



CRONOLOGIA DE TRAMITACION DE EXPEDIENTES ANTE
EL EXMO. AYUNTAMIENTO DE BEJAR PARA LA
CONSTRUCCION DEL CENTRO DE TURISMO RURAL
BARRO COLORAO

LICENCIA DE USO :

TIEMPO DE TRAMITACION : 13 MESES

26 Septiembre 2003 : Después de mantener una entrevista con el Arquitecto Municipal, se presenta la solicitud de tramitación Licencia de Uso con la documentación indicada por el Ayuntamiento.

2 Octubre : Nos contestan que la documentación no esta completa (¿¿??) y que adjuntemos Plano de ubicación dentro del Plano del PGOU.

6 Octubre : Solicitamos Planos PGOU por Registro General (según nos indicaron)

15 Octubre : Nos contestan que los busquemos en Internet en la pagina de la JCyL (¿¿ ¿?).

22 de Noviembre.- En visita personal al Dpto. de Urbanismo, nos informan que con la documentación presentada no pueden tramitar. Nos enfadamos. Nos pasan a hablar con la Secretaria General, que nos da una fotocopia con los requisitos de la JCyL.

29 Marzo 2004 : Se presenta de nuevo la solicitud de tramitación de Licencia de Uso basada en Proyecto Basico de Arquitecto, visado por el Colegio de Arquitectos de Salamanca (**NO PRECEPTIVO** como averiguamos con posterioridad)

19 Abril : Se aprueba la tramitación (con informe negativo del Arquitecto Municipal argumentando **"riesgo de creación de Núcleo Urbano"** ¿¿..??)

7 de Mayo : Se publica **MAL** en BOP Salamanca

17 de Junio : Se publica de nuevo **BIEN** en BOP Salamanca

2 de Julio : La Comision Territorial de Urbanismo **DENIEGA** la Licencia de Uso, por excedernos en el parámetro de "ocupación" (superior al 2% permitido)



25 de Agosto : Se presenta de nuevo al Ayuntamiento el Proyecto Modificado para su nueva tramitación, ajustando la superficie total de los edificios al 2% de la superficie del terreno.

4 de Octubre : La Comisión Territorial OTORGA la Licencia de Uso

2 de Noviembre : El Ayuntamiento nos lo notifica (**casi UN MES para una simple notificación ??**)

LICENCIA PARA ACCESO PRINCIPAL :
TIEMPO DE TRAMITACION 89 DIAS

7 de Mayo 2004 : Solicitud Licencia de Obra Acceso y abono de Tasas.

11 de Mayo : Orden de paralización de obras y expediente sancionador.

24 de Mayo : Sobreseimiento expediente sancionador.

25 de Mayo : Nos toman el pelo pidiendo que "especifiquemos" las obras a realizar (ya estaban especificadas en la solicitud de Licencia).

27 de Mayo : Se presenta Proyecto de Ejecución del acceso.

2 de Junio : Nos contestan que no es competencia del Ayuntamiento, que solicitemos la Licencia a la Diputación !!! (**nos hicieron perder 26 días !!**)

2 de Junio : Se solicita Licencia a la Diputación y se abonan las Tasas.

20 de Julio : La Diputación otorga la Licencia .

21 de Julio : El Ayuntamiento insiste en que aparte de la Licencia de la Diputación, se necesita Licencia de Obra de Ayuntamiento. Se solicita y se abonan las Tasas.

4 de Agosto : El Ayuntamiento otorga la Licencia

LICENCIA PARA CASETA DE APEROS (CASETA DE OBRA) :
TIEMPO DE TRAMITACION : 65 DIAS

9 Junio 2004 : Solicitud de Licencia de Obra

18 Junio : Nos solicitan Memoria Valorada (ya se habia entregado)



22 de Junio : Se envia fax al Alcalde y Secretaria General denunciando la **"tomadura de pelo" del Concejal Don Felix Valle que roza el ridiculo.**

23 Junio : Se presenta la Memoria según su formato

30 de Junio : Ahora nos piden desglose en "Unidades de Obra" y su valoración"

9 de Julio : Se presenta el Desglose y la Valoración tal como piden, hecha por nuestro Arquitecto

15 de Julio : Nos contestan que **NO** estan de acuerdo con nuestra valoración

19 de Julio : Se les dice que entonces **VALOREN ELLOS** que son mas listos

27 de Julio : Nos envian su valoración de la obra (**exagerada**). Un solo ejemplo. A Horpresa le pagamos el m3 de Hormigón tipo H-25 a 54 euros / m3. Según el Ayuntamiento vale 94 euros (sera el precio que pagan ellos).

