

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

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

D. Saturnino Mañanes García.

Concejales:

D^a. Emérita Martínez Martín.

D^a. Bárbara Palmero Burón.

D. José Antonio de Dios Mateos.

D^a. Julia María Pozo Fernández.

Arquitecta Municipal:

D^a. Elena Ortega Cubero.

Ingeniera Municipal:

D^a. Rosa M^a Pérez Fernández.

Ingeniero Asesor Municipal:

D. David González Morán.

Interventor:

D. Ignacio Pérez Muñoz.

Secretaria:

D^a. Mercedes Tagarro Combarros.

No Asiste:

D. Manuel Vega Espinosa, el cual excusa su inasistencia.

En Benavente y en la Sala de Comisiones de su Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día doce de abril 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 13/12 DE FECHA 29 DE MARZO DE 2012.

Entregada copia del acta de la sesión anterior, celebrada el día 29 de marzo 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° 14.169/11. Examinado el escrito n° 14.169/11 presentado por D^a. Rocío Ferrero Alaiz en representación de JARDÍN CORRILLO SL, para la obtención

de licencia de obras para EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE AMPLIACIÓN DE SALA DE USOS MÚLTIPLES EN RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES en PASADIZO DE SAN NICOLÁS, Nº 9 - C/ CERVANTES .

- A la vista del informe técnico de fecha 20 de marzo de 2012, y que literalmente establece:

4."ANÁLISIS:

En el escrito presentado por Doña Rocío Ferrero Alaiz en representación de Jardín Corriño S.L., y suscrito por los arquitectos D. Julio Carbajo Carbajo y D. Luis López Sánchez, autores del Proyecto Básico y de Ejecución de Ampliación de Sala de Usos Múltiples en Residencia de Personas Mayores situada en calle Pasadizo de San Nicolás nº9 calle Cervantes, se da contestación a los 6 puntos de deficiencias detectadas y notificadas, se procede a analizar los 6 puntos:

1. En el escrito presentado se explica que la teja proyectada será similar a la existente en el resto del edificio, que la teja propuesta tiene las canales y cobijas curvas, que es de color rojo y que se puede considerar tipo árabe. La exigencia de la normal zonal 1.2 es que se coloque teja roja tipo árabe, se considera cumplido este requisito.
2. En el escrito presentado se explica que se proyecta colocar ladrillo visto de características similares al existente (se aportan fotografías), se verifica que el color del ladrillo existente es pardo rojizo y cumple con la norma zonal 1.2.

En el escrito presentado se explica que el aparejo del ladrillo propuesto tiene el mismo tipo de junta que la edificación existente (se aportan fotografías). En la norma zonal 1.2 se precisa que el aparejo ha de ser sin juntas, no obstante se justifica en el escrito presentado que para conseguir la integración de la ampliación en el conjunto del edificio existente se prevé realizar el mismo tipo de junta. Se considera que ya que la superficie, significación y peso de fachada existente es superior a la de la ampliación y en aras de conseguir un aspecto general integrado de toda la edificación, se admite la colocación de aparejo con el mismo tipo de junta que el existente.

3. Se verifica la existencia de una rampa en la actualidad (se aporta fotografía de la misma), en el escrito presentado se explica que esta rampa cumplía con las condiciones de accesibilidad en el momento en que obtuvo la licencia de actividad de Residencia. Dicha rampa no cumple con los requisitos actualmente exigibles que establece el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.
4. Se justifica en el escrito presentado que se alcanzará una resistencia al fuego de al menos RF-90 de las vigas de madera mediante tratamiento ignífugo.
5. Se justifica que se procederá a colocar un extintor por planta.
6. Se justifica que se dará cumplimiento a la condición de resbaladidad de los suelos, para suelos Clase 1, de conformidad con el DB-SUA1.

De conformidad con el artículo 4 apartado g) de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, **no se precisa la tramitación de una nueva Licencia Ambiental** ya que las obras previstas en el Proyecto Básico y de Ejecución de Ampliación de Sala de Usos Múltiples en Residencia de Personas Mayores en calle Pasadizo de San Nicolás nº9 calle Cervantes redactado por los arquitectos D. Julio Carbajo Carbajo y D. Luis López Sánchez, no suponen el inicio de una nueva actividad puesto que las mencionadas obras no implican una modificación o cambio sustancial de la actividad que actualmente se viene desarrollando, al no producirse incremento de la actividad productiva en mas de un 15% respecto de lo inicialmente autorizado (no se incrementa el número de plazas en la Residencia de Personas Mayores), no producirse residuos peligrosos nuevos, ni incrementarse la producción de residuos no peligrosos en mas de un 25%.

Asimismo y de conformidad con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, **no es exigible, a fecha de hoy, la adaptación a esta ley** ya que las obras previstas en el mencionado proyecto no suponen una modificación sustancial que de lugar a la expedición de nuevas licencias o autorizaciones administrativas o a la modificación de las existentes, y al no producirse un incremento de los niveles sonoros emitidos, ni incrementarse las dimensiones o el aforo en más de un 25% sobre lo inicialmente autorizado (no se incrementa el número de plazas en la Residencia de Personas Mayores).

5. CONCLUSIÓN:

En consonancia con lo expuesto se entiende que procede conceder al interesado la licencia solicitada condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Se deberá aportar Comunicación del Encargo de la Dirección de la Ejecución de las obras **antes del inicio de la ejecución de las obras.**
- Se recomienda que debería disponerse una rampa para acceder al interior del edificio que cumpla los requisitos para rampas no mecánicas, que fija el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras.

