

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 15 DE MARZO DE 2012.**

**SEÑORES ASISTENTES:**

**Presidente:**

D. Saturnino Mañanes García.

**Concejales:**

D<sup>a</sup>. Emérita Martínez Martín.

D<sup>a</sup>. Bárbara Palmero Burón.

D. Manuel Vega Espinosa.

D. José Antonio de Dios Mateos.

D<sup>a</sup>. Julia María Pozo Fernández.

**Arquitecta Municipal:**

D<sup>a</sup>. Elena Ortega Cubero.

**Ingeniera Municipal:**

D<sup>a</sup>. Rosa M<sup>a</sup> Pérez Fernández.

**Ingeniero Asesor Municipal:**

D. David González Morán.

**Interventor:**

D. Ignacio Pérez Muñoz.

**Tesorero:**

D. Julián Lucena Herráez.

**Secretaria:**

D<sup>a</sup>. Mercedes Tagarro Combarros.

En Benavente y en la Sala de Comisiones de su Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día quince de marzo 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 10/12 DE FECHA 8 DE MARZO DE 2012.**

Entregada copia del acta de la sesión anterior, celebrada el día 8 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° 15.010/11.** Examinado el escrito n° 15.010/11 presentado por D. LUIS BARRIOS OLIVARES Y MARÍA CRISTINA HIDALGO SANDÍN para

la obtención de licencia de obras para EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en CALLE ALMENDRALEJO, Nº 3, PLAN PARCIAL EL TEJAR I. A la vista del informe técnico de fecha 14 de marzo de 2012 y del informe jurídico de fecha 15 de marzo de 2012, los cuales constan por escrito en el expediente; la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

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

- La altura máxima del cerramiento de parcela de fábrica en la fachada y lateral no podrá sobrepasar de un (1) metro de altura, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanos, estéticamente admisibles, condición a la que deberá ajustarse el proyecto. Los espacios libres privados deberán arbolarse y ajardinarse al menos en un 60% de su superficie. En cumplimiento del capítulo 4.9 del PGOU la superficie mínima de captación solar deberá alcanzar los cinco metros cuadrados. En este mismo sentido y en aplicación del DB-HS4, en el caso de que en algún mes del año la contribución solar real sobrepase el 110% de la demanda energética se deberán adoptar alguna de las medidas establecidas en el artículo 2.1 de este DB. El sistema de evacuación propuesto se ajustará para que posibilite su posterior conexión a red separativa. Igualmente se advierte que cualquier modificación de uso de la planta sótano (en proyecto considerada garaje) afectaría al cómputo de la edificabilidad, debiéndose justificar de nuevo el cumplimiento de la misma.

**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 documento técnico suscrito por los Arquitectos D. Antonio Zapatero y D<sup>a</sup>. Angélica Holguín, **visado** por el Colegio Oficial de Arquitectos de León. Delegación de Zamora con fecha **27 de diciembre 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 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:** Para proceder a la devolución de la fianza depositada para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción que se generen, deberá presentarse en este Ayuntamiento, una vez finalizadas las obras, el correspondiente certificado emitido por gestor de residuos autorizado.

**B) EXPEDIENTE N° 12.591/11.** Examinado el escrito n° 12.591/11 presentado por D. ALFONSO MARTÍN DE VEGA Y Dª. ISABEL GARCÍA RODRÍGUEZ para la obtención de licencia de obras para EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en PARCELA 20.5 (PLAN PARCIAL EL BACILLAR). A la vista del informe técnico de fecha 14 de marzo de 2012 y del informe jurídico de fecha 14 de marzo de 2012, los cuales constan por escrito en el expediente; la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

**PRIMERO:** Conceder la licencia de obras solicitada, **condicionada** al cumplimiento de lo indicado en el informe técnico municipal que establece que:

- Cualquier modificación de uso de la planta sótano (en proyecto considerada garaje) afectaría al cómputo de la edificabilidad, debiéndose justificar de nuevo el cumplimiento de la misma.

