



**ACTA-BORRADOR Nº 16/2017.
SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA VEINTIUNO
DE JULIO DE DOS MIL DIECISIETE.**

ASISTENTES:

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

AUSENTES:

8. D. Julián Rodríguez Santiago.

SECRETARIO GENERAL:

D. Miguel Ángel Malagón Santamarta.

Siendo las trece horas y treinta y cinco 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 **ordinaria** para la que habían sido previamente citados, bajo la presidencia de la alcaldesa Teresa López Martín.

ACUERDOS:

1. Aprobación del acta 15/2017 de la sesión celebrada el 07 de julio 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 07/07/2017 cuya fotocopia les ha sido distribuida con la convocatoria.

No habiendo observaciones, la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad prestarle su aprobación. (Acta 15/2017).

2. Comunicaciones.

No hubo.

3. Aprobación, si procede, solicitudes de licencias urbanísticas para obra mayor y, en su caso, concesión simultánea de licencias ambientales y de licencias urbanísticas.

Visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes:



Antecedentes de hecho

PRIMERO.- El 22 de julio de 2016, D. Aquilino Frías Prieto, solicitaba licencia de obra para la construcción de “Naves de uso no específico”, en la C/ Fundidores nº 9 de Medina del Campo, referencia catastral 9763505UL3796S0001UT. Adjuntaba a su solicitud proyecto básico y de ejecución redactado por ingeniero técnico agrícola y justificante de abono de tasas administrativas.

SEGUNDO.- El 10 de abril de 2017 D. Aquilino Frías Prieto presenta modificación del proyecto técnico presentado, pasando éste a referirse a la construcción de una “Nave almacén agrícola”. El 31 de mayo y el 20 de junio de 2017 se presenta documentación complementaria para subsanar deficiencias detectadas por los servicios técnicos municipales.

TERCERO.- El 14 de julio de 2017, se emite informe técnico favorable por parte del arquitecto municipal y jurídico, también favorable, por el técnico de administración general.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Contando con lo manifestado por el arquitecto municipal en su informe favorable de 14 de julio de 2017:

- “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 3.ª 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 4.ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 2008, de Medina del Campo (BOCyL de 17 de junio de 2015). Mediante la ORDEN FYM/156/2017, de 16 de febrero, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual n.º 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo (BOCyL de 13 de marzo de 2017). El pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria de 27/02/2017 aprobó inicialmente la sexta modificación del PGOU (BOCyL de 16 de marzo de 2017)
- No 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 22/07/16, se presenta **solicitud de licencia de obra mayor** acompañada de “proyecto básico y de ejecución de naves de uso no específico” con estudio básico de seguridad y salud, visado el 30/05/16, justificante de **pago de tasas** por licencias urbanísticas sobre un presupuesto de 120.000 euros y hojas de nombramientos de dirección de obra y coordinador de seguridad y salud en la ejecución de la obra.
- Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 10/04/17, **se presenta “proyecto básico y de ejecución de nave almacén agrícola”,** con Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado el ingeniero técnico agrícola Alfonso González López, **visado por su colegio profesional el 07/04/17,** sustituyendo íntegramente a la documentación presentada anteriormente, en respuesta a un requerimiento para subsanar deficiencias consistentes en la definición de un uso para la edificación.
- Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 31/05/17, se presenta CD con el proyecto presentado anteriormente acompañado de **documentación complementaria de proyecto**



visada el 30/05/17 (en la que se indica que el uso de la nave será exclusivamente de maquinaria y aperos agrícolas, sin almacenamiento de productos agrícolas y el presupuesto aumenta hasta los 130.000,00 euros) y hojas de nombramientos de dirección de obra y coordinador de seguridad y salud en la ejecución de la obra, en respuesta a un requerimiento para subsanar deficiencias.

- Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 20/06/17, se presenta documento de proyecto de **gestión de residuos visado el 19/06/17**, sustituyendo íntegramente al anterior, finanza por la gestión de los mismos.
- El 23/06/17, la técnico de Protección Civil y Medio Ambiente, emite informe según el cual la actividad conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2015 de 12 de noviembre, se podría incluir en el **régimen de “Comunicación Ambiental”** del anexo III, apartado j), “Actividades de almacenamiento de equipos y productos agrícolas siempre que no cuenten con sistema de refrigeración y/o sistemas forzados de ventilación, que como máximo contengan 2000 l de gasóleo u otros combustibles”.
- Según el PGOU, el suelo sobre el que se interviene está clasificado como urbano consolidado y calificado con la **ordenanza “15c”** regulada en los artículos 316 y siguientes del PGOU (tras la segunda modificación del mismo).
- Las obras plantean la construcción de una nave almacén agrícola para maquinaria y aperos sin almacenamiento de productos agrícolas (hortícolas, productos cosechados, grano, semillas,...), ocupando el 100 % de la parcela, de dimensiones 37,9 x 26,9 y una superficie construida de 1.020 m². La altura de cornisa es de 7 metros y la cubierta es a dos aguas con estructura de pórticos metálicos. Presenta dos accesos en su frente al viario y su interior es diáfano con la excepción de dos aseos.

(...)

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 construcción de una nave de nueva planta destinada al uso de almacenamiento de maquinaria y aperos agrícolas.

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 nº 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/ Fundidores nº 9, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, y calificada con la ordenanza “15c, Industria Polígono Francisco Lobato”, con unas condiciones de uso y de edificación establecidas en los artículos 317 a 322, de las Ordenanzas de la Normativa del Plan. El uso de “Talleres-Almacén” está fijado como uso básico predominante.



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.

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.

La documentación técnica tenida en cuenta en el expediente es el Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el ingeniero técnico agrícola D. Alfonso González López, con fechas de visado de 7 de abril, 30 de mayo y 19 de junio de 2017.

CUARTO.- Como consecuencia de las modificaciones del proyecto derivadas de las subsanaciones de deficiencias efectuadas, se ha producido un incremento del Presupuesto de Ejecución Material de la obra, estimado en un principio en 120.000,00 €. Por lo tanto, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal municipal nº 7 deberá abonar la correspondiente tasa administrativa complementaria por tramitación de licencia de obras.

Igualmente, ese incremento de presupuesto deberá reflejarse en el abono del el Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y Obras (ICIO)

QUINTO.- 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 nº 2015001175, de 15 de junio de 2015, punto 1.1.5º, 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. Aquilino Frías Prieto LICENCIA URBANÍSTICA para “Ejecución de nave para almacenamiento de maquinaria y aperos agrícolas” en la C/ Fundidores nº 9, Medina del Campo referencia catastral nº 9763505UL3796S0001UT, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el ingeniero técnico agrícola D. Alfonso González López, con fechas de visado de 7 de abril, 30 de mayo y 19 de junio de 2017, con un presupuesto de ejecución material de 130.000,00 € siempre que se cumplan los siguientes condicionantes:

1. Previamente al inicio de las obras, deberá presentar documentación de proyecto complementaria visada y suscrita por técnico competente, referente a lo siguiente:

- Teniendo en cuenta, que según la última documentación de proyecto los materiales de los cerramientos serán: panel tipo *sandwich* de 30 mm color teja para la cubierta, hormigón prefabricado de 12 en cerramiento trasero, prefabricado de 12 cm en lateral sur (medianera), tres primeros metros de bloque de hormigón y hasta alero hormigón prefabricado de 12 cm en lateral norte, fachada principal en bloque corrugado color Beige en fachada principal y panel de chapa de 35 mm en cartabones, las partidas del presupuesto no se corresponden totalmente con la obra descrita en la memoria del proyecto, por tanto, deberán corregirse adaptándose para su total coincidencia (cerramientos de la nave, panel prefabricado de 5 en lugar de 12, no existe en el presupuesto cerramiento de bloque de hormigón, ni bloque corrugado color Beige, ...), se incluirán partidas que puedan faltar (como toda la albañilería para los baños, aireadores, ...) y las derivadas de las condiciones de esta licencia (incendios, señalización, incendios, energía eléctrica y alumbrados, ...) todo ello ajustado a precios de mercado. El aumento de presupuesto supondrá un pago de tasa por licencia urbanística e ICIO complementarios.

Asimismo los planos de alzados, deberán modificarse representense conforme a la descripción de acabados para la fachadas y medianeras de la última documentación de proyecto escrita.

