



ACTA Nº 18/2018
SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 6 DE JULIO DE 2018

ASISTENTES:

1. D. Jorge Barragán Ulloa.
2. D. Jesús María Hernando Cáceres.
3. D. José María Magro Gutiérrez.
4. D^a. Teresa Rebollo García.
5. D^a. Raquel Alonso Arévalo.
6. D^a M^a. Carmen Alonso Domínguez.

AUSENTES:

7. D^a. Teresa López Martín.
8. D. Julián Rodríguez Santiago

SECRETARIO GENERAL:

Miguel Ángel Malagón Santamarta.

Siendo las once horas y quince minutos, en el Salón de Escudos de la Casa Consistorial del Ayuntamiento 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 del Sr. Alcalde en funciones D. Jorge Barragán Ulloa, primer teniente de alcalde.

ACUERDOS

- 1. Aprobar el acta de la sesión celebrada el 15 de junio de 2018: acta 17/18 de la Junta de Gobierno Local.**

Al no formularse oposición alguna al contenido de dicho documento por parte de los miembros presentes de la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos ellos se da por aprobada el acta 17/18 de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno del pasado día 15 de junio de 2018.

- 2. Expedientes sobre solicitudes de licencias urbanísticas y, en su caso, licencias ambientales de concesión simultánea con las urbanísticas (2017/97H y 2017/1057B).**

2.1. Expte. 2017/97H: D. Carlos López Fernández para la demolición de edificación comercial preexistente y construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras en el inmueble sito en la calle Las Farolas nº 21.

Dada cuenta de este asunto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes que son seis de los ocho de que se compone legalmente, ejerciendo una de las atribuciones a su favor delegadas por la Alcaldesa mediante Decreto nº 2015001175, de 15 de junio publicado en el BOPVA nº 142 del 23 de junio de 2015, **ACUERDA:**

Antecedentes de hecho:

- 1º.-** El 23 de febrero de 2017, D. Carlos López Fernández solicita licencia de obra mayor para ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras con garaje y demolición de edificio comercial preexistente en calle Las Farolas nº 21 y se aporta proyecto básico y de ejecución visado de la



arquitecto D^a. María Luisa Gómez Rodríguez, con un Presupuesto de ejecución material de 121.752,33 euros (116.812,45 € la obra nueva y 4.939,88 € la demolición). Se adjunta el justificante del pago de la tasa correspondiente.

- 2º.- Constan en el expediente y en diferentes fechas diversas actuaciones tendentes a subsanar y mejorar la documentación presentada por el solicitante, todas ellas basadas en los diferentes informes emitidos.
- 3º.- El 21 de junio de 2018 se emite informe favorable a la concesión de esta licencia por parte de la arquitecta municipal.

Fundamentos de derecho:

Primero.- Derivados del informe técnico: Tras enumerar la documentación aportada por el solicitante del informe favorable de la arquitecta municipal de 21 de junio de 2018 se destaca lo siguiente:

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

- Documento de **Revisión del Plan General de Ordenación Urbana** de Medina del Campo de 2008, 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). Con sus modificaciones posteriores 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
- Según el PGOU, la parcela donde se actúa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, carece de protección por lo que no está incluida en el Catálogo de edificaciones protegidas del PGOU y tiene la calificación urbanística **R6d, B+IV**, edificabilidad total 4,00, regulada en los artículos 233 a 240 de las Ordenanzas de la Normativa del Plan. Parte de la parcela tiene la calificación EL2, espacio libre privado, regulada por los artículos 261 a 268.

Ordenanza "Edificación en bloque" área en renovación. **R6d, B+IV**

CUMPLIMIENTO CONDICIONES EDIFICACIÓN PGOU		
	Ordenanza R6d, B+IV , 4,00	
Uso At. 239 Grado R-6 d	PGOU Uso predominante "Residencial Mixto" formado por uso Básico dominante "Vivienda" en sus categorías: Vivienda unifamiliar, colectiva y dependiente, con un mínimo del 40% de la edificabilidad	Proyecto Vivienda unifamiliar Dotación aparcamiento, en planta baja
Edificabilidad	4,00 m ² / m ² sobre parcela con calificación R6 (60,45 m ²)=241,80 m ²	1,98 m ² / m ² 119,85 m ²
Fondo	16,20 m (según plano ordenación, área de calificación R6d)	16,24 m
Número de plantas Altura máxima de cornisa	B+IV 16,00 metros Calle >12m	B+I 7,23 m
Cuerpos volados	Cuerpos abiertos y cerrados 1 m altura mín. vuelo sobre rasante 3,5 m	0,63 m Altura vuelo sobre rasante 3,79 m
Retranqueos Parcela mínima	--- existente	--- existente

ACTUACIÓN PROYECTADA: La intervención contempla la construcción de una vivienda con garaje y la demolición de las edificaciones existentes, al frente y al fondo de la finca.

