



Ayuntamiento de Ponferrada

## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 20 DE MARZO DE 2018**

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ilustre Ayuntamiento de Ponferrada, a dos de marzo 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 12,30 horas, entrándose seguidamente en el Orden del Día.

### **1º.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 2 DE MARZO 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 2 de marzo de 2018, que se distribuyó con la convocatoria.

Hecha la pregunta, toma la palabra Don Pedro Muñoz Fernández, quien manifiesta que para la mejor comprensión de la decisión adoptada se unan mediante una “,” los párrafos 5 y 6 de la hoja número 10, quedando redactados definitivamente en los siguientes términos:

“Conocido el expediente, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por 7 votos a favor, correspondientes al Partido Popular, y 2 abstenciones de Coalición por El Bierzo, reconocer la excepcionalidad solicitada, respecto a la dotación de aparcamientos en el proyecto de construcción de edificio para 11 viviendas, trasteros y locales en Calle Diego



Ayuntamiento de Ponferrada

Antonio González, esquina Calle Ave María, por las características morfológicas del terreno.”

La corrección meramente formal, se acepta por unanimidad de los Concejales asistentes a la Junta de Gobierno Local, aprobando definitivamente el acta de la sesión de fecha 2 de marzo de 2018.

## **2º.- EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL.**

**D. E. R. Á. y D. J. O. L. en representación de DESARROLLO DE PROYECTOS BIERZO S.L.** solicitan autorización de uso provisional para construcción de edificio destinado a albergar servicios terciarios, con emplazamiento en **SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO número 11. ( SSUNC 11) PARCELAS 237 y 238 POLÍGONO 9. AVENIDA DE GALICIA Nº1 ESQUINA C/ ÁMSTERDAM . INSCRIPCIÓN REGISTRAL : FINCA Nº 6.580 , TOMO 1.539, LIBRO 52, SECCIÓN 3ª. FOLIO 183**

Vistas las actuaciones seguidas en el Expediente 47/16 sobre Autorización de Uso Provisional para construcción de edificio destinado a albergar Usos Terciarios (Uso Comercial–Uso Hostelero), con emplazamiento en el Sector Suelo Urbano No Consolidado número 11 (SSUNC-11), Finca Registral 6.580, Avenida de Galicia Nº1, esquina C/ Ámsterdam, solicitada por D. E. R. Á. y D. J. O. L. en representación de DESARROLLO DE PROYECTOS BIERZO S.L.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

1.- Previa tramitación del oportuno Expte., con fecha 4 de Noviembre de 2016 la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada deniega la Autorización de Uso Provisional para autorización de uso provisional para construcción de edificio destinado a albergar servicios terciarios.

2.- Con fecha 9 de Diciembre de 2016, en el plazo concedido a tal efecto, la mercantil Desarrollo de Proyectos Bierzo S.L. formula Recurso de Reposición contra el citado acuerdo.

3.- La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada en sesión celebrada el 20 de Octubre de 2017 estima parcialmente el Recurso de Reposición interpuesto anulando y dejando sin efecto el Acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 4 de Noviembre de 2016, retrotrayendo las actuaciones procedimentales para que por dicha mercantil: (a) se concrete y determine el uso que solicita con carácter provisional, al menos a nivel de una de las modalidades que enuncia el artículo



Ayuntamiento de Ponferrada

6.4.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada; (b) se señale el plazo para el que se prevé el uso provisional solicitado; y (c) se complemente el compromiso en su día presentado respecto de la exclusión del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos.

4.- Con fecha 8 de Noviembre de 2017 dando cumplimiento al requerimiento efectuado la mercantil solicitante manifiesta que el edificio se destinará a uso comercial y uso hostelero, por un plazo de 50 años, con el compromiso expreso de vincular registralmente el uso y la exclusión del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos.

5.- De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 20 de Octubre de 2017, se retrotrae el expediente al trámite de información pública, mediante publicación en el BOCyL de fecha 15 de Enero de 2018 y Diario de León de fecha 10 de Enero de 2018 del Anuncio en el que se especifica la concreción del uso: Servicios Terciarios: Uso Comercial, Uso Hostelero, no habiéndose formulado alegaciones.

6.- Con fecha 27 de Noviembre de 2017 se emite informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

- ***Sobre la concreción y determinación del uso solicitado con carácter provisional:***

*El uso que se determina en la documentación presentada es compatible con lo establecido en el Artículo 6.4.2. de las Normas Urbanísticas, donde se distinguen 6 modalidades de servicios terciarios, entre los que se encuentran los pretendidos, Uso Comercial (1ª) y Uso Hostelero (2ª).*

7.- Con fecha 12 de Febrero de 2018 emite informe el Servicio de Ingeniería Municipal en los siguientes términos:

*La construcción debe tener carácter provisional, y no debe amparar instalaciones propias de licencia ordinaria.*

*Las obras deben ser susceptibles de ser fácilmente desmontables y trasladables a otro lugar.*

*Se requiere la prestación de garantía por un importe mínimo de los costes de demolición y/o desmantelamiento.*

*El plazo para el que se solicita la autorización provisional (50 años), no se corresponde con la provisionalidad que se pretende. No es proporcional ni razonable una autorización provisional con una duración de 50 años, el período pertinente estaría entre 2 y 6 años.*

*No puede dificultar la ejecución del planeamiento, por lo que en lo relativo a los viales colindantes, debe cumplir con las alineaciones fijadas por el P.G.O.U. en vigor. El vial denominado "Calle Ámsterdam", tiene un ancho previsto de 30 metros,*



Ayuntamiento de Ponferrada

*por lo que la alineación se sitúa en torno a 12 metros del borde de la calzada actual. La Avenida de Galicia tiene un ancho de 30 metros, por lo que la alineación se sitúa a 15 metros del eje de la calzada actual.*

*Se prevé una glorieta entre la intersección y para definir las alineaciones se adjunta el Acta de Alineación que afecta a la totalidad de la parcela.*

8.- Figura en el expediente informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 16 de Junio de 2016, del siguiente tenor literal:

