ACTA 8/20

SESIÓN ORDINARIA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL

- 20 DE XULLO DE 2020 -

Na sala de Xuntas da Casa Consistorial, sendo as trece horas e dez minutos do día 20 de xullo de 2020, reuníronse en primeira convocatoria os/as señores/as concelleiros/as que de seguido se relacionan, baixo a presidencia do sr. alcalde, D. Rafael C. Sisto Edreira, co obxecto de celebrar a sesión ordinaria correspondente ao día da data, para a que foron debidamente convocados/as.

Presidente:

D. Rafael Carlos Sisto Edreira

Concelleiros/as:

D.ª Iria Otero Romero

D.ª María López Álvarez

D.ª Uxía Lemus de la Iglesias

D. Roberto Moñino Gil

D.ª Mª Josefa Argibay da Silva

Arquitecto: D. Ignacio Soto González

Secretaria: D.ª Virginia Fraga Díaz, que dou fe do acto.

ORDE DO DÍA:

1.- LICENZAS URBANÍSTICAS

2.- PROPOSTAS DA ALCALDÍA

3.- ROGOS E PREGUNTAS

Co quórum establecido polas disposicións legais vixentes para a válida constitución da Xunta de Goberno Local, o sr. alcalde declara aberto o acto, pasando a tratar os asuntos incluídos na orde do día que figura na convocatoria, que son os seguintes:

1.- LICENZAS URBANÍSTICAS

Dada conta dos expedientes que se atopan pendentes de resolución, e vistos os informes técnicos e xurídicos, a Xunta de Goberno Local por unanimidade dos seus membros e por delegación da Alcaldía (Decretos de 3 de xullo de 2019 (res. 522/2019 e 526/2019)), acorda conceder a seguinte relación de licenzas. As licenzas outórganse deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo de terceiro. Condicionadas ao cumprimento da normativa aplicable. Pagarán os interesados os importes da liquidación de dereitos devengados polos expedientes respectivos que será notificada por Secretaría e logo de acreditado o pagamento polo interesado expediranse as licenzas.

As obras executaranse de acordo coas condicións que en cada caso se establecen, segundo os informes técnicos:

1.1. A OSCAR LÓPEZ CAROU, licenza para obras de construción dunha vivenda unifamiliar, en Castro, nº 6, parroquia de Calo, R.C.: 15083B50802490, (Expte. electrónico 2019/U022/000027), segundo proxecto redactado polo arquitecto Óscar López Alba.
Expediente núm: **26/2020**
Autorízase o solicitado coas seguintes condicións:
- A obra executada deberá axustarse estritamente ao proxecto en base ao cal se lle outorga a licenza, redactado polo arquitecto Óscar López Alba, visado no colexio oficial de arquitectos con datas 14.06.2019 e 30.12.2019.
Nas obras que se executasen sen licenza ou con inobservancia das súas condicións serán sancionadas por infracción urbanística as persoas físicas ou xurídicas responsables delas en calidade de promotor das obras, propietario dos terreos ou empresario das obras, e os técnicos redactores do proxecto e directores das obras.
-Figura no expediente copia, facilitada por Augas de Teo, do contrato para acometida abastecemento, xunto co xustificante de pagamento (Nº Contrato 3028443).
- O prazo de iniciación das obras non poderá exceder de seis meses e o de terminación de tres anos, contados desde a data do outorgamento da licenza, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses. O interesado deberá notificar ao Concello a data de iniciación das obras. O Concello poderá conceder prórroga dos referidos prazos da licenza por unha soa vez e por un novo prazo non superior ao inicialmente acordado, logo da solicitude expresa formulada polo titular antes da conclusión dos prazos determinados, sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación e lexislación urbanística vixente no momento de concesión da prórroga. A obtención de prórroga do prazo para comezar as obras non comporta de seu prórroga do prazo de terminación daquelas.
- Antes do inicio das obras formalizarase acta de comprobación do replanteo da aliñación asinado polos técnicos directores das obras, promotor, coordinador de seguridade, contratista e o técnico municipal designado.
-Antes do inicio das obras formalizarase en escritura pública, inscrita no Rexistro da Propiedade de Padrón a favor do Concello de Teo e libre de cargas, a cesión dos terreos para a regularización do viario que figuran nos documentos de cesión asinados polo promotor (licenza de segregación expte. 20/2019), 164,00 m^2.
- Cando o facultativo director dunha obra deixe de actuar na mesma debe poñelo en coñecemento do Concello no termo de tres días, mediante oficio debidamente visado polo Colexio Oficial. O propietario, á súa vez, está obrigado a nomear seguidamente, novo facultativo director da obra, comunicándoo por escrito ao Concello mediante a oportuna folla de encargo, tamén visada. De non cumprirse este trámite, a Alcaldía Presidencia ordenará a inmediata suspensión da obra.