30 de Julio : Les contestamos que estan tontos, pero que para no alargar el tema la aceptamos de mala gana y pagamos las Tasas que hagan falta.

5 de Agosto : Dicen mediante escrito que no tenemos razon y que sus Servicios Tecnicos Municipales son excelentes. Nos reimos mucho.

13 de Agosto : Se nos otorga la Licencia de Obras.

LICENCIA PARA REPARACION DE TAPIAS Y CERRAMIENTOS

PERIMETRALES :

TIEMPO DE TRAMITACION : 13 DIAS

20 de Julio : A la vista de que no podemos ir construyendo, decidimos poner a un operario a reparar las tapias caidas de piedra. Inmediatamente se presenta el Inspector Fiscal, y recibimos una Orden de Paralización de Obras, porque lo estamos haciendo sin Licencia.

27 de Julio : Se solicita Licencia de Obra y se abonan las Tasas

9 de Agosto : Se nos otorga la Licencia

Achacamos la rapida tramitación a todo el escandalo montado con la Caseta de Aperos. Se nos comenta por vecinos de la zona que probablemente sera la unica reparacion de tapias caidas realizada CON LICENCIA DE OBRAS en todo el Termino Municipal de Bejar.



LICENCIA PARA PRIMERA Y SEGUNDA FASE (OFICINAS-VIVIENDA/ Y CASA N° 1)

TIEMPO DE TRAMITACION : 86 DIAS

17 de Noviembre 2004 : Solicitud de Licencia de Obra 1ª Fase

29 de Noviembre : Solicitud de Licencia de Obra 2ª Fase

30 de Noviembre : Reunion con el Alcalde, todo buenas palabras y promesas.

7 de Diciembre : Presentacion de "Solucion de Servicios " con Planos (agua potable , electricidad, aguas residuales etc).

7 de Diciembre : Orden de paralización de Obras.

12 de Diciembre : Fax de queja al Alcalde.

16 de Diciembre : Contestación a la Orden de Paralización.

17 de Diciembre : Presentacion de Escrituras de afectación del terreno al uso, según solicitado.

17 de Enero 2005 : Se adjunta certificación del Registro de la Propiedad vinculando los terrenos al uso.

19 de Enero : Escrito en el que nos solicitan MAS y MAS documentación (alguna ya presentada) basado en el **informe de 17 de Diciembre** del Arquitecto Municipal (mas de UN MES transcurrido)

25 de Enero : Se aporta de nuevo la documentación adicional, NO VINCULANTE al otorgamiento de Licencias de Obras sino a Licencia de Apertura final.

3 de Febrero : Mantenemos una reunion junto con nuestro Aparejador, con el Concejal de Urbanismo y el Arquitecto Municipal. En ese acto **AMENAZAMOS** con acudir directamente a los Juzgados y junto con el dossier recopilatorio de todos los escritos y contestaciones presentar una **DEMANDA POR PREVARICACION** si las Licencias solicitadas no son otorgadas de inmediato.

11 de Febrero : Se nos conceden las Licencias de Obras para 1ª y 2ª Fase, a los 86 dias dentro del plazo de tres meses desde la presentacion de solicitud, **argumento que esgrime de continuo el Sr. Concejal de Urbanismo ante cualquier queja sobre retrasos.**



1 de Marzo : Nos comunican los condicionantes impuestos por la Diputación respecto al acceso (informe a petición del Ayuntamiento).

LICENCIA PARA TERCERA FASE (URBANIZACION) :
TIEMPO DE TRAMITACION : 30 DIAS

16 de Marzo 2005 : Solicitud de Licencia de Obra y abono de Tasas

15 de Abril : Otorgamiento de Licencia

Plazo largo pero razonable, achacable de nuevo al "escandalo" montado con anterioridad.