*“1.-DESARROLLO DE PROYECTOS BIERZO S.L, solicita la construcción de un edificio para albergar SERVICIOS TERCARIOS , con carácter provisional en las parcelas catastrales 009.237 y 009.238 ( Parcelas 237 y 238 del Polígono 9) , situadas en la Avenida de Galicia, nº1, esquina C/ Ámsterdam nº2.*

*2.-Superficie total de las dos parcelas: 31.419,00 m<sup>2</sup> , según el catastro (20.610,70 m<sup>2</sup> según la escritura de propiedad de los terrenos) . Finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Ponferrada, al Tomo 1.539, Libro 52 de la sección 3ª de Ponferrada, Folio 183, Finca número 6.580, según Nota Simple Informativa que aporta la mercantil solicitante.*

*3.-El mencionado edificio, según los planos presentados, ocuparía la zona más próxima a la Avenida de Galicia, concretamente la manzana señalada como SER (Servicios privados). Según lo previsto en las Normas Urbanísticas del vigente PGOU, las condiciones de edificabilidad, aprovechamiento y posición del posible edificio, serían las siguientes:*

***\*Superficie de los terrenos calificados como Ser: 4.562,56 m<sup>2</sup>***

***\*Aprovechamiento máximo permitido: 4.000 m<sup>2</sup> construidos .***

***\*Ocupación máxima del edificio sobre la parcela: 60 por 100 .***

***\* Altura máxima de la edificación : 3 plantas.***

*(Arts 11.11.5, 11.11.5 y 11.11.7 de las Normas Urbanísticas)*

*4.-El suelo sobre el que se pretende instalar provisionalmente el citado edificio para SERVICIOS TERCARIOS pertenece al Sector de Suelo Urbano No Consolidado número 11 ( SSUNC 11). Actualmente , dicho Sector dispone de ordenación detallada y está sin desarrollar urbanísticamente.*

*5.- Según lo establecido 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, de 12 de septiembre) , se contempla que, mediante el procedimiento aplicable a los usos excepcionales en suelo rústico, en suelo urbano no consolidado,: podrán autorizarse los usos que no resulten incompatibles con la ordenación detallada, o en su defecto, que no estén prohibidos en la ordenación general del sector*

*6.- Igualmente , y de acuerdo con lo establecido en 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.*



Ayuntamiento de Ponferrada

7.- Estos terrenos, cuentan con ordenación detallada, sin necesidad de ningún planeamiento de desarrollo, y respecto del cual no se ha aprobado ningún elemento de gestión que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación correspondientes a dicho ámbito, por lo que, mediante el procedimiento regulado en el Art 313 del RUCyL, podrían autorizarse, con carácter provisional, los usos que no resulten incompatibles con la ordenación detallada.

8.- En el Art 313 del RUCyL se establecen las reglas a cumplir en la concesión de la licencia de uso provisional en suelo urbano ( Procedimiento regulado en los Arts 306 y 307 )

**9.- USOS PREDOMINANTES, COMPATIBLES Y PROHIBIDOS:**

En la Ordenanza 11, Servicios Privados ( SER) , y según lo previsto en su Sección Tercera Condiciones Particulares de Uso, en el Art 11.11.8 , se dice lo siguiente:

1.- El uso predominante es el uso de equipamiento y servicios urbanos- de carácter comunitario- de titularidad privada.

2.-Son usos compatibles los servicios terciarios, excepto los Grandes Establecimientos Comerciales con superficie de venta superior a 5.000 m2 que solo se admiten en los ámbitos y sectores específicamente señalados por el PGOU

\* En los equipamientos y los servicios urbanos- de carácter comunitario- , se distinguen diez categorías , denominadas:

A) Con carácter de equipamiento: Docente, Sanitario- Asistencial, Cultural- Religioso-Asociativo, Deportivo, Ocio y Esparcimiento y Servicios de I Administración Pública.

B) Con carácter de servicios urbanos: Seguridad , Transporte, Abastecimiento de mercancías, Energía, Abastecimiento y Depuración de Aguas, Tratamiento de residuos urbanos, Telecomunicaciones, etc.

\* Dentro de los usos de los servicios terciarios, y de acuerdo con lo establecido en el Art 6.4.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU, se distinguen seis modalidades de servicios , denominadas: 1º- Uso comercial. 2ª Uso hostelero. 3ª Uso de oficinas. 4º Salas de Reunión. 5º Servicios del automóvil y 6ª - Servicios Funerarios.

10.- Por todo ello, el uso solicitado, SERVICIOS TERCIARIOS, sería compatible con lo previsto en las Normas Urbanísticas para la zona calificada como Suelo Urbano No Consolidado ( SSUNC 11), en el hipotético supuesto de que dicho terrenos hubiesen alcanzado la calificación de suelo urbano consolidado.

11.- Las construcciones necesarias para un correcto funcionamiento de los SERVICIOS TERCIARIOS, estarán ejecutadas, preferentemente , con elementos prefabricados, según se dice en la documentación presentada por el solicitante.

12.- Las construcciones prefabricadas previstas podrían tener una utilización temporal, ya que estarán condicionadas a ser desmontadas o demolidas y retiradas de su actual emplazamiento, siempre que éstas resultasen incompatibles con la ordenación detallada.

Resumiendo: Las obras y la actividad solicitadas para la instalación provisional de un edificio destinado a ALBERGAR SERVICIOS TERCIARIOS en el SSUNC 11 serían actividades y obras permitidas, si dicho Sector hoy fuese Suelo Urbano consolidado.

a. No está aprobado el instrumento de planeamiento urbanístico que



Ayuntamiento de Ponferrada

*establezca la ordenación detallada de los terrenos, pero el uso solicitado, como ya se ha expuesto en apartados anteriores de este Informe, está dentro de los previstos en el Sector ( SSUNC 11).*

- b. Estos usos provisionales excepcionales habrían de cesar, sin indemnización alguna, demoler las obras vinculadas a dichos usos y revocar la autorización concedida, si los usos autorizados resultasen incompatibles con la ordenación detallada, la eficacia de tal autorización podría estar condicionada a la aceptación expresa por los solicitantes de la citada condición .*
- c. El procedimiento aplicable sería el previsto en el Art. 19, apartado 2, letra a) de la LUCyL ( modificaciones introducidas por la Ley 7/ 2014, de 12 de septiembre) y lo dispuesto en los Arts 47, 313, 306 y 307 del RUCyL en su nueva redacción según el Decreto 6/ 2016, de 3 de marzo.*
- d. La documentación aportada, puede considerarse suficiente para el inicio del Expediente, y para la preceptiva Autorización de un uso excepcional en Suelo Rústico.*

*Por todo lo anteriormente expuesto, este informe técnico, se considera FAVORABLE para la obtención de la licencia solicitada de uso provisional en suelo urbano no consolidado.”*

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** El terreno donde se emplaza la finca objeto de solicitud está clasificado como Suelo Urbano No Consolidado con Ordenación Detallada formando parte del Sector SSUNC-11, Avenida de Galicia según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada.

