

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE JALON (Soria)

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

ACTA Nº 12/2013 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE OCTUBRE DE 2013

ASISTENTES

Presidente

D. Jesús Ángel Peregrina Molina

Concejales presentes

D. José Miguel Navarro Pascual

D^a Ana María Martínez Bayo

D^a María José Huerta Molina

Excusan su asistencia

Ninguno

Secretaria-Interventor

D^a Cristina Pinillos García

En Arcos de Jalón y en la Sala de Comisiones de su Casa Consistorial, siendo las nueve horas y treinta minutos, del día dieciséis de octubre de dos mil trece, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Jesús Ángel Peregrina Molina, se reunió, en sesión ordinaria y en primera convocatoria, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de esta localidad, asistiendo los Sres. arriba expresados.

Abierta la sesión por el Presidente se adoptaron los siguientes acuerdos:

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR NÚMERO 11, DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 2013.

Entregada copia del acta de la sesión anterior, celebrada el día 6 de septiembre de 2013, es aprobada con el voto favorable de sus cuatro miembros que de derecho la componen, no habiéndose formulado reparos, ni observación alguna por los Sres. Concejales asistentes a la sesión.

2.- DISPOSICIONES OFICIALES Y COMUNICACIONES.

Se informa de las disposiciones publicadas, correspondencia recibida y diversos asuntos gestionados desde la última sesión, con especial referencia a la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, de fecha 4 de octubre de 2013, dictada en el Rollo de Apelación 46/2013, por la que se desestima íntegramente el recurso de apelación interpuesto por IBERENOVA PROMOCIONES S.A.U. contra la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Soria en el Procedimiento Ordinario 322/2012, en la que se declara ser ajustada a derecho la

Resolución de la Alcaldía de fecha 12 de junio de 2012, todo ello con expresa imposición de costas a la parte apelante.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS Y AMBIENTALES.

3.1. LICENCIAS DE OBRA.

A) EXPTE. 652/13.- Examinado el escrito nº 652/2013 presentado por D. Jesús de Mingo Sanz, solicitando licencia urbanística para demolición de casa en ruinas y construcción de garaje sito en C/ Tejar, nº 51 del Barrio de Montuenga de Soria. A la vista de los informes técnicos de fechas 9 y 25 de septiembre de 2013 y del informe jurídico de fecha 3 de octubre de 2013, los cuales constan por escrito en el expediente; la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de sus cuatro miembros que de derecho la componen, acuerda:

PRIMERO.- Otorgar la **LICENCIA URBANÍSTICA** solicitada para derribo de inmueble y construcción de garaje en la C/ Tejar, nº 51 del Barrio de Montuenga de Soria.

Simultáneamente a la ejecución de la obra deberá:

- Completar la pavimentación del extremo este del vial, que corresponde al estrechamiento del mismo entre los números 51 y 55 de C/ Tejar.
- Construir la acera en el frente de fachada Oeste del inmueble, realizando el vado para acceso de vehículos al interior de la construcción.
- Completar la red de saneamiento y abastecimiento de agua desde la red municipal existente que discurre por la C/ Tejar, hasta el inmueble.
- Reparar los desperfectos producidos en la vía pública, derivados de los trabajos desarrollados durante la demolición y construcción posterior.

Igualmente deberá, abonar las tasas, impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión, y **condicionada** al cumplimiento de las siguientes condiciones particulares y generales:

CONDICIONES PARTICULARES: **A)** En todas las actuaciones que se ejecuten sobre el viario público deberá reponerse el pavimento, mobiliario o marcas viales afectadas, con los mismos materiales existentes u otros autorizados expresamente por este Ayuntamiento. **B)** Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el **art. 31** de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, que indica que en las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se permitirá la utilización de maquinaria que no se ajuste a la legislación vigente en cada momento o que no sea utilizada en las condiciones correctas de funcionamiento. Los sistemas o equipos complementarios utilizados en cualquier tipo de obras deberán ser los técnicamente menos ruidosos posibles y su utilización será la más idónea para evitar la contaminación acústica. Los responsables de las obras deberán adoptar las medidas más adecuadas para evitar que los niveles sonoros que se generen, excedan de los límites fijados para el área acústica en que se realicen. A estos efectos, entre otras medidas, se encapsulará la máquina sonora y se instalarán silenciadores acústicos. **C)** La licencia se concede según Proyecto de ejecución, redactado por el arquitecto técnico D. Jesús Bailón Lázaro y visado con fecha 27 de agosto de 2013, según las condiciones establecidas en la licencia, así como a las normas legales y reglamentarias en vigor. Si en el transcurso de la obra se realizan otras modificaciones que afecten al cumplimiento de la normativa urbanística y ordenanzas municipales, se deberá comunicar previamente al Ayuntamiento, antes de su ejecución.

