

ACTA DA SESIÓN ORDINARIA REALIZADA POLA XUNTA DE GOBERNO LOCAL DO CONCELLO DE MUGARDOS O DÍA 18 DE OUTUBRO DE 2007.

Na Sala de Comisións da casa do concello de Mugaros, ás nove horas e dez minutos do día dezaioito de outubro do ano dous mil sete, previa convocatoria e citación ao efecto, reúnese, en sesión ordinaria e primeira convocatoria, a Xunta de Goberno Local baixo a presidencia do alcalde-presidente, D. Xosé Fernández Barcia, coa asistencia das/os concelleiras/os, Dna. Carolina Cruz Fernández, D. Xosé Antonio Bouza Rey e Dna. Anxos Díaz Prados. Non asiste, con escusa, o concelleiro D. Moisés Rivadulla Fernández. Asiste tamén a interventora municipal, Dna. Vanessa García Barreiro.

Actúa como secretario o que o é da corporación, D. Rafael Bermúdez Iglesias.

Aberta a sesión pola presidencia, éntrese no estudo e discusión dos asuntos incluídos na orde do día, adoptándose os seguintes acordos:

1.- APROBACIÓN DAS ACTAS DAS SESIÓNS ANTERIORES REALIZADAS OS DÍAS 04.10.07 E 09.10.07.

Con respecto á acta da sesión extraordinaria e urxente do 09.10.07 faise a seguinte emenda no punto 1:

Onde di: Pola presidencia xustifícase a urxencia da convocatoria no curto prazo establecido para a xustificación da obra de “Acondicionamento do Prazo do Mercado”

Debe dicir: *Pola presidencia xustifícase a urxencia da convocatoria no curto prazo establecido para a xustificación da obra de “Acondicionamento do entorno do Mercado”.*

Deseguido, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade, acorda prestar a súa aprobación á acta da sesión ordinaria realizada o día 04.10.07 e da sesión extraordinaria urxente, coa emenda citada, realizada o día 09.10.07.

A continuación e ó amparo do disposto no artigo 80 do Regulamento Orgánico Municipal, polo Sr. Alcalde-Presidente propónse a inclusión, por razón da urxencia, dos seguintes asuntos:

A) AXUDAS REHABILITACIÓN INMOBLES

B) ACEPTACIÓN DE CESIÓN PARA VIAIS EFECTUADA POR D. VARELA COLLAZO, SL, EN RÚA CORZÁS-RÚA DE NOVA APERTURA.

E tras a exposición dos motivos que xustifican a urxencia, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade e, polo tanto, co quórum esixido polo citado artigo 80 do Regulamento Orgánico Municipal e 51 do R.D. Lexislativo 781/1986, do 18 de abril, acorda declarar de urxencia o asunto e incluílo na orde do día como puntos núms. 5 e 6 respectivamente.

2.- CERTIFICACIÓNS DE OBRAS.

A) CERTIFICACIÓN NÚM. 5 DA OBRA “SEPARATA NÚM. 2 DO PROXECTO: SANEAMENTO NO VILAR (1ª E 2ª FASE)

A Xunta de Goberno Local, tendo en conta o informe da intervención municipal, obrante no expediente, por unanimidade, acorda:

1º.- Prestar a súa aprobación á certificación núm.5 das obras de ”SEPARATA NÚM.2 DO PROXECTO: SANEAMENTO EN O VILAR (1ª E 2ª FASE), incluída no POS 2006 da Excma. Deputación Provincial, das que é adxudicatario D. PASCUAL MARTINEZ S.L., por importe de SETENTA E CATRO MIL OITOCENTOS TRINTA EUROS CON DEZAOITO CÉNTIMOS (74.830,18 €), con cargo á partida 2007.1.441.0.60105 do orzamento vixente, prorrogado do 2006, así como á factura correspondente a dita certificación.

B) CERTIFICACIÓN NÚM. 1 DA OBRA “ELIMINACIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS- PROXECTO 2 CEIP UNIÓN MUGARDESA”.

A Xunta de Goberno Local, tendo en conta o informe da intervención municipal, obrante no expediente, por unanimidade, acorda:

1º.- Prestar a súa aprobación á certificación núm.1 das obras de “ELIMINACIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS- PROXECTO 2 CEIP UNIÓN MUGARDESA”, incluídas no Plan Especial de eliminación de barreiras arquitectónicas 2006- 2ª fase, da Excma. Deputación Provincial, das que é adxudicatario D. MANUEL VARELA COLLAZO. S.L, por importe de CUARENTA E DOUS MIL TRES EUROS CON SESENTA E SEIS CÉNTIMOS (42.003,66 €), con cargo á partida 2007.1.313.0.62201 do orzamento vixente, prorrogado do 2006, así como á factura correspondente a dita certificación.

