



Ayuntamiento de Ponferrada

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2017

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ilustre Ayuntamiento de Ponferrada, a veintisiete de febrero de dos mil diecisiete; bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa , DOÑA GLORIA FERNÁNDEZ MERAYO, se reúnen en primera convocatoria los Srs. Concejales miembros de la Junta de Gobierno Local, DON RICARDO MIRANDA GONZÁLEZ, DOÑA AMPARO VIDAL GAGO, DOÑA M^a ANTONIA GANCEDO LÓPEZ, DON ROBERTO MENDO LÓPEZ, DON CARLOS FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, DON TULIO JOSÉ GARCÍA FERNÁNDEZ, DON PEDRO MUÑOZ FERNÁNDEZ Y DON IVÁN ALONSO RODRÍGUEZ; con la asistencia del Tesorero Municipal, DON OSCAR LUACES DE LA HERRAN, y del Secretario General de la Corporación, DOÑA CONCEPCIÓN MENENDEZ FERNANDEZ, se declaró abierta la sesión extraordinaria convocada para el día de hoy, a las 14,00 horas, entrándose seguidamente en el Orden del Día.

1º.- EXPEDIENTES DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

Visto el precedente escrito presentado por la mercantil Frigoríficos Industriales del Bierzo S.A. (FRIBER), fechado el 2 de diciembre de 2016, formulando hoja de aprecio, fijando el justiprecio de los terrenos, construcciones y traslado de actividad, al sitio Pajariel o Geriscol, que cuantifica en 7.471.581,33 Euros, y son,

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante escrito fechado el 16 de octubre de 2012 Friber S.A. interesó tener por hecha la advertencia de tener el propósito de iniciar el expediente de justiprecio y, transcurridos más de seis meses, mediante escrito fechado el 31 de diciembre de 2013, formuló Hoja de Aprecio con un valor de tasación de 8.084.264,56 Euros, uniendo unos anexos mediante escrito fechado el 2 de enero de 2014.

Segundo.- Por resolución adoptada por la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento en sesión del día 13 de enero de 2014 se rechazó la Hoja de Aprecio y el expediente de justiprecio pretendido.



Ayuntamiento de Ponferrada

Tercero.- Mediante escrito fechado el 2 de diciembre de 2016 la mercantil Friber presenta ahora nuevo escrito solicitando tener por formulada la hoja de aprecio, fijando el valor de tasación como justiprecio de los terrenos, construcciones y traslado de actividad en la cantidad de 7.471.581,33 Euros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Iº.- La pretensión articulada dice ampararse en el artículo 227 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, precepto cuyo tenor literal es el siguiente: *“1. Las actuaciones aisladas de expropiación para la ejecución de sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas públicas, así como para la ampliación de los patrimonios públicos de suelo, deben iniciarse antes de transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada.*

2. Transcurrido el plazo citado sin que se haya iniciado la actuación, los propietarios pueden advertir al Ayuntamiento de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que debe llevarse a cabo por ministerio de la Ley transcurridos seis meses desde dicha advertencia.

3. A tal efecto, los propietarios pueden presentar sus correspondiente hojas de aprecio, y transcurridos tres meses sin que el Ayuntamiento notifique su aceptación o bien sus hojas de aprecio contradictorias, los propietarios pueden dirigirse a la Comisión Territorial de Valoración para que fije el justiprecio correspondiente. La valoración debe entenderse referida al momento del inicio del expediente de justiprecio por ministerio de la Ley.”

IIº.- A la vista de dicho precepto (artículo 227) debe entenderse que, para que sea posible la llamada expropiación provocada, es preciso que concurren una serie de requisitos, entre otros: a) que transcurran cuatro años desde la entrada en vigor del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada; b) debe advertirse al Ayuntamiento de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio; y c) transcurridos seis meses desde la advertencia los propietarios pueden presentar las correspondientes hojas de aprecio.

IIIº.- Con carácter previo al análisis de la concurrencia, o no, en el caso que nos ocupa, de los indicados requisitos, entendemos que debe indicarse que los terrenos que motivan la petición están clasificados en el P.G.O.U. actualmente en vigor como Suelo Rústico y categorizados como Rústicos con Protección Natural SRPN3 y SRPN2, incluyéndolos en el Sistema General SG ELP 39 Parque Metropolitano de Pajariel.

IVº.- Entrando en el análisis del primero (a)) de los requisitos antes indicados, hay que señalar que no basta con la consideración en el PGOU de un sistema general para legitimar su ejecución, sino que es necesario que se establezca una ordenación detallada del mismo, lo que, aplicado al caso que



Ayuntamiento de Ponferrada

nos ocupa, dado el tipo de suelo ante el que nos encontramos –suelo rústico-, debe instrumentarse mediante el correspondiente Plan Especial, necesidad de un planeamiento específico de desarrollo para el Sistema General 39 que nos ocupa que, además, se recoge en el propio PGOU, y así

- a) El artículo 7.3.2.1.3 c/c remite en cuanto a la ordenación del suelo rústico de protección natural zona 3, al documento Diagnóstico Ambiental, que para el parque periurbano Pajariel (apartado 3.3.3.3) señala como necesario “... una planificación específica orientada a aprovechar sus potencialidades y garantizar su conservación frente a los riesgos derivados de su ubicación y características ...”
- b) La memoria vinculante del PGOU (Tomo III) en su hoja 16 demanda la necesidad de un Plan de Ordenación de usos para el valioso espacio natural del Monte Pajariel, que ordena su compleja estructura de propiedad (pública/privada) y proteja sus valores naturales del desarrollo urbano.

