



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

Expediente Nº: JGL/2019/21

Asunto: JGL 2019/05/13, s. ordinaria.

ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 13 DE MAYO DE 2019.

En la Villa de Candeleda, siendo las **11:57 horas** del día **13 de mayo de 2019**, en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Alcalde, don E. Miguel Hernández Alcojor, se reúnen, al objeto de celebrar **sesión ordinaria, en segunda convocatoria**, los miembros de la Junta de Gobierno Local que a continuación se relacionan, con la asistencia del Secretario del Ayuntamiento.

ASISTENTES:	
Alcalde	Concejales
D. E. Miguel Hernández Alcojor	D. David García Núñez
Interventora	D ^a . María Araujo Llamas
No asiste	D ^a . M Jesús Tiemblo Garro
Secretario	
D. Miguel Rodríguez Ramos	

D. Carlos Montesino Garro excusa su asistencia.

Dado que existe el quórum legal para su celebración, se declaró abierta la sesión por la Presidencia. Se procede a examinar los asuntos incluidos en el orden del día, desarrollándose los mismos como a continuación se expresa:

01.- APROBACIÓN DEL ACTA DE 25 Y 29 DE ABRIL DE 2019

El Sr. Alcalde-Presidente comienza preguntando si algún miembro de la Junta de Gobierno Local tiene que formular alguna observación a las actas, no produciéndose ninguna, procediéndose, por tanto, a la **aprobación** por unanimidad de los presentes de las siguientes actas:

- **Acta correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 25 de abril de 2019.**
- **Acta correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 29 de abril de 2019.**

02.- URBANISMO.

Se adoptaron con el voto favorable de todos los asistentes los siguientes acuerdos por delegación expresa del Sr. Alcalde por Resolución de 22 de junio de 2015.

02.01. - Expte. 260/2019 y 875/2017

Vista la denuncia formula por el SEPRONA el día 19 de marzo de 2019 a d. Juan Carlos Blázquez García (nº. entrada registro 2217)

Visto el informe de la Guardería Rural de fecha 24 de abril de 2019 (nº. entrada



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

registro 2677) relativo a la parcela 95 del polígono 23 (El Horco) cuyo propietario es d. Juan Carlos Blázquez García y cuyo literal es el que sigue:

Se recibe copia de denuncia del Seprona sobre los hechos que se relacionan para conocimiento de esta Guardería personándonos en dicha finca comprobamos desde el exterior pues no había nadie y está vallada como hay construida una caseta que dispone de licencia municipal y que se adaptaría a lo autorizado, no obstante y como aporta el informe de la Guardia Civil, se puede realizar inspección de estas obras por los servicios técnicos a los efectos que proceda.

Visto el informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo, suscrito por el Arquitecto Técnico Municipal d. Carlos Serrano Marcos, de fecha 9 de mayo de 2019 cuyo literal es el que sigue:

INFORME:

1. *Se recibe solicitud de documentación e informe por parte de la Patrulla del Seprona de la Guardia Civil de Casavieja.*
2. *En Junta de Gobierno Local de fecha 13/12/2017 se acuerda conceder licencia urbanística para la construcción de una caseta de herramientas a Don Juan Carlos Blázquez García en la parcela 95 del polígono 23, con sujeción a las condiciones establecidas en el art. 2.06.04.05 de las NUM.*
3. *Con fecha 01/04/2019 y registro de entrada nº 2217 se recibe un expediente de denuncia de la Patrulla Seprona de Casavieja a nombre de Don Juan Carlos Blázquez García, por obras realizadas en la parcela 95 del polígono 23. En el expediente se dice que se está realizando una caseta de herramientas de 35 m², de dos plantas, con aseo, cocina y escalera. Se acompañan fotografías.*
4. *Con fecha 24/04/2019 y registro de entrada nº 2677, hay un informe de la Guardería Rural que dice que habiendo tenido conocimiento del informe del Seprona, y no habiendo podido acceder al interior de la caseta, deberían los Servicios Técnicos inspeccionar estas obras.*
5. *La parcela 95 del polígono 23 se sitúa, según las NUM, en Suelo Rústico Común, y según Catastro tiene una superficie de 9.374 m². La parcela se sitúa dentro de Zona LIC y zona ZEPA de la Red Natura 2000.*
6. *Se ha girado visita por estos Servicios Técnicos el día 08/05/2019, acompañados por la Guardería Rural y en presencia del promotor de las obras; comprobando que las obras han consistido en la realización de una caseta de herramientas de 35 m². Dicha caseta se ha dotado de un forjado de madera, creando dos plantas; además se detecta la existencia de un aseo, una cocina y una escalera de acceso a la planta alta, todo ello dotado de las correspondientes instalaciones de electricidad y fontanería. Es decir, las obras que se están realizando conducen a lograr un uso residencial.*
7. *Por lo tanto estamos ante un caso tipificado por el art. 342 del RUCYL que nos dice que cuando esté en ejecución algún acto de uso del suelo amparado por licencia urbanística u orden de ejecución pero que no se ajuste a las condiciones establecidas en la misma, el órgano municipal competente debe disponer:*
 - a) *La paralización de las obras y demás actos de uso del suelo en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.*
 - b) *El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad*
 - c) *El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.*



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

8. La infracción urbanística cometida se puede calificar como grave, ateniéndonos al art. 348.3.c) del RUCYL, toda vez que se está realizando una construcción que vulnera la normativa urbanística en cuanto a uso del suelo y aprovechamiento, basándonos en los siguientes puntos:
- a) El art. 2.06.04.05.-Casetas de herramientas de las NUM dispone que se podrán construir casetas destinadas exclusivamente a la guarda de los aperos de labranza, pequeño almacén o resguardo en mal tiempo siempre que sobre la finca exista una explotación que necesite dicha construcción, prohibiendo totalmente la utilización de las mismas para otros fines distintos a los mencionados, tales como garajes para turismos, talleres, viviendas de fin de semana o permanente, etc..También se dice en el apartado de forma y dimensiones que serán de una sola planta. En nuestro caso, las obras que se están realizando conducen a lograr un uso residencial al constatar la realización de una cocina y un aseo (uso del suelo); y, por otro lado, con la realización del forjado de madera, se dispone de dos plantas (aprovechamiento).
- b) El art. 57.e) del vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León dispone que se podrán autorizar como uso excepcional en suelo rústico, las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo (agrícola, ganadero, forestal, piscícola, cinegético...), atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial. La edificación que se está realizando es evidente que no reúne las condiciones para cumplir este art. 57 del RUCYL al no existir ningún tipo de explotación en la parcela que haga necesario el uso residencial, y también porque no se ha demostrado que la edificación tenga un interés público.

