

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 16 DE AGOSTO 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.

Ingeniero Asesor Municipal:

D. David González Morán.

Arquitecto Técnico Municipal:

D. Francisco Borja Nieto Marcos.

Interventor:

D. Ignacio Pérez Muñoz.

Secretaria:

D^a. Mercedes Tagarro Combarros.

En Benavente y en la Sala de Comisiones de su Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día dieciséis de agosto 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 30/12 DE FECHA 9 DE AGOSTO DE 2012.

Entregada copia del acta de la sesión anterior, celebrada el día 9 de agosto 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 PRIMERA OCUPACIÓN.

A) **EXPEDIENTE N° 8.789/12.** Examinado el escrito número 8.789/12, presentado por D. RAFAEL DEL OLMO CASTAÑEDA, interesando licencia de primera ocupación de VIVIENDA Y LOCAL en C/ San Miguel n° 14 c/v. Ronda de San Miguel n° 12, la cual había sido previamente denegada por esta Junta de Gobierno Local por acuerdo de fecha

24 de noviembre de 2011 al incumplirse la altura mínima permitida en la estancia situada sobre el portal de acceso.

RESULTANDO:

- Con fecha 6 de noviembre de 2001 se solicita licencia de obras para proyecto de vivienda y local en C/ San Miguel nº 14 c/v. Ronda de San Miguel nº 12 visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Zamora, con fecha 26 de octubre de 2001.
- El día 29 de noviembre de 2001 la Comisión Municipal de Gobierno concede licencia de obras para dicho proyecto.
- Con fecha 16 de septiembre de 2009 se presenta documentación técnica de final de obra, solicitando la concesión de la licencia de primera ocupación.
- En sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 24 de noviembre de 2011 se deniega dicha solicitud al no darse cumplimiento a la altura mínima permitida en la estancia situada sobre el portal de acceso.
- Por escrito fechado el 5 de diciembre de 2011 se interpone recurso de reposición del acuerdo antedicho, el cual es desestimado por nuevo acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión del 23 de diciembre de 2011.
- El 10 de agosto de 2012 el interesado comunica la subsanación de las deficiencias que motivaron la denegación de la licencia de primera ocupación, solicitando sea finalmente otorgada.

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 10 de agosto de 2012 y que literalmente establece:

“...
“

4. ANÁLISIS:

Las obras ejecutadas, en lo susceptible de apreciación organoléptica “in situ” se encuentran concluidas. En la concesión de licencia de primera ocupación, corresponde al Ayuntamiento

comprobar si lo edificado se ajusta a los términos, (proyecto y condiciones lícitas), en que la licencia de obras fue otorgada.

En el Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda y Local visado de fecha 26 de octubre de 2001 con el que se obtuvo Licencia se establecía una altura libre de 2,32 metros para la estancia situada sobre el portal de acceso. El edificio construido había reducido esta altura libre a 2,05 metros, inferior a la mínima permitida. El 10 de agosto de 2012 se gira nueva visita de inspección y se comprueba que se ha procedido a la demolición del forjado sobre el portal de acceso con la consiguiente eliminación del impedimento para la concesión de la licencia solicitada.

5. CONCLUSIÓN:

En consonancia con lo expuesto se entiende que procede conceder la licencia solicitada. Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de superior o mejor fundado criterio."

- El informe jurídico de fecha 14 de agosto de 2012, los cuales constan por escrito en el expediente,
- La documentación presentada.

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

PRIMERO.- La concesión de la licencia solicitada según documentación técnica de final de obra (proyecto final de obra de vivienda y local en C/ San Miguel nº 14 c/v. Ronda de San Miguel nº 12), redactado por D. Román Ávila García, con visado de fecha 24 de abril de 2012, certificado final de obra visado el 7 y 13 de julio de 2005 por los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zamora y por el Colegio Oficial de Arquitectos de León. Dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros.