LICENCIA PARA CUARTA FASE (CASAS Nº 2,3,4) :
TIEMPO DE TRAMITACION : 59 DIAS

18 de Abril 2005 : Solicitud de Licencia de Obra y abono de Tasas

16 de Junio : Otorgamiento de Licencia

Retraso achacado y justificado por el Ayuntamiento al cambio de Arquitecto Municipal (¿¿..??)

LICENCIA PARA QUINTA FASE (EDIFICIO RESTAURANTE) :
TIEMPO DE TRAMITACION : TRES MESES Y CINCO DIAS

30 de Enero 2006 : Solicitud de Licencia de Obras y solicitud de pago aplazado de Tasas (ya estamos hartos de adelantar dinero al Ayuntamiento)

20 de Febrero : Entrevista con el Concejal de Urbanismo y el Arquitecto Municipal para ver como esta nuestro Expediente. Se nos informa verbalmente que esta parado pues es PRECEPTIVO el tramitar y obtener la Licencia Ambiental para que nos otorguen la Licencia de Obra.

27 de Febrero : Notificación nuestra de Direccion Tecnica



27 de Febrero : Solicitud de Licencia Ambiental aportando TODA la documentación solicitada por escrito (Circular de Gobernación del 28 Octubre 2005).

10 de Marzo : Nos notifican que tenemos que presentar un DUPLICADO de toda la documentación aportada (cosa que no indican en la Circular !!)

14 de Marzo : Se presentan los duplicados.

20 de Marzo : Se recibe notificación de BOP Salamanca para que abonemos el importe del anuncio. Se transfiere el mismo día y se notifica al Negociado de Gobernación del Ayuntamiento por fax.

24 de Marzo : Se publica el anuncio de apertura de Plazo de Alegaciones (20 días) en el BOP Salamanca

10 de Abril : Se nos requiere por escrito a justificar documentalmente una serie de prescripciones técnicas y de dotaciones.

12 de Abril : Mantenemos una reunión con la Secretaria General, y le exponemos que según nuestro análisis e interpretación de las Leyes Vigentes, soportado por nuestra Asesoría Jurídica, los Centros de Turismo Rural están **EXENTOS** de Licencia Ambiental y sometidos a expediente de **COMUNICACIÓN PREVIA** para su apertura, y que disponer de un Restaurante para dar servicio de manutención a los huéspedes es un IMPERATIVO de la normativa turística vigente. Queda en analizarlo en reunión interna a celebrar el día 17.

12 de Abril : Se presenta escrito contestación al requerimiento de fecha 10 de Abril, aportando toda clase de explicaciones técnicas y documentación. A su vez se hace mención en el mismo escrito a la opinión de nuestra Asesoría Jurídica sobre la **NO OBLIGATORIEDAD** de obtener Licencia Ambiental previa para obtener la Licencia de Obras, tal y como nos ha exigido el Ayuntamiento.

17 de Abril : Nueva entrevista con la Secretaria General que nos informa que se **DESESTIMA** nuestra argumentación e insiste en la obtención de Licencia Ambiental como paso previo y simultáneo al otorgamiento de Licencia de Obras.

18 de Abril : Se presenta escrito de alegaciones redactado por nuestra Asesoría Jurídica, **rebatando los argumentos del Ayuntamiento** basándose en las Normativa y Leyes al respecto de la Junta de Castilla-León, y Ley de Prevención Ambiental.



18 de Abril : Con los argumentos del escrito presentado, se mantiene una nueva reunion con la Secretaria General. En ella se nos comunica que finalmente el Ayuntamiento **ACEPTA** otorgarnos la Licencia de Obras del edificio restaurante **SIN** el requisito de la Licencia Ambiental.

28 de Abril : Se llama a la Secretaria General para saber si el otorgamiento de Licencia se trato en la Comision de Gobierno del Jueves 27 y nos dice que NO, que pregunte al Concejal Felix Valle.

Se llama a Felix Valle y dice que "no recuerda la situación del Expediente", que pasemos por el Ayuntamiento el Martes dia 2 de Mayo.