CONDICIONES GENERALES: **A)** La concesión de esta licencia se entenderá otorgada salvo derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y de las autorizaciones o concesiones a otorgar por otras Administraciones Públicas. **B)** Deberá cumplir las condiciones establecidas en la normativa sobre residuos tóxicos y peligrosos. Se deberán adoptar las medidas precautorias de rigor, cumpliéndose especialmente el

Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud, y Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura. **C)** Si fuera necesaria la utilización del dominio público local, habrá de solicitarse independientemente. Sin perjuicio de cualquier otra autorización o concesión si fuera precisa. **D)** El PLAZO que se concede para el inicio de la obra es de seis meses desde la notificación del otorgamiento de la licencia y para la finalización de dos años, y de seis meses, el plazo de interrupción máxima. **E)** En cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y del Código Técnico de la Edificación, es obligación del titular de la presente licencia y durante las obras de ejecución: 1.- Proteger con valla reglamentaria de 2 m. de altura mínima durante el vaciado del solar todo el frente de la vía pública. 2.- Finalizado éste, la colocación de un andamio reglamentario, a la altura del forjado de la primera planta, volado sobre el espacio de acera y para protección de los peatones. Igualmente la colocación de elementos permanentes de protección de caída de cascotes a la vía pública. 3.- No se podrá ocupar con material la vía pública en las fases de ejecución de la planta baja y de los locales, debiendo de almacenarse dentro de la finca una vez que estén concluidos los espacios útiles de planta baja. 4.- En cualquier caso, y para el acopio de materiales a pie de obra que ocupen vía pública, deberá protegerse el espacio ocupado con cierre perimetral a base de valla reglamentaria de altura mínima de 2 m. y dotada de las señales y avisos de advertencia a los peatones. 5.- Dicha ocupación de vía pública deberá ser solicitada independientemente al Ayuntamiento. 6.- Es obligación del titular de la presente licencia reponer cualquier elemento de la vía pública que se deteriore en el transcurso de las obras, así como pavimentos, zanjas o modificaciones de la red de agua, alcantarillado y alumbrado público, debiendo de quedar en las mismas condiciones iniciales. 7.- La reposición de pavimentos y aceras deterioradas como consecuencia de las obras y la canalización de tuberías de los servicios eléctricos, telefónicos y otros deberá realizarse inmediatamente después de terminada la fachada del edificio para el que se concede la licencia y en cualquier caso antes del otorgamiento de la licencia de 1ª ocupación. 8.- Diariamente se garantizará la limpieza, el orden y la seguridad en el entorno afectado. El recinto ocupado permanecerá cerrado fuera del horario laboral. **F)** Independientemente de lo contenido en el Proyecto presentado, la licencia se otorga sin perjuicio de la tramitación y obtención de los servicios urbanos de las acometidas y suministros correspondientes, dentro del ámbito de su competencia, y en especial la de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y vertidos (si procede). **G)** No podrán constituirse, en ningún caso, pozos negros. Las fosas impermeables, con sifón hidráulico, sólo se permitirán en el caso de no existir cloaca a menos distancia de 30 metros de la línea de fachada en cuyo supuesto será obligatoria la construcción del ramal correspondiente por cuenta del propietario y previo pago de los derechos correspondientes. Queda prohibido: Sacar los humos de las chimeneas por las paredes de las fachadas. Las chimeneas deberán salir rectas por el tejado y elevarse por lo menos un metro sobre la cubierta del edificio, colocar canalones de desagüe de aguas pluviales que viertan sobre la vía pública, establecer puertas que se abran al exterior de la vía pública, de modo que constituya un obstáculo para el tránsito. **H)** Las fachadas están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes, que el Ayuntamiento determine a fines públicos. **I)** Conforme a la Ley del Catastro inmobiliario si las obras que va a realizar modifican la situación inicial (ampliación, reforma, demolición, segregación, modificación de uso etc.) deberá declararlo mediante el **impreso 902-N** que puede presentarse en este Ayuntamiento. Si usted no lo comunica este Ayuntamiento tiene competencias para poner en conocimiento de la Gerencia Territorial de Catastro dichas modificaciones. **J)** Concluidas las obras se solicitará aportar: **Certificado de idoneidad de las instalaciones de protección contra incendios, Certificación emitida por gestor de residuos, Certificado de final de obra visado por los Colegios Profesionales que correspondan**, incluyendo Presupuesto final desglosado de las obras, con certificación final de la empresa constructora, al objeto de proceder a la liquidación definitiva del ICIO correspondiente y Planos definitivos de las obras e instalaciones, con descripción de las modificaciones realizadas respecto al proyecto autorizado. **K)** Antes del inicio de las obras el promotor deberá presentar el Cuestionario de Estadística.

