



Ayuntamiento de Ponferrada

SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 9 DE FEBRERO DE 2015

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ilustre Ayuntamiento de Ponferrada, a nueve de febrero de dos mil quince; bajo la presidencia del Sr. Alcalde, DON SAMUEL FOLGUERAL ARIAS, se reúnen en primera convocatoria los Srs. Concejales miembros de la Junta de Gobierno Local, DON FERNANDO ÁLVAREZ GONZÁLEZ, DOÑA ELIDIA PÉREZ FERNÁNDEZ, DOÑA ISABEL BAILEZ VIDAL, DOÑA MONTSERRAT SANTÍN NÚÑEZ, DON ANIBAL MERAYO FERNÁNDEZ, DON EMILIO CUBELOS DE LOS COBOS, DOÑA CRISTINA LÓPEZ VOCES y DON ARGIMIRO MARTÍNEZ JÁÑEZ, con la asistencia del Secretario General de la Corporación, DOÑA CONCEPCIÓN MENÉNDEZ FERNÁNDEZ, se declaró abierta la sesión extraordinaria convocada para el día de hoy, a las 9,00 horas, entrándose seguidamente en el Orden del Día.

Excusa su asistencia la Interventora Municipal, DOÑA CARMEN GARCÍA MARTÍNEZ.

1º.- EXPEDIENTES DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO.

Visto el expediente instado por **DON R. R. F.** sobre autorización de uso excepcional en suelo rústico para construcción de vivienda unifamiliar aislada, en la parcela 234 del Polígono 43 (La Martina), del que son

ANTECEDENTES

Primero.- La solicitud inicial se presentó con fecha 3 de octubre de 2014. Con fecha 23 de octubre de 2014 presenta documentación complementaria.

Segundo.- Se ha emitido informe técnico favorable en el que se pone de manifiesto que se cumplen las condiciones de parcela, las condiciones de edificación en cuanto a separación a linderos, ocupación y altura y para la no formación de núcleo de población.



Ayuntamiento de Ponferrada

Tercero.- La edificación pretendida se emplaza en Suelo Rústico Común. El uso solicitado es vivienda unifamiliar aislada, que conforme al Art. 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, está sujeto a autorización.

Cuarto.- El procedimiento para la autorización de uso viene regulado por el Art. 25.2 de la Ley 5/99 y Art. 307 del Reglamento de Urbanismo.

El anuncio fue publicado en el BOCyL con fecha 11 de noviembre de 2014 y en el Diario de León de fecha 7 de noviembre de 2014.

Durante el plazo concedido a tal efecto, se han presentado alegaciones por D. L. O. M., como representante de la Federación Ecologistas en Acción, en el que solicita que se informe desfavorablemente y se deniegue la autorización y licencia de obras, toda vez que la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, modifica el Art. 23.2.e) de la Ley de Urbanismo, y solo permite viviendas unifamiliares aisladas que resulten necesarias para el funcionamiento de los demás usos citados en ese Art.

De las alegaciones se da traslado al solicitante, que manifiesta que la solicitud se presentó con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2014, y por tanto la solicitud cumple con la normativa vigente en el momento de la presentación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El Art. 19 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, modifica las letras e), f) y g) del apartado 2 del artículo 23 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, y en particular, el apartado e), aplicable sobre vivienda unifamiliar aislada, estableciendo que solo podrán autorizarse cuando resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.

Dicha ley se publica en el BOCyL nº 181, de 19 de septiembre de 2014, y entra en vigor al mes de su publicación, el 19 de octubre de 2014.

II.- La Disposición Transitoria Segunda de la citada Ley 7/2014, establece que los instrumentos y procedimientos regulados en la normativa urbanística que hayan sido iniciados antes de la entrada en vigor de esta ley, podrán resolverse conforme a la normativa anterior, como máximo hasta pasados dos años desde dicha entrada en vigor. A tal efecto: a) se consideran iniciados los instrumentos y procedimientos con aprobación inicial o, de no ser exigible ese trámite, cuando se hayan publicado los anuncios de información pública preceptivos, o de no ser exigibles estos, cuando haya presentado la solicitud con toda su documentación completa; b) se consideran resueltos los



Ayuntamiento de Ponferrada

instrumentos y procedimientos con acuerdo de aprobación definitiva o resolución que pongan fin al procedimiento.

