

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 27 DE DICIEMBRE DE 2011.

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

D. Saturnino Mañanes García

Concejales:

D^a. Bárbara Palmero Burón

D. Manuel Vega Espinosa.

D. José Antonio de Dios Mateos.

D^a. Julia María Pozo Fernández.

Arquitecta Municipal:

D^a. Elena Ortega Cubero.

Interventor:

D. Ignacio Pérez Muñoz.

Secretaria:

D^a. Mercedes Tagarro Combarros.

No asiste:

D^a. Emérita Martínez Martín, la cual excusa su inasistencia.

En Benavente y en la Sala de Comisiones de su Casa Consistorial, siendo las trece horas del día veintisiete de diciembre de dos mil once, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Saturnino Mañanes García, se reunió, en sesión extraordinaria y primera convocatoria, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de esta localidad; asistieron los señores arriba expresados.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente se adoptaron los siguientes acuerdos:

1. LICENCIAS URBANÍSTICAS Y AMBIENTALES.

1.1 LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN.

A) EXPEDIENTE N° 9.486/11. Examinado el escrito número 9.486/11, presentado por CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES AURELIO MIGUÉLEZ, S.L., interesando licencia de primera ocupación para EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES en Avda. El Ferial, 16-18 y C/ San Francisco.

RESULTANDO:

- El día 14 de febrero de 2008 se concede Licencia de Obras para Proyecto de bloque de viviendas, garaje y locales en Avda. El Ferial, nº 16-18 y C/ San Francisco, visado el 24 de septiembre de 2007 y planos rectificadas COT-01/COT-02/COT-03/COT-04/COT-05/COT09 visados el 13 de febrero de 2008.
- Con fecha 9 de julio de 2009 se concede Licencia de Obras para Modificado de proyecto de viviendas, locales y garajes en Avda. El Ferial y C/ San Francisco, visado con fecha 6 de abril de 2009 y según planos COT01, COT02, COT03,

COT04, COT05, COT06, COT07, COT08, COT09, COT10, COT11, COT12, COT13 visados el 30 de junio de 2009 por el Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Zamora.

- Con fecha 21 de julio de 2011 se concede licencia de obras para el proyecto básico y de ejecución de ampliación de local del proyecto modificado de viviendas, locales y garajes, en Avda. El Ferial y C/ San Francisco, visado el 13 de diciembre de 2010 y conforme al plano de Patio de Manzana Av. El Ferial, Sección General con fecha de visado del 11 de julio de 2011 y que sustituye a la documentación anterior en su contenido.
- Con fecha 12 de agosto de 2011 se presenta documentación técnica de final de obra, solicitando la concesión de la licencia de primera ocupación.

CONSIDERANDO lo establecido en los arts. 97.1.e) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 288. B). 3ª, del Decreto 22/2.004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León,

CONSIDERANDO que a través de la licencia de primera ocupación, el Ayuntamiento debe comprobar si lo edificado se ajusta a los términos, (proyecto y condiciones lícitas), en que la licencia de obras fue otorgada. Se trata de una actividad administrativa reglada y de pura comprobación (STS de 6 de noviembre de 1986). Las licencias de primera ocupación o utilización tienen carácter reglado y su finalidad consiste fundamentalmente en comprobar objetivamente si la construcción se ajusta a la licencia. Tal y como establece la STS 8 de noviembre de 2003, la licencia de primera ocupación tiene una doble finalidad: verificar si el edificio reúne las condiciones idóneas de seguridad y salubridad y puede habilitarse para el uso a que se destina y constatar si la obra ejecutada se ajusta a la realidad de la licencia de obras concedida.

Corresponde a los Servicios Técnicos de Urbanismo la comprobación de la ejecución de las obras y de los extremos anteriormente indicados.

