



Ayuntamiento de Ponferrada

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2017

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ilustre Ayuntamiento de Ponferrada, a doce de abril 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 PEDRO MUÑOZ FERNÁNDEZ Y DON IVÁN ALONSO RODRÍGUEZ; con la asistencia de la Interventora Municipal, DOÑA CARMEN GARCÍA MARTÍNEZ, y del Secretario General de la Corporación, DOÑA CONCEPCIÓN MENENDEZ FERNANDEZ, se declaró abierta la sesión ordinaria convocada para el día de hoy, a las 13,00 horas, entrándose seguidamente en el Orden del Día.

1º.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DÍAS 30 Y 31 DE MARZO DE 2017

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 91 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, el Presidente pregunta a los miembros de la Junta de Gobierno Local si tienen que formular alguna observación a las actas de las sesiones celebradas los días 30 y 31 de marzo de 2017, que se distribuyeron con la convocatoria, y no presentándose ninguna, se consideran definitivamente aprobadas.

2º.- EXPEDIENTES DE PARCELACIÓN.

Visto el precedente expediente, instado por **D. J. M. G.** sobre licencia de parcelación de terreno, al sitio Matagal, Calle Zorrilla, finca registral 25765 (Tomo 997, Libro 227, Folio 14), con una superficie de 1.600 m²., y teniendo en cuenta:

Primero.- La competencia en el otorgamiento de licencia corresponde a la Alcaldía, de conformidad con el art. 21.1.q) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, si bien, por delegación de la misma, está atribuida a la Junta de Gobierno (Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 26 de junio de 2015).



Ayuntamiento de Ponferrada

Segundo.- En el caso que nos ocupa nos encontramos con una finca registral (25765) que según el PGOU actualmente en vigor, aprobado por Orden FOM/950/2007, aunque toda ella tiene la misma clasificación urbanística de Suelo Urbano, comprende distintas categorías, una porción (al Norte) la categoría de Suelo Urbano Consolidado, y otra porción (al Sur) la categoría de Suelo Urbano No Consolidado (SSUNC-13), pretendiéndose la segregación de tal finca partiendo de las indicadas categorías de suelo urbano y, a su vez, la porción de suelo urbano consolidado dividiéndola en dos. La diferencia entre la superficie inscrita (1.600 m².) y lo que resulta de la suma de la parcelación pretendida de 1.560 m². (787 + 349 + 424) entendemos que no debe afectar al fin pretendido.

Tercero.- En cuanto a la porción correspondiente a Suelo Urbano No Consolidado (SSUNC-13), con una superficie de 787 m² (parcela catastral 24118A009002130000FE), hay que indicar que la distinta categoría y régimen urbanístico viene determinado por el propio planeamiento urbanístico (PGOU), por lo tanto la división y/o segregación de tal porción es factible, no debiendo segregarse ni cederse el terreno correspondiente al viario previsto en el SSUNC-13 en el momento actual, pues, al margen de que tal sector carece de ordenación detallada, la cesión –y por ello la segregación- procede cuando se gestione urbanísticamente tal viario, bien como dotación urbanística que es (art. 190 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), bien dentro de una Actuación Integrada –el Sector SSUNC-13- (art. 234 Reglamento de urbanismo de Castilla y León).

Cuarto.- Respecto a la división de la porción clasificada como Suelo Urbano Consolidado, la pretensión de dividirla en dos parcelas (349 m². + 424 m².) tiene la problemática de que la primera (349 m².) no tiene el frente mínimo de 10 m/l que exige el art. 11.3.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU, pero ello, al margen de que es el frente que tiene actualmente la parcela y no es fruto de ninguna división-parcelación, resulta que agrupándola a la parcela colindante (parcela catastral 5344105PH9154S0001ZP) el frente se cumple, por lo que condicionado a tal agrupación, puede autorizarse lo solicitado.

