

ACTA

Expediente nº:	Órgano Colexiado:
JGL/2025/22	A Xunta de Goberno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DA SESIÓN	
Tipo Convocatoria	Extraordinaria
Data	09 de xuño de 2025
Duración	Dende as 13:17 ata as 13:28 horas
Lugar	Sala de Reunións
Presidida por	Paula Mª Fernández Pena
Secretaria	Déborah García Suárez

ASISTENCIA A SESIÓN	
Nome e Apelidos	Asiste
Estefanía Taín Surribas	SÍ
Manuel Requeijo Rey	SÍ
María Asunción García Hernández	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: 23.05.2025	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade, acorda prestar aprobación á seguinte Acta: - 23 de maio de 2025.

Aprobación da acta da sesión anterior: 02.06.2025

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

A Xunta de Goberno Local, por unanimidade, acorda prestar aprobación á seguinte Acta: - 02 de xuño de 2025.

Expediente 993/2025. Solicitud de Axuda de Emerxencia Social

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

Visto o informe da educadora social con data 6 de xuño de 2025, 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 de vulnerabilidade derivada dunha causa sobrevida.

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 pagamento dunha factura de clases de apoio escolar para os menores da unidade convivencial.

Segundo.- Aprobar o pago delegado a Dona M^a Carmen Castro, con DNI 35****, correspondo coa factura número 6, por un importe de 120 €.

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 994/2025. Solicitud de Axuda de Emerxencia Social

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

Visto o informe da educadora social con data 6 de xuño de 2025, no que se pon de manifesto a necesidade de contar co espazo dirixido ao recurso asistencial de entrega de alimentos do Programa Silleda Solidaria, e vendo que, pola súa finalidade, o custe se debe sufragar dende o Concello podendo incluílo nas axudas básicas de emerxencia social.

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

Primeiro.- Aprobar o pago da factura derivada das compra de productos básicos para a despensa municipal, ao proveedor VEGO SUPERMERCADOS e que se corresponden co número ESA36651313E388505000002.

Segundo.- Aprobar o pago delegado a VEGO SUPERMERCADOS (CIF: ESA36651313)

Tercero.- Dar conta do presente acordo ao departamento de intervención para que efectúe os pagos.

Expediente 1443/2024. Licenzas Urbanísticas. INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR.

Favorable

Tipo de votación: Unanimidade/Asentimento

LEXISLACIÓN APLICABLE:

- **Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Silleda** (PXOM en adiante), 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**, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante LSG.
- **Decreto 143/2016**, de 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, en adiante PBA.
- **Lei 1/2019**, do 22 abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.
- **Lei 38/1999**, de 5 de novembro, de Ordenación de Edificación, en adiante LOE.
- **Lei 5/2016**, do 4 de maio, do patrimonio cultural 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.
- **R.D. 763/2017**, de 21 de xullo, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas do Aeroporto de Santiago.
- **Código Técnico da Edificación**, aprobado polo Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo; coas modificacións introducidas, en adiante CTE.
- **Orde de VIV/984/2009**, de 15 de abril, pola que se modifican determinados documentos básicos do CTE e o Real Decreto 1371/2007 de 19 de outubro.
- **Lei 10/2014**, de 3 de decembro, de accesibilidade.
- **Decreto 35/2000**, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

- **Decreto 29/2010**, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia, en adiante NHV.

ANTECEDENTES:

1º.- Consta no expediente con rexistro de entrada nº 2024-E-RE-1423 do 24 de setembro de 2024, autorización de representación outorgada por D. José Framiñán Pena, como presidente da Comunidade de Propietarios Edificio Lourás, con C.I.F. H-36.368.124, a Inmolalín, S.L. (e no seu nome a Dª. María Isabel Villaverde Liñares), para que *“...faga todos os tramites precisos ante vostedes, en beneficio da Comunidade de Propietarios”*.

2º.- Consta no expediente que o 04 de outubro de 2024 con rexistro de entrada nº 2024-E-RE-1494, o representante do interesado presenta para achegar ao expediente os seguintes documentos:

- *“PROYECTO TÉCNICO DE INSTALACIÓN DE ASCENSOR PARA LA MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO DE VIVIENDAS”*, asinado polo arquitecto D. Jesús Rodríguez Núñez, con data Agosto 2024, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (visado nº 2404510,2 de 28.08.2024, CVE: AD19D1A2DB48 (www.coag.es/cve)).

- Autoliquidación e xustificante de aboamento da taxa correspondente o informe técnico (60,00€). Non se xustifica o aboamento da taxa correspondente o ICIO.

- Acta extraordinaria Comunidade de propietarios do Edificio Lourás (H36368124), con data 2 de abril de 2024, na que se recolle a *“...votación para contratar a colocación do ascensor coa Empresa Enor, cuxo presuposto ascende a 77.784,30€”*.

3º.-Consta no expediente que con data 24 de xaneiro de 2025, rexistro de entrada nº 2025-E-RC-215), o representante do interesado presenta comunicación na que indica que a comunidade ten solicitada unha subvención e que existen persoas residentes no edificio con gran dependencia.