Con el voto favorable de todos los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local **ACUERDA: ÚNICO. INSTAR** a la Alcaldía-Presidencia para que actúe de conformidad con lo establecido en el art. 342 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

02.02. - Expte. 260/2019

Mediante Oficio de fecha 4 de marzo de 2019 (nº. entrada registro 1501) el SEPRONA solicita al Arquitecto Municipal expediente sobre las obras que se están llevando a cabo en las parcelas 114 y 95 del polígono 23 de Candeleda.

Visto el informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo de fecha 9 de mayo de 2019, suscrito por el Arquitecto Técnico Municipal d. Carlos Serrano Marcos, cuyo literal es el que sigue:

INFORME:

1. Se recibe solicitud de documentación e informe por parte de la Patrulla del Seprona de la Guardia Civil de Casavieja.
2. En este Servicio no se tiene constancia de ninguna solicitud de licencia para obras en la citada parcela.
3. La parcela 114 del polígono 23 se sitúa, según las NUM, en Suelo Rústico Común, y además, la parcela se sitúa dentro de zona LIC y zona ZEPA de la



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

Red Natura 2000. Según Catastro tiene una superficie de 4.963 m2, con dos edificaciones de tipo agrario, una de 226 m2 y otra de 84 m2.

- 4. Se ha girado visita por estos Servicios Técnicos el día 08/05/2019, acompañados por la Guardería Rural, no teniendo acceso al interior de la edificación donde se están realizando las obras, la cual coincide con la edificación catastrada de uso agrario con una superficie de 84 m2; se comprueba que las obras consisten en la realización de una vivienda de unos 60 m2 y una terraza orientada al este de unos 20 m2. Se ha podido constatar la existencia de un comedor-cocina, y tres departamentos más, con instalaciones de fontanería, electricidad y previsión para aparatos de aire acondicionado.*
- 5. Por lo tanto estamos ante un caso tipificado por el art. 341 del RUCYL que nos dice que cuando esté en ejecución algún acto de uso del suelo que requiera licencia urbanística, pero no esté amparado por licencia ni orden de ejecución, el órgano municipal competente debe disponer:*
 - a) La paralización de las obras y demás actos de uso del suelo en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.*
 - b) El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad.*
 - c) El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.*
- 6. La infracción urbanística cometida se puede calificar como grave, ateniéndonos al art. 348.3.c) del RUCYL, toda vez que se está realizando una construcción que vulnera la normativa urbanística en cuanto a uso del suelo, basándonos en lo siguiente:*

El art. 57.e) del vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León dispone que se podrán autorizar como uso excepcional en suelo rústico, las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo (agrícola, ganadero, forestal, piscícola, cinegético...), atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial. La edificación que se está realizando es evidente que no reúne las condiciones para cumplir este art. 57 del RUCYL al no existir ningún tipo de explotación en la parcela que haga necesario el uso residencial, ya que en la nave agrícola de 226 m2 existente en la parcela, no se tiene constancia de que, en la actualidad, se esté realizando ningún tipo de actividad; además, tampoco se ha demostrado que la edificación tenga un interés público, ni que sea compatible con los valores protegidos por la legislación sectorial (zona ZEPA y LIC). Hay que tener en cuenta que al no haber solicitado ninguna licencia de obras no existe ningún tipo de documentación (proyecto técnico, memoria, etc.).

Con el voto favorable de todos los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local ACUERDA: **ÚNICO. INSTAR** a la Alcaldía-Presidencia para que actúe de conformidad con lo establecido en el art. 341 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

02.03.- Expte. 367/2019.

Mediante escrito de fecha 27 de marzo de 2019 (nº. entrada registro 2083), **d. José**



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

Luis Morcuende Nieto solicita licencia de obras para la construcción de una caseta de herramientas en la parcela 74 del polígono 16 del término municipal de Candeleda.

Visto el informe emitido por la Guardería Rural de fecha 24 de abril de 2019 (nº. entrada registro 2679) cuyo literal es el que sigue:

Se solicita la construcción de una caseta de herramientas en la parcela de referencia adaptándose a las N.U.M. en su apartado 2.06.04.05.

Dentro de dicha parcela no existe construcción alguna teniendo como linderos por el norte y oeste caminos públicos y por el oeste garganta de Santa María.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo de fecha 8 de mayo de 2019, suscrito por el Arquitecto Técnico Municipal d. Carlos Serrano Marcos, cuyo literal es el que sigue:

INFORME:

- 1. Se solicita la construcción de una caseta de herramientas.*
- 2. La parcela se sitúa en Suelo Rústico de Protección Natural, y tiene una superficie de 3.130 m2.*
- 3. En el informe de la Guardería Rural se dice que en la parcela no hay ninguna construcción.*
- 4. El artículo 2.06.04.05 de las NUM es el que regula la construcción de las casetas para herramientas, y al tener la parcela más de 300 m2 de superficie y no existir ninguna construcción en ella, la construcción de la misma según este artículo sería factible. Se deberá remitir al solicitante, en su totalidad, el art. 2.06.04.05 de las NUM dedicado a las Casetas para herramientas, con el fin de que tenga conocimiento de los parámetros que la regulan.*
- 5. Por otro lado, en el artículo 2.06.03.03 de las NUM referente a nuevas edificaciones en suelo rústico con protección natural, se dice que todos los usos en este tipo de suelo son autorizables (excepcionales) por lo que se necesitaría la autorización de uso de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Ávila. Este criterio es el que mantienen los técnicos de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, según conversaciones mantenidas con ellos.*
- 6. También hemos de tener en cuenta que la parcela linda al oeste con la Garganta Santa María; el art. 2.06.01.04.03.03 de las NUM dice que "queda prohibida cualquier edificación o actuación de carácter privado en una banda de 100 metros a cada uno de los lados del borde de máxima crecida del cauce", por lo tanto se deberá situar la construcción fuera de la línea de los 100 metros, y requerir al promotor la presentación del correspondiente permiso de la Confederación Hidrográfica del Tajo para la realización de la construcción.*

Con el voto favorable de todos los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local **ACUERDA:**

PRIMERO. Remitir el expediente a la Confederación Hidrográfica del Tajo para que autorice la construcción, si procede.

SEGUNDO. Notificar el presente Acuerdo al interesado, en los términos establecidos en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

02.04.- Exptes. 129/2019 y 391/2019.

Mediante escrito de fecha 6 de febrero de 2019 (nº. entrada registro 870) **d. Pedro Javier Dútil Radillo** solicita licencia de obras para la construcción de nave industrial para taller de reparación de automóviles en Camino La Tranca nº 19 de Candeleda.

Visto el informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo de fecha 11 de marzo de 2019 cuyo literal es el que sigue:

Analizado el proyecto presentado para solicitar licencia urbanística de obras y de acuerdo con las Normas Urbanísticas en vigor,

INFORMO:

Proyecto de Ejecución de nave industrial para taller de reparación de automóviles visado por el Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Toledo con fecha 31/01/2019.