El anterior criterio implica, y en concreto en suelo rústico, que no es suficiente la mera determinación genérica de suelos para sistemas generales en el planeamiento para dar cobertura a una expropiación forzosa, sino que hace falta que las determinaciones del planeamiento sean concretas, precisas, y ciertas, y más cuando de expropiación se trata, como pone de manifiesto el Tribunal Supremo entre otras, en su sentencia de 4 de febrero de 2011, y en el presente caso, la ficha 39 del sistema general equipamiento público “Parque Metropolitano Pajariel” no efectúa tal concreción ni ordenación detallada, de ahí que, faltando el planeamiento de desarrollo con la ordenación detallada, no ha comenzado el plazo previsto en el artículo 227 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para poder acudir a la llamada expropiatoria provocada, por lo tanto debe rechazarse la hoja de aprecio presentada.

Lo anterior queda corroborado en el caso que nos ocupa con el hecho que la misma mercantil Friber S.A. solicitó licencia ambiental y licencia de obras en el año 2014 para restaurante, licencias que le fueron otorgadas por resolución de 10 de junio de 2014, lo que evidencia que el PGOU en la situación actual carece de un plan de desarrollo para la concreción del sistema general equipamiento público en la zona del Pajariel, no siendo suficiente la determinación actual para la vinculación pública de los terrenos que nos ocupan, o, si se quiere, falta un instrumento de ordenación detallado que limite las facultades de dominio de los propietarios y habilite la expropiación en la previsión del artículo 227 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Vº.- Tampoco concurre el segundo (b)) de los requisitos señalados antes en el Fundamento Jurídico IIº dado que no se ha efectuado al Ayuntamiento la advertencia previa del propósito de iniciar el expediente de justiprecio, pues no puede considerarse como habilitante el escrito fechado el 16 de octubre de 2012, puesto que al mismo siguió Hoja de Aprecio de Friber con fecha 31 de



Ayuntamiento de Ponferrada

diciembre de 2013, y recayó resolución adoptada por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento en sesión del día 13 de enero de 2014, resolución que puso fin a aquel expediente administrativo y que ha devenido firme al no ser recurrido, por lo tanto cualquier nueva pretensión expropiatoria precisa de una nueva advertencia previa del propósito de iniciar el expediente de justiprecio, y tal nueva advertencia no se ha producido en el caso ante el que nos encontramos, ni han transcurrido los seis meses desde tal nueva advertencia, por lo que tampoco concurre el tercero de los requisitos (c)) antes señalados, de ahí que, también por esto, deba rechazarse la hoja de aprecio presentada.

Conocido el expediente, y en base a los informes obrantes en el mismo, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

Rechazar la Hoja de Aprecio presentada por la mercantil “Frigoríficos Industriales del Bierzo S.A.” (FRIBER) respecto de la expropiación de terrenos, edificaciones, construcciones e instalaciones al sitio Pajariel o Gericol, y el expediente de justiprecio pretendido.

2º.- EXPEDIENTES DE AUTORIZACIÓN DE USO PROVISIONAL.

2.1.- DON A. M. S. M. en representación de YINGBO ZHENG solicita autorización de uso provisional para actividad comercial (bazar), con emplazamiento en Avda. del Canal, 2. Sector Suelo Urbano No Consolidad número 9 (SSUNC 9), y son

ANTECEDENTES

Primero.- La solicitud inicial se presentó con fecha 23 de agosto de 2016.

Segundo.- Se ha emitido informe técnico en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

Se solicita el uso provisional para actividad comercial en una edificación del tipo nave industrial existente y construida con licencia municipal otorgada por la Comisión Permanente de este Ayuntamiento de Ponferrada el 16 de diciembre de 1965, con una superficie de 1.134 m². Hoy según la documentación presentada tiene una superficie construida de 1.134 m² en planta baja y 31 m² en entreplanta, sumando 1.165 m².

El uso es compatible con la ordenación futura del sector, restando por cumplir la posición del edificio en esa futura ordenación. Y si el trazado viario propuesto en el PGOU, se llegara a materializar en la futura ordenación, por lo que imperativamente deberá ajustarse a ella, viéndose afectada la actual edificación. (No se cumpliría el Art 11.4.4 sobre condiciones de edificabilidad y ordenación y no persistiría la edificación en la futura ordenación, en cuanto se



Ayuntamiento de Ponferrada

refiere a la ocupación de la parcela , en caso de BL-T1. En todo caso se incumplirían las condiciones de posición del edificio en la parcela)

Para otorgar licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable a los usos citados en el Art. 47, se aplicará el procedimiento regulado en los Art. 306 y 307 y las siguientes reglas:

- a) Tanto en la licencia como en la previa autorización de uso debe advertirse de su carácter provisional.*
- b) La eficacia de la autorización y de la licencia quedará supeditada a su constancia en el registro de la propiedad, con aceptación expresa por los solicitantes de las condiciones establecidas en este artículo.*
- c) Si los usos autorizados resultan incompatibles con la ordenación detallada, solo podrán mantenerse hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación. A partir de este momento dichos usos habrán de cesar, sin derecho a ninguna indemnización, y procederá la demolición de las obras vinculadas a dichos usos. A tal efecto el Ayuntamiento deberá revocar las licencias y otras autorizaciones que hubiera otorgado.*
- d) Asimismo serán aplicables las reglas previstas en la legislación del estado en cuanto al arrendamiento y al derecho de superficie de los terrenos y de las construcciones provisionales que se levanten en ellos.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primero.- La parcela en que se ubica la edificación , se sitúa pretendida se emplaza en **Suelo Urbano No Consolidado , Sector 9**, sin que hasta la fecha se haya desarrollado la ordenación.

Las Ordenanzas de aplicación son:

- **ORDENANZA 4, EDIFICACIÓN EN BLOQUE (BL):** y la **ORDENANZA 5 EDIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU)**. El Art 11.4.6.2B) establece como uso compatible :

- a. El pequeño comercio, en plantas primera, baja e inferiores.
- b. El mediano establecimiento comercial en planta primera, baja e inferiores o en edificio exclusivo.