• Y a la vista del informe jurídico de fecha 29 de marzo de 2012, los cuales constan por escrito en el expediente; la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los seis que la componen, acuerda

PRIMERO.- Conceder la licencia de obras solicitada, **condicionada** a que:

- Se aporte Comunicación del Encargo de la Dirección de la Ejecución de las obras **antes del inicio de la ejecución de las obras.**
- **Se recomienda** que debería disponerse una rampa para acceder al interior del edificio que cumpla los requisitos para rampas no mecánicas, que fija el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras.

SEGUNDO.- Concederla 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 visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de León el 25 de octubre 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.

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.

4. LICENCIAS DE APERTURA.

4.1 TOMA DE RAZÓN DE COMUNICACIÓN DE INICIO DE ACTIVIDAD NO SOMETIDA A LICENCIA AMBIENTAL.

A) EXPEDIENTE N° 7.533/11. Con fecha 20 de junio de 2.011 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento la comunicación previa y declaración responsable efectuada por CABERO Y MARTÍNEZ C.B., para el inicio de la actividad de servicios consistente en LUDOTECA, a desarrollar en establecimiento sito en CALLE CONVENTO DE SAN FRANCISCO, N° 2-BAJO.

Con fecha 7 de julio de 2011 se dicta providencia de Alcaldía por la que se dispone que se inicie el procedimiento de control posterior de inicio de la actividad de servicios de LUDOTECA.

Con fecha 10 de abril de 2012 se emite informe por los servicios técnicos en el que indican que puede darse por concluido el procedimiento de control posterior, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa reguladora, *al margen de la posible realización por el Ayuntamiento de una comprobación de los niveles sonoros.*

Considerando lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local en su redacción dada por el número 2 del artículo 1 de la Ley 25/2009 de 22 de diciembre de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos, a través entre otros del sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido igualmente en el Decreto- Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León y la ordenanza municipal de actividades sometidas a la ley 11/2003.

Vistos los informes técnico y jurídico incorporados al expediente, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación de inicio de la actividad de servicios consistente en LUDOTECA, a desarrollar en establecimiento sito en CALLE CONVENTO DE SAN FRANCISCO, N° 2-BAJO, a favor de CABERO Y MARTÍNEZ C.B.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la puesta en marcha de la actividad de servicios indicada, sin adoptar medidas que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad y ordenar la inscripción de la actividad en el Registro de Actividades Municipal.

B) EXPEDIENTE N° 8.587/11. Con fecha 14 de julio de 2011 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento la comunicación previa y declaración responsable efectuada por INSTALACIONES ELÉCTRICAS ALVA, S.L., para el inicio de la actividad de servicios consistente en ALMACÉN Y COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIAL ELÉCTRICO, a desarrollar en establecimiento sito en AVDA. FEDERICO SILVA N° 84-BAJO.

Con fecha 24 de noviembre de 2011 se dicta providencia de Alcaldía por la que se dispone que se inicie el procedimiento de control posterior de inicio de la actividad de servicios de ALMACÉN Y COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIAL ELÉCTRICO.

Con fecha 23 de marzo de 2012 se emite informe por los servicios técnicos en el que indican que puede darse por concluido el procedimiento de control posterior, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local en su redacción dada por el número 2 del artículo 1 de la Ley 25/2009 de 22 de diciembre de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las entidades locales podrán

intervenir la actividad de los ciudadanos, a través entre otros del sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido igualmente en el Decreto- Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León y la ordenanza municipal de actividades sometidas a la ley 11/2003.

Vistos los informes técnico y jurídico incorporados al expediente, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación de inicio de la actividad de servicios consistente en **ALMACÉN Y COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIAL ELÉCTRICO**, a desarrollar en establecimiento sito en **AVDA. FEDERICO SILVA Nº 84-BAJO**, a favor de **INSTALACIONES ELÉCTRICAS ALVA, S.L.**

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la puesta en marcha de la actividad de servicios indicada, sin adoptar medidas que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad y ordenar la inscripción de la actividad en el Registro de Actividades Municipal.

C) EXPEDIENTE Nº 2.435/12. Con fecha 5 de marzo de 2.012 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento la comunicación previa y declaración responsable efectuada por D^a. **MARÍA JESÚS PELÁEZ MAÑANES**, para el inicio de la actividad de servicios consistente en **MERCERÍA - LENCERÍA**, a desarrollar en establecimiento sito en **CALLE DE LA RÚA, Nº 12**.

Con fecha 9 de marzo de 2012 se dicta providencia de Alcaldía por la que se dispone que se inicie el procedimiento de control posterior de inicio de la actividad de servicios de **MERCERÍA – LENCERÍA**.

Con fecha 23 de marzo de 2012 se emite informe por los servicios técnicos en el que indican que puede darse por concluido el procedimiento de control posterior, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local en su redacción dada por el número 2 del artículo 1 de la Ley 25/2009 de 22 de diciembre de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos, a través entre otros del sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido igualmente en el Decreto- Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León y la ordenanza municipal de actividades sometidas a la ley 11/2003.

Vistos los informes técnico y jurídico incorporados al expediente, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación de inicio de la actividad de servicios consistente en MERCERÍA - LENCERÍA, a desarrollar en establecimiento sito en CALLE DE LA RÚA, Nº 12, a favor de D^a. MARÍA JESÚS PELÁEZ MAÑANES.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la puesta en marcha de la actividad de servicios indicada, sin adoptar medidas que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad y ordenar la inscripción de la actividad en el Registro de Actividades Municipal.

