

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colexiado:
JGL/2024/11	A Xunta de Goberno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Ordinaria
Data	12 de abril de 2024
Duración	Dende as 13:38 ata as 14:24 horas
Lugar	Sala de Reunións
Presidida por	Paula M ^a Fernández Pena
Secretaría	Déborah García Suárez
Interventor	Leopoldo Moure Dopico

ASISTENCIA A SESIÓN	
Nome e Apelidos	Asiste
Antonio Ferro Losada	SÍ
Manuel Requeijo Rey	SÍ
Mónica González Conde	SÍ

Unha vez verificada pola Secretaría a válida constitución do órgano, a Presidenta abre sesión, procedendo a deliberación sobre os asuntos incluídos na Orden do Día

A) PARTE RESOLUTIVA

Aprobación da acta da sesión anterior: 22.03.2024	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento
A Xunta de Goberno Local, por unanimidade, acorda prestar aprobación á seguinte Acta: - 22 de	

marzo de 2024.

Expediente 514/2024. Solicitud de Axuda de Emerxencia Social**Favorable****Tipo de votación:** Unanimidade/Asentimento

Visto o informe da educadora social con data 25 de marzo de 2024, no que se pon de manifesto a necesidade sufragar os custes derivados do aloxamento e manutención dunha persoa que, despois de sufrir unha situación de violencia física, verbal e psicolóxica, precisou dun recurso habitacional.

Polo exposto, a Xunta de Goberno Local, ao abeiro das atribucións delegadas pola Alcaldesa na resolución do 31 de Xaneiro de 2024, e visto o disposto na Ordenanza Reguladora da presente axuda, **ACORDA:**

Primeiro.- Conceder en concepto de axuda de emerxencia social a axuda consistente no pago de habitación para pernocta e menú diario.

Segundo.- Aprobar o pago delegado a Hotel Residencia Ramos e que se corresponde coa factura número 85-24 por importe de 200 € con cargo á aplicación presupostaria correspondente.

Terceiro.- Comunicar á persoa interesada a concesión da axuda.

Cuarto.- Dar conta do presente acordo ao departamento de intervención para que efectúe os pagos da axuda concedida.

Expediente 543/2024. Solicitud de Axuda de Emerxencia Social**Favorable****Tipo de votación:** Unanimidade/Asentimento

Visto o informe da educadora social con data 1 de abril, no que se pon de manifesto a necesidade de prestar apoio a unha persoa en situación de sinfogarismo en situación de máxima vulnerabilidade social e cuxo recurso para paliar a necesidade pasa por realizar o traslado a Vilagarcía de Arousa (onde se lle xestiona unha praza nun albergue).

Polo exposto, a Xunta de Goberno Local, ao abeiro das atribucións delegadas pola Alcaldesa na resolución do 31 de Xaneiro de 2024, e visto o disposto na Ordenanza Reguladora da presente axuda, **ACORDA:**

Primeiro.- Conceder en concepto de axuda de emerxencia social a axuda consistente no pago do servizo de traslado de Silleda a Vilagarcía de Arousa en taxi.

Segundo.- Aprobar o pago delegado a Don Santiago López Fernández (Eurotaxi Silleda 7 prazas) propietario da licenza do taxi que realizou o traslado, e que se corresponde coa factura número 09/24 por importe de 70,74 € con cargo á aplicación presupostaria correspondente.

Terceiro.- Comunicar á persoa interesada a concesión da axuda.

Cuarto.- Dar conta do presente acordo ao departamento de intervención para que efectúe os pagos da axuda concedida.

Expediente 586/2024. Solicitud de Axuda de Emerxencia Social

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

Visto o informe da educadora social con data 8 de abril, no que se pon de manifesto a necesidade de prestar apoio económico a unha familia usuaria de Servizos Sociais residente no noso concello que se atopa en situación exclusión social, incluída no Programa Xantar na Casa e que por motivos de vulnerabilidade económica non pode sufragar os custes derivados do copago dos xantares.

Polo exposto, a Xunta de Goberno Local, ao abeiro das atribucións delegadas pola Alcaldesa na resolución do 31 de Xaneiro de 2024, e visto o disposto na Ordenanza Reguladora da presente axuda, **ACORDA:**

Primeiro.- Conceder en concepto de axuda de emerxencia social a axuda consistente no pago do copagamento dos xantares do mes de Febreiro e Marzo de 2024 de Dona E.F.

Segundo.- Aprobar o pago delegado a COESCO DEZA da factura número A24/03490 e a factura número A24/05437 por un importe de 98,56 €, con cargo á aplicación presupostaria correspondente.

Terceiro.- Comunicar á persoa interesada a concesión da axuda.

Cuarto.- Dar conta do presente acordo ao departamento de intervención para que efectúe os pagos da axuda concedida.