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

Otorgar licencia de parcelación a D. J. M. G. para segregar la finca registral 25765 (Tomo 997, Libro 227, Folio 14), al sitio Matagal, Calle Zorrilla, y constituir las siguientes parcelas:

- PARCELA A, con una superficie de 787 m²., clasificada como Suelo Urbano No Consolidado (Sector SSUNC-13).



Ayuntamiento de Ponferrada

- PARCELA B, con una superficie de 349 m². condicionada a su agrupación con la parcela catastral colindante 5344105PH9154S0001ZP)
- PARCELA C, con una superficie de 424 m²., con frente a la Calle Zorrilla.

2.2.- Visto el escrito presentado por **D. J. L. P. B.**, en el que solicita licencia de parcelación de finca sita en C/ SAN ANDRÉS (COMPOSTILLA). PONFERRADA, finca catastral 7151710PH9175S0001PS, con una superficie de 1.011 m².

CONSIDERANDO el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se pone de manifiesto que la finca se sitúa según el vigente PGOU-2007 en suelo clasificado Urbano Consolidado, regido por la Ordenanza 5.Edificación de Vivienda Unifamiliar (VU) T2. El Art. 11.5.3 de las Normas Urbanísticas sobre parcela mínima a efectos de segregación señala para el tipo 2: 125 m² de parcela mínima, 6 m. de frente mínimo, y la forma que permita inscribir un círculo de 6 m. de diámetro, que se cumplen.

CONSIDERANDO que se acompaña documento de comparecencia y cesión de los terrenos calificados como viario público, parcela nº 4 de la segregación, con superficie de 32,00 m², c/ San Andrés y confluencia con Travesía San Andrés.

A la vista de lo expuesto, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

PRIMERO.- Autorizar a **D. J. L. P. B.** la segregación de la finca licencia de segregación de finca sita en C/ SAN ANDRÉS (COMPOSTILLA). PONFERRADA, finca catastral 7151710PH9175S0001PS, con una superficie de 1.011 m², y constituir las siguientes:

- PARCELA nº 1 de 350,00 m² con frente que es Norte a Travesía San Andrés, Este a fin
- PARCELA nº 2 de 400,00 m² con frente al Norte a Travesía San Andrés, Este finca nº 1, Oeste finca nº 3 y Sur particulares.
- PARCELA nº 3 de 229,00 m² con frente que es Norte a Travesía San Andrés, Este finca nº 2, Oeste y Sur mantiene los linderos.
- PARCELA nº 4 de 32,00 m² porción de suelo destinado a viario de la c/ San Andrés y confluencia con Travesía San Andrés, que



Ayuntamiento de Ponferrada

se ceden en comparecencia ante la Secretaria Municipal el 16 de Marzo de 2.017.

SEGUNDO.- Determinar que conforme al Art. 70.b) del Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento 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, con carácter demanial y no incorporándose al Patrimonio Público del Suelo, el terreno de 32,00 m², que como parcela nº 4 se alude anteriormente, para su destino a viario, a cuyo uso queda afectado, que corresponde a los terrenos 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, debiendo entregar una copia de la escritura notarial donde se refleje la cesión en el Ayuntamiento.

3º.- EXPEDIENTES DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

3.1.- Visto el precedente expediente de gestión urbanística, instado por **CONSTRUCCIONES PUFERCA S.A., EDIFICACIONES QUIROGA Y SABÍN S.L., E. A. C., B. A. C., M. P. A. C., M. L. A. D., M. T. A. D., A. D. D., S. A. G., A. A. G., E. A. G., A. A. G., N. A. G., A. G. A., R. M. L., M. T. M. L., M. M. L., R. L. G., E. L. G., EDIFICACIONES QUIROGA Y SABIN S.L., PROMOTORA AQUIANA S.A., I. L. F., PROMOCIONES INMOBILIARIAS DEL PISUERGA SA, A. A. C., G. M. G., M. L. A. C., J. A. G. A., M. J. G. A., M. C. G. A.**, sobre constitución de una Junta de Compensación, Delimitación de Unidad de Actuación Aislada de Normalización y Proyecto de Normalización de fincas en Suelo Urbano Consolidado, denominado “Avenida del Sil”, en Ponferrada, y son

ANTECEDENTES

Primero.- El P.G.O.U. de Ponferrada actualmente en vigor, fue aprobado por Orden FOM/950/2007 de 22 de mayo de 2007 (BOP de 14/08/2007).