**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 documento técnico suscrito por los Arquitectos D. Antonio Zapatero y D<sup>a</sup>. Angélica Holguín, **visado** por el Colegio Oficial de Arquitectos de León. Delegación de Zamora con fecha **24 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 1<sup>a</sup> 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 de construcción que se generen, deberá presentarse en este Ayuntamiento, una vez finalizadas las obras, el correspondiente certificado emitido por gestor de residuos autorizado.

### **3.2 LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN.**

**A) EXPEDIENTE Nº 12.553/11.** Examinado el escrito número 12.553/11, presentado por CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS HERMANOS FERNÁNDEZ ROSÓN, S.L. interesando licencia de primera ocupación parcial para la separata consistente en PRIMERA FASE DE TRES VIVIENDAS UNIFAMILIARES DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SIETE VIVIENDAS UNIFAMILIARES en C/ JUAN DE LA TORRE, Nº<sup>s</sup> 4, 6 Y 16.

**RESULTANDO:**

- El día 4 de mayo de 2007 se concede Licencia de Obras para Proyecto Básico y de Ejecución de siete Viviendas Unifamiliares en C/ Juan de la Torre nº 4-16 \_Urbanización Los Lirios, visado el 15 de marzo de 2007.
- Con fecha 2 de noviembre de 2011, se presenta documentación técnica de final de obra parcial de tres viviendas unifamiliares del proyecto de siete viviendas unifamiliares en C/ Juan de la Torre, nº 4, 6 y 16, solicitando la concesión de la licencia de primera ocupación parcial.

RESULTANDO que presenta fianza por importe de 30.003,50 € para garantizar la correcta ejecución de las obras pendientes de realizar.

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 los artículos 291 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en cuanto a la normativa urbanística aplicable, y en el artículo 312 en lo relativo a la concesión de licencias urbanísticas de carácter parcial.

#### VISTOS

- El informe técnico emitido en fecha 12 de marzo de 2012 y que literalmente establece:

---

#### 4. ANÁLISIS:

La actuación ejecutada presenta ligeras diferencias con respecto al Proyecto que obtuvo Licencia. Las modificaciones principales se producen por la eliminación del dormitorio de la planta baja, el cambio de situación de las puertas de acceso al baño de la planta primera y el cuarto de la caldera, el aumento de volumen en cuanto a la altura de las viviendas.

La parcela objeto de la actuación se encuentra en el Plan Parcial el los Lirios aprobado mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 11 de octubre de 2001. La parcela sobre la que se ha edificado se sitúa dentro de la Zona Residencial Unifamiliar de este Plan Parcial, Norma Zonal 5.10 de Edificación Unifamiliar del Plan General vigente.

Las obras ejecutadas y correspondientes a esta 1ª fase, en lo susceptible de apreciación organoléptica "in situ" se encuentran concluidas. **Se advierte que la superficie bajo cubierta dispone de áreas con altura libre superior a 1,50 metros, por lo que debe ser tenida en cuenta para el cómputo de la edificabilidad total consumida.**

#### 5. CONCLUSIÓN:

En consonancia con lo expuesto se entiende que procede conceder la licencia solicitada condicionada al remate de los shunt de ventilación de los cuartos de baño. Por otra parte se recuerda que el 60 % de la superficie libre de la parcela deberá ajardinarse, y que, para la concesión de la Licencia de Final de Obra de las viviendas restantes, la urbanización deberá encontrarse debidamente rematada, incluidas las zanjas que se hayan abierto para la conexión de las distintas canalizaciones a la red general. Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de superior o mejor fundado criterio."