Con fecha 18 de Noviembre de 2014 el Pleno Municipal acuerda una modificación, desdoblando en 2 las Unidades de Actuación del citado Sector.

Posteriormente la Junta de Gobierno en sesión de fecha 29 de Diciembre de 2014 aprueba el Proyecto de Actuación de la Unidad UA-11-A, lugar donde se ubica la finca, en sus determinaciones generales y las completas sobre urbanización y parcelación, siendo el sistema de actuación el Concierto.

Por sentencia nº674/2016, de 29 de Abril de 2016 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Procedimiento Ordinario 1410/2014, se declara nula la Aprobación del Sector SSUNC-11 “Avenida de Galicia”, sentencia que se ejecuta por Acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 7 de Octubre de 2016, dejando sin efecto los pronunciamientos contenidos en el Acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 29 de Diciembre de 2014 sobre la ejecución de la Unidad de Actuación UA-11-A del Sector SSUNC-11 del Plan General de Ordenación Urbana.

Por tanto, quedando invalidado la modificación del Sector SSUCN-11 en la que se desdoblan en dos las Unidades de Actuación, como el Proyecto de Actuación UA-11-A, el régimen aplicable al terreno donde se emplaza la finca es el de Suelo Urbano No Consolidado con ordenación detallada, Sector SSUNC-11, Avenida de Galicia.

**Segundo.-** 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.

**Tercero.-** La estimación parcial del Recurso de Reposición se condiciona en primer lugar a que la mercantil solicitante concrete y determine el uso que solicita con carácter provisional, al menos a nivel de una de las modalidades que enuncia el Art. 6.4.2. de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana.

El solicitante concreta la solicitud en las dos primeras modalidades establecidas en el Art. 6.4.2. de las Normas Urbanísticas, Uso Comercial, Uso Hostelero, por lo que se ha de entender cumplido el requerimiento efectuado, y así se hace constar en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

**Cuarto.-** El segundo condicionante de la Resolución Estimatoria Parcial del Recurso de Reposición es que se señale el plazo para el que se prevé el uso provisional solicitado, fijando el solicitante dicho plazo en 50 años en base a las tablas de porcentajes y períodos de amortización que establece la Ley del Impuesto de Sociedades en edificios del tipo que nos ocupa.

Tal y como se establece en la Resolución, el uso provisional debe cumplir lo establecido en la Disposición Adicional Única del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en su apartado c.4 “uso provisional: uso para el que se prevea un plazo de ejercicio concreto y limitado sin que resulten relevantes las características físicas”.

Dicho uso provisional hay que ponerlo en relación con los derechos y obligaciones de los propietarios en este tipo de suelo.



Ayuntamiento de Ponferrada

El Artículo 43 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, “Deberes en suelo urbano no consolidado con ordenación detallada”, establece que:

1. Para ejercer los derechos definidos en el artículo anterior, los propietarios de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada deben asumir como carga real la participación en los deberes de la promoción de las actuaciones urbanísticas que se desarrollan en el artículo 48. Asimismo deben:

a) Permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación, cuando no asuman ellos mismos dicha condición.

b) Proceder al reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de las determinaciones del planeamiento urbanístico.

c) Edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.

2. Los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado con ordenación detallada no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes establecidos en el artículo 48. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización, o bien por fases, conforme al artículo 214.

Por su parte el Art. 49 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que el instrumento que establezca la Ordenación Detallada debe señalar plazos para cumplir los deberes urbanísticos regulados en este capítulo, a contar desde su entrada en vigor, con un plazo máximo de 10 años como plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos.

En caso de incumplimiento de los plazos, El Art. 50 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece:

1. En caso de incumplimiento de los plazos establecidos en el artículo anterior, si concurren causas justificadas no imputables al propietario, el Ayuntamiento debe conceder una prórroga de duración no superior al plazo incumplido, aplicando para evaluar la solicitud criterios de equidad, proporcionalidad y ponderación entre los intereses públicos y privados.

2. Si la prórroga no se concede, e igualmente si transcurrida se mantiene el incumplimiento, el Ayuntamiento puede acordar, previa audiencia a los interesados, el inicio del procedimiento para expropiar los terrenos y demás bienes inmuebles por incumplimiento de la función social de la propiedad, o bien para someterlos al régimen de venta forzosa o al de sustitución forzosa.

3. En tanto el Ayuntamiento no les notifique el inicio de alguno de los procedimientos citados en el apartado anterior, los afectados pueden iniciar o proseguir el ejercicio de sus derechos. No obstante, el transcurso de los plazos previstos en el artículo anterior extingue sus eventuales derechos indemnizatorios en caso de alteración del planeamiento.

En el presente supuesto la ficha del Plan General de Ordenación Urbana para el Sector SSUNC-11, Avenida de Galicia, establece como plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada (en este caso, desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana).



Ayuntamiento de Ponferrada

Dado que el Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado por ORDEN FOM/950/2007, de 22 de Mayo y publicado en el BOCyL de 29 de Mayo de 2007, el plazo de 4 años está sobradamente cumplido.

Si bien, el Art. 50.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece que en tanto no se les notifique el inicio de algún procedimiento de expropiación o venta forzosa, los afectados pueden iniciar o proseguir el ejercicio de sus derechos (y por lo tanto el derecho al uso provisional), no se considera adecuado establecer un plazo para el uso provisional de 50 años, que atiende exclusivamente a la amortización de las instalaciones y que desconoce totalmente los deberes de los propietarios en Suelo Urbano No Consolidado con Ordenación Detallada y el concepto de provisionalidad del uso.