Segundo.- Construcciones Puferca S.A. y demás personas antes indicadas en el encabezamiento han instado la constitución de una Junta de Compensación (Entidad Urbanística Colaboradora, con propuesta de Estatutos), Delimitación de Unidad de Actuación Aislada de Normalización y Proyecto de Normalización de fincas en Suelo Urbano Consolidado, denominado “Avenida del Sil”.

Tercero.- De acuerdo al art. 193 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se ha notificado a los propietarios la solicitud de constitución de



Ayuntamiento de Ponferrada

la Junta de Compensación y propuesta de Estatutos de tal Junta de Compensación, sin que se hayan formulado alegaciones por ninguno de los interesados durante el trámite de audiencia concedido.

Cuarto.- Se ha evacuado informe técnico con el resultado que obra en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Iº.- La competencia para entender de los expediente de gestión urbanística la tiene atribuida la Junta de Gobierno por Delegación de la Alcaldía, según Decreto de 26 de junio de 2015 (BOP 15 de julio de 2015).

IIº.- El expediente que nos ocupa tiene por objeto: (a) la constitución de una Junta de Compensación (se presenta propuesta de Estatutos de tal Junta); (b) la Delimitación de una Unidad de Actuación Aislada de Normalización; y (c) el Proyecto de Normalización denominado "Avenida del Sil".

Todo ello, trae causa de actuaciones del año 1998 (anteriores al actual P.G.O.U. de 2007), con convenios urbanísticos formalizados en dicho año entre el Ayuntamiento de Ponferrada y una serie de propietarios para la apertura y urbanización de la Avenida del Sil; y tiene por objeto adaptar las fincas afectadas a las determinaciones del planeamiento urbanístico en vigor.

IIIº.- En suelo urbano consolidado, condición que, según el P.G.O.U. actualmente en vigor, tiene el ámbito territorial donde se plantea la actuación urbanística, la gestión urbanística puede efectuarse mediante Actuaciones Aisladas, a desarrollar sobre las parcelas existentes o sobre agrupaciones de parcelas denominadas Unidades de Actuación (art. 188.1 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), Actuaciones Aisladas que pueden ser de Normalización (art. 210.a Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), teniendo por objeto las mismas adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico (art. 216.1 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización (art. 216.2 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), Actuación Aislada de Normalización que puede desarrollarse mediante gestión privada, en cuyo caso los propietarios asumen en conjunto la condición de urbanizador, acudiendo a cualquiera de los sistemas de actuación integrada (art. 217.2 y 3 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), siendo el aquí propuesto el Sistema de Compensación (art. 217.3, en relación con el art. 234.3.b) y 259 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), pudiendo delimitarse la Unidad de Normalización en el propio Proyecto de Normalización (art. 218.b) Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).



Ayuntamiento de Ponferrada

IVº.- La tramitación de los Proyectos de Normalización –y la delimitación de la Unidad de Actuación- por remisión de los artículos 220 –y aquí también del art. 263- del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debe amoldarse al art. 251, y en concreto a sus apartados 3 y 4, lo que, además, al efectuarse aquí conjuntamente el Proyecto de Normalización con los Estatutos de la Junta de Compensación, tal procedimiento debe completarse, según dicho art. 263, con lo dispuesto en el artº. 193, que es donde se regula la constitución de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras, aquí la Junta de Compensación.

