

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 12 DE ENERO DE 2012.

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

D. Saturnino Mañanes García

Concejales:

D^a. Emérita Martínez Martín.

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.

Tesorero:

D. Julián Lucena Herráez.

Secretaria:

D^a. Mercedes Tagarro Combarros.

En Benavente y en la Sala de Comisiones de su Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día doce de enero de dos mil doce, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Saturnino Mañanes García, se reunió, en sesión ordinaria 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. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR NÚMERO 01/12 DE FECHA 5 DE ENERO DE 2012.

Entregada copia del acta de la sesión anterior, celebrada el día 5 de enero de 2012, es aprobada por unanimidad, al no haberse producido reparo ni observación alguna por los señores concejales asistentes a la sesión.

2. DISPOSICIONES OFICIALES.

No hay.

3. LICENCIAS URBANÍSTICAS Y AMBIENTALES.

3.1 LICENCIAS DE OBRAS.

A) EXPEDIENTE N° 9.079/11. Examinado el escrito n° 9.079/11 presentado por D^a. MARÍA LUISA SIERRA ENRÍQUEZ para la obtención de licencia de obras para EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIÓN ANEJA A VIVIENDA en C/ DEL PINAR, N° 7.

- A la vista del informe técnico de fecha 12 de enero de 2011, y que literalmente establece:

4. ANÁLISIS:

Se solicita ahora la legalización de las obras de reforma realizadas en las edificaciones anejas a la edificación principal de la Calle del Pinar nº 7. Según la documentación presentada la parcela sobre la que se levantan estas edificaciones tiene una superficie de 345 m². Sobre ella se encuentran una vivienda unifamiliar entre medianeras de planta baja y de unos 78 m² construidos, y una serie de almacenes anejos con una superficie construida de unos 72 m² sobre los que se actúa.

La vivienda objeto de la actuación se encuentra en la Norma Zonal 3.2 Edificación en manzana Cerrada Compacta del Plan General. Según el proyecto presentado la tipología edificatoria coincide con las recogidas para la Norma Zonal de Edificación en manzana compacta. Esta afirmación es totalmente errónea. La tipología permitida en la Norma Zonal 3.2 es la de edificación colectiva, no la edificación unifamiliar. Por esta razón las edificaciones objeto de este expediente se encontrarían en situación de disconformidad con el planeamiento.

El artículo 2.3.3 del PGOU, "Régimen de los usos en situación de fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento" señala que "En terrenos que sustenten construcciones, instalaciones o usos existentes en situación de disconformidad con el planeamiento, no declarados fuera de ordenación expresa, conforme con el artículo 186 del RUCyL, el Ayuntamiento sólo podrá conceder licencia que autorice obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que estén permitidos por este Plan General, según la regulación específica de la ordenanza particular o norma zonal de aplicación".

Las obras de consolidación según artículo 1.4.8 del PGOU "son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución". La documentación complementaria presentada justifica que las obras planteadas de reforma de cubierta, suelos, instalaciones y acabados se encajan como obras de consolidación, seguridad y salubridad.

En consonancia con lo expuesto se estima que las obras proyectadas resultan compatibles con la normativa urbanística de aplicación.

5. CONCLUSIÓN:

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

- Y a la vista del informe jurídico de fecha 12 de enero de 2012, los cuales constan por escrito en el expediente; la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, acuerda

PRIMERO:- Conceder la licencia de obras solicitada, dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, debiendo abonar las tasas, impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión y **con sujeción** al cumplimiento de las siguientes condiciones particulares y generales:

CONDICIONES PARTICULARES: A) En todas las actuaciones que se ejecuten sobre el viario público deberá reponerse el pavimento, mobiliario o marcas viales afectadas, con los mismos materiales existentes u otros autorizados expresamente por este Ayuntamiento. B) Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el art. 31 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, que indica que en las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se permitirá la utilización de maquinaria que no se ajuste a la legislación vigente en cada momento o que no sea utilizada en las condiciones correctas de funcionamiento. Los

sistemas o equipos complementarios utilizados en cualquier tipo de obras deberán ser los técnicamente menos ruidosos posible y su utilización será la más idónea para evitar la contaminación acústica. Los responsables de las obras deberán adoptar las medidas más adecuadas para evitar que los niveles sonoros que se generen, excedan de los límites fijados para el área acústica en que se realicen. A estos efectos, entre otras medidas, se encapsulará la máquina sonora, se instalarán silenciadores acústicos, y se realizarán determinados trabajos en el interior del edificio. **C) La licencia se concede según documento técnico de fecha julio de 2011 suscrito por los Arquitectos Zapatero y Holguín S.C.P, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de León. Delegación de Zamora el 27 de julio de 2011.**

CONDICIONES GENERALES: Deberá cumplir las condiciones establecidas en la normativa sobre residuos tóxicos y peligrosos.