Expediente 587/2024. Solicitud de Axuda de Emerxencia Social

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

Visto o informe da educadora social con data 8 de abril, no que se pon de manifesto a necesidade de prestar apoio económico a unha familia usuaria de Servizos Sociais residente no noso concello que se atopa en situación exclusión social, incluída no Programa Xantar na Casa e que por motivos de vulnerabilidade económica non pode sufragar os custes derivados do copago dos xantares.

Polo exposto, a Xunta de Goberno Local, ao abeiro das atribucións delegadas pola Alcaldesa na resolución do 31 de Xaneiro de 2024, e visto o disposto na Ordenanza Reguladora da presente axuda, **ACORDA:**

Primeiro.- Conceder en concepto de axuda de emerxencia social a axuda consistente no pago do copagamento dos xantares do mes de Febreiro e do mes de Marzo de 2024 de Don J.v.a.

Segundo.- Aprobar o pago delegado a COESCO DEZA das facturas número A24/01989 e A24/05436 e por un importe de 98,56 €, con cargo á aplicación presupostaria correspondente.

Terceiro.- Comunicar á persoa interesada a concesión da axuda.

Cuarto.- Dar conta do presente acordo ao departamento de intervención para que efectúe os pagos da axuda concedida.

Expediente 1354/2023. Licenza ou Autorización Urbanística: reforma e peche da vivenda

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

LEXISLACIÓN APLICABLE:

- Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana.
- Lei 1/2021, de 08 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.
- Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.
- Decreto 143/2016, de 22 de setembro, que aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan Básico Autonómico de Galicia (PBAG).
- Plan Xeral de Ordenación Urbana de Silleda.
- Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.
- Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.

ANTECEDENTES:

1º.-Consta no expediente 1354/2023 Autorización de representación para a **solicitude de licenza urbanística** de **Dona AMPARO GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, para a obra de **reforma e peche da vivenda** sita na rúa Trasdeza nº 74, C.P. 36540, Concello de Silleda, Pontevedra (Referencia catastral 1777007NH6217N0001WD), Rexistro de entrada neste Concello 2023-E-RE-1022.

2º.- Consta no expediente "**Proxecto técnico para intervención en edificación catalogada**" de xullo de 2023, asinado pola arquitecta D. Natalia Campos Ferro (Arquitecta Colexiada nº 4.382), sen visar polo Colexio Oficial correspondente. (Proxecto básico, non obrigatoriedade de visado en virtude do art. 2 do *RD 1000/2010, do 05 de agosto, sobre visado Colexial obrigatorio*).

Na mesma documentación apórtase a autorización da obra obxecto da licenza por parte da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura, Educación, Formación Profesional e Universidades(páxina 117 da documentación aportada).

3º.- Consta **informe favorable** da arquitecta técnica, Verónica Chaves González, asinado o 20/10/2023.

O informe favorable da arquitecta recolle o seguinte:

“EXPEDIENTE: 1354/2023

ASUNTO: Proxecto técnico para intervención en edificación catalogada

SITUACIÓN: Rúa Trasdeza 74, Silleda, Pontevedra (Referencia catastral 1777007NH6217N0001WD)

SOLICITANTE: Amparo González Sánchez

TÉCNICO: Natalia Campos Ferro (Arquitecta Colexiada nº 4.382)

Vista a documentación que integra a solicitude de licenza urbanística recollida no expediente nº 1354/2023; incoado por Dona Amparo González Sánchez, para o Proxecto técnico para intervención en edificación catalogada sita na Rúa Trasdeza 74, Silleda, Pontevedra (Referencia catastral 1777007NH6217N0001WD); informo:

1. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Silleda, aprobado definitivamente mediante Orde do 23 de decembro de 2022 da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (DOG núm. 14, do 20 de xaneiro de 2023), con publicación normativa o 08 de maio do 2023 (BOP núm. 87, do 08 de maio de 2023).
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (En adiante LSG)
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia. (En adiante RLSG)
- Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan Básico Autonómico de Galicia.
- Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia
- Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana

2. INFORME:

- De conformidade coas determinacións aplicables e nos termos dos art. 142 e 143 da LSG e art. 348, 352 a 358 RLSG, pásanse a analizar a continuación, as determinacións esixibles ao control municipal dos actos de transformación, construción, edificación e uso do solo ou do subsolo suxeitos a licenza municipal.

2.1. Documentación presentada pola interesada:

- "Proxecto técnico para intervención en edificación catalogada" de xullo de 2023, asinado pola arquitecta D. Natalia Campos Ferro (Arquitecta Colexiada nº 4.382)), sen visar polo Colexio Oficial correspondente. (Proxecto básico, non obrigatoriedade de visado en virtude do art. 2 do RD 1000/2010, do 05 de agosto, sobre visado Colexial obrigatorio).