4º.-Consta no expediente que o día 06 de febreiro de 2025 (rexistro de entrada nº 2025-E-RE-173), o representante do interesado presenta para achegar ao expediente o seguinte documento:

- Xustificante de presentación no rexistro electrónico da Xunta de Galicia da documentación para o procedemento *“VI4080 - Cualificación provisional para participar en el Programa de **ayudas a las actuaciones de rehabilitación o renovación** en las áreas de rehabilitación integral de los Caminos de Santiago, de las Islas Atlánticas y de la Ribeira Sacra”*, con rexistro de entrada número 2024/3087161 de data 28/10/2024.

5º.-Consta no expediente que o 13 de febreiro de 2025 o Arquitecto Técnico municipal, Don Elías González Roma, asina un informe no que pon de manifesto que existen una serie de eivas que deben ser solucionadas. Emítese o requirimento con data 13 de febreiro de 2025 (Rexistro de saída nº 2025-S-RE-176).

Así, con data 26 de febreiro de 2025 (rexistro de entrada nº 2025-E-RE-283), o representante do interesado presenta para achegar ao expediente os seguintes documentos:

- Autorización de representación outorgada por D. José Framiñan Pena a Inmolalín, S.L. (e no seu nome a D^a. María Isabel Villaverde Liñares), para que “...faga todos os tramites precisos ante vostedes, en beneficio da Comunidade de Propietarios”.

- Rexistro electrónico de la intervención “Dirección de ejecución reforma edificio +Coordinación de Seguridad” para o expediente E25000521 (INSTALACION DE ASCENSOR PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO DE VIVIENDAS) presentado por D. Juan Jesús Rodríguez Núñez no “Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra”, con data 25/02/2025, e CVE: M987059M5L59 (www.coatpo.es).

- “PROYECTO TÉCNICO DE INSTALACIÓN DE ASCENSOR PARA LA MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO DE VIVIENDAS”, asinado polo arquitecto D. Jesús Rodríguez Núñez, con data Febrero 2025, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (visado nº 2404510,5 de 21.02.2025, CVE: AD97846AB674 (www.coag.es/cve)). **Proxecto sen asinar dixitalmente.**

6º.-Consta no expediente un segundo informe do Arquitecto Técnico municipal, Don Elías González Roma, asinado o 19 de maio de 2025, no que, tras o estudo da documentación aportada, esta necesita ser emendada.

Realízase o requirimento o 20 de maio de 2025 (rexistro de saída nº 2025-S-RE-599 e 2025-S-RE-600).

Con data 28 de maio de 2025 (rexistro de entrada nº 2025-E-RE-914), o representante do interesado presenta para achegar ao expediente os seguintes documentos:

- Autorización de representación outorgada por D. José Framiñan Pena a Inmolalín, S.L. (e no seu nome a D^a. María Isabel Villaverde Liñares), para que “...faga todos os tramites precisos ante vostedes, en beneficio da Comunidade de Propietarios”.

- Xustificante de transferencia por un importe total de 1.591,04€ co concepto: I.C.I.O. COLOCACIÓN ASCENSOR.

- Informe de visado para o traballo “Oficio de dirección” para o expediente nº 2404510,3 (MELLORA DE ACCESIBILIDADE EN EDIFICIO DE VIVIENDAS) presentado por D. Juan Jesús Rodríguez Núñez no Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), con data 19/02/2025, e CVE: ADF6A8197CE6 (<https://www.coag.es/cve>).

- “PROYECTO TÉCNICO DE INSTALACIÓN DE ASCENSOR PARA LA MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO DE VIVIENDAS”, asinado polo arquitecto D. Juan Jesús Rodríguez Núñez, con data “Febrero 2025”, data de sinatura dixital 27/05/2025, e visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (visados nº 2404510,5 de 21.02.2025, CVE: AD97846AB674 (www.coag.es/cve); 2404510,2 de 28.08.2024, CVE: AD19D1A2DB48 e 2404510,6 de 27.05.2024, CVE: AD6CC8B80AB9).

7º.- Consta no expediente que O 03 de xuño de 2025 (rexistro de entrada nº 2025-E-RE-954), o representante do interesado presenta para achegar ao expediente os seguintes documentos:

- Autorización de representación outorgada por D. José Framiñán Pena a Inmolalín, S.L. (e no seu nome a D^a. María Isabel Villaverde Liñares), para que “...faga todos os tramites precisos ante vostedes, en beneficio da Comunidade de Propietarios”.

COMUNICACIÓN SOLICITUD LICENCIA EDIFICIO LOURÁS

- “Acta xunta xeral de propietarios do Edificio Lourás, de 2 de abril de 2024, na que se indica que D. José Framiñán

D. JOSÉ FRAMIÑÁN PENA con DNI 76808117P, como presidente de la Comunidad de Propietarios EDIFICIO LOURAS, situada en Rúa Louras nº 8, Bandeira do Concello de Silleda y provincia de Pontevedra.

le se indica que D.

8º.- Consta información de 04 de xuño de 2024

Manifiesto:

z Roma, asinado o

O informe favor

- Que la comunidad ha solicitado licencia a fecha 24 de septiembre de 2024.
- La comunidad tiene solicitada una subvención correspondiente al procedimiento: VI4080 - Cualificación provisional para participar en el Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación o renovación en las áreas de rehabilitación integral de los Caminos de Santiago, de las Islas Atlánticas y de la Ribeira Sacra, a fecha 28 de octubre de 2024, con fecha inicial de fin de obra para noviembre de 2025.

Interesado:

H36368124

Representante:

- En la comunidad existen residentes con gran dependencia física por su avanzada edad, para acceder desde sus viviendas a la calle, lo que imposibilita su quehacer habitual al tener que pasar más tiempo sin salir de casa.

