, indícase que o pasado luns, 26 de decembro de 2011, mantivo unha reunión coa Directiva da Banda de Músical Cultural e Recreativa da Bandeira, solicitándolle estes verbalmente que, con motivo do 30º aniversario da Agrupación Musical e a vindeira estrea do Coro Vales Mahía programada para finais de xaneiro, as aulas a) e b) do Auditorio Manuel Dopazo poidan denominarse de agora en adiante, José Villaverde e Vales Mahía respectivamente.

Polo exposto anteriormente, o Concelleiro de Cultura propón a Xunta de Goberno Local que as aulas a) e b) do Auditorio Manuel Dopazo pasen a denominarse, José Villaverde e Vales Mahía respectivamente, motivada esta denominación como homenaxe ao primeiro director da Banda da Bandeira no caso da sala a) e por ser un tenor do século pasado nado na Bandeira e de altísimo prestixio no caso da sala b).

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade, acorda aceptala proposta do Concelleiro de Cultura, Matías Rodríguez da Torre, e denominar as aulas a) e b) do Auditorio Manuel Dopazo como José Villaverde e Vales Mahía respectivamente.

##### **2.- LICENCIA DE ACTIVIDADE.**

**2.1.- Licencia Nº 4630/11.** Visto o expediente instruido a INÉS ALEXANDRA IGLESIAS SÁNCHEZ, solicitando licencia municipal de actividade para comercio polo anexo



de artigos de mercería e labores, a situar na rúa República Arxentina, nº 21 baixo (Silleda), segundo proxecto asinado polo Arquitecto Técnico Dº Oscar Botana Pérez, sen visar.

**RESULTANDO:** Que con data 09 de xaneiro de 2012, Juan Carlos Peteiro Rodríguez emíte informe xurídico manifestado conformidade co informe do arquitecto asesor técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, de data 09 de xaneiro de 2012.

**RESULTANDO:** Que con data 09 de xaneiro de 2012, polo Arquitecto Asesor Técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, emítense informe no que se sinala:

<i>Solicitante</i>	<i>Isabel Iglesias Sánchez</i>		
<i>Data de rexistro</i>	<i>26/10/2011</i>	<i>Nº 4630</i>	<i>Data escrito</i> <i>26/10/2011</i>
<i>Obra</i>	<i>Licencia municipal de actividade para comercio polo miúdo de artigos de mercería e labores</i>		
<i>Tipo de obra</i>	<i>Actividade</i>		
<i>Emprazamento</i>	<i>r/ República Arxentina, nº 21, baixo. Silleda</i>		
<i>Referencia Catastral</i>	<i>1881029NH6218S0001TG</i>		
<i>Autor do Proxecto</i>	<i>Oscar Botana Pérez, Arquitecto técnico col. PA522</i>		
<i>Proxecto</i>	<i>De Actividade Sen visar (Real Decreto 1000/2010, sobre visado colegial obligatorio)</i>		
<i>Exposición pública</i>	<i>BOP</i>		
	<i>DOGA</i>		
	<i>Prensa</i>		
<i>Orzamento (P.E.M.)</i>			

**NORMATIVA DE APLICACIÓN:**

- 1.1 TRLS/2008 (RDLex. 2/2008, do 20 de xuño, Texto Refundido da Lei do Solo).
- 1.2 LOUGA (L.9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación urbanística e Protección do medio rural de Galicia).
- 1.3 Lei 15/2004, da Lei 15/2004, do 29 de decembro
- 1.4 Lei 6/2007, do 11 de maio, de Medidas urgentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
- 1.5 Lei 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urgentes en vivenda e solo.
- 1.6 Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación da L.9/2002



- 1.7 Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental.
- 1.8 RXU (D.3288/1978, do 25 de agosto, Regulamento de Xestión urbanística).
- 1.9 RPU (D.2159/1978, do 23 de xuño, Regulamento de Planeamento urbanístico).
- 1.10 Lei 8/1995, de 30 de outubro, de Patrimonio Cultural de Galicia.
- 1.11 Lei 16/1985, de 25 de xuño, Patrimonio Histórico español.
- 1.12 Decreto 199/1997, de 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueoloxica en Galicia.
- 1.13 Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo de Galicia
- 1.14 R.D. 2187/1978, de 23 de junio de 1978. Reglamento de Disciplina Urbanística para desarrollo de Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

**1.15 Planeamento do Concello de Silleda**

- 1.15.1 Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Silleda. Aprobado definitivamente o 4 de xuño de 1981.
- 1.15.2 M.P. Parque Empresarial Área 33. Aprob. def. o 22/10/1991
- 1.15.3 M.P. PXOU na Zona Antiga Feira (apartados 2 e 3). A.def. o 11/05/1995
- 1.15.4 M.P. PXOU en Bandeira, reducción do ancho Rua Num 5 (apartado 2). A.def. o 11/05/1995
- 1.15.5 M.P. PXOU na zona do Centro de Saude. A.def. o 07/03/2002
- 1.15.6 M.P. PXOU na Ordenanza Reguladora do SUP (ART 78). A.def. o 07/03/2002
- 1.15.7 M.P. PXOU na zona Feira Internacional. A.def. o 08/04/2002
- 1.15.8 P. Parque Empresarial Área 33. A.def. o 22/10/1981
- 1.15.9 M.P. Plan Parcial Parque Empresarial Área 33. A.def. o 07/03/2002
- 1.15.10 M.P. Plan Parcial Parque Empresarial. A.def. o 27/03/2007
- 1.15.11 E.D. Rua Butano. A.def. o 26/01/1984
- 1.15.12 E.D. Calello da Feira. A.def. o 26/01/1984
- 1.15.13 E.D. Esquina Avenida do Parque. A.def. O 26/01/1984

**1.16 Concordantes**

**ANTECEDENTES:**

1 O 26 de outubro de 2011, r.e. 4630, Isabel Iglesias Sánchez presenta solicitude de licencia municipal de actividade para comercio polo miúdo de artigos de mercería e labores. Acompaña a solicitude de memoria relacionada más arriba.

**INFORME TÉCNICO:**

2 O solo onde se pretende a actividade encóntrase clasificado no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Silleda, Aprob. def. o 4 de xuño de 1981, e pola Disposición Transitoria Primeira da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural, coas sucesivas modificacións, como **Solo urbano**. Ordenanza Edificación Cerrada.

3 A parcela conta con acceso rodado e tódolos servizos urbáns, por tanto, imprescindible.

de soar que establece o art. 16 LOUGA.

4 O proxecto presentado non contradí os parámetros urbanísticos autonómicos e municipais establecidos para este ámbito.

5 O uso que se pretende, segundo se desprende na memoria, é o seguinte:

"La actividad a desarrollar es la de Comercio al por menor de artículos de mercería y labores"

6 Consonte ao Plan Xeral vixente, esta actividade é compatible no ámbito definido con esta ordenanza, no uso definido como **comercial**: "ART. 118.-DEFINICION: I.-Se define como Uso Comercial el correspondiente a edificios de servicio directo al público destinados a la compra-venta o permuta de mercancías de todas clases, incluido el almacenamiento de las mismas. (...). Este uso do solo é admitido neste ámbito segundo o PXOM vixente, segundo o art. 18 do mesmo.

7 Canto á tramitación ambiental, esta actividade encádrase dentro do Decreto 133/2008, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental, no **Anexo III, actividades excluidas** do procedemento de avaliación ambiental, punto 3.3."Comercio polo miúdo de téxtiles, pezas de vestir, calzado e artigos de coiro".

8 O proxecto presentado dá cumprimento á normativa vixente en materia de Accesibilidade de Galicia, segundo se xustifica na memoria do proxecto.

9 O proxecto presentado dá cumprimento ao establecido no **Documento Básico Seguridade en caso de Incendios, DB-SI**, segundo se xustifica na memoria do proxecto.

10 De acordo coa valoración levada a cabo polos servizos técnicos municipais, considérase axeitado o orzamento dos traballos declarados polo solicitante.

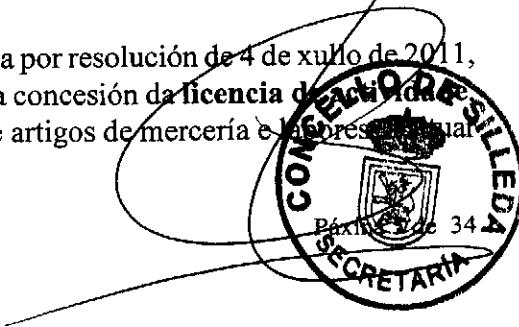
11 Segundo o indicado no artigo 196 da Lei do Solo de Galicia, Prelación de licencias e outros títulos administrativos, puntos, a xuizo deste arquitecto e salvo erro ou omisión involuntarios, non se precisan outras licencias nin autorizacións autonómicas.

Polo que o técnico que subscribe considera que o proxecto presentado non contradí a Normativa urbanística autonómica e municipal, polo que se INFORMA FAVORABLEMENTE a solicitude, de cara á concesión de licencia municipal de obra e provisional de actividade."

De acordo coas atribucións delegadas pola Alcaldía por resolución de 4 de xullo de 2011, a **Xunta de Goberno Local, por unanimidade: acorda a concesión da licencia de actividad** a D<sup>a</sup> Isabel Iglesias Sánchez para comercio polo miúdo de artigos de mercería e lares.

Xunta de Goberno Local de 12 de Xaneiro de 2012

Tlf. 986 58 00 00 / Fax: 986 58 10 21  
Rúa do Trasdeza, nº55.  
36540 Silleda - Pontevedra



na rúa República Arxentina, nº 21 baixo (Silleda).