Las fincas se encuentran en Suelo Urbano Consolidado afectadas por la ordenanza nº 5 según las NUM, dentro de la Actuación Aislada 16. Ambas fincas están siendo objeto de un expediente de agregación para obtener una finca resultante de 1.046,00 m2.

Se proyecta una nave de 380,85 m2. El PEM asciende a 34.012,75 €.

Según el proyecto presentado el uso que se pretende realizar es el industrial en 1ª categoría (compatible con el uso residencial), que según el artículo 2.04.01.05 de las NUM es un uso permitido.

El proyecto cumple con los parámetros edificatorios y de volumen que se establecen en el artículo 2.04.01.05 de las NUM.

DIRECCIÓN DE OBRAS

Debe presentarse Hoja de Dirección de obras de técnico competente

URBANIZACIÓN

La finca no tiene la condición de solar según el art. 22 de la Ley 7/2014 de Urbanismo de Castilla León al carecer de urbanización el vial de acceso, no obstante la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación con la actuación aislada de urbanización, con las correspondientes garantías, por lo que la urbanización deberá incluirse en el Proyecto o en un Anexo del mismo según art. 214 RUCyL.

LICENCIA AMBIENTAL:

De acuerdo al art. 297 del RUCyL el otorgamiento de la licencia ambiental es requisito previo para el otorgamiento de la licencia urbanística, debiendo ser ambas objeto de resolución única. Por lo que se deberá solicitar la correspondiente licencia ambiental.

De acuerdo al artículo 27 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León la solicitud de licencia ambiental debe ir acompañada de una memoria o de un anexo al proyecto con suficiente información sobre:

1.º Descripción de la actividad o instalación, con indicación de las fuentes de las emisiones y el tipo y la magnitud de las mismas.

2.º Incidencia de la actividad o instalación en el medio potencialmente



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

afectado.

3.º *Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial vigente.*

4.º *Las técnicas de prevención y reducción de emisiones.*

5.º *Las medidas de gestión de los residuos generados.*

6.º *Los sistemas de control de las emisiones.*

7.º *Otras medidas correctoras propuestas.*

GESTIÓN DE RESIDUOS:

En cuanto a lo establecido por la Ordenanza Reguladora y de la Tasa de la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición publicada en el BOP nº 66 de fecha 05/04/2018: Art. 15.b) la solicitud deberá acompañarse de documento de aceptación de los RCD que se puedan generar en la obra expedido por un gestor autorizado por el organismo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. Además, de acuerdo al art. 15.d) de la misma se deberá constituir una fianza, de modo que se asegure la correcta gestión de los RCD.

Por lo anterior se informa favorablemente condicionado a la subsanación de los aspectos citados relativos a la dirección de obras, urbanización, licencia ambiental y gestión de residuos. Haciendo constar que se autorizaría sólo y exclusivamente el uso industrial compatible con el uso residencial.

Mediante escrito de fecha 27 de marzo de 2019 (nº. entrada registro 2094) d. Pedro Javier Dútil Radillo solicita licencia ambiental para taller de reparación de automóviles en Camino La Tranca nº. 19 de Candeleda.

Visto que, con fecha 4 de abril de 2019, se emitió por Secretaría informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir, indicando que las licencias ambiental y urbanística de obras deberán ser objeto de resolución única, si bien la tramitación se realizará en piezas separadas.

Visto que con fecha 22 de abril de 2019 se emitió informe por los Servicios Técnicos de Urbanismo relativo a la licencia de obras y cuyo literal es el que sigue:

Analizada la documentación presentada, el expediente y de acuerdo con las Normas Urbanísticas en vigor,

INFORMO:

Con fecha 11/03/2019 se emitió informe favorable condicionado a la subsanación de las deficiencias detectadas relativas a la dirección de obras, urbanización, licencia ambiental y gestión de residuos.

Ahora se presenta Anexo al Proyecto de nave industrial para taller de reparación de automóviles visado por el Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Toledo con fecha 22/03/2019.

En el mismo, se describen las obras de urbanización necesarias que se acometerán conjuntamente con las obras de edificación. Para asegurar la correcta ejecución de la urbanización se debería constituir una garantía de cualquiera de las formas que establece el Reglamento de Urbanismo y la Ley de Medidas de Urbanismo y Suelo de Castilla y León.

El PEM se incrementa de 34.012,75 € a 40.226,76 €.

También se presenta solicitud de Licencia Ambiental, de acuerdo al art. 297



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

del RUCyL el otorgamiento de la licencia ambiental es requisito previo para el otorgamiento de la licencia urbanística, debiendo ser ambas objeto de resolución única.

Por lo anterior se informa favorablemente quedando todavía pendiente la subsanación de los aspectos citados en el anterior informe: 1) presentación de volante de dirección de obras y 2) presentación de documentación relativa a la gestión de residuos.

Haciendo constar que se autorizaría sólo y exclusivamente el uso industrial compatible con el uso residencial.

Visto que con fecha 22 de abril de 2019 se emitió informe por los Servicios Técnicos de Urbanismo relativo a la licencia ambiental y cuyo literal es el que sigue:

Analizada la documentación presentada para solicitar licencia ambiental y de acuerdo con las Normativa en vigor,

INFORMO:

Se presenta Proyecto de Ejecución de nave industrial para taller de reparación de automóviles y anexo al mismo visados por el Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Toledo con fecha 31/01/2019 y 22/03/2019 respectivamente.

La actividad se sitúa en ordenanza nº 5, según las NUM. Según expone el técnico redactor del proyecto se pretende llevar a cabo un uso industrial en 1ª categoría compatible con el uso residencial que de acuerdo al artículo 2.04.01.05 de las NUM se trata de un uso permitido.

De acuerdo al artículo 25 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León se trata de una actividad sometida a licencia ambiental.

En el documento presentado se describe la actividad así como las técnicas de prevención y reducción de emisiones, las medidas de gestión de los residuos generados y los sistemas de control de las emisiones.

Se informa favorablemente.

De acuerdo al art. 297 del RUCyL el otorgamiento de la licencia ambiental es requisito previo para el otorgamiento de la licencia urbanística, debiendo ser ambas objeto de resolución única.

Para el inicio de la actividad se deberá contar con Certificación emitida por organismo de control ambiental acreditado (OCA), relativa al cumplimiento de los requisitos exigibles.

Con fecha 27 de marzo 2019, **D. Pedro Javier Dútil Radillo** presenta documento de aceptación de residuos RCD's y pago de la fianza por importe **500 €** en concepto de gestión de residuos.

Visto que, con fecha 25 de abril de 2019, en relación con la solicitud de licencia ambiental, se abrió un periodo de información pública de diez días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento.



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

Visto que, con fecha 5 de abril de 2019, se efectuó trámite de audiencia al vecino colindante, d. Juan Delgado Hernández (nº. registro de salida 769).

Visto que no se han presentado alegaciones a la licencia ambiental.