En este sentido, así lo hace constar el informe de la Sra. Ingeniera Municipal obrante en el expediente, que establece que el plazo de 50 años no se corresponde con la provisionalidad que se pretende, no es proporcional ni razonable una autorización provisional con una duración de 50 años.

Por tanto, no es aceptable el plazo propuesto, procediendo la aplicación del Art. 50 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que establece que en caso de incumplimiento de los plazos establecidos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, si concurren causas justificadas no imputables al propietario, el Ayuntamiento debe conceder prórroga de duración no superior al plazo incumplido (es decir, 4 años), aplicando para evaluar la solicitud criterios de equidad, proporcionalidad y ponderación entre los intereses públicos y privados.

No se pueden entender cumplimentados los deberes urbanísticos con la presentación en su día del Proyecto de Actuación de la Unidad UA-11-A, toda vez que la modificación del Plan General de Ordenación Urbana desdoblado en 2 Unidades de Actuación el Sector, ha sido anulada y por tanto, también la ejecución de la Unidad de Actuación.

Por lo tanto, subsiste la obligación de los propietarios de desarrollar el Sector; dicha circunstancia puede ser tenida en cuenta a efectos de lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León sobre concesión de prórroga para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Si bien los propietarios tienen derecho a solicitar un uso provisional, la concesión de éste no excluye del cumplimiento de los deberes urbanísticos, por lo que sería conveniente conjugar el ejercicio de derechos y la exigencia de deberes-obligaciones. No se considera procedente fijar un plazo del uso provisional superior al plazo que los propietarios poseen para el cumplimiento de sus obligaciones.

En todo caso, el límite de plazo máximo será de conformidad con el Art. 19.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación y por tanto la Autorización de Uso Provisional deberá estar condicionada a lo dispuesto en el Art. 19.3.b): "Si los usos autorizados resulten incompatibles con la ordenación detallada habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos".

**Quinto.-** La tercera condición establecida en el Acuerdo Estimatorio del Recurso es que se complemente el Compromiso en su día presentado respecto de la exclusión del régimen especial de Arrendamientos Rústicos y Urbanos.

Figura en el Expediente Compromiso expreso de la entidad solicitante en este sentido.



Ayuntamiento de Ponferrada

**Sexto.-** Se han seguido los trámites del Art. 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León sobre procedimiento para la Autorización de Uso Excepcional.

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

**PRIMERO.-** Desestimar el plazo de 50 años propuesto por la mercantil DESARROLLO DE PROYECTOS BIERZO S.L. para el uso provisional, debiendo ésta atenerse a las prescripciones del Art. 50 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, solicitando prórroga para el cumplimiento de los deberes urbanísticos y cumplimiento de los plazos que, en su caso, se concedan.

**SEGUNDO.-** Autorizar con carácter provisional la construcción de edificio destinado a albergar Usos Terciarios (Uso Comercial–Uso Hostelero), con emplazamiento en el Sector Suelo Urbano No Consolidado número 11 (SSUNC-11), Finca Registral 6.580, Avenida de Galicia N°1, esquina C/ Ámsterdam, 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.**
- 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).



Ayuntamiento de Ponferrada

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 construcción debe tener carácter provisional y no debe amparar instalaciones propias de licencia ordinaria.

6.- Las obras deben ser susceptibles de ser fácilmente desmontables y trasladables a otro lugar.

7.- La construcción no puede dificultar la ejecución del planeamiento, por lo que en lo relativo a los viales colindantes, debe cumplir con las alineaciones fijadas por el P.G.O.U. en vigor. El vial denominado "Calle Ámsterdam", tiene un ancho previsto de 30 metros, por lo que la alineación se sitúa en torno a 12 metros del borde de la calzada actual. La Avenida de Galicia tiene un ancho de 30 metros, por lo que la alineación se sitúa a 15 metros del eje de la calzada actual.

Se prevé una glorieta entre la intersección y para definir las alineaciones se adjunta el Acta de Alineación que afecta a la totalidad de la parcela.

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

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

**TERCERO:** La presente resolución deberá notificarse al interesado y a la Comisión Territorial de Urbanismo .

### **3º.- EXPEDIENTES DE SEGREGACIONES.**

Visto el escrito presentado por **D<sup>a</sup>. C. C. R.** en el que solicita licencia de parcelación de fincas sitas en AV. DE ASTURIAS (COLUMBRIANOS), PONFERRADA, con Rf<sup>as</sup>. Catastrales 6755109 y 6755126.

CONSIDERANDO el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

#### **URBANÍSTICAMENTE**

Según el vigente PGOU, la finca se sitúa en suelo clasificado URBANO CONSOLIDADO, regido por la Ordenanza 3. Edificación en Manzana Cerrada (MC) tipo T1.

El artículo 11.3.3 de las Normas Urbanísticas señala que, a los efectos de parcelación y segregación, las fincas resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 200 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo de parcela: 10 m.
- La forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 9 m.



Ayuntamiento de Ponferrada

Las parcelas resultantes de la segregación, A y B, reúnen las anteriores condiciones.

En el interior de la finca existen varias edificaciones que no se reflejan en la documentación técnica aportada, superficies y usos, así como autorizaciones municipales de las mismas si fuera el caso.

No se formaliza la cesión de la parcela C destinada viario según la calificación del PGOU.

CONSIDERANDO que requerida la subsanación de defectos detectados al solicitante, no se ha cumplimentado el requerimiento efectuado (no se justifica documentación sobre edificaciones, el Acta de comparecencia no está firmada por la Secretaria General).

CONSIDERANDO que el Art. 309 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que "Toda parcelación, división o segregación de terrenos precisa licencia urbanística, que sólo podrá otorgarse si las fincas resultantes reúnen las características exigidas por la legislación aplicable y el planeamiento territorial y urbanístico".

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

**DENEGAR** la licencia de parcelación de las fincas sitas en **AV. DE ASTURIAS (COLUMBRIANOS), PONFERRADA**, con Rf<sup>as</sup>. Catastrales **6755109 y 6755126**.

