

EXTRACTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2011

PRIMERO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 25 DE OCTUBRE DE 2011.

Aprobar el Acta de la sesión ordinaria de 25 de octubre de 2011.

SEGUNDO.- URBANISMO:

1º. Licencia de obras y de actividad para adaptación de local para Bar sito en Ctra. Trescasas nº 26, solicitada por Dª. Marta Horcajo Muñoz.

1º. ESTIMAR la alegación primera relativa a la notificación personal presentada por D. Javier Rodrigo Tardón y otros seis más con fecha de 7 de septiembre de 2011 y por Dª. Carmen Manso González con fecha de entrada de 21 de octubre de 2011 que se reitera en las alegaciones realizadas por los anteriores, y CONSIDERAR LA SUBSANACIÓN DE LA DEFICIENCIA observada ya que, a la vista del Informe jurídico emitido en relación con la primera de las alegaciones de fecha de 26 de septiembre de 2011, así como la notificación realizada al Presidente de la Comunidad de Propietarios el 18 de agosto de 2011, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y disposiciones complementarias, por el Sr. Alcalde se resuelve efectuar nueva notificación personal a los vecinos inmediatos al lugar de emplazamiento de la actividad que se pretende que no han realizado alegaciones en el previo trámite de información pública y notificación personal, a efectos de reclamaciones, por plazo de veinte días, con fecha de 27 de septiembre de 2011.

2º. DESESTIMAR el resto de las alegaciones presentadas por D. Javier Rodrigo Tardón y otros seis más con fecha de 7 de septiembre de 2011 y las presentadas por Dª. Carmen Manso González con fecha de entrada de 21 de octubre de 2011 que se reitera en las alegaciones realizadas por los anteriores, en virtud de lo establecido en los Informes emitidos al respecto, que se incorporan al presente acuerdo y sirvan de motivación al mismo:

1. INFORME EMITIDO POR EL SR. ARQUITECTO MUNICIPAL, CON FECHA DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2011:

“INFORME TÉCNICO

Asunto: Alegaciones a la Solicitud de licencia de obra para Bar en la Ctra. de Trescasas nº 26 de San Cristóbal de Segovia.

El técnico que suscribe, visto el escrito presentado por D. Javier Rodrigo Tardón en representación de los vecinos del inmueble situado en C/ Ctra. De Tres Casas nº 26, Dª Mirian Pilar Narros, Dª Rachel Picken, Dª Mª del Mar Castro, Dª Natalia Sanchez Frias, Dª Verónica Naranjo González y Dª Mª de Benito Navarro en solicitud de información sobre el Expediente de tramitación de licencia Ambiental y de obra para la adaptación de local a bar en la c/ Ctra. De Trescasas de San Cristóbal según Proyecto Técnico redactado por la Arquitecto Dª Mª Teresa Horcajo Casado y visado por su Colegio Oficial correspondiente con fecha 7 de junio de 2.011, informa lo siguiente:

1º.- ANTECEDENTES:

1..- Con fecha 7 de septiembre de 2011 se registra un escrito firmado por D. Javier Rodrigo Tardón en representación de varios vecinos del inmueble, en el que alega con respecto al Expediente de solicitud de licencia de actividad y obra de dicho Bar, las siguientes observaciones:

1.1.- Dice no haber sido notificado de forma personal, al igual que otros vecinos, sino que se ha notificado al presidente de la comunidad de propietarios.

1.2.- Expresa dudas sobre la exención de calificación e informe ambiental

1.3.- Comentarios sobre el vertido de residuos, alegando que no se deberían permitir nuevas actividades hosteleras mientras no tenga el municipio una ordenanza de prevención ambiental y de residuos.

1.4.- Comisión de posibles infracciones urbanísticas.

1.5.- Solicitud al Ayuntamiento de denegación de la licencia de obras.

2º INFORME

2.1.- Como manifiesta el alegante, con fecha 11 de agosto de 2011, desde el Ayuntamiento se hace una notificación personal a los vecinos inmediatos al lugar de emplazamiento

2.2.- En el proyecto aportado se justifica documentalmente que la actividad está encuadrado en el Anexo II, punto o) Actividades de hostelería, siempre que su potencia mecánica no supere los 10 KW y su superficie sea inferior a 200 m2 excepto bares musicales, discotecas y otras actividades hosteleras con equipos de sonido. Se trata, por tanto, de una actividad **exenta de calificación e informe de las Comisiones de Prevención ambiental**.

Respecto a la sospecha manifestada por el alegante de que se instalará un equipo de sonido, decir que los informes desde el Ayuntamiento se redactan en respuesta a lo realmente solicitado, sin entrar en otras hipótesis no verificadas.