Examinada la documentación que la acompaña y de conformidad con lo establecido en el artículo 33 del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León aprobado por Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre y 292 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, en relación con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

Con el voto favorable de todos los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local

ACUERDA:

PRIMERO. Conceder a d. Pedro Javier Dútil Radillo licencia ambiental para la actividad de taller de reparación de automóviles en Camino La Tranca nº 19 de Candeleda con referencia catastral 9676122UK0497N0001PJ y 9676123UK0497N0001LJ.

SEGUNDO. Conceder licencia urbanística de obras a d. Pedro Javier Dútil Radillo, para la realización de las obras de construcción de nave industrial para taller de reparación de automóviles en Camino La Tranca nº. 19 que se requiere llevar a cabo para la realización de la mencionada actividad, de acuerdo con las siguientes determinaciones:

- a) Las obras se ajustarán en su ejecución al proyecto técnico presentado junto con la solicitud y a las Normas de planeamiento vigentes en la localidad. Así mismo deberá respetar lo establecido en el Plan/estudio de seguridad.

TERCERO. La presente licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, de conformidad con lo dispuesto en el art. 12.1 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

CUARTO. De conformidad con el artículo 303.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deben realizarse dentro de los siguientes plazos, que se señalarán en la propia licencia, en función de la complejidad técnica y demás características de los actos, y dentro de los siguientes márgenes:

- a) Plazo de inicio, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir entre el otorgamiento de la licencia y el inicio de los actos que ampare: de uno a seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.

- b) Plazo de finalización, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir entre el otorgamiento de licencia y la finalización de los actos que ampare: de tres a treinta y seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.

- c) Plazo de interrupción máxima, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir en caso de interrupción de la ejecución de los actos amparados por licencia, siempre que dicha interrupción se justifique en razones objetivas de naturaleza técnica: de seis a doce meses.

En defecto de indicación expresa, tal y como establece el artículo 303.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, los plazos para ejecutar los actos de uso del suelo



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

amparados por licencia urbanística que supongan la realización de obras, serán los máximos citados en el mencionado apartado primero.

QUINTO. Liquidar provisionalmente el impuesto sobre construcciones y la tasa urbanística según se expresa a continuación, significándole que cuando finalicen las obras y previas las comprobaciones oportunas se practicará liquidación definitiva de ambas figuras tributarias en función del coste real y efectivo de la construcción.

Concepto	B. Imponible	Tipo	Importe
ICIO	40.226,76€	2,75%	1.106,24 €
Lic. Urbanística	40.226,76€	0,50%	201,14 €
		Total a pagar	1.307,38 €

SEXTO. Notificar esta resolución al solicitante y a los interesados en el procedimiento, así como dar traslado de la misma al Servicio Territorial competente en materia de medio ambiente de la Provincia de Ávila.

SEPTIMO. Que con carácter previo al inicio de la actividad sujeta a licencia ambiental, se comunique su puesta en marcha al Ayuntamiento.

El titular de la actividad deberá presentar una declaración responsable de conformidad con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, indicando la fecha de inicio de la actividad o instalación y el cumplimiento de las condiciones fijadas, en la licencia ambiental, así como que dispone de la documentación siguiente documentación:

- Certificación del técnico director de la ejecución del proyecto sobre la adecuación de la actividad y de las instalaciones al proyecto objeto de la licencia
- Certificación emitida por un organismo de control ambiental acreditado, relativa al cumplimiento de los requisitos exigibles, siempre que técnicamente sea posible. En el caso de que dicha certificación, por razones técnicamente fundadas, no pueda ser emitida para la totalidad de las instalaciones con anterioridad al inicio de la actividad, el titular de la actividad deberá obtenerla en el plazo menor posible considerando los condicionantes técnicos.
- Acreditación de las demás determinaciones administrativas contenidas en la licencia ambiental.

En este momento se **ausenta del debate y votación d^a. María Jesús Tiemblo Garro.**

02.05.- Exptes. 1288/2018 y 525/2019.

Mediante escrito de fecha 26 de noviembre de 2018 (nº. entrada registro 2018-E-RE-237) **d. Dámaso Pérez Fraile**, representado por d. Pedro Herrero Campos, solicita licencia de primera ocupación de la licencia obtenida para reforma y ampliación de nave-almacén con cambio de uso a casa rural en la parcela 72 del polígono 35 de Candeleda.

Visto el informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo de fecha 28 de enero de 2019, suscrito por el Arquitecto Técnico Municipal d. Carlos Serrano Marcos, cuyo literal es el que sigue:

INFORME:

- Lo ejecutado coincide con el proyecto aprobado en Junta de Gobierno Local



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

- de fecha 29/12/2005. Se aportan planos finales de la edificación, sin visar.
2. Se presenta certificado final de obras, visado y firmado por la Dirección Facultativa.
 3. Se presenta liquidación final de obra ejecutada, visada, por importe de 57.085,00 €, y en el proyecto de ejecución figuraba la misma cantidad de 57.085,00 €.
 4. Se acompaña consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales donde se aprecia que la construcción que nos ocupa está ya catastrada.
 5. Se presenta pago de la tasa de la licencia de 1ª ocupación, por importe de 142,71 € ($57.085,00 \times 0,25\% = 142,71 \text{ €}$).
 6. Se presenta escrito de Aqualia sellado donde figura la existencia de un depósito estanco de 1,4 m³ de capacidad.
 7. En la notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 29/12/2005, donde se otorga la licencia urbanística, también se dice que se deberá vincular el terreno al uso autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible con arreglo al artículo 25.3.c) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León; y en el expediente no consta tal documento. La Comisión Territorial de Urbanismo autorizó el uso solicitado de reforma y ampliación de nave-almacén con cambio de uso a casa rural, y es a este uso al que hay que vincular el terreno.
 8. Al tratarse de una actividad se deberá solicitar y obtener la correspondiente licencia ambiental; a este respecto, en el apartado u) del Anexo III del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, figuran los centros e instalaciones de turismo rural incluidas en el ámbito de aplicación de la normativa en materia de ordenación de alojamientos de turismo rural, y según esto, la actividad o instalación estará sometida a comunicación ambiental. Recordar que el art. 297 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, nos dice que cuando además de licencia urbanística se requiera licencia ambiental, ambas deberán ser objeto de resolución única.

Visto que con fecha 6 de mayo de 2019 se presentó comunicación ambiental (nº. entrada registro 2923) por **dª. Masiel Pérez Tiemblo** para el ejercicio de la actividad de vivienda de turismo rural, que se desarrollará en la parcela 72 del polígono 35 de Candeleda.

Examinado el resto de documentación que acompaña el expediente.

Con el voto favorable de todos los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local **ACUERDA:**

PRIMERO. Conceder a **d. Dámaso Pérez Fraile** licencia de primera ocupación de casa rural sita en El Raso, parcela 72 del polígono 35 de Candeleda.

