



Ayuntamiento de Ponferrada

## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 4 DE MAYO DE 2018**

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ilustre Ayuntamiento de Ponferrada, a cuatro de mayo de dos mil dieciocho; 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<sup>a</sup> ANTONIA GANCEDO LÓPEZ, DON ROBERTO MENDO LÓPEZ, DON CARLOS FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, DOÑA CONCEPCIÓN CRESPO MARQUÉS, 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 extraordinaria convocada para el día de hoy, a las 14,00 horas, entrándose seguidamente en el Orden del Día.

### **1º.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 19 DE ABRIL DE 2018**

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, la Sra. Presidenta pregunta a los miembros de la Junta de Gobierno Local si tienen que formular alguna observación al acta de la sesión celebrada el día 19 de abril de 2018, que se distribuyó con la convocatoria, y no presentándose ninguna, se considera definitivamente aprobada.

### **2º.- LICENCIAS DE OBRA.**

**2.1.-** Visto el escrito presentado por la mercantil **CONSTRUCCIONES PONCELAS S.A.**, solicitando la ampliación en doce meses del periodo de finalización de la construcción de edificio sito en Carretera de Sanabria número 37, de esta Ciudad, y son



Ayuntamiento de Ponferrada

## ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno en sesión de fecha 27 de enero de 2010, se otorgó licencia a Construcciones Poncelas S.A. para la construcción de un edificio para 7 viviendas, local y trasteros en Carretera Puebla de Sanabria 37, de esta Ciudad, señalándose un plazo de inicio de 6 meses y de finalización de 18 meses.

Segundo.- Posteriormente, mediante Acuerdo del mismo órgano de fecha 18 de mayo de 2012, se otorgó licencia a Construcciones Poncelas S.A. para una modificación de lo anterior, resultando un edificio para 8 viviendas, concediéndosele un plazo de 18 meses para la ejecución de las obras desde la notificación de tal Acuerdo.

**Tercero.**- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada, de fecha 27 de enero de 2016, previa determinación del plazo de finalización de las obras del edificio en cuestión en 24 meses, se concedió prórroga para la finalización de las obras a la indicada mercantil por otros 24 meses.

Cuarto.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno, de fecha 2 de marzo de 2018 se denegó la prórroga solicitada (3 años).

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

El plazo para la finalización de las obras objeto de este expediente quedó fijado en 24 meses y, a la vez, se prorrogó dicho plazo por otros 24 meses, según Acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 27 de enero de 2016 (notificado el 5 de febrero de 2016), solicitando ahora la ampliación del plazo de finalización en 12 meses, y teniendo en cuanto: (a) que las determinaciones del planeamiento urbanístico (PGOU aprobado por Orden FOM/959/2007), conforme a las cuales se otorgó en su día la licencia, siguen siendo de aplicación actualmente; (b) que no ha sido iniciado expediente de declaración de caducidad de la licencia y mientras ello no ocurra los afectados pueden continuar ejecutando los actos amparados por la misma, tal y como señala el art. 303.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; (c) que la construcción autorizada no sólo está comenzada sino que está ejecutada en una parte importante, y (d) que la alternativa a la petición de prórroga es instar una nueva licencia, y en ambas alternativas la respuesta es la misma; por lo que, en virtud de los principios de economía procedimental y proporcionalidad consideramos que debe acogerse la prórroga solicitada.

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

Otorgar la prórroga de 12 meses solicitada por la mercantil Construcciones Poncelas S.A., para la terminación de la construcción de edificio sito en la Carretera de Sanabria Núm. 37 de esta Ciudad.



Ayuntamiento de Ponferrada

**2.2.- D. F. G. F.**, solicita licencia de obra para edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, que se desarrolla en planta baja y planta primera alta, con emplazamiento en C/. San Andrés esquina Travesía San Andrés, de esta Ciudad.

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

**PRIMERO.- Otorgar licencia** urbanística de obras a **D. F. G. F.**, para construcción de edificio destinado a vivienda unifamiliar aislada, con emplazamiento en C/. San Andrés esquina Travesía San Andrés, de esta Ciudad, que se desarrolla en planta baja y planta primera alta, con una superficie construida total de 330,05 m<sup>2</sup>., y con demolición del cierre actual de la parcela, condicionada a las siguientes prescripciones:

- 1) Las obras se amoldarán al proyecto presentado, con las aclaraciones y/o modificaciones de los planos y documentación visados el 7 de marzo de 2018, primando estos últimos sobre aquellos, con las puntualizaciones que se indican a continuación:
  - 1.1. En la ejecución de las obras se cumplirán todas las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones que señala el C.T.E., que le sean de aplicación.
  - 1.2. Durante la ejecución de las obras se practicarán, al menos, tres inspecciones, correspondientes a las siguientes fases: 1ª. Fase de rasante de calle; 2ª. Fase de terminación de cubierta; 3ª Fase de finalización del edificio. De la inspección de cada fase se levantará el acta correspondiente. Los promotores y/o propietarios de los edificios deberán solicitar la inspección correspondiente a cada fase, que será practicada por los técnicos municipales en un plazo máximo de quince días contados desde la solicitud.