76808117P

Representante:

Por tanto, remito este escrito para poder manifestar el interés de la pronta resolución del expediente para poder eliminar las barreras arquitectónicas y poder ofrecer a los residentes una mejora en su calidad de vida, sobre todo por su avanzada edad.

**76828755S
B36459881**

Data de rexistro:

nte: **1443/2024**

Situación:

Bandeira, a 20 de Enero de 2025.

Referencia catastral

COM: **C3 do SU**

Asunto:

JOSÉ FRAMIÑÁN PENA

ANTECEDENTES



1. O día 24/09/2024, o representante do interesado presenta Instancia Xeral expoñendo que “... que acordaron instalar un ascensor no edificio” e solicita “Licencia de obra, para acometer a instalación do ascensor”. Achegase coa instancia:

- Autorización de representación outorgada por D. José Framiñán Pena a Inmolalín, S.L. (e no seu nome a D^a. María Isabel Villaverde Liñares), para que “...faga todos os tramites precisos ante vostedes, en beneficio da Comunidade de Propietarios”.

2. O día 04/10/2024 (registro de entrada 2024-E-RE-1494), o representante do interesado presenta para achegar ao expediente os seguintes documentos:

- “PROYECTO TÉCNICO DE INSTALACIÓN DE ASCENSOR PARA LA MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO DE VIVIENDAS”, asinado polo arquitecto D. Jesús Rodríguez Núñez, con data Agosto 2024, visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (visado nº 2404510,2 de 28.08.2024, CVE: AD19D1A2DB48 (www.coag.es/cve)).

- Autoliquidación e xustificante de aboamento da taxa correspondente o informe técnico (60,00€). Non se xustifica o aboamento da taxa correspondente o ICIO.

- Acta extraordinaria Comunidade de propietarios do Edificio Lourás (H36368124), con data 2 de abril de 2024, na que se recolle a “...votación para contratar a colocación do ascensor coa Empresa Enor, cuxo presuposto ascende a 77.784,30€.”

3. O día 24/01/2025 (registro de entrada 2025-E-RC-215), o representante do interesado presenta comunicación na que indica:

4. O día 06/02/2025 (registro de entrada 2025-E-RE-173), o representante do interesado presenta para achegar ao expediente o seguinte documento:

- Xustificante de presentación no rexistro electrónico da Xunta de Galicia da documentación para o procedemento "VI4080 - *Cualificación provisional para participar en el Programa de **ayudas a las actuaciones de rehabilitación o renovación** en las áreas de rehabilitación integral de los Caminos de Santiago, de las Islas Atlánticas y de la Ribeira Sacra*", con registro de entrada número 2024/3087161 de data 28/10/2024.

5. O día 26/02/2025 (registro de entrada 2025-E-RE-283), o representante do interesado presenta para achegar ao expediente os seguintes documentos:

- Autorización de representación outorgada por D. José Framiñan Pena a Inmolalín, S.L. (e no seu nome a D^a. María Isabel Villaverde Liñares), para que "...faga todos os tramites precisos ante vostedes, en beneficio da Comunidade de Propietarios".

- Registro electrónico de la intervención "*Dirección de ejecución reforma edificio + Coordinación de Seguridad*" para o expediente E25000521 (*INSTALACION DE ASCENSOR PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO DE VIVIENDAS*) presentado por D. Juan Jesús Rodríguez Núñez no "*Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Pontevedra*", con data 25/02/2025, e CVE: M987059M5L59 (www.coatpo.es).

- "*PROYECTO TÉCNICO DE INSTALACIÓN DE ASCENSOR PARA LA MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO DE VIVIENDAS*", asinado polo arquitecto D. Jesús Rodríguez Núñez, con data Febrero 2025,

visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (visado nº 2404510,5 de 21.02.2025, CVE: AD97846AB674 (www.coag.es/cve)). **Proxecto sen asinar dixitalmente.**

6. O día 28/05/2025 (rexistro de entrada 2025-E-RE-914), o representante do interesado presenta para achegar ao expediente os seguintes documentos:

- Autorización de representación outorgada por D. José Framiñan Pena a Inmolalín, S.L. (e no seu nome a D^a. María Isabel Villaverde Liñares), para que *“...faga todos os tramites precisos ante vostedes, en beneficio da Comunidade de Propietarios”*.
- Xustificante de transferencia por un importe total de 1.591,04€ co concepto: I.C.I.O. COLOCACIÓN ASCESNOR.
- Informe de visado para o traballo “Oficio de dirección” para o expediente nº 2404510,3 (MELLORA DE ACCESIBILIDADE EN EDIFICIO DE VIVIENDAS) presentado por D. Juan Jesús Rodríguez Núñez no Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), con data 19/02/2025, e CVE: ADF6A8197CE6 (<https://www.coag.es/cve>).
- “PROYECTO TÉCNICO DE INSTALACIÓN DE ASCENSOR PARA LA MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO DE VIVIENDAS”, asinado polo arquitecto D. Juan Jesús Rodríguez Núñez, con data “Febrero 2025”, data de sinatura dixital 27/05/2025, e visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (visados nº 2404510,5 de 21.02.2025, CVE: AD97846AB674 (www.coag.es/cve); 2404510,2 de 28.08.2024, CVE: AD19D1A2DB48 e 2404510,6 de 27.05.2024, CVE: AD6CC8B80AB9).