SEGUNDO. La presente licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, de conformidad con lo dispuesto en el art. 12.1 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

TERCERO. TOMAR CONOCIMIENTO de la **comunicación ambiental** presentada por **dª. Masiel Pérez Tiemblo** para el ejercicio de la actividad de vivienda de



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

turismo rural, que se desarrollará en la parcela 72 del polígono 35 de Candeleda.

Tasa: 268 €

CUARTO. Notificar el acuerdo a los interesados, en los términos previstos en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015 de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En este momento **se incorpora a la sesión d^a. María Jesús Tiemblo Garro.**

02.06.- Expte. 114/2019.

Mediante escrito de fecha 1 de febrero de 2019 (nº. entrada registro 793), **d. José Antonio Frías del Olmo** solicita una modificación no sustancial de la licencia ambiental concedida para la ampliación de la explotación de caprino en la parcela 81 del polígono 20 de Candeleda.

Visto que, con fecha 19 de febrero de 2019, se emitió informe de Secretaria en el que se señaló la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

Visto que con fecha 11 de febrero 2019 fueron emplazados en audiencia por plazo de 10 días los vecinos colindantes de la actividad: d. José Antonio Frías del Olmo (nº. salida registro 304), d^a. Florencia Sánchez Castañar (nº. salida registro 305), d^a. Teodora Frías Rodríguez (nº. salida registro 306) y d^a Carmen Miranda Hornero (nº. registro salida 307).

Visto que, con fecha 20 de marzo de 2019, en relación con la solicitud de modificación de licencia ambiental, se abrió un periodo de información pública de diez días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila (nº. 55) y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo de fecha 12 de marzo de 2019, cuyo literal es el que sigue:

- 1. Se presenta solicitud para ampliación de licencia ambiental de una explotación de ganado caprino en régimen intensivo hasta 150 animales, acompañada de una memoria de actividad redactada por el veterinario Don Manuel Monforte González. En la actualidad, la explotación tiene concedida licencia ambiental para 75 animales (autorizada en Junta de Gobierno Local de fecha 23/12/2016); y su CEA es ES050470000631.*
- 2. De acuerdo con las NUM, la parcela se encuentra situada en Suelo Rústico Común, no estando dentro ni de zona L.I.C. ni de zona Z.E.P.A.. Este terreno está afectado por la Disposición Transitoria tercera de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, según la cual los terrenos clasificados como suelo urbanizable no delimitado cuya ordenación detallada no haya sido aprobada definitivamente antes del 19 de octubre de 2018 quedarán clasificados como suelo rústico común.*
- 3. Consultado el Catastro, la superficie de la parcela es de 6.279 m². Según la memoria presentada, punto 3.4.1.E, el estiércol se recogerá en un estercolero de 25 m², el cual no se ha construido, por lo que se deberá obtener la preceptiva licencia de obras para su realización. En el punto*



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

3.4.2.E se hace referencia a una sala de ordeño y una lechería, las cuales no están reflejadas en los planos que se adjuntan. Por lo que respecta a la capacidad de la instalación, en la memoria se dice que se necesitarían 150 m²; la superficie útil de la nave o zona de resguardo es de 188,74 m² al ser la zona interior aprovechable, y a esta superficie habría que restarle la zona que ordeño y lechería que es de 45,87 m², es decir, estaríamos en $188,74 - 45,87 = 142,87$ m², por lo que habría que aclarar este punto.

4. Ateniéndonos al Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, la actividad solicitada deberá tramitarse como ampliación de licencia ambiental ($150 \times 0,09 = 13,50$ UGM). Para lo que nos tenemos que atener al art. 45 del citado decreto que se refiere a las modificaciones de actividades o instalaciones; primeramente habrá que definir si la modificación de la actividad es sustancial o no, para luego poder tramitar administrativamente el expediente ya que habrá que presentar los documentos justificativos relacionados en dicho artículo.
5. Recordar que antes del inicio de la actividad deberá presentarse la comunicación de inicio, según los artículos 38 y 39 del DL 1/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.
6. El artículo 2.06.04.01 de las Normas Urbanísticas Municipales, en Suelo Rústico Común, nos dice que las instalaciones de ganadería intensiva deberán contar con terrenos vinculados en cantidad suficiente (a criterio de la administración competente en saneamiento) para absorber sus residuos sin peligro de contaminación de los acuíferos, o en su defecto justificar las instalaciones de depuración que garanticen similar resultado. En la memoria técnica presentada se dice, respecto de las aguas residuales, que se gestionarán mediante vertido controlado a un depósito estanco; en su día se presentó la toma de razón de la empresa Aqualia dado que se había instalado un depósito estanco.
7. En la memoria se contempla la incidencia de la actividad en el medio, las técnicas de prevención y reducción de emisiones, las medidas de gestión de los residuos y medidas correctoras que se deberán tomar, en su caso, para minimizar el impacto de la actividad en el medio ambiente. Se termina diciendo que no se producirá deterioro alguno del medio ambiente y en consonancia con las directrices europeas de buenas prácticas agrícolas y favorecedoras del desarrollo rural, se estima que la explotación es viable y óptima, siendo necesario su autorización.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo de fecha 10 de abril de 2019, cuyo literal es el que sigue:

1. Con fecha 04/04/2019 y registro de entrada nº 2313 se presenta documentación requerida al solicitante según informe técnico municipal de fecha 12/03/2019. Se observa que la documentación presentada está firmada por Don José Antonio Frías del Olmo, que es el promotor de la actividad, cuando en realidad debería estar firmada por el técnico que suscribió la anterior memoria presentada u otro técnico similar, porque las aclaraciones requeridas lo son en base a una memoria presentada y firmada.



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

2. Punto 3.4.2.E: se acompaña plano que refleja la zona de lechería y de ordeño.
3. Respecto a la capacidad de la instalación, la misma quedará fijada en 142 cabras de leche. La ampliación de la licencia ambiental de la explotación de ganado caprino en régimen intensivo, pasará de los actuales 75 animales a los 142.
4. Se nos dice que el estercolero no se construirá toda vez que el estiércol se recogerá y será transportado a fincas del promotor. Según lo anterior, debemos recordar el artículo 2.06.04.01 de las Normas Urbanísticas Municipales, que nos dice que las instalaciones de ganadería intensiva deberán contar con terrenos vinculados en cantidad suficiente (a criterio de la administración competente en saneamiento) para absorber sus residuos sin peligro de contaminación de los acuíferos. En la memoria técnica presentada se dice, respecto de las aguas residuales, que se gestionarán mediante vertido controlado a un depósito estanco; en su día se presentó la toma de razón de la empresa Aqualia dado que se había instalado un depósito estanco. Se debería aportar una relación de las fincas donde se va a transportar el estiércol, con el conforme del propietario de las mismas.
5. En el escrito presentado se nos dice que la modificación tiene carácter no sustancial, ya que el aumento de los animales no implica la toma de nuevas medidas correctoras ambientales.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo de fecha 26 de abril de 2019, cuyo literal es el que sigue:

1. Con fecha 15/04/2019 y registro de entrada nº 2561 se presenta documentación requerida al solicitante según informe técnico municipal de fecha 10/04/2019.
2. Por un lado, la documentación presentada ya está firmada por Don José Antonio Frías del Olmo, que es el promotor de la actividad, y por el técnico que ha realizado la memoria, en concreto, el veterinario Don Manuel Monforte González.
3. Incidir en que la capacidad de la instalación, quedará fijada en 142 cabras de leche. La ampliación de la licencia ambiental de la explotación de ganado caprino en régimen intensivo, pasará de los actuales 75 animales a los 142.
4. Por otro lado, se aporta una relación de las fincas donde, según el promotor de la actividad, se puede repartir el estiércol, sin el conforme del propietario de las mismas:
 - Polígono 24 Parcela 7..... 3.424 m2
 - Polígono 24 Parcela 8..... 5.607 m2
 - Polígono 24 Parcela 120..... 1.566 m2
 - Polígono 24 Parcela 121..... 7.593 m2
 - Polígono 24 Parcela 107..... 2.202 m2
 - Polígono 20 Parcela 74..... 21.814 m2

Examinado el resto de documentación que acompaña el expediente.

Con el voto favorable de todos los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local
ACUERDA:



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

PRIMERO. TOMAR CONOCIMIENTO de la modificación no sustancial de la licencia ambiental concedida a **d. José Antonio Frías del Olmo** para la ampliación de la explotación de caprino en la parcela 81 del polígono 20 de Candeleda, que se incrementará de los actuales 75 animales a los 142.

SEGUNDO. Notificar el presente Acuerdo a los interesados, en los términos previstos en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015 de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

02.07.- Expte. 476/2019

Mediante escrito de fecha 16 de abril de 2019 (nº. entrada registro 476), **d. José Luis Delgado Rodríguez, en representación de Servicios Mantenimiento y Actividades de Navarra S.L.**, solicita licencia de obras menores para la construcción de caseta de aperos y herramientas de 37 metros cuadrados exterior en la parcela 76 del polígono 15 de Candeleda.

Visto el informe emitido por la Guardería Rural de fecha 6 de mayo de 2019 (nº. entrada registro 2909) cuyo literal es el que sigue:

Se solicita la construcción de una caseta de herramientas en la parcela de referencia adaptándose a las N.U.M. en su punto 2.06.04.05.

Dentro de dicha finca no existe construcción alguna, estando en suelo rústico común, estando plantada de olivos.

En las NUM de Candeleda se recoge las condiciones edificatorias de la caseta herramental, a las que quedará condicionada la concesión de la misma:

2.06.04.05.- Casetas para herramientas

Uso: Se podrán construir casetas destinadas exclusivamente a la guarda de los aperos de labranza, pequeño almacén o resguardo en el mal tiempo siempre que sobre la finca exista una explotación que necesite dicha construcción.

Se prohíbe totalmente la utilización de estas casetas para otros fines distintos a los mencionados, tales como garajes para turismos, talleres, viviendas de fin de semana ó permanente, etc.

Forma y dimensiones:

Serán rectangulares o cuadradas, de una sola planta y de 3,00 metros de altura máxima.

Superficie mínima de parcela: 300 m²

Edificabilidad máxima: 35 m²

Separaciones a linderos: Fachada: 3'00 m

Resto: 3'00 m o adosada

Cubiertas: Pendiente máxima: 40 % Vuelo máximo del alero: 0'35 m.

Materiales:

Muros de mampostería, vista o encalada.

No se permiten las casetas de bloque de hormigón visto, ladrillo visto, chapa metálica, plásticos, fibrocemento, etc., ni de cualquier otro tipo de residuo urbano.

El material de cubrición será la teja curva cerámica (canal más cobija).

Huecos de fachadas:

Podrán tener una puerta de acceso de las dimensiones que se consideren necesarias y ventanas de 0'60 metros de lado para ventilación e iluminación, en la cuantía máxima de una por cada fachada.

Régimen legal:

Estas casetas tendrán la consideración de edificaciones de carácter provisional o en



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

precario.

Con el voto favorable de todos los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local

ACUERDA:

PRIMERO. Conceder, licencia urbanística a **Servicios Mantenimiento y Actividades de Navarra S.L.** para la construcción de una caseta de herramientas en la parcela 76 del polígono 15, de este municipio.

Estas casetas tendrán la consideración de edificaciones de carácter provisional o en precario.

La Construcción estará condicionada a lo exigido en la Normativa Urbanística de Candeleda.

SEGUNDO. La presente licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, de conformidad con lo dispuesto en el [art. 12.1](#) del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

TERCERO. De conformidad con el artículo 303.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deben realizarse dentro de los siguientes plazos, que se señalarán en la propia licencia, en función de la complejidad técnica y demás características de los actos, y dentro de los siguientes márgenes:

a) Plazo de inicio, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir entre el otorgamiento de la licencia y el inicio de los actos que ampare: de uno a seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.

b) Plazo de finalización, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir entre el otorgamiento de licencia y la finalización de los actos que ampare: de tres a treinta y seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.

c) Plazo de interrupción máxima, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir en caso de interrupción de la ejecución de los actos amparados por licencia, siempre que dicha interrupción se justifique en razones objetivas de naturaleza técnica: de seis a doce meses.

En defecto de indicación expresa, tal y como establece el artículo 303.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, los plazos para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística que supongan la realización de obras, serán los máximos citados en el mencionado apartado primero.

CUARTO. Liquidar provisionalmente el impuesto sobre construcciones y la tasa urbanística según se expresa a continuación, significándole que cuando finalicen las obras y previas las comprobaciones oportunas se practicará liquidación definitiva de ambas figuras tributarias en función del coste real y efectivo de la construcción.

Concepto	B. Imponible	Tipo	Importe
ICIO	18.000,00 €	2,75%	495,00 €
Lic. Urbanística	18.000,00 €	1,50%	90,00 €
		Total a pagar	585,00 €

QUINTO. Notificar el acuerdo al interesado en los términos previstos en los artículos 40 y 42 de la Ley 39/2015 de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

02.08.- Expte. 1283/2018

Mediante escrito de fecha 23 de noviembre de 2018 (nº. entrada registro 8079) **d. Narciso Reguero Vadillo** expone el siguiente literal: *que en finca de mi propiedad al sitio del "Pino" situada en carretera Candeleda al Raso, en la que existe un edificio, d^a Cesaria Reguero González ha construido junto a mi pared un garaje de chapa, sin mi autorización ni permiso alguno, por lo que solicita revisar dichas obras.*

Visto el informe emitido por la Guardería Rural de fecha 25 de febrero de 2019 (nº. entrada registro 1316) cuyo literal es el que sigue:

Se comprueba cómo efectivamente junto a la majada propiedad del solicitante se ha construido un garaje de hierro y chapa galvanizada de unos 30 metros cuadrados y que según el solicitante lo ha construido D^a Cesárea Reguero González sin licencia municipal.