- El informe jurídico de fecha 14 de marzo 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 presentes de los seis que la componen, acuerda:

**PRIMERO.-** La concesión de la licencia solicitada según documentación técnica de final de obra parcial (proyecto final de obra parcial de tres viviendas unifamiliares del proyecto básico y de ejecución de siete viviendas unifamiliares en calle Juan de la Torres nº 4, 6 y 16), redactado por GAAS Grupo de Arquitectos Asociados, S.L., con visado de fecha 17 de octubre de 2011, certificado final de obra visado los días 5 de octubre de 2011 y 17 de octubre de 2010 por los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zamora y por el Colegio Oficial de Arquitectos de León respectivamente, y **condicionada al remate de los shunt de ventilación de los cuartos de baño. Por otra parte se recuerda que el 60 % de la superficie libre de la parcela deberá ajardinarse, y que, para la concesión de la Licencia de Final de Obra de las viviendas restantes, la urbanización deberá encontrarse debidamente rematada, incluidas las zanjas que se hayan abierto para la conexión de las distintas canalizaciones a la red general.**

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

**B) EXPEDIENTE N° 293/12.** Examinado el escrito número 293/12, presentado por GESTIÓN DEL EDIFICIO FERNÁNDEZ SALAS DE BENAVENTE, S.L., interesando licencia de primera ocupación parcial para la separata consistente en PRIMERA FASE DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE 10 VIVIENDAS Y LOCALES EN C/ LA RUA N° 26, Y CORRESPONDIENDO ESTA PRIMERA FASE A LOS LOCALES EN PLANTA BAJA Y SÓTANO en C/ LA RÚA, N° 26.

RESULTANDO:

- El día 16 de abril de 2009 se concede Licencia de Obras para Proyecto Básico y de Ejecución de diez viviendas y locales en C/ La Rúa, nº 26, redactado por los Arquitectos D<sup>a</sup>. Esther Trilla y D. José Ángel Liébana.
- El día 17 de febrero de 2011 se concede Licencia de Obras al Segundo Modificado del Proyecto Básico y de Ejecución de diez viviendas y locales en C/ La Rúa, nº 26, redactado por los Arquitectos D<sup>a</sup>. Esther Trilla y D. José Ángel Liébana.
- El día 17 de noviembre de 2011 se concede prórroga de la licencia de obras.
- Con fecha 11 de enero de 2012, se presenta documentación técnica de final de obra parcial en lo relativo a locales comerciales en planta baja y sótano, solicitando la concesión de la licencia de primera ocupación parcial.

RESULTANDO que presenta fianza por importe de 98.700,00 € para garantizar la correcta ejecución de las obras restantes.

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). 3<sup>a</sup>, 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 los artículos 291 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en cuanto a la normativa urbanística aplicable, y en el artículo 312 en lo relativo a la concesión de licencias urbanísticas de carácter parcial.

#### VISTOS

- El informe técnico emitido en fecha 12 de marzo de 2012 y que literalmente establece:

---

#### “4. ANÁLISIS:

En aplicación del artículo 312 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, pueden otorgarse licencias urbanísticas de carácter parcial, siempre que las partes para las que se otorgue licencia parcial resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes y que el solicitante constituya una garantía en alguna de las formas citadas en el artículo 202, por la cuantía que asegure la correcta ejecución de las obras restantes. La documentación presentada justifica el cumplimiento de estos aspectos.

---

#### 5.CONCLUSIÓN:

En consonancia con lo expuesto se entiende que procede conceder la licencia solicitada. Se recuerda que de cara a las futuras licencias de actividad que se pudieran solicitar en los locales objeto de este Final de Obra Parcial, se deberán cumplir, entre otras, las determinaciones que establece el PGOU para el uso comercial así como la altura libre mínima en las escaleras. Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de superior o mejor fundado criterio.”