SEGUNDO.- Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición Adicional 7ª de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la presente licencia queda condicionada a que previamente el solicitante constituya **aval por importe de 360,00 €** para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso de suelo habilitados por la presente licencia, y que será devuelto una vez finalizadas las obras y

presentado certificación emitido por gestor autorizado acreditativo de la correcta gestión de los recursos de construcción y demolición.

B) EXPTE. 677/13.- Examinado el escrito nº 677/2013 presentado por D. Jesús Bailón Lázaro, en nombre y representación de D. Esteban Algora Aguilar, solicitando licencia urbanística para rehabilitación interior de vivienda sita en C/ Poniente, nº 15 del Barrio de Jubera. A la vista del informe técnico de fecha 4 de septiembre de 2013 y del informe jurídico de fecha 20 de septiembre de 2013, los cuales constan por escrito en el expediente; la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de sus cuatro miembros que de derecho la componen, acuerda:

PRIMERO.- Otorgar la **LICENCIA DE OBRAS** solicitada para rehabilitación interior de vivienda sita en la C/ Poniente, nº 15 del Barrio de Jubera, así como, abonar las tasas, impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión, y **condicionada** al cumplimiento de las siguientes condiciones particulares y generales:

CONDICIONES PARTICULARES: **A) En todas las actuaciones que se ejecuten sobre el viario público deberá reponerse el pavimento, mobiliario o marcas viales afectadas, con los mismos materiales existentes u otros autorizados expresamente por este Ayuntamiento.** **B)** Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el **art. 31** de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, que indica que en las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se permitirá la utilización de maquinaria que no se ajuste a la legislación vigente en cada momento o que no sea utilizada en las condiciones correctas de funcionamiento. Los sistemas o equipos complementarios utilizados en cualquier tipo de obras deberán ser los técnicamente menos ruidosos posibles y su utilización será la más idónea para evitar la contaminación acústica. Los responsables de las obras deberán adoptar las medidas más adecuadas para evitar que los niveles sonoros que se generen, excedan de los límites fijados para el área acústica en que se realicen. A estos efectos, entre otras medidas, se encapsulará la máquina sonora y se instalarán silenciadores acústicos. **C)** La licencia se concede según Proyecto de ejecución, redactado por el arquitecto técnico D. Jesús Bailón Lázaro y visado con fecha 7 de agosto de 2013, según las condiciones establecidas en la licencia, así como a las normas legales y reglamentarias en vigor. Si en el transcurso de la obra se realizan otras modificaciones que afecten al cumplimiento de la normativa urbanística y ordenanzas municipales, se deberá comunicar previamente al Ayuntamiento, antes de su ejecución.

