



**ACTA-BORRADOR N° 03/2017.
SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA
VEINTIUNO DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE.**

ASISTENTES:

1. D. Jesús María Hernando Cáceres.
2. D. Jorge Barragán Ulloa.
3. D^a. Teresa López Martín.
4. D. José María Magro Gutiérrez.
5. D^a. Raquel Alonso Arévalo
6. D. Julián Rodríguez Santiago.
7. D. Alberto Arranz Núñez.

AUSENTES:

8. D^a. Teresa Rebollo García.

SECRETARIO GENERAL ACCTAL.:

D. Antonio L. Martínez Prados.

Siendo las nueve horas y quince minutos, en el Salón de Escudos de las Casas Consistoriales de la Villa de Medina del Campo, se reunieron los señores y señoras al margen relacionados, con el fin de celebrar sesión **extraordinaria** para la que habían sido previamente citados, bajo la Presidencia de la alcaldesa **D^a. Teresa López Martín.**

ACUERDOS:

1. Aprobación del acta 01/2017 de 06 de febrero de 2017.

Por la Presidencia se pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación al acta-borrador de la sesión anterior celebrada el día 06/02/2017 cuya fotocopia les ha sido distribuida con la convocatoria.

No habiendo observaciones, la Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad prestarle su aprobación. (Acta 02/2017).

2. Comunicaciones.

2.1. Se da cuenta de la sentencia 06/2017, de 19 de enero del Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 2 de Valladolid por la que se resuelve el recurso contencioso administrativo, tramitado como procedimiento abreviado nº 122/2.016, e interpuesto por la procuradora D^a. María del Carmen Guilarte Gutiérrez en nombre y representación de la entidad Centro Asegurador Medinense S.L contra decreto de alcaldía nº 1045/2016 de 23 de mayo por el que se desestima reclamación de responsabilidad patrimonial (EXPTE. N° 44/2016). Sentencia favorable al Ayuntamiento. Sin imposición de costas.

3. Aprobación, si procede, expedientes sobre solicitudes de licencias urbanísticas para demolición de edificio existente y ejecución de vivienda unifamiliar.

Teniendo en cuenta los siguientes antecedentes de hecho:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 30 de marzo de 2015, D.^a Felicísima Simón Viejo presenta solicitud de licencia de obra para "Demolición de edificio y ejecución de vivienda unifamiliar" en la C/ San Martín n° 21 (catastralmente n° 17), de Medina del Campo. Acompaña a su solicitud justificante de abono de tasas administrativas, proyecto de derribo y proyecto básico redactado Arquitecto, correspondientemente visado.

SEGUNDO.- Tras requerimientos para subsanar deficiencias, se presenta documentación complementaria por el promotor el 14 de octubre de 2016 y el 17 de enero de 2017.

TERCERO.- El 1 de febrero de 2017 se emite informe favorable por el Arquitecto municipal. El 14 de febrero se informa favorablemente por el Técnico de Administración General.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Contando con lo manifestado por el arquitecto municipal en su informe favorable de 1 de febrero de 2017:

"Antecedentes:

1. Con fecha de registro de entrada de este ayuntamiento de 7 de marzo de 2014, D. Manuel Prieto Santos presenta solicitud de licencia de obra menor para reparar la escalera de la bodega acompañada de fotografías, presupuesto sin detallar, consulta catastral y justificantes de pago de tasa por licencia urbanística e ICIO.
2. Con fecha de registro de salida de 3 de abril de 2014 se remite desde el Ayuntamiento un requerimiento de subsanación de deficiencias.
3. Con fecha de registro de entrada de este Ayuntamiento de 15 de septiembre de 2014 se presenta solicitud de desistimiento de la licencia de obra anteriormente citada (solicitud de 7 de marzo de 2014).
4. Con fecha 27 de octubre de 2014, se dicta desde Alcaldía decreto aceptando el desistimiento respecto a la solicitud de obra indicada (solicitud de 7 de marzo de 2014).
5. Con fecha de registro de entrada de este Ayuntamiento de 14 de septiembre de 2015, Dña. Felicísima Simón Viejo presenta escrito de subsanación de errata en el título del proyecto de derribo. Cambiar proyecto básico de derribo por proyecto de ejecución de derribo. Se adjunta nueva caratula de proyecto, firmada por el arquitecto autor del mismo y visada por su colegio profesional con fecha de 5 de marzo de 2015.
6. El día 15/09/2016 se efectúa una visita a la bodega por parte del técnico que suscribe, acompañado entre otras personas por un representante de la propiedad, por el arquitecto redactor del proyecto y el técnico nombrado director de la ejecución del proyecto de demolición. En dicha visita se comentan las subsanaciones que son necesarias para explicar correctamente la propuesta, incidiendo en la necesidad de conservar la bodega, protegida por el planeamiento, y que no se halla bien definida en la propuesta inicial. Se transmiten al redactor del proyecto la necesidad de compatibilizar la propuesta del nuevo edificio con la conservación de la bodega.
7. Con fecha de registro de entrada de este Ayuntamiento de 14/10/2016 se presenta nueva documentación compuesta por proyecto modificado para el derribo de la edificación existente y proyecto modificado básico de vivienda unifamiliar. Ambos proyectos modificados incluyen memoria con sus anejos, pliego de condiciones, mediciones y presupuesto y colección de planos, constituyendo proyectos completos que sustituyen a los proyectos anteriores.
8. Con fecha 01/12/2016 se remite escrito de requerimiento para subsanar deficiencias detectadas en la documentación presentada.
9. Con fecha 17/01/2017 se recibe nuevo proyecto de ejecución para demolición de edificio y proyecto básico de vivienda unifamiliar. Ambos documentos son completos y sustituyen a la documentación anterior.

Documentación técnica que se analiza.

La instancia con la solicitud de licencia se presenta acompañada de la siguiente documentación:

- Proyecto modificado de derribo de edificación redactado por el arquitecto D. Julio Melero Huerta y visado por el colegio oficial de arquitectos de con fecha de 09/01/2017. El presupuesto del proyecto de ejecución de demolición asciende a la cantidad de 14.567,19 euros.
- Proyecto modificado básico de vivienda unifamiliar en calle San Martín nº 21 de Medina del Campo, redactado por el arquitecto D. Julio Melero Huerta y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de con fecha de 09/01/2017. El presupuesto del proyecto básico de vivienda unifamiliar asciende a la cantidad de 246.617,75 euros.
- Justificante del pago conjunto de la fianza de gestión de residuos del proyecto de demolición y del proyecto de vivienda de nueva planta.

Adicionalmente obran en el expediente, presentado en fechas anteriores:

- Compromiso de dirección de obra para el proyecto de derribo de edificación, adquirido por el arquitecto D. Ángel Melero Hurtado visado por su colegio profesional con fecha 11 de enero de 2016.
- Documento de estadística de edificación y vivienda cumplimentado.
- Justificante de haber abonado las correspondientes tasas de licencia de obras para el proyecto de demolición y de la construcción de la vivienda unifamiliar.