### 3.- LICENCIA DE OBRA MAIOR.

**3.1.-A Xunta de Goberno Local**, de conformidade co contido do informe técnico favorable do arquitecto do Concello, Lino Doporto Framil, de data 09 de xaneiro de 2012, e o informe xurídico de Juan Carlos González Peteiro, favorable de data 09 de xaneiro de 2012, de acordo coas atribucións delegadas pola Alcaldía por resolución de 4 de xullo de 2011, **acorda por unanimidade dos presentes:**

**1º.- Salvo dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiro, conceder a licencia que se solicita nos termos que se expresan a continuación:**

- a) NOME OU RAZÓN SOCIAL DO PROMOTOR: D<sup>a</sup> JOSÉ LUIS GÓMEZ MOLINA e D<sup>a</sup> ANA BELÉN TABOADA ESPÍÑO.
- FINALIDADE DA ACTUACIÓN E USO Ó QUE SE DESTINARÁ: Rehabilitación e ampliación de vivenda unifamiliar.
- c) SITUACIÓN E EMPRAZAMENTO DAS OBRAS: Rúa Agro do Balo, Bandeira.
- d) TÉCNICO AUTOR DO PROXECTO: Arquitecto Dº Santiago Martín Romarás García.
- e) CONTÍA NA QUE SE ORZAN AS OBRAS: 116.600,00 € (segundo consta no proxecto presentado).
- f) CONDICIONANTES: Os definidos no proxecto técnico, e os especificados no informe do arquitecto técnico municipal, de data 09 de xaneiro de 2012:

Solicitante	<b>Gómez Molina, José Luis e Taboada Espiño, Ana Belén</b>		
Data de rexistro	20.set.2011	Nº 3995	Data escrito 20.set.2011
Obra	<b>Rehabilitación e ampliación de vivenda unifamiliar</b>		
Tipo de obra	<b>Maior</b>		
Emprazamento	<b>Rua Agro do Balo, Bandeira</b>		
Referencia Catastral	<b>36052C511009520000TY</b>		
Autor do Proxecto	<b>Santiago Martín Romarás García, Arquitecto col. 3058</b>		
Proxecto	<b>Básico. Sen visar (R.D. 1000/2010 sobre visado obligatorio)</b>		
Dirección de Obra	<b>Santiago Martín Romarás García, Arquitecto col. 3058</b>		
Oficio de Dirección	<b>Non consta</b>		



*Dirección de Execución*

**Óscar Botana Pérez, Arquitecto Técnico col. PA522**

*Oficio Direc. Execución*

**Non consta**

*Exposición pública*

**BOP**

**DOGA**

**Prensa**

*Orzamento (P.E.M.)*

**116.600,00 € (segundo consta no proxecto presentado)**

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- 1.1 TRLS/2008 (RDLex. 2/2008, do 20 de xuño, Texto Refundido da Lei do Solo).
- 1.2 LOUGA (L.9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación urbanística e Protección do medio rural de Galicia).
- 1.3 Lei 15/2004, da Lei 15/2004, do 29 de decembro
- 1.4 Lei 6/2007, do 11 de maio, de Medidas urgentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
- 1.5 Lei 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urgentes en vivenda e solo.
- 1.6 Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación da L.9/2002
- 1.7 Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental.
- 1.8 RXU (D.3288/1978, do 25 de agosto, Regulamento de Xestión urbanística).
- 1.9 RPU (D.2159/1978, do 23 de xuño, Regulamento de Planeamento urbanístico).
- 1.10 Lei 8/1995, de 30 de outubro, de Patrimonio Cultural de Galicia.
- 1.11 Lei 16/1985, de 25 de xuño, Patrimonio Histórico español.
- 1.12 Decreto 199/1997, de 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueoloxica en Galicia.
- 1.13 Decreto 28 1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo de Galicia
- 1.14 R.D. 2187/1978, de 23 de junio de 1978. Reglamento de Disciplina Urbanística para desarrollo de Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- 1.15 Planeamento do Concello de Silleda
  - 1.15.1 Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Silleda. Aprobado definitivamente o 4 de xuño de 1981.
  - 1.15.2 M.P. Parque Empresarial Área 33. Aprob. def. o 22/10/1991
  - 1.15.3 M.P. PXOU na Zona Antiga Feira (apartados 2 e 3). A.def. o 11/05/1995
  - 1.15.4 M.P. PXOU en Bandeira, reducción do ancho Rua Num 5 (apartado 2). A.def. o 11/05/1995
  - 1.15.5 M.P. PXOU na zona do Centro de Saude. A.def. o 07/03/2002
  - 1.15.6 M.P. PXOU na Ordenanza Reguladora do SUP (ART 78) A.def. o 07/03/2002
  - 1.15.7 M.P. PXOU na zona Feira Internacional. A.def. o 08/04/2002
  - 1.15.8 P. Parque Empresarial Área 33. A.def. o 22/10/1981



1.15.9 M.P. Plan Parcial Parque Empresarial Área 33. A.def. o 07/03/2002

1.15.10 M.P. Plan Parcial Parque Empresarial. A.def. o 27/03/2007

1.15.11 E.D. Rua Butano. A.def. o 26/01/1984

1.15.12 E.D. Calello da Feira. A.def. o 26/01/1984

1.15.13 E.D. Esquina Avenida do Parque. A.def. O 26/01/1984

## 1.16 Concordantes

### ANTECEDENTES:

1 En data 20 de setembro de 2011, (rexistro de entrada 3995), Don José Luis Gómez Molina e Dona Ana Belén Taboada Espiño solicitan licencia municipal de obra para rehabilitación e ampliación de vivenda unifamiliar. Acompañan a solicitude de unha copia de proxecto básico, sen visar, asinada polo Arquitecto Santiago Martín Romaris García, col. nº 3058.

### INFORME TÉCNICO:

2 O solo onde se pretende a rehabilitación encóntrase clasificado no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Silleda, aprobado definitivamente o 4 de xuño de 1981, e pola Disposición Transitoria Primeira da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, coas sucesivas modificacíons, como **Solo urbano consolidado**, xa que a parcela cumple cós establecidos no art. 12.a Solo urbano consolidado, integrado polos soares así como polas parcelas que, polo seu grao de urbanización efectiva e assumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir-la condición de soar mediante obras accesorias e de escasa entidade que poden executarse simultaneamente coas de edificación ou construcción.

3 O ámbito de solo onde se pretende a rehabilitación da vivenda está calificado no Plan Xeral como **Edificación Pechada**. O uso que se pretende está recollido no art. 18 do PXOM como vivenda agrupada en edificios contiguos.

4 Con respecto á prelación de licencias e outros títulos administrativos do artigo 196, a parcela na que se pretenden as obras **non está sometida a autorizacións de outros organismos**.

5 O Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia foi publicado no Diario Oficial de Galicia o 18 de marzo de 2010, e entrou en vigor o 18 de abril de 2010. O proxecto foi visado con posterioridade á entrada en vigor das devanditas normas, polo que lle serán de aplicación a citada normativa de habitabilidade de vivendas de Galicia. **O proxecto presentado dá cumprimento aos requisitos esixidos pola Normativa de habitabilidade de Galicia en vigor.**

6 O proxecto presentado dá cumprimento á normativa vixente en materia de Accesibilidade de Galicia, segundo se xustifica na memoria do proxecto.

7 O proxecto presentado dá cumprimento ao establecido no Documento Básico Seguridade en



*caso de Incendios, DB-SI, segundo se xustifica na memoria do proxecto.*

8 De acordo coa valoración levada a cabo polos servizos técnicos municipais, considérase axeitado o orzamento dos traballos declarados polo solicitante.

**Polo que o técnico que subscribe considera que o proxecto básico presentado non contradí a Normativa urbanística autonómica e municipal, polo que se INFORMA FAVORABLEMENTE a solicitude; de cara á concesión de licencia municipal de obra. No entanto, non poderán iniciarse as obras en tanto non se presente e sexa verificada a seguinte documentación:**

- *Proxecto de execución asinado por técnico competente e visado.*
- *Estudio de seguridade e saúde.*
- *Oficio de dirección de obra e Oficio de dirección de execución de obra*

*Por tanto, non poderán iniciarse as obras ata a presentación no Rexistro do Concello e posterior supervisión do proxecto de execución que desenvolva o proxecto básico obxecto deste informe, estudio ou estudio básico de seguridade e saude, oficio de dirección das obras e oficio de dirección da execución das obras, asinados por técnicos competente e visados segundo proceda.”*

g) PRAZOS PARA O INICIO E TERMINACIÓN DAS OBRAS: De acordo co determinado no PXOM de Silleda, a licencia caducará ós 6 meses da súa outorgación, caso de non dar comenzo as obras. Poderá prorrogarse por un prazo igual ó anterior, de acordo co establecido no Decreto 28/99, do 21 de xaneiro, as obras finalizarán no prazo de tres anos, non podendo interromperse por un prazo superior a seis meses.

h) OUTROS:

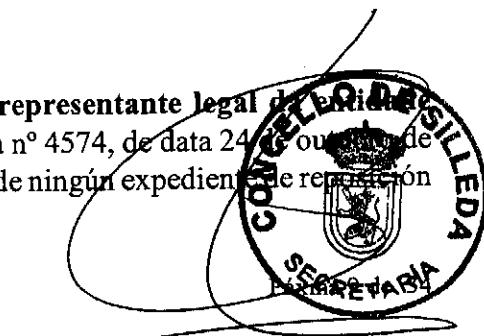
-Deberá colocar en lugar visible o cartel de obras de 1x 0,70 metros cos seguintes datos: obra a realizar, promotor, situación, arquitecto, aparellador, nº de licencia e data da licencia, e debendo cumplir coas condicións xerais e particulares establecidas na correspondente ordenanza. Nº de Licencia 602/10.

2º) Aprobar a liquidación de taxas e imposto sobre construccions que ascende a 31,00 € (Informe Técnico) e 2.623,50 € (ICIO) que deben ser ingresadas previamente nas arcas municipais.

#### 4.- INFORMES URBANÍSTICOS.

4.1.- Visto que por Dº Luis Brey Lorenzo, como representante legal da empresa ALUBREY S.C., preséntase escrito con Rexistro de Entrada nº 4574, de data 24/06/2011, solicitando certificación de que non existe na actualidade ningún expediente de regularización

Xunta de Goberno Local de 12 de Xaneiro de 2012



da legalidade urbanística sobre a nave industrial na que desenvolla a actividade a empresa referida, sita en Chapa-Silleda.

Visto que con data 03 de xaneiro de 2012, polo Arquitecto Asesor Técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, emítense informe técnico urbanístico.

De acordo coas atribucións delegadas pola Alcaldía por resolución de 4 de xullo de 2011, a **Xunta de Goberno Local, por unanimidade: acorda:**

Solicitante	<b>Luis Brey Lorenzo</b>		
Data de rexistro	<b>40897</b>	Nº <b>5557</b>	Data escrito <b>40839</b>
Emprazamento	<b>Chapa- Silleda</b>		
Referencia Catastral	<b>36052A026006910000KE</b>		

No que literalmente consta:

**EXPÓN:** Que por necesitarlo para el inicio de diversos trámites,

**SOLICITA:** Se expida certificación de que no existe en la actualidad ningún expediente de reposición de la legalidad urbanística sobre la nave industrial en la que se desarrolla la actividad de la empresa referida, sita en Chapa- Silleda

Visto o escrito de solicitude, e a totalidade da documentación que se xunta coa mesma, efectuada búsqueda no Departamento Técnico de Urbanismo a nome de Don Luis Brey Lorenzo, INFORMO o seguinte:

1. Non consta, salvo erro ou omisión involuntaria, cós medios á disposición, que exista na Oficina Técnica deste Concello expediente urbanístico sancionador algún a nome do titular, Luis Brey Lorenzo, sobre unha edificación destinada a nave industrial, situada en Chapa- Silleda - Silleda, con referencia Catastral nº 36052A026006910000KE. Porén, cómpre indicar que cós medios a disposición, só é posible efectuar a búsqueda por nome da persoa obxecto do posible expediente, sen poder efectuar a búsqueda por referencia catastral ou por polígono e parcela do inmoble obxecto do expediente. Por tanto, non se pode verificar que poida ou non haber expediente aberto para ese ben inmoble a nome de outra persoa.

2. Segundo consta na documentación aportada e no certificado de antigüidade sen visibilidade polo técnico Dona Susana Ramos Porto, o día 20/12/2011, a edificación de R.C.E. 36052A026006910000KE tén unha antigüidade de 12 anos.