C) CERTIFICACIÓN NÚM. 3 DA OBRA DE “ACONDICIONAMENTO E MELLORA DO PAVILLÓN MUNICIPAL DE DEPORTES DO CRISTO”

A Xunta de Goberno Local, visto o informe da intervención municipal, obrante no expediente, por unanimidade, acorda:

1º.- Prestar a súa conformidade á certificación núm.3 das obras de “ACONDICIONAMENTO E MELLORA DO PAVILLÓN MUNICIPAL DE DEPORTES DE O CRISTO”, das que é adxudicatario D. TERRAUGA, PROYECTOS Y OBRAS S.L., por importe de TRINTA E TRES MIL NOVECIENTOS OITENTA E CATRO EUROS CON VINTE E TRES CÉNTIMOS (33.984,23 €), por estar as obras executadas.

2º.- Sinalar que por tratarse dunha obra plurianual e corresponder o importe da presente certificación á anualidade do 2008 non pode efectuarse a aprobación válida ata dito ano, unha vez aprobado o orzamento municipal do 2008.

3.- LICENZAS DE OBRAS

Tendo en conta os informes emitidos polos/as técnicos/as municipais así como o ditame da comisión informativa de urbanismo e industria, a Xunta de Goberno Local por unanimidade acorda conceder, sen prexuízo de terceiros e deixando a salvo o dereito de propiedade, e previa aprobación da liquidación do imposto correspondente, as seguintes licenzas de obras:

Será requisito imprescindible en todas as obras dispor, ao pé da obra, de copia autorizada da licenza municipal, e nas maiores a colocación de cartel indicador no que se faga consta-lo nome e os apelidos dos técnicos directores e do contratista, ordenanza que se aplica, usos ós que

se vai destinar a construción, a data de expedición da licenza, o prazo de execución das obras, o número de plantas autorizadas e o número de expediente.

A) LICENZAS DE OBRAS MENORES:

- Dna. MARÍA BLANCA FONTE RODEIRO (EXPTE. N.R.E. 5.071/20.09.2007) segundo solicitude de data 20 de setembro de 2007, para instalación dunha saída de gases polo tellado, no posto do mercado municipal.

As obras de reparación de tellado do mercado municipal deben contar con licenza municipal e estudo de seguridade e saúde.

A instalación da citada saída de gases débese recoller dentro das citadas obras para que se cumpran os requisitos que establece a lei en materia de seguridade e saúde.

O instalación débese recoller de xeito que non se prexudique outros postos ou intereses presentes no mercado ou fóra del.

As obras deberanse levar a cabo baixo a dirección da arquitecta directora das obras de “*Acondicionamento do entorno do mercado*”, Dna. Xulia Cortizas Díaz.

- D. MANUEL ROCA RIVAS (EXPTE. 114/2007) segundo solicitude de data 18 de maio de 2007, para instalación de piscina de PVC e execución de beirarrúa de formigón de acceso á vivenda dende o portal da parcela, en Lugar da Pedreira nº 17, referencia catastral: 1821804NJ6112S, clasificación do solo: SNR (Solo de Núcleo Rural).

A piscina terá unhas dimensións de 7,70 m. x 3,90 m.

Prazo de inicio: 1 mes.

Prazo de execución: 3 meses.

- D. FRANCISCO RODRÍGUEZ OTERO (EXPTE. 170/2007) segundo solicitude de data 17 de agosto de 2007, para obras de desmontaxe, traslado e nova montaxe de hórreo de cantería noutra ubicación, e colocación de tella do país sobre chapa de fibrocemento existente nunha cancela, en R/ Coruto nº 21, referencia catastral: 3722801NJ6132S, clasificación do solo: SU-BD (Solo Urbano de Baixa Densidade).

Prazo de inicio: 3 meses.

Prazo de execución: 6 meses.

- D. ANDRÉS DOPICO TAIBO en representación de D. PABLO GÓMEZ TABOADA (EXPTE. 190/2007) segundo solicitude de data 14 de setembro de 2007, para cambio de fiestras e porta de madeira por aluminio e renovación do solo de madeira por madeira, en Franxa de Arriba nº 1, referencia catastral: 3212003NJ6131S, clasificación do solo: SNR (Solo de Núcleo Rural).

Prazo de inicio: 1 mes.

Prazo de execución: 3 meses.

- Dna. BEATRIZ ROCA AMENEIRO (EXP. 154/2007) segundo solicitude de data 12 de xullo de 2007, para obras menores de rehabilitación da vivenda, en Avda. do Seixo nº 162, referencia catastral: 3322203NJ6132S.

As obras consistirán en substitución de correas deterioradas segundo se amosan na reportaxe fotográfica, así como a retirada de pranchas de fibrocemento deterioradas para posterior colocación doutras novas e tella cerámica curva sobre estas. Tamén se contempla a colocación de canalón de zinc-titanio nas fachadas principal e posterior.

Acometeranse traballos de enfoscado e pintado de fachada, previa limpeza e retirada do enfoscado actual que se atopa deteriorado.

Adaptación do balcón á ordenanza de casco antigo.

Estarase en todo momento ao disposto pola normativa de xeral de Seguridade e Hixiene no traballo e en materia de Prevención vixente.

Segundo o artigo 52 do P.X.O.M., a propiedade, Dirección Facultativa, o contratista ou o persoal ás súas ordes serán responsables dos danos que se produzan por falta de precaucións.

Atendendo á ordenanza de SU-CA no seu artigo 203 os revocos terán textura rugosa e cores asimilables á zona.