- El informe jurídico de fecha 14 de marzo 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 presentes de los seis que la componen, acuerda:

**PRIMERO.-** La concesión de la licencia solicitada según documentación técnica de final de obra parcial de locales en planta baja y sótano en C/ La Rúa, nº 26, redactado por los Arquitectos Esther Trilla Martínez y José Ángel Liébana Fresno, con visado de fecha 9 de enero de 2012, certificado final de la dirección de la obra visado los días 30 de diciembre de 2011 y 09 de enero de 2012 por los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zamora y por el Colegio Oficial de Arquitectos de León respectivamente, y **condicionada a que de cara a las futuras licencias de actividad que se pudieran solicitar en los locales objeto de este Final de Obra Parcial, se**

**cumplan, entre otras, las determinaciones que establece el PGOU para el uso comercial así como la altura libre mínima en las escaleras.**

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

C) Visto el expediente incoado por **COMPLEJO COMERCIAL BENAVENTANO, S.L.**, interesando licencia de primera utilización de NAVE en AVDA. FEDERICO SILVA N° 94-B.

RESULTANDO:

- El día 11 de agosto de 2011 se concede licencia ambiental y urbanística de obras para NAVE para bazar en Avda. Federico Silva, nº 94-B, según proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Zamora el 28 de febrero de 2011.
- Recientemente se ha presentado documentación técnica de final de obra.

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 por la Asistencia Técnica el día 12 de marzo de 2012 estableciendo:

---

*"... En relación con el asunto arriba expresado, el Técnico que suscribe informa que, examinada la documentación obrante en el expediente, procede otorgar licencia de primera utilización de nave en Avda. Federico Silva nº 94."*

---

- El informe jurídico de fecha 14 de marzo 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 presentes de los seis que la componen, acuerda:

**PRIMERO.-** CONCEDER LA LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACIÓN, según documentación Final de Obra de NAVE para BAZAR en Avda. Federico Silva, 94-B, redactado por los Ingenieros Técnicos Industriales D. Miguel Alonso Martínez y D. Eloy Martín Boyano, con visado de fecha 20 de febrero de 2012, y certificado final de obra visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Zamora el 20 de febrero de 2012, dejando a salvo los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros.

### **3.3 TRANSMISIÓN DE LICENCIA AMBIENTAL**

**A) EXPEDIENTE 10.438/11.** Visto que con fecha 11 de agosto de 2011 la Junta de Gobierno Local concede a la empresa COMPLEJO COMERCIAL BENAVENTANO, S.L., licencia ambiental para el ejercicio de la actividad de BAZAR PARA VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS VARIOS Y DE TEXTIL en Avda. Federico Silva Muñoz, nº 94-B.

Visto que con fecha 07/09/2011 D. Federico Álvarez Prieto, en representación de la empresa COMPLEJO COMERCIAL BENAVENTANO, S.L., interesa la transmisión de la misma a favor de la empresa EURO LA BAÑEZA IMPORT EXPORT, S.L., con CIF: B-84453661.

Resultando que con fecha 16/09/2011 los representantes de ambas empresas COMPLEJO COMERCIAL BENAVENTANO, S.L., y EURO LA BAÑEZA IMPORT EXPORT S.L., solicitan en este Ayuntamiento el cambio de titularidad de la licencia ambiental anteriormente indicada a favor de la última empresa mencionada.

Visto el informe técnico emitido el 12/02/2012, favorable al cambio de titularidad pretendido, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, acuerda:

- Transmitir la titularidad de la licencia ambiental para el ejercicio de la actividad de BAZAR PARA VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS VARIOS Y DE TEXTIL en Avda. Federico Silva Muñoz, nº 94-B, otorgada en sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el 11/08/2011 a COMPLEJO COMERCIAL BENAVENTANO, S.L., a favor de EURO LA BAÑEZA IMPORT EXPORT, S.L.

## **4. LICENCIAS DE APERTURA.**

### **4.1 TOMA DE RAZÓN DE LA COMUNICACIÓN DE TRANSMISIÓN DE LICENCIA AMBIENTAL.**

**A) EXPEDIENTE 6.314/11.** Con fecha 23 de mayo de 2.011, tiene entrada en el registro del Ayuntamiento la comunicación previa y declaración responsable efectuada por D<sup>a</sup>. YOLANDA GABELLA CORRAL, para la transmisión de la actividad de servicios consistente en CAFÉ BAR - RESTAURANTE, a desarrollar en establecimiento sito en CAÑADA REAL BERCIANA, S.N.