CONSIDERANDO lo establecido en el artículo 291 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en cuanto a la normativa urbanística aplicable

VISTOS

- El informe técnico emitido en fecha 23 de diciembre de 2011 y que literalmente establece:

"4. ANÁLISIS:

5. El proyecto para el cual se dispone de licencia consistía en una edificación entre medianeras en la Norma Zonal 3.1 Edificación en Manzana cerrada con fondo máximo de 25 m y en la que el patio de manzana tras la última licencia concedida podía ser ocupado en planta baja. Y un segundo bloque también entre medianeras pero en la Norma Zonal 1. Edificación en Casco Antiguo, Grado 1 Edificación en manzana cerrada con patio de manzana con fondo máximo de 25 m y en la que la planta baja se permite una ocupación del cien por cien (100%) de la parcela. El plano en el que se refleja el tratamiento final del patio de manzana es el "Plano de Patio de Manzana Av. El Ferial" con fecha de visado del 11 de julio de 2011. La resistencia al fuego de las distintas puertas del edificio en cumplimiento del DB-SI se indica en el Plano de Final de Obra de Protección Contra Incendios Zona del Ferial y Plano de Final de Obra de Protección Contra Incendios Zona de San Francisco con visado de fecha 20 de diciembre de 2011. El sistema de Presión Diferencial adoptado se justifica en la documentación complementaria de Final de Obra con fecha de registro de entrada del 27 de diciembre de 2011 y en la que se incluye Certificado de la instalación de Control de Humos por el sistema de Presión Diferencial

de acuerdo con la EN 12101-6:2005; Justificación del cálculo del sistema de Presión Diferencial; Planos de Final de Obra de Protección Contra Incendios Zona de San Francisco Sótanos -1, -2 y -3 todo con visado de fecha 20 de diciembre de 2011. Con respecto a esta documentación se debe indicar que en la justificación presentada se indica que el ventilador mecánico se ubica en un espacio protegido, sin embargo en la documentación gráfica que se acompaña se grafía este espacio como trastero 23. A la luz de lo expresado en la memoria se entiende que esta denominación como trastero es un error gráfico, puesto que el uso y características de este cuarto deberán ser las del espacio protegido para alojamiento de las instalaciones que se describen en la justificación presentada.

Las obras ejecutadas, en lo susceptible de apreciación organoléptica "in situ" se encuentran concluidas y se ajustan a la licencia concedida.

1. CONCLUSIÓN:

En consonancia con lo expuesto se entiende que **procede conceder** la Licencia solicitada. "

- El informe jurídico de fecha 23 de diciembre de 2011, los cuales constan por escrito en el expediente,
- La documentación presentada.

La Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

- **PRIMERO.-** La concesión de la licencia solicitada **según** documentación técnica de final de obra (proyecto final de obra de viviendas, locales y garajes en Avda. EL Ferial y C/ San Francisco) redactado por los Arquitectos D. Antonio Zapatero y D^a. Angélica Holguín con visado de fecha 05 de agosto de 2011, certificado final de la dirección de la obra visado el día 12 de agosto de 2011 por los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zamora y por el Colegio Oficial de Arquitectos de León, plano de patio de manzana Av. El Ferial, sección general visado el 11 de julio de 2011 y que sustituye a la documentación anterior en su contenido, cálculo de energía solar térmica, presentado por el solicitante con registro de entrada del 23/11/2011, documentación complementaria de Final de Obra con fecha de registro de entrada del 9 de diciembre de 2011 y en la que se incluye Plano de Final de Obra de Protección Contra Incendios Zona del Ferial y memoria con visado de fecha 2 de diciembre de 2011, documentación complementaria de Final de Obra con fecha de registro de entrada del 21 de diciembre de 2011 y en la que se incluye Plano de Final de Obra de Protección Contra Incendios Zona del Ferial; y Plano de Final de Obra de Protección Contra Incendios Zona de San Francisco con visado de fecha 20 de diciembre de 2011, y documentación complementaria de Final de Obra con fecha de registro de entrada del 27 de diciembre de 2011 y en la que se incluye Certificado de la instalación de Control de Humos por el sistema de Presión Diferencial de acuerdo con la EN 12101-6:2005; Justificación del cálculo del sistema de Presión Diferencial; Planos de Final de Obra de Protección Contra Incendios Zona de San Francisco Sótanos -1, -2 y -3 todo con visado de fecha 20 de diciembre de 2011, **y debiendo rectificar el error existente en el plano de final de obra de protección contra incendios, ya que el trastero 23 debe ser grafiado como espacio protegido para alojamiento de las instalaciones descritas en la documentación presentada.**

SEGUNDO.- Conceder la misma dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2. APROBACIÓN DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SUBVENCIÓN DIRECTA CONCEDIDA POR LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MEJORA DE ACCESIBILIDAD DE LOS CUESTOS DE LA MOTA.