- Conforme a lo dispuesto en el apartado 1.1.2 de la Sección HS 3 Calidad del aire interior del Código Técnico de la Edificación (CTE) para locales de cualquier otro tipo (distinto a los usos del apartado 1, como viviendas, almacenes de residuos, trasteros, aparcamientos y garajes), se considera que se cumplen las exigencias básicas si se observan las condiciones establecidas en el RITE. El Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), solamente no será de aplicación a este edificio, en la parte que no esté destinada a atender la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas. Por tanto, por remisión del CTE, deberá incluirse la justificación de la IT 1.1.4.2 Exigencia de calidad del aire interior del RITE, según la cual para la zona de los aseos, se dispondrá de un sistema de ventilación para el aporte del suficiente caudal de aire exterior que evite, en los distintos locales en los que se realice alguna actividad humana, la formación de elevadas concentraciones de contaminantes, de acuerdo con lo que se establece en el apartado 1.4.2.2 y siguientes.
- Se incluirá la justificación de lo establecido en la Sección HS 4 Suministro de agua del Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Conforme a lo establecido en el artículo 108 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), el edificio deberá contar con instalación interior de energía eléctrica y se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura. Asimismo conforme a lo establecido en el apartado 1 Alumbrado normal en zonas de circulación de la Sección SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada en cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, una iluminancia mínima de 100 lux en zonas interiores, medida a nivel del suelo, con un factor de uniformidad media del 40% como mínimo. Conforme a lo establecido en el apartado 2 Alumbrado de emergencia de la Sección SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada los edificios dispondrán de un alumbrado de emergencia que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el edificio, evite las situaciones de



pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes.

Por tanto, se incluirá la justificación de lo establecido en el artículo 108 del PGOU, de la Sección SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada (Alumbrado normal en zonas de circulación y Alumbrado de emergencia) del CTE, y la documentación técnica establecida en el artículo 18 (memoria o proyecto, según la ITC BT 04) Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

- Conforme a lo establecido en el apartado 1.1 Impacto con elementos fijos de la Sección SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento del CTE, en los umbrales de las puertas la altura libre será 2 m, como mínimo.
- Conforme a lo establecido en el apartado 1.2 Impacto con elementos practicables de la Sección SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento, las puertas, portones y barreras situados en zonas accesibles a las personas y utilizadas para el paso de mercancías y vehículos tendrán marcado CE de conformidad con la norma UNE-EN 13241- 1:2004 y su instalación, uso y mantenimiento se realizarán conforme a la norma UNE-EN 12635:2002+A1:2009.
- Conforme a lo establecido en el anejo de la sección SUA 9 Accesibilidad del CTE, las puertas del itinerario accesible tendrán una anchura libre de paso $\geq 0,80$ m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser $\geq 0,78$ m. Asimismo conforme a lo establecido en el apartado 1.2.8 de la misma sección, los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán mecanismos accesibles.
- El documento presentado incluido en el proyecto referido a la gestión de residuos, lleva por título plan de gestión de residuos, cuando según lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, debe llamarse Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición. Además deberá incluir un apartado sobre las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto según dicho artículo,
- Relativas al Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RSIEI).
 - Conforme a lo dispuesto en el apartado 3.1 del anexo II del RSIEI, los materiales de los lucernarios continuos en cubierta serán B-s1d0 (M1) o más favorable y los materiales de revestimiento exterior de fachadas serán C-s3d0 (M2) o más favorables.
 - La solución planteada de prolongar un metro las medianeras (todas) por encima de la cubierta, para cumplir lo establecido en el apartado 5.4 del anexo II del RSIEI, no se considera aceptable ya que se incumpliría el parámetro urbanístico de la altura, por tanto la franja de 1 metro resistente al fuego a la que se refiere el citado apartado podrá encontrarse según lo dispuesto en los puntos a), b) o c) que se indican en el mismo.
 - Conforme a lo establecido en la tabla 4.1, las puertas y pasos de la Sección SI 3 Evacuación de ocupantes del CTE (por remisión del RSIEI) las puertas y pasos de los elementos de evacuación tendrán una anchura igual o superior a 80 cm, siendo la anchura de toda hoja de puerta no menor que 0,60 m, ni exceder de 1,23 m.
 - Conforme a lo establecido en el apartado 6 Puertas situadas en recorridos de evacuación de la Sección SI 3 Evacuación de ocupantes del CTE (por remisión del RSIEI), las puertas previstas como salida de planta o de edificio serán abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo. Se considera que satisfacen el anterior requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla o pulsador conforme a la norma UNE-EN 179:2009, cuando se trate de la evacuación de zonas ocupadas por personas que en su mayoría estén familiarizados con la puerta considerada.



- Se incluirá la justificación del apartado 7 Señalización de los medios de evacuación de la Sección SI 3 Evacuación de ocupantes del CTE (por remisión del RSIEI) y del apartado 2 Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios de la Sección SI 4 Instalaciones de protección contra incendios del CTE (por remisión del RSIEI)
 - Conforme a lo establecido en el apartado 4.2 del anexo III del RSIEI, cuando sea requerida la instalación de un sistema manual de alarma de incendio, se situará, en todo caso, un pulsador junto a cada salida de evacuación del sector de incendio, y la distancia máxima a recorrer desde cualquier punto hasta alcanzar un pulsador no debe superar los 25 m. En el plano presentado no se observa que se cumplan los criterios de situación establecidos (ni junto a cada salida, ni a un máximo de 25m).
2. Previamente al inicio de la obra, de acuerdo al artículo 436 del PGOU, deberá presentarse el compromiso de dirección facultativa por los técnicos competentes (de la dirección de la ejecución de la obra; sólo consta de la dirección de obra), debiendo cumplir lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto 462/1971 de 11 de marzo modificado por el Real Decreto 129/1985 de 23 de enero, y el artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
 3. Conforme a la documentación de proyecto presentada visada el 30/05/2017, y los cálculos realizados referidos a la seguridad contra incendios, el uso de la nave será exclusivamente de maquinaria y aperos agrícolas, sin almacenamiento de productos agrícolas (hortícolas, productos cosechados, grano, semillas,...)
 4. No se autorizan al amparo de esta licencia la ocupación de la vía pública para el acopio de materiales, gestión de residuos de construcción, caseta de obra,... según lo indicado en el plano de proyecto presentado, debiendo disponerse en la parcela.
 5. Otras condiciones
 - 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.
 - 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 plazo para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por esta licencia urbanística es de 2 años a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia.
 - En cumplimiento del artículo 300 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, deberá disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística. 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.
 - Se comunicará por escrito el comienzo 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.
 - Se adoptarán las medidas de seguridad necesarias a fin de impedir todo tipo de accidentes a viandantes, tráfico rodado y edificaciones colindantes, debiendo vallarse la totalidad de la zona de actuación de la vía pública durante la realización de los trabajos.
 - La acera y calzada quedarán libres de obstáculos y de acopio de materiales para el paso peatonal de viandantes y circulación rodada.
 - 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.

- 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.
- 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.
- Deberá cumplir lo establecido en el reglamento municipal para instalaciones de contenedores en vía pública.
- Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, 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, debiendo aportar, certificado final de obra y valoración final de la misma visados, suscritos por la dirección facultativa.
- 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:

- La garantía de los posibles daños del estado actual de la urbanización existente se estima en la cantidad de 2.500 €.

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.- No podrá utilizarse la nave construida hasta que se obtengan las licencias o se presenten las comunicaciones que prevé el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2015 de 12 de noviembre

Tercero.- Deberá abonarse la tasa administrativa complementaria correspondiente como consecuencia del incremento del Presupuesto de ejecución material de la construcción. Igualmente, ese aumento del presupuesto deberá tenerse en cuenta a la hora de abonar el Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y Obras (ICIO)

Cuarto.- En cumplimiento de lo que señalan las respectivas Ordenanzas Fiscales reguladoras de los tributos a los que después se hará mención, la 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.

Quinto.- NOTIFICAR la resolución al interesado.

4. Aprobar la modificación de la resolución de la primera convocatoria de subvenciones del área de rehabilitación urbana de Medina del Campo.