3. Porén, e en atención á documentación presentada polo solicitante, notifícase que a edificación atópase sometida ó réxime descrito no artigo 210 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural en Galicia, para as obras terminadas sen licencia, e en concreto no punto nº 2 que determina que transcorrido o prazo de caducidade de seis anos sen que se adoptasen as medidas de restauración da legalidade urbanística, quedarán incursas na situación de fóra de ordenación e suxeitas ao réxime previsto no artigo 103º desta lei.

Notifícanse as anteriores limitacións para a súa constancia ante o Rexistro da Propiedade.

**4.2.-** Visto que por **Dº José Raúl Sanmartín Chao**, preséntase escrito con Rexistro de Entrada nº 3247, de data 01 de agosto de 2011, solicitando a declaración por parte do Concello de incursión na situación legal de Fóra de Ordenación total según se recolle na disposición transitoria terceira - Edificación sen licenza da Lei 2/2010, de 25 de marzo, dunha vivenda e oficinas e almacén de productos de droguería, situados na rúa Tras do Campo s/n (Silleda).

Visto que con data 09 de xaneiro de 2012, Juan Carlos Peteiro Rodríguez emite informe xurídico manifestado conformidade co informe do arquitecto asesor técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, de data 09 de xaneiro de 2012.

Visto que con data 09 de xaneiro de 2012, polo Arquitecto Asesor Técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, emítense informe técnico urbanístico.

De acordo coas atribucións delegadas pola Alcaldía por resolución de 4 de xullo de 2011, a **Xunta de Goberno Local, por unanimidade: acorda:**

<i>Solicitante</i>	<b>José Raúl Sanmartín Chao</b>				
<i>Data de rexistro</i>	<b>1/8/2011</b>	<i>Nº</i>	<b>3247</b>	<i>Data escrito</i>	<b>29/7/2011</b>
<i>Obra</i>	<b>Inscripción no Rexistro de Fóra de Ordenación (D.T.3ª Lei 2/2010)</b>				
<i>Emprazamento</i>	<b>Rúa Tras dos Campos, s/n. Silleda</b>				
<i>Referencia Catastral</i>	<b>36052A048004740000KZ.pdf (parcela), 36052A048004800000KW (parcela) e 36052A048005080000KA (parcela)</b>				
<i>Autor da Memoria</i>	<b>Oscar Botana Pérez, Arquitecto Técnico col. PA522</b>				
<i>Memoria</i>	<b>Sen visar (Real Decreto 1000/2010, sobre visado colegial obligatorio)</b>				

**NORMATIVA DE APLICACIÓN:**

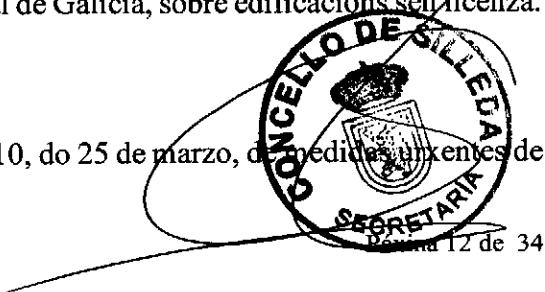
Xunta de Goberno Local de 12 de Xaneiro de 2012



- 1.1 TRLS/2008 (RDLex. 2/2008, do 20 de xuño, Texto Refundido da Lei do Solo).
- 1.2 LOUGA (L.9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación urbanística e Protección do medio rural de Galicia).
- 1.3 Lei 15/2004, da Lei 15/2004, do 29 de decembro
- 1.4 Lei 6/2007, do 11 de maio, de Medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
- 1.5 Lei 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urgentes en vivenda e solo.
- 1.6 Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación da L.9/2002
- 1.7 Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental.
- 1.8 RXU (D.3288/1978, do 25 de agosto, Regulamento de Xestión urbanística).
- 1.9 RPU (D.2159/1978, do 23 de xuño, Regulamento de Planeamento urbanístico).
- 1.10 Lei 8/1995, de 30 de outubro, de Patrimonio Cultural de Galicia.
- 1.11 Lei 16/1985, de 25 de xuño, Patrimonio Histórico español.
- 1.12 Decreto 199/1997, de 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueoloxica en Galicia.
- 1.13 Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo de Galicia
- 1.14 R.D. 2187/1978, de 23 de junio de 1978. Reglamento de Disciplina Urbanística para desarrollo de Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- 1.15 Planeamento do Concello de Silleda
- 1.15.1 Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Silleda. Aprobado definitivamente o 4 de xuño de 1981.
- 1.15.2 M.P. Parque Empresarial Área 33. Aprob. def. o 22/10/1991
- 1.15.3 M.P. PXOU na Zona Antiga Feira (apartados 2 e 3). A.def. o 11/05/1995
- 1.15.4 M.P. PXOU en Bandeira, reducción do ancho Rua Num 5 (apartado 2). A.def. o 11/05/1995
- 1.15.5 M.P. PXOU na zona do Centro de Saude. A.def. o 07/03/2002
- 1.15.6 M.P. PXOU na Ordenanza Reguladora do SUP (ART 78). A.def. o 07/03/2002
- 1.15.7 M.P. PXOU na zona Feira Internacional. A.def. o 08/04/2002
- 1.15.8 P. Parque Empresarial Área 33. A.def. o 22/10/1981
- 1.15.9 M.P. Plan Parcial Parque Empresarial Área 33. A.def. o 07/03/2002
- 1.15.10 M.P. Plan Parcial Parque Empresarial. A.def. o 27/03/2007
- 1.15.11 E.D. Rua Butano. A.def. o 26/01/1984
- 1.15.12 E.D. Calelo da Feira. A.def. o 26/01/1984
- 1.15.13 E.D. Esquina Avenida do Parque. A.def. O 26/01/1984
- 1.16 Concordantes
- 1.17 Instrucción 2/2011, do 12 de abril, para a aplicación da disposición transitoria terceira da Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2001, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, sobre edificacións sen licenza.

#### ANTECEDENTES:

- 1 Vista a disposición transitoria terceira da lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de



modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, en relación as edificacións sen licenza que literalmente se transcribe:

"Sen prexuízo do disposto no artigo 213º.1 desta lei, as edificacións e construcións realizadas sen licenza ou sen a autorización autonómica preceptiva, existentes con anterioridade ao 1 de xaneiro de 2003, e respecto das cales no momento de entrada en vigor desta lei transcorrese o prazo legalmente establecido no seu artigo 210º.2 sen que a administración adoptase ningunha medida dirixida á restauración da legalidade urbanística ou medioambiental, quedarán incorporadas ao patrimonio do seu titular e suxeitas ao réxime previsto no artigo 103º.2 dela, coa particularidade de que as obras de mera conservación só poderán autorizarse cando se acredite a preexistencia dun uso continuado.

Para eses efectos, no prazo máximo de dous anos desde a entrada en vigor desta lei de modificación, o propietario ou a propietaria deberá de solicitar do concello correspondente a declaración de incursión na situación legal de fóra de ordenación total, para o que achegará anexo que defina, como mínimo, a situación da edificación sobre o planeamento vixente, parcela, uso, superficie construída, número de plantas e volume, así como certificación técnica de solidez e seguridade.

Cando a edificación estea localizada en solo rústico de protección de costas, de augas ou de espazos naturais, segundo esta lei, será necesario obter o previo informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo."

## 2 Xúntase coa solicitude a seguinte documentación:

1.1 Declaración responsable suscrita por Dª. Isaura García Villar, na que consta entre outros o que literalmente se transcribe:

### Descripción das edificacións:

As edificacións desenvólvense en soto, baixo, entreplanta, planta primeira e baixocuberta sen proveito.

A Planta Baixa da Nave 1 ten un total de 678,80m<sup>2</sup> de superficie construída.

A Entreplanta da Nave 1 ten un total de 84,30m<sup>2</sup> de superficie construída

A Nave 2 ten un total de 434,00 m<sup>2</sup> de superficie construída

A Planta Soto da Vivenda ten un total de 43,65m<sup>2</sup> de superficie construída.

A Planta Baixa da Vivenda ten un total de 153,35m<sup>2</sup> de superficie construída.

O Porche da planta Baixa ten un total de 10,55m<sup>2</sup> de superficie

A Planta Primeira da Vivenda ten un total de 118,60m<sup>2</sup> de superficie construída.

A superficie de ocupación en planta sobre o terreo e de 1.276,70 m<sup>2</sup>.

O volumen das edificacións e de 6.831,51 m<sup>3</sup> sobre rasante.

A parcela sobre a que se asentan ten unha superficie de 1.625,00 m<sup>2</sup>

### Distribución:

A nave 1 distribúese nun único espazo de almacenamento xunto coa oficina.

A zona de oficinas distribúese en Sala de espera, 3 despachos e Almacén.



A nave 2 distribúese nun local libre con 5 zonas de almacenaxe.

A planta baixa da vivenda distribúese en recibidor, Estar, Biblioteca, Salón, Cociña, Aseo e Acceso a Garaxe e soto.

A planta alta distribúese en 4 Dormitorios e 4 Baños.

A planta soto distribúese en almacén e sala de caldeiras.

1.2 Certificado de superficies e antigüidade, suscrito polo arquitecto técnico D. Oscar Botana Pérez en data 29-xullo-2011, e no que consta entre outros o que literalmente se trascrcribe:

"POLO QUE CERTIFICO:

En base os materiais empregados así como as características da construcción, que as edificacións teñen unha antigüidade maior de 15 anos."

1.3 Certificado de seguridade e solidez suscrito polo arquitecto técnico D. Oscar Botana Pérez.

1.4 Planos de vivienda e parcela suscritos polo arquitecto técnico D. Oscar Botana Pérez en data febreiro-2011.

1.5 Consulta descriptiva e gráfica do catastro.

1.6 Xustificación da preexistencia dun uso continuado:

1.6.1 Contrato de servizos de abastecemento doméstico de auga asinado coa empresa "Espina y Delfín", a nome de José Raúl Sanmartín Chao no enderezo de subministro "CR Grava, baixo." de data 1/11/1996.

1.6.2 Contrato de servizos de abastecemento doméstico de auga asinado coa empresa "Espina y Delfín", a nome de CODROGA S.L. no enderezo de subministro "CR Grava, baixo." de data 1/05/1996.

1.6.3 Póliza de abono para subministro de enerxía eléctrica para unha vivenda, suscrito por José Raúl Sanmartín Chao, no enderezo de subministro Tras do Campo, Silleda, de data 3/6/1997.

1.6.4 Póliza de abono para subministro de enerxía eléctrica para un galpón, suscrito por CODROGA, S.L., no enderezo de subministro Socoto, Silleda, de data 16/9/1992.