La Consejería de Medio Ambiente concedió al Ayuntamiento de Benavente (Zamora) una subvención directa Mediante Orden de 1 de octubre de 2010, para la ejecución de las obras de adecuación y mejora de accesibilidad de los cueustos de la Mota de Benavente.

El Ayuntamiento de Benavente con fecha 5 de octubre de 2010 aceptó la subvención concedida y solicitó el pago del anticipo.

En ese día se suscribió un convenio de colaboración entre la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Benavente y la Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León S.A. para la ejecución de las obras de adecuación y mejora de accesibilidad de los cueustos de la Mota de Benavente. En virtud de ese convenio el Ayuntamiento cede los derechos de cobro derivados de la subvención a la sociedad y la sociedad se hace cargo de la licitación, adjudicación del contrato, dirección y supervisión de las obras.

Con fecha 19 de diciembre de 2011, la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente concede al Ayuntamiento una prorroga del plazo de justificación hasta el 31 de diciembre de 2011.

La cláusula cuarta del anexo de la Orden de 1 de octubre de 2010, por la que se concede al Ayuntamiento una subvención directa para la ejecución de las obras de adecuación y mejora de accesibilidad de los cueustos de la Mota de Benavente, establece la forma de justificar la subvención concedida.

Visto la Memoria justificativa del gasto y la memoria económica presentada en el Ayuntamiento por el Director de la Obra, Javier Pablos Aragón, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los seis que la componen, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar la Memoria justificativa del gasto y la memoria económica de la Obra adecuación y mejora de accesibilidad de los cueustos de la Mota de Benavente, presentada en este Ayuntamiento por el director de la obra, Javier Pablos Aragón, con fecha 22 de diciembre de 2011 y cuyo contenido en los gastos que se consideran subvencionables es el siguiente:

"1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL GASTO.

PRIMERO.-La Consejería de Medio Ambiente concedió al Ayuntamiento de Benavente (Zamora) una subvención directa Mediante Orden de 1 de octubre de 2010, para la ejecución de las obras de adecuación y mejora de accesibilidad de los cueustos de la Mota de Benavente.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Benavente con fecha 5 de octubre de 2010 aceptó la subvención concedida y solicitó el pago del anticipo.

TERCERO.- En ese día se suscribió un convenio de colaboración entre la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Benavente y la Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León S.A. para la ejecución de las obras de adecuación y mejora de accesibilidad de los cuestos de la Mota de Benavente. En virtud de ese convenio el Ayuntamiento cede los derechos de cobro derivados de la subvención a la sociedad y la sociedad se hace cargo de la licitación, adjudicación del contrato, dirección y supervisión de las obras.

CUARTO.- SOMACYL S.A. ha sacado a licitación la redacción del proyecto y ejecución de las obras. El Anteproyecto base del concurso lo redacta la empresa C2R CONSULTORA S.L.

QUINTA.- Las obras se adjudicaron definitivamente el 10 de febrero de 2011 a la empresa APROVECHAMIENTOS MADEREROS Y TRATAMIENTOS PARA EXTERIORES S.A. AR, S.L., con domicilio social en el Polígono Industrial La Nava N-234-Km 384 CP 42147 Cabrejas del Pinar, Soria.

SEXTA.- El importe de la adjudicación asciende a 559.718,46 €, . El tipo de IVA aplicable en el momento de la adjudicación era del 18 %, por lo que la cantidad de IVA repercutible en el momento de la adjudicación ascendió a 100.749,32 € Consecuentemente, el importe total de la adjudicación es de 660.467,78 €.

SEPTIMA.- En el contrato se fijó el siguiente plazo de ejecución: 2 meses para la redacción del proyecto y 6 para la ejecución de la obra.

OCTAVA: Con fecha 2 de junio de 2011 se firmó el acta de comprobación del replanteo y se dio inicio a las obras

NOVENA.- Con fecha 12 de agosto se recibe la paralización parcial de la obra por parte del Ayuntamiento, por falta de disposición de los terrenos. El 5 de diciembre se firma el contrato modificado nº 1 relativo al contrato, con el mismo importe y con una fecha de finalización de las obras hasta el 15 de diciembre de 2011.