2.3.- El vertido de residuos a la red municipal de la actividad que nos ocupa no difiere, sustancialmente del vertido realizado por un bloque de vivienda colectiva, siendo probablemente muy inferior al de cualquier bloque de viviendas existente en el municipio y que no se le ha exigido ninguna "ecotasa". En todo caso existe en el municipio una ordenanza de ahorro en el consumo de agua que se aplica a todos los proyectos que se presentan en el Ayuntamiento.

2.4.- La actividad de bar no musical en el municipio de San Cristóbal de Segovia constituye un uso permitido, según establece el punto 10 USOS de la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias actualmente vigentes; por tanto esta actividad no puede ser prohibida, salvo en el caso de que no cumpla la legislación vigente.

1.5.- Puesto que se trata de un uso permitido, no parece razonable plantearse denegar una licencia de Actividad basándose en apreciaciones subjetivas, máxime cuando en un municipio de las características de San Cristóbal de Segovia, en opinión del técnico que suscribe, es conveniente que haya diversidad de usos, (residencial, dotacional, administrativo, hostelero), tratando de evitar un uso únicamente residencial, que la convierta en "ciudad dormitorio".

Es cuanto he de informar, quien a su vista resolverá lo que mejor proceda."

2. INFORME EMITIDO POR LA TÉCNICO DE GESTIÓN AMBIENTAL CON FECHA DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2011:

"Asunto: Informe a las alegaciones presentadas en fecha 7 de septiembre de 2011, en relación con el expediente de licencia ambiental para adaptación de local para bar en Carretera de Trescasas, nº 26, solicitado por Dña. Marta Muñoz Horcajo.

Vistas las alegaciones presentadas por D. Javier Rodrigo Tardón, y otros siete más, en fecha 7 de septiembre de 2011, en relación al expediente arriba reseñado, informo lo siguiente:

- La tramitación de la licencia ambiental se realiza conforme a la solicitud presentada, en la

que no se contempla la instalación de equipo de sonido alguno, por lo que la actividad queda definida dentro del Anexo II, letra o, “Actividades de hostelería, siempre que su potencia mecánica no supere los 10 Kw y su superficie sea inferior a 200 m2, excepto los bares musicales, discotecas, y otras actividades hosteleras con equipos de sonido”. Por lo que queda sometida al régimen de licencia ambiental exenta de calificación e informe de la Comisión de Prevención Ambiental. En cualquier caso, y conforme a lo establecido en el art. 37 de la ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, se comunicará al interesado la obligación de informar a este Ayuntamiento de cualquier modificación que se realice en relación a las condiciones de licencia, a las características o al funcionamiento de la actividad.

- Tanto la actividad que se pretende instalar, como las obras de adecuación de local para realizar la misma, han sido sometidas a cuantas Ordenanzas Municipales y Legislación están vigentes en este momento, entre otras a la Ordenanza Municipal de Ahorro en el Consumo de Agua y a la de Prevención Ambiental, asegurando de este modo un consumo moderado de recursos, habiéndose instalado mecanismos de reducción en todos los puntos de consumo.

- La recogida de residuos se realizará conforme a la legislación vigente en esta materia, y en el caso concreto del aceite de cocina, el propietario del residuo se desprenderá de él a través de un gestor autorizado por la Junta de Castilla y León.

- Conforme a lo establecido en el Art. 30.2 de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, “Cuando además de licencia ambiental se requiera licencia urbanística se procederá en la forma establecida en el [artículo 99 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León](#).”, que establece lo siguiente: “Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.”. Por todo ello, ambas licencias se tramitan conjuntamente.”

3. INFORME DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2011:

“INFORME

Asunto.- Alegación cuarta al expediente de licencia de obras y actividad para Bar en Ctra. Trescasas nº 26 de este Municipio, a instancias de D^a. Marta Muñoz Horcajo, relativa a la realización de obras sin licencia.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de 18 de agosto de 2011, se recibe por D. Pedro Fernández Alejo escrito de Notificación Personal a los Vecinos inmediatos dirigido al Sr. Presidente de la Comunidad de vecinos Ctra. Trescasas nº 24, 26 y C/ La Esteba nº 22.

SEGUNDO.- Con fecha de 7 de septiembre de 2011 se reciben en el Ayuntamiento alegaciones presentadas por D. Javier Rodrigo Tardón y otros seis más.

TERCERO.- Las alegaciones de índole técnica y medioambiental han sido resueltas en Informes emitidos por el Sr. Arquitecto Municipal y la Técnico en Medio Ambiente.