3.2 TOMA DE RAZÓN DE RENUNCIA A LICENCIA DE OBRAS.

A) En relación con la licencia de obras otorgada por este Ayuntamiento con fecha 5 de abril de 2002, la cual fue modificada por acuerdo de fecha 16 de septiembre del mismo año, a MARINA BALEA, S.L. para proyecto básico de 110 viviendas en el Plan Parcial Los Lirios, ha sido presentada por D. Simón Lopera Méndez, renuncia parcial a dicha licencia de obras, en concreto a la zona que afecta a las parcelas 1 y 2 del Sector 1, sector donde estaba prevista la construcción de 8 viviendas unifamiliares.

Visto el informe emitido al respecto por el Aparejador Municipal de fecha 6 de agosto de 2012 en el que se informa de modo favorable la toma de razón de la expresada renuncia por parte de esta Junta de Gobierno Local, considerando lo establecido en el artículo 90 de la Ley 30/1992, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; la Junta de Gobierno Local con el voto favorable de los seis miembros que la componen acuerda tomar razón de la renuncia parcial a la licencia de obras concedida para proyecto básico de 110 viviendas unifamiliares a la empresa MARINA BALEA, S.L., limitándose la renuncia indicada a la zona que afecta a las parcelas 1 y 2 del Sector 1.

3.3 LICENCIAS DE SEGREGACIÓN.

Visto el expediente incoado a instancia de MANUEL DEL FRAILE E HIJOS, S.L., correspondiente a la finca de su propiedad ubicada en el POLÍGONO INDUSTRIAL BENAVENTE II, denominada como PARCELA 2.2, con una superficie

de 5.752,00 m², pretendiéndose la segregación de dos parcelas: la PARCELA 2.2.1 de 2.875,00 m² y la PARCELA 2.2.2 de 2.877 m².

Visto el proyecto de segregación de la PARCELA 2.2 ubicada en el POLÍGONO INDUSTRIAL BENAVENTE II, redactado por el arquitecto D. Fernando Girón Prada, visado con fecha 23 de julio de 2012 por el Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Zamora, y cuyo promotor es MANUEL DEL FRAILE E HIJOS, S.L., a fin de efectuar la segregación de la citada finca.

- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.

- Finca inicial PARCELA 2.2, con una superficie de 5.752,00 m², con los siguientes lindes:
- Este: C/ Garcilaso de la Vega.
- Sur: Parcela 2.1
- Oeste: C/ Matilla de Arzón.

Las fincas resultantes de la segregación serían las dos siguientes:

1. **FINCA RESULTANTE 2.2.1:** Finca de 2.875,00 m² de superficie, con los siguientes linderos:
 - a. Norte: Parcela resultante 2.2.2.
 - b. Este: C/ Garcilaso de la Vega.
 - c. Sur: Parcela 2.1.
 - d. Oeste: C/ Matilla de Arzón.

2. **FINCA RESULTANTE 2.2.2:** Finca de 2.877,00 m² de superficie, con los siguientes linderos:
 - a. Norte: Parcelas 2.3 y 2.13.
 - b. Este: C/ Garcilaso de la Vega.
 - c. Sur: Parcela resultante 2.2.1.
 - d. Oeste: C/ Matilla de Arzón.

Visto el informe emitido por el Aparejador Municipal de fecha 10 de agosto de 2012 en el que se hace constar que las fincas resultantes cumplen la parcela mínima y la relación frente/fondo para parcelas de más de 2.500,00 m², no variando las condiciones de ocupación a aplicar sobre las parcelas resultantes por la segregación producida.

Considerando lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Benavente (art. 7.7.7), en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008, sobre Medidas de Urbanismo y Suelo, y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto de 9 de julio de 2009, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros que legalmente componen la misma, **ACUERDA:**

PRIMERO: Conceder a MANUEL DEL FRAILE E HIJOS, S.L. licencia urbanística para la segregación de la finca arriba indicada, conforme al proyecto técnico de segregación redactado por el arquitecto D. Fernando Girón Prada, visado por el Colegio

Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Zamora, el día 23 de julio de 2012, resultando de la referida segregación, y por tanto dando lugar a las dos parcelas siguientes:

1. FINCA RESULTANTE 2.2.1: Finca de 2.875,00 m² de superficie, con los siguientes linderos:

- a. Norte: Parcela resultante 2.2.2.
- b. Este: C/ Garcilaso de la Vega.
- c. Sur: Parcela 2.1.
- d. Oeste: C/ Matilla de Arzón.