2.2. Análise contido proxecto:

- A entidade das obras a realizar, resulta, a teor dos art. 142.2.a).b) da LSG, do 351.1.a).b) do

RLSG e do art. 2.2.c) da Lei 38/1999 do 5 de novembro, de ordenación da edificación, unha intervención suxeita ao réxime de licenza urbanística municipal, por tratarse dunha intervención nun inmoble catalogado. Procedemento de tramitación conforme ao recollido nos art. 143 LSG e art. 352 a 359 do RLSG.

— Procédese a continuación, a análise do contido do proxecto, en relación co establecido no art. 353.2 do RLSG:

1	Datos identificativos do solicitante	Amparo González Sánchez
2	Descrición suficiente das características do acto (aspectos básicos), localización, edificación afectada, referencia catastral.	Solicita licenza de obra acompañada de proxecto básico: memoria descritiva, parcela, localización, edificación afectada, parcela catastral.
3	Xustificante do pagamento dos tributos municipais	<u>Non acompaña</u>
4	Proxecto competo coa seguinte forma e contido:	
	- Xustificación técnica das solucións propostas de conformidade coas especificacións requiridas pola normativa técnica aplicable (art.6.3.a) RD 314/2006, 17 de marzo, polo que se aproba o CTE e o seu Anexo I. Contido do proxecto)	As especificacións técnicas xustificadas dan cumprimento ao contido mínimo establecido no art. 6.3.a) do CTE no seu Anexo I, coas salvedades que se indicarán posteriormente.
	- Memoria urbanística	Xustificación incluída en apartado 2 de proxecto. Análise en apartado posterior.
	- Xustificación do establecido no artigo 216 RLSG (normas de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe; art. 91 LSG)	Non xustificación expresa articulado. Xustificación incluída en análise integración descrición das obras e memoria do proxecto.
	- Planos de proxecto	Deben constar cando menos os seguintes: - En caso de obras de rehabilitación incluíranse planos do edificio antes da intervención. Consta. - Plano de situación: referido ao planeamento vixente, con referencia a puntos localizables e con indicación do norte xeográfico. Consta. - Plano de emprazamento: Xustificación urbanística, aliñacións, recuados, etc. Consta. - Plano de urbanización: Rede viaria, acometidas, etc. Non consta. Non alteración conexións existentes. - Plantas xerais: Consta. - Alzados e seccións: Consta.
	- Memoria xustificativa cumprimento previsións normativa sectorial (de ser o caso)	Análise apartado urbanístico.

	b) Xustificación técnica relativa á actividade	Non aplicable.
5	<u>Oficio dirección das obras</u>	Non achega.
6	Autorización ou declaración ambiental de ser o caso	Non é o caso.
7	Copia das autorizacións/informes sectoriais legalmente esixibles, de ser o caso	Achega de autorización por parte da DXPC.
8	Xustificación da normativa accesibilidade (art.39 Lei 10/2014, 3 decembro, accesibilidade).	Xustificación apartado 4.3 proxecto. Mellora condicións accesibilidade vivenda.
9	Seguridade e saúde (art. 4 e 17 RD 1627/1997, de 24 de outubro)	Anexo 1 de proxecto.
10	Xestión de residuos (art. 4 RD 105/2008, 1 febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición)	Anexo 2 de proxecto.
11	Xustificación normativa habitabilidade (art. 5 Decreto 29/2010, 4 marzo, normas de habitabilidade das vivendas de Galicia)	Xustificación apartado 5.6 do proxecto. Obras de remodelación vivenda.

2.3. Obras proxectadas:

As obras proxectadas responden a construción dun peche no vento noroeste da parcela, e a rehabilitación dunha parte da planta baixa da vivenda para dispoñer un dormitorio un cuarto de baño accesible e unha pequena sala, debido a cuestións de necesidade de dotar un espazo sobre a vivenda a nivel en planta baixa, dado as dificultades en planta primeira. Así mesmo renovaranse e repararanse parte de carpintería exterior en planta baixa.

Resumidamente, segundo proxecto “Para esto se propoñe el cierre del jardín de la esquina noroeste con un pequeño muro de hormigón forrado con piedra de granito con una sencilla rejería en la parte superior, dejando una puerta doble de reja contra la esquina de la casa en la fachada de la calle Trasdeza. Dicha puerta permitirá el acceso desde el exterior a dicho jardín. También se acondicionará un espacio de la planta baja que actualmente no tiene uso para poder disponer de un dormitorio con vestidor, un cuarto de baño accesible y una pequeña sala. De este modo se consigue resolver integralmente el programa de vivienda en la planta baja.

ACTUACIÓN Nº1 – CIERRE DE PARCELA. Para el cierre de la parcela se propone la ejecución de un muro de poca altura sobre el que se colocará una rejería que no interfiera en el ambiente urbano característico ni en la contemplación de la edificación catalogada. Debido al considerable desnivel existente entre el inicio y el final del cierre, de más de 1.30cm, y para que el muro no interfiera visualmente se opta por hacer un pequeño escalonado de 30cm.(...)