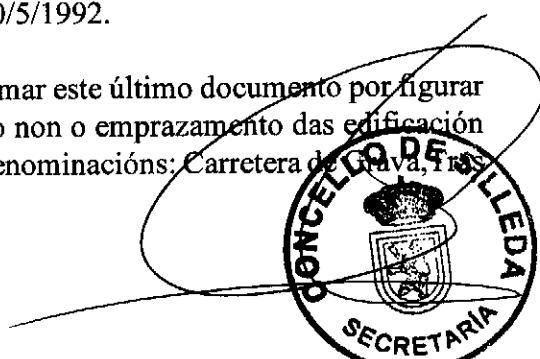
1.6.5 Certificado de alta na Axencia Tributaria das actividades epígrafes:

1.6.5.1 Epígrafe 6142. Com. May. Ptos. Perfumería, Drogería, en r/ Parque, 35, Silleda. Desde 20/5/1992.

1.6.5.2 Epígrafe 6159. Com. May. Y otros art. Consumo duradero ncop, en r/ Parque, 35, Silleda. Desde 20/5/1992.

A xuízo do técnico que subscribe, compre desestimar este último documento por figurar o enderezo social da entidade, r/ Parque, 35, pero non o emprazamento das edificacións que se pretenden inscribir, en ningunha das suas denominacións: Carretera de Grava, Tras do Campo ou Socoto.

#### INFORME TÉCNICO:



3 O solo onde se pretende a actividade encóntrase clasificado no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Silleda, Aprob. def. o 4 de xuño de 1981, e pola Disposición Transitoria Primeira da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, coas sucesivas modificacións, como **Solo rústico de protección ordinaria**.

4 Non consta, salvo erro ou omisión involuntaria, cós medios á disposición, que exista na Oficina Técnica deste Concello expediente urbanístico sancionador algúm a nome do titular, José Raúl Sanmartín Chao, sobre unha edificación destinada a , situada en Rúa Tras dos Campos, s/n. Silleda - Silleda, con referencia Catastral nº 36052A048004740000KZ.pdf (parcela), 36052A048004800000KW (parcela) e 36052A048005080000KA (parcela). Porén, cómprase indicar que cós medios a disposición, só é posible efectuar a búsqueda por nome da persoa obxecto do posible expediente, sen poder efectuar a búsqueda por referencia catastral ou por polígono e parcela do inmoble obxecto do expediente. Por tanto, non se pode verificar que poida ou non haber expediente aberto para ese ben inmoble a nome de outra persoa.

**Tendo en conta todo o anteriormente exposto, e visto o escrito de solicitude e a totalidade da documentación que se xunta co mesmo, o técnico que suseribe non atopa incoviente para que por parte do Concello se declare a edificación na situación legal de fora de ordenación total.**

4.3.- Visto que por D<sup>a</sup> Luz María Pérez González e D<sup>a</sup> Sonia Pérez González, preséntase escrito con Rexistro de Entrada nº 2842, de data 04 de xullo de 2011, solicitando a declaración por parte do Concello de incursión na situación legal de Fora de Ordenación total según se recolle na disposición transitoria terceira - Edificación sen licenza da Lei 2/2010, de 25 de marzo, dunha nave - almacén de materiais de construcción e anexo, situada na estrada de Mourellos, nº 50 (Silleda).

Visto que con data 05 de xaneiro de 2012, Juan Carlos Peteiro Rodríguez emite informe xurídico manifestado conformidade co informe do arquitecto asesor técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, de data 05 de xaneiro de 2012.

Visto que con data 05 de xaneiro de 2012, polo Arquitecto Asesor Técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, emítense informe técnico urbanístico.

De acordo coas atribucións delegadas pola Alcaldía por resolución de 4 de xullo de 2011, a **Xunta de Goberno Local, por unanimidade: acorda:**

Solicitante	<i>Luz María Pérez González e Sonia Pérez González</i>		
Data de rexistro	4/7/2011	Nº	2842



<i>Obra</i>	<i>Inscrição no Rexistro de Fóra de Ordenación (D.T.3ª Lei 2/2010)</i>
<i>Emprazamento</i>	<i>Carretera de Mourellos, nº 50, Silleda</i>
<i>Referencia Catastral</i>	<i>36052A022006350000KG (parcela)</i>
<i>Autor da Memoria</i>	<i>Oscar Botana Pérez, Arquitecto Técnico col. PA522</i>
<i>Memoria</i>	<i>Sen visar (Real Decreto 1000/2010, sobre visado colegial obligatorio)</i>

ANTECEDENTES:

1 Vista a disposición transitoria terceira da lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, en relación as edificacións sen licenza que literalmente se transcribe:

"Sen prexuízo do disposto no artigo 213º.1 desta lei, as edificacións e construcións realizadas sen licenza ou sen a autorización autonómica preceptiva, existentes con anterioridade ao 1 de xaneiro de 2003, e respecto das cales no momento de entrada en vigor desta lei transcorrese o prazo legalmente establecido no seu artigo 210º.2 sen que a administración adoptase ningunha medida dirixida á restauración da legalidade urbanística ou medioambiental, quedarán incorporadas ao patrimonio do seu titular e suxeitas ao réxime previsto no artigo 103º.2 dela, coa particularidade de que as obras de mera conservación só poderán autorizarse cando se acredite a preexistencia dun uso continuado.

Para eses efectos, no prazo máximo de dous anos desde a entrada en vigor desta lei de modificación, o propietario ou a propietaria haberá de solicitar do concello correspondente a declaración de incursión na situación legal de fóra de ordenación total, para o que achegará anexo que defina, como mínimo, a situación da edificación sobre o planeamento vixente, parcela, uso, superficie construída, número de plantas e volume, así como certificación técnica de solidez e seguridade.

Cando a edificación estea localizada en solo rústico de protección de costas, de augas ou de espazos naturais, segundo esta lei, será necesario obter o previo informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo."

2 Xúntase coa solicitude a seguinte documentación:

1.1 Declaración responsable suscrita por Abel Julio González García, na que consta entre outros o que literalmente se transcribe:

"Descripción das edificacións:

As edificacións desenvólvense nunha única planta

A nave ten un total de 544,50 m<sup>2</sup> de superficie construída.

O Anexo ten un total de 53,60 m<sup>2</sup> de superficie construída.

A superficie de ocupación en planta sobre o terreo é de 598,10 m<sup>2</sup>.



O volumen das edificacións e de 2.940,86 m<sup>3</sup>, atopándose todo el sobre rasante.  
A parcela sobre a que se asentan ten unha superficie de 3.022,00 m<sup>2</sup>

Distribución:

A Planta con uso Nave- Almacén de materiais de construcción distribúese nun espazo diáfano, unha oficina e un aseo.

O Anexo compónse dunha única estancia

(...)

**DECLARA RESPONSABLEMENTE:**

Que non existe aberto sobre ela ningún expediente de disciplina urbanística."

1.2 Certificado de superficies e antigüidade, suscrito polo arquitecto técnico D. Oscar Botana Pérez en data 3-febreiro-2011, e no que consta entre outros o que literalmente se trascrcribe:

**POLO QUE CERTIFICO:**

En base os materiais empregados así como as características da construción, que a edificación ten unha antigüidade maior de 20 anos."

1.3 Certificado de seguridade e solidez suscrito polo arquitecto técnico D. Oscar Botana Pérez.

1.4 Planos de vivienda e parcela suscritos polo arquitecto técnico D. Oscar Botana Pérez en data febreiro-2011.

1.5 Consulta descriptiva e gráfica do Catastro.

**1.6 XUSTIFICACIÓN DA PREEXISTENCIA DUN USO CONTINUADO:**

1.6.1 Resumos anuais de consumo eléctrico emitido pola empresa subministradora dos anos 1999, 2000, 2001, 2002 e 2003, a nome de ARCOLAR 2000 S.L. Situada en Mourellos, 50.

1.6.2 Factura emitida pola empresa subministradora emitida o 28/2/2006, a nome de ARCOLAR 2000 S.L. Situada en Mourellos, 50.

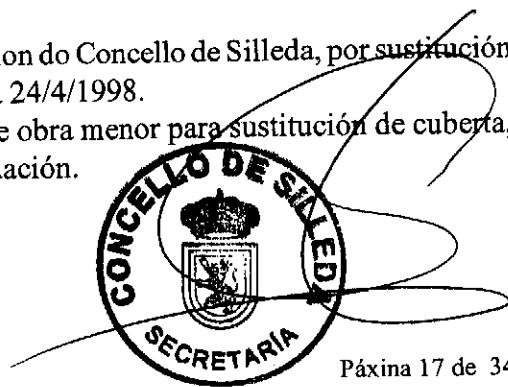
1.6.3 Copia de factura emitida pola empresa subministradora emitida o 31/10/2011, a nome de ARCOLAR 2000 S.L. Situada en Mourellos, 50.

1.6.4 Copia de recibo liquidación de ICIO de data 24/4/1998, sen indicar o enderezo.

1.6.5 Copia de impreso de autoliquidacion do Concello de Silleda, por sustitución de cuberta en nave de Silleda" con data 24/4/1998.

1.6.6 Copia de solicitude de licencia de obra menor para sustitución de cuberta, en pista de Mourellos, con plano de situación.

INFORME TÉCNICO:



3 O solo onde se pretende a actividade encóntrase clasificado no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Silleda, Aprob. def. o 4 de xuño de 1981, e pola Disposición Transitoria Primeira da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, coas sucesivas modificacións, como **Solo rústico de protección ordinaria**.

4 Non consta, salvo erro ou omisión involuntaria, cós medios á disposición, que exista na Oficina Técnica deste Concello expediente urbanístico sancionador algún a nome do titular, Luz María Pérez González e Sonia Pérez González, sobre unha edificación destinada a , situada en Carretera de Mourellos, nº 50, Silleda, con referencia Catastral nº 36052A022006350000KG (parcela). Porén, cómpre indicar que cós medios á disposición, só é posible efectuar a búsqueda por nome da persoa obxecto do posible expediente, sen poder efectuar a búsqueda por referencia catastral ou por polígono e parcela do inmoble obxecto do expediente. Por tanto, non se pode verificar que poida ou non haber expediente aberto para ese ben inmoble a nome de outra persoa.

**Tendo en conta todo o anteriormente exposto, e visto o escrito de solicitude e a totalidade da documentación que se xunta co mesmo, o técnico que suscribe non atopa incoviente para que por parte do Concello se declare a edificación na situación legal de fora de ordenación total.**

4.4.- Visto que por Dº Abel Julio González García, preséntase escrito con Rexistro de Entrada nº 1164, de data 22 de marzo de 2011, solicitando a declaración por parte do Concello de incursión na situación legal de Fora de Ordenación total según se recolle na disposición transitoria terceira - Edificación sen licenza da Lei 2/2010, de 25 de marzo, dunha vivenda unifamiliar e taller mecánico, situada no lugar de Campo, nº 43 (Silleda).

Visto que con data 05 de xaneiro de 2012, Juan Carlos Peteiro Rodríguez emite informe xurídico manifestado conformidade co informe do arquitecto asesor técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, de data 05 de xaneiro de 2012.

Visto que con data 05 de xaneiro de 2012, polo Arquitecto Asesor Técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, emítense informe técnico urbanístico.