2. FINCA RESULTANTE 2.2.2: Finca de 2.877,00 m² de superficie, con los siguientes linderos:

- a. Norte: Parcelas 2.3 y 2.13.
- b. Este: C/ Garcilaso de la Vega.
- c. Sur: Parcela resultante 2.2.1.
- d. Oeste: C/ Matilla de Arzón.

SEGUNDO: La presente licencia se concede dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

3.4. LICENCIAS AGRUPACIÓN DE FINCAS.

A) Visto el expediente incoado a instancia de D^a. MARÍA ÁNGELES FERNÁNDEZ ALONSO y D. ROBERTO ROMERO DOMÍNGUEZ, correspondiente a las fincas de su propiedad ubicadas en C/ ALONSO BRICEÑO N^o 63-65, sobre las que pretende la agrupación de las mismas.

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS INICIALES:

-Finca inicial 1: Superficie 159,15 m², acceso desde C/ Alonso Briceño. Ref. Catastral 7846807TM7574N0001JK.

-Finca inicial 2: Superficie 231,25 m², con frente a C/ Alonso Briceño y C/ Camino de Santiago. Ref. Catastral 7846808TM7574N0001EK.

DESCRIPCIÓN DE FINCA RESULTANTE:

-Finca resultante de la agrupación: Superficie 390,40 m², con frentes de 14,07 m. a C/ Alonso Briceño y 21,72 m. a C/ Camino de Santiago, lindero de 20,18 m. al oeste y lindero de 28,01 m. al norte.

Vistos el informe técnico emitido al respecto por el Aparejador Municipal con fecha 6 de agosto de 2012 y el informe jurídico de fecha 9 de agosto de 2012, que constan en el expediente, y considerando lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Benavente, en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008, sobre Medidas de Urbanismo y Suelo, y

Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto de 9 de julio de 2009, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros que legalmente componen la misma, acuerda:

PRIMERO: Conceder a **D^a. MARÍA ÁNGELES FERNÁNDEZ ALONSO y D. ROBERTO ROMERO DOMÍNGUEZ** licencia urbanística para la agrupación de las fincas de su propiedad ubicadas en C/ Alonso Briceño nº 63-65, dando lugar a una única finca resultante:

DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS INICIALES:

-Finca inicial 1: Superficie 159,15 m², acceso desde C/ Alonso Briceño. Ref. Catastral 7846807TM7574N0001IK.

-Finca inicial 2: Superficie 231,25 m², con frente a C/ Alonso Briceño y C/ Camino de Santiago. Ref. Catastral 7846808TM7574N0001EK.

DESCRIPCIÓN DE FINCA RESULTANTE:

-Finca resultante de la agrupación: Superficie 390,40 m², con frentes de 14,07 m. a C/ Alonso Briceño y 21,72 m. a C/ Camino de Santiago, lindero de 20,18 m. al oeste, con la finca de Referencia Catastral 7846808TM7574N0001EK y lindero de 28,01 m. al norte, con la finca de Referencia Catastral 7846807TM7574N0001IK.

SEGUNDO: La presente licencia se concede dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

B) Visto el expediente incoado a instancia de GESTIÓN HOSTELERA DEL TERA, S.L., correspondiente a los locales de su propiedad ubicados en AVDA. EL FERIAL y AVDA. VÍA DEL CANAL, sobre los que pretende la agrupación de los mismos.

DESCRIPCIÓN DE LAS LOCALES INICIALES:

-Local inicial 1: Superficie 65,25 m² construidos y frente de 5,32 m. a la Avda. El Ferial.

-Local inicial 2: Superficie 65,25 m² construidos y frente de 5,25 m. a la Avda. El Ferial.

-Local inicial 3: Superficie 277,58 m² construidos y frente de 5,58 m. a la Avda. El Ferial y 10, 56 m. a la Avda. Vía del Canal.

DESCRIPCIÓN DEL LOCAL RESULTANTE:

Local con frente a las Avenidas El Ferial y Vía del Canal, de una superficie construida total de 408,08 m², una superficie útil de 390,87 m² y una superficie de acceso al público de 296,72 m².