Visto el expediente así como la ordenanza reguladora de la concesión de subvenciones en las actuaciones que se promuevan en viviendas y otros inmuebles situados dentro del Área de Regeneración Urbana (ARU) de Medina del Campo, y tras haberse presentado solicitud de recálculo



de la subvención concedida por parte de unos de los beneficiarios (reduciéndose la entidad de las obras a ejecutar), 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.- El 21 de diciembre de 2016, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local se concedieron en concepto de subvención para la realización de actuaciones de rehabilitación de edificios situados en el Área de Regeneración Urbana de Medina del Campo, correspondiente a la primera convocatoria de dichas subvenciones, las siguientes cantidades:

Nº	Beneficiario	DNI/NIF	SITUACIÓN	IMPORTE
1.-	Comunidad de propietarios	H47342811	C/ San Martín Nº 4	189.483,08 €
2.-	Comunidad de propietarios	H47047444	C/ Almirante Nº 20	211.083,72 €
3.-	D. Anastasio Fernández Garrido y D. ^a Teresa Sánchez Rodríguez	12.306.620- X12.307.012-B	C/ López Flores Nº 2	43.745,81 €

SEGUNDO.- El 23 de enero de 2017, y nº de registro de entrada 2017000680, D. Antonio Prieto Manso, actuando en representación de la Comunidad de propietarios del edificio sito en la C/ Almirante nº 20, presenta escrito aceptando la subvención concedida. En dicho escrito, no obstante, informa a la Administración que únicamente van a realizar las obras estipuladas como obligatorias en la convocatoria de la subvención concedida, las relativas a la accesibilidad de las viviendas y locales y la sustitución de las dos columnas de distribución del agua del edificio, dejando de ejecutar el resto de las obras para las que se concedió la subvención. En consecuencia solicitan el “recálculo” de la subvención concedida en función a las obras a ejecutar realmente.

TERCERO.- El 23 de enero de 2017, el Arquitecto Municipal de la Oficina del ARU emite informe sobre la nueva situación en el que dispone lo siguiente:

“Habiéndose resuelto la 1ª convocatoria de subvenciones del ARU de Medina del Campo por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de Diciembre de 2106, en que resultan beneficiarios los propietarios de tres inmuebles:

- Comunidad de propietarios de c/ San Martín nº4 (H47342811).
- Comunidad de propietarios de c/ Almirante nº 20 (H47047444).
- D. Anastasio Fernández Garrido (12.306.620-X) para inmueble en c/ López Flores nº 2.

Dentro del plazo establecido por las bases reguladoras de dicha primera convocatoria, se recibe en registro la aceptación de la subvención concedida por parte de los tres beneficiarios con la particularidad de que los propietarios de c/ Almirante nº 20, aceptan los términos del otorgamiento de la subvención, notificando que es su voluntad reducir el volumen de obra a acometer para el que se les ha concedido la subvención, ejecutando todas las partidas consideradas obligatorias para la concesión de la subvención.

Conforme a la base reguladora undécima,

1ª. Si se ejecuta un volumen de obra menor del previsto en la solicitud de subvención en base a la cual se concedió la subvención, procederá el recálculo de la subvención conforme a los importes justificados, por lo que se podrá minorar la subvención proporcionalmente a la desviación que suponga el incumplimiento. Si el incumplimiento afecta a las obras consideradas vinculantes no procederá la minoración, sino el reintegro de la subvención. En ningún caso, el recálculo puede suponer un aumento de la subvención concedida.

Dado el interés de los beneficiarios de conocer el importe real al que puede ascender la subvención tras dicho recálculo, que conforme a las bases reguladoras podría efectuarse en el momento de la justificación de la subvención, tras la finalización de la obra, se recalcula la subvención.



Dado que en la resolución de la 1ª convocatoria en los tres casos, la cuantía de subvención concedida es la máxima permitida para cada inmueble, el recálculo de uno de los beneficiarios, no afecta a la cuantía concedida a los otros dos.

RECÁLCULO

Conforme se establece en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, el ministerio de la Vivienda aporta un máximo de 11.000 euros por vivienda con un máximo del 35 % del coste subvencionable de la actuación.

Conforme a la ordenanza municipal reguladora de la concesión de subvenciones para las actuaciones de rehabilitación dentro del perímetro del Área de Regeneración Urbana de Medina del Campo los porcentajes máximos de subvención a los distintos tipos de actuaciones están limitados por los siguientes porcentajes del importe.

Adecuación estructural	Hasta el 40 %
Adecuación de cubiertas	Hasta el 60 %
Adecuación de fachadas	Hasta el 90 %
Adecuación funcional	Hasta el 30 %
Honorarios técnicos y otros gastos	Hasta el 90 %

Según la base tercera de las bases reguladoras de la presente convocatoria de subvenciones, el importe global máximo de las ayudas a conceder es de 913.918,13 euros, con cargo al crédito disponible en la aplicación presupuestaria 1522/78000. El valor medio de las ayudas por vivienda es de 12.872,09 euros siendo 71 el número de viviendas que pueden acogerse a esta convocatoria. Esta cuantía se obtiene de dividir el total disponible para la concesión de subvenciones a particulares en el cuadro de financiación del convenio entre el número de viviendas que pueden acogerse al programa. Se trata por lo tanto de una cuantía media que debe cumplirse en las cifras globales del ARU, con independencia de que se alcance el máximo de 71 viviendas rehabilitadas. En ningún caso la cuantía máxima de la ayuda para un edificio podrá sobrepasar los 21.873 € por vivienda.

Así en los inmuebles disponemos de dos topes que limitan la cuantía de subvención a percibir, por una parte el % máximo de subvención en función del tipo de actuación que se pretende y por otra parte el importe máximo de subvención de 21.873 € por vivienda.

Se han revisado de oficio por la oficina ARU, los importes de presupuesto protegido del nuevo presupuesto presentado para el inmueble de Almirante nº 20, reduciendo conceptos que se habían incluido y que no son subvencionables, como las tasas de licencias y los impuestos como el IVA, integrados dentro del capítulo otros gastos. Se comprueba que no se han modificado las partidas de obra y que no se han excluido ninguna de las partidas obligatorias.

Conclusión:

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe propone:

- A la Comunidad de propietarios de C/ Almirante nº 20 D (H47047444), representada por D. Antonio Prieto Manso (11.954.465-P), que solicita subvención para las obras de restauración en el edificio ubicado en C/ Almirante nº 20 con un presupuesto protegido revisado de 206.948,83 euros, conceder una subvención por un importe de 148.795,10 euros.
(...)"

CUARTO.- Y siempre previo el informe favorable de la Intervención municipal,



1. De conformidad con el artículo 12 de la Ordenanza reguladora del ARU, los beneficiarios de la subvención estarán obligados a comunicar por escrito la fecha de inicio de las obras al Ayuntamiento de Medina del Campo, con carácter previo, a fin de que los técnicos de la oficina de gestión realicen un acta de inicio de obras.
2. Asimismo, según el artículo 31.3 de la Ley General de Subvenciones, cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías de 50.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 18.000 euros, cuando se trate de otros contratos el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.
3. De conformidad con el artículo 17 de la ordenanza del ARU, en las obras objeto de subvención ha de colocarse un cartel que indique que se trata de una actuación subvencionada por el Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo, la Junta de Castilla y León y el Ministerio de la Vivienda, así como los logotipos del ARU Medina del Campo y el de las tres citadas Administraciones. El cartel será proporcionado por la oficina de gestión, con el pago de una fianza de 160 euros, que será devuelta cuando el particular, una vez finalizadas sus obras, devuelva el cartel a la oficina en adecuadas condiciones. El lugar de colocación del cartel, ha de ser el indicado por la oficina de gestión.
4. Una vez finalizada la obra deberá ser instalado correctamente, por cuenta del beneficiario y con carácter obligatorio, una placa que indique que la rehabilitación se ha llevado a cabo dentro de la línea de ayudas a la rehabilitación del ARU de Medina del Campo y cuyo modelo le será indicado por la oficina de gestión.
5. Los perceptores de subvenciones notificar fehacientemente la finalización de las obras antes del 31 de julio de 2017, conforme a la base décima de la 1ª Convocatoria de subvenciones del ARU.
6. Los perceptores de subvenciones deberán justificar la utilización de los fondos recibidos como plazo máximo hasta el 31 de agosto de 2017, conforme a la base duodécima de la 1ª Convocatoria de subvenciones del ARU.
7. Dentro de los 15 días siguientes a la comunicación de la finalización de las obras, los técnicos del ARU, y en su caso los del Ayuntamiento, efectuarán visita de inspección conjunta al objeto de comprobar la conformidad de las obras subvencionadas. Si se advirtieran deficiencias subsanables se notificarán al promotor las condiciones necesarias para proceder a su subsanación, así como los plazos para ello.
8. Las viviendas de los edificios objeto de la subvención deberán dedicarse a residencia habitual y permanente o al alquiler, durante un mínimo de 5 años desde la finalización de las obras.
9. Deberán cumplirse las condiciones específicas impuestas a cada uno de los inmuebles en las respectivas licencias de obras así como cumplirán las demás condiciones que se deriven de la ordenanza y la convocatoria.

