

## **SESION DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22 DE JULIO DE 2005**

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ilustre Ayuntamiento de Ponferrada, a veintidós de julio de dos mil cinco; bajo la presidencia del Sr. Alcalde, DON CARLOS LOPEZ RIESCO, se reúnen en primera convocatoria los Srs. Concejales miembros de la Junta de Gobierno Local, DON JUAN ELICIO FIERRO VIDAL, DON MANUEL RODRÍGUEZ RODRIGUEZ, DON SEVERINO ALONSO FERNÁNDEZ, DON DARIO MARTINEZ FERNÁNDEZ, DON LUIS ANTONIO MORENO RODRIGUEZ, Y DON REINER CORTES VALCARCE con la asistencia de la Sra. Interventora, DOÑA CARMEN GARCIA MARTINEZ, y del Secretario de la Corporación, DOÑA CONCEPCIÓN MENÉNDEZ FERNANDEZ, se declaró abierta la sesión convocada para el día de hoy, a las 14,15 horas, entrándose seguidamente en el Orden del Día.

Excusan su asistencia los Concejales DOÑA MAR GONZALEZ PEREDA, y DOÑA MARIA GUTIERREZ NUÑEZ,

### **1º.- EXPEDIENTES DE GESTION URBANÍSTICA.**

Visto el precedente expediente, instalado por Don Ángel Arias Barredo y otros, del Plan Parcial del Sector s-4 La Granja, del Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio, y son

#### **ANTECEDENTES**

**Primero.-** El Plan Parcial fue presentado por Don Ángel Arias Barredo y Otros.

**Segundo.-** Se han evacuado los informes pertinentes.

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**Iº.-** Que la competencia para resolver sobre la aprobación inicial la tiene atribuida la Junta de Gobierno por delegación de la Alcaldía.

**IIº.-** La estructura urbana propuesta, en cuanto a la resolución interior del ámbito residencial y especialmente a los enlaces y articulaciones del Sector con el entorno, la disposición fragmentada y residencial de los espacios libres

de cesión y la situación y tratamiento indiferenciado de los equipamientos y dotaciones públicas, la solución de los aparcamientos en superficie y la utilización repetitiva de los módulos tipológicos edificatorios, no se consideran adecuados como ordenación para el sector.

**IIIº.-** Así la red viaria propuesta es mayoritariamente en fondo de saco, no teniendo más conexión con el resto de la Ciudad que un enlace en el cruce de las Avenidas de América y Reino de León, cruce ya sobrecargado hoy, siendo los anchos de los viales rodados insuficientes, faltando, además, accesos al parque.

**IVº.-** La vivienda colectiva propuesta constituye una banda-barrera de 450 metros de largo, que impide el tránsito transversal, tanto rodado como peatonal; y las viviendas unifamiliares en el centro del Sector no responde a la ordenación existente hoy al otro lado de la Avenida de América, suponiendo, además, una ruptura paisajística, dejando al descubierto la banda-barrera de la vivienda colectiva.

**Vº.-** Los equipamientos locales están dispersos, ocupan terrenos residuales e incluso alguno resulta inaccesible (ESL 4 y 5), careciendo, además, de ordenación detallada y los equipamientos del Sistema General quedan aislados.

**VIº.-** Según el Artº. 138.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, los Planes Parciales no pueden modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por el P.G.O.U., y en el presente caso se altera el trazado de la Avda. del Reino de León, que pertenece al sistema general viario. Además, esta modificación así planteada, según el Artº. 86.3.a) de dicho Reglamento, implicaría la exclusión de tal superficie del sector para calcular la densidad de población y número de viviendas.

**VIIº.-** La altura de las fachadas a los viales peatonales propuestos entre las manzanas de viviendas en hilera y en los bloques de vivienda colectiva incumplen lo impuesto por el Artº. 103.b) 3º del Reglamento de Urbanismo..