ACTUACIÓN Nº2 – REFORMA INTERIOR EN LA PLANTA BAJA. Se pretende reformar un local situado en la planta baja de la vivienda, que actualmente se encuentra sin uso, para poder resolver el programa completo de vivienda en planta baja. Actualmente los dormitorios y los cuartos de baño de la vivienda se encuentran en las plantas superiores, por cuestiones de accesibilidad se hace



a. Réxime legal do solo

A parcela onde se localiza o establecemento está clasificada no actual planeamento en vigor como solo urbano consolidado do núcleo urbano de Silleda, con ordenanza aplicable de zona 2 de Ordenanza 2 (O-2) Residencial en quinteiro pechado, Grao: O-2.3.- Edificación entre medianeiras de desenvolvemento liñal. Regulada nos artigos 294 a 297 da normativa urbanística.

Afección sectorial:

1. A intervención realízase sobre a denominada Vivienda tradicional en Silleda 11. Este ben está incluído no Catálogo do Plan Xeral de Ordenación Municipal na ficha número **30.22**, con nivel de protección ambiental. Segundo o artigo 30.1 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, os bens inmobles que, polo seu interese cultural, se recollan individualmente singularizados nos instrumentos de planeamento urbanístico e ordenación do territorio, intégranse no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia, sometido ao réxime xurídico de protección aplicable a estes. En virtude do artigo 39.1 da Lei 5/2016 do 4 de maio, de patrimonio cultural de Galicia (LPC), as intervencións que se pretendan realizar en bens de interese cultural ou catalogados, así como de ser o caso, no seu contorno de protección ou na súa zona de amortecemento, terán que ser autorizadas pola consellería competente en materia de patrimonio cultural, coas excepcións que nela se establecen.

Igualmente as obras sitúanse no territorio histórico da Vía da Prata ou Camiño Mozárabe, que conta con recoñecemento legal no artigo 73.2 da Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG), e identificado no plan planeamento aplicable. Segundo o artigo 30.1 da mencionada Lei, os bens inmobles que, polo seu interese cultural, se recollan individualmente singularizados nos instrumentos de planeamento urbanístico e ordenación do territorio, intégranse no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia. A LPCG regula especificamente a protección dos Camiños de Santiago no Título VI. A Vía da Prata ou Camiño Mozárabe está considerado como ben catalogado ca categoría de territorio histórico (artigo 75.1).

Acompañan neste senso autorización favorable por parte da DXPC en Resolución do 18.06.2023 cunha serie de condicionantes que se deberán observar en todo caso. Expediente núm.: SPR-2023-0805.AUI.

2. A parcela está incluída na zona de protección da estrada N-525 de titularidade estatal, polo que resulta de aplicación a lexislación sectorial na materia (Lei 37/2015, do 29 de setembro, de estradas), especialmente no que se refire ás delimitacións das zonas de dominio público, servidume, afección e liña límite de edificación, así como, o réxime de autorizacións por parte do Organismo titular da vía, previsto na devandita lexislación para calquera tipo de obras, instalacións ou cambios de usos. O art. 47.2 da citada lei, establece que: "Nos tramos urbanos de estradas corresponde ao Ministerio de Fomento, previo informe do concello correspondente, o outorgamento de autorizacións relativas á estrada ou aos terreos e edificacións lindeiros cando se afecte aos elementos da estrada ou ás zonas de dominio público e servidume". As obras a realizar, proxéctanse no interior da parcela sen afectar aos elementos da estrada ou zonas de dominio público ou servidume.

3. A parcela atópase na zona de afección da servidume aeronáutica do aeroporto de Santiago-Rosalía de Castro, conforme o RD 763/2017, do 21 de xullo, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas do

Aeroporto de Santiago (BOE núm. 216, do 8 de setembro de 2017). Polo que, en virtude do art. 30 do Decreto 584/1972 do 24 de febreiro, de servidumes aeronáuticas, modificado polo RD 297/2013, do 26 de abril, é necesario previo acordo favorable da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) para a autorización de construcións, instalacións ou plantacións nos espazos e zonas afectadas polas servidumes aeronáuticas ou que poidan constituír un obstáculo. As obras proxectadas de peche e interior de vivenda, teñen a consideración de actuacións de carácter menor, polo que non é preciso a obtención desta autorización.

b. Condicións urbanísticas:

- A ordenanza aplicable, de Ordenanza 2 (O-2) Residencial en Quinteiro Pechado, regúlase na sección 4ª, do capítulo II, do Título II das Normas VII da ordenanzas reguladoras da normativa urbanística do vixente PXOM.