Por ello deberían emitir informe los técnicos para emitir el informe que proceda.

Visto el informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo de fecha 30 de abril de 2019, suscrito por el Arquitecto Técnico Municipal d. Carlos Serrano Marcos, cuyo literal es el que sigue:

INFORME:

- 1. Con fecha 23/11/2018 y registro de entrada nº 8079, se recibe solicitud con el fin de revisar unas obras realizadas por Doña Cesárea Reguero González en la parcela de referencia.*
- 2. Con fecha 25/02/2019, y registro de entrada nº 1316, se recibe informe realizado por la Guardería Rural que dice que comprobadas las obras, se ha realizado un garaje de unos 30 m2.*
- 3. La parcela 17 del polígono 35 se sitúa, según las NUM, en Suelo Rústico Común, y tiene una superficie de 3.602 m2. Consultado el Catastro se comprueba que en la parcela existen más construcciones y algunas de ellas de carácter residencial.*
- 4. No se tiene constancia de solicitud de licencia urbanística ni de declaración responsable para la realización de las obras.*
- 5. Se ha girado visita por estos Servicios Técnicos el día 05/04/2019, acompañados por la Guardería Rural; comprobando que las obras han consistido en la realización de una estructura metálica (pilares, vigas y correas) y techumbre de chapa lacada, ocupando una superficie de 6,80 x 5,20 = 35,36 m2, adosada a una edificación existente por el oeste y sin ningún otro cerramiento. El uso de dicha edificación es el de garaje de turismos, es decir, relacionado con el uso residencial (uso excepcional en suelo rústico común).*
- 6. Por lo tanto estamos ante un caso tipificado por el art. 343 del RUCYL que nos dice que cuando esté concluida la ejecución de algún acto de uso del suelo que requiera licencia urbanística pero no esté amparado por licencia u orden de ejecución, el órgano municipal competente debe disponer:*
 - a) El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad*
 - c) El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.*



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

7. La infracción urbanística cometida se puede calificar como grave, ateniéndonos al art. 348.3.c) del RUCYL, toda vez que se ha ejecutado un acto de uso del suelo que requiere licencia urbanística, pero no está amparado por licencia ni orden de ejecución, y que no puede ser compatible con el planeamiento urbanístico ya que la edificabilidad máxima permitida en la parcela ya está superada, ateniéndonos a los datos que nos proporciona Catastro:

- Uso residencial: edificabilidad máxima permitida = 0,05 m²/m²
 $3602 \text{ m}^2 \times 0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 180,10 \text{ m}^2 < 457 \text{ m}^2$ de uso residencial que ya existen, la edificabilidad máxima está superada, por lo que no se puede construir más.
- Uso agrícola: edificabilidad máxima permitida = 0,50 m²/m²
 $3602 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1801 \text{ m}^2 > 156 \text{ m}^2$ de uso agrario que ya existen.

Con el voto favorable de todos los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local **ACUERDA: ÚNICO. INSTAR** a la Alcaldía-Presidencia para que actúe de conformidad con lo establecido en el art. 343 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

02.09.- Expte. 1198/2018

Mediante escrito de fecha 8 de noviembre de 2018 (nº. entrada registro 7615), **d. Pedro José Nogales Garro** solicita licencia de primera ocupación de vivienda unifamiliar emplazada en la Calle Aliso, nº 1 de Candeleda, con referencia catastral 9575223UK0497N0001EJ.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo de fecha 20 de noviembre de 2018 cuyo literal es el que sigue:

1. *Lo ejecutado coincide casi en su totalidad con lo proyectado y aprobado en Junta de Gobierno Local de fecha 07/04/2016, se concedió licencia urbanística para la construcción de una vivienda unifamiliar. Hay unas pequeñas diferencias que se consideran no sustanciales:*

- *La piscina se ha trasladado un poco hacia el sur de la parcela.*
- *En la planta alta, en el dormitorio 1, donde se había proyectado el baño se ha colocado el vestidor, y donde venía el vestidor se ha realizado el baño.*
- *En el proyecto la realización de la cubierta se había proyectado mediante tabiquillos palomeros, y en la visita se ha detectado la habilitación del espacio bajo cubierta (solado, revestimientos de yeso, pintura, estructura metálica de cubierta) dejándolo diáfano. Estamos hablando de un aumento de superficie útil de 107,10 m² y de 130,65 m² de superficie construida, que sumado al de la vivienda, se queda por debajo de la edificabilidad permitida en la parcela. El acceso a esta zona se realiza mediante una escalera escamoteable, por lo que no se estima que se deba considerar como un espacio vividero, pero sí como desván o trastero, que están permitidos por las Normas Urbanísticas Municipales.*



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

Por lo anterior, se debería requerir un plano de la plano bajo cubierta, e incluir la obra realizada para la adaptación a desván en la liquidación final de la obra ejecutada que se debe presentar.

2. Se presenta certificado final de obras, visado y firmado por la Dirección Facultativa.
3. No se presenta liquidación final de obra ejecutada, por lo que se deberá requerir.
4. Se acompaña justificante de presentación de la declaración Catastral de nueva construcción de bienes inmuebles (mod. 902 N).
5. No se presenta pago de la tasa de la licencia de 1ª ocupación (0,25% s/liquidación de obra).
6. Urbanización: no se ha realizado nada, la Calle Aliso está urbanizada, pero la Calle Crisanto Pazos se ha dejado en tierra aunque tiene agua, luz y saneamiento.

En el acuerdo de Junta de Gobierno Local donde se concedió la licencia urbanística, en su apartado CUARTO se recoge que "Deberá constituir una fianza por importe de 5760 € que garantice la urbanización de la Calle Crisanto Pazos". Con fecha 07/06/2016 se depósito una fianza en metálico por el indicado valor, la cual no se debe devolver toda vez que no se ha cumplido el objetivo para la que se constituyó.

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo de fecha 29 de abril de 2019 cuyo literal es el que sigue:

1. Con registro de entrada nº 2018-E-RE-259 de fecha 13/12/2018, se presenta plano del bajo cubierta, valoración final de las obras, valoración final de las obras con el bajo cubierta y pago de las tasas correspondientes a la primera ocupación, atendiendo al requerimiento realizado en el informe de fecha 20/11/2018.
2. Se presenta liquidación final de obra ejecutada según proyecto, visada y firmada por el arquitecto; y también se presenta una liquidación final de las obras incluyendo el bajo cubierta firmada por el arquitecto.
3. Se presenta pago de la tasa de la licencia de 1ª ocupación, 657,00 + 73,45 = 730,45 €. (292.179,25 € x 0,25% = 730,45 € s/liquidación de obra).
4. Urbanización: con fecha 02/04/2019 y registro de entrada nº 2019-E-RE-218 se nos informa que se han terminado las obras de urbanización según las indicaciones entregadas al arquitecto Don José Félix González Romero. Existe un anexo a la memoria con registro de entrada nº 1736 de fecha 14/03/2016, firmado por el arquitecto Don José Félix González Romero, según el cual las obras a realizar consistirán en completar la urbanización de la mitad de la calle con una acera de 1,35 m y una calzada rodada de 2,65 m en todo su frente.