D) EXPEDIENTE Nº 11.864/11. Con fecha 21 de octubre de 2.011 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento la comunicación previa y declaración responsable efectuada por TECNORED S.L, para el inicio de la actividad de servicios consistente en OFICINA ADMINISTRATIVA, a desarrollar en establecimiento sito en CALLE SIMÓN BOLIVAR- NAVE E- 1ª PLANTA -OFICINA 1.

Con fecha 25 de octubre de 2011 se dicta providencia de Alcaldía por la que se dispone que se inicie el procedimiento de control posterior de inicio de la actividad de servicios de OFICINA ADMINISTRATIVA.

Con fecha 23 de marzo de 2012 se emite informe por los servicios técnicos en el que indican que puede darse por concluido el procedimiento de control posterior, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local en su redacción dada por el número 2 del artículo 1 de la Ley 25/2009 de 22 de diciembre de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos, a través entre otros del sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido igualmente en el Decreto- Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León y la ordenanza municipal de actividades sometidas a la ley 11/2003.

Vistos los informes técnico y jurídico incorporados al expediente, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación de inicio de la actividad de servicios consistente en OFICINA ADMINISTRATIVA, a desarrollar en establecimiento sito en CALLE SIMÓN BOLIVAR- NAVE E- 1ª PLANTA -OFICINA 1, a favor de TECNORED S.L.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la puesta en marcha de la actividad

de servicios indicada, sin adoptar medidas que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad y ordenar la inscripción de la actividad en el Registro de Actividades Municipal.

E) EXPEDIENTE N° 10.454/11. Con fecha 7 de septiembre de 2.011 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento la comunicación previa y declaración responsable efectuada por D. CELESTINO TRANCÓN PÉREZ, para el inicio de la actividad de servicios consistente en CENTRO DE FORMACIÓN, a desarrollar en establecimiento sito en CUESTA DEL PORTILLO DE SAN ANDRÉS, N° 16- ENTREPLANTA LOCAL A.

Con fecha 13 de octubre de 2011 se dicta providencia de Alcaldía por la que se dispone que se inicie el procedimiento de control posterior de inicio de la actividad de servicios de CENTRO DE FORMACIÓN.

Con fecha 21 de marzo de 2012 se emite informe por los servicios técnicos en el que indican que puede darse por concluido el procedimiento de control posterior, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local en su redacción dada por el número 2 del artículo 1 de la Ley 25/2009 de 22 de diciembre de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos, a través entre otros del sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido igualmente en el Decreto- Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León y la ordenanza municipal de actividades sometidas a la ley 11/2003.

Vistos los informes técnico y jurídico incorporados al expediente, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación de inicio de la actividad de servicios consistente en CENTRO DE FORMACIÓN, a desarrollar en establecimiento sito en CUESTA DEL PORTILLO DE SAN ANDRÉS, N° 16- ENTREPLANTA LOCAL A, a favor de D. CELESTINO TRANCÓN PÉREZ.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la puesta en marcha de la actividad de servicios indicada, sin adoptar medidas que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad y ordenar la inscripción de la actividad en el Registro de Actividades Municipal.

F) EXPEDIENTE N° 11.011/10. Con fecha 27 de agosto de 2010 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento la comunicación previa y declaración responsable efectuada por MP MALILLOS 72, S.L.U., para el inicio de la actividad de servicios consistente en ASESORAMIENTO NUTRICIONAL, a desarrollar en establecimiento sito en CALLE CARTAGENA, N° 2-BAJO.

Con fecha 29 de junio de 2011 se dicta providencia de Alcaldía por la que se dispone que se inicie el procedimiento de control posterior de inicio de la actividad de servicios de ASESORAMIENTO NUTRICIONAL.

Con fecha 10 de abril de 2012 se emite informe por los servicios técnicos en el que indican que puede darse por concluido el procedimiento de control posterior, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local en su redacción dada por el número 2 del artículo 1 de la Ley 25/2009 de 22 de diciembre de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos, a través entre otros del sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido igualmente en el Decreto- Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León y la ordenanza municipal de actividades sometidas a la ley 11/2003.

Vistos los informes técnico y jurídico incorporados al expediente, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

PRIMERO.- Tomar razón de la comunicación de inicio de la actividad de servicios consistente en ASESORAMIENTO NUTRICIONAL, a desarrollar en establecimiento sito en CALLE CARTAGENA, N° 2-BAJO, a favor de MP MALILLOS 72, S.L.U.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la puesta en marcha de la actividad de servicios indicada, sin adoptar medidas que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad y ordenar la inscripción de la actividad en el Registro de Actividades Municipal.

4.2 TOMA DE RAZÓN DE LA COMUNICACIÓN DE TRANSMISIÓN DE LICENCIA AMBIENTAL.

A) EXPEDIENTE 760/12. Con fecha 24 de enero de 2012, tiene entrada en registro del Ayuntamiento la comunicación previa y declaración responsable efectuada por CHAPISTERÍA MACÍAS, SOCIEDAD CIVIL, para la transmisión de la actividad de servicios consistente en CHAPISTERÍA, a desarrollar en establecimiento sito en AVDA. LUIS MORÁN, N° 24.