Pues bien, partiendo de ello e integrando los preceptos antes invocados, en este momento procesal procede (a) respecto de la constitución de la Junta de Compensación, un pronunciamiento sobre su aprobación definitiva, pues la norma alude a completar (no sustituir) el procedimiento, por lo que debe estarse al procedimiento previsto en el artº. 193 para la constitución de tal figura donde se contempla la notificación de la iniciativa de la constitución de la Junta de Compensación (y los Estatutos que se proponen), a los propietarios y afectados, con una audiencia de quince días, trámite que ya ha sido concedido sin que, tal y como se ha indicado antes, se formularan alegaciones; y (b) respecto de la Delimitación de la Unidad de Actuación y el Proyecto de Normalización, un pronunciamiento sobre la aprobación inicial (tal como fueron presentados o con las modificaciones que proceda) y la apertura de un trámite de información pública por plazo de un mes, publicándose en el BOCyL y notificándose a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

Vº.- En cuanto a la constitución de la Junta de Compensación, hay que indicar que el propietario o propietarios a los que corresponda al menos el 50 % del aprovechamiento lucrativo de la unidad de actuación es posible que acudan y utilicen el sistema de Compensación como forma de gestión, tal y como señala el art. 80 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León (también el art. 254 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León) circunstancia que concurre en los promotores del expediente que nos ocupa; y respecto de los Estatutos de la Junta de Compensación propuestos, hay que indicar que los mismos comprenden las determinaciones impuestas por el art. 192.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, formando parte de la Junta de Compensación el Ayuntamiento de Ponferrada , tanto como Administración Urbanística actuante (art. 8 de los Estatutos), como propietario de tres parcelas (fincas Núm. 35, 36 y 37 sin aprovechamiento lucrativo), pero está excluido de las aportaciones ordinarias (art. 35.2.a) de los Estatutos) y de los gastos (art. 38 de los Estatutos), lo que también se recoge en la Cuenta de Liquidación Individual Provisional del Proyecto de Actuación (Anexo XVIII) y en la descripción de las fincas de resultado, donde, frente al resto de fincas, las parcelas que se adjudican al Ayuntamiento (Núm. 7 y 8) no tienen cuota de participación y aportación de financiación, por lo que procede aprobar los Estatutos en la



Ayuntamiento de Ponferrada

forma que se proponen, máxime cuando se ha dado previo traslado de los mismos a los interesados y no se han formulado alegaciones.

VIº.- Según el Artº. 261 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, publicado el acuerdo de aprobación de los Estatutos, todos los terrenos de la unidad quedan vinculados a la actuación y los propietarios, tanto públicos como privados, que sean titulares de bienes incluidos en la unidades o de derechos de aprovechamiento que deban hacerse efectivos en la misma, quedan obligados a constituir la Junta de Compensación dentro del mes siguiente a dicha publicación, constitución que debe ser mediante escritura pública en la que consten los extremos que se indican en el extremo f) del apartado 1 del Artº. 193 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Se remitirá una copia de la constitución a esta Administración para su aprobación.

VIIº.- Respecto de la delimitación de la Unidad de Actuación, debe entenderse suficientemente motivada por lo señalado en el Documento II del Tomo I del Proyecto de Normalización presentado, de ahí que proceda su aprobación inicial.

VIIIº.- En lo concerniente al Proyecto de Normalización, que es el documento fundamental en este expediente, lo presentado se considera suficiente a los fines perseguidos con tal instrumento de gestión, al contener las determinaciones generales y completas (en concreto sobre reparcelación) exigibles conforme al art. 262 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, al plantearse la actuación mediante el sistema de Compensación, por lo que también, procede su aprobación inicial.

IXº.- Tal y como señala el art. 251.3.c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Actuación puede suspenderse el otorgamiento de licencias urbanísticas, y al ser facultativa tal medida, dado el origen de la actual situación, la problemática sobre propiedades existe en la zona y el fin pretendido con este expediente, no se estima necesaria la adopción de la medida en cuestión.

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

Primero.- Llevar a cabo la ejecución integrada de la Unidad de Actuación Aislada de Normalización en Suelo Urbano Consolidado, denominada “Avenida del Sil”, por el sistema de Compensación, solicitada por la mercantil Construcciones Puferca S.A. y Otros.

