



CONCELLO DE PARADA DE SIL

(OURENSE)

DEPARTAMENTO DE ASESORÍA URBANÍSTICA

Exp. Nº: **PS16052701**

Á Sra. Alcaldesa-Presidenta do Ilmo. Concello de Parada de Sil.

INFORME TÉCNICO

Solicitante : **Concello de Parada de Sil** C.I.F.: **P-3205800-J**
Domicilio : Campo da Feira, nº 1. 32740 Parada de Sil. Teléfono: **988 208 010**
Data de Solicitud : 26-05-2016 Rexistro de Entrada nº: ____/____

ASUNTO : **Informe urbanístico sobre edificacións e valoración das mesmas.**
Ref. Catastral : 8436604PG1983N (**Edificio 1**) e 8436606PG1983N (**Edificio 2**).
SITUACIÓN : Fondodevila, PARADA DE SIL.

Juan Manuel Mera Díaz, Arquitecto Técnico colexiado co nº 159 no Colexio Oficial de Aparelladores, Arquitectos Técnicos e Enxeñeiros da Edificación de Ourense, actuando como Asesor Urbanístico do Concello de Parada de Sil, una vez examinando o Expediente de referencia, emito o seguinte:

INFORME

01.- ANTECEDENTES

O Concello de Parada de Sil, conta na actualidade con Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal (**NNSS**), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Ourense, por acordo de 29 de Outubro de 1985 e ratificadas polo Pleno da Corporación Municipal en Sesión Extraordinaria celebrada o 21 de decembro de 1985.

Así mesmo é de aplicación a Lei 2/2016 do 10 de febreiro do solo de Galicia (**LSG**).

Estase a tramitar o Plan Xeral de Ordenación Municipal (**PXOM**) que foi aprobado inicialmente en sesión plenaria celebrada con data 3 de decembro de 2009. O período de suspensión de Licenzas esgotouse sen ser prorrogado e sen levar a cabo a Aprobación Provisional.

02.- EXPOSICIÓN

Descrición e demais características das edificacións:

EDIFICACIÓN Nº1:

Características : Construción en pedra con muros dobres e estrutura de madeira, con tellado rematado en tella cerámica curva. Na planta baixa está a ámbolos dous lados da rúa, sendo esta cuberta pola planta alta.

Estado actual : Ruína.

Referencia Catastral : 8436604PG1983N0001GK.

Ano de construción : 1900.

Titular actual : Purificación Vázquez González.

D.N.I. : 35.981.321-Y.

Superficie parcela : 483,00 m²

Superficie construída : 255,00 m²

Número de plantas : 2

Clasificación urbanística:

Segundo as **NNSS** : Solo Urbano

Segundo a **LSG** : Solo Urbano

Segundo o **PXOM** : Solo de Núcleo Rural Tradicional

Usos posibles : Pódese destinar a calquera dos usos compatibles co solo urbano: Residencial, comercial, hostaleiro, sanitario, administrativo, dotacional, cultural, educativo, relixioso, ...

Valoración : Tendo en conta a superficie construída, a de parcela, o custe do acondicionamento e baleirado do interior, así como os valores de mercado e a demanda, estimo que o valor de esta edificación alcanza 9.000,00 €.

Lindes planta baixa oeste:

Norte..... : Coa RC: 8436606PG1983N (edificación N°2) e camiño público.
Sur..... : Camiño público.
Leste..... : Camiño público
Oeste..... : Coas RC: 8436606PG1983N (edificación N°2) e 8436605PG1983N.

Lindes planta baixa leste e parcela:

Norte..... : Coas RC: 8436607PG1983N e 8436608PG1983N.
Sur..... : Coas RC: 8436603PG1983N e 8436602PG1983N.
Leste..... : Coas RC: 8436602PG1983N, 32058A00700135 e 32058A00700136.
Oeste..... : Camiño público.

Lindes planta alta:

Norte..... : Coas RC: 8436606PG1983N (edificación N°2) e 8436607PG1983N e con camiño público
Sur..... : Camiño público e coa RC: 8436603PG1983N.
Leste..... : Co resto de parcela sen edificar e coa RC: 8436602PG1983N.
Oeste..... : Coas RC: 8436606PG1983N (edificación N°2) e 8436605PG1983N.

EDIFICACIÓN N°2:

Características..... : Construción en pedra con muros dobres e estrutura de madeira, con tellado rematado en tella cerámica curva.

Estado actual..... : Ruína.

Referencia Catastral..... : 8436606PG1983N0001PK.

Ano de construción..... : 1900.

Titular actual..... : Julio Fernández Coello.

D.N.I..... : 34.535.198-P

Superficie parcela..... : 88,00 m²

Superficie construída..... : 123,00 m²

Número de plantas..... : 2

Clasificación urbanística:

Segundo as **NSS**..... : Solo Urbano

Segundo a **LSG**..... : Solo Urbano

Segundo o **PXOM**..... : Solo de Núcleo Rural Tradicional

Usos posibles..... : Pódese destinar a calquera dos usos compatibles co solo urbano: Residencial, comercial, hostaleiro, sanitario, administrativo, dotacional, cultural, educativo, relixioso, ...

Valoración..... : Tendo en conta a superficie construída, a de parcela, o custe do acondicionamento e baleirado do interior, así como os valores de mercado e a demanda, estimo que o valor de esta edificación alcanza 1.000,00 €.

Lindes:

Norte..... : Coa RC: 8436604PG1983N (edificación N°1) e camiño público.
Sur..... : Coas RC: 8436604PG1983N (edificación N°1) e 8436605PG1983N.
Leste..... : Coa RC: 8436604PG1983N (edificación N°1).
Oeste..... : Camiño público.

É todo canto teño que informar ó respecto en **Parada de Sil**, a **19 de maio de 2016**.

O ARQUITECTO TÉCNICO

Asdo. **Juan Manuel Mera Díaz**