Con fecha 1 de marzo de 2012 se dicta providencia de Alcaldía por la que se dispone que se inicie el procedimiento de control posterior de la transmisión de la actividad de servicios de CHAPISTERÍA.

Con fecha 23 de marzo de 2012, se emite informe por los servicios técnicos en el que indican que puede darse por concluido el procedimiento de control posterior, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local en su redacción dada por el número 2 del artículo 1 de la Ley 25/2009 de 22 de diciembre de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos, a través entre otros del sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando lo establecido igualmente en el Decreto- Ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León y la ordenanza municipal de actividades sometidas a la ley 11/2003.

Vistos los informes técnico y jurídico, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los cinco miembros presentes, de los seis que componen la misma, acuerda:

PRIMERO.- Tomar razón de la transmisión de la actividad de servicios consistente en CHAPISTERÍA, (por cambio de titularidad: anterior titular: D. José Manuel Macías Rodríguez), a desarrollar en establecimiento sito en AVDA. LUIS MORÁN, Nº 24, a favor de CHAPISTERÍA MACÍAS, SOCIEDAD CIVIL.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la transmisión de la actividad indicada, sin adoptar medidas que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad y ordenar la inscripción de la transmisión en el Registro de Actividades Municipal.

TERCERO: Advertir al titular que, dispone de un plazo de seis años contados desde la entrada en vigor de la Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León, para adaptarse a las disposiciones de la misma.

Sin perjuicio de lo anterior, la actividad deberá ejercerse dentro de los límites de emisiones sonoras establecidos en el Decreto 3/1995, de 12 de junio, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros o de vibraciones.

5. APROBACIÓN DE LAS BASES DE LA CONVOCATORIA 2/2012 DE SUBVENCIONES DESTINADAS A LA CONCESIÓN DE AYUDAS PARA FINANCIAR ACTUACIONES PROTEGIDAS EN EDIFICACIONES DENTRO DEL ARI (ÁMBITO FÍSICO DE ACTUACIÓN: C/ RÍO EBRO).

Mediante Acuerdo de 3 de marzo de 2011, la Junta de Castilla y León, declaró Área de Rehabilitación Integral Barrio Degradado de la Zona de las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas de Benavente (BOCYL, nº 9 de marzo de 2011).

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Benavente aprobó con fecha 31 de marzo de 2011 “Ordenanza Municipal Reguladora de la concesión de subvenciones en las actuaciones de viviendas situadas dentro del Area de Rehabilitación del barrio degradado de las zonas de las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casa de la Ría, San Isidro

y Las Malvinas en el municipio de Benavente (Zamora) publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora de 30 de mayo de 2011, proporcionando el marco legal para posibilitar la concesión de ayudas a particulares que hagan posible la rehabilitación de viviendas del centro urbano desde los acuerdos suscritos entre las Administraciones participantes en el programa: Ministerio de Vivienda, Junta de Castilla y León, Ayuntamiento de Benavente, de la cual las presentes Bases traen su causa.

Aprobada definitivamente la Ordenanza la Alcaldía de este Ayuntamiento por providencia de Alcaldía se determina la necesidad de elaborar unas bases cuya finalidad es fijar el procedimiento a que debe someterse la tramitación y concesión de subvenciones destinadas destinadas al Area de Rehabilitación Integral (ámbito físico de actuación: Calle Río Ebro 6, 8, 10,12 Y 14

Elaboradas las bases que tienen por finalidad fijar el procedimiento a que debe someterse la tramitación y concesión de subvenciones destinadas a los beneficiarios de ayudas del Area de Rehabilitación Integral en el ámbito físico anteriormente descrito.

Vistos los informes de Secretaría y de Intervención emitidos, la Junta de Gobierno Local con el voto favorable de los cinco miembros presentes, de los seis que componen la misma, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar las Bases que han de regir la convocatoria pública 2/2012 de subvenciones destinadas a la concesión de ayudas para financiar actuaciones protegidas en edificaciones dentro del Área de Rehabilitación integral (ámbito físico de actuación: Río Ebro 6, 8, 10,12 Y 14 en el Barrio de las Eras) , con el objetivo de fomentar la urbanización y renovación de los servicios existentes la rehabilitación y/o mejora de la seguridad estructural, cubiertas, fachadas, Adecuación funcional, Adecuación del interior de las viviendas.

SEGUNDO.- Autorizar el gasto de 456.000 €con cargo a la aplicación presupuestaria 15103 78000 del presupuesto vigente.

TERCERO.- Publicar anuncio de estas bases en el Boletín Oficial de la Provincia.

6. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE Y PROYECTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA A TRAMITAR POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA, JUNTA DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL LAS CANDELAS.

Con fecha 24 de marzo de 2011 la Junta de gobierno del Ayuntamiento de Benavente aprobó inicialmente el expediente y proyecto de expropiación forzosa, a tramitar por el procedimiento de tasación conjunta, de los bienes y derechos de las propietarias no adheridas a la Junta de Compensación del Plan Parcial Las Candelas -SURT-2-, previsto por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Benavente referido a la Parcela catastral 8835005TM7583S0001OD, inscrita el Registro de la Propiedad de Benavente, Finca número 7.237, propiedad por iguales partes indivisas, según resulta de la certificación registral que obra en el expediente, de Dña. María Teresa Gutiérrez Casado, con DNI 11605153C, vecina de Zamora, plaza Goleta nº 2, 4ªC y Doña Landelina (también conocida como Laudelina) Gutiérrez Casado, con DNI 11605529M, vecina de Benavente, Zamora, Avenida Maragatos nº21, 3ªdcha.

