



Ayuntamiento de Ponferrada

## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 4 DE NOVIEMBRE DE 2016**

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ilustre Ayuntamiento de Ponferrada, a cuatro de noviembre de dos mil dieciséis; 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, DOÑA AMPARO VIDAL GAGO, DON ROBERTO MENDO LÓPEZ, DON CARLOS FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, DON TULIO JOSÉ GARCÍA FERNÁNDEZ, DON RICARDO MIRANDA GONZÁLEZ, DON IVÁN ALONSO RODRÍGUEZ, Y DON PEDRO MUÑOZ FERNÁNDEZ; con la asistencia de la Sra. Interventora, DOÑA CARMEN GARCIA MARTINEZ 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.

Excusa su asistencia DOÑA M<sup>a</sup> ANTONIA GANCEDO LÓPEZ.

### **1º.- EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE OBRA.**

En ejercicio de las competencias delegadas por la Alcaldía, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan:

**1.1.- DON C. G. Á.** solicita primera prórroga de licencia de obras, concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de junio de 2014, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, con emplazamiento en el Polígono 15, Parcela 891 (San Andrés de Montejos).

Considerando.- Que el artículo 102 de la Ley 5/99, en la redacción dada por la Ley 7/2014, de 12 de diciembre, dispone que los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deberán realizarse dentro de los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización señalados en la propia licencia, dentro de los márgenes que se determinen reglamentariamente. Del mismo modo se establecerá el régimen de prórrogas aplicables y los supuestos de interrupción de plazo.

Considerando.- Que el artículo 303.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL de 4 de marzo de 2016) establece que los plazos de ejecución pueden ser prorrogados por un plazo acumulado de tiempo no



Ayuntamiento de Ponferrada

superior al original, mediante resolución del órgano competente para otorgar la licencia y siempre que sigan vigentes las determinaciones de planeamiento urbanístico.

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

Otorgar a Don C. G. Á. una prórroga de la licencia de obra para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en el Polígono 15, Parcela 891 (San Andrés de Montejos), por plazo de 18 meses, contados desde la notificación de este acuerdo, con una interrupción máxima de 6 meses.

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

2.1.- Visto el precedente expediente, instado por la mercantil “**Desarrollo de Proyectos Bierzo S.L**”, solicitando autorización de Uso Provisional para la construcción de un edificio destinado a albergar servicios terciarios, con emplazamiento en la finca registral 6.580, dentro del Sector SUNC-11 “Avenida de Galicia” del P.G.O.U. de Ponferrada, y son

### **ANTECEDENTES**

*Primero.-* Se presentó la solicitud antes indicada mediante escrito fechado el 14 de junio de 2016, uniendo, como Anexos, Nota simple registral, documentación gráfica y compromiso.

*Segundo.-* La indicada solicitud se sometió a información pública mediante anuncios insertos en el Diario de León del 28 de junio de 2016 y en el BOCyL de 6 de julio de 2016, sin que conste en el expediente que durante dicho periodo se hayan formulado alegaciones.

*Tercero.-* Los Servicios Técnicos Municipales y el Técnico de la Administración General emitieron sendos informes con el resultado que obra en el expediente.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

1º.- Es objeto de este expediente la solicitud de Autorización de Uso Provisional para la construcción de un edificio destinado a albergar servicios terciarios, con emplazamiento en la finca registral 6.580, dentro del ámbito del Sector SUNC-1 “Avenida de Galicia”, invocando para ello el artículo 19 de la LUCyL –redacción dada por la Ley 7/2014-, y el artículo 47 del RUCyL –redacción dada por el Decreto 6/2014-.



Ayuntamiento de Ponferrada

IIº.- Con carácter previo al análisis en sí de la solicitud formulada entendemos que es preciso señalar que el terreno donde se emplaza la finca objeto de la solicitud está clasificado como suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, formando parte del Sector SSUNC-11 “Avenida de Galicia”, según el P.G.O.U. de Ponferrada aprobado por Orden FOM/950/2007 de 22 de mayo (BOCyL de 29/05/2007), efectuándose una modificación en dicho Sector según acuerdo definitivo del Pleno Municipal de 18 de noviembre de 2014 (BOCyL de 10 de diciembre de 2014), desdoblado en dos las Unidades de Actuación, y aprobándose definitivamente el Proyecto de Actuación de una de ellas, en concreto de la Unidad de Actuación UA-11-A, lugar donde se ubica la finca objeto de la solicitud, por acuerdo de la Junta de Gobierno en sesión del día 29/12/2014 (BOCyL 20/01/2015), en sus determinaciones generales y las completas sobre urbanización y reparcelación, siendo el sistema de actuación el Concierto.