**VIIIº.-** Parte de la zona verde propuesta como sistema local no se distribuye en áreas adecuadas para su uso, utilizando zonas residuales y de forma inadecuada, incumpliendo lo señalado en el Artº. 105.2.b) del Reglamento de Urbanismo.

A la vista de las consideraciones efectuadas, y de conformidad con los informes obrantes en el expediente, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

Denegar la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector S-4 La Granja presentado por Don Angel Arias Barredo y otros.

## **2º.- LICENCIAS DE OBRA.**

**2.1.-** En ejercicio de las atribuciones delegadas por la Alcaldía según resolución de 9 de agosto de 1999, vistos los informes técnicos y jurídicos que obran en el expediente, se acuerda **conceder** licencia urbanística para las obras de construcción de nueva planta que se detallan a continuación, a los solicitantes que también se mencionan, con sujeción al proyecto presentado y a las condiciones generales establecidas, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, teniendo que abonar el Impuesto de Construcciones correspondiente, según la liquidación que se fije, y consignar en la Depositaria Municipal la fianza que se señala.

Asimismo, se advierte a los promotores que antes de dar comienzo a las obras, deberán solicitar autorización para instalar valla de protección, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.6.10 de las Ordenanzas, acompañando croquis a escala con la superficie a ocupar y haciendo constar el tiempo que dure la ocupación

**2.1.1.- DOÑA MARGARITA CACHON MARTINEZ** solicita licencia de obras para la rehabilitación de edificio para vivienda unifamiliar en Carracedo de Compludo.

Conocida la solicitud, y examinado el expediente, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad, otorgar a Doña Margarita Cachón Martínez licencia de obras para la rehabilitación de edificio para vivienda unifamiliar, compuesta de planta baja y planta alta.

La licencia que se otorga queda sometida al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

- Las obras se amoldarán al proyecto presentado.
- La alineación exterior y la rasante, cualquiera que sean los datos consignados en el proyecto, serán señaladas mediante actuación administrativa propia.
- Antes de comenzar las obras deberá solicitar autorización para la valla de protección y utilización de terrenos de uso público, acompañando a la

- solicitud croquis a escala de la superficie a ocupar y tiempo que dure la ocupación.
- Se fija como plazo de iniciación de las obras 6 meses desde la notificación del otorgamiento de la licencia, y como plazo de finalización 18 meses, desde la notificación del otorgamiento de la licencia, con una interrupción máxima de 6 meses. Previa solicitud justificada, y siempre que sigan vigentes las determinaciones del planeamiento urbanístico conforme a las cuales se otorga la licencia, los plazos señalados anteriormente pueden ser prorrogados por un plazo acumulado de tiempo no superior al original.
  - La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.
  - Debe disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística.
  - Debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo, a ubicar en el acceso a las obras y dentro del terreno a edificar, en lugar visible desde la vía pública y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros, en el que debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, identidad del titular de la misma, del proyectista, del constructor y de los directores de obra y de ejecución, con la forma y dimensiones del modelo que se adjunta a la notificación del acuerdo.

A efectos del Artº. 52 de la Ley 13/1.996, de 30 de diciembre, y según los datos catastrales que obran en la Sección Técnica la licencia solicitada afecta a la Parcela Catastral 08509.

**2.1.2.- PROGES BIERZO S.L.** solicita licencia de obras para la construcción de edificio de 12 viviendas en Avda. de Galicia (Fuentesnuevas).

Conocida la solicitud, y examinado el expediente, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad, otorgar a Proges Bierzo S.L. licencia de obras para la construcción de edificio de 12 viviendas, compuesto de:

Planta baja, destinada a portal, con cuartos de instalaciones, dos locales y acceso a la parte posterior o patio descubierto, donde se ubican quince plazas de aparcamiento al aire libre.

Planta alta primera, destinada a viviendas, en número de 4.

Planta alta segunda, destinada a viviendas, en número de 4.

Planta bajo cubierta, destinada a viviendas, en número de 4.