2 de Mayo : Visita a Felix Valle en el Ayuntamiento. Nos dice que el tema de la Licencia se trataria en la Comision de Urbanismo de ese mismo dia, pero "advierde" que cuenta con el **Informe Negativo** del Arquitecto Municipal. Preguntado sobre los aspectos en que se basa dice desconocerlos, pero que "ya nos los notificaran oportunamente" (jamas recibimos ninguna notificación posteriormente) . Informes recibidos de lo tratado en la mencionada Comision es que se nos deniega la Licencia basandose en el Informe Negativo del Arquitecto Municipal pero siguen sin notificarnos nada.

11 de Mayo : Hartos de la situación, hacemos un escrito al Alcalde (Registro de Entrada 4236), **quejandonos del trato vejatorio y obstruccionista** del Ayuntamiento hacia nuestro proyecto, recordandole que a esa fecha, llevamos 824 dias inútiles de retrasos en las tramitaciones de nuestros expedientes, y del agravio comparativo frente a **otras promociones inmobiliarias que se tramitan "de un dia para otro"**. Le adjuntamos una copia de esta misma cronología hasta el 2 de Mayo.

Sobre este asunto, y por no mezclarlo mas adelante en fechas cronologicas, recibimos con fecha de salida **6 de Junio** un escrito del Concejal de Urbanismo, Don Felix Valle, en el que como suele ser su estrategia, en vez de defenderse, **nos ATACA con "presuntas irregularidades" que hemos cometido** (ni una), y nos amenaza con que su Concejalia inicia un **"expediente sancionador"** (que nunca llevo). Solo **amenazas.**

Con fecha **12 de Junio** hacemos nuevo escrito al Alcalde diciendole que solo por amabilidad y buena educación **CONTESTE** a nuestro escrito del 11 de Mayo.

Con fecha **19 de Junio** recibimos escrito del Alcalde pretendiendo dar carpetazo al asunto diciendo que "como son temas de Urbanismo, ha dado traslado al Departamento correspondiente, desde donde **YA NOS HAN CONTESTADO** con fecha 6 de Junio.



De nuevo y con fecha **22 de Junio**, contestamos al escrito del Alcalde, con copia a la Secretaria General, diciendole que en nuestro escrito de 11 de Mayo **recurrimos a el, ante las arbitrariades cometidas por su Concejal de Urbanismo, y que no podia pasar la "patata caliente", al mismo individuo,** y que es su obligación como Alcalde el **velar por la legalidad de las actuaciones de sus Concejales,** y que no podemos permitir que el mencionado Concejal de Urbanismo siga actuando **"por libre"** aplicando sus propios criterios personales.

A este nuevo escrito, **nunca nos contesto,** y ahí quedo nuestra queja.

Continuamos con la cronología que dejamos en el 11 de Mayo.

12 de Mayo : Mediante llamada telefonica de la Secretaria General se nos convoca a mantener una Reunion en el Ayuntamiento el Lunes 15.

15 de Mayo : Reunion tensa en el Ayto. Por una parte Felix Valle y Javier Bonilla (Arquitecto Municipal), por Barro Colorao, Enrique Romero, Susana Lorenzo y nuestro Aparejador Julio Hernandez.

Se les pide el famoso "Informe Negativo". No nos entregan nada. Se nos informa verbalmente que casi por hacernos un favor "se nos va a otorgar la Licencia pero con condicionantes". Se les dice que eso legalmente no es factible. Hablan de la Depuración de Aguas Residuales y otros asuntos. Se les dice que esos temas afectaran a la futura Licencia de Apertura, pero nunca pueden ser "condicionantes" del otorgamiento de la Licencia de la 5ª Fase. Que dejen de retrasar el otorgamiento sin tener base ni tecnica ni juridica para ello.

Posteriormente Susana Lorenzo mantiene una entrevista con la Secretaria General para informarle de lo hablado y aclararle que las Licencias no pueden ser "condicionadas". Promete agilizar el tema y velar por la legalidad de los terminos de la Licencia cuando se otorgue.

15 de Mayo : En Comision de Urbanismo de ese mismo dia se acuerda otorgarnos la Licencia.