Tercero.- Notificar la resolución a los interesados.

Cuarto.- Publicar la resolución en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como un extracto de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid.



5. Aprobación, si procede, concesión individual a los empedados municipales que se indican de un complemento de productividad que corresponde al mes de junio para inclusión en la nómina de julio de 2017

Atendido el informe emitido por la U.A. de Personal en cumplimiento de lo dispuesto en la Base de Ejecución 63ª del Presupuesto General de este Ayuntamiento de 2016, prorrogado para el ejercicio 2017, así como el Informe de Intervención. Atendida la exigencia de consignación presupuestaria.

Primero.- Asignar al personal que después se dirá un complemento de productividad correspondiente al mes de junio de 2017 (nómina de julio de 2017), por las cantidades que se indican en la tabla que se inserta:

Código	Empleado	1.	2.	
25	Alamo Benito, Gustavo		109,56	109,56
102	Antonio Castello, Ramiro		162,80	162,80
33	Bartolomé Hidalgo, Carlos		158,80	158,80
23	Bayon Peláez, Miguel Angel		29,88	29,88
172	Corral Rodriguez, Juan		113,14	113,14
103	Diez Duque, Carlos		167,17	167,17
2130	Escudero De Benito, Oscar		24,90	24,90
2436	Esteban Briega, Heri Bartolome		119,52	119,52
34	Estevez Alonso, Pedro A.		112,05	112,05
2433	Estevez Fernández, Samuel		119,52	119,52
35	García Galindo, Daniel		115,87	115,87
107	Garrido Diaz, Jose Ignacio		184,63	184,63
1936	González Becerra, Juan Manuel	680,00	0,00	680,00
32	González Delgado, Jose Luis		89,12	89,12
2439	González Martín, Alejandro		159,36	159,36
38	Gutierrez Rebaque, Juan A.		79,85	79,85
1852	Pisador Cesteros, Roberto		135,79	135,79
104	Rodríguez Vicente, Jose Ángel		59,76	59,76
106	Sanz Zapatero, Manuel		125,25	125,25
105	Sobrino Mata, Eduardo		107,41	107,41
173	Uribe Tuya, Roberto De		19,92	19,92
2432	Velasco Serrano, Ivan		151,89	151,89
29	Viña Hernández, Eladio		271,23	271,23
	Seguridad 13200	680,00	2.617,42	3.297,42
42	Gomez Sanchez, Victor	200,00		200,00
	Urbanismo 15100	200,00	0,00	200,00
61	Balsa Gonzalez, Víctor		17,43	17,43
9167	García Martínez, Jose Luis	140,00	101,69	241,69
133	García Vilorio, Jose Maria		23,66	23,66
120	Gonzalez Sahornil, Julio		23,66	23,66
1412	Hernandez Hernaiz, Belen	500,00	0,00	500,00
826	Lorenzo Pocero, Luis Miguel	140,00	23,17	163,17
94	Marcos Hernandez, Jose Carlos	140,00	22,58	162,58
1698	Martin Saez, Jaime	380,00	17,43	397,43
1414	Martinez Anton, Florencio	380,00	0,00	380,00
1516	Perez Guerras, Ricardo	466,00	23,66	489,66
119	Rodríguez Marcos, Jesus	380,00	0,00	380,00
129	Villanueva Quintanilla, Fidel		23,66	23,66
	Obras 45000	2.526,00	276,94	2.802,94
125	Cesteros Lopez, Jose Ramon		112,21	112,21
	Cementerios 16400	0,00	112,21	112,21
70	Bruña Curiel, Santiago	140,00	40,03	180,03
66	Figueroa Oyague, Jose Antonio		23,66	23,66
98	Lozano Jimenez, Mariano	140,00	12,45	152,45
97	Velasco Prieto, Simeon		32,97	32,97
	Jardines 17000	280,00	109,11	389,11
1203	Burgos De La Fuente, Manuela	166,25		166,25
	Educación 32000	166,25	0,00	166,25
128	Rodríguez Marcos, Vicente		12,45	12,45
	Admón. Financiera 93100	0,00	12,45	12,45
706	Dominguez Casado, Carlos J.		6,02	6,02
	Cementerio Temporales 16401	0,00	6,02	6,02
9294	Galindo Peña, Fernando		30,85	30,85
2382	Gutierrez Martín, Dionisio		45,15	45,15
	Excy1 2017 Obras 45003	0,00	45,15	76,00
78	Crespo Garcia, Jose Alberto		46,50	46,50



		Ceas 23000	0,00	46,50	46,50
1351	Pelayo Alvarez, M ^a Carmen			36,00	36,00
	Actividades Musicales F-D 33404	0,00	36,00	36,00	36,00
2026	Cabiedes Martinez, Raquel			9,96	9,96
1812	Calvo Barbero, Adrian			53,76	53,76
144	Gestoso De La Fuente, Maria An			37,82	37,82
1632	Martin Garcia, Yolanda			15,92	15,92
	Biblioteca 33200	0,00	117,46	117,46	117,46
73	Balsa Pizarro, Mariano			80,42	80,42
152	Garcia Rodriguez, Luis Miguel			95,33	95,33
9147	Hernandez Hernandez, Teresa			108,42	108,42
825	Lopez Lorenzo, Antonio			62,42	62,42
315	Lopez Marcos, Arturo			57,61	57,61
1511	Lorenzo Segovia, Fernando			64,59	64,59
99	Lozano Ulloa, Fco. Javier	26,27			26,27
827	Nieto Lopez, Angel Manuel			134,80	134,80
828	Quinto Martin, Angel Domingo			82,37	82,37
	Deportes 34000	26,27	685,96	712,23	712,23
1598	Asenjo Rodriguez, Marta			157,26	157,26
1426	Casasola Perez, Maria Luisa			157,70	157,70
2099	Corona Roldan, Adrian			49,31	49,31
1952	Dueñas Pastor, Israel			70,97	70,97
634	Fernandez Alonso, Yovana			54,18	54,18
1178	Fernandez Alonso, Rebeca			49,66	49,66
1425	Lorenzo Martin, Marta			107,60	107,60
1376	Marcos Perez, Alberto	250,00		195,03	445,03
1778	Menendez Gonzalez, Alvaro			47,48	47,48
1659	Navas Diez, Oscar			139,17	139,17
1428	Rodriguez Jimenez, Elena			105,35	105,35
1427	San Jose Revuelta, Margarita			42,14	42,14
1892	Simon Reguero, Rosalia			80,51	80,51
	Deportes F.D. 34002	250,00	1.256,36	1.506,36	1.506,36
1233	Botran Martin, Enrique			80,91	80,91
1855	Calvo Martin, M ^a Desiré			19,83	19,83
2463	Casares Aragón, Irene			90,88	90,88
1932	Esteban Navas, Juan Manuel			74,01	74,01
2319	Fernandez Lastras, Sergio			90,88	90,88
1883	Morenas Martin, Danae			35,47	35,47
2242	Nieto Gonzalez, Alvaro			95,99	95,99
1704	Sáez Gómez, Blanca			84,28	84,28
1926	Sanz Martinez, Juan Pablo			51,11	51,11
	Deportes Temporales 34001	0,00	623,36	623,36	623,36
1734	Garcia Cabo, Ernesto			100,80	100,80
2013	Gutierrez Rodriguez, Elena Adela			42,14	42,14
2453	Lopez Aparicio, M ^a Aurora			42,14	42,14
2455	Lozano Montoya, Pamela			84,28	84,28
2456	Marcos Lopez, Francisco			150,50	150,50
	ExcyI 2017 Deportes 34003	0,00	419,86	419,86	419,86
134	Jimenez Olmos, Carmen M ^a			21,91	21,91
136	Ortega Alonso, Henar			65,22	65,22
135	Duque Lorenzo, Manuela M ^a			84,64	84,64
	Turismo 43200	0,00	171,77	171,77	171,77
2206	Lorenzo Segovia, M ^a Mercedes			5,40	5,40
	Turismo Subv Preplan 2017 43205	0,00	5,40	5,40	5,40
1737	Arias Conde, Alejandro			10,80	10,80
	Juventud Temp. 33701	0,00	10,80	10,80	10,80
141	Boto Martin, Maria Mercedes	142,50			142,50
55	Coca Del Pozo, Manuel	228,38			228,38
140	Fadrique Blanco, Jose Manuel	200,00			200,00
1263	Fernandez Coca, Maria Gloria	288,17			288,17
10	Martinez Prados, Antonio Luis			374,36	374,36
	Admón. Gral. 92000	859,05	374,36	1.233,41	1.233,41
1503	Fernandez Justel, Ana Belen			32,00	32,00
	Admón. Gral. Temp. 92001	0,00	32,00	32,00	32,00
18	Hurtado Martin, Eva M ^a			108,64	108,64
	Omic 49300	0,00	108,64	108,64	108,64
12	Fernandez Serrano, Monica			467,90	467,90
	Admón. Financ. Trib. 93100	0,00	467,90	467,90	467,90
91	Diez Gonzalez, Ignacio			91,05	91,05
1447	Garcia Ramos, Antonio Enrique			33,75	33,75
	Gestión Del Sistema Tributario 93200	0,00	124,80	124,80	124,80
92	Gil Lorenzo, Benjamin			366,80	366,80