Normativa de aplicación:

- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio, es el documento correspondiente a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Medina del Campo, que ha sido aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008 y BOP, de 20 de septiembre de 2008). Asimismo, son de aplicación las modificaciones puntuales realizadas así como las correcciones de errores. Mediante la ORDEN FOM/332/2011, de 28 de febrero, se aprueba definitivamente la Modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo. (BOCyL nº 66 de 5 de abril de 2011), Modificación nº 3 (acuerdo de pleno de 30 de junio de 2014), la modificación nº 4 (acuerdo de pleno de 18 de mayo de 2015). Asimismo es de aplicación la corrección de errores de la ORDEN FYM 728/2015, de 24 de agosto, de corrección de errores de las fichas 86 y 174 del Catálogo del PGOU de Medina del Campo.
- Es de aplicación también, el documento de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico (PECH) de Medina del Campo, aprobado definitivamente por acuerdo de 29 de Noviembre de 2010, del Pleno del Ayuntamiento (BOCYL de 13 de Enero de 2011 y BOP, de 22 de Enero de 2011).

Según el PGOU, el suelo está clasificado como urbano consolidado y calificado con la **ordenanza R2a** (otras edificaciones históricas). Los patios de la edificación están afectados por la **ordenanza R1p**.

- El edificio objeto de intervención está catalogado por el PGOU y el PECH, que le asigna una protección ambiental 1, (ficha 086 del catálogo, corregida por orden FYM 728/2015 de 24 de agosto, como se ha indicado). En las condiciones particulares de la citada ficha se establece "conservar la construcción subterránea existente".

Además, **está incluido dentro del catálogo arqueológico del PECH** (PECH-08, Núcleo central del Conjunto Histórico de Medina del Campo), con un Nivel de Protección Arqueológica de Grado 2. Por este motivo, de acuerdo al artículo 57 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el artículo 117 del Decreto 37/2007 por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, al efectuarse remociones del terreno, deberá elaborarse un estudio sobre la incidencia de las obras sobre el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en materia de arqueología, que deberá ser autorizado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal. Asimismo, de acuerdo al artículo 98 del mismo reglamento, se deberá comunicar a la citada Comisión o, en su caso a la Ponencia Técnica, las licencias concedidas, en el plazo máximo de 10 días a contar desde su otorgamiento.

Descripción de la propuesta.

Se pretende demoler el edificio existente, conservando la fachada y la bodega bajo rasante que ocupa la mayor parte de la superficie bajo el edificio actual, ambos elementos protegidos por el planeamiento. El nuevo edificio plantea recuperar la volumetría existente, manteniendo el fondo edificado y el patio interior de la vivienda, lo que condiciona la configuración de los faldones de cubierta. Se plantea la construcción de una vivienda unifamiliar con un trastero que ocupa prácticamente la totalidad de la primera planta, al que se accede de manera independiente desde un portal, a través de una generosa escalera de tres tramos con un amplio hueco central. Portal y escalera ocupan una superficie de 18,54 m² y el trastero 154,38 m². El patio posterior se mantiene como espacio libre. No se plantea ninguna intervención.

(...)

SEGUNDA.- Atendiendo al Informe jurídico favorable que emite el técnico de Administración General, que en su fundamentación jurídica refleja lo siguiente:

"PRIMERO.- Se trata de un acto de uso del suelo que requiere la obtención de licencia urbanística por imponerlo así el artículo 97.1 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCYL) y el artículo 288 del Reglamento aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de Enero (en adelante RUCyL). La obra para la que ha solicitado la licencia está catalogada como obra mayor.

1.1. Aspectos jurídicos que afectan al terreno sobre el que se va a desarrollar la actuación para la que se solicita licencia:

La actuación consiste en la demolición de un edificio de viviendas existente y la edificación, en su lugar, de una vivienda unifamiliar.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio es el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/ 1408/2008, de 30 de julio (BOCyL n° 148 de 1 de agosto de 2008). Dicha orden ha sido publicada en el BOP, de 20 de septiembre de 2.008, y su entrada en vigor, en virtud de lo establecido en el artículo 182 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, al día siguiente de su publicación en el BOP.

Según el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, la parcela en la que se encuadra la vivienda objeto del proyecto, situada en la C/ San Martín n° 21 (catastralmente n° 17), está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, y calificada con la ordenanzas "R2a, Otras edificaciones históricas-protección ambiental 1" y "R1p, Edificación de alto valor patio", con unas condiciones de uso y de edificación establecidas, respectivamente en los artículos 194 a 203 y 181 a 192, de las Ordenanzas de la Normativa del Plan. El uso de "Vivienda" está fijado como uso básico dominante en ambas Ordenanzas.

El inmueble se encuentra dentro del ámbito espacial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH), por lo que, de acuerdo con el artículo 98.4 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, la eventual concesión de la licencia deberá ser comunicada a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid.

Además la edificación a demoler aparece catalogada en el PEPCH y en el PGOU con la ficha n° 86, habiéndosele asignado una protección Ambiental Grado 1. En dichas fichas se fija como actuación excluida la demolición o sustitución de la fachada y se establece la condición de necesidad de conservación de la construcción subterránea existente ("bodega").

1.2. Ejecución de la obra.

De acuerdo con el art.102, de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el 303 de su Reglamento, en caso de no fijación expresa de otros plazos, la licencia caducará si en el plazo de 6 meses contados desde la concesión de la licencia al interesado, no se hubiesen iniciado las actuaciones, o si una vez comenzadas, estas permanecen interrumpidas durante un máximo de 12 meses. Asimismo, el plazo de finalización se entenderá de treinta y seis meses a partir de su notificación. Estos plazos podrán ser

prorrogados por un plazo acumulado de tiempo no superior al original, mediante resolución del órgano municipal competente para otorgar la licencia urbanística, previa solicitud justificada de interesado y siempre que sigan vigentes las determinaciones de planeamiento urbanístico conforme a las cuales fue otorgada la licencia.

Incumplidos los plazos citados deberá procederse a iniciar expediente de caducidad de conformidad con los artículos 103 de la LUCyL y 305 del Reglamento de la misma Ley.

SEGUNDO.- En la tramitación del expediente se ha cumplido lo que establece el artículo 99 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 293 del RUCyL, siendo necesario poner de manifiesto que las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros de acuerdo con el art. 98 de Ley de Urbanismo de Castilla y León y 12 del Decreto de 17 de Junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Esto significa que las cuestiones entre particulares quedan reservadas, en todo caso, al ámbito jurisdiccional civil y que, por tanto, la Administración no puede entrar a definir -directa o indirectamente- cuestiones que excedan del ámbito de sus competencias. Se trata, en definitiva de una cláusula que obliga a la Administración municipal a conceder la licencia solicitada sin tener en cuenta cuestiones meramente civiles y que niega al particular al que se le conceda licencia el derecho a extender los efectos de la licencia concedida más allá de lo que se derive del régimen administrativo en el que toda licencia se sustenta.