De acordo coas atribucións delegadas pola Alcaldía por resolución de 4 de xullo de 2011, a **Xunta de Goberno Local, por unanimidade: acorda:**

<i>Solicitante</i>	<i>Abel Julio González García</i>				
<i>Data de rexistro</i>	<i>22/3/2011</i>	<i>Nº</i>	<i>1164</i>	<i>Data escrito</i>	<i>15/3/2011</i>
<i>Obra</i>	<i>Inscripción no Rexistro de Fóra de Ordenación (D.T.3º Lei 2/2010)</i>				



<i>Emprazamento</i>	<i>Campo, nº 43, Silleda</i>
<i>Referencia Catastral</i>	<i>36052K505205100000EZ (parcela)</i>
<i>Autor da Memoria</i>	<i>Oscar Botana Pérez, Arquitecto Técnico col. PA522</i>
<i>Memoria</i>	<i>Sen visar (Real Decreto 1000/2010, sobre visado colegial obligatorio)</i>

**ANTECEDENTES:**

1 Vista a disposición transitoria terceira da lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, en relación as edificacións sen licenza que literalmente se transcribe:

"Sen prexuízo do disposto no artigo 213º.1 desta lei, as edificacións e construcións realizadas sen licenza ou sen a autorización autonómica preceptiva, existentes con anterioridade ao 1 de xaneiro de 2003, e respecto das cales no momento de entrada en vigor desta lei transcorrese o prazo legalmente establecido no seu artigo 210º.2 sen que a administración adoptase ningunha medida dirixida á restauración da legalidade urbanística ou medioambiental, quedarán incorporadas ao patrimonio do seu titular e suxeitas ao réxime previsto no artigo 103º.2 dela, coa particularidade de que as obras de mera conservación só poderán autorizarse cando se acredite a preexistencia dun uso continuado.

Para eses efectos, no prazo máximo de dous anos desde a entrada en vigor desta lei de modificación, o propietario ou a propietaria haberá de solicitar do concello correspondente a declaración de incursión na situación legal de fóra de ordenación total, para o que achegará anexo que defina, como mínimo, a situación da edificación sobre o planeamento vixente, parcela, uso, superficie construída, número de plantas e volume, así como certificación técnica de solidez e seguridade.

Cando a edificación estea localizada en solo rústico de protección de costas, de augas ou de espazos naturais, segundo esta lei, será necesario obter o previo informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo."

2 Xúntase coa solicitude a seguinte documentación:

1.1 Declaración responsable suscrita por Abel Julio González García, na que consta entre outros o que literalmente se transcribe:

**"Descripción da edificación:**

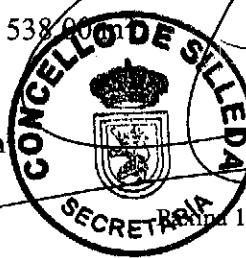
A edificación desenvólvese en planta baixa, Planta primeira, planta segunda e baixo cuberto.

A Planta baixa conta cunha superficie construída de: 538,00 m<sup>2</sup>

Dentro desta planta atópanse 2 usos diferenciados:

Vivenda cunha superficie de 13,00 m<sup>2</sup>

Taller mecánico cunha superficie de 525,00 m<sup>2</sup>



A Planta Primeira conta cunha superficie construída de: 200,00 m<sup>2</sup>  
A Planta segunda conta cunha superficie construída de: 200,00 m<sup>2</sup>  
A Planta baixo cuberta conta cunha superficie construída de: 56,00 m<sup>2</sup>  
Polo que a edificación ten un total de 994,00 m2 de superficie construída.  
A superficie de ocupación en planta sobre o terreo e de 538,00 m<sup>2</sup>.  
O volumen da edificación e de 3.862,10 m<sup>3</sup>, atopándose toda ela sobre rasante.  
A parcela sobre a que se asenta ten unha superficie de 2.742,00 m<sup>2</sup>

Distribución:

A Planta Baixa en uso vivienda Distribúese en: vestíbulo, un recibidor e escalaire  
A Planta Baixa uso taller mecánico distribúese en: Local de traballo, Oficinas, varias zonas de Almacenaxe, Aseos e vestuarios.  
A Planta Primeira distribúese en: Pasillo, 5 Dormitorios, Cociña, Salón - Cociña, Estar, e 3 Baños  
A Planta Segunda: Compose dunha única estancia sen distribuir.  
O Baixo Cuberta: Componse dunha única estancia adicada a Almacén  
(...)

**DECLARA RESPONSABLEMENTE:**

Que non existe aberto sobre ela ningún expediente de disciplina urbanística."

1.2 Certificado de superficies e antigüidade, suscrito polo arquitecto técnico D. Oscar Botana Pérez en data 3-febreiro-2011, e no que consta entre outros o que literalmente se trascibe:

(...)

**POLO QUE CERTIFICO:**

En base os materiais empregados así como as características da construción, que a edificación ten unha antigüidade maior de 20 anos."

1.3 Certificado de seguridade e solidez suscrito polo arquitecto técnico D. Oscar Botana Pérez.

1.4 Planos de vivienda e parcela suscritos polo arquitecto técnico D. Oscar Botana Pérez en data febreiro-2011.

1.5 Consulta descriptiva e gráfica do Catastro.

**1.6 XUSTIFICACIÓN DA PREEEXISTENCIA DUN USO CONTINUADO:**

- 1.6.1 Copia da liquidación do ICIO da obra, situada en "Pista a Mourellos" de data 16/2/1995
- 1.6.2 Copia de portada de proxecto redactado por Pelayo Fariña Martínez no ano 1987, enxeñeiro técnico industrial e visado polo colexio profesional.
- 1.6.3 Solicitud de aprobación previa do proxecto ante a Consellería de Industria e Enerxía, solicitada por Avelino González Fondevila, situada en "Pista a Mourellos", r.e. 10/5/1988.

1.6.4 Notificación de proba periódica de instalacións de aparatos a presión, expedido pola Consellería de Industria, Comercio e Turismo, situadas en "Pista a Mourellos", a nome de Avelino González Fondevila, con r.s. 29/1/2990.

1.6.5 Solicitud de inscripción no rexistro industrial na consellería de Industria e Enerxía, a nome de Avelino González Fondevila e situado na "Pista a Mourellos", asinado o 4/1/1990.

**INFORME TÉCNICO:**

3 O solo onde se pretende a actividade encóntrase clasificado no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Silleda, Aprob. def. o 4 de xuño de 1981, e pola Disposición Transitoria Primeira da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, coas sucesivas modificacións, como **Solo rústico de protección ordinaria**.

4 **Non consta, salvo erro ou omisión involuntaria, cós medios á disposición, que exista na Oficina Técnica deste Concello expediente urbanístico sancionador algún a nome do titular, Abel Julio González García, sobre unha edificación destinada a, situada en Campo, nº 43, Silleda, con referencia Catastral nº 36052K505205100000EZ (parcela).** Porén, cómpre indicar que cós medios a disposición, só é posible efectuar a búsqueda por nome da persoa obxecto do posible expediente, sen poder efectuar a búsqueda por referencia catastral ou por polígono e parcela do inmoble obxecto do expediente. Por tanto, non se pode verificar que poida ou non haber expediente aberto para ese ben inmoble a nome de outra persoa.

**Tendo en conta todo o anteriormente exposto, e visto o escrito de solicitude e a totalidade da documentación que se xunta co mesmo, o técnico que suscribe non atopa incoviente para que por parte do Concello se declare a edificación na situación legal de Fora de ordenación total.**

4.5.- Visto que por Dº Albino Otero Suárez, preséntase escrito con Rexistro de Entrada nº 1068, de data 15 de marzo de 2011, solicitando a declaración por parte do Concello de incursión na situación legal de Fora de Ordenación total según se recolle na disposición transitoria terceira - Edificación sen licenza da Lei 2/2010, de 25 de marzo, dunha vivenda unifamiliar e taller mecánico, situada na estrada de Forcarei, nº 11 (Silleda).

Visto que con data 05 de xaneiro de 2012, Juan Carlos Peteiro Rodríguez emite informe xurídico manifestado conformidade co informe do arquitecto asesor técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, de data 05 de xaneiro de 2012.

Visto que con data 05 de xaneiro de 2012, polo Arquitecto Asesor Técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, emítense informe técnico urbanístico.

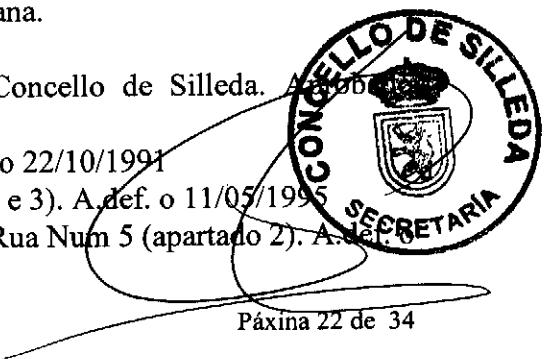
De acordo coas atribucións delegadas pola Alcaldía por resolución de 4 de xullo de 2011.

a Xunta de Goberno Local, por unanimidade: acorda:

<i>Solicitante</i>	<b>Albino Otero Suárez</b>				
<i>Data de rexistro</i>	<b>15/3/2011</b>	<i>Nº</i>	<b>1068</b>	<i>Data escrito</i>	<b>10/3/2011</b>
<i>Obra</i>	<b>Inscrição no Rexistro de Fóra de Ordenación (D.T.3ª Lei 2/2010)</b>				
<i>Emprazamento</i>	<b>Estrada de Forcarei, nº 11, Silleda</b>				
<i>Referencia Catastral</i>	<b>36052A048000490000KX (parcela)</b>				
<i>Autor da Memoria</i>	<b>Oscar Botana Pérez, Arquitecto Técnico col. PA522</b>				
<i>Memoria</i>	<b>Sen visar (Real Decreto 1000/2010, sobre visado colegial obligatorio)</b>				

**NORMATIVA DE APLICACIÓN:**

- 1.1 TRLS/2008 (RDLex. 2/2008, do 20 de xuño, Texto Refundido da Lei do Solo).
- 1.2 LOUGA (L.9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación urbanística e Protección do medio rural de Galicia).
- 1.3 Lei 15/2004, da Lei 15/2004, do 29 de decembro
- 1.4 Lei 6/2007, do 11 de maio, de Medidas urgentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
- 1.5 Lei 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urgentes en vivenda e solo.
- 1.6 Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación da L.9/2002
- 1.7 Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental.
- 1.8 RXU (D.3288/1978, do 25 de agosto, Regulamento de Xestión urbanística).
- 1.9 RPU (D.2159/1978, do 23 de xuño, Regulamento de Planeamiento urbanístico).
- 1.10 Lei 8/1995, de 30 de outubro, de Patrimonio Cultural de Galicia.
- 1.11 Lei 16/1985, de 25 de xuño, Patrimonio Histórico español.
- 1.12 Decreto 199/1997, de 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueoloxica en Galicia.
- 1.13 Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo de Galicia
- 1.14 R.D. 2187/1978, de 23 de junio de 1978. Reglamento de Disciplina Urbanística para desarrollo de Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- 1.15 Planeamento do Concello de Silleda
  - 1.15.1 Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Silleda. Aprob. definitivamente o 4 de xuño de 1981.
  - 1.15.2 M.P. Parque Empresarial Área 33. Aprob. def. o 22/10/1991
  - 1.15.3 M.P. PXOU na Zona Antiga Feira (apartados 2 e 3). A.def. o 11/05/1995
  - 1.15.4 M.P. PXOU en Bandeira, reducción do ancho Rua Num 5 (apartado 2). A.def. o 11/05/1995