Por sentencia Núm. 674/2016 de 29 de abril de 2016 la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sede de Valladolid, recaída en el Procedimiento Ordinario 1.410/2014, se declaró nula la aprobación definitiva de la modificación del Sector SSUN-11 “Avenida de Galicia” antes aludido, sentencia que fue declarada firme por Decreto de 7 de julio de 2016 y se publicó en el BOCyL el 8 de agosto de 2016. Tal sentencia fue llevada a puro y debido efecto –se ejecutó- por acuerdo de la Junta de Gobierno adoptado en sesión del día 7 de octubre de 2016, dejando sin efecto los pronunciamientos contenidos en la parte dispositiva del acuerdo de la Junta de Gobierno de 29 de diciembre de 2014, respecto de la ejecución de la Unidad de Actuación UA-11-A del Sector SSUNC-11 del P.G.O.U. de Ponferrada, estando pendiente de su publicación en el Boletín tal resolución.

IIIº.- Determina el artículo 19 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, redacción dada por la Ley 7/2014, a cuyo amparo se articula la solicitud que nos ocupa, lo siguiente:

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable que aún no tengan ordenación detallada tienen derecho a promover su urbanización, presentando al Ayuntamiento un instrumento de planeamiento que establezca su ordenación detallada, tras cuya aprobación se aplicará el régimen de derechos y deberes definido en los artículos 17 y 18.
2. 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.
  - b) En suelo urbanizable, los usos permitidos y autorizables en suelo rústico común.
3. 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



Ayuntamiento de Ponferrada

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 aceptadas 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.

Tal precepto tiene reflejo en los artículos 46 y 47 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, este último según redacción dada por el Decreto 6/2014, cuyo tenor es el siguiente:

#### *Artículo 46 Derecho a promover la urbanización*

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable que aún no tengan ordenación detallada tienen derecho a promover la urbanización de sus terrenos. A tal efecto deben presentar al Ayuntamiento un instrumento de planeamiento que establezca su ordenación detallada, cuya aprobación definitiva les somete al régimen previsto en los artículos 42 y 43 para el suelo urbano no consolidado o en los artículos 44 y 45 para el suelo urbanizable.

#### *Artículo 47 Derecho al uso provisional*

*En los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, hasta que se aprueben sus determinaciones completas sobre reparcelación, **podrán autorizarse con carácter provisional, mediante el procedimiento regulado en el artículo 313:***

- *a) En suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, los usos que no estén prohibidos en la ordenación general del sector.*
- *b) En suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, los usos que no resulten incompatibles con dicha ordenación detallada.*
- *c) En suelo urbanizable, los usos permitidos y autorizables en suelo rústico común.*

**IVº.-** Un análisis de los transcritos preceptos, y demás concordantes de la normativa urbanística, nos pone de manifiesto que el primer derecho/deber de los propietarios de suelo urbano con ordenación detallada (véase en cuanto a los derechos el artículo 42 y en cuanto a los deberes el artículos 43, ambos del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León) es a urbanizar sus parcelas para que alcancen la condición de solar o si se quiere, a participar en la ejecución de una actuación urbanística, y ello en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas (equidistribución), siendo corolario de ello, según el artículo 43.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que “tales terrenos 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”



Ayuntamiento de Ponferrada

La interpretación que debe darse al concepto uso provisional, que es lo aquí solicitado, en cuanto excepción que es a la norma general, y como toda excepción, es de carácter “restrictiva”, pues no puede olvidarse que, frente a los derechos/deberes ordinarios y principales antes aludidos, en el apartado 2 del artículo 19 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, se utiliza el verbo **podrán** a la hora de regular los usos provisionales, lo que hace entrar en juego la técnica de la discrecionalidad administrativa, que no es lo mismo que la arbitrariedad.

En el presente supuesto, tal y como se pone de manifiesto en el fundamento jurídico anterior, la mercantil ahora solicitante, acudió a la norma general en una equidistribución de beneficios y cargas, no existiendo motivo para que ahora no acuda a tal procedimiento ordinario para el ejercicio de sus derechos/deberes.