Con fecha 11 de abril de 2011 se publicó en el BOP de Zamora y con fecha 14 de abril

de 2011 en el BOCYL la información pública relativa a la aprobación inicial del proyecto de expropiación por razones urbanísticas de la parcela perteneciente al polígono único del Plan Parcial Las Candelas de Benavente (Zamora). Dicha información se publicó igualmente en el periódico la Opinión de Zamora el día 15 de abril de 2011, proponiendo el plazo de un mes para presentar las alegaciones que se consideren oportunas.

Con fecha 6 de abril de 2011, Dña. Landelina Gutierrez Casado, recibe la notificación del acuerdo de aprobación inicial del expediente de expropiación.

La misma notificación se remite a Dña. María Teresa Gutierrez Casado, a la dirección Plaza de la Goleta nº 2 4º de Zamora, dirección que consta como domicilio en el expediente. Notificación que se intentó por parte de la oficina de correos en dos días distintos y que resultó imposible la notificación.

El Ayuntamiento de Benavente con fecha 26 de abril de 2011, remite al Ayuntamiento de Zamora, la notificación para que proceda a publicarla en el tablón de edictos del Ayuntamiento, al ser en esa localidad el último domicilio conocido. El Ayuntamiento de Zamora ha procedido a devolver la notificación indicando que la presente notificación ha sido expuesto en el tablón de edictos desde el 9 de mayo de 2011 a 19 de mayo de 2011.

Igualmente en el BOP de Zamora de día 4 de mayo de 2011 se publica anuncio de notificación del Ayuntamiento de Benavente por la que se comunica a María Teresa Gutierrez Casado el acuerdo de aprobación inicial del expediente y del proyecto de expropiación forzosa, después de intentada la notificación en el domicilio que consta en el expediente y no haberse podido practicar.

Con fecha 3 de mayo de 2011 se registra un escrito de alegaciones suscrito por José Nafría Ramos en nombre y representación de Dña. María Teresa Gutierrez Casado y Dña. Landelina Gutierrez Casado.

En el escrito de alegaciones el particular manifiesta:

1.- Existe nulidad de pleno derecho en el acuerdo de la Junta de Gobierno de 24 de marzo de 2011, al no haberse producido notificación personal a Dña. María Teresa Gutiérrez Casado, pese a ser conocido su domicilio, no produciéndose la notificación al representante. Igual argumento esgrime respecto a las notificaciones de la convocatoria de la Asamblea Constitutiva de la Junta de Compensación y notificación de los acuerdos de la Junta de compensación, que considera nulos de conformidad con lo establecido en los artículos 62 a) e) y f) de la Ley 30/1992. En definitiva alega que no ha sido notificada de forma correcta a las afectadas los actos dictados a lo largo del procedimiento, tanto los de la Junta de Compensación como los del ayuntamiento y por ello procedería declarar la nulidad del procedimiento de expropiación. Siendo nulas las notificaciones por edictos, al no haberse hecho personalmente al ser un defecto que provoca indefensión.

2.- Nulidad de los acuerdos de la Junta de Compensación ya que sus acuerdos no han sido notificados a las propietarias.

3.- Caducidad de la actuación urbanística, al haberse producido una paralización de más

de tres años en la tramitación de la actuación urbanística, al haberse tardado más de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

4.- En cuanto a la hoja de aprecio, expresan su disconformidad, al no haberse tenido en cuenta en la valoración la situación de la finca. Tampoco se ha tenido en cuenta la cesión de una porción de parcela a favor del Ayuntamiento comprometiéndose a respetar en su totalidad el derecho edificable.

Los servicios jurídicos municipales han informado las tres primeras alegaciones presentadas y la alegación cuarta ha sido contestada por el Secretario de la Junta de Compensación del Plan Parcial “ Las Candelas”, ya que son los que han determinado el valor de la parcela, las conclusiones de los informes son las siguientes:

Alegación primera.-

En cuanto a la alegación primera cabe señalar, que el artículo 59 de la Ley 30/1992 establece que las notificaciones se practicarán por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado. Cuando la notificación se practique en el domicilio del interesado, de no hallarse presente éste en el momento de entregarse la notificación podrá hacerse cargo de la misma cualquier persona que se encuentre en el domicilio y haga constar su identidad. Si nadie pudiera hacerse cargo de la notificación, se hará constar esta circunstancia en el expediente, junto con el día y la hora en que se intentó la notificación, intento que se repetirá por una sola vez y en una hora distinta dentro de los tres días siguientes. Cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o el medio a que se refiere el punto 1 de este artículo, o bien, intentada la notificación, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento en su último domicilio, en el "Boletín Oficial del Estado", de la Comunidad Autónoma o de la Provincia, según cual sea la Administración de la que se proceda el acto a notificar, y el ámbito territorial del órgano que lo dictó.

En cuanto a la notificación efectuada en el expediente expropiatorio, el Ayuntamiento ha sido escrupuloso con el procedimiento de notificación. Ha notificado a la interesada en el domicilio que le consta al Ayuntamiento, con doble intento de notificación y cuando la notificación de esta forma no ha sido posible ha procedido a notificar por edictos, tal y como consta acreditado en el expediente.