Se da cumplimiento al artículo 438 del PGOU de Medina del Campo, que establece la necesidad de que, previa o simultáneamente a la licencia de demolición, se obtenga la correspondiente licencia de obras para la nueva edificación, pues se han solicitado ambas autorizaciones conjuntamente.

TERCERO.- El informe técnico que figura en el expediente de la autorización urbanística es favorable a la concesión de la misma, y los condicionantes que en dicho informe se establecen y que se incorporen a la licencia, deben ser cumplidos por el promotor, quedando el Ayuntamiento a través de los servicios de que dispone obligado a adoptar las medidas de vigilancia y control que determinen un efectivo cumplimiento de dicha licencia urbanística.

CUARTO.- Por lo que respecta al órgano municipal competente para el otorgamiento de la licencia, hay que indicar que conforme al artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local: *"El Alcalde es el Presidente de la Corporación y ostenta las siguientes atribuciones: (...): q. El otorgamiento de las licencias, salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local"*. No obstante, en virtud de decreto n° 2015001175, de 15 de junio de 2015, punto 1.1.5°, esta facultad, en cuanto a las construcciones de nueva planta está delegada en la Junta de Gobierno Local. Por lo tanto éste es el órgano competente, tanto para conceder como para denegar el otorgamiento de la licencia urbanística".

La Junta de Gobierno Local en ejercicio de las atribuciones delegadas a su favor por la Sra. alcaldesa (decreto núm. 2015001175, de 15 de junio, publicado en el B.O.P. núm. 142/2015 de 23 de junio de 2015), por unanimidad de todos sus miembros presentes, que son siete de los ocho que legalmente la componen, **acuerda:**

Primero.- CONCEDER a D^a Felicísima Simón Viejo LICENCIA URBANÍSTICA para "Demolición de edificación y ejecución de vivienda unifamiliar" en la C/ San Martín n° 21 (n° 17 catastralmente), referencia catastral n° 9550011UL3795S0001EA, según Proyecto de derribo y proyecto básico redactados por el Arquitecto D. Julián Melero Huerta, visado por su colegio profesional con fecha 09/01/17, con un presupuesto de ejecución material de **261.184,94 €** (14.567,19 € la demolición y 246.617,75 € la ejecución de vivienda) siempre que se cumplan los siguientes **condicionantes:**

CON CARACTER GENERAL:

1. La licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, en cumplimiento del artículo 291 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
2. La licencia de obras caducará si en el plazo de 6 meses contados desde la concesión de la licencia al interesado, no se hubiesen iniciado las obras, o si una vez comenzadas estas permanecen en suspensión durante igual período, tal y como se indica en el artículo 303.2. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El otorgamiento de la licencia al proyecto básico no autoriza al inicio de las obras de construcción de la vivienda unifamiliar, sino que deberá presentarse previamente el proyecto de ejecución, conforme al artículo 434.2 del PGOU. **EI**

plazo máximo para presentar el proyecto de ejecución de la vivienda unifamiliar es de 4 meses, conforme al artículo 437.1.a del PGOU.

3. Igualmente deberá presentar los **volantes de la Dirección facultativa de la obra**, (sólo consta en el expediente el nombramiento del arquitecto como director de obra para la demolición del edificio), conforme a los artículos 434 y 436 del PGOU y a los artículos 12 y 13 (en caso de arquitecto y aparejador respectivamente) de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE) así como en su caso la **designación del coordinador de seguridad y salud** durante la ejecución de la obra, conforme a lo establecido en el artículo 3 del RD 1627/1997 de 24 de octubre. Estos documentos deberán presentarse antes del inicio de las obras.
4. En cumplimiento del artículo 300 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, deberá disponerse a pie de obra de una copia de la licencia urbanística autorizada. Asimismo debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo conforme a las reglas de los apartados a) y b) de este artículo, de tamaño DIN A-1 y soporte rígido.

ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS

1. En el caso de que se efectúen remociones de suelo durante la ejecución de los trabajos, bien de demolición o de nueva construcción, (al menos en el proyecto básico de la vivienda se prevén partidas de movimiento de tierras y de cimentación) de acuerdo al apartado 5.6 de la Normativa del catálogo arqueológica del PECH sobre los criterios de intervención arqueológica aparejados al GRADO 2, **de forma previa a las obras** que se autoricen, deberá ejecutarse una excavación de sondeos estratigráficos, comprobatorios y valorativos, con la adecuada metodología arqueológica. El número y las dimensiones de estos sondeos variarán en función de las características del enclave y de la obra que los motive y se dispondrán dentro del espacio afectado de forma que a través de ellos pueda obtenerse la mayor información posible acerca de la estratigrafía y la riqueza arqueológica del enclave. Las dimensiones mínimas que tendrán estas catas arqueológicas será de 2 x 2 m, debiéndose efectuar en el número suficiente para obtener datos objetivos que permitan evaluar el potencial arqueológico de la zona de intervención. La metodología con la que se realicen se determinará tomando en cuenta las circunstancias particulares de cada caso, siempre de acuerdo con los Servicios Técnicos de Arqueología de la Junta de Castilla y León. En todo caso, los planteamientos técnicos y la metodología que ha de emplearse en la ejecución de estos sondeos se expondrán en la correspondiente **propuesta de intervención arqueológica** que deberá ser redactada por un técnico arqueólogo y **aprobada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural** de Valladolid.
2. En el plazo de 15 días o antes del inicio de las obras, si se iniciasen éstas antes de dicho plazo, de conformidad con el art. 435 de la Normativa del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, se depositará una fianza o aval de garantía para responder por los destrozos que durante la obra se puedan ocasionar en la urbanización existente. En ese mismo plazo, deberá presentar justificante de su depósito en la Oficina Municipal de Registro:
 - a. **La garantía de los posibles daños del estado actual de la urbanización**, para la ejecución de los trabajos **se estima en la cantidad de 3.9608 €**, sin perjuicio de que proceda abonar cantidades adicionales motivadas por la apertura de zanjas en la vía pública, cuando se conozca el contenido de este capítulo del presupuesto tras la presentación del proyecto de ejecución de la vivienda unifamiliar.
3. Se estará a lo dispuesto en los artículos 123, 124 y 125 del PGOU, en cuanto a los derribos, apeos y vallados de obra. **Antes de comenzar un derribo** o vaciado importante, el propietario tendrá la obligación de **comunicarlo de forma fehaciente a los colindantes** de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial. En particular, los derribos se realizarán en las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle o emplear canales o tolvas en las fachadas. La Dirección facultativa, la propiedad y el contratista personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por la falta de precaución.
4. Se comunicará por escrito el comienzo y fin de las obras a la Oficina de Urbanismo, reservándose el Ayuntamiento el derecho a visitar las obras, a fin de comprobar su adecuación a la licencia concedida de conformidad con el proyecto presentado.

DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS:

1. Se adoptarán las **medidas de seguridad necesarias a fin de impedir todo tipo de**

- accidentes a viandantes, tráfico rodado, edificaciones colindantes y elementos protegidos del edificio** sobre el que se interviene, debiendo vallarse la totalidad de la zona de actuación de la vía pública durante la realización de los trabajos. Deberá solicitar la correspondiente ocupación de la vía pública y se atenderá a las instrucciones que al respecto indique la policía municipal y el departamento de tráfico y señalización con quienes se coordinaran las actuaciones que se deban acometer para garantizar este fin.
2. La acera y calzada quedarán libres de obstáculos y de acopio de materiales para el paso peatonal de viandantes y circulación rodada. Se debe garantizar el paso peatonal adyacente a la fachada del inmueble en caso de ocuparse la acera con los apeos de fachada en condiciones de seguridad y accesibilidad, cumpliendo el artículo 125 del PGOU. Estas medidas de seguridad deberán mantenerse, o plantearse otras en su lugar en el proyecto de ejecución, para las obras de construcción del nuevo edificio.
 3. Durante la ejecución de las actuaciones se tomarán todas las precauciones necesarias para garantizar la seguridad de la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones. Por lo tanto se colocará la señalización y balizamiento pertinente, siendo el beneficiario el único responsable de los accidentes a que pudiera dar lugar una insuficiente señalización o mal estado de conservación de la misma. El beneficiario deberá retirar la señalización tan pronto como cese la causa que lo motivó.
 4. La protección y la señalización de obras y andamios en el espacio de uso público deberán cumplir lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
 5. De conformidad con los artículos 13 y 14 de la Ordenanza Municipal para la Protección del Medio Ambiente contra la emisión de Ruidos y Vibraciones, las actividades de carga y descarga de mercancías, manipulación de cajas, contenedores, materiales de construcción y objetos similares en la vía pública, y, las obras de construcción, no podrán realizarse entre las 22.00 h y las 7.00 h, durante el resto de la jornada, los equipos y herramientas empleados no podrán generar, a siete metros de distancia, niveles de presión sonora superiores a 95 dB(A), a cuyo fin serán adoptadas las necesarias medidas correctoras.
 6. Deberá cumplir lo establecido en el reglamento municipal para instalaciones de contenedores en vía pública.
 7. **Deberán conservarse todos los elementos protegidos de la fachada**, huecos, muros, cornisas, molduras, recercados, rejería, etc., no pudiendo derribarse conforme a la ficha 086 del catálogo del PECH y al artículo 17 del mismo documento.
 8. Dado que la bodega se encuentra protegida en su totalidad por el planeamiento, deberán **adoptarse cuantas medidas se consideren oportunas para su preservación**, tanto durante las fases de demolición como en la de construcción del nuevo edificio. Si bien se plantean apuntalamientos y cimbras para el apeo de las bóvedas de la bodega, se recomienda evitar vibraciones y golpes, así como el movimiento de maquinaria sobre dichas bóvedas durante la ejecución de los trabajos, especialmente la demolición.
 9. En el proyecto de ejecución para la construcción de la nueva vivienda deberá definirse el tipo de cimentación que finalmente se plantea a la vista de la situación que se observe tras la demolición, así como definirse los posibles cambios que haya que efectuar en la estructura planteada en el proyecto básico, todo ello en pro de garantizar la mejor solución compatible con la conservación de la bodega existente. **Deberá recogerse en el plano de cimentación el trazado de la bodega** protegida por el planeamiento, de modo que se garantice la no afcción de la cimentación sobre dicho espacio y sus estructuras, asegurando la compatibilidad de ambas estructuras, preexistente y de nueva construcción, así como la conservación del espacio subterráneo. Se recomienda evitar las cargas puntuales sobre las bóvedas así como en los cerramientos de la bodega. Del mismo modo se recomienda una correcta elección de los materiales y soluciones constructivas que se emplean de modo que no se varíen las condiciones de humedad de la bodega, que podría producir la arenización de la tierra de sus paredes.
 10. Los colectores solares que se plantean en el proyecto básico, deberán colocarse en el faldón interior, no visibles desde la vía pública y deberán instalarse sobre el faldón y con su misma pendiente, conforme al artículo 38.3 del PECH. En cualquier caso, conforme al artículo 38.4 dada la condición de edificio protegido, ubicado dentro del ámbito declarado como BIC en la categoría de Conjunto Histórico, desde este ayuntamiento se permite la exención de la colocación de este tipo de instalaciones en estos ámbitos.
 11. Los huecos que se practiquen en cubierta para iluminación distaran del alero, los bordes laterales y la limatesa como mínimo un metro. **La dimensión máxima de los mismos será de**

- 1,30 x 1,50 metros**, no pudiendo suponer una superficie mayor del 8 % de la superficie total de la cubierta, según el artículo 30.6 del PECH.
12. Conforme al artículo 40.4 del PGOU, **no se permite el vertido libre de pluviales a la vía pública**. Las bajantes de pluviales deberán conectarse subterráneamente a la arqueta de saneamiento del edificio y desde esta, conectarse al saneamiento público.
 13. Conforme al artículo 111.2 del PGOU, **sólo se permite una conexión al saneamiento urbano por portal**. 13. Conforme al artículo 26 del PGOU, no podrá disponerse ningún tipo de tendido, elementos de infraestructura y servicio sobre las fachadas, debiendo disponerse bajo la acera. Igualmente **deberá eliminarse todo el cableado aéreo actualmente existente** en la fachada. Para ello deberán adecuarse las acometidas con la consiguiente supresión de las cajas de registro y control de existentes en la fachada, y reubicación de las mismas en el interior del inmueble en zonas comunes o bien empotradas en fachada con tapadera integrada en el tratamiento de la fachada. Del mismo modo las redes de distribución del edificio (redes de telecomunicaciones antenas, teléfono, electricidad) deberán realizarse por el interior del edificio a través de las zonas comunes, conforme a la normativa sectorial vigente.
 14. El proyecto plantea la sustitución de las carpinterías y persianas de la fachada a la calle San Martín (protegida). Conforme al artículo 27.2 del PECH, las carpinterías no podrán colocarse a haces exteriores, debiendo colocarse en su posición original (artículo 73 del PECH). Las nuevas persianas serán grises, negras o colores complementarios de los permitidos en las fachadas, conforme al artículo 50 del PECH. Se recomienda emplear el mismo color madera que se propone para las carpinterías y las cajas de las persianas se coloquen al interior, para no ser visibles desde el exterior.
 15. Las rejerías deberán conservarse, conforme al artículo 73 del PECH. Para los colores de acabado de la fachada y el pintado de los elementos de rejería, debe considerarse la composición general de la fachada por lo que los colores de rejería, barnices de carpinterías y colores de persianas deberán resultar coherentes y armoniosos, dentro de los permitidos en la carta de colores, conforme el artículo 50 del PECH.