CONDICIONES GENERALES: **A)** La concesión de esta licencia se entenderá otorgada salvo derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y de las autorizaciones o concesiones a otorgar por otras Administraciones Públicas. **B)** Deberá cumplir las condiciones establecidas en la normativa sobre residuos tóxicos y peligrosos. Se deberán adoptar las medidas precautorias de rigor, cumpliéndose especialmente el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud, y Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura. **C)** Si fuera necesaria la utilización del dominio público local, habrá de solicitarse independientemente. Sin perjuicio de cualquier otra autorización o concesión si fuera precisa. **D)** El **PLAZO** que se concede para el inicio de la obra es de seis meses desde la notificación del otorgamiento de la licencia y para la finalización de dos años, y de seis meses, el plazo de interrupción máxima. **E)** En cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y del Código Técnico de la Edificación, es obligación del titular de la presente licencia y durante las obras de ejecución: 1.- Proteger con valla reglamentaria de 2 m. de altura mínima durante el vaciado del solar todo el frente de la vía pública. 2.- Finalizado éste, la colocación de un andamio reglamentario, a la altura del forjado de la primera planta, volado sobre el espacio de acera y para protección de los peatones. Igualmente la colocación de elementos permanentes de protección de caída de cascotes a la vía pública. 3.- No se podrá ocupar con material la vía pública en las fases de ejecución de la planta baja y de los locales, debiendo de almacenarse dentro de la finca una vez que estén concluidos los espacios útiles de planta baja. 4.- En cualquier caso, y para el acopio de materiales a pie de obra que ocupen vía pública, deberá protegerse el

espacio ocupado con cierre perimetral a base de valla reglamentaria de altura mínima de 2 m. y dotada de las señales y avisos de advertencia a los peatones. 5.- Dicha ocupación de vía pública deberá ser solicitada independientemente al Ayuntamiento. 6.- Es obligación del titular de la presente licencia reponer cualquier elemento de la vía pública que se deteriore en el transcurso de las obras, así como pavimentos, zanjas o modificaciones de la red de agua, alcantarillado y alumbrado público, debiendo de quedar en las mismas condiciones iniciales. 7.- La reposición de pavimentos y aceras deterioradas como consecuencia de las obras y la canalización de tuberías de los servicios eléctricos, telefónicos y otros deberá realizarse inmediatamente después de terminada la fachada del edificio para el que se concede la licencia y en cualquier caso antes del otorgamiento de la licencia de 1ª ocupación. 8.- Diariamente se garantizará la limpieza, el orden y la seguridad en el entorno afectado. El recinto ocupado permanecerá cerrado fuera del horario laboral. **F)** Independientemente de lo contenido en el Proyecto presentado, la licencia se otorga sin perjuicio de la tramitación y obtención de los servicios urbanos de las acometidas y suministros correspondientes, dentro del ámbito de su competencia, y en especial la de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y vertidos (si procede). **G)** No podrán constituirse, en ningún caso, pozos negros. Las fosas impermeables, con sifón hidráulico, sólo se permitirán en el caso de no existir cloaca a menos distancia de 30 metros de la línea de fachada en cuyo supuesto será obligatoria la construcción del ramal correspondiente por cuenta del propietario y previo pago de los derechos correspondientes. Queda prohibido: Sacar los humos de las chimeneas por las paredes de las fachadas. Las chimeneas deberán salir rectas por el tejado y elevarse por lo menos un metro sobre la cubierta del edificio, colocar canalones de desagüe de aguas pluviales que viertan sobre la vía pública, establecer puertas que se abran al exterior de la vía pública, de modo que constituya un obstáculo para el tránsito. **H)** Las fachadas están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes, que el Ayuntamiento determine a fines públicos. **I)** Conforme a la Ley del Catastro inmobiliario si las obras que va a realizar modifican la situación inicial (ampliación, reforma, demolición, segregación, modificación de uso etc.) deberá declararlo mediante el **impreso 902-N** que puede presentarse en este Ayuntamiento. Si usted no lo comunica este Ayuntamiento tiene competencias para poner en conocimiento de la Gerencia Territorial de Catastro dichas modificaciones. **J)** Concluidas las obras se aportará: **Certificación emitida por gestor de residuos, Certificado de final de obra visado por los Colegios Profesionales que correspondan**, incluyendo Presupuesto final desglosado de las obras, con certificación final de la empresa constructora, al objeto de proceder a la liquidación definitiva del ICIO correspondiente y Planos definitivos de las obras e instalaciones, con descripción de las modificaciones realizadas respecto al proyecto autorizado. **K)** Antes del inicio de las obras el promotor deberá presentar el Cuestionario de Estadística.