No hay que olvidar y así lo ha manifestado la jurisprudencia que «La notificación, como acto de comunicación a los interesados de las resoluciones que afectan a sus derechos e intereses [...] tiene como objeto poner en conocimiento de las personas a quienes pueda afectar el contenido de una decisión administrativa. Ésta es la finalidad primaria y esencial de las notificaciones, que los interesados se enteren de lo que ha resuelto la Administración [...] Por tanto, lo decisivo de esta materia es que los interesados conozcan el contenido de las resoluciones administrativas que puedan afectar a su esfera jurídica.» (El TS, en sentencia de 23-4-1993)

El párrafo 3 del art. 58 de la ley 30/1992 señala que las notificaciones defectuosas surten efectos a partir de la fecha en que el interesado realice actuaciones que supongan el conocimiento y alcance de la resolución o interpongan recurso contra dicha resolución. Los defectos formales en que pueda incurrir la notificación sólo adquieren relevancia cuando impidan que la misma llegue a cumplir con la finalidad de dar a conocer el contenido del acto, que impida al interesado reaccionar frente al mismo. En este sentido, la STS de 10-12-1998 señalaba que sólo puede estimarse la notificación como defectuosa cuando sus imperfecciones redunden en perjuicio del notificado, le producen indefensión, limitan las posibilidades del ejercicio de sus derechos. En los mismos términos se ha manifestado también la STSJ de Galicia de 14-12-1994 al establecer que no puede admitirse ignorancia de un acto administrativo, basada en la notificación defectuosa del mismo, y a la vez, formular un recurso que evidencia un conocimiento exhaustivo del propio acto y de todos los pormenores y detalles del expediente administrativo.

En este caso concreto resulta indubitado el conocimiento real del contenido del acto administrativo, por dos razones, una porque en el escrito de alegaciones se habla del contenido de la valoración de la hoja de aprecio y además porque el escrito de alegaciones se interpone por D. José Nafría en nombre y representación de Teresa Gutierrez Casado y Laudelina Gutierrez Casado, siendo suficiente el

conocimiento del acto por parte del representante, tal y como se deduce del artículo 32 de la citada Ley 30/1992.

Por lo tanto se puede concluir que quien conoce con todo detalle, y así lo evidencia, el contenido del acto, no podrá, al mismo tiempo, estar alegando defectos en la notificación, no existiendo pues ningún tipo de indefensión de las interesadas por lo que la Administración debe aplicar el criterio de la convalidación o subsanación recogida en este artículo 58.3 de la ley 30/1992, ya que la finalidad que persigue la notificación, que el interesado conozca el acto administrativo que afecta a sus derechos e intereses, se ha cumplido como ha quedado sobradamente demostrado, todo ello sin perjuicio de que además la administración ha cumplido escrupulosamente los trámites que marca el artículo 59 de la Ley 30/1992 en lo referente a las notificaciones a los interesados.

Por las razones esgrimidas procede desestimar la alegación primera.

Alegación segunda.-

Nulidad de los acuerdos de la Junta de Compensación ya que sus acuerdos no han sido notificados a las propietarias. Valga como argumento todo lo anteriormente expuesto en cuanto a las notificaciones defectuosas, ya que como consta acreditado el representante de ambas hermanas era conocedor del contenido de la convocatoria de la Asamblea General Constitutiva de la Junta de Compensación que se efectuó con fecha 14 de diciembre de 2007.

En cuanto a la nulidad de los actos de la Junta de compensación, establecer que respecto de los actos y acuerdo de la Junta de Compensación contra estos se puede interponer recurso de alzada. Es lo que la doctrina denomina recurso de alzada impropio, pues en principio este recurso es contra el superior jerárquico de un órgano, mientras que aquí es un recurso ante otra persona jurídica (la Junta de Compensación)

Requisitos para la interposición del recurso:

1º) Que la Junta haya adquirido personalidad jurídica. No es posible interponer recursos contra los actos de la Junta de Compensación con anterioridad a su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras, pues es esta inscripción la que determina la adquisición de la personalidad jurídica. los acuerdos adoptados por la Junta antes de su inscripción tienen carácter civil y, consecuentemente, su impugnación ha de hacerse ante la jurisdicción ordinaria.

2º) Para que un acto de la Junta de Compensación sea recurrible en vía administrativa debe tener contenido administrativo, o dicho de otro modo, para que un acto de la Junta sea recurrible, debe actuar en cumplimiento de funciones administrativas,

3º) El acto no ha de ser de trámite, sino definitivo

4º) Ha de ser interpuesto dentro del plazo

No consta que los actos de la Junta de Compensación, ni los acuerdos adoptados por la Junta de Compensación antes de su inscripción hayan sido recurridos en plazo ni en vía civil ni que se haya interpuesto recurso de alzada impropio ante el Ayuntamiento ni contencioso administrativo contra la actuación de la Junta de Compensación. Por todo ello podemos concluir que los plazos para la interposición de recursos son preclusivos, y si no se ha interpuesto recurso en plazo, los actos y acuerdos son firmes y ejecutivos y producen efectos desde el momento en el que se dictan.

Por lo que por las razones aquí esgrimidas procede desestimar la alegación segunda.

Alegación tercera.-

La tercera alegación se refiere a la caducidad de la actuación urbanística, al haberse producido una paralización de más de tres años en la tramitación de la actuación urbanística.

Con fecha 6 de abril de 2005 la Comisión Territorial de urbanismo de Zamora acordó la aprobación definitiva del Plan Parcial las Candelas promovido por Gadisa, si bien se suspendía su ejecutividad hasta la corrección de determinados defectos que se indicaban en el acuerdo.