A LA FINALIZACION DE LAS OBRAS:

1. Sin perjuicio de nuevos requerimientos que se consideren necesarios, una vez que se examine el proyecto de ejecución, junto a la documentación de la obra ejecutada que se presente para la obtención de la licencia de **primera ocupación** (artículo 443 PGOU), deberán adjuntarse documentación de proyecto escrita y gráfica en la que se refleje la descripción completa y detallada de la intervención ejecutada (con las modificaciones que pueda haber exigido la ejecución de las obras), con especial incidencia en los hallazgos de interés que puedan haberse efectuado durante las obras, que deberán ser documentados, y en su caso conservados e incorporados al proyecto (artículo 195 del PECH). En esta documentación deberá incluirse, al menos:
 - Certificado final de obra y valoración final de la misma visados, suscritos por la dirección facultativa en virtud de lo establecido en el artículo 288.b.3º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
 - En su caso, copia del informe final presentado a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, con los resultados de las excavaciones de sondeos estratigráficos comprobatorio y valorativo, suscritos por el técnico arqueólogo, así como los correspondientes acuerdos de la citada Comisión autorizando los trabajos y aceptando las conclusiones del citado informe arqueológico.
 - Ensayo acústico, realizado por una entidad de evaluación acústica acreditada, que justifique lo establecido en el artículo 29 de la Ley 5/2009, de 4 de julio, del ruido de Castilla y León.
 - Se aportará el correspondiente certificado del ente gestor de residuos, que se adjuntará a la relación valorada y se firmará por el Director de Obra de modo que se acredite que las mediciones de dicho certificado del gestor coincidan con las mediciones generadas en la obra. En caso de no coincidir con la estimación inicial en el proyecto deberá justificarse la diferencia y en su caso se recalculará la fianza de gestión de residuos.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas a la licencia, llevará consigo la paralización de las obras, el inicio del correspondiente expediente sancionador y el inicio del procedimiento de Restauración de la Legalidad Urbanística.

Segundo.- En cumplimiento de lo que señalan las respectivas ordenanzas fiscales reguladoras de los

tributos a los que después se hará mención, dicha licencia no será expedida en tanto no conste documentalmente que han sido satisfechas en favor de la Hacienda municipal la totalidad de la cuota tributaria derivada de la aplicación del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras.

Tercero.- NOTIFICAR la resolución al interesado y a la comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid.

4. Aprobación, si procede, aprobación inicial de la 2ª modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto histórico (PEPCH) de Medina del Campo, promovida por “S.P. Francisco Aranda, s.l.”, representada por Jesús Francisco García.

Teniendo en cuenta los siguientes antecedentes de hecho:

PRIMERO.- El 29 de noviembre de 2010, el Pleno del Ayuntamiento de Medina del Campo aprobó definitivamente, tras la correspondiente tramitación administrativa, el Plan Especial de Protección del Casco Histórico (PEPCH) de Medina del Campo. Dicha aprobación fue publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCYL) el 13 de enero de 2011.

SEGUNDO.- El 17 de febrero de 2016, D. Jesús Francisco García, actuando en representación de S.P. FRANCISCO ARANDA, S.L., plantea la segunda modificación del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Medina del Campo, en relación a la Unidad de agregación nº 4 prevista en dicho plan. Adjunta a su solicitud documentación técnica elaborada por Arquitecto.

TERCERO.- El 14 de febrero de 2017, tras requerimiento realizado al efecto por el Ayuntamiento, el promotor presenta nueva documentación para subsanar determinadas deficiencias detectadas en su solicitud.

CUARTO.- El 16 de febrero de 2017 el Arquitecto municipal emite informe favorable respecto a la aprobación inicial de la segunda modificación del PEPCH, estableciendo una serie de condiciones al amparo de lo regulado en la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006 sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, aprobada por Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre.

QUINTO.- El 17 de febrero de 2017, el técnico de Administración General emite informe jurídico favorable respecto del expediente.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Atendiendo lo que pone de manifiesto el arquitecto municipal en su informe técnico favorable, del que se destaca lo siguiente:

- “El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio, es el documento correspondiente a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Medina del Campo, que ha sido aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008 y BOP, de 20 de septiembre de 2.008).

- Mediante la ORDEN FOM/332/2011, de 28 de febrero, se aprueba definitivamente la Modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo. (BOCyL nº 66 de 5 de abril de 2011). Asimismo, mediante Acuerdo de 30 de junio de 2014, del Pleno del Ayuntamiento de Medina del Campo (Valladolid), se aprueba definitivamente la 3ª modificación del documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo. Dicho acuerdo ha sido publicado en el BOCyL nº 148 de 4 de agosto de 2014. Mediante acuerdo de 18 de mayo de 2015, del Pleno del Ayuntamiento de Medina del Campo, se aprueba definitivamente la 4ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 2008, de Medina del Campo (BOCyL de 17 de junio de 2015).

- Se encuentra en el ámbito de aplicación del documento de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico (PECH) de Medina del Campo, aprobado definitivamente por acuerdo de 29 de Noviembre de 2010, del Pleno del Ayuntamiento (BOCYL de 13 de enero de 2011 y BOP, de 22 de Enero de 2011).

- Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 17/02/2016, D. Jesús Francisco García, en representación de SP Francisco Aranda SL, presenta documento relativo a la segunda modificación puntual del Plan Especial del Casco Histórico "Unidad de Agregación 4" en la Calle Ramón y Cajal, 8 y la Calle Padilla 23, redactado por el arquitecto Pedro Rodríguez Cantalapiedra.

- Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 14/02/2017, se presenta nueva documentación redactada por el mismo arquitecto, que sustituye íntegramente a la anterior, junto con documentación acreditativa de la propiedad de las parcelas afectadas, en respuesta a un requerimiento para subsanar deficiencias de fecha 30/01/17. El presente informe se refiere únicamente a esta documentación.

- La propuesta plantea dos actuaciones, que no afectan a la ordenación general:

- La ampliación de la delimitación de la unidad de agregación 4, de tal manera que quede constituida por la totalidad de la superficie de las parcelas de la calle Ramón y Cajal, 8 (con referencia catastral 9852014UL3795S0001HA) y de la calle Padilla, 23 (con referencia catastral 9852004UL3795S0001XA), ya que actualmente está constituida por la primera de las parcelas y parte de la segunda.

- El ajuste de la alineación de las dos parcelas anteriores hacia la calle Ramón y Cajal, sustituyendo la morfología ligeramente quebrada que ahora se refleja en los planos del PECH, por una alineación recta correspondiente con la original del parcelario histórico.

- El documento presentado incluye una memoria informativa, una memoria vinculante con anexos, planos de información y de ordenación, y resumen ejecutivo.