Sin daños para el dominio público. Si fuera necesario la utilización de aquél, habrá de solicitarse independientemente. Sin perjuicio de cualquier otra autorización o concesión si fuere precisa. **PLAZOS:** DE INICIO SEIS MESES (contados desde la notificación de la licencia) – DE FINALIZACIÓN DOS AÑOS (contados desde la notificación de la licencia) – DE INTERRUPCIÓN MÁXIMA SEIS MESES. En cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y del Código Técnico de la Edificación, es obligación del titular de la presente licencia y durante las obras de ejecución: 1.- Proteger con valla reglamentaria de 2 m. de altura mínima durante el vaciado del solar todo el frente de la vía pública. 2.- Finalizado éste, la colocación de un andamio reglamentario, a la altura del forjado de la primera planta, volado sobre el espacio de acera y para protección de los peatones. Igualmente la colocación de elementos permanentes de protección de caída de cascotes a la vía pública. 3.- No se podrá ocupar con material la vía pública en las fases de ejecución de la planta baja y de los locales, debiendo de almacenarse dentro de la finca una vez que estén concluidos los espacios útiles de planta baja. 4.- En cualquier caso, y para el acopio de materiales a pie de obra que ocupen vía pública, deberá protegerse el espacio ocupado con cierre perimetral a base de valla reglamentaria de altura mínima de 2 m. y dotada de las señales y avisos de advertencia a los peatones. 5.- Dicha ocupación de vía pública deberá ser solicitada independientemente al Ayuntamiento. 6.- Es obligación del titular de la presente licencia reponer cualquier elemento de la vía pública que se deteriore en el transcurso de las obras, así como pavimentos, zanjas o modificaciones de las redes de agua, alcantarillado y alumbrado público, debiendo de quedar en las mismas condiciones iniciales. 7.- La reposición de pavimentos y aceras deterioradas como consecuencia de las obras y la canalización de tuberías de los servicios eléctricos, telefónicos y otros deberá realizarse inmediatamente después de terminada la fachada del edificio para el que se concede la licencia y en cualquier caso antes del otorgamiento de la licencia de 1ª ocupación. 8.- El titular de la licencia deberá colocar en lugar visible de la obra un cartel expositivo según modelo que se adjuntará junto a la licencia de obras. 9.- Esta licencia deberá mostrarse a los Agentes de la Autoridad cuando así lo requieran.

SEGUNDO: Para proceder a la devolución de la fianza depositada para garantizar la correcta gestión de los residuos que se generen, deberá presentarse en este Ayuntamiento, una vez finalizadas las obras, el correspondiente certificado emitido por gestor de residuos autorizado.

3.2 LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN.

A) EXPEDIENTE N° 11.296/11. Examinado el escrito número 11.296/11, presentado por D^a. MARÍA DEL CARMEN BLANCO GARCÍA interesando licencia de primera ocupación para REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR en C/ Las Lecheras, nº 17.

RESULTANDO:

- El día 16 de diciembre de 2010 se concede Licencia de Obras para Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Vivienda Unifamiliar en C/ Las Lecheras nº 15 de Benavente, visado el 29 de marzo de 2010 y documentación complementaria visada el 22 de noviembre de 2010.
- Con fecha 29 de septiembre 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 11 de enero de 2012 y que literalmente establece:

“4. ANÁLISIS:

La actuación ejecutada consiste en una actuación general de reforma de una Vivienda Unifamiliar con una superficie útil total de 91,60 m² y 115,50 m² construidos. La parcela sobre la que se pretende edificar tiene una superficie de unos 189,00 m². El programa de la vivienda se desarrolla en planta baja con un cuerpo principal donde se localizan una sala de estar, un dormitorio y un vestidor; y un cuerpo adosado en forma de “L” con un dormitorio, distribuidor, baño, cocina, comedor y cuarto de instalaciones.

La parcela objeto de la actuación se encuentra dentro de Suelo Urbano Consolidado perteneciente a la Norma Zonal 3.2 EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA, Grado 2, Edificación en manzana cerrada compacta del Plan General de Ordenación Urbana.

La licencia se condicionó al aumento de las dimensiones de la ventana de la estancia comedor hasta alcanzar una superficie efectiva de ventilación e iluminación de al menos 2,18 m².

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

5. CONCLUSIÓN:

En consonancia con lo expuesto se entiende que procede conceder la licencia solicitada **condicionada a la ampliación de la ventana de la estancia comedor hasta alcanzar una superficie efectiva de ventilación e iluminación de al menos 2,18 m². El número de la Calle que le corresponde es el 17."**

- El informe jurídico de fecha 12 de enero de 2012, los cuales constan por escrito en el expediente,
- La documentación presentada.
- El informe sobre ensayo acústico y medición de aislamientos realizado por RAINER INGENIEROS S.L. visado el 6 de julio de 2011.

La Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis 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 reforma de vivienda unifamiliar en calle Las Lecheras nº 15), redactado por D. Antonio Zapatero y D^a. Angélica Holguín, con visado de fecha 18 de agosto de 2011, certificado final de obra visado los días 19 de agosto de 2011 y 25 de agosto de 2011 por los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zamora y por el Colegio Oficial de Arquitectos de León respectivamente, **y condicionada a la ampliación de la ventana de la estancia comedor hasta alcanzar una superficie efectiva de ventilación e iluminación de al menos 2,18 m², advirtiendo que el número de la calle que le corresponde es el 17.**

SEGUNDO.- Concederla dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros.

4. LICENCIAS DE APERTURA.

No se presentan.

5. OTROS ASUNTOS URGENTES.

No hay.

6. RUEGOS Y PREGUNTAS. Se pregunta por la Presidencia si alguno de los miembros de la Junta tenía que hacer alguna, no formulándose ninguna.

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

EL ALCALDE

LA SECRETARIA

Saturnino Mañanes García.

Mercedes Tagarro Combarros.