SEGUNDO.- Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición Adicional 7ª de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la presente licencia queda condicionada a que previamente el solicitante constituya **aval por importe de 300,00 €** para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso de suelo habilitados por la presente licencia, y que será devuelto una vez finalizadas las obras y presentado certificación emitido por gestor autorizado acreditativo de la correcta gestión de los recursos de construcción y demolición.

C) EXPTE. 687/13.- Examinado el escrito nº 687/2013 presentado por D. Sebastián Hernández Hernández, en nombre y representación de D. Fernando Huerta Fernández, solicitando licencia urbanística para rehabilitación de cubierta y refuerzo estructural de la vivienda sita en C/ Barrio Alto, nº 26 del Barrio de Chaorna. A la vista del informe técnico de fecha 9 de septiembre de 2013 y del informe jurídico de fecha 3 de octubre de 2013, los cuales constan por escrito en el expediente; la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de sus cuatro miembros que de derecho la componen, acuerda:

PRIMERO.- Otorgar la **LICENCIA DE OBRAS** solicitada para rehabilitación de cubierta y refuerzo estructural de la vivienda sita en la C/ Barrio Alto, nº 26 del Barrio

de Chaorna, así como, abonar las tasas, impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión, y **condicionada** al cumplimiento de las siguientes condiciones particulares y generales:

CONDICIONES PARTICULARES: **A)** En todas las actuaciones que se ejecuten sobre el viario público deberá reponerse el pavimento, mobiliario o marcas viales afectadas, con los mismos materiales existentes u otros autorizados expresamente por este Ayuntamiento. **B)** Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el art. 31 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, que indica que en las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se permitirá la utilización de maquinaria que no se ajuste a la legislación vigente en cada momento o que no sea utilizada en las condiciones correctas de funcionamiento. Los sistemas o equipos complementarios utilizados en cualquier tipo de obras deberán ser los técnicamente menos ruidosos posibles y su utilización será la más idónea para evitar la contaminación acústica. Los responsables de las obras deberán adoptar las medidas más adecuadas para evitar que los niveles sonoros que se generen, excedan de los límites fijados para el área acústica en que se realicen. A estos efectos, entre otras medidas, se encapsulará la máquina sonora y se instalarán silenciadores acústicos. **C)** La licencia se concede según Proyecto de ejecución, redactado por el arquitecto técnico D. Jesús Bailón Lázaro y visado con fecha 27 de agosto de 2013, según las condiciones establecidas en la licencia, así como a las normas legales y reglamentarias en vigor. Si en el transcurso de la obra se realizan otras modificaciones que afecten al cumplimiento de la normativa urbanística y ordenanzas municipales, se deberá comunicar previamente al Ayuntamiento, antes de su ejecución.