DECIMA.- Con fecha 15 de diciembre se emite por el director de obra la certificación final de obra y con esa misma fecha se firmó el acta de recepción de las obras. Posteriormente se realiza la certificación de la liquidación del contrato.

2.- MEMORIA ECONÓMICA

La cuenta justificativa en la que se relacionan los justificantes de gasto, nº de justificante, fecha del justificante, concepto y proveedor contiene la siguiente relación de facturas y de certificaciones de obra:

Primera certificación:

- **Importe total:** 136.951,46 €
- **Importe sin IVA:** 116.060,56 €
- **IVA del 18%:** 20.890,90 €
- **Fecha emisión certificación:** 31 de mayo de 2011
- **Factura:** nº 10.507
- **Fecha de la factura:** 31.05.2011.
- **Contratista:** AMATEX S.A.

Segunda certificación:

- **Importe total:** 55.630,27 €
- **Importe sin IVA:** 47.144,30 €
- **IVA del 18%:** 8.485,97 €
- **Fecha emisión certificación:** 30 de junio de 2011
- **Factura:** nº 10.573.
- **Fecha de la factura:** 30.06.2011.
- **Contratista:** AMATEX S.A

Tercera certificación:

- **Importe total:** 114.466,14 €
- **Importe sin IVA:** 97.005,20 €
- **IVA del 18%:** 17.460,94 €
- **Fecha emisión certificación:** 29 de julio de 2011
- **Factura:** nº 10.635
- **Fecha de la factura:** 29.07.2011.
- **Contratista:** AMATEX S.A

Cuarta certificación:

- **Importe total:** 112.637,80 €
- **Importe sin IVA:** 95.455,76 €
- **IVA del 18%:** 17.182,04 €
- **Fecha emisión certificación:** 31 de agosto de 2011
- **Factura:** nº 10.689.
- **Fecha de la factura:** 31 de agosto de 2011
- **Contratista:** AMATEX S.A

Quinta certificación.

- **Importe total:** 47.990,02 €
- **Importe sin IVA:** 40.669,51 €
- **IVA del 18%:** 7.320,51 €
- **Fecha emisión certificación:** 30 de septiembre de 2011
- **Factura:** nº 10.769.
- **Fecha de la factura:** 30.09.2011.
- **Contratista:** AMATEX S.A

Sexta certificación y final.

- **Importe total:** 188.830,43 €
- **Importe sin IVA:** 160.025,79 €
- **IVA del 18%:** 28.804,64 €
- **Fecha emisión certificación:** 15 de diciembre de 2011
- **Factura:** nº 10.966
- **Fecha de la factura:** 15.12.2011
- **Contratista:** AMATEX S.A

Liquidación del contrato:

- **Importe total:** 69.354,04 €
- **Importe sin IVA:** 58.774,61 €
- **IVA del 18%:** 10.579,43 €
- **Fecha emisión certificación:**
- **Factura:** nº 11.001
- **Fecha de la factura:** 22.12.2011.
- **Contratista:** AMATEX S.A

.....”

SEGUNDO.- Aprobar las siguientes facturas presentadas por SOMACYL al Ayuntamiento con cargo a la aplicación presupuestaria 15100 75300 APORTACIÓN PASARELA. del presupuesto del Ayuntamiento de Benavente , en virtud del convenio de colaboración suscrito el 5 de octubre de 2010, entre la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Benavente y la Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León S.A. para la ejecución de las obras de adecuación y mejora de accesibilidad de los cuecos de la Mota de Benavente. En virtud

de ese convenio el Ayuntamiento cede los derechos de cobro derivados de la subvención a la sociedad y la sociedad se hace cargo de la licitación, adjudicación del contrato, dirección y supervisión de las obras:

Nº FACTURA	FECHA	IMPORTE
101/2011	23 de marzo de 2011	332.254,00 € *
102/2011	23 de marzo de 2011	28.478,90 €
330/2011	27 de septiembre de 2011	170.873,39 €

* La factura lleva aparejada la cesión del derecho de cobro del anticipo de la subvención concedida por la Junta de Castilla y León.”

“ ...

No habiendo más asuntos que tratar, y siendo las catorce horas, se levanta la sesión, de lo que como Secretaria doy fe.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA

Saturnino Mañanes García.

Mercedes Tagarro Combarros.