Gestión Deuda Y Tesorería 92400	0,00	366,80	366,80
Total:	4.987,57	8.058,12	13.045,69

1. *Cantidades correspondientes a trabajos especiales que se llevan a cabo durante la jornada ordinaria de trabajo, especial disponibilidad para aquellos puestos en los que no aparece valorado este concepto, conocimientos especiales y/o especial dedicación y productividad.
2. **Cantidades correspondientes a: sustituciones de puestos de trabajo, nocturnidad, festividad y penosidad.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la Intervención municipal a los efectos de comprobación y fiscalización de la nómina correspondiente, teniendo carácter público su contenido.

6. Aprobación, si procede, concesión individual a los empedados municipales que se indican de un complemento de gratificaciones que corresponde al mes de junio para inclusión en la nómina de julio de 2017

Atendido el informe emitido por la U.A. de Personal en cumplimiento de lo dispuesto en la Base de Ejecución 63ª del Presupuesto General de este Ayuntamiento de 2016, prorrogado para el ejercicio 2017, así como el Informe de Intervención. Atendida la exigencia de consignación presupuestaria.

Primero.- Asignar al personal que después se dirá las gratificaciones que se detallan correspondientes al mes de junio de 2017 (nómina de julio de 2017), por las cantidades que se indican en la tabla que se inserta:

Código	Nombre Empleado	Gratificación
25	Alamo Benito, Gustavo	846,14
102	Antonio Castillo, Ramiro	852,39
33	Bartolome Hidalgo, Carlos	619,26
23	Bayon Pelaez, Miguel Angel	494,98
172	Corral Rodriguez, Juan	801,51
103	Diez Duque, Carlos	636,80
2130	Escudero De Benito, Oscar	819,09
2436	Esteban Briega, Heri Bartolome	437,26
34	Estevez Alonso, Pedro Andres	926,47
2433	Estevez Fernandez, Samuel	645,25
35	Garcia Galindo, Daniel	599,43
107	Garrido Diaz, Jose Ignacio	392,74
32	Gonzalez Delgado, Jose Luis	654,61
2439	Gonzalez Martin, Alejandro	453,78
38	Gutierrez Rebaque, Juan A.	371,08
1852	Pisador Cesteros, Roberto	610,07
104	Rodriguez Vicente, Jose Angel	707,72
106	Sanz Zapatero, Manuel	833,64
105	Sobrino Mata, Eduardo	627,89
2432	Velasco Serrano, Ivan	764,61
29	Viña Hernandez, Eladio	750,60
	Seguridad	13.845,32
26	Gomez Sanchez, Elena	331,55
	Proteccion Civil	331,55
44	Calvo Revilla, Juan Jose	337,09
	Informatica	337,09
125	Cesteros Lopez, Jose Ramon	328,40
	Cementerio	328,40
70	Bruña Curiel, Santiago	283,30
66	Figueroa Oyague, Jose Antonio	206,57
98	Lozano Jimenez, Mariano	126,06
97	Velasco Prieto, Simeon	226,35
	Jardines	842,28
72	Lopez Velasco, Eduardo A.	152,00
	Cultura	152,00
9147	Hernandez Hernandez, Teresa De	228,17
825	Lopez Lorenzo, Antonio	359,55
315	Lopez Marcos, Arturo	341,09
99	Lozano Ulloa, Francisco Javier	403,68
827	Nieto Lopez, Angel Manuel	565,19
823	Perez Criado, Maria Jesus	80,15
828	Quinto Martin, Angel Domingo	256,06



	Deportes	2.233,89
1233	Botran Martin, Enrique	93,30
1855	Calvo Martin, Maria Desiré	27,99
2463	Casares Aragón, Irene	65,31
2242	Nieto González, Alvaro	65,31
1926	Sanz Martinez, Juan Pablo	37,32
	Deportes Temporales	289,23
1598	Asenjo Rodriguez, Marta Maria	55,98
1426	Casasola Perez, Maria Luisa	27,99
1178	Fernandez Alonso, Rebeca	27,99
1892	Simon Reguero, Rosalia	157,20
	Deportes Fijos Discontinuos	269,16
135	Duque Lorenzo, Manuela Maria	228,30
134	Jimenez Olmos, Carmen Maria	318,78
136	Ortega Alonso, Henar	341,12
	Turismo	888,20
61	Balsa Gonzalez, Victor	170,43
9167	Garcia Martinez, Jose Luis	354,92
133	Garcia Vilorio, Jose Maria	279,65
120	Gonzalez Saornil, Julio	200,93
826	Lorenzo Pocero, Luis Miguel	251,19
94	Marcos Hernandez, Jose Carlos	246,35
1698	Martin Saez, Jaime	160,33
1414	Martinez Anton, Florencio	100,32
1516	Perez Guerras, Ricardo	270,03
129	Villanueva Quintanilla, Fidel	677,46
	Obras	2.711,61
980	Sanchez Perez, Juan Fco.	556,94
	Mercados	556,94
706	Dominguez Casado, Carlos J.	55,98
	Cementerio Temp.	55,98
9294	Galindo Peña, Fernando	65,31
2382	Gutierrez Martin, Dionisio	139,95
	Excyl 2017 Obras	205,26
88	Delgado Zurdo, Carlos	703,29
	Gestion Deuda Y Tesoreria	703,29
8	Gallardo Tobio, Mª Isabel	72,63
	Admón. Gral.	72,63
	Total Listado	23.822,83

Segundo.- Notificar este acuerdo a la Intervención municipal a los efectos de comprobación y fiscalización de la nómina correspondiente, teniendo carácter público su contenido.

7. Asuntos de urgencia.

Por unanimidad de los miembros presentes que son siete de los ocho que componen la Junta de Gobierno Local, se acuerda declarar de tratamiento y resolución urgente a los siguientes asuntos.

7.1. Concesión de licencia urbanística para “Demolición de edificaciones y ejecución de edificio de 12 viviendas, local comercial y garajes.

Visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes:

Antecedentes de hecho:

PRIMERO.- El 24 de junio de 2015, D. Jesús Francisco García, actuando en representación de “S.P. FRANCISCO ARANDA, S.L.”, solicitaba licencia de obra para la construcción de “Edificio de 12 viviendas, local y garaje, con demolición de edificación existente”, en la C/ Ramón y Cajal nº 8-10 de Medina del Campo, referencia catastral 9763505UL3796S0001UT. Adjuntaba a su solicitud proyecto básico redactado por Arquitecto y justificante de abono de tasas administrativas. Hay que significar que la actuación también afecta a la parcela colindante, C/ Padilla nº 23, con referencia catastral 9852004UL3795S0001XA. Ambas parcelas se convierten en una sola tras la concesión de la licencia de agregación a la que nos referiremos después.



SEGUNDO.- El 16 de marzo de 2017, se presenta por el interesado Proyecto Básico reformado y de ejecución para la realización de la obra mencionada.

TERCERO.- El 17 de mayo, el 11, el 13, el 14 y el 18 de julio de 2017, se presenta documentación complementaria por el promotor. La del día 18 se recibe por mail y aparece sin visar, aunque si se ha presentado en el colegio profesional para ello (se recibe la documentación visada por mail el 21 de julio de 2017, con fecha de visado del día anterior).

CUARTO.- El 23 de junio de 2017 se recibe notificación del acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, de fecha 14 de junio de 2017 por el que se consideran adecuados los trabajos de control arqueológico propuestos por el promotor para la obra solicitada.