Segundo.- Aprobar definitivamente los Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Aislada de Normalización en Suelo Urbano Consolidado, denominada “Avenida del Sil”, según la propuesta



Ayuntamiento de Ponferrada

formulada, teniendo la condición de urbanizador dicha Junta de Compensación, y consecuentemente:

1.- Determinar que la Junta de Compensación se constituya dentro del plazo del mes siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación de los Estatutos, mediante escritura pública, debiendo remitirse una copia a esta Administración para su aprobación.

2.- Nombrar como representante de este Ayuntamiento en el órgano directivo de la Junta de Compensación antes indicada al Concejal Delegado de Urbanismo.

3.- Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y notificarse a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad y a los interesados que consten en el Catastro.

Tercero.- Aprobar inicialmente: (a) la Delimitación de la Unidad de Actuación Aislada de Normalización en la forma propuesta; y (b) el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación Aislada de Normalización en Suelo Urbano Consolidado presentado, denominado "Avenida del Sil", en sus determinaciones generales y completas, en concreto sobre reparcelación.

Cuarto.- Someter el expediente (Delimitación y Proyecto de Actuación) a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio en el B.O.C. y L, y notificar el acuerdo a los propietarios y titulares que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

3.2.- Expedientes de autorización de uso excepcional en suelo rústico.

3.2.1.- Visto el recurso de reposición presentado por **DOÑA A. M. R.** contra acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada de fecha 29 de noviembre de 2016, en el que se deniega la autorización de uso excepcional en suelo rústico para edificación vinculada a obras públicas e infraestructuras en la Carretera N-526, bar-tienda-cafetería con emplazamiento en las parcelas 252 y 253 del Polígono 43. La Martina. Dehesas.

Resultando.- Que el recurrente solicita la legalización de su negocio, adjuntado diversa documentación (petición a la Gerencia de Catastro para rectificación de la configuración de las parcelas, tramitación del uso ante el Ministerio de Fomento, así como inicio de expediente de revocación de autorización de Carreteras... etc.

Considerando.- Que los Servicios Técnicos Municipales informan que:



Ayuntamiento de Ponferrada

1. *El uso excepcional solicitado, bar-tienda-restaurante, por generosa extensión, podrían encuadrarse dentro de los servicios de carreteras, si bien se localizan en parte (planta baja) de una edificación de vivienda (planta primera), y para su posible legalización, este uso también tendría que encuadrarse en la tramitación del expediente.*
2. *Los accesos se encuentran en trámite de revocación, en concreto en fase de alegaciones formuladas por la titular de este expediente el 3 de junio de 2015.*
3. *La configuración y superficie de las parcelas se encuentra en proceso de modificación catastral, sin mención a otros títulos.*
4. *Las edificaciones y sus anejos, y usos, de admitirse la autorización excepcional, tendrían que ser objeto de legalización con la actual normativa urbanística y de edificación, previa vinculación a la parcela.*

Considerando.- Que la solicitud formulada nos e ajusta a lo establecido en el Art. 7.1.11.1 de las Normas Urbanísticas para construcciones vinculadas a obras públicas e infraestructuras (“Las construcciones e instalaciones vinculadas a obras públicas e infraestructuras en general podrán destinarse al servicio de la propia infraestructura o al de sus usuarios, como es el caso de las gasolineras y sus servicios complementarios. También se considerarán destinados al servicio de los usuarios, los usos hosteleros cuando cuenten con menos de 50 plazas de alejamiento y dispongan de, al menos, una plaza de estacionamiento para turismos por cada 25 m² construidos”), ya que existen edificaciones y anejos (vivienda, piscina, almacén de aperos...) que tendrían que ser objeto de legalización.

Asimismo, consta en el expediente el inicio de expediente de revocación de autorización de accesos por la Dirección General de Carreteras, requisito éste imprescindible para proceder, en su caso, a la autorización de uso excepcional.

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

DESESTIMAR el Recurso de Reposición interpuesto por Doña A. M. R., y confirmar el acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada de fecha 29 de noviembre de 2016.