7. O día 03/06/2025 (rexistro de entrada 2025-E-RE-954), o representante do interesado presenta para achegar ao expediente os seguintes documentos:

- Autorización de representación outorgada por D. José Framiñan Pena a Inmolalín, S.L. (e no seu nome a D^a. María Isabel Villaverde Liñares), para que *“...faga todos os tramites precisos ante vostedes, en beneficio da Comunidade de Propietarios”*.
- “Acta xunta xeral ordinaria Com. Prop. Edif. Lourás”, con data 13/03/2025, onde se indica que D. José Framiñan Pena segue como presidente da Xunta Directiva.

INFORME TECNICO:

1.- Normativa de aplicación:

- **Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Silleda** (PXOM en adiante), 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**, de 10 de febreiro, do solo de Galicia, en adiante LSG.
- **Decreto 143/2016**, de 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, en adiante PBA.
- **Lei 1/2019**, do 22 abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia
- **Lei 38/1999**, de 5 de novembro, de Ordenación de Edificación, en adiante LOE.

- **Lei 5/2016**, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
- **Real Decreto Legislativo 7/2015**, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana
- **R.D. 763/2017**, de 21 de xullo, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas do Aeroporto de Santiago
- **Código Técnico da Edificación**, aprobado polo Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo; coas modificacións introducidas, en adiante CTE.
- **Orde de VIV/984/2009**, de 15 de abril, pola que se modifican determinados documentos básicos do CTE e o Real Decreto 1371/2007 de 19 de outubro.
- **Lei 10/2014**, de 3 de decembro, de accesibilidade.
- **Decreto 35/2000**, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
- **Decreto 29/2010**, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia, en adiante NHV.

2.- Réxime urbanístico:

O solo onde se pretende a actuación contida no proxecto de referencia, está clasificado como Solo Urbano consolidado, ordenanza “O-2.3.- *Edificación entre medianeiras de desenvolvemento liñal*” segundo o establecido no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Silleda.

O concello de Silleda conta cun PXOM aprobado provisionalmente o 18/03/2016 e definitivamente o 23/12/2022, con entrada en vigor o 8 de maio de 2023, polo que é de aplicación a disposición transitoria 2ª da LSG e o punto 1.a) da disposición transitoria 1ª da LSG. En consecuencia:

- a) Ao solo urbano, aplicaráselle integramente o disposto no plan respectivo.

O Plan Básico Autonómico, aprobado definitivamente o 26 de xullo de 2018, no plano 0121A-0605 establece para a zona de actuación contida no proxecto de referencia as seguintes afeccións:

Afección	Figura
Servidumes Aeronáuticas	RD 763/2017 Aproximación ao Aeroporto de Santiago
Consellería de Medio Rural	ZCP Manduas-Chapa

3.- Revisión documental:

Conforme ao artigo 353 do Decreto 143/2016 polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia, a solicitude de licenza debe conter os seguintes datos e documentos:

TÁBOA 1.CONTIDO MÍNIMO DA SOLICITUDE LICENCIA			
Condición	Referencia legal	Revisión	Observacións

1.	Datos identificativos da persoa física ou xurídica promotora e, de ser o caso, de quen a represente, así como un enderezo para efecto de notificacións.	Art. 353.2.a RLSG	PRESENTA	
2.	Descrición suficiente das características do acto de que se trate, que detalle os aspectos básicos deste, a súa localización e a edificación ou inmovible a que afecte, así como a súa referencia catastral.	Art. 353.2.b RLSG	PRESENTA	
3.	Xustificante de pagamento dos tributos municipais.	Art. 353.2.c RLSG	PRESENTA	
4.	As 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 indica no artigo 353.2.d do RLSG: - 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). - Memoria urbanística - Xustificación do establecido no artigo 216 do RLSG (normas de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe; art. 91 da LSG) - Planos de proxecto - Memoria xustificativa do cumprimento das condicións previstas na normativa sectorial.	Art. 353.2.d RLSG	PRESENTA	
5.	Os proxectos de obras irán acompañados do correspondente oficio de dirección destas, no cal se identificará o técnico ou técnicos aos cales se lles teñen encomendadas.	Art. 353.2.e RLSG	PRESENTA	
6.	Cando non sexa exixible un proxecto técnico, a solicitude irá acompañada dunha memoria descritiva e gráfica que defina as características xerais do seu obxecto e do inmovible en que se pretenda levar a cabo.	Art. 353.2.f RLSG		Non procede
7.	No caso de solicitudes de licenza de primeira ocupación de edificacións, certificado final de obra de persoa técnica competente en que conste que as obras están completamente terminadas e se axustan á licenza outorgada.	Art. 353.2.g RLSG		Non procede
8.	Documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso a que vaian destinadas as obras.	Art. 353.2.h RLSG		Non procede
9.	Copia da autorización ou ditame ambiental, así como das restantes autorizacións, concesións ou informes sectoriais cando sexan legalmente exixibles.	Art. 353.2.i RLSG		Non procede
10.	De ser o caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal.	Art. 353.2.j RLSG		Non procede

Tras a revisión do proxecto e a documentación que acompaña o expediente, e co fin de realizar as comprobacións técnicas indicadas no artigo 354.3 do RLSG, cómpre indicar os seguintes resultados:

TÁBOA 2. CONTIDO DO PROXECTO TÉCNICO Nivel de control: Proxecto básico		Proxecto	Revisión (observacións)
Documentos prescritos polo	Memoria descritiva		PRESENTA

CTE (Anexo I da Parte 1)	Memoria construtiva: sustentación do edificio		PRESENTA
	Cumprimento do CTE: Seguridade en caso de incendio		PRESENTA
	Plano de situación		PRESENTA
	Plano de emprazamento		PRESENTA
	Plano de urbanización		PRESENTA
	Plantas xerais		PRESENTA
	Planos de cubertas	No proxecto indica que non se realiza intervención na cuberta (apartado 1.6).	Non procede
	Alzados e seccións		PRESENTA
	Orzamento aproximado		PRESENTA
Outras lexislacións de obrigado cumprimento	Accesibilidade (Lei 10/2014 – D35/2000)	No proxecto presenta xustificación segundo o establecido na Disposición adicional cuarta da Lei 10/2014: “... el ascensor contemplado en el proyecto cumpliría con las determinaciones del marco normativo vigente, ya que por razones de tipo estructural y de habitabilidad no sería posible situar de otra forma el ascensor ”	PRESENTA
	Estudo de seguridade e saúde ou Estudo básico.	No proxecto inclúe Estudo básico de seguridade e saúde	PRESENTA
	D 29/2010 Normas de habitabilidade de vivendas		PRESENTA
	RD 105/2008 produción e xestión de residuos da construción		PRESENTA

TÁBOA 3. CONTIDO DO PROXECTO TÉCNICO Nivel de control: Proxecto de Execución		Proxecto	Revisión (observacións)
Memoria construtiva	Descrición das solucións adoptadas non incluídas no proxecto básico		PRESENTA
Cumprimento do CTE	DB-SE		PRESENTA
	DB-SUA		PRESENTA
	DB-HS	Segundo o indicado no proxecto, non é de aplicación.	NON PROCEDE
	DB-HR	Segundo o indicado no proxecto, non é de aplicación.	NON PROCEDE
	DB-HE	Segundo o indicado no proxecto, non é de aplicación.	NON PROCEDE
	Información xeotécnica		PRESENTA

Anexos á Memoria	Cálculo da estrutura		PRESENTA
	Instalacións do edificio		NON PROCEDE
	Eficiencia enerxética		NON PROCEDE
	Estudo de impacto ambiental		NON PROCEDE
	Plan de control de calidade		PRESENTA
Planos	Planos de estrutura		PRESENTA
	Planos de instalacións		NON PROCEDE
	Planos de definición construtiva		PRESENTA
	Memorias gráficas		PRESENTA
Pregos de condicións			PRESENTA
Medicións e Presupostos	Presuposto detallado		PRESENTA

*A intervención municipal a través da licenza urbanística non comprende o control dos aspectos técnicos relativos á seguridade estrutural das construcións, ás condicións de montaxe das instalacións ou á calidade dos elementos ou materiais empregados, cuxa responsabilidade é exclusiva do proxectista, da dirección técnica, da promotora ou da empresa construtora ou instaladora.

4. Finalidade do proxecto:

As actuacións pretendidas correspóndense coas obras necesarias para a instalación dun ascensor nun edificio existente.

5. Réxime de edificacións en situación de incompatibilidade co PXOM (art. 90.2 da LSG).

A edificación non cumpre os parámetros establecidos pola ordenanza e grao aplicable segundo o establecido no PXOM (O-2.3.- *Edificación entre medianeiras de desenvolvemento liñal*). Detéctanse incumprimentos ao menos con respecto o número de plantas grafado no plano de ordenación (3 no plano vs 4 segundo o indicado no proxecto) e nas características do voo (o cal todo apunta a que incumpe os parámetros regulados nos artigos 167 e 168 do PXOM). En consecuencia, a edificación atópase na situación contemplada no artigo 90.2 da LSG.

Neste tipo de edificacións, será o plan xeral o que determine o réxime ao que deban someterse as edificacións preexistentes á súa aprobación definitiva que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, podendo realizarse, como mínimo, as obras sinaladas no apartado 1 do artigo 90 da LSG: só poderán realizarse nelas, obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, sen prexuízo do cambio de uso a calquera dos usos permitidos pola ordenanza sen máis obras que as mínimas imprescindibles.

O PXOM de Silleda, no seu artigo 202, dispón que: **“Nos edificios desconformes co planeamento poderán autorizarse, así mesmo, obras de conservación, restauración, rehabilitación, reestruturación e parciais e circunstanciais de consolidación así como todas aquelas obras que teñan por obxecto a adaptación das condicións de edificación e uso actuais ás condicións establecidas na ordenanza correspondente de aplicación, ademais de calquera obra destinada o mantemento das condicións de habitabilidade da propia edificación, así como as de mellora, de reforma, cambios de uso por outro permitido na ordenanza de aplicación e, en casos xustificadas ampliación da superficie construída, para aqueles usos permitidos ou tolerados no caso de actividades en funcionamento pola ordenanza de aplicación, respectando unicamente a súa tipoloxía orixinaria e cumprindo unicamente os límites de volume indicados na ordenanza de aplicación”**

6. Procedemento de excepcionalidade do cumprimento das condicións de habitabilidade reguladas no Decreto 29/2010 (NHV)

Segundo o indicado no artigo 11.3 das NHV, cando se trate de obras de adecuación funcional de edificios “poderá solicitarse ou acollerse á non aplicación dalgunhas das determinacións destas normas ou do anexo de habitabilidade seguindo o procedemento de excepcionalidade establecido no capítulo V, de acordo coa regulación dos criterios e cos límites establecidos no anexo II deste decreto”.