#### **4º.- LICENCIAS DE OBRA.**

**4.1.-** Visto el escrito y documentación presentados por **D<sup>a</sup>. A. M. G. P.**, solicitando licencia para dividir una vivienda en dos, lo que supone modificar la distribución y el número de viviendas en que se desarrolla el edificio destinado a 56 viviendas, locales comerciales, garajes y trasteros, con emplazamiento en Calle Vía Nueva de esta Ciudad, Expediente 92/01, y son

#### **ANTECEDENTES**

Primero.- La construcción del edificio en cuestión fue autorizada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno en sesión de fecha 10 de agosto de 2001, modificada por acuerdo del mismo órgano de fecha 7 de junio de 2004, que fue corregida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno en sesión de fecha 29 de julio de 2004. Posteriormente, mediante Acuerdo del mismo órgano en sesión de fecha 29 de diciembre de 2014, se otorgó licencia para modificar la distribución y el número de locales de la planta baja y sótano del mismo edificio, y mediante acuerdo de fecha 2 de septiembre de 2016 se autorizó la modificación presentada en cuanto a la descripción y la distribución y número de locales de la planta baja y sótano del edificio.

Segundo.- Con la solicitud ahora formulada se pretende obtener autorización o licencia administrativa a los efectos de dividir la vivienda "A" de la planta quinta alta, resultando dos viviendas "5ºA" y "5ºB".



Ayuntamiento de Ponferrada

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

## 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 supuesto la Junta de Gobierno Local.

IIº.- La constitución y modificación de fincas (y más en su acepción de edificios) en régimen de propiedad horizontal, o los denominados “complejos inmobiliarios”, deberá ser autorizada por la Administración competente donde se ubique la finca mediante la correspondiente autorización administrativa, siendo éste un requisito indispensable para su inscripción, de conformidad con lo determinado en el apartado sexto del art. 26.6 del R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

IIIº.- En el presente supuesto, nos encontramos con la pretensión de proceder a la modificación de la distribución de la planta quinta alta del edificio en cuestión en su portal número 4, dividiendo la vivienda denominada “A” en dos viviendas, denominadas “5ºA”, con una superficie construida de 117,00 m<sup>2</sup>, y “5º B” con una superficie construida de 89,00 m<sup>2</sup>, y amoldándose lo pretendido a las condiciones edificatorias establecidas en las NN.UU. del vigente P.G.O.U., en particular en cuanto a lo establecido para el uso residencial, arts. 6.2.3.4 y 6.2.8, es posible otorgar la licencia.

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

**PRIMERO.- Otorgar** licencia urbanística D<sup>a</sup>. A. M. G. P., para la modificación presentada, según documentación y planos presentados el 1 de enero de 2017, con las aclaraciones y/o modificaciones de documentación presentada el 17 de julio y el 20 de diciembre de 2017, primando estos últimos sobre aquellos, en cuanto a la distribución y número de viviendas de la planta quinta alta del portal nº 4 del edificio con emplazamiento en Calle Vía Nueva, de esta Ciudad, se refiere, dividiendo la vivienda denominada “A” en dos viviendas, denominadas “5ºA”, con una superficie construida de 117,00 m<sup>2</sup>, y “5º B” con una superficie construida de 89,00 m<sup>2</sup>, resultando un edificio para 57 viviendas, locales comerciales, garajes y trasteros.

Permaneciendo, en lo demás, las condiciones establecidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno en sesión de fecha 10 de agosto de 2001, modificada por Acuerdo del mismo órgano de fecha 7 de junio de 2004, que fue corregida mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno en sesión de fecha 29 de julio de 2004, con las posteriores modificaciones autorizadas mediante sendos Acuerdos de la Junta de Gobierno en sesiones de fechas 29 de diciembre de 2014 y 2 de septiembre de 2016.



Ayuntamiento de Ponferrada

**SEGUNDO.- Aprobar** la siguiente **liquidación** de la Tasa por Licencias Urbanísticas:

Base Imponible (Presupuesto): 3.000,00 €

Tipo: 3,00%

Cuota: 90,00 Euros

**4.2.- PROMOTORA CARFER Y AURELIO S.L.**, solicita licencia de obra para la construcción de edificio con emplazamiento en la Calle Diego Antonio González número 3 con vuelta Calle Ave María número 21, de esta Ciudad.

El edificio, destinado a 10 viviendas y 1 apartamento, trasteros y locales, se desarrolla en:

-Planta Sótano, destinada a 11 trasteros, 1 local en desarrollo del local de la planta baja y zonas comunes.

-Planta Baja, destinada a zonas comunes, 1 local con desarrollo en planta sótano y cuarto de contenedores.

-Entreplanta, destinada a zonas comunes y 7 tendederos.

-Planta Primera alta, destinada a 3 viviendas (A, B y C).

-Planta Segunda alta, destinada a 3 viviendas (A, B y C).

-Planta Tercera alta, destinada a 3 viviendas (A, B y C).

-Planta Ático, destinada a 1 apartamento y a 1 vivienda.

#### ANTECEDENTES

Primero.- La Junta de Gobierno local, en sesión de fecha 2 de marzo de 2018, por 7 votos a favor, correspondientes al Partido Popular, y 2 abstenciones de Coalición por el Bierzo, acordó reconocer la excepcionalidad solicitada por la Promotora Carfer y Aurelio S.L., respecto a la dotación de aparcamientos en el proyecto de construcción de edificio para 11 viviendas, trasteros y locales en Calle Diego Antonio González, esquina Calle Ave María, por las características morfológicas del terreno.

Con la solicitud se acompaña proyecto básico.

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

Tercero.- La edificación pretendida se emplaza en suelo clasificado como:

Urbano, siendo de aplicación la Ordenanza de Edificación en Manzana Cerrada, Tipo 1.



Ayuntamiento de Ponferrada

Cuarto.- Según el informe técnico la parcela cuenta con todos los servicios urbanísticos, por lo tanto puede considerarse que tiene la condición de solar (art. 24 Reglamento de Urbanismo).