Analízanse a continuación, o axuste e cumprimento dos parámetros das condicións urbanísticas de aplicación:

Ordenanza 2 (O-2) Residencial en quintero pechado (Art. 294 a 297 PXOM)	Proxecto (*)
Grao: O-2.3.- Edificación entre medianeiras de desenvolvemento liñal	
<p>Características e obxectivos</p> <p>a) As zonas de aplicación desta ordenanza están constituídas por edificación entre medianeiras formando quinteiros pechados con ou sen patio de quintero (quintero compacto), así como por edificación entre medianeiras de desenvolvemento liñal.</p> <p>b) Nestas zonas o PXOM prevé completar a ordenación mediante tipoloxía de edificación entre medianeiras, de acordo coas variantes citadas.</p>	
<p>Uso e tipoloxía característicos</p> <p>Establécese como uso característico o residencial e como tipoloxía edificatoria a edificación entre medianeiras.</p>	<p>Edificación residencial protexida con espazo libre privado definido.</p>
<p>Condicións de edificación</p> <p>1. PARCELA MÍNIMA</p> <p>A efectos de parcelacións, reparcelacións e segregacións, as parcelas mínimas resultantes deberán ter unha superficie igual ou maior de 100 m² e unha dimensión mínima de fachada á rúa de 8 m. liñais.</p> <p>2. ALIÑACIÓNS</p> <p><u>As aliñacións oficiais gráfanse nos Planos de Ordenación.</u></p> <p>3. LIÑA DE EDIFICACIÓN EXTERIOR</p> <p>a) A liña de edificación exterior coincidirá coas aliñacións oficiais exteriores grafadas nos Planos de Ordenación.</p> <p>4. LIÑA DE EDIFICACIÓN INTERIOR EN PLANTAS DE PISO</p> <p>a) En graos (O-2.2 e O-2.3), a liña de edificación interior nas plantas de piso, defínese polo fondo edificable grafado nos Planos de Ordenación.</p> <p>5. LIÑA DE EDIFICACIÓN INTERIOR EN PLANTA BAIXA</p> <p>a) As liñas de edificación interior en plantas baixas, gráfanse nos Planos de Ordenación.</p>	<p>Non se modifica.</p> <p>Aliñación vivenda non se altera. O peche a realizar debe axustarse a aliñación oficial.</p> <p>Non se alteran nin intervéñen sobre as condicións de volume preexistentes.</p>

6. FONDO EDIFICABLE

a) Nos graos O-2.2 e O-2.3 os fondos máximos edificables permitidos en plantas altas, gráfanse nos Planos de Ordenación. O fondo mínimo será aquel que permita a edificación dunha vivenda de superficie mínima, tal e como se define nas NHV-2010.

7. ALTURA OBRIGATORIA DE CORNIXA

a) A altura obrigatoria de cornixa, medida en número de plantas (incluída a planta baixa), gráfase nos Planos de Ordenación, á que lle corresponderá a altura en metros establecida no Artigo 156 desta Normativa.

8. SAINTE E VOOS

Permítense, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 167 ao Artigo 169 desta Normativa.

9. SOTOS E SEMISOTOS

Autorízanse sotos e semisotos, cumprindo as condicións xerais establecidas nos Artigo 172 e Artigo 173 desta Normativa.

10. APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA

a) Permítense os aproveitamentos baixo cuberta, cumprindo as condicións xerais establecidas no Artigo 161 desta Normativa, computando sempre edificabilidade.

b) Non se permiten bufardas en obras de nova planta. Permítese unicamente o mantemento das bufardas existentes tradicionalmente, nas mesmas condicións volumétricas e construtivas.

Non se alteran nin intervén sobre as condicións de volume preexistentes.

Non se alteran nin intervén sobre as condicións de volume preexistentes.

Non se alteran nin intervén sobre as condicións de volume preexistentes.

Condicións de uso (Art.296 PXOM)

Usos característico: Residencial.

Uso permitido: a) RESIDENCIAL: Categorías: C-2ª

Uso característico: Residencial

Uso residencial.

c. Compatibilidade planeamento obras:

Tal como se indicou anteriormente, as obras a executar, realízanse sobre a Vivenda tradicional en Silleda 11; ben catalogado, con nivel de protección ambiental (Ficha catálogo PXOM número 30.22).



- As obras permitidas nesta edificación, de conformidade co nivel de protección e coa ficha particular, refírense a, de conformidade co apartado 2 do artigo 426 da normativa do PXOM: “De conformidade co disposto no Art. 42.3 LPCG serán actuacións autorizables en elementos con nivel de protección estrutural as seguintes: a) As de investigación, mantemento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación e reestruturación parcial ou total. b) As de ampliación, sempre que non supoñan un deterioro ou destrución dos valores culturais que aconsellarán a súa protección.”