Respecto de la demolición:

- 1.1. Se cumplirá lo dispuesto en el Capítulo 6 del Título 5 de las Normas Urbanísticas vigentes (especialmente los arts. 5.6.6 al 5.6.9.).
  - 1.2. En caso de necesitar cortes en la circulación de vehículos, deberá presentar esta autorización a la Policía Municipal a fin de organizar los días y horas de los cortes.
  - 1.3. Cualquier variación del sistema de demolición y su influencia en al vía pública debe someterse a modificación de licencia.
  - 1.4. Se cumplirá el R.D. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (obligaciones del productor y poseedor de residuos de construcción y demolición).
- 2) La alineación exterior y la rasante, cualquiera que sean los datos consignados en el proyecto, vienen dadas por la alineación emitida por los Servicios Técnicos



Ayuntamiento de Ponferrada

- municipales que consta en el expediente junto con las Condiciones Generales de Urbanización.
- 3) 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.
  - 4) 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.
  - 5) La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.
  - 6) Debe disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística.
  - 7) 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.
  - 8) Se costeará y ejecutará por el titular de la licencia el completar las obras de urbanización necesarias, urbanizando el espacio comprendido entre la alineación oficial y el nuevo trazado del bordillo de acera, de acuerdo con el proyecto presentado y 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. El promotor notificará al Servicio de Ingeniería Municipal su intención de iniciar las obras de urbanización, fijándose día para la firma del Acta de comprobación del replanteo.
  - 9) Garantizar la ejecución de la urbanización, constituyendo en el plazo de un mes desde el otorgamiento de la licencia una garantía de urbanización por importe de 7.000,00 Euros, con objeto de asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de la actuación urbanística, respondiendo del cumplimiento de la obligación de urbanización, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación, y asegurando la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento, pudiendo constituirse en alguna de las formas previstas en el art. 202.6 del Reglamento de Urbanismo, sin perjuicio del reajuste o reposición de tal garantía en la forma prevista en el apartado 7 de dicho art, 202. Transcurrido dicho plazo de un mes sin que se haya constituido la garantía, se declarará la ineficacia de la licencia urbanística, de acuerdo al apartado 5 del artículo 202 del Reglamento de Urbanismo. El urbanizador debe poner en conocimiento del Ayuntamiento la terminación de las obras, solicitando expresamente su recepción, tal y como señala el artículo 206 del Reglamento de Urbanismo, formalizándose posteriormente el acta de recepción, a partir de la cual la urbanización ejecutada está sujeta a un plazo de garantía de un año. Vencido el plazo de garantía, de no



Ayuntamiento de Ponferrada

existir deficiencias en la ejecución de la urbanización, o bien cuando las mismas queden subsanadas, procede devolver la garantía constituida.

- 10) Se realizarán simultáneamente las obras de urbanización y edificación, no pudiendo utilizar la construcción e instalaciones hasta tanto no esté concluida y recibida la obra de urbanización y estableciendo tales condiciones en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio e instalaciones.
- 11) Debe establecerse como indivisible la parcela sobre la que se actúa, resultante de la segregación autorizada a D.J.L.P.B. mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de abril de 2017, 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 (art. 17.2, último párrafo, del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio), quedando vinculado el terreno al uso autorizado.
- 12) La fianza constituida por importe de 657,36 euros para la gestión de residuos de construcción y demolición del R.D. 105/2008, de 1 de febrero (según copia de Carta de Pago aportada al expediente de fecha 7 de marzo de 2018), se cancelará, procediendo a su devolución, cuando el productor de los residuos acredite su entrega al gestor autorizado mediante la presentación de los certificados de gestión previstos reglamentariamente.

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 7151710PH9175S0001PS.

**SEGUNDO.- Otorgar autorización de vado permanente a favor de D. F. G. F., en C/. San Andrés esquina Travesía San Andrés, de esta Ciudad, con las siguientes características:**

Anchura de Vado: de 3,10 a 6,00 m.

Superficie útil de Estacionamiento: hasta 100,00 m<sup>2</sup>

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 del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras:**

Base Imponible (Presupuesto): 148.714,94 €  
(160.000,00 – 11.285,06 [Seg. y Salud])

Tipo: 3,61 %



Ayuntamiento de Ponferrada

Cuota: 5.368,60 Euros

La liquidación definitiva se practicará una vez finalizada la construcción.

### **3º.- CONVENIOS.**

No se presentan.

### **4º.- ESCRITOS VARIOS.**

**4.1.-** Se da cuenta a los miembros de la Junta de Gobierno Local, que se dan por enterados, de la sentencia de fecha 27 de abril de 2018, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 3 de León, en el **Procedimiento Ordinario 160/2015**, estimando el recurso interpuesto por la Junta Vecinal de Columbrianos.

Conocida la sentencia, y visto el informe de la Asesoría Jurídica Municipal señalando: "... teniendo en cuenta: (a) que no ha considerado como acto de trámite el acuerdo plenario de 23 de marzo de 2015 aprobando inicialmente el presupuesto; y (b) el alcalde que ha dado al art. 62 de la Ley 1/1998 de Régimen Local de Castilla y León y, en concreto, a la expresión "siempre que en las mismas haya de debatirse algún asunto que afecte a la Entidad Local Menor", pues, en nuestro criterio: (i) tiene que relacionarse con las competencias y asuntos que los artículos 50 y 51.3 de la misma Ley asigna a las Entidades Locales Menores; y (ii) además, es preciso que la afección sea de forma singular, individual y directa, no de forma general y plural; entendemos que debe recurrirse dicha sentencia".

Los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad, la interposición de recurso de apelación contra la sentencia de fecha 27 de abril de 2018, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 3 de León, en el Procedimiento Ordinario 160/2015.

**4.2.-** Se da cuenta a los miembros de la Junta de Gobierno Local, que se dan por enterados, de la sentencia de fecha 30 de abril de 2018, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 2 de León, en el **Procedimiento Ordinario 3/2018**, en virtud del cual se estima el recurso interpuesto por D. J. H. R. y D. R. H. G.

Conocida la sentencia y los informes emitidos, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad, interponer Recurso de Apelación contra la sentencia dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 2 de León en el Procedimiento Ordinario 3/2018.



Ayuntamiento de Ponferrada

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 14,30 horas; lo que, como Secretario, certifico.