QUINTO.- El 20 de julio de 2017 se recibe notificación del acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, de fecha 12 de julio de 2017 por el que se autoriza la demolición de la edificación existente y de una nave situada en el interior de la parcela en cuestión. Esta notificación tiene carácter aclaratorio respecto del Acuerdo original remitido el 13 de julio de 2017 respecto de la misma actuación.

SEXTO.- Como presupuesto de esta actuación, debemos hacer referencia a otras dos previas:

1. Aprobación definitiva de la 2ª Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) de Medina del Campo, por la que se modifica la delimitación de la Unidad de Agregación nº 4, de forma que ahora se incluye la totalidad de las parcelas sitas en C/ Ramón y Cajal nº 8 y C/ Padilla nº 23, de Medina del Campo. Acuerdo de Pleno de 29 de Mayo de 2017 (BOCYL de 8 de junio de 2017).
2. Decreto de Alcaldía nº 2017/1172, de 15 de junio de 2017, por el que se concede licencia de agregación a "S.P. FRANCISCO ARANDA, S.L.", representada por D. Jesús Francisco García, respecto de las parcelas sitas en en C/ Ramón y Cajal nº 8 y C/ Padilla nº 23, de Medina del Campo.

SÉPTIMO.- El 20 de julio de 2017 se emite informe técnico favorable por el arquitecto municipal. El 21 de julio se emite informe favorable por el técnico de Administración General.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Contando con lo manifestado por el Arquitecto municipal en su informe favorable de 20 de julio de 2017:

"(...) Documentación técnica que se analiza

Proyecto básico de 12 viviendas, local y garaje (con demolición de edificación existente), en calle Ramón y Cajal nº 8 de Medina del Campo, (proyecto que cuenta con un presupuesto de ejecución material de 12.747,70 + 610.550,00 euros, (demolición + nueva construcción), redactado por el arquitecto D. Jesús Manuel Juárez Belver, visado por su colegio profesional con fecha de 01/06/2015, que contiene la siguiente documentación:

- 1.1.- Memoria descriptiva y constructiva de la intervención pretendida sobre el edificio con los apartados de justificación del cumplimiento del CTE y ley de accesibilidad de Castilla y León.
- 1.2.- Planos
- 1.3.- Presupuesto aproximado. 12.747,70 euros.
- 1.4.- Anexo 5 compuesto por:
 - Estudio de gestión de residuos en la construcción y demolición (básico).
 - Proyecto de demolición de edificio de viviendas en calle Ramón y Cajal nº 8 de Medina del Campo, que incluye:
 - Memoria de demolición.



- Estudio de gestión de residuos en la construcción y demolición (demolición). La estimación de residuos generados reflejada en el proyecto es de 20,44+109,50+16,06 toneladas, totalizando 146 toneladas.
- Estudio básico de seguridad y salud en cumplimiento del R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud.
- Pliego de condiciones demolición.

Proyecto básico reformado y de ejecución de 12 viviendas, local y garaje, redactado por el arquitecto D. Pedro Rodríguez Cantalapiedra y visado por su colegio profesional con fecha de 03/01/2017, que contiene la siguiente documentación:

1.1.- Memoria descriptiva y constructiva de la intervención pretendida sobre el edificio con los apartados de justificación del cumplimiento del CTE y de otros reglamentos y disposiciones: Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos, REBT y ley de accesibilidad de Castilla y León.

1.2.- Documento de anejos a la memoria en el que se incluyen los siguientes apartados:

- Calculo de estructura: No se incluye el cálculo de la estructura del edificio.
- Plan de control de calidad.
- Estudio de gestión de residuos conforme lo exigido en el RD 105/2008, de 1 de febrero. La estimación de residuos generados reflejada en el proyecto es de 5.410,168+69,898+191,936+0,231 toneladas, totalizando 5.672,233 toneladas.
- Justificación del cumplimiento acústico del edificio.
- Instalación eléctrica.
- Instalación de gas.
- Calculo hidráulico BIE.
- Calculo calefacción (suelo radiante).
- Verificación de requisitos de CTE-HE0 y HE1.
- Certificación energética de edificios.
- Estudio geotécnico realizado por INGEAL, S.L.
- Proyecto de infraestructuras y telecomunicaciones en edificios, cuyo presupuesto asciende a 32.295,51 Euros, redactado por el ingeniero técnico de telecomunicaciones D. Miguel Rojo López y verificado por su colegio profesional, con fecha 07/01/2016.
- Estudio acústico ambiental redactado por el ingeniero técnico de telecomunicaciones D. Miguel Rojo López y verificado por su colegio profesional, con fecha 07/01/2016.

1.3.- Pliego de condiciones.

1.4.- Planos para definición de la actuación y contraste con la normativa urbanística.

1.5.- Mediciones y presupuesto. El Presupuesto de Ejecución material asciende a la cantidad de 610.550,00 Euros.

1.6.- Estudio de seguridad y salud en cumplimiento del R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud, redactado por el arquitecto técnico Alfonso Burgueño Rioja y visado por su colegio profesional con fecha 29/12/2016.

Documentación complementaria y aclaratoria de Proyecto básico reformado y proyecto de ejecución de 12 viviendas, locales y garaje redactado por el arquitecto D. Pedro Rodríguez Cantalapiedra y visado por su colegio profesional con fecha de 07/07/2017, que contiene la siguiente documentación:

1.1.- Memoria subsanando las deficiencias indicadas en el requerimiento con registro de salida 2017004674 de fecha 28/06/2017. En dicha memoria se justifica la modificación del ámbito de intervención del proyecto y se incluye un proyecto de demolición de una nave existente en el patio. Esto motiva la modificación del estudio de seguridad, del control de calidad, de la memoria de gestión de residuos y del presupuesto de obra, documentos que se modifican parcialmente. La estimación de residuos generados reflejada en el proyecto es de 5.410,168+69,898+191,936+0,231 toneladas, totalizando 5.672,233 toneladas. El PEM modificado de la obra asciende a 633.909,80 euros.



1.2.- Planos modificados A5 mod, A6 mod, A7 mod, A9 mod, A10 mod, A13 mod, A17 mod, lf4 mod, lg1 mod, ls1 mod, ls2 mod, R1 mod, U1 mod, U2 mod, U3 mod, U5 mod y planos de estructura A14.1, A14.2, A15.1, A15.2, A15.3, A15.4, A15.5, A15.6 y A15.7.

1.3.- Proyecto de demolición de nave existente en el patio interior de la parcela. Incluye memoria, pliego de condiciones, estudio de gestión de residuos, presupuesto, planos (D1, D2 y D3) y plan de obra. PEM 2.413,20 euros. Residuos estimados: 13,07 Ton.

1.4.- Estudio de seguridad y salud para el nuevo proyecto de demolición en cumplimiento del R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud, redactado por el arquitecto técnico Alfonso Burgueño Rioja y visado por su colegio profesional con fecha 07/07/2017. Presupuesto Estudio seguridad y salud 13.966,52 euros.

1.5.- Anejo de cálculo del muro pantalla.

1.6.- Anejo al informe geotécnico realizado por INGEAL, S.L.

2ª documentación complementaria y aclaratoria de Proyecto básico reformado y proyecto de ejecución de 12 viviendas, locales y garaje redactado por el arquitecto D. Pedro Rodríguez Cantalapiedra. La documentación no está visada, contiene la siguiente documentación:

1.1.- Memoria subsanando algunas deficiencias relativas a la justificación de la adecuación parcial del local comercial de planta baja a la normativa, especialmente al planeamiento municipal y al CTE DB SI.

1.2.- Planos modificados A5mod2, A6mod2, A7mod2, lv2mod, li2mod y plano nuevo con la numeración A10.1.

Autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en su sesión de 12 de julio de 2017, a la demolición de ambos edificios y al proyecto de sustitución.

Autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural a la propuesta de seguimiento arqueológico, en su sesión de 14 de julio de 2017.

Justificante del pago de la tasa por licencia urbanística.

Cuestionario de estadística de edificación y vivienda cumplimentada.

El proyecto de básico y de ejecución visado el 03/01/2017 es un proyecto de nueva construcción completo que sustituye al anterior visado el 01/06/2015, excepto en la parte de demolición del edificio existente, que no se contempla en el segundo proyecto.