III.- En el presente expediente, la solicitud se presenta con fecha 3 de octubre de 2014 y la publicación de la información pública, trámite preceptivo en el procedimiento de autorizaciones de uso en suelo rústico (art. 307.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero) se produce en el BOCyL con fecha 11 de noviembre de 2014 y en el Diario de León de fecha 7 de noviembre de 2014, es decir, con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de la Ley 7/2014. Por otra parte, presenta parte de la documentación con fecha 23 de octubre de 2014, una vez que la Ley ya ha entrado en vigor.

En la solicitud formulada, no se acredita que la vivienda citada resulte necesaria para el funcionamiento de alguno de los usos citados en el apartado 2 del artículo 23.

IV.- La competencia en la autorización corresponde al Ayuntamiento, según el Art. 25.2 de la indicada Ley 5/99 y el Art. 306.2 del Reglamento, al ser superior el municipio a 20.000 habitantes.

Conocido el expediente, y en base a los informes obrantes en el mismo, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

PRIMERO: Denegar la autorización de uso excepcional en suelo rústico para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, promovida por Don R. R. F., en la Parcela 234 del Polígono 43 (La Martina).

SEGUNDO: Dar traslado de esta resolución al solicitante y a Don L. O. M., como representante de la Federación Ecologistas en Acción.

2º.- EXPEDIENTES DE PARCELACIÓN.

2.1.- DON R. G. L., en representación de DON V. B. Y DON P. L. F., solicita licencia de parcelación al sitio de Carrascal, hoy Avenida de Extremadura.

Examinado el expediente, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad dejarlo pendiente de decisión para ampliar los informes técnicos y jurídicos.



Ayuntamiento de Ponferrada

3º.- LICENCIAS DE OBRA.

No se presentan.

4º.- EXPEDIENTES DE CONTRATACIÓN.

4.1.- Adjudicación del contrato de CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE UNA PARCELA DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL SITA EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-3 del PGOU PARA LA CONSTRUCCION Y POSTERIOR EXPLOTACION DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES Y OTROS USOS QUE PUEDA AUTORIZAR ESTE AYUNTAMIENTO DE CARÁCTER SOCIAL

Visto el expediente de referencia, y

Resultando.- Que el Pleno del Ayuntamiento de Ponferrada, en sesión de 10 de julio de 2014, aprobó el expediente de contratación por procedimiento ABIERTO del contrato de concesión del dominio público para la prestación de un servicio privado de “Residencia de Ancianos (centro concertado)” conforme al pliego de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas que figuran en el expediente.

Resultando.- Que en fase de licitación concurren las siguientes empresas: GERIATRICO SAN BLAS S.L. y RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD LAS ENCINAS S.L.

Resultando.- Que la Mesa de Contratación, en sesión de 17 de noviembre de 2014, rechaza la oferta presentada por la mercantil GERIATRICO SAN BLAS S.L., en tanto que según informe del Comité de Expertos no se aporta ningún documento que garantice la financiación de la obra. Circunstancia que se avala por la propia empresa, al presentar escrito de renuncia el 10 de noviembre de 2014.