CUARTO.- El periodo de exposición al público finalizó con fecha de 23 de septiembre de 2011. (Anuncio en el BOP de 31 de agosto de 2011)

QUINTO.- En la alegación CUARTA indica que se han realizado obras sin licencia.

SEXTO.- Con fecha de 8 de junio de 2011, por D^a. Marta Horcajo Muñoz se solicita licencia de obra menor para limpieza de local y actuaciones, entre otras, de carpintería.

SÉPTIMO.- Consta informe del Sr. Arquitecto respecto a la anterior licencia, de carácter favorable.

OCTAVO.- No consta que se haya concedido licencia para la obra anterior.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En relación con la alegación de referencia, establece el artículo 341.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) dispone:

“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.”*

SEGUNDO.- En relación con la licencia de obras solicitada con fecha de 8 de junio para limpieza y otras actuaciones, el artículo 296.1 b) el RUCyL establece:

1º. Tres meses para los actos de usos del suelo relacionados en los párrafos 1º a 5º de la letra a) y 3º a 5º de la letra b) del artículo 288.

2º. Un mes para los demás actos de uso del suelo que requieran licencia urbanística.

Siendo un acto comprendido en el punto 6º de la letra a), se concede un plazo de un mes para resolver la solicitud, desde que la misma tuvo entrada en el registro, plazo que finalizó el 8 de julio.

TERCERO.- El artículo 299 indica que transcurridos los plazos establecidos en el artículo 296 sin que se les haya notificado la resolución de la licencia urbanística, los interesados pueden entenderla otorgada por silencio conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

CONCLUSIÓN.- A la vista de lo expuesto, se concluye que:

- Las obras solicitadas con fecha 8 de junio de 2011 para limpieza de local y otras actuaciones (carpintería, enseres...) por Dª. Marta Horcajo Muñoz cabe entender que han sido concedidas por silencio.
- No consta acta de inspección que permita conocer si las obras descritas en la alegación cuarta se corresponden con las anteriores o exceden de los límites de lo solicitado.
- En caso de obras realizadas sin licencia se habrá de estar a lo indicado en el artículo 296 y siguientes del RUCyL.”

3º. CONCEDER la licencia de obras y de actividad para adaptación de local para Bar sito en Ctra. Trescasas nº 26, solicitada por Dª. Marta Horcajo Muñoz.

4º. Comunicar al interesado que:

- o Con carácter **previo al inicio de la actividad** sujeta a licencia ambiental, el titular deberá comunicar su puesta en marcha al Ayuntamiento, se acompañará a la comunicación la documentación que garantice que la instalación se ajusta al proyecto aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas, en su caso, en la autorización o licencia ambiental. En todo caso, el titular de la instalación deberá acompañar a la comunicación la 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 autorización o 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 aportarla en el plazo menor posible considerando los condicionantes técnicos.

- Acreditación de las demás determinaciones administrativas contenidas en la autorización o la licencia

- o Si se instalan canalones y/o se pretende recoger el agua pluvial de la parcela no se conectará con la red de saneamiento y se preverá su conexión a la futura red de aguas pluviales.
- o En los enganches de agua, el collarín deberá ser del tipo AVK.

5º. Recordar al interesado:

- La obligación de **no dar comienzo a las obras** en tanto se disponga de la oportuna **licencia de obras**.
- Lo previsto en el **artículo 3.10 de la Ordenanza municipal reguladora de la protección de los espacios públicos en relación con su limpieza y retirada de residuos**: “Los propietarios y conductores de vehículos que transporten tierras, escombros, materiales pulverulentos, áridos, hormigón, cartones, papeles o cualquier otra materia similar, deberán adoptar las medidas necesarias para cubrir tales materiales durante el transporte **evitando que caiga sobre la vía pública** agua, polvo o parte de los materiales transportados.

*Asimismo, antes de salir de las obras, habrán de **lavarse los bajos y ruedas de los vehículos**, con el fin de impedir que ensucien las vías públicas. Si a pesar de ello, se ensuciasen, **la empresa responsable de la obra tendrá la obligación de dejarlas limpias diariamente** al finalizar la jornada laboral, y siempre antes de las 20 h.*

Del incumplimiento de lo determinado en este artículo serán responsables solidariamente las empresas constructoras y los dueños de los vehículos.”