Vistos el informe técnico emitido al respecto por el Aparejador Municipal con fecha 6 de agosto de 2012, y el informe jurídico de fecha 10 de agosto de 2012 que

constan en el expediente, y considerando lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Benavente, en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008, sobre Medidas de Urbanismo y Suelo, y Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto de 9 de julio de 2009, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros que legalmente componen la misma, acuerda:

PRIMERO: Conceder a **GESTIÓN HOSTELERA DEL TERA, S.L.** licencia urbanística para la agrupación de los locales de su propiedad ubicados en Avda. Vía del Canal y Avda. El Ferial, dando lugar a un único local resultante:

DESCRIPCIÓN DE LAS LOCALES INICIALES:

-Local inicial 1: Superficie 65,25 m² construidos y frente de 5,32 m. a la Avda. El Ferial.

-Local inicial 2: Superficie 65,25 m² construidos y frente de 5,25 m. a la Avda. El Ferial.

-Local inicial 3: Superficie 277,58 m² construidos y frente de 5,58 m. a la Avda. El Ferial y 10, 56 m. a la Avda. Vía del Canal.

DESCRIPCIÓN DEL LOCAL RESULTANTE:

Local con frente a las Avenidas El Ferial y Vía del Canal, de una superficie construida total de 408,08 m², una superficie útil de 390,87 m² y una superficie de acceso al público de 296,72 m².

SEGUNDO: La presente licencia se concede dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

3.5 LICENCIAS DE OBRAS.

A) EXPEDIENTE N° 4.384/12. Examinado el escrito n° 4.384/12 presentado por D^a. MARÍA ÁNGELES FERNÁNDEZ ALONSO y D. ROBERTO ROMERO DOMÍNGUEZ, para la obtención de licencia de obras para PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR en C/ ALONSO BRICEÑO N° 63-65. A la vista del informe técnico de fecha 6 de agosto de 2012 y del informe jurídico de fecha 9 de agosto de 2012, los cuales constan por escrito en el expediente, visto el mantenimiento de las licencias de las otras viviendas, al producirse simplemente una renuncia parcial de la misma, el solicitante de la licencia de obras ha presentado unos planos de planta y alzado del conjunto de las edificaciones proyectadas aledañas justificando la uniformidad del conjunto; la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros que la componen, acuerda:

PRIMERO: Conceder la licencia de obras solicitada, **condicionada a la instalación de iluminación de emergencia en el garaje, local de riesgo especial bajo, y a que las barandillas de la terraza del salón y su escalera no sean escalables conforme al punto 3.2.3 del DB-SUA1.**

SEGUNDO: Conceder la misma 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 proyecto técnico visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Zamora, con fecha 17 de abril de 2012, y documentación complementaria visada con fechas 4 y 20 de julio de 2012 por el Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Zamora.**

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, zanjias 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.

TERCERO.- 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.

3.6. LICENCIAS AMBIENTALES Y DE OBRAS.

A) EXPEDIENTE 2.903/12. Visto el expediente incoado por GESTIÓN HOSTELERA DEL TERA, S.L., para la obtención de licencia ambiental y urbanística de obras para PROYECTO DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA CAFETERÍA, en AVDA. EL FERIAL Nº 99, y a la vista del informe técnico de fecha 6 de agosto de 2012 y del informe jurídico de fecha 10 de agosto de 2012, los cuales constan por escrito en el expediente.

Considerando lo establecido en los artículos 287 y Sigüentes del Decreto 22/2004 de Urbanismo de Castilla y León, así como lo establecido en los artículos 24 y ss de la ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Considerando lo establecido en el artículo 297 del Decreto 22/2004 que determina que cuando además de licencia urbanística se requiera licencia ambiental, ambas deben ser objeto de resolución única, sin perjuicio de tramitación en piezas separadas.