As tarefas de substitución e retirada de materiais que se citan prevese unha creación de escombros que deberá tratarse convenientemente segundo á normativa estatal e autonómica vixente e particularmente a Lei 10/1998 de Réxime Xurídico da Produción e xestión de Residuos, RD 952/1997 polo que se modifica o Regulamento para a Execución da Lei 20/1986 de 14 de maio, Básica de residuos Tóxicos e Perigosos aprobada mediante RD 833/1988 de 20 de xullo.

A instalación de valado de obra, ou de calquera medio auxiliar, andamiaxe, plataforma elevadora ou contedor ubicado na vía pública deberá ser motivo de solicitude da correspondente licenza.

Previo ao inicio das obras deberá solicitar licenza de ocupación de vía pública e deberá nese momento presentar Estudio Básico de Seguridade e Saúde para a montaxe de andamios.

Prazo de inicio: 3 meses.

Prazo de execución: 6 meses.

– **Dna. M^a EVANGELINA BOUZA VILA (EXP. 156/2007) segundo solicitude de data 16 de xullo de 2007**, para obras menores de rehabilitación de balcón, en Avda. do Seixo nº 117, referencia catastral: 3421007NJ6132S.

As obras consistirán na eliminación da estrutura portante do balcón que está deteriorada, así como a substitución dos montantes e balaustres que estean deteriorados. Tamén se contempla a substitución da cuberta por outra nova consistente en pranchas de fibrocemento e tella cerámica curva e a colocación de falso teito de tablillas de madeira, pintado de todos os elementos de madeira con tratamento preventivo e colocación de nova recollida de augas pluviais consistente en canos e baixantes realizados en zinc-titanio.

Estarase en todo momento ao disposto pola normativa de xeral de Seguridade e Hixiene no traballo e en materia de Prevención vixente.

Segundo o artigo 52 do P.X.O.M., a propiedade, Dirección Facultativa, o contratista ou o persoal ás súas ordes serán responsables dos danos que se produzan por falta de precaucións.

As tarefas de substitución e retirada de materiais que se citan prevese unha creación de escombros que deberá tratarse convenientemente segundo á normativa estatal e autonómica vixente e particularmente a Lei 10/1998 de Réxime Xurídico da Produción e xestión de Residuos, RD 952/1997 polo que se modifica o Regulamento para a Execución da Lei 20/1986

de 14 de maio, Básica de residuos Tóxicos e Perigosos aprobada mediante RD 833/1988 de 20 de xullo.

A instalación de valado de obra, ou de calquera medio auxiliar, andamiaxe, plataforma elevadora ou contedor ubicado na vía pública deberá ser motivo de solicitude da correspondente licenza.

Previo ao inicio das obras deberá solicitar licenza de ocupación de vía pública e deberá nese momento presentar Estudio Básico de Seguridade e Saúde para a montaxe de andamios.

Prazo de inicio: 3 meses.

Prazo de execución: 6 meses.

B) PECHES

- **D. FRANCISCO CARTELLE RODRÍGUEZ (EXPTE. 64/2007) segundo solicitude de data 29 de marzo de 2007**, para peche de parcela, en A Seaña, referencia catastral: 000601700NJ61A, clasificación do solo: SRC (Solo Rústico Común).

O peche será de muro de fábrica cunha altura máxima de 1,50 m. no seu fronte e 2,00 m. no perímetro restante, non acadando a parte opaca máis de 1,00 m. segundo o art. 309 do P.X.O.M.

Deberá axustarse ao plano de replanteo e as cesións que se establecen no expte. 19/2005 de licenza de obras.

Tal como se establece no art. 42.c. da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, os cerramentos serán preferentemente vexetais. En todo caso débense realizar con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, non permitíndose o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados en cores que entoen coa paisaxe.

Non están permitidos os peches con malla tipo galiñeiro ou de arames nin as terminacións agudas.

Deberá solicitar ao Concello acta de replanteo para a determinación das aliñacións da parcela.

Prazo de inicio: 3 meses.

Prazo de execución: 6 meses.

- **Dna. EVA M^a QUINTO GUILLAMÓ (EXPTE. 99/2007) segundo solicitude de data 30 de abril de 2007**, para construción de peche de finca de postes e malla, en Piñeiro - Simou, referencia catastral: 0008023NJ6100N, clasificación do solo: SNR (Solo de Núcleo Rural).

O peche terá unha altura máxima de 1,50 m. no fronte á vía pública, podendo acadar 2,00 m. no resto do perímetros, sendo a altura máxima permitida da parte opaca de 1,00 m. en calquera punto.

Os peches realizados con elementos vexetais, arbustos, etc., terán unha altura máxima de 1,50 m. en calquera punto do peche.

Non están permitidos os peches con malla tipo galiñeiro ou de arames nin as terminacións agudas, segundo o art. 309 do P.X.O.M.

Os peches con fronte a camiño público faranse respectando as cesións obrigatorias de

terreo afectadas pola aliñación do P.X.O.M. e a interesada deberá solicitar a liña de replanteo ao Concello.

Previo ao comezo das obras deberá solicitar ao Concello a comprobación da liña de peche.

Prazo de inicio: 1 mes.