- **ORDENANZA 5 EDIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU)**.El Art 11.5.7 .2 B) establece como uso compatible:

- a. El pequeño comercio, en plantas primera, baja e inferiores.
- b. El mediano establecimiento comercial en edificio exclusivo.

De conformidad con lo dispuesto en el **Art. 19.2 de la Ley 5/ 99**, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León (modificación introducida por la Ley 7/ 2014,



Ayuntamiento de Ponferrada

de 12 de septiembre) , hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación, podrán autorizarse, mediante el procedimiento aplicable a los usos excepcionales en suelo rústico:

a) En Suelo Urbano no consolidado, los usos que no resulten incompatibles con la ordenación detallada, o en su defecto, que no estén prohibidos en la ordenación general del sector.

El Art. 19.3, establece que los usos que se autoricen conforme al apartado anterior, lo serán con carácter provisional, aplicándose las reglas previstas en la legislación del Estado en cuanto al arrendamiento y al derecho de superficie de los terrenos y de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, y además las siguientes:

- a) La eficacia de la autorización, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptada por los solicitantes, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad.
- b) Si los usos autorizados resultan incompatibles con la ordenación detallada habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin derecho a indemnización, disponiendo de plazo hasta la aprobación de las determinaciones completas sobre reparcelación

Asimismo, el **Art 47 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL)**, en su nueva redacción según el Decreto 6/ 2016, de 3 de marzo, en los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, y hasta que no se aprueben sus determinaciones completas sobre reparcelación, podrán autorizarse con carácter provisional, mediante el procedimiento aplicable a los usos excepcionales en suelo rústico, los usos que no resulten incompatibles con dicha ordenación detallada.

Segundo.- El procedimiento para la autorización de uso viene regulado por el Art. 25.2 de la Ley 5/99 y Art. 307 del Reglamento de Urbanismo. La solicitud se sometió a información pública mediante anuncios insertos en el Diario de León de fecha 12 de noviembre de 2016 y en el B.O.C y L de 15 de noviembre de 2016, no habiéndose formulado alegaciones.

Tercero.- La competencia en la autorización corresponde a este Ayuntamiento, según el Art. 25.2 de la indicada Ley 5/99 y el Art. 306.2 del Reglamento, al ser superior el municipio a 20.000 habitantes

Cuarto.- De conformidad con el criterio jurisprudencial más extendido (STS de 4 de mayo de 1982 (recaída a favor del Ayuntamiento de Ponferrada), STS de 3 de julio de 1965, 5 de mayo de 1971 , 31 de diciembre de 1977, 17 de junio de 1985, 11 de noviembre de 1998), **la condición de provisionalidad , no está referida al acto de autorización, sino a la naturaleza del uso o de**



Ayuntamiento de Ponferrada

la obra permitida por vía de excepción. La Ley en modo alguno concede a la Administración una potestad arbitraria, ni siquiera discrecional, sino una potestad reglada .

Las licencias provisionales, constituyen, en sí mismas una manifestación del principio de proporcionalidad en un sentido temporal, de tal modo que si a la vista del ritmo de ejecución del planeamiento, una obra o un uso provisional no va a dificultar dicha ejecución, no sería proporcionado impedirlo , eso sí , siempre sin derecho a indemnización .

En el presente supuesto, se trata de una construcción ya existente y construida con licencia municipal para actividad de taller mecánico ,en el año 1965 y que ha funcionado como tal, hasta 2011. En la futura ordenación el citado edificio no cumpliría las condiciones particulares de edificabilidad y ordenación del Art. 11.4.4 , si bien el incumplimiento estaría referido al edificio ya existente y no al uso del mismo.

El uso solicitado es compatible con las Ordenanzas de aplicación. En el momento de aprobación de la ordenación detallada , en caso de ser incompatible, implicaría la revocación de la autorización de uso , la licencia y la demolición, condiciones que han sido expresamente aceptadas por los solicitantes y que quedarán supeditadas a su constancia en el Registro de la Propiedad.

En base a lo expuesto, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

Autorizar con carácter provisional el uso excepcional para ACTIVIDAD COMERCIAL en Avenida Del Canal, 2 , SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO número 9.(SSUNC 9), FINCA CATASTRAL : 6654125PH9165S0001PI, INSCRIPCIÓN REGISTRAL : FINCA Nº 10341, TOMO 2526, LIBRO 771 DE LA SECCIÓN 3ª, FOLIO 20, con las siguientes condiciones:

1.-El **uso autorizado tiene carácter provisional**, aplicándose las reglas previstas en la legislación del Estado en cuanto al arrendamiento y al derecho de superficie de los terrenos y de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, y además las siguientes:

- A) La eficacia de la autorización, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptada por los solicitantes, quedará supeditada a su constancia en el registro de la Propiedad.



Ayuntamiento de Ponferrada

B) Si el uso autorizado resulta incompatible o la obra que se ejecute disconforme con la ordenación detallada que en su día se apruebe, habrán de cesar los usos, con demolición de las obras vinculadas al mismo y sin derecho a indemnización, disponiendo de plazo para ello hasta la aprobación de las determinaciones completas sobre reparcelación.

2.- La parcela queda vinculada al uso provisional interesado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso provisional autorizado, las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso, y la condición de parcela indivisible. Tal inscripción, será previa a la obtención de licencia urbanística.

3.-Se establece parcela indivisible, de conformidad con el Art. 104.1.c, de la Ley 5/99 , de 8 de abril , de Urbanismo de Castilla y León, lo que se hará constar en las descripciones notariales y registrales que de tal finca se efectúen (Art. 26 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) , y en concreto en el Registro de la Propiedad (Art. 308.c del Reglamento de Urbanismo).