Segundo o establecido no artigo 16.2 do CAPÍTULO V TRÁMITE DE EXCEPCIÓN das NHV, “a solicitude de excepcionalidade poderá tramitarse previamente á solicitude de licenza de obras ou conxuntamente con ela”.

No proxecto solicitase a excepcionalidade dos apartados resaltados en “negriña” (ademais resaltados en cor amarela na imaxe mostrada a continuación):

CONCEPTO	PARÁMETRO		NORMATIVA	PROYECTO
B.2. CONDICIONES DE LOS ESPACIOS COMUNES DEL EDIFICIO	En los espacios comunes del edificio se evitarán zonas oscuras, ángulos y retranqueos no visibles y presentarán configuraciones claras, con el objeto de garantizar la seguridad de las personas usuarias del edificio.			
	B.2.1.1. Acceso	Condiciones de la puerta de acceso.	Ancho libre mínimo. Altura libre mínima. Invade el espacio público de acceso al abrirse.	0,90 m. 2,20 m. NO
		Espacio en contacto con la puerta.	Rectángulo inscribible en el exterior libre de obstáculos.	1,20 x 2,40 m.
			Existen escalones que lo dividan.	NO
			Altura libre del espacio ocupado por el rectángulo.	2,40 m.
		Hueco de iluminación abierto al espacio exterior de dimensiones.		2,40 x 2,40 m.
	B.2.1. Portal	B.2.1.2. Ámbito interior	Lado del cuadrado a inscribir en la planta del portal en contacto con la puerta de acceso.	2,40 m.
			Superficie total de elementos puntuales admisibles que no sobresalgan más de 0,30 m (en un sólo lado del cuadrado).	0,30 m².
			Altura libre mínima.	2,40 m.
		B.2.1.3 Áreas de acceso a ascensores y escaleras	Comunicación con áreas de acceso a escaleras y ascensores de ancho mínimo entre paramentos.	1,50 m.
			Accesibilidad: Recorrido practicable desde espacio exterior hasta ascensor o hueco previsto.	SI
			Ancho libre mínimo en toda su extensión.	1,50 m.
B.2. CONDICIONES DE LOS ESPACIOS COMUNES DEL EDIFICIO	B.2.2. Escaleras	B.2.1.3 Áreas de acceso a ascensores y escaleras	Dimensiones del rectángulo inscribible.	2,20 x 1,50 m.
			Altura libre mínima.	2,40 m.
			Ancho libre mínimo entre paramentos para escaleras de un tramo.	1,20 m.
		B.2.2. Escaleras	Ancho libre mínimo entre paramentos para escaleras de dos tramos.	2,20 m.
			Altura libre mínima.	2,20 m.
			Ancho libre mínimo de escalones.	1,00 m.
		B.2.2. Escaleras	Ancho libre mínimo de mesetas intermedias y descansillos (que no sirvan de acceso a pasillos de distribución).	1,00 m.
			En los edificios en los que se instala ascensor.	Mínimo iluminación artificial según SUA4 del CTE.
			En los edificios en los que NO se instala ascensor.	Iluminación artificial según SUA4 do CTE.
				Iluminación natural según NHV.

Tamén existen determinados parámetros para os cales se manteñen as “condicións preexistentes”.

Tendo en conta que se no proxecto se informa:

“Mediante el presente documento se deja constancia que, dadas las características concretas del inmueble en el que se pretende implantar el ascensor, constituye la solución técnica y económicamente viable para garantizar la accesibilidad universal.”

E xustifica no proxecto segundo indica a continuación:

“Justificación técnica:

La implantación proyectada es técnicamente viable al haberse planteado dentro del hueco de la escalera, en las zonas comunes, minimizando el impacto sobre la configuración del inmueble.

De la misma forma se han contemplado las mínimas afecciones estructurales garantizando la compatibilidad con los sistemas constructivos existentes previendo las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad, accesibilidad, evacuación y protección contra incendios.

Justificación económica:

- *La solución proyectada es la que representa la mejor inversión desde el punto de vista de la proporcionalidad en relación con el beneficio funcional, aportando:*
- *Mejora de la calidad de vida y funcionalidad del inmueble y ocupantes.*
- *Posibilidad de acogerse a subvenciones públicas.*
- *Coste sostenido por el conjunto de propietarios con reparto equitativo, conforme a la Ley de Propiedad Horizontal.*
- *Revalorización del inmueble.*

Frente a opciones parciales o de carácter temporal, el ascensor proyectado constituye la única actuación con carácter permanente, duradero y justificado, sin necesidad de futuras intervenciones complementarias.

Esta actuación planteada se encuentra dentro de los supuestos de intervenciones en los edificios previstos en el artículo 2 de la Parte I del CTE, por lo que le serán de aplicación, entre otras, las exigencias básicas del CTE DB SUA 9, las cuales podrán ser moduladas cuando no sea urbanística, técnica o económicamente viable, bajo el criterio del proyectista con aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.”

Por tanto, propónse conceder a excepción de solicitude para as seguintes determinacións das NHV, as cales se considera que cumpren o suposto exposto na letra “a” do apartado 1 do título II.3 do Anexo II:

B.2.1. Portal. B.2.1.2. Ámbito interior. Comunicación con áreas de acceso a escaleiras e ascensores de ancho mínimo entre paramentos.