Se efectúa visita de inspección el día 12/04/2019, comprobando que efectivamente se ha realizado un acerado de 1,35 m y una calzada con hormigón pulido de 2,65 m.. Respecto a las obras realizadas, que no han sido supervisadas por estos Servicios, informamos:

- Una farola existente en la acera, se ha dejado en el mismo sitio que estaba; y desde este Departamento se sigue la política de dejarlas pegadas al bordillo. Además, se ha dejado enterrada, cuando lo suyo sería subirla a nivel del



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

acerado.

- Ha quedado un gran salto entre el hormigón nuevo y el camino que ya estaba, que puede resultar peligroso.

- No se ha dejado ningún sumidero para la recogida de las aguas pluviales.

- En la acera asoman dos tubos, que creemos son para evacuar las aguas de riego de la parcela o del muro; y estas tuberías deberían estar encauzadas en su saneamiento y que no desagüen al acerado.

Se recuerda que existe constituida una fianza por valor de 5.760 € para responder de la correcta urbanización.

Con el voto favorable de todos los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local

ACUERDA:

PRIMERO. Requerir a **d. Pedro José Nogales Garro** para que subsane las deficiencias advertidas por los técnicos en el informe de fecha 29 de abril de 2019 reproducido en los antecedentes, respecto de la urbanización de la calle.

SEGUNDO. Notificar el acuerdo al interesado en los términos previstos en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015 de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

03.- AUTORIZACIONES Y SOLICITUDES.

03.01.- Expte. 517/2019

Mediante escrito de fecha 25 de abril de 2019 (nº. entrada registro 2714) **d^a. Beatriz Suárez González** presenta comunicación ambiental para el ejercicio de la actividad de asesoría de empresas y seguros en el local comercial sito en la calle Calzailla nº. 17 de Candeleda.

La Junta de Gobierno Local **TOMA CONOCIMIENTO.**

03.02. - ESTADO CALLE ATOCHA.

Mediante escrito de fecha 16 de abril de 2019 (nº. entrada registro 2019-E-RE-267) **d. Carlos Monge Rodríguez** expone que es vecino de Candeleda, que por motivos de trabajo suelo estar fuera del pueblo muy a menudo, mi vivienda está ubicada en la calle Atocha, en el número [...] y en vista de que se están arreglando muchas calles, entradas etc en el pueblo, me gustaría solicitar que se pasaran por esta calle para ver la situación de su hormigonado (ya que la calle no está asfaltada). En general la calle no está mal entrando desde la AV-924, o desde el camino del Lomo, pero justo a la altura del paso del cauce, unos pocos de metros por encima y por debajo de este punto, el suelo está bastante mal, provocando charcos, que con el paso de los coches esa agua en parte va a parar entre otros sitios a mi puerta de entrada de entrada y también la grava del suelo en este tramo en parte está suelta, saltando estas pequeñas chinás también con el paso de los coches, chinás que pueden dañar a cualquier transeúnte que pase en ese momento o a los vehículos estacionados en esta vía, entra otras cosas, por lo que les solicitaría si les parece bien que después de su valoración si lo estiman oportuno, procedieran a su arreglo, en espera de sus noticias, les agradezco de antemano su atención. Atentamente.

Con el voto favorable de todos los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

ACUERDA:

PRIMERO. Trasladar al interesado el hecho de que esta Junta de Gobierno Local es consciente del estado de la calle Atocha de este municipio, por lo que en cuanto se dote presupuestariamente la partida correspondiente se procederá al arreglo de la misma.

SEGUNDA. Notificar el acuerdo al interesado en los términos previstos en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015 de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

04.- COMUNICACIONES.

No hay.

05.- CONTRATOS.

05.01.- Expte. 584/2019

A la vista de la necesidad de proceder a la adquisición e instalación de dos parquímetros para la aplicación de la Ordenanza Fiscal nº 33 reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de dominio público con el estacionamiento de vehículos de tracción mecánica en la vía pública (O.R.A)

La instalación de los mismos será en los siguientes emplazamientos:

- Camino de la Luz a la altura del Charco Palomas.
- Intersección entre la calle Doctor Marañón y Paseo de la Garganta de Santa María (edificio Alegría Candeledana).

Vistos los presupuestos de las siguientes empresas:

- SERESPARK 2010, S.L., con NIF B55512479, que asciende a un total de 21.720,00 euros, (IVA excluido).
- OPTIMA PARK, que asciende a un total de 18.760,00 euros, (IVA excluido).
- WSA ELECTRONIC PARQUÍMETROS S.L., con CIF B60443371, que asciende a un total de 14.276,16 euros (IVA excluido).

Considerando que no se superan los límites establecidos para los contratos menores en el art. 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Teniendo en cuenta que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.

Comprobado que el contratista no ha suscrito más contratos menores que individual o conjuntamente superen el límite del referido artículo.

Con el voto favorable de todos los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local

ACUERDA:

PRIMERO. Adjudicar el contrato de suministro e instalación de dos parquímetros, en los términos previstos en el presupuesto ofertado, a la mercantil **WSA ELECTRONIC PARQUÍMETROS S.L.**, con CIF B60443371, por un importe de 14.276,16 euros (IVA excluido), y 2.997,99 euros en concepto de IVA.

SEGUNDO. Autorizar y disponer el gasto correspondiente con cargo a la partida presupuestaria 1532/62319

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo a WSA ELECTRONIC PARQUÍMETROS S.L. y



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

citarle para la firma del contrato.

06.- HACIENDA.

No hay asuntos.

07.- OTROS ASUNTOS.

07.01.- Expte. 1187/2018

Visto el informe de Secretaría de fecha 9 de abril de 2019 relativo a la composición de la Mesa General de Negociación para la modificación de la Relación de Puestos de Trabajo.

La Junta de Gobierno Local **TOMA CONOCIMIENTO** y da traslado del mismo al Comité de Empresa así como a la Delegada de Personal.

Y no habiendo más asuntos que tratar y cumpliendo el objeto del acto, **don E. Miguel Hernández Alcojor**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Candeleda, levanta la sesión **siendo las 13:13 horas**, de lo que como **secretario** doy fe.

ACTA FIRMADA ELECTRÓNICAMENTE POR EL SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA, D. MIGUEL RODRÍGUEZ RAMOS, CON EL VISTO BUENO DEL SR. ALCALDE-PRESIDENTE, D. E. MIGUEL HERNÁNDEZ ALCOJOR.