11/05/1995

- 1.15.5 M.P. PXOU na zona do Centro de Saude. A.def. o 07/03/2002
- 1.15.6 M.P. PXOU na Ordenanza Reguladora do SUP (ART 78). A.def. o 07/03/2002
- 1.15.7 M.P. PXOU na zona Feira Internacional. A.def. o 08/04/2002
- 1.15.8 P. Parque Empresarial Área 33. A.def. o 22/10/1981
- 1.15.9 M.P. Plan Parcial Parque Empresarial Área 33. A.def. o 07/03/2002
- 1.15.10 M.P. Plan Parcial Parque Empresarial. A.def. o 27/03/2007
- 1.15.11 E.D. Rua Butano. A.def. o 26/01/1984
- 1.15.12 E.D. Calelo da Feira. A.def. o 26/01/1984
- 1.15.13 E.D. Esquina Avenida do Parque. A.def. O 26/01/1984

1.16 Concordantes

1.17 Instrucción 2/2011, do 12 de abril, para a aplicación da disposición transitoria terceira da Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2001, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, sobre edificacións sen licenza.

ANTECEDENTES:

1 Vista a disposición transitoria terceira da lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, en relación as edificacións sen licenza que literalmente se transcribe:

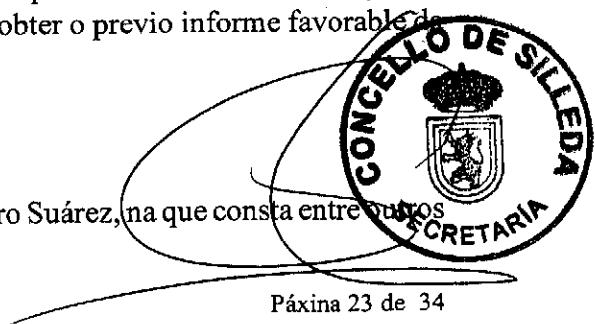
"Sen prexuízo do disposto no artigo 213º.1 desta lei, as edificacións e construcións realizadas sen licenza ou sen a autorización autonómica preceptiva, existentes con anterioridade ao 1 de xaneiro de 2003, e respecto das cales no momento de entrada en vigor desta lei transcorrese o prazo legalmente establecido no seu artigo 210º.2 sen que a administración adoptase ningunha medida dirixida á restauración da legalidade urbanística ou medioambiental, quedarán incorporadas ao patrimonio do seu titular e suxeitas ao réxime previsto no artigo 103º.2 dela, coa particularidade de que as obras de mera conservación só poderán autorizarse cando se acredite a preexistencia dun uso continuado.

Para eses efectos, no prazo máximo de dous anos desde a entrada en vigor desta lei de modificación, o propietario ou a propietaria haberá de solicitar do concello correspondente a declaración de incursión na situación legal de fóra de ordenación total, para o que achegará anexo que defina, como mínimo, a situación da edificación sobre o planeamento vixente, parcela, uso, superficie construída, número de plantas e volume, así como certificación técnica de solidez e seguridade.

Cando a edificación estea localizada en solo rústico de protección de costas, de augas ou de espazos naturais, segundo esta lei, será necesario obter o previo informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo."

2. Xúntase coa solicitude a seguinte documentación:

- 1.1 Declaración responsable suscrita por Albino Otero Suárez, na que consta entre outros



o que literalmente se transcribe:

**"DECLARA RESPONSABLEMENTE:**

Que non existe aberto sobre ela ningún expediente de disciplina urbanística."

1.2 Certificado de superficies e antigüidade, suscrito polo arquitecto técnico D. Oscar Botana Pérez en data 10-marzo-2011, e no que consta entre outros o que literalmente se trascrbe:

**Descripción da edificación:**

A edificación desenvólvese en planta baixa e planta alta, con baixocuberta sen proveito.

A Planta baixa conta cunha superficie construída de: 460,70 m<sup>2</sup>

Dentro desta planta atopápanse 2 usos diferenciados:

Vivenda cunha superficie de 27,55 m<sup>2</sup>

Taller mecánico cunha superficie de 433,15 m<sup>2</sup>

A Planta alta, con uso vivenda conta cunha superficie construída de: 157,55 m<sup>2</sup>

A Planta alta conta ademais con tres balcóns

Balcón-01 de 3.65m<sup>2</sup>

Balcón-02 de 7.95m<sup>2</sup>

Balcón-03 de 6.00m<sup>2</sup>

**Polo que a edificación ten un total de 635,85 m2 de superficie construida.**

A superficie de ocupación en planta sobre o terreo e de 460.70 m2.

O volumen da edificación e de 3245,15m<sup>3</sup>, atopándose toda ela sobre rasante.

A parcela sobre a que se asenta ten unha superficie de 3.439,00 m<sup>2</sup>

**Distribución:**

A Planta Baixa uso taller mecánico contén un Local de traballo, Oficina, Almacén, Baño e Ducha.

A Planta Baixa uso vivenda distribúese en: Recibidor, Bodega e Bloque de Escaleras.

A Planta Alta distribúese en: Recibidor, Cociña, Estar-Comedor, Despensa, 4 Dormitorios, 2 Baños e 3 Balcóns.

(...)

**POLO QUE CERTIFICO:**

En base os materiais empregados así como as características da construcción, que a edificación ten unha antigüidade maior de 20 anos."

1.3 Certificado de seguridade e solidez suscrito polo arquitecto técnico D. Oscar Botana Pérez.

1.4 Planos de vivienda e parcela suscritos polo arquitecto técnico D. Oscar Botana Pérez en data febreiro-2011.

1.5 Consulta descriptiva e gráfica do Catastro.

1.6 XUSTIFICACIÓN DA PREEEXISTENCIA DUN USO CONTINUADO:



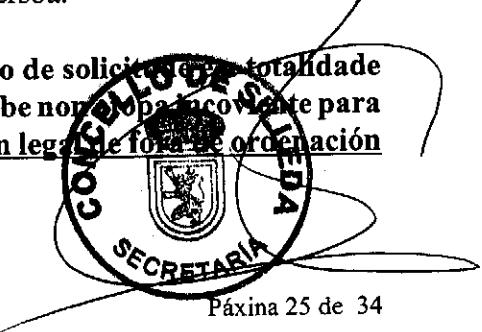
- 1.6.1 Copia do Imposto sobre Actividades Económicas da Axencia Tributaria (Modelo 845) con r.e. 4/4/1994, a nome de Daniel otero Méndez para actividade a desenvolver no lugar de Trasdocampo, Silleda.
- 1.6.2 Copia da Declaración Censal de Alta na Axencia Tributaria (Modelo 037) con r.e. 30/3/1994, a nome de Daniel Otero Méndez para actividade a desenvolver no lugar de Trasdocampo, Silleda.
- 1.6.3 Solicitud de alta na Tesourería Xeral da Seguridade Social, con r.e. de 6/4/1994, a nome de Daniel Otero Méndez para actividade a desenvolver no lugar de Trasdocampo, Silleda.
- 1.6.4 Copia da Declaración Catastral de nova construcción, ampliación, reforma ou rehabilitación de bens inmobles (modelo 902) a nome de Albino Otero Suárez.
- 1.6.5 Recibo da Cámara Oficial de Comercio, Industria e Navegación de Pontevedra, a nome de Daniel Otero Méndez, cumprimentado o día 2/7/2000.
- 1.6.6 Notificación e carta de pago da Cámara Oficial de Comercio, Industria e Navegación de Pontevedra, a nome de Daniel Otero Méndez, cumprimentado o día 8/10/1999.
- 1.6.7 Xustificante de pago a Hidroeléctrica de Silleda, a nome de Albino Otero Suárez, sen sinalarse enderezo do suministro.
- 1.6.8 Xustificante de pago en concepto de recibo de auga, de día 10/2/1995, no enderezo Carretera Silleda- Folgoso s/n.

**INFORME TÉCNICO:**

3 O solo onde se pretende a actividade encóntrase clasificado no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Silleda, Aprob. def. o 4 de xuño de 1981, e pola Disposición Transitoria Primeira da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, coas sucesivas modificacíons, como **Solo rústico de protección ordinaria**.

4 Non consta, salvo erro ou omisión involuntaria, cós medios á disposición, que exista na Oficina Técnica deste Concello expediente urbanístico sancionador algún a nome do titular, Albino Otero Suárez, sobre unha edificación destinada a , situada en Estrada de Forcarei, nº 11, Silleda, con referencia Catastral nº 36052A048000490000KX (parcela). Porén, cómpre indicar que cós medios á disposición, só é posible efectuar a búsqueda por nome da persoa obxecto do posible expediente, sen poder efectuar a búsqueda por referencia catastral ou por polígono e parcela do inmoble obxecto do expediente. Por tanto, non se pode verificar que poida ou non haber expediente aberto para ese ben inmoble a nome de outra persoa.

Tendo en conta todo o anteriormente exposto, e visto o escrito de solicitude de totalidade da documentación que se xunta co mesmo, o técnico que suscribe non dispón de documento para que por parte do Concello se declare a edificación na situación legal de forcarei ordenación total.



**4.6.-** Visto que por Dº **Roberto Sixto Sande**, preséntase escrito con Rexistro de Entrada nº 2999, de data 13 de xullo de 2011, solicitando a declaración por parte do Concello de incursión na situación legal de Fora de Ordenación total según se recolle na disposición transitoria terceira - Edificación sen licenza da Lei 2/2010, de 25 de marzo, dunha nave industrial e seu edificio anexo, situado na estrada de Silleda a Folgoso, nº 17 (Silleda).

Visto que con data 11 de xaneiro de 2012, Juan Carlos Peteiro Rodríguez emite informe xurídico manifestado conformidade co informe do arquitecto asesor técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, de data 11 de xaneiro de 2012.

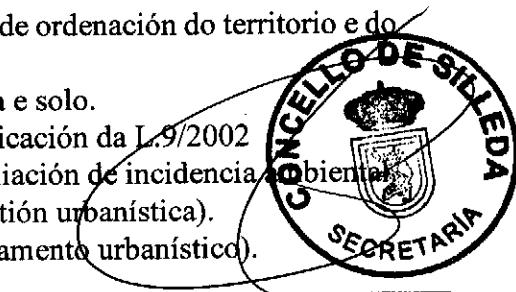
Visto que con data 11 de xaneiro de 2012, polo Arquitecto Asesor Técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, emítense informe técnico urbanístico.