4.-Debe resolver la dotación de servicios que precise el uso autorizado, así como las repercusiones que puedan producirse en la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes.

5.-La vigencia de esta autorización es por un año y quedará sin efecto si se altera el planeamiento urbanístico en el que se sustenta.

6.-La presente autorización se concede sin perjuicio de la necesidad de solicitar y obtener otras autorizaciones que fueren necesarias, y en concreto , la licencia municipal de obras.

7.-Tanto la construcción como el cierre de la parcela no se situarán a menos de tres metros del límite exterior de carreteras, caminos y cañadas

3º.- EXPEDIENTES DE SEGREGACIÓN.

Visto el escrito y documentación adjunta presentados por **Dª. A. R. R.**, solicitando licencia de segregación (desvinculación, se dice) de una plaza de garaje de la vivienda a la que se encuentra aneja en el edificio con emplazamiento en Calle Rañadero número 1 de esta Ciudad, Expediente 70/2004, y son

ANTECEDENTES



Ayuntamiento de Ponferrada

Primero.- Mediante Acuerdo de la entonces Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada, en sesión de fecha 12 de septiembre de 2005, se concedió licencia urbanística de obras a Dinverpi S.L. para construir un edificio para 19 viviendas en Calle Rañadero y Tras la Cava, compuesto de:

Planta Sótano -2, destinada a garaje, con 11 plazas, 8 trasteros y cuartos de instalaciones.

Planta Sótano -1, destinada a garaje, con 9 plazas, 11 trasteros y cuartos de instalaciones.

Planta Baja, destinada a portal, con cuartos de instalaciones, tres viviendas y dos locales comerciales.

Planta Primera Alta, destinada a seis viviendas.

Planta Segunda Alta, destinada a seis viviendas.

Planta Bajo Cubierta, destinada a cuatro viviendas y caserón de escalera destinado a instalaciones.

Segundo.- Con la solicitud ahora formulada se insta la desvinculación de la plaza de garaje nº 11, que figura como anejo de la vivienda sita en planta baja, letra B, se dice, del edificio sito en Calle Rañadero número 1, de esta Ciudad.

Se ha emitido informe técnico con el resultado que obra en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dada la descripción de la construcción autorizada por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada, en sesión de fecha 12 de septiembre de 2005, anteriormente efectuada, no puede deducirse la vinculación directa entre las plazas de garaje y las viviendas del edificio en cuestión, y si aparecen en la escritura pública es fruto de la voluntad de los interesados, no por decisión municipal previa, de ahí que sea acogible la desvinculación pretendida.

Además, aún con la desvinculación pretendida, tanto la edificación como la vivienda en planta baja señalada con la letra "B" del edificio con emplazamiento en Calle Rañadero número 1 de esta Ciudad, mantienen la dotación mínima exigida para el uso residencial en cuanto a la dotación de estacionamiento se refiere (art. 6.2.8.3 de las NN.UU. vigentes), pues no se alteran las exigibles a la de la edificación y, además, en la descripción de la vivienda de la planta baja, señalada con la letra B, efectuada en la escritura de Compraventa, Subrogación y Novación modificativa de hipoteca otorgada ante el Notario de esta Ciudad, D. Jorge Sánchez Carballo en fecha 4 de junio de 2008, bajo el número 1757 de su Protocolo, aportada en copia al expediente, se mantiene como aneja de la misma otra plaza de garaje: local sito en planta de sótano -2, señalada con el número 10.

La competencia en la resolución del presente expediente corresponde al mismo órgano que autorizó la que se pretende modificar.



Ayuntamiento de Ponferrada

Así pues, cumpliéndose la normativa urbanística de aplicación, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

Autorizar a D^a. A. R. R., la desvinculación pretendida de una plaza de garaje (señalada con el número 11 en la planta sótano -2) de la vivienda en planta baja señalada con la letra B, en el edificio para 19 viviendas en Calle Rañadero y Tras la Cava, permaneciendo, en lo demás, las condiciones establecidas en el Acuerdo de la entonces Comisión de Gobierno en sesión de fecha 12 de septiembre de 2005.

4º.- LICENCIAS DE OBRA.

4.1.- EDIFICIO LOS NOGALES S.L., solicita licencia de obra para la construcción de edificio de 14 viviendas, local garajes y trasteros, con emplazamiento en Avenida de Valdés número 23, de esta Ciudad.

Conocida solicitud, y examinado el expediente, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

PRIMERO.- Otorgar licencia urbanística de obras a la mercantil **Edificio Los Nogales S.L.**, para construcción de edificio de 14 viviendas, local garajes y trasteros, con emplazamiento en Avenida de Valdés número 23, de esta Ciudad, que se desarrolla en:

Planta Sótano 2, destinada a 11 trasteros y 14 plazas de aparcamiento de coches.

Planta Sótano 1, destinada a 16 plazas de aparcamiento (2 de ellas para motocicletas).

Planta Baja, destinada a portal de acceso, acceso a garaje y 1 local comercial.

Entreplanta, destinada a desarrollo del local comercial de la planta baja, 3 trasteros-tendederos y 12 tendederos.

Planta Primera Alta, destinada a 3 viviendas (Vivienda A, con 109,25 m² construidos; Vivienda B, con 106,90 m² construidos; Vivienda C, con 68,85 m² construidos).

Planta Segunda Alta, destinada a 3 viviendas (Vivienda A, con 109,25 m² construidos; Vivienda B, con 106,90 m² construidos; Vivienda C, con 68,85 m² construidos).

Planta Tercera Alta, destinada a 3 viviendas (Vivienda A, con 109,25 m² construidos; Vivienda B, con 106,90 m² construidos; Vivienda C, con 68,85 m² construidos).

Planta Cuarta Alta, destinada a 3 viviendas (Vivienda A, con 109,25 m² construidos; Vivienda B, con 106,90 m² construidos; Vivienda C, con 68,85 m² construidos).