La nueva edificación consta de dos plantas. En la planta baja se dispone la cocina-comedor, un aseo, un vestíbulo, la escalera y la plaza de aparcamiento. La planta primera tiene un salón-comedor,



un dormitorio, un vestíbulo y un cuarto de baño.

Se ha eliminado la nueva edificación que se planteaba al fondo de la finca, en la parte con calificación urbanística EL2.

La superficie construida total es de 119,85 m², de los cuales, 92,62 m² corresponden a la vivienda y 27,23 m² al aparcamiento.

Segundo.- Derivados del informe jurídico: Este informe es favorable sin que plantee ninguna circunstancia jurídica que sea necesario recogerla en la resolución administrativa por su trascendencia específica y sin que proponga condición alguna que haya que incorporar a la licencia

Parte resolutive:

Primero.- Conceder licencia de obra mayor a D. Carlos López Fernández para la demolición de edificación comercial preexistente y construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras en el inmueble sito en la calle Las Farolas nº 21 de Medina del Campo, con referencia catastral nº 0147024UL4704N0001II, según Proyecto Básico y de Ejecución visado, redactado por la arquitecta Dña. María Luisa Gómez Rodríguez, y con un presupuesto de ejecución material total de 121.752,33 euros (116.812,45 € la obra nueva y 4.939,88 € la demolición), siempre que el promotor cumpla las siguientes

CONDICIONES:

CON CARÁCTER PARTICULAR

1. En la ejecución de la obra se respetará el fondo máximo de 16,20 m, fondo afectado por la calificación urbanística del plano de ordenación.
2. La chimenea para evacuación de humos debe sobresalir como mínimo 1 m de la cubierta, según el artículo 112 del PGOU.
3. La arqueta 01 que figura en el plano IS01, en el aparcamiento, será una arqueta separadora de fangos y grasas, tal como se indica en el punto 5 del escrito presentado el día 4/6/2018.
4. La puerta de comunicación del aparcamiento con el resto del edificio será EI2 45-C5 y tendrá una anchura mínima de 80 cm, tal como se señala en el punto 3 del escrito presentado el día 4/6/2018.
5. En el aparcamiento se colocará el extintor, de eficacia 21A-113B, al que se alude en el documento correcciones a la memoria, presentado el día 8/2/2018.
6. Se aportarán los correspondientes certificados del ente gestor de residuos, conforme al artículo 5.3 del RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. En caso de no coincidir con la estimación inicial en el proyecto, deberá justificarse la diferencia.

CON CARÁCTER GENERAL:

1. La presente licencia de obras no ampara la autorización para vado de entrada de vehículos al garaje, que deberá solicitarse con licencia específica a posteriori.
2. 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.
3. 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 303.1. 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 24 meses**, a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia.
4. 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.
5. Se comunicará por escrito el comienzo de las obras al ayuntamiento (artículo 434 del PGOU), 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.



6. 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 fija en la cantidad de 1830 €.

En el supuesto de que la garantía se constituya mediante fianza en metálico, deberá procederse a su ingreso en el siguiente número de cuenta de titularidad municipal en el Banco España Duero, indicando expresamente que se trata de una fianza constituida en garantía para responder por los destrozos que se puedan ocasionar en la urbanización existente de la citada obra e identificándose el titular de la licencia como ordenante (nombre, apellidos y DNI/CIF):

BANCO ESPAÑA DUERO ES57 2108 2249 45 0032047757

7. 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.
8. La acera y calzada quedarán libres de obstáculos y de acopio de materiales para el paso peatonal de viandantes y circulación rodada.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Deberá cumplir lo establecido en el reglamento municipal para instalaciones de contenedores en vía pública.
13. 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), el certificado final de obra y la valoración final de la misma visados, suscritos por la dirección facultativa. En esta documentación deberá incluirse, además de la exigida en el artículo 443 del PGOU, la siguiente documentación:

- A. **Boletines de las instalaciones** realizadas en el **edificio**, conforme a su normativa.
- B. Conforme al artículo 29 de la Ley 5/2009, de 4 de julio, del Ruido de Castilla y León, 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.