Prazo de execución: 3 meses.

C) LICENZAS DE OBRAS MAIORES:

- D. JOSÉ LUIS LÓPEZ GABEIRAS en representación de OBRAS Y REFORMAS GABEIRAS S.L. (EXPTE. 89/2007) segundo solicitude de data 23 de abril de 2007, para demolición de tres edificios, en R/ Corzás nº 12, 14 e 16, referencias catastrais: 0424007NJ6121S, 0424008NJ6121S e 0424009NJ6121S, segundo proxecto de demolición redactado polo arquitecto técnico D. Santiago Muiña González, e visado polo C.O.A.A.T. en data 19.04.2007.

O solo onde están situadas ten a cualificación de SU-D, Solo Urbano Denso.

A finalidade da licenza é a demolición de tres edificios, un deles de planta baixa e os outros dous de planta baixa máis un piso, que acadan un volume de 1.168,78 m³.

O orzamento de execución material ascende á cantidade de 8.768,59 €.

O arquitecto técnico director da obra é o mesmo que o redactor do proxecto D. Santiago Muiña González.

Prazo de inicio: 1 mes.

Prazo de execución: 1 mes.

O interesado, tras obter a pertinente licenza de obras, está obrigado a notificar oficialmente ó Concello, cun mínimo de 7 días de antelación, o inicio das obras correspondentes ó proxecto aprobado. No momento da notificación deberá ter efectuado os replanteos precisos. Prohíbese realizar: talas de árbores, demolicións, movementos de terras o calquera traballo que dificulte ou distorsione a apreciación municipal de as circunstancias que afecten a ditas obras. A non observancia destes extremos considerárase falta grave.

A instalación de valado de obra citado no EBSS, ou de calquera medio auxiliar, andamiaxe, plataforma elevadora, instalación de guindastre torre ou automontante ou contedor ubicado na vía pública deberá ser motivo de solicitude da correspondente licenza.

Deberá solicitar autorización de produtor de residuos de construción e demolición segundo o establecido no Decreto 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico.

- Dna. M^a PILAR LÓPEZ LÓPEZ (EXPTE. 57/2007) segundo solicitude de data 28 de marzo de 2007, para construción de vivenda unifamiliar illada, en Franxa de Abaixo nº 18, referencia catastral: 3111010NJ6131S, segundo proxecto básico e de execución redactado polo arquitecto D. Jorge Roura Traseira, e visado polo C.O.A.G. en data 26.03.2007. Unha vez constituído aval para garantir as obras de urbanización polo importe total da memoria (1.560,00 €) e asinado o correspondente contrato de cesión deterreo (39,00 m²).

O solo onde está situado ten a cualificación de SNR, Solo de Núcleo Rural.

A finalidade da licenza é a construción dunha vivenda unifamiliar e a execución dunha

urbanización no fronte lateral da parcela de 39 m², dos cales se dedica o orzamento a:

- a) Compactado de terreo con zaborra artificial
- b) Tratamento superficial de rego asfáltico con mestura de areas calcáreas e alquitrán.
- c) rego de adherencia, imprimación e curado
- d) pavimento aglomerado asfáltico en quente

As condicións urbanísticas son:

	PROXECTO	NORMATIVA
a) Parcela mínima	523,00 m ²	600 m ² *
b) Fachada mínima	14,95 m.	6,00 m.
c) Alíñacións	cumpre	7 m. arista
d) Lindeiros	cumpre	3,00 m.
e) Ocupación parcela	22,00 %	50 %
f) Altura	5,40 m.	7,00 m.
g) Edificabilidade	0,36 m ² /m ²	1,00 m ² /m ²
h) Cuberta	cumpre	art. 84
i) Escadas exteriores	cumpre	non permite
l) Garaxes	cumpre	non previsto

* a presente licenza entra dentro da excepción contida no art. 29 da Lei 9/2002

O orzamento de execución material ascende á cantidade de 94.578,65 €.

O arquitecto director da obra é o mesmo que o redactor do proxecto D. Jorge Roura Traseira, e o arquitecto técnico director e o coordinador de seguridade e saúde das obras é D. Santiago Ucha Dolz del Castellar.

Prazo de inicio: 3 meses. En caso contrario os proxectos deberán adaptarse ás novas esixencias do Código Técnico da Edificación, segundo a disposición transitoria cuarta do Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Prazo de execución: 24 meses.

Rematada a obra deberá solicitar a licenza de 1ª utilización.

O interesado, tras obter a pertinente licenza de obras, está obrigado a notificar oficialmente ó Concello, cun mínimo de 7 días de antelación, o inicio das obras correspondentes ó proxecto aprobado. No momento da notificación deberá ter efectuado os replanteos precisos. Prohíbese realizar: talas de árbores, demolicións, movementos de terras ou calquera traballo que dificulte ou distorsione a apreciación municipal de as circunstancias que afecten a ditas obras. A non observancia destes extremos considerárase falta grave.

Deberá solicitar autorización de produtor de residuos de construción e demolición segundo o establecido no Decreto 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico.

A instalación de valado de obra citado no E.B.S.S., ou de calquera medio auxiliar, andamiaxe, plataforma elevadora, instalación de guindastre-torre ou automontante ou contedor situado na vía pública deberá ser motivo de solicitude da correspondente licenza.