Planta Ático, destinada a 2 viviendas (Vivienda A, con 105,15 m² construidos y Vivienda B, con 99,10 m² construidos).



Ayuntamiento de Ponferrada

Licencia urbanística de obras condicionada a las siguientes prescripciones:

- 1) Las obras se amoldarán al proyecto presentado, con las aclaraciones y/o modificaciones de documentación y planos presentados el 7 de febrero de 2017.
- 2) Esta autorización no habilita para el comienzo de las obras, que debe ser autorizado por el Ayuntamiento, previa solicitud del titular, acompañada de documentación técnica con la determinación completa de detalles y especificaciones de ejecución –proyecto de ejecución-.
- 3) Se constituirá en la Tesorería Municipal una fianza por el importe que en su día se señale, para la gestión de los residuos de construcción y demolición del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, conforme a la Disposición Adicional Séptima de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, de conformidad con lo establecido en la Disposición Final Quinta de la Ley 19/2010, de 22 de diciembre, antes o coetáneamente a la documentación indicada en la condición precedente, sin cuya constitución esta licencia carece de toda eficacia, incluso a efectos notariales y registrales.
- 4) La alineación exterior y la rasante, cualquiera que sean los datos consignados en el proyecto, serán señaladas mediante actuación administrativa propia.
- 5) 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.
- 6) El plazo de inicio y terminación de las obras se señalará cuando se autorice el comienzo de las obras.
- 7) La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.
- 8) Debe disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística.
- 9) 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



Ayuntamiento de Ponferrada

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.

- 10) Se costeará y se ejecutará por el titular de la licencia la reposición del vial, todo ello 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.
- 11) Se constituirá en la Tesorería Municipal, en el plazo de un mes desde el otorgamiento de la licencia, una fianza por importe de 6.000,00 Euros para responder de la conservación en el estado en que está la urbanización del vial y servicios, de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse al mismo y servicios afectados, y de asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento, pudiendo constituirse en alguna de las formas previstas en el artículo 202.6 del Reglamento de Urbanismo. Transcurrido dicho plazo de un mes sin que se haya constituido la fianza, se declarará la ineficacia de la licencia urbanística, de acuerdo al apartado 5 del artículo 202 del Reglamento de Urbanismo.

A efectos de los Arts. 38 y 46 de la Ley del Catastro Inmobiliario, Texto Refundido aprobado por Real Decreto-Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y según los datos catastrales que obran en la Sección Técnica la licencia solicitada afecta a la Parcela Catastral 7138819PH9173N0001FH.

SEGUNDO.- Otorgar autorización de vado permanente a favor de la mercantil Edificio Los Nogales S.L., en el número 23 de la Avenida de Valdés, de esta Ciudad, con las siguientes características:

Anchura de Vado: hasta 3,00 m.

Superficie útil de Estacionamiento: más de 500 m².

Para la eficacia de esta autorización se acompañará, en su día, el certificado final de obra, y se comunicará a esta Administración la domiciliación bancaria, a partir de cuyo momento se procederá al pago del Precio Público previsto en la Ordenanza Fiscal correspondiente, a inscribir la autorización en el Registro Municipal de Vados y a la entrega de la correspondiente placa acreditativa.



Ayuntamiento de Ponferrada

TERCERO.- Aprobar la siguiente liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras:

Base Imponible (Presupuesto): 978.260,00 €

Tipo: 3,61 %

Cuota: 35.315,18 Euros

La liquidación definitiva se practicará una vez finalizada la construcción.

4.2.- Visto el escrito con documentación adjunta presentado por **D. D. D. R. R.**, en relación con el expediente de licencia urbanística de obras para construcción de edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, con emplazamiento en Calle Andrómeda, de esta Ciudad, y dado que con la documentación presentada se efectúan una serie de modificaciones respecto al proyecto inicialmente autorizado, con referencia 200/05, y son

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada en sesión de fecha 24 de enero de 2006, se concedió licencia urbanística de obra a D. D. d. R. R. para construcción de Vivienda unifamiliar aislada, compuesta de planta de sótano (de 103,20 m² construidos), planta baja (de 123,10 m² construidos) y planta bajo cubierta (de 82,80 m² construidos) en Calle Andrómeda, s/n., de esta Ciudad.

Segundo.- Posteriormente la Junta de Gobierno municipal, en sesión del día 20 de agosto de 2009, otorgó licencia urbanística de obras al indicado promotor para la modificación presentada en cuanto al desarrollo de la planta baja se refiere, resultando un edificio para vivienda unifamiliar aislada, compuesto de planta de sótano (de 103,20 m² construidos), planta baja (de 103,20 m² construidos) y planta bajo cubierta (de 82,80 m² construidos)

Tercero.- Asimismo, la Junta de Gobierno municipal en sesión del día 3 de junio de 2013, otorgó licencia urbanística de obras para una nueva modificación presentada, consistente en la construcción de porche en planta baja (con 12 m² construidos) y cerramiento de parcela, resultando un edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada que se desarrolla en de planta de semisótano (de 103,20 m² construidos), planta baja (de 115,20 m² construidos) y planta bajo cubierta (de 82,80 m² construidos).

Cuarto.- Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 9 de noviembre de 2016, el interesado presenta escrito y adjunta documentación que supone una serie de modificaciones respecto al proyecto inicialmente autorizado, en cuanto al cambio de uso de parte de la planta semisótano con destino a uso de garaje y creación de rampa de acceso.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS



Ayuntamiento de Ponferrada

La competencia en la adopción de esta resolución viene atribuida al mismo órgano administrativo que adoptó la que se pretende modificar, en el presente expediente a la Junta de Gobierno Local.