Quinto.- La competencia en el otorgamiento de las licencias corresponde a la Alcaldía, de conformidad con el art. 21.1,q) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 11/1.999, de 21 de abril, si bien, por delegación de la misma, dada la cuantía del presupuesto, está atribuida a la Junta de Gobierno (Decreto de la Alcaldía-Presidencia de 26 de junio de 2015).

Conocido el expediente, y los informes obrantes en el mismo, la Junta de Gobierno Local, por 7 votos a favor, correspondientes al Partido Popular, y 2 abstenciones, correspondientes a Coalición por El Bierzo; **ACORDÓ:**

**PRIMERO.- Otorgar licencia urbanística** de obras a la mercantil **Promotora Carfer y Aurelio S.L.**, para construcción de edificio destinado a 10 viviendas y 1 apartamento, trasteros y locales, con emplazamiento en Calle Diego Antonio González número 3 con vuelta Calle Ave María número 21, de esta Ciudad, que se desarrolla en:

-Planta Sótano, destinada a 11 trasteros, 1 local en desarrollo del local de la planta baja y zonas comunes.

-Planta Baja, destinada a zonas comunes, 1 local con desarrollo en planta sótano y cuarto de contenedores.

-Entrepanta, destinada a zonas comunes y 7 tendederos.

-Planta Primera alta, destinada a 3 viviendas (A, B y C).

-Planta Segunda alta, destinada a 3 viviendas (A, B y C).

-Planta Tercera alta, destinada a 3 viviendas (A, B y C).

-Planta Ático, destinada a 1 apartamento y a 1 vivienda.

Todo ello, condicionado a las siguientes prescripciones:

- 1) Las obras se amoldarán al proyecto presentado, con documentación y planos presentados el 20 de septiembre de 2017, con las últimas aclaraciones y/o modificaciones de documentación presentada el 2 de marzo de 2018, primando estas últimas sobre aquellas.
- 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) La alineación exterior y la rasante, cualquiera que sean los datos consignados en el proyecto, serán señaladas mediante actuación administrativa propia.
- 4) 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.
- 5) El plazo de inicio y terminación de las obras se señalará cuando se autorice el comienzo de las obras.



Ayuntamiento de Ponferrada

- 6) La licencia urbanística se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad, y sin perjuicio de terceros.
- 7) Debe disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) Se constituirá en la Tesorería Municipal, en el plazo de un mes desde el otorgamiento de la licencia, una fianza por importe de 15.000,00 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.
- 11) La fianza constituida por importe de 3.241,26 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 19 de diciembre de 2017), 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 6935503PH9163N0001MS.

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

Base Imponible (Presupuesto): 640.500,00 €

Tipo: 3,61 %

Cuota: 23.122,05 Euros

La liquidación definitiva se practicará una vez finalizada la construcción.



Ayuntamiento de Ponferrada

## **5º.- LICENCIAS AMBIENTALES.**

**5.1.- AGORA AINA C.B.** solicita licencia ambiental para “ampliación y elaboración y venta de comida rápida y restaurante” con emplazamiento en Avda. Huertas del Sacramento, 1- Bajo.

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 r) del Anexo V de esta Ordenanza. Actividades comerciales de alimentación sin obrador, entendiéndose por tales, aquellas que no cuenten con hornos de potencia térmica superior a 2.000 termias /horas alimentados por combustibles fósiles o biomasa....

3. La actividad está excluida del cumplimiento del Artículo 5.- Distancia y Localización 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).
4. Aplicación de la Ley 7/2006, de 2 de Octubre, de espectáculos y actividades recreativas de la Comunidad de Castilla y León. Anexo B. ACTIVIDADES RECREATIVAS. Apartado 6. Actividades hosteleras y de restauración. (B. 6.2 Restaurante).
5. El desarrollo de esta actividad es susceptible de ocasionar molestias por: RUIDOS, VIBRACIONES, OLORES y RESIDUOS.

En la misma zona o en sus proximidades **SÍ** existen otras actividades análogas, que pueden producir efectos aditivos.

### **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.
2. Ord. 3 MC T1 – comercial, hostelero

### **C.- MEDIDAS CORRECTORAS.**



Ayuntamiento de Ponferrada

Además de las exigencias establecidas en el Capítulo 7 del Título 5 de la Normativa Urbanística (Condiciones Generales Ambientales), se cumplirán las siguientes condiciones:

- a. Aforo máximo permitido: 18 P
- 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). 25 dBA (noche).  
Límite de inmisión en áreas receptoras exteriores: 55 dBA (día). 45 dBA (noche).  
Se cumplirán, igualmente, el resto de las exigencias establecidas en la citada Ley 5 / 2009 del Ruido.

Condiciones sanitarias de las instalaciones:

1. Deberán habilitar un lugar o mobiliario para el almacenamiento de productos y útiles de limpieza de modo que no supongan un riesgo de contaminación de los alimentos.
2. En las instalaciones en las que se produzca consumo de agua potable se incorporarán medios adecuados que permitan el ahorro y el control del agua.
3. La grifería de los lavamanos en las zonas de manipulación de alimentos (barra, cocina) será de accionamiento no manual (pedal, rodilla, codo, célula fotoeléctrica, etc).
4. Las luminarias de las zonas donde se manipulen alimentos no envasados se encontrarán convenientemente protegidas de modo que su ruptura accidental no pueda suponer riesgo de contaminación física de los mismos.
5. 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:



Ayuntamiento de Ponferrada

- a. Certificado técnico conforme la instalación se ajusta al proyecto aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas.
  - 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. Autorización sanitaria de funcionamiento, de acuerdo con lo establecido en el DECRETO 131 / 1994, de 9 de Junio, por el que se regulan las autorizaciones sanitarias de funcionamiento de las industrias, establecimientos y actividades alimentarias. (Servicio Territorial de Sanidad y Bienestar Social. Servicios Veterinarios Oficiales de Salud Pública. Demarcación Veterinaria de Ponferrada).
  - d. 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 y secciones) y documentación fotográfica interior y exterior del local, donde se recojan la totalidad de las obras y los trabajos realmente ejecutados.