- D. MANUEL PATIÑO LIÑAREZ en representación de VAIBEN-CONS. Y VARINCA U.T.E. (EXPTE. 91/2007) segundo solicitude de data 25 de abril de 2007, para construción de dous edificios de nova planta, en R/ do Peteiro s/n, referencia catastral: 0328015NJ6102N, parcela R-1, segundo proxecto básico redactado polo arquitecto D. José

María Dopico Suárez, visado polo C.O.A.G. en data 24.04.2007 e planos modificados visados polo C.O.A.G. en data 24.08.2007.

O solo onde está situado ten a cualificación de Solo Urbano non Consolidado (S.U.N.C. P8-CANTÓN DE CORA). O solo correspóndese co de Solo Urbano Residencial segundo se establece no Estudio de Detalle modificado, aprobado polo Pleno da Corporación en data 23.02.2007, publicado no D.O.G. do 07.03.2007 e no B.O.P. de 21.03.2007 e 29.05.2007, e proxecto de equidistribución aprobado definitivamente pola Xunta de Goberno Local en data 11.05.2007, publicado no B.O.P. do 08.06.2007.

A finalidade da licenza é a construción de dous edificios compostos por dúas plantas soto, planta baixa, dúas plantas altas e planta baixocuberta.

As condicións urbanísticas da parcela R-1 son:

	PROXECTO	EST. DETALLE MODIF.
a) Superficie edificable	cumpre	1.036 m ²
b) Aproveitamento	3.326,52 m ²	3.444,85 m ²
c) Voos	cumpre	0,80 en 60 % fachada (art. 80 do PXOM)
d) Obxectivos	cumpre	resid. plurifamiliar
e) Rasantes	cumpre	art. 83 do PXOM
f) Accesibilidade	cumpre	lei 8/97, ancho ≥ 2 m
		Pnte. L < 10 %, T < 2 m
g) Altura máxima	9,79 m	10,00 m (Pb + 2)
		art. 83 do P.X.O.M.
h) Cubertas	H. máx: 4,30 m.	Modif. Art. 84 do PXOM
i) Ocupación sobre rasante	cumpre	2 bloques (37 x 14 m.)
		plano 5 do E.D.M.
l) Ocupación baixo rasante	20 m.	≤ 20 m.
m) Retranqueos	-----	composición libre do volume edif.
n) Uso principal	Plurifamiliar	viv. de 2ª e 3ª cat.
ñ) Usos permitidos	garaxe sotos	garaxe-aparcadoiro 2ª cat.
	PROXECTO	PROX. EQUIDISTRIB.
a) Superficie edificable	-----	2.513,86 m ²
b) Edificabilidade	3.326,52 m ²	3.444,85 m ²
	PROXECTO	NORMATIVA PXOM.
a) Ancho do portal	cumpre	≥ 2 m.
b) Oco de entrada	1,3 m.	≥ 1,3 m.
c) Fondos edificables	14 m.	≤ 16 m.
d) Altura de semisoto/rasante	cumpre	≤ 1,5 m.
e) Usos de sotos	cumpre	aparc-trast-instal.
f) Edificabilidade semisoto	0 m.	aparc-trast-instal.
g) Edificabilidade terrazas	100,06 m	0,5 % superficie
h) Habitabilidade-viv. exterior	cumpre.	Ocos a espazo libre

i) Alt. de pezas	2,55 m.	alt. libre \geq 2,5 m.
l) Alt. de vest. aseo pasillo	2,55 m.	alt. libre \geq 2,4 m.
m) Dim. Pezas en baixo cuberta	< 30 %	30 % sup. at < alt. min.
n) Escadas: ancho escalón	1 m.	\geq 1 m.
ñ) Escadas separación param.	2,2 m.	>2,2 m. en comúns
o) Dist. escalón-porta	1,50 m.	45 cm.
p) Escadas: com.ilum-vent.	1,80 / 1,57 m	\geq 1 m ² / planta e ¼ da súa superficie.
q) Ascensores	40 viv./ 2 ascensores	1 /20 vivendas
r) Espazo de acceso: garaxes	cumpre	3 m. ancho x 5 m. fondo pendente \geq 3 %
s) Accesos rodado garaxe < 2000 m.	3,5 m.	ancho > 3 m.
t) Acceso peonil garaxe > 500 m.	cumpre	2 accesos ancho mín. 1 m.
u) Ramplas rodadas	cumpre	rectas 16 % pte. curvas 12 % pte. r = 6 m.
v) Trasteiro a garaxe	cumpre	vestíbulo
x) Portas a garaxe	cumpre	metal. part. evacua.
z) Prazas de aparcadoiro	cumpre	\geq 2,20 x 4,5 m.
aa) Aparc. cat. 2ª minusválidos	5,2 % (3 prazas)	2 % prazas
ab) Anchos mínimos viais	cumpre	3,5 m. lin. E 4,5 m. bat.
ac) Altura garaxes-aparc.	cumpre	alt. libre 2 m.
ad) Aseos garaxes-aparc. > 500 m.	1.704,55 m = 2 aseos	1/1000 m. ou fracción
ae) Escadas garaxes-aparc. > 500 m.	cumpre	ancho 1,2 m.