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

PRIMERO.- Otorgar a GESTIÓN HOSTELERA DEL TERA, S.L., **LICENCIA DE OBRAS** para el PROYECTO DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA CAFETERÍA en AVDA. EL FERIAL Nº 99, **condicionada a que:**

- o *La salida de emergencia debe dimensionarse para permitir la evacuación completa del local conforme al apartado 4.1 del DB-SI3, para lo que se ampliará permitiendo un paso libre superior a 1,16m.*
- o *El tipo de piedra de fachada y el color de la carpintería deberá contar con la conformidad de los servicios técnicos municipales, por lo que serán puestos en su conocimiento con anterioridad a su instalación.*

SEGUNDO.- Conceder la misma, 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 **condicionada** al cumplimiento de las siguientes

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 posibles 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 **proyecto técnico visado** con fecha 17 de abril de 2012 por el Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Zamora, documentación complementaria con Registro de Entrada de 23 de mayo de 2012., anexos modificados al proyecto citado visados el 11 y 27 de julio de 2012.

D) En aplicación de la Ley del Ruido 5/2009 de Castilla y León en su **artículo 34 “Equipos y maquinarias”**:

1. Todos los equipos y maquinarias susceptibles de producir ruidos y vibraciones, incluso *los existentes en actividades sujetas a régimen de comunicación ambiental, deberán cumplir con lo establecido en la normativa sectorial que resulte de aplicación.*
2. *Los equipos y maquinaria a que se refiere el apartado anterior estarán debidamente amortiguados y adoptarán las medidas correctoras adecuadas para no superar los valores límites de niveles sonoros y de vibraciones indicador en los Anexos I y IV.*
3. *En las tomas y salidas de aire al exterior, especialmente en las máquinas de régimen forzado, se deberán instalar silenciosos acústicos que garanticen el cumplimiento de los niveles sonoros del Anexo I.*
4. *Todos los conductos de fluidos deberán tener interpuestas juntas elásticas adecuadas en sus puntos de unión con las máquinas.*
5. *Las máquinas de arranque violento deberán estar apoyadas o suspendidas de amortiguadores y su mantenimiento deberá garantizar su funcionamiento equilibrado.*
6. *No podrán ubicarse máquinas o motores de forma que su envolvente exterior quede a una distancia inferior a 2 metros de elementos medianeros con viviendas, salvo que se justifique a la Administración Pública competente, con carácter previo a su instalación, la imposibilidad de emplazamiento en las distancias requeridas y se acredite la ejecución de las medidas correctoras apropiadas para evitar que se superen los valores límite establecidos.*
7. *Los aislamientos acústicos de los recintos donde se ubiquen los equipos y maquinaria a que se refiere este artículo cumplirán lo especificado en el Anexo III.”*

CONDICIONES GENERALES: Deberá cumplir las condiciones establecidas en la normativa sobre residuos tóxicos y peligrosos. Sin daños para el dominio público. Si fuera necesaria 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 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 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.

TERCERO.- Conceder a **GESTIÓN HOSTELERA DEL TERA, S.L., LA LICENCIA AMBIENTAL** para la actividad de **CAFETERÍA** en AVDA. EL FERIA N° 99, **según** la documentación técnica citada en el apartado anterior, 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.

CUARTO.- **Realizadas las obras, el titular con carácter previo al inicio de la actividad sujeta a licencia ambiental,** el titular deberá comunicar su puesta en marcha al Ayuntamiento. El titular de la actividad acompañará a la comunicación, la documentación que garantice que la instalación se ajusta al proyecto aprobado así como a las medidas correctoras adicionales impuestas en la licencia ambiental.

Para ello deberá acompañar a la comunicación de inicio la siguiente documentación:

- a) Fotocopia de la licencia ambiental concedida por el Ayuntamiento.
- b) Documento Nacional de Identidad (copia compulsada)
- c) Escritura de Constitución de la sociedad en su caso (copia Compulsada)
- d) Documento que justifique la situación de Alta en las obligaciones fiscales (copia compulsada).
- e) Certificado del director facultativo del proyecto, y visado por el colegio correspondiente, sobre la adecuación de la actividad y de las instalaciones al proyecto objeto de la autorización o licencia.
- f) Certificado del técnico director facultativo del proyecto, y visado por el colegio correspondiente del cumplimiento de la normativa del Código Técnico de la edificación o justificación técnica de la innecesariedad en su caso; así como del cumplimiento de la normativa sobre residuos; de seguridad y solidez del local y de las instalaciones, así como del cumplimiento de la normativa contra incendios y de la normativa sobre accesibilidad y eliminación de barreras, y demás normativa vigente.
- g) Certificación emitida por Organismo de control ambiental acreditado, relativa al cumplimiento de los requisitos exigibles por la normativa sectorial o en su caso, justificación técnica de la imposibilidad de aportar el certificado.
- h) Cuando se trate de actividades sometidas al régimen de licencia ambiental, que puedan causar molestias por ruidos y vibraciones, un informe, realizado por una Entidad de Evaluación Acústica, en el que se acredite, como mínimo, el cumplimiento de los niveles de inmisión sonora; los valores de aislamiento acústico, en el caso de actividades ruidosas ubicadas en edificios habitables; los niveles de inmisión de ruidos de impacto exigidos, en el caso de actividades susceptibles de producir molestias por ruido de impacto; los valores del tiempo de reverberación en el caso de comedores y restaurantes. Todo ello de conformidad con lo establecido en la ley L 5/2009 4 Jun. CA Castilla y León (del Ruido). Si la actividad no causara molestias por ruidos y vibraciones, el informe se sustituirá por una justificación fundada técnicamente y emitida por técnico competente sobre la innecesariedad del mismo.
- i) En el caso de que se trate de establecimientos públicos o instalaciones en los que se desarrolle espectáculos públicos o actividades recreativas sometidas a la ley 7/2006 de 2 de octubre de espectáculos públicos y actividades recreativas de Castilla y León, póliza y justificante de pago del seguro de responsabilidad civil por daños al público asistente y a terceros por la actividad o espectáculo desarrollado, que incluya también el riesgo contra incendios, daños al público asistente o a terceros derivados de las condiciones del establecimiento y daños al personal que preste los servicios en este, con un capital mínimo en función del aforo, establecido en el artículo 6 de la Ley 7/2006 de 2 de octubre de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. La póliza y el justificante de abono de la misma se podrá sustituir por la presentación de un justificante expedido por la compañía de seguros correspondiente en el que se haga constar expresamente los riesgos cubiertos y las cuantías aseguradas por unidad de siniestro de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2006.
- j) Certificado médico de sanidad del Local
- k) Justificante de pago de las tasas en su caso.
- l) Acreditación de las demás determinaciones administrativas contenidas en la licencia.

Cuando para el desarrollo de la actividad se precise la realización de obra, la fecha de los certificados a que se refiere el apartado anterior deben de ser posteriores a la licencia urbanística y a la realización de las obras.

Los certificados a que se refieren los apartados e y f pueden presentarse en un único documento.

QUINTO.- 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.

4. LICENCIAS DE APERTURA.

No se presentan.

5. OTROS ASUNTOS URGENTES.

La Presidencia, considerando el carácter de sesión ordinaria de la presente sesión y las posibilidades que ofrece el art. 83 del ROF, propone la inclusión en el orden del día del debate y votación del siguiente asunto con el fin de no demorar hasta la siguiente Junta de Gobierno la aprobación, por lo que con el voto favorable de los seis miembros que la componen acuerda pronunciarse favorablemente sobre la urgencia del asunto, pasándose a debatir el fondo del mismo.

A) ESTABLECIMIENTO DE PRECIOS PÚBLICOS.

Teniendo previsto por la Concejalía Delegada de Ferias, Mercados y Turismo durante los días 29 y 30 de septiembre de 2012, la celebración de la III Feria de Caza y Pesca.

Considerando el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal de 30-06-2011 sobre delegación en la Junta de Gobierno Local de la competencia para el establecimiento de determinados precios públicos; y a la vista del expediente instruido y del informe emitido por el Departamento de Intervención, la Junta de Gobierno Local con el voto favorable de los seis miembros que la componen, acuerda:

PRIMERO: Establecer el precio público por el alquiler de stand multisectorial en la cantidad de 190,00 €(I.V.A. incluido) para la III Feria de Caza y Pesca a celebrar en las fechas antes indicadas

SEGUNDO: Estimar que existen razones culturales o de interés público que hacen aconsejable mantener los precios públicos en las cuantías señaladas a pesar del previsible déficit estimado de la actividad, de acuerdo con el estudio económico que se acompaña a la propuesta.

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.