B.2.1. Portal. B.2.1.3. Áreas de acceso a ascensores e escaleiras. Ancho libre mínimo en toda a súa extensión.

B.2.1. Portal. B.2.1.3. Áreas de acceso a ascensores e escaleiras. Dimensións do rectángulo inscribible.

B.2.2. Escaleiras. Ancho libre mínimo de chanzos.

Segundo o establecido no artigo 17.2 das NHV, o concello deberá remitir semestralmente á Dirección Xeral do IGVS a relación de expedientes de excepción de solicitude tramitados, que incluírá:

- a) A solicitude de excepción de solicitude xunto coa documentación que a acompaña.
- b) A resolución emitida polo concello.

7. 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 os traballos contemplados no “PROYECTO

TÉCNICO DE INSTALACIÓN DE ASCENSOR PARA LA MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO DE VIVIENDAS", asinado polo arquitecto D. Juan Jesús Rodríguez Núñez, con data "Febrero 2025", data de sinatura dixital 27/05/2025, e visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (visados nº 2404510,5 de 21.02.2025, CVE: AD97846AB674 (www.coag.es/cve); 2404510,2 de 28.08.2024, CVE: AD19D1A2DB48 e 2404510,6 de 27.05.2024, CVE: AD6CC8B80AB9). Deberá terse en conta:

- Previamente o inicio das obras, instalárase na fachada principal do edificio cartel informativo co número de licenza, seguindo o formato establecido polo Concello de Silleda (<https://silleda.es/concelleria-de-urbanismo-medio-ambiente-obras-e-servizos/urbanismo/modelo-cartel-de-obra>).
- No caso que sexa necesaria ocupación de vía pública para a realización das obras, solicitarase previamente autorización o Concello de Silleda.

Ademais, tal e como se indica no apartado 6 do presente informe, propónse conceder a excepcionalidade solicitada para as seguintes determinacións das NHV, as cales se considera que cumpren o suposto exposto na letra "a" do apartado 1 do título II.3 do Anexo II:

- B.2.1. Portal. B.2.1.2. Ámbito interior. Comunicación con áreas de acceso a escaleiras e ascensores de ancho mínimo entre paramentos.
- B.2.1. Portal. B.2.1.3. Áreas de acceso a ascensores e escaleiras. Ancho libre mínimo en toda a súa extensión.
- B.2.1. Portal. B.2.1.3. Áreas de acceso a ascensores e escaleiras. Dimensións do rectángulo inscribible.
- B.2.2. Escaleiras. Ancho libre mínimo de chanzos.

Segundo o establecido no artigo 17.2 das NHV, o concello deberá remitir semestralmente á Dirección Xeral do IGVS a relación de expedientes de excepcionalidade tramitados, que incluírá:

- a) A solicitude de excepcionalidade xunto coa documentación que a acompaña (ver páxina 72 do proxecto).
- b) A resolución emitida polo concello.

Ademais consígnanse os seguintes aspectos para que a resolución que outorgue a licenza os conteña, segundo require o artigo 357.4. do RLSG:

ASPECTO		ACTUACIÓN DE REFERENCIA
Clasificación urbanística do solo		Solo urbano
Cualificación urbanística do solo		Ordenanza 2 (O-2.3): Residencial entre medianeras con patio de quinteiro.
Finalidade da actuación		Instalación de ascensor en edificio plurifamiliar
Altura, volume e ocupación de parcela permitidos		Non se modifica. Edificación suxeita ó réxime establecido no artigo 90.2 da LSG.
Superficie construída		333 m ²
Orzamento de execución material		59.422,71€
Referencia catastral		7014305NH5371S
Referencia rexistral		non consta
Nome ou razón social do promotor		Comunidade de propietarios Edificio Louras (H36368124)
Técnicos	Autor/es do Proxecto	D. Juan Jesús Rodríguez Núñez (Colegiado 5433 COAG)

	Director/es de Obra	D. Juan Jesús Rodríguez Núñez (Colegiado 5433 COAG)
	Director/es de execución de Obra	D. Juan Jesús Rodríguez Núñez (Colegiado VR785 COATPO)
	Coordinador de seguridade e saúde	D. Juan Jesús Rodríguez Núñez (Colegiado VR785 COATPO)
Prazos das obras	Inicio	Máximo 6 meses dende concesión de licenza
	Remate	Máximo 3 anos dende concesión de licenza
	Posibilidade de prórroga	Si

Segundo o artigo 12 do Regulamento de servizos das Corporacións Locais, a licenza concederase salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiros.

O que se informa desde o punto de vista técnico ao leal saber e entender do arquitecto técnico que subscribe, sen prexuízo doutro criterio mellor fundamentado.

Documento asinado por Elías González Roma, en Silleda, na data da sinatura electrónica.”

9.-Consta informe xurídico asinado pola Secretaria o 09 de xuño de 2025.