- Será requisito indispensable en todas as obras dispor, ao pé da obra, de copia autorizada da licenza municipal e do proxecto autorizado, que estará a disposición da inspección municipal.
- Nas obras suxeitas a licenza urbanística será necesaria a colocación do cartel indicador de obra nun lugar visible dende o exterior, no que se faga consta-lo nome e apelidos das persoas técnicas e directora e da persoa contratista, ordenanza de aplicación, usos aos que se vai destinar a edificación, data de expedición da licenza, prazo de execución das obras, número de plantas autorizadas e número de expediente.
- Durante a execución da obra adoptaranse tódalas medidas de seguridade e saúde laboral establecidas na normativa vixente, tanto respecto á edificación como á vía pública.
- Os escombros e provisións de materiais non poderán amorearse na vía pública.
- Constituirase garantía suficiente aos efectos da reparación dos posibles danos que a execución das obras poidan causar na vía pública ou servizos municipais.
- Darase cumprimento ao artigo 4.c do Real Decreto 105/2008 polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición, referente ás obrigacións do produtor de residuos de construción e demolición: Dispoñer da documentación que acredite que os residuos de construción e demolición realmente producidos nas súas obras foron xestionados, no seu caso, na obra ou entregados a unha instalación de valorización ou de eliminación para o seu tratamento por xestor de residuos autorizado.
- Cando a obra estea rematada o propietario porao en coñecemento do Concello solicitando a obrigatoria licenza de primeira ocupación, se fora necesaria, acompañada polo certificado final de obra asinado polos técnicos directores da obra, que acredite a súa realización de acordo co proxecto aprobado. Entenderase que a obra está acabada cando se retirasen os materiais sobrantes, estadas, barreiras e elementos auxiliares, e se atopen corrixidos os danos ocasionados na vía pública ou nos servizos municipais. A Autoridade Municipal non concederá a alta nos servizos municipais, nin autorizará a apertura de establecementos mentres non se acredite que as obras se executaron con suxeición ás condicións da licenza de construción, e obtido a pertinente licenza de primeira ocupación.

.- As construcións e instalacións deberán adaptarse ao ambiente no que estivesen situadas, e para tal efecto:

a) As construcións en lugares inmediatos a un edificio ou a un conxunto de edificios de carácter histórico ou tradicional deberán harmonizar con el.

b) Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características históricas ou tradicionais e nas inmediacións das estradas ou camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros elementos, limiten o campo visual para contemplar as belezas naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto.

c) A tipoloxía das construcións e os materiais e as cores empregados deberán favorecer a integración no contorno inmediato e na paisaxe.

d) As construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados.

e) Queda prohibida a publicidade estática que polas súas dimensións, localización ou colorido non cumpra as anteriores prescricións.

f) Nas zonas de fluxo preferente e nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como explosión, incendio, contaminación, afundimento ou outros análogos só se permitirán as construcións e usos admitidos polas lexislacións sectoriais correspondentes.

Terase en conta o capítulo II, Intervención na edificación e uso do solo da Lei 2/2016 do solo de Galicia, así como o capítulo II do Decreto 143/2016, do 22 de setembro polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 (RLSG).

Parámetros da obra permitidos:
-Clasificación do solo: ORDENANZA N2, Núcleo rural expansión
-Usos: VIVENDA UNIFAMILIAR
-Arquitecto/a director/a das obras: Óscar López Alba
-Arquitecto/a técnico/a director/a: Enrique Ramos Fernández
-Coordinador/a de seguridade e saúde: Enrique Ramos Fernández
-Edificabilidade: 0,21 m^2/m^2
-Altura máxima: B 3,80 m.
-.Posición da edificación:
Ocupación máxima: 21%
Recuamento á aliñación: 11,34 m
Recuamento a lindeiros: 3,02 m
Pendente máxima de cuberta: <30º
Altura do cumio: <4,00 m.
Aproveitamento baixo cuberta: Non
Prazas de aparcamento: 2 praza/viv.
-Presuposto: 168.447,73 €.

Apróbanse as seguintes liquidacións:
-. Imposto sobre construcións, instalacións e obras (provisional): 3.368,95 €.
-. Taxa pola expedición de licenza urbanística: 93,45 €.
-. Cartel indicador: 120,00 €.
Total: 3.582,40 euros.