CONDICIONES GENERALES: **A)** La concesión de esta licencia se entenderá otorgada salvo derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y de las autorizaciones o concesiones a otorgar por otras Administraciones Públicas. **B)** Deberá cumplir las condiciones establecidas en la normativa sobre residuos tóxicos y peligrosos. Se deberán adoptar las medidas precautorias de rigor, cumpliéndose especialmente el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud, y Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura. **C)** Si fuera necesaria la utilización del dominio público local, habrá de solicitarse independientemente. Sin perjuicio de cualquier otra autorización o concesión si fuera precisa. **D)** El PLAZO que se concede para el inicio de la obra es de seis meses desde la notificación del otorgamiento de la licencia y para la finalización de dos años, y de seis meses, el plazo de interrupción máxima. **E)** En cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y del Código Técnico de la Edificación, es obligación del titular de la presente licencia y durante las obras de ejecución: 1.- Proteger con valla reglamentaria de 2 m. de altura mínima durante el vaciado del solar todo el frente de la vía pública. 2.- Finalizado éste, la colocación de un andamio reglamentario, a la altura del forjado de la primera planta, volado sobre el espacio de acera y para protección de los peatones. Igualmente la colocación de elementos permanentes de protección de caída de cascotes a la vía pública. 3.- No se podrá ocupar con material la vía pública en las fases de ejecución de la planta baja y de los locales, debiendo de almacenarse dentro de la finca una vez que estén concluidos los espacios útiles de planta baja. 4.- En cualquier caso, y para el acopio de materiales a pie de obra que ocupen vía pública, deberá protegerse el espacio ocupado con cierre perimetral a base de valla reglamentaria de altura mínima de 2 m. y dotada de las señales y avisos de advertencia a los peatones. 5.- Dicha ocupación de vía pública deberá ser solicitada independientemente al Ayuntamiento. 6.- Es obligación del titular de la presente licencia reponer cualquier elemento de la vía pública que se deteriore en el transcurso de las obras, así como pavimentos, zanjas o modificaciones de la red de agua, alcantarillado y alumbrado público, debiendo de quedar en las mismas condiciones iniciales. 7.- La reposición de pavimentos y aceras deterioradas como consecuencia de las obras y la canalización de tuberías de los servicios eléctricos, telefónicos y otros deberá realizarse inmediatamente después de terminada la fachada del edificio para el que se concede la licencia y en cualquier caso antes del otorgamiento de la licencia de 1ª ocupación. 8.- Diariamente se garantizará la limpieza, el orden y la seguridad en el entorno afectado. El recinto ocupado permanecerá cerrado fuera del horario laboral. **F)** Independientemente de lo contenido en el Proyecto presentado, la licencia se otorga sin perjuicio de la tramitación y obtención de los servicios urbanos de las acometidas y suministros correspondientes, dentro del ámbito de su competencia, y en especial la de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y vertidos (si procede). **G)** No podrán constituirse, en ningún caso, pozos negros. Las fosas impermeables, con sifón hidráulico, sólo se permitirán en el caso de no existir cloaca a menos distancia de 30 metros de la línea de fachada en cuyo supuesto será obligatoria la construcción del ramal correspondiente por cuenta del

propietario y previo pago de los derechos correspondientes. Queda prohibido: Sacar los humos de las chimeneas por las paredes de las fachadas. Las chimeneas deberán salir rectas por el tejado y elevarse por lo menos un metro sobre la cubierta del edificio, colocar canalones de desagüe de aguas pluviales que viertan sobre la vía pública, establecer puertas que se abran al exterior de la vía pública, de modo que constituya un obstáculo para el tránsito. **H)** Las fachadas están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes, que el Ayuntamiento determine a fines públicos. **I)** Conforme a la Ley del Catastro inmobiliario si las obras que va a realizar modifican la situación inicial (ampliación, reforma, demolición, segregación, modificación de uso etc.) deberá declararlo mediante el **impreso 902-N** que puede presentarse en este Ayuntamiento. Si usted no lo comunica este Ayuntamiento tiene competencias para poner en conocimiento de la Gerencia Territorial de Catastro dichas modificaciones. **J)** Concluidas las obras se aportará: **Certificación emitida por gestor de residuos, Certificado de idoneidad de las instalaciones de protección contra incendios, Certificado de final de obra visado por los Colegios Profesionales que correspondan**, incluyendo Presupuesto final desglosado de las obras, con certificación final de la empresa constructora, al objeto de proceder a la liquidación definitiva del ICIO correspondiente y Planos definitivos de las obras e instalaciones, con descripción de las modificaciones realizadas respecto al proyecto autorizado. **K)** Antes del inicio de las obras el promotor deberá presentar el Cuestionario de Estadística.

SEGUNDO.- Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición Adicional 7ª de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la presente licencia queda condicionada a que previamente el solicitante constituya **aval por importe de 320,00 €** para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso de suelo habilitados por la presente licencia, y que será devuelto una vez finalizadas las obras y presentado certificación emitido por gestor autorizado acreditativo de la correcta gestión de los recursos de construcción y demolición.