Se incorpora al expediente el informe técnico de Audiotec, suscrito por el ingeniero técnico de telecomunicaciones D. Ángel Arenaz Gombau, con fecha de 19/04/2017, informando favorablemente la documentación presentada a los efectos del artículo 28 de la ley 5/2009 del ruido de Castilla y León en lo relativo a la concesión de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas.

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).

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 (plano PO 1.3 del PGOU) y calificado con la ordenanza R3, urbana tradicional y la ordenanza P, patio, (plano de ordenación PO-4 B3 del PGOU).

El edificio objeto de intervención, 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 3.

Estado actual del inmueble

La parcela objeto de actuación es el resultado de una agregación de 2 parcelas que contiene en la primera de ellas, un edificio de viviendas en su alineación a la calle Ramón y Cajal y un patio posterior y en la segunda un patio delantero en la fachada a calle Ramón y Cajal y una nave en su parte posterior.

Esta parcela es pasante, y ya fuera del ámbito de intervención del proyecto que se informa, tiene salida a la calle Padilla, donde se conserva un edificio que configura la fachada a esta calle Padilla.

Descripción de la propuesta

Ambas edificaciones existentes se demuelen. Se plantea, en su lugar, un edificio compuesto por un sótano destinado a garaje (18 plazas) y trasteros, una planta baja destinada a local comercial y 3 plantas destinadas a viviendas con un altillo destinado a desvanes vinculados a las viviendas de la tercera planta. Sótano y local comercial ocupan la totalidad del ámbito de actuación del proyecto, mientras el bloque de tres plantas se ciñe a una franja de 15 metros de fondo, en el que se generan cuatro viviendas por planta, totalizando 12 viviendas en el edificio.

Las superficies construidas, por usos, definidas en el proyecto son 573,30 m² de uso garaje, 580,30 m² de uso local comercial y 1143,66 m² de uso residencial.

La altura máxima de cornisa del edificio de viviendas es de 13 metros y de la nave en el patio posterior es de 3 metros. El fondo edificado, 15 metros para el edificio de viviendas y la pendiente máxima de la cubierta, 25°.

Conforme a la última documentación presentada, en el local comercial la estructura de pórticos de acero se protege mediante el empleo de revestimiento proyectado intumesciente e ignífugo adecuados que garantizan una resistencia al fuego de R90. Se plantea un refuerzo de placas de cartón yeso EI60 en el perímetro de la cubierta conforme al DB SI2 punto 2. El local comercial de planta baja se deja en bruto, pendiente de su adecuación total a la normativa de aplicación cuando se defina la actividad.

(...)"

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.

1.2. 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 y de una nave interior existentes, así como la posterior construcción de un edificio de 12 viviendas, local comercial y garajes. La actuación se realiza sobre una parcela que proviene de la agregación de dos parcelas previas.



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 nº 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, el ámbito de actuación de la parcela en cuestión (que proviene de la agregación de dos parcelas anteriores ubicadas en C/ Ramón y Cajal nº 8 y C/ Padilla nº 23, estando en proceso de modificación el Catastro y el Registro de la Propiedad), está clasificado como Suelo Urbano Consolidado, y calificadas con las ordenanzas “R3, Nueva edificación en Casco Histórico” y “P, Patios”, con unas condiciones de uso y de edificación establecidas en los artículos 205 a 205 y 270 276, de las Ordenanzas de la Normativa del Plan El uso de “Vivienda” está fijado como uso básico predominante en la Ordenanza R3, y el “comercial” y el “estacionamiento-garaje” como compatibles en la misma; el uso “comercial” está fijado como predominante en la Ordenanza P y el uso “estacionamiento-garaje” como compatible.

La parcela se encuentra dentro del ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) de Medina del Campo y, dado que se van a ejecutar labores de demolición de edificios existentes, se requiere autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid para dicha demolición, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

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.

El 18 de abril de 2017 se emite informe favorable por la entidad adjudicataria del contrato de asistencia técnica en materia acústica a este Ayuntamiento.

El 23 de junio de 2017 se recibe notificación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, de fecha 14 de junio de 2017 por el que se consideran adecuados los trabajos de control arqueológico propuestos por el promotor para la obra solicitada.



El 20 de julio de 2017 se recibe notificación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, de fecha 12 de julio de 2017 por el que se autoriza la demolición de la edificación existente y de una nave situada en el interior de la parcela en cuestión. Esta notificación tiene carácter aclaratorio respecto del Acuerdo original remitido el 13 de julio de 2017 respecto de la misma actuación.

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.

La documentación técnica tenida en cuenta en el expediente es Proyecto Básico redactado por el arquitecto D. Jesús Manuel Juárez Belver, visado por su colegio profesional con fecha de 01/06/2015, y Proyecto básico reformado y de ejecución de 12 viviendas, local y garaje, redactado por el arquitecto D. Pedro Rodríguez Cantalapiedra y visado por su colegio profesional con fecha de 03/01/2017 y 07/07/2017.

CUARTO.- Como consecuencia de las modificaciones del proyecto derivadas de las subsanaciones de deficiencias efectuadas, se ha producido un incremento del presupuesto de ejecución material de la obra, estimado en un principio en 610.000,00 €. Por lo tanto, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal municipal nº 7 deberá abonar la correspondiente tasa administrativa complementaria por tramitación de licencia de obras.

Igualmente, ese incremento de presupuesto deberá reflejarse en el abono del el Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y Obras (ICIO)

Así mismo deberá constituir fianza complementaria para responder de la adecuada gestión de los residuos suscitados en la ejecución de las obras, puesto que del informe técnico se deriva la insuficiencia de la fianza inicialmente depositada.

QUINTO.- 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 nº 2015001175, de 15 de junio de 2015, punto 1.1.5º, 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 que le corresponden por delegación a su favor de la Alcaldesa (Decreto 2015001175, de 15 de junio de 2015, publicado en el B.O.P. de Valladolid 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 “SP FRANCISCO ARANDA, S.L.”, representada por D. Jesús Ángel Francisco Aranda, LICENCIA URBANÍSTICA para “Demolición de edificaciones y ejecución de edificio de 12 viviendas, local comercial y garajes” en la parcela resultante de la agregación de las sitas en C/ Ramón y Cajal nº 8 y C/ Padilla nº 23, referencias catastrales nº 9852014UL3795S0001HA y 9852004UL3795S0001XA, según Proyecto Básico redactado por el arquitecto D. Jesús Manuel Juárez Belver, visado por su colegio profesional con fecha de 01/06/2015, y Proyecto básico reformado y de ejecución de 12 viviendas, local y garaje, redactado por el arquitecto D. Pedro Rodríguez Cantalapiedra y visado por su colegio profesional con fecha de 03/01/2017, 07/07/2017 y



20/07/2017, con un presupuesto de ejecución material de 646.657,50 € siempre que se cumplan los siguientes condicionantes:

1. El edificio contará con tres sectores de incendio diferenciados, siendo el local uno de ellos, en el que el muro de cerramiento con la rampa del garaje deberá garantizar El 120, al separar sectores de incendios diferentes. Esta corrección en la sectorización de incendios se recogerá en la documentación de final de obra.
2. La estimación de residuos generados reflejada en el proyecto es de 262,06 + 146,00 + 13,07 toneladas, totalizando 421,13 toneladas. En el expediente consta un justificante de haber constituido la fianza por la gestión de residuos por un importe de 4.100 euros, por lo que debe constituirse una fianza complementaria por los residuos no especificados inicialmente.

CON CARÁCTER GENERAL

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.

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 plazo máximo para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por esta licencia urbanística es de 36 meses a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia conforme al artículo 303.2 del RUCYL.

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

De acuerdo al artículo 98 del Reglamento de Patrimonio Cultural de Castilla y León, debe comunicarse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural la concesión de la licencia de obras, en el plazo máximo de 10 días a contar desde su otorgamiento. Conforme al acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de fecha 9 de Septiembre de 2015, deberá notificarse igualmente la fecha de terminación de la intervención.

De acuerdo a los artículos 434 y 436 del PGOU, deberá presentarse el compromiso de dirección facultativa por los técnicos competentes, debiendo cumplir lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto 462/1971 de 11 de marzo modificado por el Real Decreto 129/1985 de 23 de enero, y el artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE). Asimismo, debe presentarse en su caso, la asignación de coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, en virtud de lo establecido en el artículo 3, del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción y la disposición adicional cuarta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.

Los titulares de las licencias de obras están obligados a comunicar al ayuntamiento la fecha de comienzo de la obra, conforme al artículo 434 del PGOU.