Las modificaciones ahora presentadas afectan fundamentalmente a parte de la planta semisótano de la vivienda unifamiliar aislada sita en Calle Andrómeda, s/n., de esta Ciudad, en cuanto al cambio de uso se refiere, siendo destinada a garaje, así como respecto a la construcción de una rampa de acceso en el interior de la parcela, conforme a los planos visados el 16 de diciembre de 2015 y la documentación presentada con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 9 de noviembre de 2016.

Habiéndose emitido informe técnico con el resultado que obra en el expediente, y cumpliéndose la normativa urbanística de aplicación, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

PRIMERO.- Otorgar licencia urbanística de obras a D. D. d. R. R., para la modificación presentada, con los planos visados el 16 de diciembre de 2015 y la documentación presentada el 9 de noviembre de 2016, en cuanto al cambio de uso de parte de la planta semisótano de la vivienda unifamiliar aislada sita en Calle Andrómeda, s/n., de esta Ciudad, se refiere, pasando a ser destinada a garaje, así como respecto a la construcción de su rampa de acceso en el interior de la parcela, todo ello respecto del proyecto para construcción de Vivienda unifamiliar aislada autorizado.

Permaneciendo, en lo demás, las condiciones establecidas en los Acuerdos de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada de fechas 24 de enero de 2006, 20 de agosto de 2009 y 3 de junio de 2013.

SEGUNDO.- Otorgar autorización de vado permanente a favor de D. D. d. R. R., en Calle Andrómeda número 11, de esta Ciudad, con las siguientes características:

Anchura de Vado: hasta 3,00 m.

Superficie útil de Estacionamiento: hasta 100 m².

Para la eficacia de esta autorización se acompañará, en su día, el certificado final de obra, y se comunicará a esta Administración la domiciliación bancaria, a partir de cuyo momento se procederá al pago del Precio Público previsto en la Ordenanza Fiscal correspondiente, a inscribir la autorización en el Registro Municipal de Vados y a la entrega de la correspondiente placa acreditativa.

TERCERO.- Aprobar la siguiente liquidación provisional complementaria del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras:

Base Imponible (Presupuesto): 4.350,00 €



Ayuntamiento de Ponferrada

Tipo: 3,61 %
Cuota: 157,03 Euros

La liquidación definitiva se practicará una vez finalizada la construcción.

5º.- EXPEDIENTES DE DECLARACIÓN DE RUINA.

5.1.- Visto el Expediente 1/R/16 relativo a Declaración de Ruina del inmueble sito en **Calle Estafeta nº 8** de Ponferrada (Referencia Catastral 7630611), siendo propiedad de GINES Y RUSER S.L. (representado por D. Francisco Javier Rodríguez Domínguez), y son

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 20 de enero de 2016, Don Francisco Javier Rodríguez Domínguez en representación de Gines y Ruser S.L., solicitan a este Ayuntamiento se proceda a Declarar la Ruina total inminente del inmueble sito en Calle Estafeta nº 8 de Ponferrada, referencia catastral 7630611.

SEGUNDO.- Con fecha 5 de diciembre de 2016 se emite informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

INFORME:

Este informe se considera favorable para la declaracion de ruina del inmueble.

Este procedimiento se inicia a petición de la propiedad del inmueble.

Se cumple lo dispuesto en el Art. 325-2 del D. 22/2004 de 19 de Enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de C y L., en relación al procedimiento de la declaracion de ruina.

Se adjunta informe justificando que el coste de las obras y actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, señaladas en el Art. 19, supera el deber legal de conservacion. (Art. 323), describe también el estado físico del inmueble y justifica la causa de declaracion de ruina.

El inmueble, no reúne las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad suficientes para la permanencia de ocupantes.

Consta en el expediente, informe de Patrimonio de fecha 30 de Mayo de 2016.



Ayuntamiento de Ponferrada

En informe técnico de fecha 4 de Mayo se, autorizaba el vallado efectivo de la zona de las fachadas, en tanto no se realizaran las obras necesarias y el apuntalamiento interior que garantice la estabilidad estructural del mismo (según datos de la memoria Pag, 7)

1.- DESCRIPCION Y SISTEMA CONSTRUCTIVO

- *El edificio se compone de planta baja y alta (el bajocubierta carece de aprovechamiento)*
- *Construido con muros de carga a base de mampostería tosca de piedra y estructura horizontal de madera.*
- *Cubierta de pizarra sobre entramado de madera.*
- *Medianera con edificio colindante (lateral derecho visto desde calle Estafeta)*

2.- DEFICIENCIAS

FACHADA POSTERIOR

- *Estructura de madera en mal estado, pérdida de sección por putrefacción y humedad*
- *Cubierta en mal estado, afecta de humedad.*
- *Muros exteriores, con pérdida de verticalidad y trabazón.*
- *Entramado de fachada de madera, adobe, con falta de trabazón y con acceso de humedad.*

EN LINEAS GENERALES

- *Estructura horizontal de madera deformada, en mal estado y con pérdida de sección.*
- *Carencia parcial de canalones y bajantes.*
- *Muros de carga agrietados y afectados de humedad. A nivel de planta baja, se observa un alto grado de humedad y ascensión por capilaridad a muros y tabiquería.*
- *Pérdida de verticalidad de los muros de cierre.*
- *Acceso de humedad por cubierta*
- *Carpintería de madera en pésimo estado de conservación.*

3.- OBRAS DE CONSERVACION Y CONSOLIDACION.

- *Las obras necesarias para poner en uso el inmueble serían las de rehabilitación integral*

4.- INFORME DE LAS OBRAS. VALORACION

- *La propiedad aporta ahora informe valoración, justificando que coste de los trabajos, obras y servicios necesarios para cumplir el deber de conservación supera con creces del 50% del valor de reposición actual.*



Ayuntamiento de Ponferrada

Según lo dispuesto en el Art. 19 del Reglamento de Urbanismo de C y L. D. 225/2004 de 29 de Enero, el coste de la obra, excede del límite del deber legal de conservación.