- La obra habrá de quedar cerrada en todo su perímetro, según lo señalado en el capítulo III de la **“Ordenanza Especial reguladora de la limpieza y vallado de terrenos y solares.”**

6º. Se fijan los siguientes plazos a cumplir por el solicitante:

- Inicio de las obras deberá efectuarse en el plazo de seis (6) meses a partir del día siguiente al de notificación de este acuerdo y si se agotara sin haber iniciado las obras, se extinguirá el derecho a edificar y se tendrá por caducada la licencia.
- Finalización de las obras, dos (2) años a partir del día siguiente al de notificación de este acuerdo y si se agotara sin haber finalizado las obras, se extinguirá el derecho a edificar y se tendrá por caducada la licencia.

7º. Advertir al peticionario que deberá sujetarse, durante la ejecución de las obras, a las siguientes reglas cuyo incumplimiento puede implicar la paralización de las mismas:

- Contar con autorización previa de la Alcaldía para cualquier corte de agua en la red general que sea necesario, incluido el de ejecución del enganche autorizado.
- Presentar un croquis, acotado, de los trazados de redes generales y acometida de agua que discurren por vía pública, así como el Boletín de instalación de suministro de agua, expedido por instalador autorizado, en cumplimiento de la Orden del Ministerio de Industria de 9 de Diciembre de 1.975.
- La Licencia no autoriza, en ningún caso, la ocupación de la vía pública con materiales o maquinaria, que queda expresamente prohibida.
- Si excepcionalmente fuera necesaria la utilización de la vía pública deberá ser autorizado por la Alcaldía previa petición del interesado en que justifique la necesidad y el cumplimiento de lo previsto en la Ordenación Municipal sobre Precio Público por Ocupación de Terrenos de Uso Público con Mercancías, Materiales de Construcción, Escombros, Vallas, Puntuales, Asnillas, Andamios y otras Instalaciones análogas .

- Ponerse en contacto con la Dirección Provincial de Telefónica de España, S.A., por si pudiera verse afectada alguna de las instalaciones de la Compañía, especial referencia a las canalizaciones subterráneas, por las obras que pretenden ejecutar.
- Previamente a iniciar el revoco o pintado de fachadas el promotor realizará varias muestras al objeto de que por el Ayuntamiento, previa comunicación de aquel, por medio del Sr. Arquitecto Municipal preste su conformidad al color y tono más adecuado.
- Justificar el alta en el Impuesto de Actividades Económicas, epígrafe que en cada caso corresponda, ya sea con matrícula nacional, de esta provincia o de este municipio de todos los profesionales que intervengan en la ejecución de las obras.
- No utilización de la Carretera de San Cristóbal a Tabanera por vehículos con tonelaje superior al señalizado en la misma.
- Deberá mantener el entorno limpio y en condiciones de decoro de residuos propios de la obra.

8º. Aprobar la siguiente liquidación tributos:

- Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras:
 - Base Imponible: 28.966,99 €
 - Tipo de Gravamen: 3,5 %
 - Cuota Tributaria: **1.013,85 €**
- Tasa por el otorgamiento de licencias de obra mayor: **120,00 euros.**
- Tasa por otorgamiento de licencia ambiental: **37 euros**

9º. Una copia de la presente licencia deberá permanecer en la obra para poder ser exhibida a requerimiento de los empleados municipales.

10º. Notificar este acuerdo a los interesados.

2º. Licencia de primer uso para local destinado a tienda de comestibles, sito en C/ Robledal nº 10, solicitada por Dª. Rosa Escudero Avilés.

1º. Conceder la licencia de primer uso para local destinado a tienda de comestibles, sito en C/ Robledal nº 10, solicitada por Dª. Rosa Escudero Avilés.

2º. Aprobar la siguiente liquidación de tributos:

- Licencia de primera ocupación de local: 9 euros.

3º. Notificar este acuerdo al interesado.

TERCERO.- HACIENDA

1º.- Aprobar, si procede, las facturas de cuantía superior a 600 Euros.

PROVEEDOR	FECHA FRA.	FRA Nº	CONCEPTO	IMPORTE
Limpiezas Eresma, S.L.	31-10-11	A11/1111	Limpieza mes octubre	5.218,31
Extintores Sebastián, S.L.	10134	24-10-11	Revisión extintores	1.318,65

1º.- Aprobar las facturas anteriormente mencionadas.

2º.- Ordenar el pago de las facturas mencionadas.

2º.- Recurso de reposición interpuesto por D. Diego de Andrés Marinas contra la liquidación de tasa por acometida a la red general de agua y a la red de saneamiento realizada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de octubre de 2011.

1º. Estimar el recurso de reposición interpuesto por D. Diego de Andrés Marinas contra la liquidación de tasa por una acometida a la red general de agua y a la red de saneamiento realizada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de octubre de 2011, procediendo tan solo la liquidación de un enganche a la red general de agua (140,00euros).

2º. Notificar este acuerdo al interesado.