- As obras pretendidas levar a cabo, teñen encaixe, de conformidade coas definicións do artigo 431, dentro de obras de rehabilitación: “Son aquelas accións e medidas que teñan por obxecto permitir a recuperación dun uso orixinal perdido ou novo compatible cos valores orixinais dun ben ou dunha parte del, que poden supor intervencións puntuais sobre os seus elementos característicos e, excepcionalmente e de maneira justificada, a modificación ou a introdución de novos elementos imprescindibles para garantir unha adecuada adaptación aos requirimentos funcionais para a súa posta en uso.” Polo que resultan de obras compatibles coas determinacións urbanísticas aplicables, así como o réxime de protección ao que se atopa suxeito a edificación. Respecto as carpinterías exteriores a intervenir, compártese e deberase seguir o preceptuado na autorización por parte da DXPC outorgada.

- Respecto o peche de parcela a realizar, determínase o seguinte réxime para cercas e cerramentos no solo urbano regulado no artigo 185 da normativa do PXOM: “2. Nas parcelas con edificación exenta, os cerramentos dos frontes de parcela terán unha altura máxima de 2,00 m podendo ser macizo nos primeiros 1,50 metros e o resto con materiais diáfanos, celosía lixeira, enreixado, balaustrada ou solucións semellantes esteticamente admisibles (...). 4. Nos cerramentos perimetrais dos lindeiros que non sexan fronte de parcela, permítese acadar unha altura de 2,00 metros coa obra de fábrica (...) 8.As cercas e cerramentos

comprendidos nas áreas de protección dos bens catalogados ou no contorno de protección do Camiño de S antiago, regularanse polas condicións establecidas no Artigo 440 da presente Normativa.

Art. 440.3.b): Os cerramentos poderán ser opacos ata unha altura de 1,50 m e o resto con materiais que non impidan a contemplación dos elementos protexidos. Na formación de portais de acceso, poderá chegarse ata unha altura máxima de 2,50 metros, nunha lonxitude que non supere os 3,00 metros de fronte, para evitar a rotura co ámbito visual do ben protexido e o seu ámbito. Nos cerramentos perimetrais dos lindeiros que non sexan fronte de parcela, a altura do peche non poderá superar 1,50 metros, para evitar a rotura co ámbito visual do ben protexido e o seu ámbito. Prohibense nas novas construcións, as bufardas e elementos alleos á tipoloxía da zona.”

O peche debe axustarse a esta dimensión máxima en altura.

CONCLUSIÓN:

Á vista da documentación presentada, e no que se refire ao estrito cumprimento dos aspectos urbanísticos obxecto de control municipal previo á concesión de licenza de obras, e sen prexuízo doutros informes que procedan, **INFÓRMASE FAVORABLEMENTE** o presente expediente para a intervención sobre a edificación catalogada sita na rúa Trasdeza 74, Silleda, Pontevedra (Referencia catastral 1777007NH6217N0001WD), de acordo ao Proxecto básico presentado asinado pola arquitecta D. Natalia Campos Ferro (Arquitecta colexiada nº 4.382); sempre que se observen as seguintes condicións:

1. En virtude do art. 2 do RD 1000/2010, do 5 de agosto, é obrigado obter visado colexial do proxecto de execución da edificación, que deberá presentarse con anterioridade ao inicio das obras. Igualmente, con anterioridade ao inicio das obras, presentaranse os nomeamentos da dirección facultativa das mesmas e do coordinador de seguridade e saúde, visados polos colexios oficiais correspondentes.
2. Seguirase integramente o preceptuado nos condicionantes da autorización sectorial outorgada en expediente núm. SPR-2023-0805.AUI por parte da DXPC, en especial referencia, a necesidade de respectar o despece orixinal das carpinterías con parteluces.
3. O peche a realizar polo linde noroeste da parcela, deberá axustarse en altura máxima ao estipulado nos artigos 185 e 440.3.b) da normativa do PXOM; así como o respecto e axuste e cumprimento en posición, conforme a aliñación oficial grafada no plano de ordenación M6 de Ordenación Distrito 1: Núcleo Urbano de Silleda do vixente PXOM para a parcela, que delimita o espazo libre, de uso e disfrute público, do solo privado.

O que se informa aos efectos oportunos.

Pontevedra, na data da sinatura dixital
A arquitecta técnica
Verónica Chaves González”

FUNDAMENTOS DE DEREITO:

PRIMEIRO.-LICENZAS URBANÍSTICAS

Pódese definir o termo licenza urbanística como un acto administrativo de autorización ou

declarativo de dereitos, de natureza regrada, mediante o cal a Administración leva a cabo un control preventivo sobre a actividade dos administrados para asegurar que a actuación proxectada se axusta á ordenación urbanística.

As licenzas otórganse de acordo coas previsións da lexislación e do planeamento urbanístico e **sempre deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.**

A denegación das licenzas urbanísticas deberá ser motivada, con explícita referencia ás normas ou determinación do planeamento urbanístico que se incumplan no proxecto para o que se solicita.