#### **F.- CONDICIONES ESPECIALES DE LA LICENCIA.**

1. Se cumplirá lo establecido en el Reglamento (CE) 852 / 2004, del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de Abril de 2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios.
2. Se cumplirá el Decreto 782 / 1998, de 30 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11 / 1997, de 24 de Abril, de envases y residuos de envases.
3. Se cumplirá la Ley 10 / 2010, de 27 de Septiembre, de Salud Pública y Seguridad Alimentaria de Castilla y León
4. Se cumplirán las exigencias establecidas en el Real Decreto 2207 / 1995, de 28 de Diciembre, por el que se establecen las normas de higiene relativas a los productos alimenticios (en sus fases de preparación, fabricación, transformación, envasado, almacenamiento, transporte, distribución, manipulación y venta o suministro al consumidor).
5. Se cumplirán las Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud aplicables a los lugares de trabajo. (Decreto 486 / 97, de 14 de Abril).
6. El solicitante deberá cumplir lo establecido en la Ley 10 / 1997 de Turismo de Castilla y León, y el Decreto 24 / 1999 de Ordenación Turística de restaurantes, cafeterías y bares de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

La actividad cumplirá, en la parte que le corresponda, con lo establecido en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (R.D. 2816 / 1982).



Ayuntamiento de Ponferrada

Este Informe Favorable se refiere exclusivamente al desarrollo de la actividad, por lo que no exime ni excepciona la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean exigibles por la legislación sectorial que resulte aplicable.

**5.1.- DOÑA BELÉN CANSECO GONZÁLEZ** solicita licencia ambiental para “exposición, venta al por menor de productos fitosanitarios”, con emplazamiento en Calle Sierra Pambley, 22- Bajo.

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., actividades incluidas en el anexo de la Ley 12/12 de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización de comercio y determinados servicios, con sup. útil de exposición y venta al público inferior a 750 m.

Grupo 659: otro comercio menor

Epígrafe 659.7: comercio al por menor de semillas, abonos, flores, plantas y pequeños animales.

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 t) del Anexo V de esta Ordenanza. Actividades comerciales y de servicios en general, siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 20 kW y su superficie sea inferior a 300 m<sup>2</sup> de superficie útil (...) **excepto venta de fertilizantes, plaguicidas, herbicidas** (...).

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

#### **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 3 MC T1, comercial Art. 11.3.8

#### **C.- MEDIDAS CORRECTORAS.**

Además de las exigencias establecidas en el Capítulo 7 del Título 5 de la Normativa Urbanística (Condiciones Generales Ambientales), se cumplirán las siguientes condiciones:

- a. Aforo máximo permitido: 24 personas.
- b. Se cumplirán las exigencias establecidas en la Norma UNE-EN 13779:2008. Ventilación de edificios no residenciales. Requisitos de prestaciones de los sistemas de ventilación y acondicionamiento de los recintos.



Ayuntamiento de Ponferrada

#### **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.
  - b. Deberá inscribirse en el registro oficial de productores y operadores de medios de defensa fitosanitarios (suministrador, distribución y venta de productos fitosanitarios) RD 1311/2012 de 14 de Septiembre. Uso sostenible de los productos fitosanitarios.
  - c. Autorización sanitaria de funcionamiento, de acuerdo con lo establecido en el DECRETO 131 / 1994, de 9 de Junio, por el que se regulan las autorizaciones sanitarias de funcionamiento de las industrias, establecimientos y actividades alimentarias. (Servicio Territorial de Sanidad y Bienestar Social. Servicios Veterinarios Oficiales de Salud Pública. Demarcación Veterinaria de Ponferrada).
  - d. 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.).

#### **F.- CONDICIONES ESPECIALES DE LA LICENCIA.**

1. Deberán habilitar un lugar o mobiliario para el almacenamiento de productos y útiles de modo que no supongan un riesgo de contaminación.
2. 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.
3. Se cumplirá el Decreto 782 / 1998, de 30 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11 / 1997, de 24 de Abril, de envases y residuos de envases.
4. Se ajustará a lo dispuesto en el RD 3349/1983 de 30/11 por el que se aprueba la Reglamentación Técnico Sanitaria para la fabricación, comercialización y utilización de plaguicidas.
5. Se cumplirán las Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud aplicables a los lugares de trabajo. (Decreto 486 / 97, de 14 de Abril).

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



Ayuntamiento de Ponferrada

## **6º.- EXPEDIENTES DE DECLARACIÓN DE RUINA.**

**6.1.-** Vistas las actuaciones seguidas en el Expediente 8/R/17 relativo a Declaración de Ruina del inmueble sito en Calle Cruz de Miranda nº 13 de Ponferrada (Referencia Catastral 8131306), siendo propiedad de **PROMOCIONES CRUZ DE MIRANDA S.L.**

### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 10 de noviembre de 2017, PROMOCIONES CRUZ DE MIRANDA S.L., solicita a este Ayuntamiento se proceda a Declarar la Ruina del inmueble sito en Calle Cruz de Miranda nº 13 de Ponferrada, referencia catastral 8131306, aportando informe técnico y certificado de ruina.

SEGUNDO.- Con fecha 15 de noviembre se emite Informe de los Servicios Técnicos Municipales:

*El inmueble se sitúa en suelo clasificado URBANO CONSOLIDADO, regido o rla ordenanza 1, Casco Antiguo CA.*

*No se encuentra catalogado.*

*Situado en el Camino de Santiago.*

*Se considera que técnicamente procede el inicio de la declaración de ruina ordinaria.*

TERCERO.- Con fecha 16 de noviembre se requiere a PROMOCIONES CRUZ DE MIRANDA S.L. para que aporte documentación exigida en el Artículo 325 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, concretamente en los apartados:

2.a.3º - La relación de ocupantes del inmueble, cualquiera que sea el título de posesión.

2.a.4º - Los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.

2.a.5º - Acreditación de la titularidad de derechos sobre el inmueble, en su caso.

CUARTO.- Con fecha 28 de noviembre, PROMOCIONES CRUZ DE MIRANDA remite escrito aportando la documentación requerida.

QUINTO.- Con fecha 30 de noviembre de 2017 se inicia Expediente de Declaración de Ruina del inmueble sito en C/ Cruz de Miranda nº 13 de Ponferrada (con referencia catastral 8131306), poniendo de manifiesto el Expediente al propietario del inmueble.