3.2.2.- Visto el recurso de reposición interpuesto por **DOÑA A. M. P. Á.** contra acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada de fecha 7 de febrero de 2017 en el que se deniega la autorización de uso excepcional en suelo rústico para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar



Ayuntamiento de Ponferrada

aislada con emplazamiento en Suelo Calificado Urbanizable Delimitado SUD-8, Calle Vista Alegre, 36, La Placa, por incumplimiento del Art. 7.1.12 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Resultando.- Que el recurrente solicita la anulación del citado acuerdo toda vez que la autorización solicitada se refiere a una reforma parcial para dotar a la edificación existente de dos habitaciones, un lavabo y un salón-cocina-comedor, manifestando que el art. 57.f) del R.U.C.y L. ampara las obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones existentes.

Considerando.- Que los Servicios Técnicos Municipales emiten informe, en el que se pone de manifiesto:

“Según el proyecto presentado para la obtención de la licencia, se define claramente la parte de la edificación a modificar y ampliar, como una vivienda independiente de la ya existente, cumpliendo con todo el programa de vivienda que requiere la norma, por lo que se considera la convivencia de la vivienda existente con la presentada ahora, siendo pues dos viviendas en una única parcela. Por ello, no procede el otorgamiento de la licencia.”

Considerando.- que la edificación pretendida se emplaza en Suelo Urbanizable Delimitado (SUD-8) y de conformidad con el Art. 19 de la LUCyL y 47.c) del RUCyL, hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación, solo podrán autorizarse con carácter provisional los usos permitidos y autorizables en Suelo Rústico Común mediante el procedimiento regulado en el Art. 313 del RUCyL (“Para otorgar licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable a los usos citados en el artículo 47, se aplicará el procedimiento regulado en los artículos 306 y 307 y las siguientes reglas:

- a) Tanto en la licencia como en la previa autorización de uso debe advertirse 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 ese 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



Ayuntamiento de Ponferrada

terrenos y de las construcciones provisionales que se levanten en ellos)”.

Considerando.- Que según el informe técnico obrante en actuaciones, el proyecto presentado no puede calificarse como obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de construcciones existentes, incumpliendo el Art. 7.1.12.2.a) de las Normas Urbanísticas, ni se acredita el carácter provisional a que se refiere el Art. 313 del R.U.C.yL.

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

DESESTIMAR el Recurso de Reposición interpuesto por Doña A. M. P. Á. y confirmar el acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada, de fecha 7 de febrero de 2017, en el que se deniega la autorización de uso excepcional en suelo rústico para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, con emplazamiento en Suelo Calificado Urbanizable Delimitado SUD-8, Calle Vista Alegre, 36. La Placa.

5º.- LICENCIAS AMBIENTALES.

5.1.- DOÑA M. L. F. solicita licencia ambiental para actividad de Academia de Baile, con emplazamiento en Calle General Vives, 20.

Conocido el expediente, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad emitir el siguiente informe:

A.- CLASIFICACION DE LA ACTIVIDAD

1. Se trata de una actividad o instalación sometida a **Licencia Ambiental**, según lo previsto en el *Artículo 25 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental.*
2. La actividad solicitada, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 11 de la *Ordenanza Municipal de Control Administrativo sobre la Implantación de Actividades e instalaciones en el Municipio de Ponferrada.* (BOP nº 164. 29 Agosto 2012), está sometida al régimen de Licencia Ambiental. Supera los límites establecidos en el Apartado v) del Anexo V de esta *Ordenanza.* Centros y academias, excepto de baile y música
3. El desarrollo de esta actividad es susceptible de ocasionar molestias por: RUIDOS y VIBRACIONES.



Ayuntamiento de Ponferrada

En la misma zona o en sus proximidades **NO** existen otras actividades, que pueden producir efectos aditivos.

La planta situada encima, se destina a trasteros del edificio

B.- COMPATIBILIDAD CON LOS USOS PREVISTOS EN EL PGOU 2007.