A parcela na que se atopa o edificio está afecta á carga de urbanizar na cantidade de 168.842,41 € na conta de liquidación provisional e nunha porcentaxe de 75,52 % da conta de liquidación definitiva.

O orzamento da execución material das obras ascende á cantidade de 2.020.345,37 €.

O arquitecto director da obra é o mesmo que o redactor do proxecto D. José María Dopico Suárez, e os arquitectos técnicos directores das obras son D. Carlos José Santamaría Sande e D. Luis García-Boente Alonso.

Prazo de inicio: 6 meses.

Prazo de execución: 24 meses.

O interesado, tras obter a pertinente licenza de obras, está obrigado a notificar oficialmente ó Concello, cun mínimo de 7 días de antelación, o inicio das obras correspondentes ó proxecto aprobado. No momento da notificación deberá ter efectuado os replanteos precisos. Prohíbese realizar: talas de árbores, demolicións, movementos de terras o calquera traballo que dificulte ou distorsione a apreciación municipal de as circunstancias que afecten a ditas obras. A non observancia destes extremos considerárase falta grave.

Deberá solicitar autorización de produtor de residuos de construción e demolición segundo o establecido no Decreto 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico.

Rematada a obra deberá solicitar a licenza de 1ª utilización.

Para a apertura do garaxe deberá contar coa preceptiva licenza de actividade, de acordo co Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas do 30 de novembro de 1961.

Previo ao inicio das obras deberá presentar proxecto de telecomunicacións e proxecto de execución e obter o preceptivo permiso de inicio das mesmas.

- D. MANUEL PATIÑO LIÑAREZ en representación de VAIBEN-CONS. Y VARINCA U.T.E. (EXPTE. 90/2007) segundo solicitude de data 25 de abril de 2007, para construción dun edificio, en R/ do Peteiro s/n, referencia catastral: 0328015NJ6102N, parcela R-2, segundo proxecto básico redactado polo arquitecto D. José María Dopico Suárez, visado polo C.O.A.G. en data 20.06.2007 e planos modificados visados polo C.O.A.G. en data 24.08.2007.

O solo onde está situado ten a cualificación de Solo Urbano non Consolidado (S.U.N.C. P8-CANTÓN DE CORA). O solo correspóndese co de Solo Urbano Residencial segundo se establece no Estudio de Detalle modificado, aprobado polo Pleno da Corporación en data 23.02.2007, publicado no D.O.G. do 07.03.2007 e no B.O.P. de 21.03.2007 e 29.05.2007, e proxecto de equidistribución aprobado definitivamente pola Xunta de Goberno Local en data 11.05.2007, publicado no B.O.P. do 08.06.2007.

A finalidade da licenza é a construción dun edificio composto por dúas plantas soto, planta baixa, dúas plantas altas e planta baixocuberta.

As condicións urbanísticas da parcela R-2 son:

	PROXECTO	EST. DETALLE MODIF.
a) Superficie edificable	cumpre	350 m ²
b) Aproveitamento	1.110,72 m ²	1.116,85 m ²
c) Voos	cumpre	0,80 en 60 % fachada (art. 80 do PXOM)
d) Superficie local do Concello	217,07 m ²	aprox. 220 m ²
e) Acceso a local do Concello	cumpre	plano 4 do E.D.M. (dende espazo público)
f) Obxectivos	cumpre	resid. plurifamiliar
g) Rasantes	cumpre	art. 83 do PXOM
h) Accesibilidade	cumpre	lei 8/97, ancho ≥ 2 m Pnte. L < 10 %, T < 2 m
i) Altura máxima	9,90 m	≤ 10,00 m (Pb + 2) art. 83 do P.X.O.M.
l) Cubertas	Hmax = 4,30 m	Modif. Art. 84 do PXOM
m) Ocupación sobre rasante	cumpre	1 bloque (25 x 14 m.) plano 5 do E.D.M.
n) Ocupación baixo rasante	19,90 m.	≤ 20 m.
ñ) Retranqueos	-----	composición libre do volumen edif.
o) Uso principal	Plurifamiliar	viv. de 2ª e 3ª cat.
p) Usos permitidos	garaxe sotos local	garaxe-aparcadoiro 2ª cat. oficina, socio-cultural