5.- CARÁCTER DE LAS OBRAS:

- *Se consideran de carácter extraordinario*

6.- AFECTACION.

- *La afectacion se considera en la totalidad de la edificacion.*

7.- CALIFICACIONES

- *Según las deficiencias observadas y el coste estimado de las obras y actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones de seguridad, salubridad, ornato y habitabilidad, estimamos que nos encontramos dentro del apartado a) del Art. 323 del RU de C y L.*

8.- CALIFICACION URBANISTICA

- *El edificio se encuentra en casco urbano, ordenanza de aplicación CA, Casco antiguo, sin proteccion.*

9.- PROPUESTA DE ACTUACION

- *Declaracion de ruina, con las condiciones impuestas en el informe de la Comisión Territorial de Patrimonio.*
- *Proceder al derribo total en el plazo maximo de 15 dias.*
- *Sera necesaria tambien la limpieza, desinfeccion y desratizacion de la zona.*
- *Una vez demolidos los edificios, se procedera a realizar los revestimientos, estabilizacion y proteccion de las medianeras resultantes con los edificios colindantes.*

Según el Art. 326-4 del RU de C y L. La declaracion de ruina, no exime al propietario del inmueble del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecucion de las obras de demolición. (se ha presentado proyecto tecnico de demolición (15/02/16) y reconstruccion (Expte de ruina con propuesta de sustitución 21/01/16 (expte 66/16)).

TERCERO.- Figura en el Expediente Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, de fecha 30 de mayo de 2016, en el que se da por enterada de la iniciación del procedimiento de declaración de ruina del edificio, con la documentación presentada y en el que informa al Ayuntamiento de Ponferrada de que para llevar a cabo la demolición del inmueble o cualquier intervención en el mismo se deberá presentar la documentación técnica correspondiente para su autorización. El proyecto de derribo se acompañará de un proyecto de sustitución que habrá de tener en cuenta la conservación de la



Ayuntamiento de Ponferrada

imagen del conjunto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

CUARTO.- Con fecha 12 de Diciembre de 2016 se inicia Expediente de Declaración de Ruina del inmueble sito en Calle Estafeta nº 8 de Ponferrada (Referencia Catastral 7630611), poniendo de manifiesto el Expediente al propietario del inmueble, GINES Y RUSER S.L. (representado por D. Francisco Javier Rodríguez Domínguez), con domicilio a efectos de notificaciones en Avenida del Castillo nº 145, bajo de Ponferrada.

Asimismo, de conformidad con el artículo 326.1 del RUCyL, se publica en el BOP de 19 de Diciembre de 2016, número 239 en su página 31 y tablón de Edictos del Ayuntamiento de Ponferrada.

Dentro de los plazos previstos no se han formulado alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La Declaración de Ruina se regula en el Art. 107 de la 5/99 de la LUCyL modificada por Ley 4/2008, de 15 de Septiembre y Art. 323 y ss. del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el RUCyL, donde se establece que el Ayuntamiento debe declarar el estado de ruina de un inmueble, cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato publico y habitabilidad exceda del limite del deber legal de conservación.

II.- Según el informe técnico emitido por los Servicios Técnicos Municipales nos encontramos ante un supuesto de apartado a) del Art. 323 del RUCyL, procediendo por tanto la Declaración de Ruina. Se ha presentado proyecto de demolición y reconstrucción (propuesta de sustitución) cumpliendo las condiciones impuestas por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Conocido el expediente y los informes obrantes en el mismo, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

PRIMERO.- Declarar el estado de ruina del inmueble sito en Calle Estafeta nº 8 de Ponferrada (Referencia Catastral 7630611), ordenando la demolición.



Ayuntamiento de Ponferrada

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 326.4 del RUCyL la declaración de ruina no exime al propietario del inmueble del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecución de la demolición. En el presente supuesto, el solicitante presentó junto con la solicitud de Declaración de Ruina, proyecto técnico y dirección de obra para proceder a la ejecución del derribo, encontrándose actualmente en tramitación.

5.2.- Vistas las actuaciones seguidas en el Expediente 5/R/16 relativo a Declaración de Ruina del inmueble sito en **Calle La Iglesia con Calle El Cristo de Campo** (Referencia Catastral 0325204), siendo propiedad de D. A. C. B., y son

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 7 de septiembre de 2016, Don A. C. B., solicita a este Ayuntamiento se proceda a Declarar la Ruina total inminente del inmueble sito en Calle La Iglesia/Calle El Cristo de Campo, en el término municipal de Ponferrada, referencia catastral 0325204.

SEGUNDO.- Con fecha 23 de septiembre de 2016 se emite informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

INFORME:

Este informe se considera favorable para la declaración de ruina del inmueble.

La edificación se sitúa en NR - t1, protección preventiva, Art. 11.6.1 de las N.U.

Presenta ahora informe técnico para la declaración de ruina del inmueble.

Se trata de una edificación auxiliar, de escasa entidad, sin divisiones interiores, ni pavimentos, ni instalaciones, antiguamente se destinaba a lagar y cuadras.

Se observa en líneas generales, el mal estado en el que se encuentra de la edificación, la falta de mantenimiento, la falta de verticalidad de los muros que soportan la cubierta, presentando grietas, fisuras y falta de trabazón, pérdida de verticalidad, especialmente en la zona sur, lindante con otra propiedad.

Tanto la estructura principal de madera como el resto de materiales que conforman los muros están afectados por acceso de agua.

Este procedimiento se inicia a petición de la propiedad del inmueble.



Ayuntamiento de Ponferrada

Se cumple lo dispuesto en el Art. 325-2 del D. 22/2004 de 19 de Enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de C y L., en relación al procedimiento de la declaración de ruina.