Con fecha 21 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 indicada, por cambio de titularidad.

Con fecha 13 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 de fecha 13 de marzo de 2012 y jurídico de fecha 14 de marzo de 2012, la Junta de Gobierno Local con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, ACUERDA.-

PRIMERO.- Tomar razón de la transmisión de la actividad de servicios consistente en CAFÉ BAR - RESTAURANTE, (por cambio de titularidad, anterior titular: D<sup>a</sup>. María Dolores Corral Zamora), a desarrollar en establecimiento sito en CAÑADA REAL BERCIANA, S.N., a favor de D<sup>a</sup>. YOLANDA GABELLA CORRAL.

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 a la titular, que dispone de un plazo de seis años (es decir, hasta el 4 de agosto del año 2015) 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 que la actividad se ejercite 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.

CUARTO.- Se acompaña circular informativa comprensiva del horario y carteles de exhibición obligatoria en el establecimiento, y demás obligaciones que debe cumplir conforme a lo dispuesto en la Orden IYJ/689/2010, de 12 de mayo.

#### **4.2 TOMA DE RAZÓN DE COMUNICACIÓN DE INICIO DE ACTIVIDAD SOMETIDA A LICENCIA AMBIENTAL.**

A) Con fecha 9 de septiembre de 2010, el Ayuntamiento por acuerdo de la Junta de Gobierno concede a PRIETO Y MARTINEZ HOSTELEROS, S.L., licencia

ambiental para la actividad de BAR- CAFETERIA, en establecimiento ubicado en C/ FRANCOS N° 29.

Con fecha 27/05/2011 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento la comunicación previa y declaración responsable efectuada por el titular para el inicio de la actividad indicada.

Con fecha 2 de junio de 2.011, se dicta providencia de Alcaldía por la que se dispone que se inicie el procedimiento de control posterior de inicio de la actividad.

Con fecha 9 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 de fecha 9 de marzo de 2012 y jurídico de fecha 14 de marzo de 2012, la Junta de Gobierno Local con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, ACUERDA:

**PRIMERO.-** Tomar razón de la comunicación de inicio de la actividad de servicios de BAR- CAFETERIA, en establecimiento sito en C/ FRANCOS N° 29, bajo la titularidad de PRIETO Y MARTINEZ HOSTELEROS, S.L, **condicionada** a que:

- ⇒ La actividad se realice con puertas y ventanas cerradas.
- ⇒ La actividad sea ejercida con los equipos sonoros considerados en el estudio acústico de 25 de enero de 2012 y de 14 de febrero de 2012 y que están indicados en la página 5/15: calefacción, televisión de 42'', extracción del local, cámaras en el interior y máquina de dardos.

**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 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.

**TERCERO.-** Se acompaña circular informativa comprensiva del horario y carteles de exhibición obligatoria en el establecimiento, y demás obligaciones que debe cumplir conforme a lo dispuesto en la Orden IYJ/689/2010, de 12 de mayo.

**B) EXPEDIENTE 2.130/12.** Con fecha 15 de marzo de 2012 la Junta de Gobierno Local, acuerda transmitir la titularidad de la licencia ambiental otorgada a COMPLEJO COMERCIAL BENAVENTANO, S.L., para el ejercicio de la actividad de BAZAR

PARA VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS VARIOS Y DE TEXTIL en Avda. Federico Silva Muñoz, nº 94-B, a favor de EURO LA BAÑEZA IMPORT EXPORT, S.L.

Con fecha 12 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, con la indicación de que *dado que la actividad no presentará focos de emisión de ruido considerables dentro del área tipo 4 Industrial, se encuentra justificado en la documentación anteriormente presentada, el cumplimiento de la Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León.*

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.

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

**PRIMERO.-** Tomar razón de la comunicación de inicio de la actividad de servicios consistente en BAZAR en establecimiento ubicado en Avda. Federico Silva Muñoz, nº 94-B, bajo la titularidad de EURO LA BAÑEZA IMPORT EXPORT, 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 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.