**Vº.-** Además, tal y como pone de manifiesto el apartado 2 del artículo 19 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la posibilidad de autorizar los usos provisionales viene constreñida “hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación”, circunstancia que no concurre en el presente supuesto, dado que la reparcelación, dentro del Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación UA-11-A -lugar donde se ubica la finca objeto de la solicitud– fue aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno de 29/12/2014 (BOCyL 20/01/2015) no quedando sin efecto hasta el acuerdo de la Junta de Gobierno de 7 de octubre de 2016 –lo que, además, está pendiente de publicar en el Boletín Oficial-, por lo tanto en la fecha de la solicitud (14/06/2016) como en la fecha de la inserción de los anuncios de la misma (28/2/2016 y 06/07/2016), no concurría la premisa –falta de aprobación de la reparcelación– para poder autorizar el uso provisional solicitado, de ahí que no deba ser autorizado lo petitionado. Lo anterior implica, desde luego, que no concurren las circunstancias para la figura del silencio administrativo, que se invoca en uno de los escritos presentados, pues el mero transcurso del plazo previsto en la normativa urbanística, aquí el Artº. 307.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que se invoca de contrario, no implica que exista la autorización de uso provisional, siendo precisos que se cumplan una serie de requisitos: unos formales o procedimentales y otros materiales o sustantivos, correspondiendo estos últimos a que lo solicitado no sea contrario al ordenamiento jurídico, pues “En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contradigan la ordenación territorial o urbanística” (Artº. 9.7 Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio y Artº. 11.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015), pues no se puede obtener por silencio lo que no cabe obtener por resolución expresa.



Ayuntamiento de Ponferrada

**VIº.-** Aun cuando lo anterior entendemos que nos evita de otros análisis, creemos conveniente recordar que, además del carácter excepcional del uso provisional frente al régimen general, y por tanto su interpretación “restrictiva” antes aludida, nos encontramos en los supuestos de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada con que (a) al aprovechamiento urbanístico que pueden materializar los propietarios de los terrenos es del 90% (artículo 17.2.b) 4º Ley de Urbanismo de Castilla y León), y aunque tal materialización deba ser en principio sobre la superficie neta de sus parcelas, implica una previa operación de determinación que aquí no se ha producido; (b) solicitudes similares a la aquí planteada sobre las distintas parcelas previstas en la ordenación detallada del Sector SUNC-11 daría lugar a una edificación del mismo con vulneración de los principios de urbanización y de equidistribución, e incluso a que las parcelas no alcancen la condición de solar; lo que refuerza el carácter restrictivo de este tipo de autorizaciones, y el rechazo de lo pretendido.

**VIIº.-** Además, debe añadirse que los usos con carácter provisional que podrían autorizarse al tratarse de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, son aquellos que no resulten incompatibles con tal ordenación detallada, tal y como señala el artículo 19 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y en el caso que nos ocupa la solicitud se efectúa genéricamente para la construcción de un edificio a albergar “servicios terciarios”, y resulta que en la parcela donde se pretende tal construcción es de aplicación la Ordenanza SER (Servicios Privados), donde, según el artículo 11.11.8 Normas Urbanísticas del P.G.O.U., el uso predominante es el equipamiento y servicios urbanos, admitiendo como usos compatibles “A) Los servicios terciarios, excepto los Grandes Establecimientos Comerciales, con superficie de venta superior a 5.000 m<sup>2</sup>.”, y, a su vez, el artículo 6.4.2 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., dentro de los Servicios Terciarios (genero) distingue 6 modalidades (especie), por lo tanto la solicitud petitionada de forma genérica “servicios terciarios” no es acogible en tal articulación, pues (a) existe la excepción de Grandes Establecimientos Comerciales; y (b) debió concretarse qué modalidad de los servicios terciarios (especie) es la que se pretende implantar, pues sin ello mal puede predicarse la provisionalidad del uso, ni de la construcción que lo ampare, lo que viene reforzado con el carácter restrictivo que debe tenerse en cuenta en todo supuesto de excepción, como es el caso que nos ocupa.

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

**DENEGAR** la solicitud de autorización de Uso Provisional solicitada por la mercantil “Desarrollo de Proyectos Bierzo S.L.” para edificio destinado a albergar servicios terciarios en la finca registral 6.580 dentro del Sector SUNC-11 “Avenida de Galicia”



Ayuntamiento de Ponferrada

### **3º.- INTERESES DE DEMORA CYMOTSA Y VAZPER S.L.**

Vista la solicitud de intereses de demora presentada por Don Jesús Vidal Asenjo, en representación de la UTE integrada por CYMOTSA y VAZPER S.L., relativa a diversas facturas emitidas por la ejecución del contrato de obra "Construcción de dos campos de fútbol de césped artificial y equipamiento deportivo en el complejo Ramón Martínez", y examinado el expediente,

Los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad dejar este asunto pendiente, a efectos de ampliar los informes obrantes en el expediente.