La licencia que se otorga queda sometida al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

- Las obras se amoldarán al proyecto presentado con las aclaraciones y/o modificaciones de los planos y documentación visados el 27 de junio de 2005, primando estos últimos sobre aquellos.
- La alineación exterior y la rasante, cualquiera que sean los datos consignados en el proyecto, serán señaladas mediante actuación administrativa propia.
- Antes de comenzar las obras deberá solicitar autorización para la valla de protección y utilización de terrenos de uso público, acompañando a la solicitud croquis a escala de la superficie a ocupar y tiempo que dure la ocupación.
- Se fija como plazo de iniciación de las obras 6 meses desde la notificación del otorgamiento de la licencia, y como plazo de finalización 24 meses, desde la notificación del otorgamiento de la licencia, con una interrupción máxima de 6 meses. Previa solicitud justificada, y siempre que sigan vigentes las determinaciones del planeamiento urbanístico conforme a las cuales se otorga la licencia, los plazos señalados anteriormente pueden ser prorrogados por un plazo acumulado de tiempo no superior al original.
- La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.
- Debe disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística.
- Debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo, a ubicar en el acceso a las obras y dentro del terreno a edificar, en lugar visible desde la vía pública y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros, en el que debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, identidad del titular de la misma, del proyectista, del constructor y de los directores de obra y de ejecución, con la forma y dimensiones del modelo que se adjunta a la notificación del acuerdo.

- Se costeará y se ejecutará por el titular de la licencia el completar la urbanización del espacio comprendido entre la actual acera y la alineación oficial, así como la reposición del vial de acuerdo con las condiciones que se señalan en el informe de los Servicios Técnicos, obrante en el expediente, que se comunicará al interesado con la notificación del acuerdo. En las obras de urbanización no especificadas en proyecto o contradictorias entre documentos aportados y/o que puedan surgir en su ejecución se resolverán de acuerdo con los criterios técnicos municipales. Se notificará al Servicio de Ingeniería Municipal el inicio de las obras, y éste autorizará su comienzo.
- Se constituirá en la Tesorería Municipal una fianza por importe de 20.000,00 Euros para responder de completar la urbanización, de la conservación en el estado en que está la urbanización del vial y servicios, los daños y perjuicios que puedan ocasionarse al mismo y servicios afectados, y asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento.
- Debe establecerse la parcela indivisible de conformidad con el art. 104.1.c) de la Ley 5/1999 de 8 de abril de urbanismo de Castilla y León, lo que se hará constar en las descripciones registrales y notariales que cualquiera de tal finca se efectúen (Artº. 258.2 del Real Decreto Legislativo 1/92 en vigor según la Disposición Derogatoria única de la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones), quedando vinculado el terreno al uso autorizado.
- Determinar que, conforme el Artº. 18.2 y 70.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, queda cedido de derecho y forma gratuita al Ayuntamiento de Ponferrada, en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes, el terreno de 153,86 m<sup>2</sup>., para su destino a viario, a cuyo uso queda afectado, que corresponde a los terrenos (superficies) exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento, cesión gratuita que se acepta, debiendo formalizarse notarialmente tal cesión a favor de este Ayuntamiento en la primera escritura de agrupación, segregación, división, obra nueva, o cualquier otra que se otorgue y afecte a la parcela o parcelas objeto de esta licencia, sin cuya formalización carecerá de eficacia la licencia, licencia que también comprende la de parcelación de este terreno cedido gratuitamente respecto de la parcela registral 31.706 (Tomo 2.139 Libro 462 Folio 221), debiendo entregar en el Ayuntamiento una copia de la escritura notarial donde se refleje la cesión a favor del Ayuntamiento.

A efectos del Artº. 52 de la Ley 13/1.996, de 30 de diciembre, y según los datos catastrales que obran en la Sección Técnica la licencia solicitada afecta a la Parcela Catastral 3957316.