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.-OBXECTO 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 aquelas outras 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 desenvólense 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 Legislativo 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 desenvolvemento 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 10 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 atribucións delegadas pola Alcaldesa na resolución do 31 de Xaneiro de 2024, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Conceder á **COMUNIDADE DE PROPIETARIOS EDIFICIO LOURÁS, N.I.F. H36368124**, licenza urbanística para a **INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN VIVENDA PLURIFAMILIAR** sita na Rúa Louras nº 8, Bandeira - Silleda, Concello de Silleda, Pontevedra (Referencia catastral 7014305NH5371S), de acordo ao traballos contemplados no *"PROYECTO TÉCNICO DE INSTALACIÓN DE ASCENSOR PARA LA MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIO DE VIVIENDAS"*, asinado polo arquitecto D. Juan Jesús Rodríguez Núñez, con data *"Febrero 2025"*, data de sinatura dixital 27/05/2025, e visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (visados nº 2404510,5 de 21.02.2025, CVE: AD97846AB674 (www.coag.es/cve); 2404510,2 de 28.08.2024, CVE: AD19D1A2DB48 e 2404510,6 de 27.05.2024, CVE: AD6CC8B80AB9).

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

- Previamente o inicio das obras, instalarase na fachada principal do edificio cartel informativo co número de licenza, seguindo o formato establecido polo Concello de Silleda (<https://silleda.es/concelleria-de-urbanismo-medio-ambiente-obras-e-servizos/urbanismo/modelo-cartel-de-obra>).

- No caso que sexa necesaria ocupación de vía pública para a realización das obras, solicitarase previamente autorización o Concello de Silleda.

Ademais, tal e como se indica no apartado 6 do informe do Arquitecto técnico municipal, Elías González Roma, asinado o 04 de xuño de 2025, propónse conceder a excepcionalidade solicitada para as seguintes determinacións das NHV, as cales se considera que cumpren o suposto exposto na letra "a" do apartado 1 do título II.3 do Anexo II:

- B.2.1. Portal. B.2.1.2. Ámbito interior. Comunicación con áreas de acceso a escaleiras e ascensores de ancho mínimo entre paramentos.

- B.2.1. Portal. B.2.1.3. Áreas de acceso a ascensores e escaleiras. Ancho libre mínimo en toda a súa extensión.

- B.2.1. Portal. B.2.1.3. Áreas de acceso a ascensores e escaleiras. Dimensións do rectángulo inscribible.

- B.2.2. Escaleiras. Ancho libre mínimo de chanzos.

Segundo o establecido no artigo 17.2 das NHV, o concello deberá remitir semestralmente á Dirección Xeral do IGVS a relación de expedientes de excepcionalidade tramitados, que incluírá:

a) A solicitude de excepcionalidade xunto coa documentación que a acompaña (ver páxina 72 do proxecto).

b) A resolución emitida polo concello.

TERCEIRO.- Tal e como se indica no apartado 6 do informe do Arquitecto técnico municipal, Elías González Roma, asinado o 04 de xuño de 2025, **conceder a excepcionalidade** solicitada para as seguintes determinacións das NHV, as cales se considera que cumpren o suposto exposto na letra "a" do apartado 1 do título II.3 do Anexo II:

- B.2.1. Portal. B.2.1.2. Ámbito interior. Comunicación con áreas de acceso a escaleiras e ascensores de ancho mínimo entre paramentos.

- B.2.1. Portal. B.2.1.3. Áreas de acceso a ascensores e escaleiras. Ancho libre mínimo en toda a súa extensión.

- B.2.1. Portal. B.2.1.3. Áreas de acceso a ascensores e escaleiras. Dimensións do rectángulo inscribible.

-B.2.2. Escaleiras. Ancho libre mínimo de chanzos.

Segundo o establecido no artigo 17.2 das NHV, o concello deberá remitir semestralmente á Dirección Xeral do IGVS a relación de expedientes de excepcionalidade tramitados, que incluírá:

a) A solicitude de excepcionalidade xunto coa documentación que a acompaña (ver páxina 72 do proxecto).

b) A resolución emitida polo concello.

CUARTO.-Consignar os seguintes aspectos para que a resolución que outorgue a licenza os conteña, segundo require o artigo 357.4. do RLSG:

ASPECTO		ACTUACIÓN DE REFERENCIA
Clasificación urbanística do solo		Solo urbano
Cualificación urbanística do solo		Ordenanza 2 (O-2.3): Residencial entre medianeras con patio de quinteiro.
Finalidade da actuación		Instalación de ascensor en edificio plurifamiliar
Altura, volume e ocupación de parcela permitidos		Non se modifica. Edificación suxeita ó réxime establecido no artigo 90.2 da LSG.
Superficie construída		333 m ²
Orzamento de execución material		59.422,71€
Referencia catastral		7014305NH5371S
Referencia rexistral		non consta
Nome ou razón social do promotor		Comunidade de propietarios Edificio Louras (H36368124)
Técnicos	Autor/es do Proxecto	D. Juan Jesús Rodríguez Núñez (Colegiado 5433 COAG)
	Director/es de Obra	D. Juan Jesús Rodríguez Núñez (Colegiado 5433 COAG)
	Director/es de execución de Obra	D. Juan Jesús Rodríguez Núñez (Colegiado VR785 COATPO)
	Coordinador de seguridade e saúde	D. Juan Jesús Rodríguez Núñez (Colegiado VR785 COATPO)
Prazos das obras	Inicio	Máximo 6 meses dende concesión de licenza
	Remate	Máximo 3 anos dende concesión de licenza
	Posibilidade de prórroga	Si

QUINTO.-Notificar o presente acordo ao interesado.

DOCUMENTO ASINADO ELECTRÓNICAMENTE