Así o establecen os artigos 142, 143 e 144 da Lei 2/2016 LSG e arts.348 e ss do RLSG.

SEGUNDO.-OBJECTO DA LICENZA URBANÍSTICA

O artigo 142 da LSG recolle as **Licenzas urbanísticas e comunicacións previas:**

1. A licenza urbanística e a comunicación previa teñen por finalidade o sometemento ao control municipal dos actos de edificación e uso do solo.

2. Estarán suxeitos a licenza municipal, sen prexuízo das autorizacións que sexan procedentes de acordo coa lexislación sectorial aplicable, os seguintes actos:

- a) Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, consonte a normativa xeral de ordenación da edificación, precisen de proxecto de obras de edificación.
- b) As intervencións en inmobles declarados bens de interese cultural ou catalogados polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos.
- c) As demolicións, agás as derivadas de resolucións de expedientes de restauración da legalidade urbanística.
- d) Os muros de contención de terras, segundo se estableza regulamentariamente.
- e) Os grandes movementos de terras e as explanacións.
- f) As parcelacións, segregacións ou outros actos de división de terreos en calquera clase de solo, cando non formen parte dun proxecto de reparcelación.
- g) A primeira ocupación dos edificios.
- h) A implantación de calquera instalación de uso residencial, xa sexa provisional ou permanente
- i) A corta de masas arbóreas ou de vexetación arbustiva en terreos incorporados a procesos de transformación urbanística e, en todo caso, cando a dita corta derive da lexislación de protección do dominio público.

3. Quedan suxeitos ao réxime de intervención municipal de comunicación previa os actos de edificación e uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en todo caso, os que así se establezan nas leis.

No que respecta ao disposto na letra a) do precepto citado (artigo 142.2) e do artigo 351 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, que aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, non podemos perder de vista que os mesmos aluden única e exclusivamente aos «actos

de edificación e uso do solo e do subsolo que, conforme á normativa xeral de ordenación da edificación; precisen proxecto de obras de edificación», as obras nas que concorran os requisitos citados serán as únicas para as cales, por tanto, será necesaria licenza urbanística.

En relación co anterior debe terse en conta que o artigo 2.2 da Lei 38/1999, do 5 de novembro, de Ordeación da edificación, redactado polo número un da disposición final terceira da Lei 8/2013, do 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas, detalla as obras que, para os efectos da devandita normativa; gozan da consideración de "edificación" e requiren proxecto, sinalando as que seguen:

"a) Obras de edificación de nova construción, excepto aquelas construcións de escasa entidade construtiva e sinxeleza técnica que non teñan, de forma eventual ou permanente, carácter residencial nin público e se desenvolvan nunha soa planta.

b) Todas as intervencións sobre os edificios existentes, a condición de que alteren a súa configuración arquitectónica, entendendo por tales as que teñan carácter de intervención total ou as parciais que produzan unha variación esencial da composición xeral exterior, a volumetría, ou o conxunto do sistema estrutural, ou teñan por obxecto cambiar os usos característicos do edificio.

c) Obras que teñan o carácter de intervención total en edificacións catalogadas ou que dispoñan dalgún tipo de protección de carácter ambiental ou histórico-artístico, regulada a través de norma legal ou documento urbanístico e aqueloutras de carácter parcial que afecten os elementos ou partes obxecto de protección."

TERCEIRO.- PROCEDIMENTO DE OUTORGAMENTO DE LICENZAS (artigo 143 LSG e 352 e seguintes do Decreto 143/2016)

1. As licenzas outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación e do planeamento urbanísticos. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades ou dereitos que contraveñan a ordenación territorial ou urbanística.

2. A competencia para outorgar as licenzas correspóndelles aos municipios, segundo o procedemento previsto na lexislación de réxime local. As peticións de licenza resolveranse no prazo de tres meses, contados desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello.

Para o outorgamento da licenza solicitada serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos municipais sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística.

3. Ás solicitudes de licenzas que se refiran á execución de obras ou instalacións deberá achegarse proxecto completo redactado por técnico competente, na forma e co contido que se determine regulamentariamente.

Unha vez presentado ante o concello, o proxecto adquire o carácter de documento público, respondendo o seu autor da exactitude e veracidade dos datos técnicos consignados no mesmo.

Con todo, as disposicións previstas no citado precepto desenvólvense nos artigos 352 a 359 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, que aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia, onde se describe de forma máis detallada o procedemento a seguir para a concesión de licenzas esixindo a emisión dos correspondentes informes técnico e xurídico con carácter previo á resolución

do expediente de referencia; informes que deberán versar sobre a adecuación do acto pretendido ás previsións da lexislación e da ordenación territorial e urbanística de aplicación, así como ao planeamento vixente.