1. La actividad es compatible con los usos permitidos en la zona donde se ubica.

Ordenanza: Ord. 3, Manzana cerrada T1, Art. 11.3.8-2 b) comercial, (asimilable a prestación de servicios privados a particulares Art. 6.4.1.1.1 de las N.U.

C.- MEDIDAS CORRECTORAS.

1. Además de las exigencias establecidas en el Capítulo 7 del Título 5 de la Normativa Urbanística (Condiciones Generales Ambientales), las señaladas en el proyecto de ejecución y las aclaraciones aportadas, se cumplirán las siguientes condiciones:

- a. Aforo máximo permitido: 34 personas en planta baja.
- b. La evacuación de humos, gases y ventilación del local, se realizará mediante conducto independiente, estanco y de uso exclusivo, con salida en cubierta, cumpliendo lo especificado en el Artículo 5.7.8. de las N.U.
- c. Se cumplirán las exigencias establecidas en la Norma UNE-EN 13779:2004. Ventilación de edificios no residenciales. Requisitos de prestaciones de los sistemas de ventilación y acondicionamiento de los recintos.
- d. Los límites de emisión sonora transmitida al exterior y los límites de recepción sonora en el interior de locales y/o viviendas colindantes, cumplirá lo establecido en el Anexo I de la Ley 5 / 2009, de 4 de Junio, del Ruido de Castilla y León.
Límite de inmisión en áreas receptoras interiores: 32 dBA (día).
Límite de inmisión en áreas receptoras exteriores: 55 dBA (día).

Se cumplirán, igualmente, el resto de las exigencias establecidas en la citada *Ley 5 / 2009 del Ruido*.

- e. En los equipos reproductores de sonido se instalará un limitador para el autocontrol de las emisiones acústicas, que deberá estar



Ayuntamiento de Ponferrada

homologado, y disponer de contrato para el servicio de mantenimiento. (Artículo 26 de la Ley del Ruido de Castilla y León).

f. Condiciones sanitarias de las instalaciones:

1. Los materiales empleados en la construcción de las instalaciones, el equipamiento, la distribución de equipos y la actividad se ajustará a lo dispuesto en la normativa sanitaria que le es de aplicación.

D.- COMUNICACIÓN DE INICIO DE LA ACTIVIDAD.

1. Con carácter previo al inicio de la actividad, el titular deberá comunicar su puesta en marcha a la Administración Pública competente, aportando la documentación complementaria correspondiente. (Artículos 38 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de Noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención Ambiental de Castilla y León.
2. Junto con la *Comunicación de Inicio de la Actividad*, aportará la siguiente documentación:
 - a. Certificado técnico conforme la instalación se ajusta al proyecto aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas. (*Artículo 14 y 30 de la Ley 5 / 2009, del Ruido*).
Deberá aportar informe técnico redactado por entidad de evaluación acústica acreditada por ENAC. (medidas de niveles sonoros, aislamientos acústicos, vibraciones y tiempos de reverberación)
 - b. Copia del contrato de Seguro que cubra el riesgo de Responsabilidad Civil y de Incendios, por daños al público asistente y a terceros, por la actividad desarrollada. (Artículo 6 de la Ley 7 / 2006, de 2 de Octubre, de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad de Castilla y León).
 - c. Justificación documental del cumplimiento de los Artículos 17 y 18 del Capítulo IV del Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios. (*Instalación, puesta en servicio y mantenimiento*). (DB SI 4. 1.1.).
3. A la terminación de las obras deberán presentar planos definitivos (alzados, plantas, secciones y documentación fotográfica interior y



Ayuntamiento de Ponferrada

exterior), del local y de sus instalaciones, donde se recojan la totalidad de las obras y los trabajos realmente ejecutados.

F.- CONDICIONES ESPECIALES DE LA LICENCIA.

1. Se cumplirán las Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud aplicables a los lugares de trabajo. (Decreto 486 / 97, de 14 de Abril).
2. Según el RD. 140/2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de calidad del agua de consumo humano, el titular del establecimiento debe poner a disposición de los usuarios agua apta para el consumo.
3. Con independencia de lo expresado en la documentación técnica que se acompaña en el proyecto técnico presentado, en el ejecución de las obras solicitadas, se cumplirán todas las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones que señala el código técnico de la edificación.