18 de Mayo : Con llamada telefonica la Secretaria General nos informa que en Comision de Gobierno de ese dia se ha acordado otorgarnos la Licencia, que podremos recogerla en mano el Lunes 22.

Lunes 22 de Mayo : Malamente podemos recoger nada porque es FIESTA en el Ayuntamiento (Santa Rita)



Martes 23 de Mayo : Llamamos a la Secretaria General que nos informa que estan muy ocupados, pero que probablemente a ultima hora podamos recoger la Licencia. No sucedió así.

Miércoles 24 de Mayo : Llamamos de nuevo a la Secretaria General que nos informa que siguen muy ocupados, pero que probablemente a ultima hora podamos recoger la Licencia. Pasamos por el Ayuntamiento a ultima hora de la mañana. Se pregunta a Mari Feli (secretaria de Urbanismo en funciones y secretaria de la Secretaria General) y dice que la Licencia **no va a tardar "na"**. Se le dice que "na" no es una unidad de medida de tiempo, que si es media hora o una hora esperaremos, a lo que despectivamente contesta " hoy ya no me da tiempo, mañana". Se habla con posterioridad con la Secretaria General, que una vez mas promete entregarla mañana Jueves a las 10.00 AM.

Jueves 25 de Mayo : Retiramos en mano la Licencia otorgada con fecha 24 de Mayo, registro de salida 3806.

LICENCIA PARA 6ª FASE (CASA Nº 5)

LICENCIA PARA 7ª FASE (CASETA DE LAVANDERIA Y SERVICIOS)

TIEMPO DE TRAMITACION DE AMBAS : TRES MESES Y CINCO DIAS

Estas dos Licencias de Obras se tramitan simultáneamente pero cada una en un expediente individual. Son si cabe mas "escandalosas" porque la 6ª Fase es **IDENTICA** a los otros 4 bungalows construidos bajo las Fases 2ª y 4ª, y la 7ª Fase es **IDENTICA** a la Caseta de Obra, es decir, no hay **NADA que estudiar** de nuevo.

14 de Julio 2006.- Se presentan las solicitudes acompañadas de sendos Proyectos Basicos.

6 Agosto.- El Arquitecto Municipal nos informa verbalmente que el ya ha hecho el preceptivos informe (positivo) y lo ha pasado al Concejal de Urbanismo.

Se persigue el tema preguntando cada dos o tres semanas en el Ayuntamiento, siempre con la misma respuesta "esta en tramitación", pregunte a Don Felix Valle.

21 de Agosto.- Se presentan los Proyectos de Ejecución para no esperar a ultima hora.

9 de Octubre.- Se trata y aprueba en Comision de Urbanismo



19 de Octubre.- Se aprueba en Comision de Gobierno

23 de Octubre.- Se nos entregan ambas Licencias con Registros de Salida nº 6933 y 6934.

AUNQUE QUEDAN TRES CASAS MAS POR CONSTRUIR, SE HA DECIDIDO DEJARLAS PARA MAS ADELANTE, Y ABRIR AL PUBLICO CON LAS 5 CASAS QUE TENEMOS TERMINADAS MAS EL RESTAURANTE

**LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION Y
LICENCIA DE APERTURA
TIEMPO DE TRAMITACION : ¿ X ? MESES**

27 de Abril 2007.- Se presenta la solicitud simultanea de ambas Licencias en el Ayuntamiento, adjuntando :

- A) Certificados Fin de Obra firmados por Aparejador y Arquitecto, y visados por los respectivos colegios profesionales.
- B) Planos reformados de Fase 1 y Fase 5 (las unicas que sufrieron modificaciones), visados por el Colegio.
- C) Planos reformados de la Fase 3 (Urbanización) que contemplan los cambios habidos respecto a Agua Potable y Red de Depuración de Aguas Residuales.

Quedamos a la espera de acontecimientos.

NOTA.- Esta cronología esta soportada por un dossier que contiene todos los escritos nuestros y del Ayuntamiento a los que se hace referencia, con sus sellos de registro de Entrada y Salida

Bejar, 7 de Mayo 2007

CTR BARRO COLORAO S.L.

Enrique Romero Pamo. Administrador Unico