## **5. CERTIFICACIONES DE OBRA.**

**A) APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN Nº 1 Y ÚLTIMA DE LA OBRA “DERRIBO DE PORCHE EN FACHADA NORTE DE LA IGLESIA DE SAN JUAN DEL MERCADO EN BENAVENTE”.-** Se da cuenta de la Certificación nº 1 y última de la obra “Derribo de porche en fachada norte de la Iglesia de San Juan del Mercado en Benavente” por importe de 14.875,34 € a favor de la empresa FIMACÓN CONSTRUCCIONES, S.L., la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los seis miembros presentes de los seis que la componen, aprueba la citada certificación y el abono de la misma.

## **6. PRECIOS PÚBLICOS.**

**A) ESTABLECIMIENTO DE PRECIOS PÚBLICOS DEL TEATRO REINA SOFÍA DE BENAVENTE. –ABRIL DE 2012.**

Teniendo previsto por la Concejalía delegada de Cultura dentro de la

programación cultural, durante el mes de abril de 2012, la puesta en escena de ocho espectáculos de teatro y música. Cuatro espectáculos dirigidos a público joven-adulto, dos para público infantil-familiar y dos para campaña escolar, con el objetivo de promocionar la cultura teatral en la localidad, incrementar la oferta cultural general y fomentando la participación ciudadana en la misma.

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 presentes de los seis que la componen, acuerda:

**PRIMERO:** Establecer los siguientes precios públicos para los asistentes a las obras teatrales:

UNO DE ABRIL:

**ESPECTÁCULO:** SMILE.  
**TEATRO LA SONRISA.**

<b>INFANTIL</b> _____	<b>4,00 €</b>
<b>ADULTO</b> _____	<b>5,00 €</b>

DOCE DE ABRIL:

**ESPECTÁCULO:** LOS CHICOS DEL CORO.  
**ANIMACIONES BROTONS, S.L.**

<b>BUTACA Y ENTREPLANTA</b> _____	<b>20,00 €</b>
<b>1ª Y 2ª PLANTA</b> _____	<b>18,00 €</b>
<b>3ª PLANTA</b> _____	<b>15,00 €</b>

QUINCE DE ABRIL:

**ESPECTÁCULO:** ABRAZO - ABRAÇO.  
**MARÍA SALGADO.**

<b>PRECIO ÚNICO</b> _____	<b>5,00 €</b>
---------------------------	---------------

DIECINUEVE DE ABRIL:

**ESPECTÁCULO:** ROBIN AND HOOD / CLAPPERBOARD.  
**FORUM THEATRE & EDUCATION.**

<b>PRECIO ÚNICO</b> _____	<b>3,00 €</b>
---------------------------	---------------

VEINTISIETE DE ABRIL:

**ESPECTÁCULO:** NEUROSPORT.  
**SPASMO TEATRO.**

<b>PRECIO ÚNICO</b> _____	<b>5,00 €</b>
---------------------------	---------------

VEINTIOCHO DE ABRIL:

<b>ESPECTÁCULO: ANDRÉ Y DORINE.</b>		
<b>KULUNKA TEATRO.</b>		
BUTACA _____		<b>10,00 €</b>
ENTREPLANTA / 1ª PLANTA _____		<b>7,00 €</b>
2ª Y 3ª PLANTA _____		<b>5,00 €</b>

<u>VEINTINUEVE DE ABRIL:</u>		
<b>ESPECTÁCULO: BESOS.</b>		
<b>TELONCILLO TEATRO.</b>		
INFANTIL _____		<b>4,00 €</b>
ADULTO _____		<b>5,00 €</b>

Sobre el precio de estas localidades se aplicará un 20% de descuento a estudiantes y jóvenes con acreditación y un 25% a los portadores de la tarjeta de Amigos del Patrimonio de Castilla y León, siempre que no sean espectáculos contratados a taquilla cedida para la compañía.

**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.

#### **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.