



Ayuntamiento de Ponferrada

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2018

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ilustre Ayuntamiento de Ponferrada, a veintiuno de febrero 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^a 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 ordinaria convocada para el día de hoy, a las 13,30 horas, entrándose seguidamente en el Orden del Día.

1º.- LICENCIAS DE OBRA.

1.1.- Visto el presentado en representación de la **PROMOTORA PROLOINSA S.L.**, instando subsanar el error en la descripción de la modificación de licencia autorizada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 22 de diciembre de 2017, y son

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 22 de diciembre de 2017, se otorgó licencia urbanística de obras a la mercantil interesada para la modificación presentada, según planos visados el 19 de abril de 2017, respecto del edificio con emplazamiento en Calle La Calzada, de esta Ciudad.

Segundo.- La parte dispositiva de tal acuerdo se señala que se crea un nuevo trastero en planta sótano y se efectúa una descripción de la composición del edificio en cuestión, señalándose, en cuanto a la Planta Sótano, que se encuentra "*...destinada a 3 trasteros, 1 tendedero y cuarto de basuras*", cuando debe decir que se encuentra: "*...destinada a 2 trasteros, 1 tendedero y cuarto de basuras*", según se señala por la promotora en el escrito ahora presentado.



Ayuntamiento de Ponferrada

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Habiéndose detectado un error en el Acuerdo de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento de fecha 22 de diciembre de 2017, en su punto 2.2.-, en cuanto a la descripción efectuada de la Planta Sótano del edificio en cuestión se refiere, procede rectificar tal error, lo que permite el art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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

Rectificar el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2017, en su punto 2.2.-, por el que se otorgó licencia urbanística de obras a la mercantil Promotora Proloinsa S.L., en cuanto a la descripción efectuada de la Planta Sótano del edificio sito en Calle La Calzada, de esta Ciudad, se refiere, en el sentido que, donde dice: *“Otorgar licencia urbanística de obras a la mercantil Promotora Proloinsa S.L para la modificación presentada, según planos visados el 19 de abril de 2017, respecto del edificio con emplazamiento en Calle La Calzada, de esta Ciudad, creándose un nuevo trastero en planta sótano, resultando un edificio de 2 viviendas, compuesto de:*

Planta Sótano, destinada a 3 trasteros, 1 tendedero y cuarto de basuras”, debe decir: “Otorgar licencia urbanística de obras a la mercantil Promotora Proloinsa S.L., para la modificación presentada, según planos visados el 19 de abril de 2017, respecto del edificio con emplazamiento en Calle La Calzada, de esta Ciudad, resultando un edificio de 2 viviendas, compuesto de:

Planta Sótano, destinada a 2 trasteros, 1 tendedero y cuarto de basuras”.

Permaneciendo en lo demás, las prescripciones establecidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de fecha 22 de diciembre de 2017.

1.2.- Visto el escrito con documentación adjunta presentado por **D. I. C. V.**, solicitando modificación de licencia para legalización de planta bajo cubierta como vivienda en dúplex, respecto de la vivienda en planta 3º C del edificio con emplazamiento en Calle Badajoz esquina Calle San Antonio, de esta Ciudad, con referencia 129/2006, y son



Ayuntamiento de Ponferrada

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante acuerdo de la entonces Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada en sesión de fecha 21 de marzo de 2006, se concedió licencia urbanística de obras a Construcciones Rodríguez y Boto S.L. para la construcción de un edificio para 19 viviendas, con demolición previa de las edificaciones existente, con emplazamiento en C/. Badajoz c/v C/. San Antonio (Flores del Sil) de esta Ciudad, con una serie de prescripciones.

Segundo.- El edificio señalado en la licencia antes indicada, se desarrolla en:

Planta de semisótano, destinado a garaje, con 19 plazas, 19 trasteros y cuartos de instalaciones.

Planta baja, destinada a portal, con cuartos de instalaciones, acceso a garaje, y cuatro viviendas.

Planta alta primera, destinada a cinco viviendas.

Planta alta segunda, destinada a cinco viviendas.

Planta alta tercera, destinada a cinco viviendas.

Planta bajo cubierta destinada a 8 trasteros, 11 tendederos, vinculados a las viviendas, y cuartos de instalaciones.

Tercero.- Con la solicitud ahora presentada se pretende destinar uno de los trasteros situados en la planta bajo cubierta a desarrollo en dúplex de la vivienda C de la planta tercera inmediatamente inferior, resultando una vivienda de 109,20 m² construidos.

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Iº.- Dado que lo pretendido supone una modificación de la licencia en su día otorgada, la competencia en la resolución del presente expediente corresponde al mismo órgano que autorizó la que se pretende modificar.