C. Se aportará el correspondiente **certificado del ente gestor de residuos**, conforme al artículo 5.3 del RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. En caso de no coincidir con la estimación inicial en el proyecto, deberá justificarse la diferencia.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas a la licencia, llevará consigo la paralización inmediata de la obra, el inicio del correspondiente procedimiento sancionador y el inicio del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.

Segundo.- Notificar la resolución al interesado.

2.1. Expte. 2017/1057B: SP FRANCISCO ARANDA, S.L., representada por D. Jesús Ángel Francisco Aranda para modificar la licencia de obra mayor concedida a para "Demolición de edificaciones y ejecución de edificio de 12 viviendas, local comercial y garajes" en C/ Ramón y Cajal nº 8-10, variando su objeto a "Demolición de edificaciones y ejecución de edificio de 9 viviendas, local comercial y garajes".

Dada cuenta de este asunto, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros presentes que son seis de los ocho de que se compone legalmente, ejerciendo una de las atribuciones a su favor delegadas por la Alcaldesa mediante Decreto nº 2015001175, de 15 de junio publicado en el BOPVA nº 142 del 23 de junio de 2015, **ACUERDA:**

Antecedentes de hecho:

1º.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Medina del Campo, en sesión ordinaria celebrada el 21 de julio de 2017, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder la licencia que ahora se pretende modificar, según solicitud del promotor beneficiario del 9 de mayo de 2018 que pretende ahora construir nueve viviendas en lugar de las doce que se contemplan en el acuerdo indicado.

2º.- El 28 de junio de 2018 se emite informe favorable para el otorgamiento de la licencia por parte del arquitecto municipal.

Fundamentos de derecho:

Primero.- Derivados del informe técnico: Tras enumerar la documentación aportada por el solicitante del informe favorable de la arquitecta municipal de 21 de junio de 2018 se destaca lo siguiente:

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 2.008). 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.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA: 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.

Ambas edificaciones existentes se demuelen. Se plantea, en su lugar, un edificio compuesto por un sótano destinado a garaje (16 plazas de vehículos y una de moto) 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 tres viviendas por planta, totalizando 9 viviendas en el edificio.

Las superficies construidas, por usos, definidas en el proyecto son 578,07 m² de uso garaje, 577,82 m² de uso local comercial y 1062,54 m² de uso residencial. Adicionalmente se generan 37,59 m² de trasteros y 217,87 m² de espacios destinados a usos comunes, totalizando la construcción 2.473,89 m² construidos.

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 documentación visada el 20/07/2017, en el local comercial la estructura de pórticos de acero se protege mediante el empleo de revestimiento proyectado intumescente 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.

Los principales cambios efectuados respecto a la licencia ya concedida consisten en:

- ▶ Se ha modificado el número de viviendas del edificio. El edificio compuesto, en un principio, por 12 viviendas, se han convertido en 9 viviendas. Para ello, en cada planta, se han unificado las 2 viviendas con un sólo dormitorio, resultando una vivienda con varios dormitorios. Debido a ello, se han ajustado las superficies de las estancias de todas las viviendas.
- ▶ Se ha cambiado el tipo de ascensor, modelo Trivium Cantilever GE1182CF. Este cambio conlleva un ligero aumento del hueco del ascensor con dimensiones 175x1'96 cm., anteriormente las dimensiones eran 175x1'92 cm.
- ▶ En planta sótano, se elimina el cuarto de máquinas del ascensor debido al nuevo tipo de ascensor, se ajusta ligeramente ciertos espacios y cuartos de instalaciones y seredistribuye los aparcamientos y trasteros debido al cambio de número de viviendas. Se obtiene una nueva plaza de aparcamiento de moto, designada como PM-01.
- ▶ Al obtener datos reales de la geometría de la parcela, gracias al estudio topográfico, se han ajustado todas las plantas a las medidas reales de la parcela.
- ▶ Se ha cambiado el tipo de ladrillo para revestir, tanto en fachadas como en divisiones. La fachada trasera se realizará con la misma composición que la fachada principal.
- ▶ Se ha modificado levemente la altura mínima en la cubierta del local comercial sin uso, ajustándose a la interpretación de altura mínima dada al proyecto del local colindante situado en la calle Padilla 23, del mismo propietario.
- ▶ Las instalaciones se han rediseñado, tanto los trazados como sus componentes para adecuarlos a los nuevos cambios. Se ha adaptado todas las instalaciones tanto en espacios públicos como privados.
- ▶ Se ha optado por cambiar el sistema inicial previsto de la instalación solar a aerotermia, redundando en una mayor eficiencia, funcionalidad, ahorro energético y simplicidad en el posterior mantenimiento. Como consecuencia de la instalación del sistema de aerotermia se ha eliminado la instalación de gas.