D) EXPTE. 698/13.- Examinado el escrito nº 698/2013 presentado por D. Jesús Bailón Lázaro, en nombre y representación de D. Rubén Ballano Marco, solicitando licencia urbanística para demolición de vivienda sita en C/ Umbría, nº 19 del Barrio de Utrilla. A la vista del informe técnico de fecha 9 de septiembre de 2013 y del informe jurídico de fecha 4 de octubre de 2013, los cuales constan por escrito en el expediente; la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de sus cuatro miembros que de derecho la componen, acuerda:

PRIMERO.- Otorgar la **LICENCIA DE OBRAS** solicitada para demolición de la vivienda sita en la C/ Umbría, nº 19 del Barrio de Utrilla, que deberá abonar las tasas, impuestos y demás obligaciones tributarias que se deriven de la presente concesión, y **condicionada** al cumplimiento de las siguientes condiciones particulares y generales:

CONDICIONES PARTICULARES: **A)** En todas las actuaciones que se ejecuten sobre el viario público deberá reponerse el pavimento, mobiliario o marcas viales afectadas, con los mismos materiales existentes u otros autorizados expresamente por este Ayuntamiento. **B)** Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el art. 31 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, que indica que en las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se permitirá la utilización de maquinaria que no se ajuste a la legislación vigente en cada momento o que no sea utilizada en las condiciones correctas de funcionamiento. Los sistemas o equipos complementarios utilizados en cualquier tipo de obras deberán ser los técnicamente menos ruidosos posibles y su utilización será la más idónea para evitar la contaminación acústica. Los responsables de las obras deberán adoptar las medidas más adecuadas para evitar que los niveles sonoros que se generen, excedan de los límites fijados para el área acústica en que se realicen. A estos efectos, entre otras medidas, se encapsulará la máquina sonora y se instalarán silenciadores acústicos. **C)** La licencia se concede según Proyecto de ejecución, redactado por el arquitecto técnico D. Jesús Bailón Lázaro y visado con fecha 4 de septiembre de 2013, según las condiciones establecidas en la licencia, así como a las normas legales y reglamentarias en vigor. Si en el transcurso de la obra se

realizan otras modificaciones que afecten al cumplimiento de la normativa urbanística y ordenanzas municipales, se deberá comunicar previamente al Ayuntamiento, antes de su ejecución.

CONDICIONES GENERALES: **A)** La concesión de esta licencia se entenderá otorgada salvo derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y de las autorizaciones o concesiones a otorgar por otras Administraciones Públicas. **B)** Deberá cumplir las condiciones establecidas en la normativa sobre residuos tóxicos y peligrosos. Se deberán adoptar las medidas precautorias de rigor, cumpliéndose especialmente el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud, y Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura. **C)** Si fuera necesaria la utilización del dominio público local, habrá de solicitarse independientemente. Sin perjuicio de cualquier otra autorización o concesión si fuera precisa. **D)** El PLAZO que se concede para el inicio de la obra es de seis meses desde la notificación del otorgamiento de la licencia y para la finalización de dos años, y de seis meses, el plazo de interrupción máxima. **E)** En cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y del Código Técnico de la Edificación, es obligación del titular de la presente licencia y durante las obras de ejecución: 1.- Proteger con valla reglamentaria de 2 m. de altura mínima durante el vaciado del solar todo el frente de la vía pública. 2.- Finalizado éste, la colocación de un andamio reglamentario, a la altura del forjado de la primera planta, volado sobre el espacio de acera y para protección de los peatones. Igualmente la colocación de elementos permanentes de protección de caída de cascotes a la vía pública. 3.- No se podrá ocupar con material la vía pública en las fases de ejecución de la planta baja y de los locales, debiendo de almacenarse dentro de la finca una vez que estén concluidos los espacios útiles de planta baja. 4.- En cualquier caso, y para el acopio de materiales a pie de obra que ocupen vía pública, deberá protegerse el espacio ocupado con cierre perimetral a base de valla reglamentaria de altura mínima de 2 m. y dotada de las señales y avisos de advertencia a los peatones. 5.- Dicha ocupación de vía pública deberá ser solicitada independientemente al Ayuntamiento. 6.- Es obligación del titular de la presente licencia reponer cualquier elemento de la vía pública que se deteriore en el transcurso de las obras, así como pavimentos, zanjas o modificaciones de la red de agua, alcantarillado y alumbrado público, debiendo de quedar en las mismas condiciones iniciales. 7.- La reposición de pavimentos y aceras deterioradas como consecuencia de las obras y la canalización de tuberías de los servicios eléctricos, telefónicos y otros deberá realizarse inmediatamente después de terminada la fachada del edificio para el que se concede la licencia y en cualquier caso antes del otorgamiento de la licencia de 1ª ocupación. 8.- Diariamente se garantizará la limpieza, el orden y la seguridad en el entorno afectado. El recinto ocupado permanecerá cerrado fuera del horario laboral. **F)** Conforme a la Ley del Catastro inmobiliario si las obras que va a realizar modifican la situación inicial (ampliación, reforma, demolición, segregación, modificación de uso etc.) deberá declararlo mediante el **impreso 902-N** que puede presentarse en este Ayuntamiento. Si usted no lo comunica este Ayuntamiento tiene competencias para poner en conocimiento de la Gerencia Territorial de Catastro dichas modificaciones. **J)** Concluidas las obras se aportará: **Certificación emitida por gestor de residuos, Certificado de final de obra visado por los Colegios Profesionales que correspondan**, incluyendo Presupuesto final desglosado de las obras, con certificación final de la empresa constructora, al objeto de proceder a la liquidación definitiva del ICIO correspondiente y Planos definitivos de las obras e instalaciones, con descripción de las modificaciones realizadas respecto al proyecto autorizado.