Ayuntamiento de Ponferrada

SEXTO.- Figura en el Expediente Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León, de fecha 1 de Febrero de 2018, 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Asimismo, de conformidad con el artículo 326.1 del RUCyL, se publica en el BOP de 11 de Diciembre de 2017, número 233 en su página 36 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 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 del apartado a) del Art. 323 del RUCyL, procediendo por tanto la Declaración de Ruina.

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

**PRIMERO.**-Declarar el estado de ruina del inmueble sito en Calle Cruz de Miranda nº 13 de Ponferrada (Referencia Catastral 8131306), ordenando la demolición.

**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 deberá presentar, en un plazo máximo de un mes, proyecto técnico de derribo de las edificaciones con propuesta de sustitución de las mismas y dirección de obra previa a la ejecución del derribo (ficheros digitales).



Ayuntamiento de Ponferrada

**6.2.-** Vistas las actuaciones seguidas en el Expediente 1/R/17 relativo a Declaración de Ruina del inmueble sito en la Calle Nicomedes Martín Mateos nº 13 de Ponferrada (Referencia Catastral 6334603), propiedad de **D<sup>a</sup> F. C. R., D. D. F. C., D. M. C. R., D. R. R. P., D. A. R. P. Y D. B. R. P.**

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- Con fecha 12 de enero de 2017 se solicita la tramitación de Expte. de ruina por parte de D. R., D. A. y D. B. R. P., como propietarios del 50% del inmueble. Tras revisión de los documentos, con fecha 3 de febrero se requiere a los solicitantes para que cumplimenten documentación requerida en el Artículo 325 del RUCyL y, con esa misma fecha se procede a notificar al resto de los propietarios la solicitud de inicio de ruina. Con fecha 15 de febrero los solicitantes aportan certificado de ruina emitido por Técnico competente y con fecha 16 de febrero, contestación de D. M. C. R., confirmando el posible estado de ruina y haciendo partícipe a su hermana D. F. C. R.

SEGUNDO.- Con fecha 17 de Abril de 2017 los Servicios Técnicos Municipales emiten informe en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

*De la lectura de la documentación obrante y estudio del expediente, debe concluirse que el edificio es único, con propiedad dividida verticalmente al 50% y en proindiviso. Consecuentemente y vistos los indicios técnicos declarados en la documentación técnica que acompañan, nos encontramos ante un expediente contradictorio, en el que los propietarios notificados están conformes con la declaración, faltando el pronunciamiento de dos de ellos, una por silencio y otro por falta de recepción de la notificación.*

*Reúne los requisitos para la declaración de ruina ordinaria, según el Artículo 323 del RUCyL, apartado a).*

TERCERO.- Con fecha 21 de Abril de 2017 se inicia Expediente de Declaración de Ruina del inmueble sito en la Calle Nicomedes Martín Mateos nº 13 de Ponferrada (Referencia Catastral 6334603).

Asimismo, de conformidad con el artículo 326.1 del RUCyL, se publica en el BOP de 31 de Mayo de 2017, número 102, en su página 9 y en el tablón de Edictos del Ayuntamiento de Ponferrada.

Dentro de los plazos previstos se formulan alegaciones por D<sup>a</sup> F. C. R., en las que manifiesta que el inmueble está en deficiente estado, con riesgo de desprendimientos y que somete la Resolución del Expediente a los Servicios Técnicos Municipales.



Ayuntamiento de Ponferrada

## 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.

Urbanísticamente el edificio se sitúa en suelo clasificado urbano consolidado, regido por la Ordenanza 3 Edificación en Manzana Cerrada MC, sin especiales circunstancias de protección ni catalogación del inmueble.

En base a lo expuesto, de conformidad con los informes obrantes en el expediente, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

**PRIMERO.**-Declarar el estado de ruina del inmueble sito en Calle Nicomedes Martín Mateos nº 13 de Ponferrada (Referencia Catastral 6334603).

**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.

### **7º.- ESCRITOS VARIOS.**

**7.1.- ACUERDO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA Y LA FUNDACIÓN BANCARIA “LA CAIXA” PARA LA ORGANIZACIÓN DE LOS CONCIERTOS ESCOLARES DE “THAT’S A MUSICAL!” EN EL TEATRO BERGIDUM DE PONFERRADA LOS DÍAS 17 Y 18 DE MAYO DE 2018.**

Visto el expediente de referencia, y



Ayuntamiento de Ponferrada

Resultando.- Que el presente Acuerdo de colaboración tiene por objeto la regulación de la organización conjunta de cuatro representaciones escolares del espectáculo That's a Musical! en el Teatro Municipal Bergidum durante los días 17 y 18 de mayo de 2018.

Resultando.- Que en los términos del artículo 25.1 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, es competencia de los Ayuntamientos el promover, en los términos de la legislación sectorial, estatal y autonómica, todas aquellas actividades que redunden en interés de sus vecinos.

Vistos los informes jurídico y económico, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 47 y ss. de la Ley 40/2015, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

**PRIMERO:** Autorizar el Acuerdo de colaboración entre el Ayuntamiento de Ponferrada y la Fundación Bancaria "La Caixa" para la organización de los conciertos escolares de "That's Musical!" en el Teatro Municipal Bergidum, los días 17 y 18 de mayo de 2018, que obra en el expediente.

**SEGUNDO:** Habilitar a la Alcaldesa para la firma de Acuerdo y de todos los documentos necesarios para llevarlo a puro y debido efecto.

**7.2.-** Se da cuenta a los miembros de la Junta de Gobierno Local, que se dan por enterados, de las siguientes sentencias:

**7.2.1.-** Sentencia de fecha 27 de febrero de 2018, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sede de Valladolid, en el **Recurso de Apelación 568/2017**, por la que se desestima el recurso interpuesto por el Procurador D. R. M. M.

**7.2.2.-** Sentencia de fecha 12 de marzo de 2018, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de León, en el **Procedimiento Abreviado 322/2017**, desestimando el recurso interpuesto por la mercantil Parecafer Gestión Hostelería S.L.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 13,30 horas; lo que, como Secretario, certifico.