	PROXECTO	PROX. EQUIDISTRIB.
a) Superficie da parcela	-----	727,69 m ²
b) Superficie do local concello	217,07 m ²	aprox. 217,05 m ²
	PROXECTO	NORMATIVA PXOM
a) Ancho do portal	cumpre	≥ 2 m.
b) Oco de entrada	1,40 m.	≥ 1,3 m.
c) Fondos edificables	14 m.	≤ 16 m.
d) Altura de semisoto/rasante	1,50 m.	≤ 1,5 m.
e) Usos de sotos	cumpre	aparc-trast-instal.
f) Edificabilidade semisoto	0 m.	aparc-trast-instal.
g) Edificabilidade terrazas	66,87 m	0,5 % superficie
h) Habitabilidade-viv. exterior	cumpre.	Ocos a espazo libre
i) Alt. de pezas	2,50 m.	alt. libre ≥ 2,5 m.
l) Alt. de vest. aseo pasillo	2,50 m.	alt. libre ≥ 2,4 m.
m) Dim. Pezas en baixo cuberta	< 30 %	30 % sup. alt < 2,5 m.
n) Escadas: ancho escalón	1 m.	≥ 1 m.
ñ) Escadas separación param.	2,2 m.	>2,2 m. en comúns
o) Dist. escalón-porta	1,05 m.	45 cm.
p) Escadas: com.ilum-vent.	1,80 m	≥ 1 m ² / planta e ¼ da súa superficie.
q) Ascensores	12 viv./ 1 ascensor	1 /20 vivendas
r) Espazo de acceso: garaxes	cumpre	3 m. ancho x 5 m. fondo pendente ≥ 3 %
s) Accesos rodado garaxe < 2000 m.	cumpre	ancho > 3 m.
t) Acceso peonil garaxe > 500 m.	cumpre	2 accesos ancho mín. 1 m.
u) Ramplas rodadas	cumpre	rectas 16 % pte. curvas 12 % pte. r = 6 m.
v) Trasteiro a garaxe	cumpre	vestíbulo
x) Portas a garaxe	cumpre	metal. part. evacua.
z) Prazas de aparcadoiro	cumpre	≥ 2,20 x 4,5 m.
aa) Aparc. cat. 2ª minusválidos	25 % (5 prazas)	2 % prazas
ab) Anchos mínimos viais	4,5 m.	3,5 m. lin. e 4,5 m. bat.
ac) Altura garaxes-aparc.	2,65 m – 2,40 m	alt. libre ≥ 2,0 m.
ad) Aseos garaxes-aparc. > 500 m.	> 500 m. = 1 aseo	1/1000 m. ou fracción
ae) Escadas garaxes-aparc. > 500 m.	cumpre	ancho ≥ 1,2 m.

A parcela na que se atopa o edificio está afecta á carga de urbanizar na cantidade de 54.730,70 € na conta de liquidación provisional e nunha porcentaxe de 24,48 % da conta de liquidación definitiva.

O orzamento da execución material das obras ascende á cantidade de 648.629,14 €.

O arquitecto director da obra é o mesmo que o redactor do proxecto D. José María Dopico Suárez, e os arquitectos técnicos directores das obras son D. Carlos José Santamaría Sande e D. Luis García-Boente Alonso.

Prazo de inicio: 6 meses.

Prazo de execución: 24 meses.

O interesado, tras obter a pertinente licenza de obras, está obrigado a notificar oficialmente ó Concello, cun mínimo de 7 días de antelación, o inicio das obras correspondentes ó proxecto aprobado. No momento da notificación deberá ter efectuado os replanteos precisos. Prohíbese realizar: talas de árbores, demolicións, movementos de terras o calquera traballo que dificulte ou distorsione a apreciación municipal de as circunstancias que afecten a ditas obras. A non observancia destes extremos considerárase falta grave.

Deberá solicitar autorización de produtor de residuos de construción e demolición segundo o establecido no Decreto 174/2005, do 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico.

Rematada a obra deberá solicitar a licenza de 1ª utilización.

Para a apertura do garaxe deberá contar coa preceptiva licenza de actividade, de acordo co Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas do 30 de novembro de 1961.

Previo ao inicio das obras deberá presentar proxecto de telecomunicacións e proxecto de execución e obter o preceptivo permiso de inicio das mesmas.

4.- ESTUDO DE DETALLE EN CUMPRIMENTO DO ARTIGO 221 DO PXOM. SITUACIÓN R/CRISTO NÚM. 8, PROMOVIDO POR SERPROVIGA S.L.: APROBACIÓN INICIAL

A Xunta de Goberno Local, tendo en conta o ditame da Comisión Informativa de Urbanismo e Industria, así como os informes emitidos pola arquitecta técnica municipal e polo secretario da corporación, obrantes no expediente, e atendido que se presentaron os documento visado polo C.O.A.G. en data 10.10.2007, tal e como se requiriu, por unanimidade, acorda:

1º.- Aprobar inicialmente o estudio de detalle en cumprimento do artigo 221 do P.X.O.M. na R/ Cristo nº 8, promovido por SERPROVIGA S.L., redactado polo arquitecto D. Manuel Ferradás Ave, con data 8 de marzo de 2007, e visado polo C.O.A.G. en data 10.10.2007, coas seguintes puntualizacións:

- Antes ou no documento da aprobación definitiva deberá presentarse polo interesado a seguinte documentación:

- *escritura de propiedade da finca*
- *certificación catastral da parcela, gráfica e descritiva.*

- Os planos PO-07 e PO-8, non aparecen ben definidos, pero pola escala e a non existencia de planos de arquitectura, deixarase para o proxecto de edificación a definición dos parámetros de voos, baixocuberta, etc., non sendo vinculante a presente sección para o informe do mencionado proxecto.

2º.- Someter o expediente a exposición pública polo prazo de vinte días a través da correspondente publicación no D.O.G., e nun dos xornais de maior tirada na Provincia, para os efectos de que polos interesados se poidan formular as reclamacións ou alegacións que consideren oportunas.