Se adjunta informe justificando que el coste de las obras y actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, señaladas en el Art. 19, supera el deber legal de conservación. (Art. 323), describe también el estado físico del inmueble y justifica la causa de declaración de RUINA PARCIAL.

El inmueble, no reúne las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad suficientes para la permanencia de ocupantes.

1.- DESCRIPCION Y SISTEMA CONSTRUCTIVO

- *El edificio se compone de planta baja*
- *Construido con muros de carga a base de mampostería tosca de piedra.*
- *Cubierta de pizarra sobre entramado de madera.*

2.- DEFICIENCIAS

EN LINEAS GENERALES

- *Parte de la cubierta esta derruida, la estructura de madera, está deformada, flectanda y podrida.*
- *Carencia de canalones y bajantes.*
- *Muros de carga interiores agrietados y afectos de humedad. se observa un alto grado de humedad y ascension por capilaridad a muros, la edificación carece de pavimentos o soleras.*
- *Fisuras en fachadas y acceso de humedad por cubierta, falta de trabazón, perdida de verticalidad (muro sur) por empuje de la cubierta.*
- *La zona donde se ha producido el derrumbre y los muros en mal estado, se encuentran en el interior de la edificación, no afectando a la vía pública.*

3.- OBRAS DE CONSERVACION Y CONSOLIDACION.

- *Las obras necesarias para poner en uso el inmueble serian las de rehabilitación integral. Cambio de cubierta, reconstrucción y refuerzo de muros sustentantes.*

4.- INFORME DE LAS OBRAS. VALORACION

- *La propiedad aporta ahora informe valoración, justificando que coste de los trabajos, obras y servicios necesarios para cumplir el deber de conservación supera con creces del 50% del valor de reposición actual.*



Ayuntamiento de Ponferrada

Según lo dispuesto en el Art. 19 del Reglamento de Urbanismo de C y L. D. 225/2004 de 29 de Enero, el coste de la obra, excede del límite del deber legal de conservación.

5.- CARÁCTER DE LAS OBRAS:

- *Se consideran de carácter extraordinario*

6.- AFECTACION.

- *La afectacion se considera la TOTALIDAD DE LA EDIFICACION.*
- *Las fachadas exteriores, se mantendrán, realizando su proteccion, refuerzo y consolidación a modo de cierre del solar resultante.*

7.- CALIFICACIONES

- *Según las deficiencias observadas y el coste estimado de las obras y actuaciones necesarias para mantener o reponer las ocndiciones de seguridad, salubridad, ornato y habitabilidad, estimamos que nos encontramos dentro del apartado a) del Art. 323 del RU de C y L.*

8.- CALIFICACION URBANISTICA

- *El edificio se encuentra en casco urbano, ordenaza de aplicación NR T-1*
- *Se trata de una edificacion de planta baja.*

9.- PROPUESTA DE ACTUACION

- *Iniciar declaracion de RUINA*
- *Proceder al derribo parcial en el plazo maximo de 35 días.*
- *Sera necesaria tambien la limpieza, desinfeccion y desratizacion de la zona.*
- *Esta declaracion de ruina, no afecta a los muros exteriores – fachadas que podran mantenerse y repararse a modo de cierre del solar.*

Según el Art. 326-4 del RU de C y L. La declaracion de ruina, no exime al propietario del inmueble del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecucion de las obras de demolición. (proyecto técnico y direccion de obra para la demolicion Expte 543/15).

TERCERO.- Con fecha 29 de Noviembre de 2016 se inicia Expediente de Declaración de Ruina del inmueble sito en Calle La Iglesia con Calle El Cristo de Campo (Ponferrada) (Referencia Catastral 0325204), poniendo de manifiesto el Expediente al propietario del inmueble, D. A. C. B.

Asimismo, de conformidad con el artículo 326.1 del RUCyL, se publica en el BOP de 19 de Diciembre de 2016, número 239 en su página 30 y tablón de Edictos del Ayuntamiento de Ponferrada.



Ayuntamiento de Ponferrada

Dentro de los plazos previstos no se han formulado alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La Declaración de Ruina se regula en el Art. 107 de la 5/99 de la LUCyL modificada por Ley 4/2008, de 15 de Septiembre y Art. 323 y ss. del Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el RUCyL, donde se establece que el Ayuntamiento debe declarar el estado de ruina de un inmueble, cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad exceda del límite del deber legal de conservación.

II.- Según el informe técnico emitido por los Servicios Técnicos Municipales nos encontramos ante un supuesto de apartado a) del Art. 323 del RUCyL, procediendo por tanto la Declaración de Ruina. Se ha presentado proyecto de demolición y reconstrucción (propuesta de sustitución) cumpliendo las condiciones impuestas por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Conocido el expediente y los informes obrantes en el mismo, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

PRIMERO.-Declarar el estado de ruina del inmueble sito en Calle La Iglesia con C/ El Cristo de Campo, en el término municipal de Ponferrada (Referencia Catastral 0325204), ordenando la demolición.

La declaración de ruina no afecta a los muros exteriores – fachadas, que podrán mantenerse y repararse a modo de cierre del solar.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 326.4 del RUCyL la declaración de ruina no exime al propietario del inmueble del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecución de la demolición en el plazo de UN MES desde la notificación del acuerdo.

6º.- ESCRITOS VARIOS.

Se da cuenta a los miembros de la Junta de Gobierno Local, que se dan por enterados, de la sentencia nº 25/2017, de fecha 9 de enero de 2017, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 1 de León, en el



Ayuntamiento de Ponferrada

Procedimiento Ordinario 142/2005, estimando el recurso respecto de la resolución de 25/5/2005, y se desestima respecto de las de 25/5/2005.

Y sin más asuntos que tratar, la Sra. Alcaldesa levanta la sesión a las 14,15 horas; lo que, como Secretario, certifico.