Este informe se considera **FAVORABLE** y se refiere exclusivamente al desarrollo de la actividad, lo que no exime ni excepciona la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean exigibles por la legislación sectorial que sea aplicable.

La licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

6º.- LICENCIAS DE OBRA.

6.1.- Visto el expediente instado por **DON A. L. M., DOÑA M. Á. L.,** y Don **J. M. C. A., Dª. M. L. Á.,** solicitando autorización –legalización- para la ampliación de la planta semisótano que afecta a dos viviendas unifamiliares pareadas, con emplazamiento en Calle Canal número 36 (Fuentesnuevas), de esta Ciudad, y son

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 3 de noviembre de 2011, se concedió licencia urbanística a Don A. L. M., Doña M. Á. L., y Don J. M. C. A., Dª. M. L. Á., para la construcción de edificación destinada a dos viviendas unifamiliares pareadas, en la Calle Canal número 36, Parcelas Catastrales 24 y 25 del Polígono 9, Paraje denominado “Morete” (Fuentesnuevas), de esta Ciudad, con una serie de prescripciones, señalando que tal autorización no habilitaba para el comienzo de las obras.

Segundo.- Posteriormente, mediante Acuerdo del mismo órgano en sesión de fecha 21 de junio de 2012, se autorizó el comienzo de las obras de construcción de edificación destinada a dos viviendas unifamiliares pareadas en la finca registral 46572



Ayuntamiento de Ponferrada

(resultante de la agrupación de las parcelas catastrales 24 y 25 del Polígono 9), que se desarrollan en planta semisótano, planta baja y planta primera alta, con una superficie construida total de 382,50 m² cada una de ellas, 765,00 m² construidos en total, con una serie de prescripciones.

Tercero.- Con la solicitud ahora formulada se pretende autorizar la modificación pretendida consistente en la ampliación de la planta semisótano en su totalidad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Iº.- La competencia en la resolución del presente expediente corresponde al mismo órgano que autorizó la que se pretende modificar, en el presente caso la Junta de Gobierno local.

IIº.- La modificación pretendida consiste en la ampliación de la planta semisótano en su totalidad. Originalmente la planta semisótano sólo ocupaba las dos primeras crujías de la fachada principal, suponiendo lo pretendido que la planta semisótano disponga de una superficie total de 180,80 m².

IIIº.- Así las cosas, nos encontramos con una intervención sobre una edificación existente, que, amoldándose lo pedido a las condiciones edificatorias establecidas en la Ordenanza de Edificación Residencial Mixta, Tipo 2, del vigente P.G.O.U. de Ponferrada que resulta de aplicación, es posible otorgar la licencia.

Conocido el expediente, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

PRIMERO.- Autorizar la modificación pretendida por Don A. L. M., Doña M. Á. L., y Don J. M. C. A., D^a. M. L. Á., en cuanto a la ampliación de la planta semisótano de la edificación destinada a dos viviendas unifamiliares pareadas se refiere, según documentación y planos visados el 1 de marzo de 2017, con emplazamiento en Calle Canal número 36 (Fuentesnuevas), de esta Ciudad, suponiendo lo pretendido que la planta semisótano disponga de una superficie total de 180,80 m²..

Permaneciendo, en lo demás, las prescripciones establecidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 3 de noviembre de 2011, así como en el Acuerdo del mismo órgano adoptado en sesión de fecha 21 de junio de 2012 por el que se autorizó el comienzo de las obras.

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

Base Imponible: 19.101,00 €

Tipo: 3,61%

Cuota: 689,54 Euros

La liquidación definitiva se practicará una vez finalizada la construcción.



Ayuntamiento de Ponferrada

7º.- ESCRITOS VARIOS.

No se presentan.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 14,00 horas; lo que, como Secretario, certifico.