- En relación con la justificación de la conveniencia e interés público de la modificación propuesta, el documento presentado hace referencia a lo siguiente:

- Respecto a la ampliación de la delimitación de la Unidad de Agregación 4: "El propio PECH plantea la posibilidad de unificación de las parcelas A y B en un único predio con el objeto de ser edificado, considerando esta posibilidad como una oportunidad de mejora del parcelario que conforma el tejido del casco histórico. Actualmente, existe una incoherencia entre la propuesta de Unidad de Agregación de dos parcelas y la no inclusión de la totalidad de ambas dentro del ámbito de agrupación. Ante esta situación se propone la modificación del límite de dicha Unidad de Agregación 4 para hacerlo coincidir con el de las parcelas cuya agrupación se plantea por el PECH.

La más importante justificación del interés público de la propuesta es la constatación en la Normativa aprobada por la propia administración de permitir realizar la agregación de las dos parcelas anteriores, mediante el empleo del instrumento de Unidad de Agregación. Sin embargo esta posibilidad de agregación intencionada, no es posible actualmente. Se debería segregar previamente la parcela A, para poder agrupar su resto con la B. Y esto no es posible pues la normativa del PECH no permite segregaciones.

Por lo tanto, lo reflejado en el PECH, es una solución prevista pero imposible, irresoluble. La presente modificación pretende solucionar esta incoherencia, aclarando el parcelario afectado.

Además, en este panorama negativo en el que está inmersa actualmente la actividad económica y constructiva, la presente modificación no deja de ser una oportunidad concreta y real de desarrollo del casco urbano de Medina del Campo".

- Respecto al ajuste de la alineación hacia la Calle Ramón y Cajal: "...lo que se propone es el ajuste de una alineación concreta para la recuperación del trazado real preexistente en

dicho punto, y no perjudicar los viales y aceras actual, beneficiándose la vialidad y la coherencia con una ordenanza de nueva construcción, y de edificación no protegida.

El propio PECH plantea la posibilidad de dicha alteración en su art. 41. Conservación del Trazado: "... Sólo se admitirán modificaciones puntuales con la finalidad de resolver problemas concretos que justifiquen convenientemente su necesidad".

Se considera que al actual alineación propuesta por el PECH no se corresponde con un trazado histórico, y cuya protección sería principio inherente al espíritu del Plan.

Se propone por tanto la corrección del trazado quebrado de la alineación en las parcelas A y B y sustitución por la alineación recta que mantiene el resto de la manzana y que, en vista de documentación gráfica anterior a la normativa vigente a la edificación actual de la parcela, existía originalmente en ese punto de la calle Ramón y Cajal.

Del mismo modo... se considera positiva esta propuesta de modificación no sólo en lo referente al cumplimiento de la normativa del casco histórico, sino también en cuanto supone una oportunidad de desarrollo y dinamismo económico en el núcleo de Medina del Campo".

- Sin perjuicio de los informes previos que sean necesarios en el procedimiento de aprobación, conforme a lo dispuesto en el artículo 90 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se requerirá el informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

(...)"

SEGUNDA.- Conforme al Informe jurídico favorable que emite el técnico de Administración General, en cuya fundamentación jurídica refleja lo siguiente:

"PRIMERO.- Los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para regular situaciones de especial complejidad urbanística así como aspectos sectoriales de la ordenación urbanística, en cualquier clase de suelo. Su finalidad conforme al artículo 47 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, ley 5/1999 de 8 de abril (LUCYL en adelante) es desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones del planeamiento general, a fin de proteger ámbitos singulares, llevar a cabo operaciones de reforma interior, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas, u otras finalidades que se determinen reglamentariamente. Entre estas últimas el artículo 143.2.a) del RUCYL fija el *"Proteger el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos sobre ámbitos concretos del territorio"*. Tanto el RUCYL, como la LUCYL, prevén, como una clase de estos Planes Especiales, los de Protección del Conjunto Histórico.

Los Planes Especiales pueden aprobarse incluso en ausencia de planeamiento general, pero no pueden sustituirlo en su función de establecer la ordenación general; tampoco pueden modificar la ordenación general que estuviera vigente. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general o por otros instrumentos de planeamiento de desarrollo se justificarán adecuadamente.

SEGUNDO.- La normativa vigente en la materia, LUCYL y RUCYL, así como la Ley 12/2002, de 11 de julio del Patrimonio Cultural de Castilla y León (artículo 43) y el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobada por Decreto 37/2007, de 19 de abril (artículo 94), establecen la obligatoriedad para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique un Conjunto Histórico (como es el caso), de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada, que garantice el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente y los valores que determinaron su declaración.

TERCERO.- En este caso, nos encontramos con una solicitud de modificación del Plan Especial ya existente, planteada a instancia de parte. Conforme a lo establecido en el artículo 58 de la LUCYL: *"1. Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos".* Es decir, que los cambios que se pretenden llevar a cabo en el PECH tiene la consideración de modificación del mismo.

La regulación de la tramitación de la aprobación de las modificaciones de este Planeamiento Especial, aparece en el artículo 58, en relación a los artículos 50 a 59 de la LUCYL y en los artículos 169 y 149 y siguientes del RUCYL. La expondremos a continuación, indicando que ha sido observada a lo largo de todo el expediente.

CUARTO.- En concreto, la presente modificación del PEPCH pretende:

1. La ampliación de la delimitación de la unidad de agregación 4, de tal manera que quede constituida por la totalidad de la superficie de las parcelas de la Calle Ramón y Cajal, 8 (con referencia catastral 9852014UL3795S0001HA) y de la calle Padilla 23 (con referencia catastral 9852004UL3795S0001XA), ya que actualmente está constituida por la primera de las parcelas y parte de la segunda.

2. El ajuste de la alineación de las dos parcelas anteriores hacia la calle Ramón y Cajal, sustituyendo la morfología ligeramente quebrada que ahora se refleja en los planos del PECH, por una alineación recta correspondiente con la original del parcelario histórico.

El documento presentado incorpora justificación de la modificación y de su acomodación al interés público (de acuerdo con el artículo 169.3 del RUCYL)

QUINTO.- La competencia para la aprobación inicial de la modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico corresponde al Ayuntamiento, conforme a las normas de régimen local (artículo 154 del RUCYL). En nuestro caso, el órgano competente para la aprobación inicial es el Alcalde, por cuanto el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local atribuye a éste órgano la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico cuando no esté esa competencia expresamente atribuida al Pleno. Sin embargo, en virtud del decreto de Alcaldía nº 2015001175, de 15 de junio de 2015, punto 1.1.7º (B.O.P. de Valladolid de 23 de junio de 2015), esta facultad en cuanto a la aprobación inicial de instrumentos de planeamiento de desarrollo está delegada en la Junta de Gobierno Local. Por lo tanto éste es el órgano competente, tanto para aprobar como para denegar la aprobación inicial. La aprobación definitiva será competencia del Pleno, conforme al artículo 22.2.c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

SEXTO.- Con carácter previo a la aprobación inicial de la modificación del Plan Especial, se han de solicitar los informes previos correspondientes, conforme al artículo 153 del Reglamento de Urbanismo y a la Instrucción Técnica de Urbanismo 1/2016 sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, aprobada por Orden FYM/238/2016 de 4 de abril. Con la solicitud de informe debe adjuntarse un ejemplar del instrumento de planeamiento elaborado, en soporte digital. Asimismo se indicará la página web en la cual se encuentre disponible la documentación del instrumento.