La documentación presentada por Gadisa corrigiendo tales defectos fue aprobada por el Ayuntamiento en sesión plenaria de 26 de octubre de 2007 y remitida a su vez a la Comisión Territorial de Urbanismo.

El procedimiento para la aprobación definitiva de un plan parcial viene establecido en el artículo 163 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que establece que la aprobación definitiva es el acto que pone fin al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, y corresponde en el caso que nos ocupa a la Comisión Territorial de Urbanismo, conforme a los artículos 159 a 162 del citado Reglamento.

En cuanto a los plazos para cumplir los deberes urbanísticos los artículos 49 y 50 del Decreto 22/2004 por que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establecen lo siguiente:

Artículo 49. Determinación de los plazos.

1.- El instrumento que establezca la ordenación detallada debe señalar plazos para cumplir los deberes urbanísticos regulados en este capítulo, a contar desde su entrada en vigor, con un máximo de diez años como plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos.

2.- En defecto de indicación expresa, se entiende que el plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos es de ocho años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada.

3.- En particular, el plazo para cumplir el deber de urbanización no puede ser superior a las tres cuartas partes del plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos, o en defecto de indicación expresa, a seis años.

Artículo 50. Incumplimiento de los plazos..

1.- En caso de incumplimiento de los plazos establecidos en el artículo anterior, si concurren causas justificadas no imputables al propietario, el Ayuntamiento debe conceder una prórroga de duración no superior al plazo incumplido, aplicando para evaluar la solicitud criterios de equidad, proporcionalidad y ponderación entre los intereses públicos y privados.

2. Si la prórroga no se concede, e igualmente si transcurrida se mantiene el incumplimiento, el Ayuntamiento puede acordar, previa audiencia a los interesados, el inicio del procedimiento para expropiar los terrenos y demás bienes inmuebles por incumplimiento de la función social de la propiedad, o bien para someterlos al régimen de venta forzosa o al de sustitución forzosa.

3.- En tanto el Ayuntamiento no les notifique el inicio de alguno de los procedimientos citados en el apartado anterior, los afectados pueden iniciar o proseguir el ejercicio de sus derechos. No obstante, el transcurso de los plazos previstos en el artículo anterior extingue sus eventuales derechos indemnizatorios en caso de alteración del planeamiento

4.- Cuando el incumplimiento de deberes urbanísticos lesione o amenace intereses de carácter supramunicipal, si el Ayuntamiento no ejerce las potestades previstas en el apartado 2 en el plazo de un año desde la fecha de incumplimiento, la Administración de la Comunidad Autónoma puede subrogarse en el ejercicio de dichas potestades durante el año siguiente al vencimiento del plazo, previo apercibimiento al Ayuntamiento.

En cuanto a la realización de actuaciones administrativas fuera de tiempo el artículo 63.3 de la Ley 30/1992 establece que la realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo.

Por todo lo indicado, podemos concluir, que el instrumento por el que se aprueba la ordenación detallada está aprobado definitivamente y a pesar de haberse paralizado durante más de tres años la tramitación de la actuación urbanística, como establece las alegantes, el urbanizador, en este caso la Junta de Compensación, está dentro de los plazos para cumplir los deberes urbanísticos que marca el Reglamento de urbanismo, advirtiendo además que el incumplimiento de los plazos sólo supondrá una irregularidad no invalidante, y el incumplimiento de los deberes urbanísticos por parte del urbanizador no supondría la caducidad de ningún expedientes sino tal y como establece el artículo 50 del Reglamento habilitaría a la administración para expropiar los terrenos y demás bienes inmuebles por incumplimiento de la función social de la propiedad, o bien para someterlos al régimen de venta forzosa o al de sustitución forzosa.

Por lo que por las razones aquí esgrimidas procede desestimar la alegación tercera.

Alegación cuarta.-

En cuanto a la alegación cuarta, las alegantes manifiestan su disconformidad con la hoja de aprecio. La primera cuestión que plantea la alegante se refiere al informe de valoración que incorpora el proyecto de expropiación no pondera la posición de la parcela en el ámbito.

Al respecto debemos indicar que los bienes y derechos que son objeto de expropiación están integrados en un sector de suelo urbanizable en el que la ordenación está detallada, y de conformidad con lo previsto en el artículo 17.2.b de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, el derecho de los propietarios de suelo sometido a esta clasificación es el resultante de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90% del aprovechamiento medio del sector, todo ello con independencia de la posición física en la que se sitúe la parcela dentro del ámbito delimitado, que es el criterio efectivamente seguido en la valoración efectuada.

En segundo lugar, la representación de las Sras. Gutierrez Casado afirma que en el proyecto no se ha contemplado “compensación alguna respecto a la edificabilidad perdida” como consecuencia de un presunto ensanchamiento de un vial efectuado por el Ayuntamiento en el año 1993.

Respecto a esta cuestión, es necesario advertir que el documento que se adjunta como anexo número cuatro al escrito de alegaciones, que es el único documento en el que los interesados sustentan su reclamación, es una mera comunicación referida al derribo y construcción de una valla en una finca que no se identifica, propiedad de D. Agustín Gutierrez, de la que en ningún caso se infiere el reconocimiento de derechos edificatorios a favor del titular de la misma.

Por todo ello entendemos que procede desestimar las alegaciones formuladas y continuar con la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva y por ello propone desestimar en su integridad la alegación formulada al proyecto de expropiación del Plan parcial la Candelas.