La entidad de los cambios planteados, tienen una mínima afección a la fachada del inmueble por lo que, efectuada consulta el 27/06/2018 al Servicio Territorial de Cultura, se indica que no es



necesario volver a enviar el proyecto a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural para su autorización.

Segundo.- Derivados del informe jurídico: Este informe es favorable sin que plantee ninguna circunstancia jurídica que sea necesario recogerla en la resolución administrativa por su trascendencia específica y sin que proponga condición alguna que haya que incorporar a la licencia

Parte resolutive:

PRIMERO.- Modificar la licencia de obra mayor concedida por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Medina del Campo, reunida en sesión ordinaria celebrada el día 21 de julio de 2017, a SP FRANCISCO ARANDA, S.L., representada por D. Jesús Ángel Francisco Aranda, 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 nº 9852004UL3795S0001XA, según Proyecto Básico redactado por el arquitecto D. Jesús Manuel Juárez Belver, visado por su colegio profesional con fecha de 1/6/2015 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 3/1/2017, 7/7/2017 Y 20/7/2017, con un presupuesto de ejecución material de 646.657,50 euros y una serie de condicionantes, **variando su objeto** al derivado del proyecto básico reformado y de ejecución **modificado para “Demolición de edificaciones y ejecución de edificio de 9 viviendas, local comercial y garajes”** de D. Pedro Rodríguez Cantalapiedra, visado por su colegio profesional y con un presupuesto de ejecución material de 503.258,21 euros, siempre que el promotor cumpla las siguientes

CONDICIONES:

CON CARÁCTER PARTICULAR

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 y el de la escalera posterior que comunica con el local comercial, deberán 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. Debe preverse alumbrado de emergencia en los recorridos de evacuación, el garaje, las escaleras, los locales de riesgos especial, las señales de seguridad y los recorridos accesibles, conforme al DB SUA 4 en su punto 2 “Alumbrado de emergencia”.
3. Deberán preverse extintores, eficacia mínima 21A-113B, cada 15 metros de recorrido de evacuación en el garaje, conforme a la tabla 1.1 del SI 4.
4. Los lucernarios tipo velux existentes en la cubierta distaran al menos 1 metro del borde los faldones y sus dimensiones serán como máximo 1,30 x 1,50 metros, conforme al artículo 215 del PGOU.
5. Las celosías previstas en los tendedores no podrán disponerse a haces exteriores, conforme al artículo 85.8 del PECH. Tampoco podrán ser de materiales inadecuados conforme al artículo 85.7 del PECH.
6. Los colores de las carpinterías y acabados de fachada deberán adecuarse a los colores definidos en el artículo 50 del PECH.

CON CARÁCTER GENERAL

1. La licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, en cumplimiento del artículo 291 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
2. El plazo mínimo de inicio de las obras es de 1 mes y máximo 6 conforme artículo 303 del RUCYL. 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 **24 meses** a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia conforme al artículo 303.2 del RUCYL.



3. 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.
4. No se autorizan en ningún caso, al amparo de esta licencia, actuaciones que excedan de las definidas como reestructuración interior parcial en el PECH, o que no se incluyan en el proyecto que se ha informado.
5. De acuerdo al artículo 98 del mismo reglamento, 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.

DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. La acera y calzada quedarán libres de obstáculos y de acopio de materiales para el paso peatonal de viandantes y circulación rodada.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Deberá cumplir lo establecido en el reglamento municipal para instalaciones de contenedores en vía pública.
9. 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.
10. Se prohíben los acabados provisionales como muros sin tratar o enfoscados vistos, especialmente en los bajos comerciales o garajes, conforme al artículo 214.5 del PGOU.