3º.- Acordar a suspensión de licenzas de parcelación de terreos, edificación e demolición para a área determinada no devandito Estudio de Detalle, debendo publicarse o presenta acordo

de suspensión no DOG e nun dos xornais de maior difusión da provincia, tal como establece o artigo 77 da Lei 9/2002, do 30 de decembro.

5.- AXUDAS REHABILITACIÓN INMOBLES.

Tendo en conta os informes da arquitecta técnica municipal de data 11.10.2007 e o da arquitecta da Oficina Municipal de Rehabilitación de data 10.10.2007, obrantes no expediente, así como o ditame favorable da comisión de urbanismo e industria, a Xunta de Goberno Local, por unanimidade, acorda:

1.- Prestar aprobación inicial á seguinte subvención ao abeiro do programa de axudas á rehabilitación dos edificios e vivendas da área de rehabilitación integral:

-Dna. BEATRIZ ROCA AMENEIRO (EXPTE. MUG_1807) segundo solicitude de data 12 de xullo de 2007, propietaria da vivenda sita na Avda. do Seixo nº 162, pola contía estimada e suxeita a posterior aprobación definitiva da Xunta de Galicia, de 9.000,00 €, para rehabilitación do edificio e actuacións para adecuación das condicións de habitabilidade.

-Dna. M^a EVANGELINA BOUZA VILA (EXPTE. MUG_1407) segundo solicitude de data 16 de xullo de 2007, propietaria da vivenda sita na Avda. do Seixo nº 117, pola contía estimada e suxeita a posterior aprobación definitiva da Xunta de Galicia, de 9.000,00 €, para rehabilitación do edificio, actuacións en elementos comúns e de mellora e conservación de elementos con valor arquitectónico, histórico e ambiental e actuacións para adecuación das condicións de habitabilidade.

2.- Concederlles a bonificación do 90% da cota do Imposto sobre Construcións, Instalacións de Obras (ICIO) establecido no Art. 15 da Ordenanza Reguladora das Axudas á Rehabilitación de edificios, vivendas e urbanización no ámbito das área de Rehabilitación do Concello de Mugaros.

6.- ACEPTACIÓN DE CESIÓN PARA VIAIS EFECTUADA POR D. VARELA COLLAZO, SL, EN RÚA CORZÁS-RÚA DE NOVA APERTURA.

Atendido o acordo adoptado polo Pleno da Corporación na sesión celebrada o día 06.07.2007 sobre o asunto que transcrito di:

“3.- ESTUDO DE DETALLE PARA DAR CUMPRIMENTO AO ARTIGO 221 DO P.X.O.M., FIXAR ALIÑACIÓNS E RASANTES E ORDENACIÓN DE VOLUMES NA R/CORZÁS RÚA DE NOVA APERTURA. PROMOTOR INVERSIONES Y PROMOCIONES VARELA S.L.: RECTIFICACIÓN DE ERRO MATERIAL.

Rematado o debate, sométese a votación o asunto e o Concello Pleno por dez votos a favor (4 BNG, 3 PSOE, 3 PP) e dúas abstencións (1 EU-IU, 1 IPMU) acorda prestar a súa aprobación á proposta de acordo formulada pola alcaldía e, en consecuencia, adoptar o seguinte acordo:

1º- Proceder á rectificación de erro material padecido no plano A4 do “estudo de detalle para dar cumprimento ao artigo 221 do P.X.O.M., fixar aliñacións e rasantes e ordenación de volumes”, de data xuño de 2006, aprobado polo pleno da corporación en sesión celebrada o 25.09.2006, quedando en consecuencia fixada a superficie de cesión de viais que figura na escrita do plano A4, en 551,70 m² en lugar dos 474,70 m².

Así mesmo, se entenderá rectificada dita superficie de cesión de viais en todos aqueles apartados do citado documento no que figure con 474,70 m².”

Visto así mesmo que por Resolución da Alcaldía núm. 455/2007, do 16 de xullo, se procedeu á ratificación da licenza de segregación, quedando fixada a superficie de cesión de viais en 551,70 m², a Xunta de Goberno Local, por unanimidade, acorda:

1.- Aceptar a cesión da parcela para viais efectuada por D. Juan José Varela Cotelo, en representación de Inversiones y Promociones Varela, Sociedad Limitada, cesión formalizada en escritura pública número 1.787, na Coruña o 6 de agosto de dous mil sete, polo Notario Miguel Jurjo Otero, e que se describe no expoñendo segundo, nos seguintes termos:

“b) Parcela número 2.- Destinada a cesión para viais.- Ao sitio de rúa Corzás, dunha superficie de cincocentos cincuenta e un metros e setenta decímetros cadrados. Linda: Norte, resto de parcela matriz; Este, rúa Corzás; Sur, parcela número 1.- descrita anteriormente; e Oeste, rúa de Castelao.”

Sen máis asuntos para tratar, ás nove horas e trinta e oito minutos do día ao comezo sinalado, o sr. Alcalde levanta a sesión, de todo o cal eu, como secretario da corporación, dou fe.

Vº. e praxe
O ALCALDE