## 2.2.- Otras autorizaciones de obra.

**2.2.1.-** Visto el escrito presentado por la mercantil **Inmobiliaria Puferca S.A.** solicitando rectificación de la licencia de obras otorgada al edificio con emplazamiento en Avda. del Castillo (Expte. 172/03), al haberse omitido la entreplanta situada sobre el portal del edificio, y permitiendo tal rectificación el artículo 105.2 de la Ley 30/93,

Los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

Rectificar los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno en sesiones del día 26 de marzo de 2004 y 20 de mayo de 2005, respecto del edificio sito en la Avda. del Castillo, resultando un edificio de 12 viviendas, que se desarrolla en:

**PLANTAS BAJO RASANTE:** 1 destinada a garaje, con 17 plazas, trasteros en número de 6 y cuartos de instalaciones.

**PLANTAS SOBRE RASANTE:** 5, destinando la planta baja a portal de acceso, con cuartos de instalaciones, y 2 locales, con entreplanta sobre el portal, destinada a cuartos de instalaciones y con una superficie construida de 48,73 m<sup>2</sup>; 4 plantas altas destinadas a viviendas, a razón de 3 por planta, y planta bajo cubierta destinada a trasteros, en número de 6, y tendedero.

Permaneciendo las prescripciones impuestas en el acuerdo de la Junta de Gobierno adoptado en sesión del día 26 de marzo de 2004, salvo la denegación de la 4 planta alta y la planta bajo cubierta, al estar ya autorizada.

**2.2.2.-**Visto el escrito presentado por la sociedad **SOFETRAL** solicitando licencia de obras para incrementar el número de plazas de garaje y los trasteros en las plantas de sótano, respecto del edificio para 96 viviendas con emplazamiento en la Avda. del Ferrocarril, Expte 15/03, cuya licencia fue concedida por la Comisión de Gobierno en sesión del día 28 de mayo de 2003, y cumpliéndose la normativa urbanística de aplicación,

Los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

Otorgar licencia de obras a la sociedad PROMOCIONES RESIDENCIALES SOFETRAL S.A. para la modificación presentada, según documentación visada el 13 de junio de 2005, con las aclaraciones de los planos visados el 30 de junio de 2005, primando estos últimos sobre aquellos, respecto del edificio para 96 viviendas, con emplazamiento en la Avda. del Ferrocarril, con licencia de obras otorgada por la Comisión de Gobierno en sesión del día 28 de mayo de 2003, quedando un edificio de 96 viviendas, compuesto de:

**PLANTAS BAJO RASANTE:** 3, destinando el sótano 3 a garaje, con 40 plazas, trasteros en número de 12 y cuartos de instalaciones y aseo; el sótano 2 a garaje, con 40 plazas, trasteros en número de 12, y aseo; el sótano 1 a garaje, con 39 plazas, trasteros en número de 12, y cuartos instalaciones (RITI, etc.)

**PLANTAS SOBRE RASANTE:** 9, destinando la planta baja a 2 accesos al garaje, 4 portales (con cuartos de instalaciones), 2 centros de transformación, y locales en número de 8, con entreplantas de 41,00 m, 70,00 m<sup>2</sup>., 48,00 m<sup>2</sup>., 80,70 m<sup>2</sup>., 81,15 m<sup>2</sup>., 46,90 m<sup>2</sup>., 70,00 m<sup>2</sup>., y 40,15 m<sup>2</sup>. de superficie útil, vinculados a cada local 1 a 8 respectivamente; las plantas 1<sup>a</sup> a 8<sup>a</sup> altas a 96 viviendas, a razón de 12 por planta (3 por portal); y planta bajo cubierta destinada a trasteros, 15 en el portal 1 (y cuarto de instalaciones), 16 en el portal 2 (y cuarto de instalaciones), 15 en el portal 3 (y cuarto de instalaciones y R.I.T.S.) y 17 en el portal 4 (y cuarto de instalaciones y cuarto comunidad).

Permaneciendo, en lo demás, las condiciones establecidas en el acuerdo de la Comisión de Gobierno de 28 de mayo de 2003.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 15,00 horas; lo que, como Secretario, certifico.