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:

La garantía de los posibles daños del estado actual de la urbanización existente se estima en la cantidad de 9.500 €. (MINIMO 1,5 % DEL PEM o 1.500 euros- Artículo 435 PGOU).



DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

Se estará a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 del PGOU, en cuanto a los derribos y apeos. 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. Cuando se vaya a 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.

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. Conforme al artículo 111.2 del PGOU, solo se permite una conexión al saneamiento urbano por portal.

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 de modo aéreo en la fachada.

Se adoptarán las medidas de seguridad necesarias a fin de impedir todo tipo de accidentes a viandantes, tráfico rodado y edificaciones colindantes, debiendo vallarse la totalidad de la zona de actuación de la vía pública durante la realización de los trabajos.

La acera y calzada quedarán libres de obstáculos y de acopio de materiales para el paso peatonal de viandantes y circulación rodada.

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.

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.

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.

Deberá cumplir lo establecido en el reglamento municipal para instalaciones de contenedores en vía pública.

En cumplimiento del artículo 25 del Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León, el vado para entrada y salida de vehículos no podrá cambiar la rasante de la acera en los primeros 0,90 metros medidos desde la alineación de la edificación; no utilizará pavimento táctil del tipo empleado en el municipio para señalar vados peatonales y se utilizarán bordillos achaflanados. La licencia de obras no ampara la autorización para vado de vehículos, para el que deberá solicitarse licencia específica a posteriori.

A LA FINALIZACION DE LAS OBRAS



Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, 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, debiendo aportar, la 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). En esta documentación deberá incluirse la exigida en el artículo 443 del PGOU, conteniendo al menos:

- Certificado de final de obra, visado por los colegios profesionales correspondientes.
- Presupuesto final de obra visado por el colegio oficial.
- Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciéndose constar su compatibilidad con las condiciones de licencia.
- Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y resultados.
- Boletín de instalación y en su caso, certificado final de obra de Infraestructura Común de Telecomunicaciones sellado por la jefatura provincial de inspección de Telecomunicaciones.
- Copia de alta en la tasa por recogida de basuras sellada por la oficina de gestión tributaria.
- Copia del resguardo acreditativo de haber abonado la tasa complementaria por expedición de la licencia de primera ocupación y en su caso la tasa complementaria por licencia urbanística, impuesto de construcciones y obras.
- Documentación en la que se reflejen, en su caso, las modificaciones introducidas en el proyecto aprobado, durante la ejecución de las obras. Esta documentación adoptará la forma de proyecto final de obra, refundiendo en el mismo, el proyecto básico que obtuvo licencia y las modificaciones aprobadas en el mismo durante el transcurso de las obras.
- Copia del impreso de declaración catastral presentado en el catastro inmobiliario.

Adicionalmente deberán presentarse la siguiente documentación:

- Se presentará un refundido de todo el proyecto y sus modificaciones junto con la documentación de final de obra, en el que se subsanen algunos aspectos contradictorios del proyecto. Así se eliminará de todos los documentos del proyecto la denominación de local "sin uso" o "en bruto", denominándolo local comercial, así como la división en sectores de incendio definitivos y demás modificaciones que se efectúen respecto a la recogida en la documentación a la que se otorga la licencia.
- Copia del informe final presentado a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, con los resultados de las excavaciones de sondeos estratigráficos comprobatorios y valorativos, suscritos por el técnico arqueólogo.
- En lo referente a la instalación eléctrica ejecutada se presentará Boletín de instalación eléctrica conforme a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Certificado de instalación del ascensor sellado por la Consejería de Industria.
- En relación con la exigencia básica HS 2 Rendimiento de las instalaciones térmicas, desarrollada en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), se deberá presentar un certificado conforme al artículo 23 de dicho Real Decreto.
- Certificado de la instalación de gas, conforme a los requerimientos del RD 919/2006 de 28 de julio por el que se aprueba el reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos.
- Conforme al artículo 29 de la Ley 5/2009, de 4 de julio, del ruido de Castilla y León, (modificado por la ley 10/2014 de 22 de diciembre de Medidas tributarias y de financiación de las Entidades Locales vinculada a ingresos impositivos de la Comunidad de Castilla y León en su disposición final octava) junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de las edificaciones que precisen dicha licencia, el promotor deberá presentar un informe de ensayo, realizado por una de las entidades de evaluación a las que se refiere el artículo 18, que justifique los siguientes extremos:
 - a) Que se cumple "in situ" con los aislamientos acústicos exigidos en el artículo 14.2.
 - b) Que las instalaciones comunes del edificio no producen en las viviendas niveles sonoros "in situ" superiores a los valores límite establecidos.



- 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. Según lo establecido en el apartado "a" del artículo 3 del Real Decreto 105/2008 de 1 de Febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas no se considerarán residuos y por tanto no formarán parte del ámbito de aplicación del citado RD, siempre que sean reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse fehacientemente su destino y reutilización; es por ello que se requiere certificado suscrito por el Director de la obra en la cual quede acreditada la cantidad de tierras reutilizadas, obra de procedencia y destino.

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

Tercero.- 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 de la tasa administrativa por expedición de licencias y del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras.

Para el cálculo de la cantidad complementaria a pagar se tendrá en cuenta la diferencia entre el presupuesto de ejecución material inicial (610.000,00 €) y el resultante de las modificaciones planteadas durante la tramitación (646.657,50 €), es decir, 36.657,50 €.

7.2. Devolución de la garantía definitiva constituida a favor del Ayuntamiento de Medina del Campo por SYH Construcciones y Medio Ambiente SA en tanto que adjudicataria de las obras de "Urbanización de la travesía antigua N-VI, primera fase en Medina del Campo" (Expte. 1541M).

A la vista de la sentencia la sentencia nº 97/2017, de 7 de junio del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Valladolid en virtud de la cual se estima parcialmente el recurso contencioso administrativo, tramitado como procedimiento ordinario 10/2016, y promovido SYH CONSTRUCCIONES Y MEDIO AMBIENTE S.A. en concurso y liquidación contra la desestimación presunta de reclamación de deuda derivada de contrato de obra pública y cancelación de avales y devolución de garantías formulada el día 26 de octubre de 2.015 y auto aclaratorio de la misma que han sido referidos en los antecedentes de hecho el juzgado acuerda estimar parcialmente el recurso interpuesto por la procuradora D^a. María Eugenia López Arnáiz, en nombre y representación de la entidad SYH CONSTRUCCIONES, SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE S.A. EN CONCURSO Y LIQUIDACIÓN, contra la desestimación presunta por silencio administrativo de la reclamación de deuda derivada de contrato de ejecución de obra pública cancelación de avales y devolución de garantías formulada el día 26 de octubre de 2015 declarando la resolución recurrida contraria a derecho.

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.- EJECUTAR la sentencia nº 97/2017, de 7 de junio del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Valladolid y, en consecuencia: **AUTORIZAR** la devolución de la garantía



definitiva constituida por la entidad SYH CONSTRUCCIÓN, SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE S.A. cuyos datos identificativos son los siguientes:

Contrato de cuya ejecución responde: "OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA TRAVESÍA NACIONAL VI, 1ª FASE"

Fecha de adjudicación: acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de junio de 2007

Fecha de formalización: 20 de junio de 2007

Importe: treinta y siete mil trescientos noventa euros y cincuenta céntimos (37.390,50 €).

Modalidad de constitución: aval otorgado por IBERAVAL SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA con CIF nº G-09330796 inscrito el día 11 de junio de 2.007 en el Registro de Avaluos de IBERAVAL, S.G.R. con el número 47-10029321.

Registro en Tesorería Municipal: mandamiento de constitución de depósitos-carta de pago expedido el día 21 de junio de 2007 con número de operación 320070002129.

Segundo.- Notificar lo acordado al administrador concursal de SyH, a Intervención y a Tesorería y trasladar certificación de este acuerdo al Juzgado nº 1 de Valladolid de lo Contencioso Administrativo a la que se unirá copia del documento contable de la devolución de la garantía por importe de 26.118,27 euros (segunda fase de la misma obra adjudicada en expediente de contratación distinto y en distinto ejercicio, si bien, la empresa adjudicataria fue la misma).

No habiendo más asuntos de que tratar, a las trece horas y cuarenta y tres 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, que doy fe.

LA ALCALDESA.

EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo.: Teresa López Martín.

Fdo.: Miguel Ángel Malagón Santamarta.