### **4º.- ESCRITOS VARIOS.**

**4.1.-** Visto el borrador del **Acuerdo de Colaboración entre el Ayuntamiento de Ponferrada y la Fundación Bancaria "La Caixa"**, para la organización y presentación del espectáculo escolar "CLARINETARIUM" en el Teatro Municipal Bergidum, y hallado conforme,

Los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

Aprobar el Acuerdo de Colaboración entre el Ayuntamiento de Ponferrada y la Fundación Bancaria "La Caixa", para la organización y presentación del espectáculo escolar "CLARINETARIUM" en el Teatro Municipal Bergidum.

**4.2.-** Visto el escrito remitido por el Ayuntamiento de Camponaraya solicitando el apoyo a la **candidatura de LYDIA VALENTÍN PÉREZ al PREMIO PRINCESA DE ASTURIAS DEL DEPORTE 2017,**

Los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

**PRIMERO:** Apoyar la candidatura de LYDIA VALENTÍN a los Premios Princesa de Asturias 2017.

**SEGUNDO:** Elevar el expediente al Pleno Municipal, para su refrendo por la Corporación Municipal.

**4.3.- Convenio de Colaboración entre la Comunidad Autónoma de Castilla y León, el Ayuntamiento de Ponferrada y la Diputación Provincial de León,**



Ayuntamiento de Ponferrada

## **para la puesta en marcha de la Red de Agentes de Comercio Interior de Castilla y León.**

Visto el borrador del Convenio de Colaboración entre la Comunidad Autónoma de Castilla y León, el Ayuntamiento de Ponferrada y la Diputación Provincial de León, para la puesta en marcha de la Red de Agentes de Comercio Interior de Castilla y León,

Considerando.- Que es objeto del Convenio constituir la Red de Agentes de Comercio Interior de Castilla y León (RACI), al objeto de impulsar la ordenación, innovación y promoción del comercio local.

Considerando.- Que son funciones de la RACI, recabar información a fin de prestar asesoramiento y apoyo técnico al comercio, así como orientar a las administraciones participantes en la toma de decisiones que puedan influir en la política en materia de comercio.

Considerando.- Que son, básicamente, obligaciones de las partes, facilitar, en el marco de sus competencias y en función de sus posibilidades, información sobre el particular de referencia. Se justifica la relación de colaboración en la existencia de fines propios que pueden ser actuados de forma coordinada para la constitución de objetivos comunes.

Conocido el borrador de Convenio, y hallado conforme, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

Aprobar el Convenio de Colaboración entre la Comunidad Autónoma de Castilla y León, el Ayuntamiento de Ponferrada y la Diputación Provincial de León, para la puesta en marcha de la Red de Agentes de Comercio Interior de Castilla y León, solicitando la adhesión a la misma.

**4.4.-** Se da cuenta a los miembros de la Junta de Gobierno Local, que se dan por enterados, de la sentencia de fecha 24 de octubre de 2016, dictada por el Juzgado Contencioso-Administrativo nº 2 de León, en el **Procedimiento Ordinario 292/2015**, estimando el recurso interpuesto por Elodea S.A..

Conocida la sentencia, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan que por la Asesoría Jurídica Municipal se interponga Recurso de Apelación contra la misma.

**4.5.-** Se da cuenta a los miembros de la Junta de Gobierno Local, que se dan por enterados, de los siguientes Autos judiciales:



Ayuntamiento de Ponferrada

- Auto de fecha 25 de octubre de 2016, dictado por el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Ponferrada en la **Ejecución de Títulos Judiciales 25/2016**, desestimando los motivos de oposición a la ejecución decretada, ordenando continuar la misma.
- Auto de fecha 25 de octubre de 2016, desestimando el recurso de revisión interpuesto contra el Decreto de 29 de junio de 2016.

Conocidos los Autos, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan que por la Asesoría Jurídica Municipal se interponga Recurso de Apelación contra el primero de los Autos antes indicados, máxime ante el dictamen del Consejo Consultivo y del acuerdo plenario de 28 de octubre de 2016.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 15,00 horas; lo que, como Secretario, certifico.