Resultando.- Que por la Mesa de Contratación, en sesión de fecha 24 de noviembre de 2014 se otorga la siguiente puntuación a los criterios subjetivos

PLICA	LICITADOR	Condiciones Arquitectónicas	Memoria Actividad	Otras unidades Asistenciales	Financiación	TOTAL
2	RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD LAS ENCINAS S.L.	20	10	28	3	61,00



Ayuntamiento de Ponferrada

Resultando.- Que por la Mesa de Contratación de fecha 27 de noviembre de 2014, se procedió a la apertura del sobre nº 3 con el siguiente resultado:

PLICA Nº 2.-RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD LAS ENCINAS S.L. Oferta un canon de 300.001,00€, pagando por adelantado la cantidad de 150.001,00€

Resultando.- Que se procedió a la valoración de los criterios objetivos con el siguiente resultado:

PLICA	LICITADOR	OFERTA ECONOMICA	TOTAL
2	RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD LAS ENCINAS S.L.	11	11,00

Resultando.- Que sumados los criterios subjetivos y objetivos se obtiene el siguiente resultado:

Licitador	Criterios Subjetivos	Criterios Objetivos	TOTAL
Plica 1.- RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD LAS ENCINAS S.L.	61	11,00	72,00

Resultando.- Que la Mesa de Contratación, en sesión de 27 de noviembre de 2014, propone la adjudicación del contrato de **CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE UNA PARCELA DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL SITA EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-3 del PGOU PARA LA CONSTRUCCION Y POSTERIOR EXPLOTACION DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES Y OTROS USOS QUE PUEDA AUTORIZAR ESTE AYUNTAMIENTO DE CARÁCTER SOCIAL** a la mercantil RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD LAS ENCINAS S.L., con un canon de 300.001 € (anticipo de 150.001 €), al ser la única oferta que concurre a la licitación cumpliendo las prescripciones de los pliegos contractuales.

Resultando.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 151 del T.R. de la L.C.S.P. se requiere mediante escrito de 28 de noviembre de 2014 al licitador que ha presentado la oferta económica más ventajosa para que dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubieran recibido el requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, o autorice al órgano de contratación para obtener de forma



Ayuntamiento de Ponferrada

directa la acreditación de ello, así como haber depositado la garantía definitiva procedente.

Resultando.- Que por la entidad **RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD LAS ENCINAS, S.L.** con fecha 11 de diciembre de 2014 se presenta la documentación requerida, así como la constitución de la garantía definitiva, por importe de 19.548,48 € así como el pago del anuncio de licitación por importe de 80,20 Euros.

Visto lo establecido en el artículo 151.1 del T.R. de la L.C.S.P., los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

Conocidos los antecedentes descritos, y en base a los mismos, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad,

PRIMERO: Adjudicar el contrato de **CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE UNA PARCELA DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL SITA EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-3 del PGOU PARA LA CONSTRUCCION Y POSTERIOR EXPLOTACION DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES Y OTROS USOS QUE PUEDA AUTORIZAR ESTE AYUNTAMIENTO DE CARÁCTER SOCIAL** a la mercantil RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD LAS ENCINAS S.L., con un canon de 300.001 € (anticipo de 150.001 €), al ser la única oferta que concurre a la licitación cumpliendo las prescripciones de los pliegos contractuales.

SEGUNDO: El adjudicatario presentará en el plazo de 6 MESES contados desde la formalización del contrato, licencia de obras para la construcción del centro residencial (I Fase), conforme al proyecto de licitación y contando con las autorizaciones pertinentes de la administración sectorial competente.

TERCERO: El adjudicatario, en el plazo de 6 MESES desde la formalización del contrato, presentará memoria especificando los plazos de la obra a ejecutar durante el tiempo de vigencia de la concesión, en base a las proyecciones económicas de viabilidad del servicio.

En el caso de incumplirse estas previsiones, y previa audiencia al concesionario, el Ayuntamiento de Ponferrada podrá incoar expediente de extinción de la concesión, en la parte no ejecutada del dominio.

CUARTO: Conceder al adjudicatario un plazo de 5 DÍAS, contados a partir de la notificación de este acuerdo, para la formalización del contrato.

QUINTO: Dar cuenta al pleno municipal, en la primera sesión que se celebre.



Ayuntamiento de Ponferrada

5º.- ESCRITOS VARIOS.

No se presentan.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 10,00 horas; lo que, como Secretario, certifico.