Por lo que por las razones aquí esgrimidas procede desestimar la alegación cuarta.

Considerando que la expropiación viene legitimada por la falta de incorporación a la Junta de Compensación de las propietarias expropiadas en los plazos establecidos por el artículo 81.1 LUCyL, que habilita a la Junta de Compensación para solicitar de la Administración Actuante el inicio del expediente expropiatorio para la adquisición de los bienes y derechos de los propietarios no incorporados.

Considerando que la Junta de Compensación ostenta la posición jurídica de beneficiario de la expropiación, de conformidad con lo previsto en el artículo 81.1 Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por lo que le corresponde, entre otras cuestiones, la obligación del pago o consignación del justiprecio expropiatorio que finalmente se determine.

Considerando que el procedimiento seguido para la presente expropiación es el de tasación conjunta, de conformidad con lo previsto por el artículo 225 y concordantes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El pago o depósito del importe de la valoración establecida por el órgano competente al aprobar el proyecto de expropiación, habilitará a la Administración para proceder a la ocupación de la finca, previo levantamiento de las correspondientes actas, y producirá los efectos previstos en la legislación sobre expropiación forzosa, sin perjuicio de que continúe la tramitación de los procedimientos para la determinación definitiva del justiprecio ante la Comisión Territorial de Valoración.

El proyecto de expropiación, de conformidad con lo previsto en los artículos 224 y 220 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se tramitará siguiendo el procedimiento establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 251 del mismo Reglamento.

Por todo ello, visto el informe de Secretaría y el informe de la secretaria de la Junta de Compensación, beneficiaria de la expropiación, , la Junta de Gobierno Local con el voto

favorable de los cinco miembros presentes, de los seis que componen la misma, acuerda:

PRIMERO. Desestimar las alegaciones formuladas por José Nafría Ramos en nombre y representación de Dña. María Teresa Gutierrez Casado y Dña. Laudelina Gutierrez Casado, y con las argumentaciones que constan en la parte expositiva de este acuerdo.

SEGUNDO. Aprobar definitivamente el expediente y proyecto de expropiación forzosa, a tramitar por el procedimiento de tasación conjunta, de los bienes y derechos de las propietarias no adheridas a la Junta de Compensación del Plan Parcial Las Candelas -SURT-2-, previsto por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Benavente, que incorpora la siguiente relación de propietarios, bienes y derechos afectados.

Parcela catastral 8835005TM7583S0001OD, inscrita el Registro de la Propiedad de Benavente, Finca número 7.237, propiedad por iguales partes indivisas, según resulta de la certificación registral que obra en el expediente, de Dña. María Teresa Gutiérrez Casado, con DNI 11605153C, vecina de Zamora, plaza Goleta nº 2, 4ªC y Doña Landelina (también conocida como Laudelina) Gutiérrez Casado, con DNI 11605529M, vecina de Benavente, Zamora, Avenida Maragatos nº21, 3ªdcha. Se hace constar que la titularidad catastral de la parcela objeto de expropiación corresponde a los herederos de D. Agustín Gutiérrez Flórez, con DNI 11605582N y domicilio en Benavente, Zamora, Avenida Maragatos nº21.

La aprobación definitiva produce los efectos citados en el artículo 184 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de enero, en cuanto no se derivan del planeamiento urbanístico previamente aprobado.

TERCERO.- Notificar los precedentes acuerdos a los propietarios y demás titulares que consten en el Registro de la Propiedad, afectados por la expropiación, adjuntando las correspondientes hojas de aprecio, a fin de que manifiesten por escrito, dentro del plazo de los 20 días siguientes a la recepción de esta notificación su disconformidad con la valoración contenida en las mismas, en cuyo caso se trasladará el expediente a la Comisión Territorial de Valoración de Zamora, para que fije el justiprecio, con la advertencia de que, en otro caso, el silencio del interesado se considera como aceptación de la valoración fijada en la hoja de aprecio, entendiéndose determinado definitivamente el justiprecio, de conformidad con el artículo 225.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Notificar, asimismo a quienes hayan presentado alegaciones durante el período de información pública.

CUARTO.- Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia”, en uno de los Diarios de mayor circulación, Tablón de anuncios municipal, en la página Web del Ayuntamiento de Benavente y en el “Boletín Oficial de Castilla y León”.

QUINTO.- Facultar a la Alcaldía Presidencia, tanto para trasladar el expediente y el Proyecto de Expropiación a la Comisión Territorial de Valoración, para que fije el justiprecio, en el supuesto de disconformidad de los afectados, así como para instar las actuaciones precisas de la Administración Municipal en orden al pago o depósito de la valoración establecida, a la ocupación de los terrenos, previo levantamiento de las correspondientes actas y a la correspondiente inscripción registral, sin perjuicio de que

continúe la tramitación de los procedimientos para la determinación definitiva del justiprecio ante la Comisión Territorial de Valoración.

SEXTO.- La Junta de Compensación del Plan Parcial las Candelas, como beneficiario de la expropiación, asume el pago del precio de la expropiación a los propietarios cuyos bienes y derechos son objeto de expropiación, correspondiéndole la totalidad de las obligaciones económicas derivadas del presente acuerdo, por lo que la adopción del mismo no supone gasto alguno para la administración.

7. OTROS ASUNTOS URGENTES.

No hay.

8. RUEGOS Y PREGUNTAS: Se pregunta por la Presidencia si alguno de los miembros de la Junta tenía que hacer alguna, no haciendo nadie uso de la palabra.

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.