SEGUNDO.- Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición Adicional 7ª de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la presente licencia queda condicionada a que previamente el solicitante constituya **aval por importe de 300,00 €** para garantizar la correcta gestión de los residuos de de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso de suelo habilitados por la presente licencia, y que será devuelto una vez finalizadas las obras y presentado certificación emitido por gestor autorizado acreditativo de la correcta gestión de los recursos de construcción y demolición.

4.- LICENCIAS DE APERTURA.

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

A) EXPTE 762/2013.- Con fecha 30 de septiembre de 2013 tiene entrada en el registro de este Ayuntamiento comunicación previa efectuada por D. BENITO GARCÍA MURCIA, para la transmisión del CORRAL DOMÉSTICO (5 ovejas y 10 cabras), a desarrollar en la parcela 5003 del polígono 64 del Catastro de Rústica de Arcos de Jalón.

Considerando lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, en su redacción dada por el número 2 del artículo 1 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las entidades locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través, entre otros, del sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora.

Considerando igualmente lo establecido en el Decreto-ley 3/2009, de 23 de diciembre, de Medidas de Impulso de las Actividades de Servicios en Castilla y León; la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de sus cuatro miembros que de derecho la componen, acuerda:

PRIMERO.- Tomar razón de la transmisión de la actividad de CORRAL DOMÉSTICO -5 ovejas y 10 cabras- (por cambio de titularidad, anterior titular: D^a Lourdes García Murcia), a desarrollar en la parcela 5003 del polígono 64 del Catastro de Rústica de Arcos de Jalón.

SEGUNDO.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente, y ordenar la inscripción de la transmisión en el Registro Municipal de Actividades.

5.- APROBACIÓN DE LA RELACIÓN DE FACTURAS.

La Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de sus cuatro miembros que de derecho la componen, acuerda aprobar la relación de facturas 12/2013, por importe de 78.296,85 €.

6.- OTROS ASUNTOS URGENTES.

Ninguno.

7.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se pregunta por el Sr. Presidente si alguno de los miembros de la Junta tenía que hacer alguna, no haciendo nadie uso de la palabra.

Y, no habiendo más asuntos en el orden del día, la Presidencia levantó la sesión siendo las diez horas y treinta minutos, y extendiéndose la presente acta con el visto bueno del Sr. Presidente, de lo que yo la Secretaria, doy fe.

VºBº
EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA

Fdo.: Jesús Ángel Peregrina Molina

Fdo.: Cristina Pinillos García