Examinada la documentación serán necesarios los siguientes informes previos:

- Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.
- Diputación provincial de Valladolid.
- Subdelegación del Gobierno en Valladolid.
- Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El plazo para la emisión de los informes será, con carácter general, de tres meses desde la recepción de la solicitud, salvo cuando la normativa sectorial señale otro diferente. Transcurrido el plazo sin que el informe haya sido notificado al Ayuntamiento, se podrá continuar el procedimiento. Los informes notificados después de dicho plazo podrán no ser tenidos en cuenta.

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento, a la hora de la aprobación inicial puede aprobarlo inicialmente, simplemente o bien: 1º. Con indicación de las deficiencias que contenga, señalando que deben ser subsanadas en el plazo que se determine, y en todo caso antes de la aprobación definitiva. 2º. Con subsanación directa de las deficiencias que contenga, mediante la introducción de los cambios, correcciones o incluso innovaciones necesarias, que deben relacionarse motivadamente en el acuerdo. En este caso se aprobaría inicialmente sin necesidad de subsanaciones.

OCTAVO.- En el Acuerdo de aprobación inicial de la modificación del Plan especial se deberá fijar la apertura de un período de información pública con carácter inmediato. A estos efectos se publicarán anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León, en al menos uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y en la página web del Ayuntamiento. El plazo mínimo de información pública es de un mes y el máximo de tres meses. Este trámite se deberá realizar conforme a las prescripciones del artículo 155 del RUCYL.

NOVENO.- El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico (así como sus modificaciones) produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288 del RUCYL, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente. Esta suspensión afectará a las dos parcelas afectadas (calle Ramón y Cajal, 8 (con referencia catastral 9852014UL3795S0001HA) y de la calle Padilla 23), y se mantendrá hasta el momento de la aprobación definitiva del instrumento, o como máximo hasta el plazo de un año. El cómputo para la suspensión se comenzará desde la publicación en el Boletín oficial de Castilla y León, del acuerdo de aprobación inicial.

DÉCIMO.- La documentación presentada para la aprobación inicial, se corresponde con la exigida por la normativa urbanística en el artículo 169.3 y 148 del RUCYL, en relación con el 136. Así, consta de:

1. Una memoria informativa.
2. Una memoria vinculante, que incluye un resumen ejecutivo.
3. Plano de información.
4. Planos de ordenación. “

La Junta de Gobierno Local en ejercicio de las atribuciones delegadas a su favor por la Sra. alcaldesa (decreto núm. 2015001175, de 15 de junio, publicado en el B.O.P. núm. 142/2015 de 23 de junio de 2015), por unanimidad de todos sus miembros presentes, que son siete de los ocho que legalmente la componen, acuerda:

Primero.- APROBAR INICIALMENTE, entendiéndose que existe interés público en ello, la **“2ª Modificación puntual del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Medina del Campo”**, que afecta a la Unidad de Agregación nº 4 de dicho Plan Especial (calle Ramón y Cajal nº 8 y de la calle Padilla nº 23) promovida por “S.P. FRANCISCO ARANDA, S.L.” representada por D. Jesús Francisco García, y redactada por el arquitecto D. Pedro Rodríguez Cantalapiedra en febrero de 2017, estableciéndose la siguiente prescripción:

- El documento que, en su caso, se presente para la aprobación definitiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 425 del PGOU, debe adaptarse a los criterios de normalización de la Junta de Castilla y León, recogidos en la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006 sobre normalización de los de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, aprobada mediante la orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre. (Artículos 6, 7, 8, 9, 28, 29, 30, ...)

Segundo.- DISPONER LA APERTURA DE UN PERIODO DE EXPOSICIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA, de un mes de duración, de la documentación que contiene el expediente administrativo descrito en el apartado anterior, debiendo de constar en el documento técnico aportado por la empresa promotora, diligencia del secretario del Ayuntamiento acreditativa de que el mismo se corresponde con el aprobado inicialmente y que se desarrollará en los términos que establece el artículo 432 del RUCYL.

Tercero.- PUBLICAR este acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y en la página web de este Ayuntamiento. Los gastos de publicación corresponderán al promotor.

Cuarto.- ACORDAR LA SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288 del RUCYL, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico

vigente. Esta suspensión afectará a las dos parcelas afectadas (calle Ramón y Cajal nº 8 y de la calle Padilla nº 23), y se mantendrá hasta el momento de la aprobación definitiva del instrumento, o como máximo hasta el plazo de un año. El cómputo para la suspensión se comenzará desde la publicación en el Boletín oficial de Castilla y León, del acuerdo de aprobación inicial.

Quinto.- NOTIFICAR este acuerdo al promotor.

5. Aprobación, si procede, prórroga del contrato 'Servicio de limpieza grupos escolares' de Medina del Campo hasta el 25.08.2017.

Atendidos los siguientes

Antecedentes:

Primero.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada el día dos de agosto de 2013 acordó declarar válida la licitación y, adjudicar el lote 1 –Servicio de limpieza de grupos escolares del contrato cuyo objeto es el "Servicio de limpieza de dependencias del Ayuntamiento de Medina del Campo y de sus anejos de Rodilana y Gomeznarro así como de los grupos escolares " a D. Gonzalo Mateos García con D.N.I. 51411678-P en nombre y representación de la mercantil FISSA FINALIDAD SOCIAL S.L " con CIF B10219913 y con domicilio a efecto de notificaciones en Plaza Albatros s/n 10.001 Cáceres.

Segundo.- El día 18 de enero de 2017, con número de orden 2017000563, ha tenido entrada en el Registro General del Ayuntamiento escrito de la empresa Fissa Finalidad Social, S.L., en virtud del cual solicita la prórroga del contrato reseñado en el precedente ordinal por período de un año y en las mismas condiciones del contrato actual.

Tercero.- El día 19 de enero de 2017, la responsable del área de educación emite, a petición de Secretaría General, informe en el que indica que la empresa ha prestado el servicio objeto del contrato según lo establecido en los pliegos y en el contrato concluyendo que la petición de aquélla es procedente.