1.2. A SOFIA CLARO REY e a JUAN MANUEL CLARO REY, licenza para reorganización (dúas parcelas) das fincas rústicas núms. 146 e 145 de concentración parcelaria de San Cristobo de Reis, R.C.: 15083A509001450000KX e 15083A509001460000KI, segundo proxecto redactado polo técnico Juan Carlos Vilariño Santos.
Expediente núm: **27/2020**

Autorízase o solicitado coas seguintes condicións:
-Reorganizarase de acordo co proxecto presentado o 24 de decembro de 2019 (rex. entrada núm. 201999900000945), redactado polo técnico Juan Carlos Vilariño Santos.
Terase en conta o capítulo II, Intervención na edificación e uso do solo da Lei 2/2016 do solo de Galicia, así como o capítulo II do Decreto 143/2016, do 22 de setembro polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 (RLSG).

PARCELAS INICIAIS:

1.- FINCA NÚMERO CENTO CORENTA E CINCO (145) da Zona de Concentración Parcelaria de San Cristobal de Reis, de setenta e cinco áreas e sesenta e tres centiáreas (7.563 m2). Linda: Norte, camiño; Sur, Manuel Paz Iglesias e outros (143) e Juan José Claro Rey (146); Leste, Antonio Nieto Carballo (147); Oeste, Concepción Cajaraville Carballo (144).

INSCRICIÓN: Rexistro da Propiedade de Padrón Tomo 522, Libro 166, Folio 142, Finca número 17.849.
TÍTULO: Escritura pública de Partición de herdanza, autorizada polo Notario de A Estrada Carmen Alicia Calaza López, con data 20 de marzo de 2007, número 398 do seu protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 15083A509001450000KX.

2.- FINCA NÚMERO CENTO CORENTA E SEIS (146) da Zona de Concentración Parcelaria da Zona de San Cristobal de Reis, de corenta e tres áreas e cincuenta e seis centiáreas (4.356 m2). Linda: Norte, María Concepción Rey Pazos (145); Sur, camiño; Leste, Antonio Nieto Carballo (147); Oeste, Manuel Paz Iglesias e outros (143).

INSCRICIÓN: Rexistro da Propiedade de Padrón, Tomo 520, Libro 165, Folio 76, Finca número 17.367.

TÍTULO: Escritura pública de compravenda, autorizada polo notario de Teo Carlos Sebastián Lapido Alonso, con data 28 de xuño de 2019, número 837 do seu protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: 15083A509001460000KI.

PARCELAS RESULTANTES:

1.- FINCA NÚMERO CENTO CORENTA E CINCO (145) da Zona de Concentración Parcelaria de San Cristobal de Reis, de corenta e oito áreas e catro centiáreas (4.804 m2). Linda: Norte, viario; Sur, Manuel Paz Iglesias e outros (143); Leste, nova leira agrupada (146); Oeste, Concepción Cajaraville Carballo (144). Este terreo está clasificado no PXOM como solo Rústico de Protección Agropecuaria (Ordenanza R-2).

2.- FINCA NÚMERO CENTO CORENTA E SEIS (146) da Zona de Concentración Parcelaria da Zona de San Cristobal de Reis, de setenta e unha áreas e quince centiáreas (7.115 m2). Linda: Norte, viario; Sur, viario; Leste, Antonio Nieto Carballo (147); Oeste, Manuel Paz Iglesias e outros (143) e leira 145 da que se segregou. Este terreo está clasificado no PXOM como solo Rústico de Protección Agropecuaria (Ordenanza R-2).

Apróbanse as seguintes liquidacións:
-. Taxa pola expedición de licenzas urbanísticas: 120,00 €.

2.- PROPOSTAS DA ALCALDÍA.

Entrados neste punto non se presenta ningunha.

3.- ROGOS E PREGUNTAS.

Entrados neste punto non se presenta ningún/ha.

CONCELLO
DE **TEO**
Secretaría Xeral

E non habendo máis asuntos que tratar, sendo as trece horas e quince minutos, de orde da Presidencia, levántase a sesión, da que se estende a presente acta, do que eu, secretaria dou fe.

O alcalde

33252651X RAFAEL CARLOS SISTO (R: P1508300I)

Firmado digitalmente por 33252651X RAFAEL CARLOS SISTO (R: P1508300I)
Fecha: 2020.07.30 09:21:56 +02'00'

Rafael C. Sisto Edreira

A secretaria xeral

VIRGINIA FRAGA DÍAZ - 76967703C

Firmado digitalmente por VIRGINIA FRAGA DÍAZ - 76967703C
Fecha: 2020.07.30 09:19:30 +02'00'

Virginia Fraga Díaz