Xunto aos anteriores extremos destaca igualmente:

- A determinación legal do prazo, de 3 meses, no que terá que resolverse o citado procedemento con aplicación dun silencio administrativo positivo tan só naqueles supostos nos que o solicitado non resulte contrario á normativa ou ao plan urbanístico de aplicación. Previsión a citada que debe tomarse en consideración sen obviar as previsións do art. 114 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana.
- A previsión legal expresa, a través do artigo 145 da Lei de aplicación, de que o propio acto de outorgamento da licenza deberá concretar os prazos de caducidade daquela por causa de demora no comezo, interrupción ou fin das obras, así como a concreción, dun prazo por defecto para o inicio e o remate das obras (seis meses no primeiro caso e tres anos no segundo).

CUARTO.- Especial fincapé fai a normativa urbanística a respecto da prelación entre as licencias urbanísticas e outros títulos ou licencias administrativas necesarias en función da actividade que se pretenda levar a cabo na obra proxectada, determinando que:

- 1.- A falta de autorización ou concesión demanial ou a súa denegación -cando os actos de edificación e uso do solo e do subsolo se pretendan levar a cabo en terreos de dominio público- impedirá a concesión da licenza urbanística correspondente.
- 2.- Cando na obra proxectada se previse o desenrolo dunha actividade, será preciso concretar tal circunstancia de maneira expresa con motivo da presentación da solicitude de licenza de obras, poñer en coñecemento da Administración municipal os datos que identifican da mesma actividade e achegar, tamén coa solicitude de licenza, a documentación prevista no artigo 24 da Lei do emprendemento e da competitividade económica de Galicia así como a contida no art. 364 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, que aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia.
- 3.- No caso de que os actos de edificación ou uso do solo e do subsolo requiran previa avaliación de impacto ambiental, non poderá outorgarse licenza municipal con anterioridade á citada declaración de impacto polo órgano ambiental competente ou cando a mesma resultase negativa.
- 4.- Non poderá outorgarse licenza sen o previo outorgamento das autorizacións urbanísticas ou sectoriais doutras administracións públicas, cando fosen procedentes de acordo co disposto na Lei 2/2016, do 10n de febreiro, do Solo de Galicia ou o seu Regulamento de Desenvolvemento; en particular, determina o art. 356 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, no solo rústico de especial protección será necesario obter a autorización ou o informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente con carácter previo á obtención do título habilitante municipal, de conformidade co previsto nos artigos 36.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 51.2 do mesmo regulamento.

Polo exposto, a Xunta de Goberno Local, ao abeiro das competencias delegadas pola Alcaldesa na resolución do 31 de xaneiro de 2024, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Conceder a Dona **AMPARO GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, licenza urbanística para a obra

de **REFORMA E PECHE DA VIVENDA** sita na rúa Trasdeza nº 74, C.P. 36540, Concello de Silleda, Pontevedra (Referencia catastral 1777007NH6217N0001WD), de acordo co "**Proxecto técnico para intervención en edificación catalogada**" de xullo de 2023, asinado pola arquitecta D. Natalia Campos Ferro (Arquitecta Colexiada nº 4.382).

SEGUNDO.- A licenza otórgase **deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros**, e **CONDICIONADA** ás previsións **dos informes técnicos e sectoriais** que figuran no mesmo expediente. Así deberá respetar as seguintes condicións:

1.-En virtude do art. 2 do RD 1000/2010, do 5 de agosto, é obrigado obter visado colexial do proxecto de execución da edificación, que deberá presentarse con anterioridade ao inicio das obras. Igualmente, con anterioridade ao inicio das obras, presentaranse os nomeamentos da dirección facultativa das mesmas e do coordinador de seguridade e saúde, visados polos colexios oficiais correspondentes.

2.-Seguirase integramente o preceptuado nos condicionantes da autorización sectorial outorgada en expediente núm. SPR-2023-0805.AUI por parte da DXPC, en especial referencia, a necesidade de respetar o despece orixinal das carpinterías con parteluces.

3.-O peche a realizar polo linde noroeste da parcela, deberá axustarse en altura máxima ao estipulado nos artigos 185 e 440.3.b) da normativa do PXOM; así como o respecto e axuste e cumprimento en posición, conforme a aliñación oficial grafada no plano de ordenación M6 de Ordenación Distrito 1: Núcleo Urbano de Silleda do vixente PXOM para a parcela, que delimita o espazo libre, de uso e disfrute público, do solo privado.

TERCEIRO.- A interesada deberá proceder ó pago dos tributos municipais correspondentes.

CUARTO.- Notificar o presente acordo á interesada.

B) ACTIVIDADE DE CONTROL

Non hai asuntos

C) ROGOS E PREGUNTAS

Non hai asuntos

DOCUMENTO ASINADO ELECTRÓNICAMENTE