De acordo coas atribucións delegadas pola Alcaldía por resolución de 4 de xullo de 2011, a **Xunta de Goberno Local, por unanimidade: acorda:**

<b>Solicitante</b>	<b>Roberto Sixto Sande</b>				
<i>Data de rexistro</i>	<i>13/7/2011</i>	<i>Nº</i>	<i>2999</i>	<i>Data escrito</i>	<i>23/6/2011</i>
<i>Obra</i>	<i>Inscripción no Rexistro de Fóra de Ordenación (D.T.3ª Lei 2/2010)</i>				
<i>Emprazamento</i>	<i>Carretera de Silleda a Folgoso, nº 17. Silleda</i>				
<i>Referencia Catastral</i>	<i>36052A048001500000KI (parcela)</i>				
<i>Autor da Memoria</i>	<i>Luis Llorente Taboada, Arquitecto Técnico col. 125</i>				
<i>Memoria</i>	<i>Sen visar (Real Decreto 1000/2010, sobre visado colegial obligatorio)</i>				

**NORMATIVA DE APLICACIÓN:**

- 1.1 TRLS/2008 (RDLex. 2/2008, do 20 de xuño, Texto Refundido da Lei do Solo).
- 1.2 LOUGA (L.9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación urbanística e Protección do medio rural de Galicia).
- 1.3 Lei 15/2004, da Lei 15/2004, do 29 de decembro
- 1.4 Lei 6/2007, do 11 de maio, de Medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
- 1.5 Lei 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urgentes en vivenda e solo.
- 1.6 Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación da L.9/2002
- 1.7 Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental.
- 1.8 RXU (D.3288/1978, do 25 de agosto, Regulamento de Xestión urbanística).
- 1.9 RPU (D.2159/1978, do 23 de xuño, Regulamento de Planeamento urbanístico).



- 1.10 Lei 8/1995, de 30 de outubro, de Patrimonio Cultural de Galicia.
- 1.11 Lei 16/1985, de 25 de xuño, Patrimonio Histórico español.
- 1.12 Decreto 199/1997, de 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica en Galicia.
- 1.13 Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo de Galicia
- 1.14 R.D. 2187/1978, de 23 de junio de 1978. Reglamento de Disciplina Urbanística para desarrollo de Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- 1.15 Planeamento do Concello de Silleda
- 1.15.1 Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Silleda. Aprobado definitivamente o 4 de xuño de 1981.
  - 1.15.2 M.P. Parque Empresarial Área 33. Aprob. def. o 22/10/1991
  - 1.15.3 M.P. PXOU na Zona Antiga Feira (apartados 2 e 3). A.def. o 11/05/1995
  - 1.15.4 M.P. PXOU en Bandeira, reducción do ancho Rua Num 5 (apartado 2). A.def. o 11/05/1995
  - 1.15.5 M.P. PXOU na zona do Centro de Saude. A.def. o 07/03/2002
  - 1.15.6 M.P. PXOU na Ordenanza Reguladora do SUP (ART 78). A.def. o 07/03/2002
  - 1.15.7 M.P. PXOU na zona Feira Internacional. A.def. o 08/04/2002
  - 1.15.8 .P. Parque Empresarial Área 33. A.def. o 22/10/1981
  - 1.15.9 M.P. Plan Parcial Parque Empresarial Área 33. A.def. o 07/03/2002
  - 1.15.10 M.P. Plan Parcial Parque Empresarial. A.def. o 27/03/2007
  - 1.15.11 E.D. Rua Butano. A.def. o 26/01/1984
  - 1.15.12 E.D. Calelo da Feira. A.def. o 26/01/1984
  - 1.15.13 E.D. Esquina Avenida do Parque. A.def. O 26/01/1984

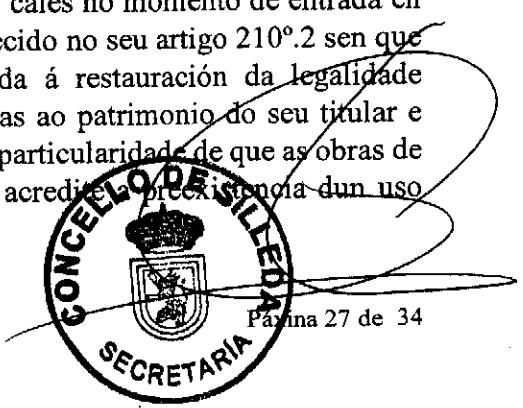
1.16 Concordantes

- 1.17 Instrucción 2/2011, do 12 de abril, para a aplicación da disposición transitoria terceira da Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2001, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, sobre edificacións sen licenza.

ANTECEDENTES:

1 Vista a disposición transitoria terceira da lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, en relación as edificacións sen licenza que literalmente se transcribe:

"Sen prexuízo do disposto no artigo 213º.1 desta lei, as edificacións e construcións realizadas sen licenza ou sen a autorización autonómica preceptiva, existentes con anterioridade ao 1 de xaneiro de 2003, e respecto das cales no momento de entrada en vigor desta lei transcorrese o prazo legalmente establecido no seu artigo 210º.2 sen que a administración adoptase ningunha medida dirixida á restauración da legalidade urbanística ou medioambiental, quedarán incorporadas ao patrimonio do seu titular e suxeitas ao réxime previsto no artigo 103º.2 dela, coa particularidade de que as obras de mera conservación só poderán autorizarse cando se acredite a preexistencia dun uso continuado.



Para eses efectos, no prazo máximo de dous anos desde a entrada en vigor desta lei de modificación, o propietario ou a propietaria deberá de solicitar do concello correspondente a declaración de incursión na situación legal de fóra de ordenación total, para o que achegará anexo que defina, como mínimo, a situación da edificación sobre o planeamento vixente, parcela, uso, superficie construída, número de plantas e volume, así como certificación técnica de solidez e seguridade.

Cando a edificación estea localizada en solo rústico de protección de costas, de augas ou de espazos naturais, segundo esta lei, será necesario obter o previo informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo."

## 2 Xúntase coa solicitude a seguinte documentación:

- 1.1 Certificado de seguridade e solidez suscrito polo arquitecto técnico D. Luis Llorente Taboada, asinado eo 23/2/2011.
- 1.2 Certificado de superficies e antigüidade, suscrito polo arquitecto técnico D. Luis Llorente Taboada en data 3-febreiro-2011, e no que consta entre outros o que literalmente se trascrbe:  
"(...) ambas construcciones fueron realizadas con anterioridad al 1 de enero de 2003"
- 1.3 Planos de edificación e parcela suscritos polo arquitecto técnico D. Luis Llorente Taboada en data febreiro-2011.
- 1.4 Cadro de superficies das edificacións:

CUADRO DE SUPERFICIES <b>Nave Industrial</b>	CUADRO DE SUPERFICIES <b>Superficie útil</b>	CUADRO DE SUPERFICIES <b>Superficie construida</b>
Planta nave	1.126,45 m <sup>2</sup>	1.168,91 m <sup>2</sup>
Entreplanta almacén	62,60 m <sup>2</sup>	63,50 m <sup>2</sup>
Aseos y vestuarios	8,40 m <sup>2</sup>	9,40 m <sup>2</sup>
Aseo oficinas	3,70 m <sup>2</sup>	4,10 m <sup>2</sup>
Hall entrada oficinas	4,65 m <sup>2</sup>	4,85 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1.205,80 m<sup>2</sup></b>	<b>1.250,76 m<sup>2</sup></b>

## Edificio anexo

Planta baja	141,70 m <sup>2</sup>
Portal entrada	12,80 m <sup>2</sup>
Oficina dirección	26,10 m <sup>2</sup>
Oficinas generales	45,15 m <sup>2</sup>
Escaleras	10,70 m <sup>2</sup>
Despensa	2,45 m <sup>2</sup>
Cocina	12,35 m <sup>2</sup>
Hall entrada vivienda	4,05 m <sup>2</sup>
Salón	18,90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	9,40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,40 m <sup>2</sup>
Baño	4,35 m <sup>2</sup>



Pasillo	3,10 m <sup>2</sup>
Patio de luces	6 ,05 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>317,60 m<sup>2</sup></b>
	<b>345,00 m<sup>2</sup></b>

1.5 Consulta descriptiva e gráfica do catastro.

1.6 XUSTIFICACIÓN DA PREEXISTENCIA DUN USO CONTINUADO:

1.6.1 Certificado do Imposto de Actividades Económicas evacuado pola AEAT, para os seguintes epígrafes:

6541. COM. MEN. VEHÍCULOS TERRESTRES CL. JOSÉ ANTONIO, 63, SILLEDA. Inicio actividade 1/10/1992.

6542. COM. MEN. ACCESORIOS Y RECAMBIOS VEHÍCULOS. CR. SILLEDA- FOLGOSO, 17, SILLEDA. Inicio actividade 1/10/2992.

6912. REPARACIÓN AUTÓMOVILES Y BICICLETAS. CR. SILLEDA- FOLGOSO, 17. SILLEDA. Inicio actividade 1/1/1992.

1.6.2 Copia de recibo da ORAL de inmoble situado en Carretera Silleda a Folgoso, nº 17, dos exercicios 1993, 1994, 1998 e 1999.

1.6.3 Copia de xustificantes de domiciliación bancaria a favor do ORAL de inmoble situado en Carretera Silleda a Folgoso, nº 17, dos exercicios 2000, 2001, 2002, 2007 e 2011.

INFORME TÉCNICO:

3 O solo onde se pretende a actividade encóntrase clasificado no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Silleda, Aprob. def. o 4 de xuño de 1981, e pola Disposición Transitoria Primeira da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, coas sucesivas modificacións, como **Solo rústico de protección ordinaria**.

4 Non consta, salvo erro ou omisión involuntaria, cós medios á disposición, que exista na Oficina Técnica deste Concello expediente urbanístico sancionador algún a nome do titular, Roberto Sixto Sande, sobre unha edificación destinada a, situada en Carretera de Silleda a Folgoso, nº 17. Silleda - Silleda, con referencia Catastral nº 36052A048001500000KI (parcela). Porén, cómpre indicar que cós medios a disposición, só é posible efectuar a búsqueda por nome da persoa obxecto do posible expediente, sen poder efectuar a búsqueda por referencia catastral ou por polígono e parcela do inmoble obxecto do expediente. Por tanto, non se pode verificar que poida ou non haber expediente aberto para ese ben inmoble a nome de outra persoa.

**Tendo en conta todo o anteriormente exposto, e visto o escrito de solicitude e a totalidade da documentación que se xunta co mesmo, o técnico que suscribe non atopa incoviente para que por parte do Concello se declare a edificación na situación legal de fora de ordenación total.**

4.7.- Visto que por Dº Jesús María Lázara Failde, preséntase escrito con rexistro de



Entrada nº 4769, de data 07 de novembro de 2011, solicitando a declaración por parte do Concello de incursión na situación legal de Fora de Ordenación total según se recolle na disposición transitoria terceira - Edificación sen licenza da Lei 2/2010, de 25 de marzo, dunha nave industrial, situada no lugar Agro do Campo, nº 5 (Silleda).