A la vista de los antecedentes enumerados, en interpretación de la legislación aplicable que se cita para que sirvan de motivación al acuerdo cuya adopción se propone, cabe efectuar las siguientes

Consideraciones jurídicas:

Primera.- Resulta de aplicación, como ley del contrato, lo establecido en la cláusula 4ª del pliego de administrativas particulares que bajo el título "duración del servicio del contrato" establece lo siguiente: *"la duración del contrato será de DOS AÑOS a contar desde el inicio de la prestación del servicio, siendo prorrogable por periodos anuales previa petición del contratista con una antelación mínima de tres meses a la finalización del periodo inicial o de la cualquiera de sus prórrogas y aceptación expresa del Ayuntamiento, no pudiendo superar la duración total del contrato, incluidas las prórrogas CUATRO años .Transcurrido el plazo de vigencia, incluidas las prórrogas si las hubiere, quedará automáticamente extinguido el contrato y el adjudicatario habrá de cesar en la prestación de sus servicios. No obstante, estará obligado a continuar prestando los servicios objeto del contrato por un periodo máximo de seis meses, hasta que el nuevo adjudicatario se haga cargo de los mismos."* En idénticos términos está redactada la cláusula segunda del contrato suscrito entre este Ayuntamiento y la mercantil FISSA FINALIDAD SOCIAL S.L

Segunda.- Sentado lo anterior, ha de ponerse de manifiesto que la petición de la empresa contratista a la que se ha hecho referencia en el resultando fáctico segundo es extemporánea por cuanto no se ha producido dentro del plazo establecido en la cláusula 4ª del pliego de administrativas particulares. No obstante lo cual, resulta necesario el examen de otras circunstancias y hechos concurrentes en el presente supuesto para proporcionar los elementos de juicio necesarios al órgano competente para resolver sobre la petición de la empresa contratista.

Así, en primer lugar ha de tenerse en cuenta que la procedencia de la autorización de la prórroga, a la vista de la redacción de la cláusula 4ª del pliego, tiene como presupuesto la concurrencia de voluntades de ambas partes contratantes. Voluntad que en el caso de la empresa debe ser manifestada expresamente a través de una petición formal de prórroga dentro del plazo fijado en dicha cláusula y que en el caso de la administración contratante, del Ayuntamiento, exigiría para que aquél entienda que existe oposición a la prórroga que el Ayuntamiento, finalizada la primera prórroga, hubiera procedido a convocar una nueva licitación al objeto de disponer de un nuevo contratista que prestara el servicio.

La referida concurrencia de voluntades cabe apreciarla en este supuesto, por cuanto la empresa contratista ya manifestó mediante escrito, registrado de entrada el día 12 de mayo de 2.015 con número de orden 2015005950, su voluntad de prorrogar el contrato por un período de dos años; período en el que estaría incluida esta segunda y última prórroga si bien, la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de 3 de julio de 2015 autorizó, de conformidad con lo establecido en el pliego, la prórroga por una sola anualidad.

La voluntad concurrente del Ayuntamiento cabe residenciarla en el hecho de que, finalizada la primera prórroga y aún cuando había transcurrido el plazo para solicitar la segunda y última, no ha convocado un procedimiento de licitación para procurarse un nuevo contratista que prestara el servicio objeto del contrato. Y a ello hay que añadir que la solicitud de la empresa se produce dentro del período máximo de los seis meses en los cuales está obligada a continuar prestando los servicios hasta que el nuevo adjudicatario, en su caso, se hiciera cargo de los mismos por lo que cabe considerar que su voluntad de continuar en la prestación del servicio permanece inalterada. Por último el Ayuntamiento, para cumplir con lo establecido en el pliego, ha de aceptar expresamente la petición de la empresa lo que exige la adopción de un acto administrativo expreso de autorización de la prórroga.

Partiendo de lo anterior, ha de tenerse en cuenta que el artículo 57.3 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (aplicable por razones cronológicas) establece que excepcionalmente podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos administrativos cuando éstos produzcan efectos favorables al interesado –como sucedería en este caso –, siempre que se den dos circunstancias:

- Que los supuestos de hecho necesarios existieran a la fecha a la que se retrotraigan los efectos. En el presente caso tales supuestos cabe concluir que existen por cuanto como ha quedado expuesto existe una concurrencia de voluntades entre las partes contratantes en orden a la operatividad de la segunda prórroga.
- Y que con ello no se lesione derechos o intereses legítimos de otras personas. No se aprecia que dotando de eficacia al acto con efectos retroactivos se lesionen derechos o intereses de otras personas, máxime cuando en la documentación contractual está expresamente prevista la posibilidad de esta segunda prórroga, el contrato se viene cumpliendo en sus propios términos - desde el punto de vista técnico debe concluirse, con base en el informe de la coordinadora de educación, que la empresa ha venido ejecutando el servicio con arreglo a lo pactado y, por tanto, correctamente y, por último, las condiciones en que se va a prestar en esta última prórroga son las mismas que han presidido el resto de la vigencia del contrato.

Tercera.- El órgano municipal competente para resolver es la Junta de Gobierno Local.

En consonancia con lo hasta ahora indicado, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las atribuciones delegadas a su favor por la Sra. alcaldesa (decreto núm. 2015001175, de 15 de junio, publicado en el B.O.P. núm. 142/2015 de 23 de junio de 2015), por unanimidad de todos sus miembros presentes, que son siete de los ocho que legalmente la componen, **acuerda:**

PRIMERO.- PRORROGAR, CON EFECTOS RETROACTIVOS A FECHA 26 DE AGOSTO DE 2.016, el contrato suscrito el día 26 de agosto de 2013 entre este Ayuntamiento de Medina del Campo y la mercantil FISSA FINALIDAD SOCIAL S.L referido al lote 1 –Servicio de limpieza de Centros

Escolares del Ayuntamiento de Medina del Campo- del contrato de Servicio de limpieza de dependencias y grupos escolares del Ayuntamiento de Medina del Campo y sus anexos de Rodilana y Gomeznarro, por un año, esto es desde el 26 de agosto de 2016 a 25 de agosto de 2017 siendo ésta la segunda y última prórroga posible por lo que, finalizada dicha prórroga, el contrato quedará automáticamente extinguido y el adjudicatario habrá de cesar en la prestación de sus servicios. No obstante, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 4ª del pliego de administrativas particulares, en su caso, estará obligado a continuar prestando los servicios objeto del contrato por un periodo máximo de seis meses, hasta que el nuevo adjudicatario se haga cargo de los mismos.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el presente acuerdo a la empresa contratista, a la intervención de fondos y a la responsable del área de educación.

No habiendo más asuntos de que tratar, a las nueve horas y veinticinco horas minutos, terminó la sesión de la que se extiende esta acta que recoge lo que se trató y los acuerdos que se adoptaron, firmando la Sra. alcaldesa, conmigo, el secretario general accidental, que doy fe.

LA ALCALDESA.

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL.

Fdo.: Teresa López Martín.

Fdo.: Antonio L. Martínez Prados.