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.- La modificación presentada afecta fundamentalmente a la vivienda C de la planta tercera alta, pretendiendo su desarrollo en dúplex mediante su unión con el trastero anejo de la planta bajo cubierta inmediatamente superior a



Ayuntamiento de Ponferrada

través de escalera interior, según documentación y planos presentados en fecha 21 de septiembre de 2017, resultando una reducción de un trastero en el número de los de la planta bajo cubierta del edificio en cuestión.

Resulta de aplicación la Ordenanza 3 de Edificación en Manzana Cerrada, Tipo 2.

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 6034158PH9163S0019SS.

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

PRIMERO.- Otorgar licencia urbanística de obras a **D. I. C. V.**, para la modificación presentada, según documentación y planos presentados en fecha 21 de septiembre de 2017, respecto del proyecto autorizado mediante Acuerdo de la entonces Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada en sesión de fecha 21 de marzo de 2006, en cuanto a destinar uno de los trasteros situados en la planta bajo cubierta a desarrollo en dúplex de la vivienda C de la planta tercera inmediatamente inferior, resultando una vivienda en dúplex de 109,20 m² construidos, y resultando un edificio destinado a 19 viviendas con emplazamiento en Calle Badajoz esquina Calle San Antonio, de esta Ciudad, que se desarrolla en:

Planta de semisótano, destinado a garaje, con 19 plazas, 19 trasteros y cuartos de instalaciones.

Planta baja, destinada a portal, con cuartos de instalaciones, acceso a garaje, y cuatro viviendas.

Planta alta primera, destinada a cinco viviendas.

Planta alta segunda, destinada a cinco viviendas.

Planta alta tercera, destinada a cuatro viviendas y una (C) que se desarrolla en dúplex en planta bajo cubierta.

Planta bajo cubierta destinada a 7 trasteros, el desarrollo en dúplex de la vivienda C de la planta alta tercera inferior, 11 tendedores, vinculados a las viviendas, y cuartos de instalaciones.

Permaneciendo, en lo demás, las condiciones establecidas en el Acuerdo de la entonces Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada en sesión de fecha 21 de marzo de 2006.

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



Ayuntamiento de Ponferrada

Base Imponible (Presupuesto): 12.789,36 €

Tipo: 3,61 %

Cuota: 461,69 Eruos

La liquidación definitiva se practicará una vez finalizada la construcción.

1.3.- Visto el expediente de licencias urbanísticas, instado por **D. J. A. R. F.**, para construcción de edificio destinado a viviendas, local, garaje y trasteros, en Calle sierra Pambley número 18, de esta Ciudad.

Resultando que por mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, de fecha 15 de mayo de 2017, se otorgó licencia de obras a D. J. A. R. F., para construcción de edificio destinado a viviendas, local, garaje y trasteros, con emplazamiento en el número 18 de la Calle Sierra Pambley, de esta Ciudad, según el desarrollo descrito, señalando que tal autorización no habilita para el comienzo de las obras.

Considerando.- Que por el interesado citado se ha presentado proyecto de ejecución solicitando autorización para el comienzo de las obras, acompañado de la oportuna documentación, por lo que procede autorizar el comienzo de las obras.

Conocida la solicitud, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

Autorizar a **D. J. A. R. F.**, para el comienzo de las obras de construcción de edificio destinado a viviendas, local, garaje y trasteros, con emplazamiento en el número 18 de la Calle Sierra Pambley, de esta Ciudad, que se desarrolla en:

- Planta Sótano segundo, destinada a garaje (con 2 plazas) y 2 trasteros.
- Planta Sótano primero, destinada a garaje (con 2 plazas) y 2 trasteros.
- Planta Baja, destinada a portal de acceso y 1 local comercial.
- Entreplanta, destinada a cuartos de instalaciones y tendedero común.
- Planta Primera alta, destinada a 2 viviendas (vivienda A, con 60,80 m² útiles, y vivienda B, con 50,80 m² útiles).
- Planta Segunda alta, destinada a 1 vivienda (A), con 112,70 m² útiles.
- Planta Tercera alta, destinada a 1 trastero y cuarto de instalaciones.

Todo ello según proyecto presentado, con las aclaraciones y/o modificaciones de documentación y planos visados el 7 de noviembre de 2017, primando éstas últimas sobre aquellas, con las prescripciones impuestas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento de fecha 15 de mayo de 2017, y que en la ejecución de las obras se cumplirán



Ayuntamiento de Ponferrada

todas las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones que señala el C.T.E. que le sean de aplicación, fijando como plazo de iniciación de las obras 6 meses desde la notificación de esta resolución, y como plazo de finalización 24 meses, también desde la notificación, 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 otorgó la licencia, los plazos señalados anteriormente pueden ser prorrogados por un plazo acumulado de tiempo no superior al original.

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.

2º.- ESCRITOS VARIOS.

No se presentan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 14,00 horas; lo que, como Secretario, certifico.