Visto que con data 11 de xaneiro de 2012, Juan Carlos Peteiro Rodríguez emite informe xurídico manifestado conformidade co informe do arquitecto asesor técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, de data 11 de xaneiro de 2012.

Visto que con data 11 de xaneiro de 2012, polo Arquitecto Asesor Técnico do Concello, Lino Manuel Doporto Framil, emítense informe técnico urbanístico.

De acordo coas atribucións delegadas pola Alcaldía por resolución de 4 de xullo de 2011, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade: acorda:

Solicitante	<b>Jesús María Lázara Failde</b>				
Data de rexistro	7/11/2011	Nº	4769	Data escrito	7/11/2011
Obra	<b>Inscripción no Rexistre de Fóra de Ordenación (D.T.3ª Lei 2/2010)</b>				
Emprazamento	<b>Agro do Campo, nº 5. Silleda</b>				
Referencia Catastral	<b>36052A048001500000KI (parcela)</b>				
Autor da Memoria	<b>Luis Llorente Taboada, Arquitecto Técnico col. 125</b>				
Memoria	<b>Sen visar (Real Decreto 1000/2010, sobre visado colegial obligatorio)</b>				

#### NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- 1.1 TRLS/2008 (RDLex. 2/2008, do 20 de xuño, Texto Refundido da Lei do Solo).
- 1.2 LOUGA (L.9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación urbanística e Protección do medio rural de Galicia).
- 1.3 Lei 15/2004, da Lei 15/2004, do 29 de decembro
- 1.4 Lei 6/2007, do 11 de maio, de Medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
- 1.5 Lei 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urgentes en vivenda e solo.
- 1.6 Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación da Lei 2002/2002.
- 1.7 Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de impactos ambientais.
- 1.8 RXU (D.3288/1978, do 25 de agosto, Regulamento de Xestión urbanística).
- 1.9 RPU (D.2159/1978, do 23 de xuño, Regulamento de Planeamento urbanístico).

- 1.10 Lei 8/1995, de 30 de outubro, de Patrimonio Cultural de Galicia.
- 1.11 Lei 16/1985, de 25 de xuño, Patrimonio Histórico español.
- 1.12 Decreto 199/1997, de 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueoloxica en Galicia.
- 1.13 Decreto 28/1999, do 21 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo de Galicia
- 1.14 R.D. 2187/1978, de 23 de junio de 1978. Reglamento de Disciplina Urbanística para desarrollo de Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- 1.15 Planeamento do Concello de Silleda
- 1.15.1 Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Silleda. Aprobado definitivamente o 4 de xuño de 1981.
  - 1.15.2 M.P. Parque Empresarial Área 33. Aprob. def. o 22/10/1991
  - 1.15.3 M.P. PXOU na Zona Antiga Feira (apartados 2 e 3). A.def. o 11/05/1995
  - 1.15.4 M.P. PXOU en Bandeira, reducción do ancho Rua Num 5 (apartado 2). A.def. o 11/05/1995
  - 1.15.5 M.P. PXOU na zona do Centro de Saude. A.def. o 07/03/2002
  - 1.15.6 M.P. PXOU na Ordenanza Reguladora do SUP (ART 78). A.def. o 07/03/2002
  - 1.15.7 M.P. PXOU na zona Feira Internacional. A.def. o 08/04/2002
  - 1.15.8 P. Parque Empresarial Área 33. A.def. o 22/10/1981
  - 1.15.9 M.P. Plan Parcial Parque Empresarial Área 33. A.def. o 07/03/2002
  - 1.15.10 M.P. Plan Parcial Parque Empresarial. A.def. o 27/03/2007
  - 1.15.11 E.D. Rua Butano. A.def. o 26/01/1984
  - 1.15.12 E.D. Calelo da Feira. A.def. o 26/01/1984
  - 1.15.13 E.D. Esquina Avenida do Parque. A.def. O 26/01/1984

1.16 Concordantes

- 1.17 Instrucción 2/2011, do 12 de abril, para a aplicación da disposición transitoria terceira da Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2001, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, sobre edificacións sen licenza.

ANTECEDENTES:

1 Vista a disposición transitoria terceira da lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, en relación as edificacións sen licenza que literalmente se transcribe:

"Sen prexuízo do disposto no artigo 213º.1 desta lei, as edificacións e construcións realizadas sen licenza ou sen a autorización autonómica preceptiva, existentes con anterioridade ao 1 de xaneiro de 2003, e respecto das cales no momento de entrada en vigor desta lei transcorrese o prazo legalmente establecido no seu artigo 210º.2 sen que a administración adoptase ningunha medida dirixida á restauración da legalidade urbanística ou medioambiental, quedarán incorporadas ao patrimonio do concello, suxeitas ao réxime previsto no artigo 103º.2 dela, coa particularidade de que a súa mera conservación só poderán autorizarse cando se acredite a preexistencia dun uso continuado;

Para eses efectos, no prazo máximo de dous anos desde a entrada en vigor desta lei de modificación, o propietario ou a propietaria deberá de solicitar do concello correspondente a declaración de incursión na situación legal de fóra de ordenación total, para o que achegará anexo que defina, como mínimo, a situación da edificación sobre o planeamento vixente, parcela, uso, superficie construída, número de plantas e volume, así como certificación técnica de solidez e seguridade.

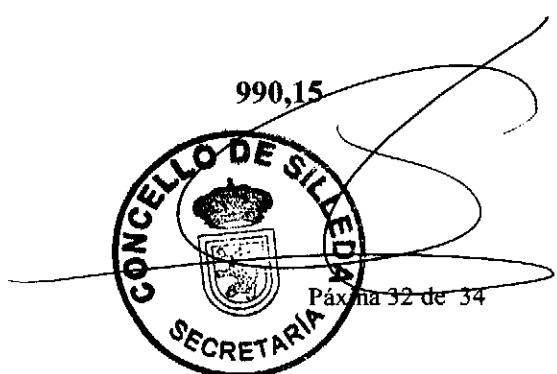
Cando a edificación estea localizada en solo rústico de protección de costas, de augas ou de espazos naturais, segundo esta lei, será necesario obter o previo informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo."

## 2 Xúntase coa solicitude a seguinte documentación:

- 1.1 Certificado de seguridade e solidez suscrito polo arquitecto técnico D. Luis Llorente Taboada, asinado eo 27/6/2011.
- 1.2 Certificado de superficies e antigüidade, suscrito polo arquitecto técnico D. Luis Llorente Taboada en data 3-febreiro-2011, e no que consta entre outros o que literalmente se trascibe:  
"(...) ambas construcciones fueron realizadas con anterioridad al 1 de enero de 2003"
- 1.3 Planos de edificación e parcela suscritos polo arquitecto técnico D. Luis Llorente Taboada.
- 1.4 Cadro de superficies das edificacións:

<b>CADRO DE SUPERFICIES</b>	<b>Superficie útil m<sup>2</sup></b>	<b>Superficie construida m<sup>2</sup></b>
Taller	564,35	
Vestuarios	16,35	
Lavado e engraxe	33,10	
Almacén 1	11,70	
Almacén 2	10,50	
Almacén 3	20,40	
Recambios	36,60	
Recepción	4,15	
Oficinas xerais	15,75	
Dirección	9,70	
Oficina	7,05	
Aseos	5,85	
Exposición e venda	162,30	
Exposición V.O.	43,50	
<b>TOTAL</b>	<b>941,30</b>	

## 1.5 Consulta descriptiva e gráfica do catastro.



#### 1.6 XUSTIFICACIÓN DA PREEXISTENCIA DUN USO CONTINUADO:

- 1.6.1 Copia de contrato de arrendamento de nave situada en Silleda, Agro do Campo, s/n, para uso distinto do de vivenda, celebrado entre Jesús Antonio Lázara Orrea e Jesús María Lázara Failde, e asinado o 1/1/2006.
- 1.6.2 Copia de facturas emitidas por Jesús María y José Luis Lázara Failde C.H. á Empresa Lázara, S.A. En concepto de "aluguer de nave sita en Agro do Campo, en Silleda", con datas de emisión: 1/12/2011, 2/1/2011, 1/1/2010, 1/1/2009 e 2/1/2008.
- 1.6.3 Copia de factura da empresa subministradora Hidroeléctrica de Silleda, a nome de Empresa Lázara, S.A., emitidas os días 31/12/2011, 31/10/2011, 28/02/2011, 28/02/2010, 28/02/2009, 29/02/2008, 28/02/2007, 28/01/1999, 28/02/1999.
- 1.6.4 Copia de xustificante de pago de Recibo de Bens Inmoveis, de inmoble con r.c. D11601100000000001ZQ, situado en Mera- Silleda, dos exercicios 2011, 2010, 2009 e 2008.
- 1.6.5 Copia de recibo da ORAL de inmoble con r.c. D11601100000000001ZQ, situado en Mera- Silleda, do exercicio 2007.

#### INFORME TÉCNICO:

3 O solo onde se pretende a actividade encóntrase clasificado no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Silleda, Aprob. def. o 4 de xuño de 1981, e pola Disposición Transitoria Primeira da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, coas sucesivas modificacións, como **Solo rústico de protección ordinaria**.

4 Non consta, salvo erro ou omisión involuntaria, cós medios á disposición, que exista na Oficina Técnica deste Concello expediente urbanístico sancionador algún a nome do titular, **Jesús María Lázara Failde**, sobre unha edificación destinada a, situada en Agro do Campo, nº 5. Silleda - Silleda, con referencia Catastral nº **36052A048001500000KI (parcela)**. Porén, cómpre indicar que cós medios a disposición, só é posible efectuar a búsqueda por nome da persoa obxecto do posible expediente, sen poder efectuar a búsqueda por referencia catastral ou por polígono e parcela do inmoble obxecto do expediente. Por tanto, non se pode verificar que poida ou non haber expediente aberto para ese ben inmoble a nome de outra persoa.

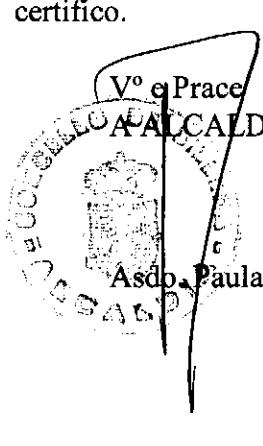
**Dado que a edificación se atopa en solo rústico de protección de augas, deberáse obter previamente o informe favorable da Comisión Superior de Urbanismo.**

Tendo en conta todo o anteriormente exposto, e visto o escrito de solicitude e a totalidade da documentación que se xunta co mesmo, o técnico que suscribe non atopa incoviente para que por parte do Concello se declare a edificación na situación legal de fora de ordenación total.

E non habendo máis asuntos que tratar, pola Sra. Presidenta levántase a sesión as catorce horas.



horas e vintecinco minutos, extendéndose a presente acta, do que como Secretaria, dou fe e certifico.

Vº e Prace  
A ALCALDESA,  
  
Asdo. Paula Fernández Pena

Dou fe A SECRETARIA,  
  
Asdo. Cristina Alonso Losada