A LA FINALIZACION DE LAS OBRAS

1. 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:

- o Certificado de final de obra, visado por los colegios profesionales correspondientes. o Presupuesto final de obra visado por el colegio oficial.
- o 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.
- o Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y resultados.
- o 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.
- o Copia de alta en la tasa por recogida de basuras sellada por la oficina de gestión tributaria.
- o 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.
- o Copia del impreso de declaración catastral presentado en el catastro inmobiliario.

2. Adicionalmente deberán presentarse la siguiente documentación:

- o 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. Adicionalmente se presentara copia del acuerdo adoptado por la citada Comisión, aprobando dicho informe y los trabajos efectuados.
- o 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.
- o Certificado de instalación del ascensor sellado por la Consejería de Industria.

3. 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.

4. Se aportará el correspondiente certificado del ente gestor de residuos, que se adjuntará a la relación valorada y se firmará por el Director de Obra de modo que se acredite que las mediciones de dicho certificado del gestor coincidan con las mediciones generadas en la obra. En caso de no coincidir con la estimación inicial en el proyecto deberá justificarse la diferencia y en su caso se recalculará la fianza de gestión de residuos.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas a la Licencia, llevará consigo la paralización inmediata de la obra, el inicio del correspondiente procedimiento sancionador y el inicio del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.



SEGUNDO.- Notificar la resolución al interesado.

3. Aprobación de certificaciones de obra ejecutada. (Expte 2018/2359C)

3.1. Certificación nº 5 ordinaria de las obras de “ACONDICIONAMIENTO Y REURBANIZACIÓN DEL CAMINO DE LA MORALEJA Y CALLE PINAR EN MEDINA DEL CAMPO”.

Dada cuenta de este asunto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes que son seis de los ocho de que se compone legalmente, ejerciendo una de las atribuciones a su favor delegadas por la Alcaldesa mediante Decreto nº 2015001175, de 15 de junio publicado en el BOPVA nº 142 del 23 de junio de 2015, **ACUERDA:**

Antecedentes:

1º.- Relativos a la obra contratada:

ADJUDICATARIO: HARAL 12 SERVICIOS Y OBRAS, S.L.
C.I.F.: B47689567
IMPORTE DE ADJUDICACIÓN OBRA: 381.564,85 € (IVA incluido)
IMPORTE DE LA CERTIFICACIÓN Nº 5 ORDINARIA: 102.176,79 € (IVA incluido)

2º.- Documentación obrante en el expediente tramitado 2018/2359C, en relación con el 2018/1070L.

Consideraciones jurídicas:

Primera: Informe favorable de la arquitecta técnica municipal de 11 de junio de 2018.

Segunda: Informe de Intervención nº 139/2018, de 21 de junio, en el que consta fiscalización favorable a que se abone en importe de esta certificación.

Parte resolutive:

PRIMERO.- Aprobar la certificación de obra mencionada y correlativo reconocimiento de la obligación de conformidad con el siguiente detalle:

IMPORTE DE LA CERTIFICACIÓN Nº 5 ORDINARIA:	102.176,79 €
FACTURA:	Nº 2018 R 94
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA:	1532 61905
PROYECTO DE GASTO:	2017/2/AYTO/16
ADJUDICATARIO:	HARAL 12 SERVICIOS Y OBRAS S.L.
C.I.F.:	B47689567

Segundo.- Que por parte de Intervención se gestione el pago del importe de esta certificación en los términos de la misma.

4. Aprobar la formalización de un convenio de colaboración actuaciones Red de Teatros de Castilla y León segundo semestre (expte. 2018/2688G).

Dada cuenta de este asunto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes que son seis de los ocho de que se compone legalmente, ejerciendo una de las atribuciones a su favor delegadas por la Alcaldesa mediante Decreto nº 2015001175, de 15 de junio publicado en el BOPVA nº 142 del 23 de junio de 2015, **ACUERDA:**

Visto el expediente tramitado conforme a lo que establece la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público para la figura de los convenios de colaboración.

Primero.- Aprobar la formalización de convenio de colaboración cuyo título es el siguiente:



**CONVENIO DE COLABORACIÓN ACTUACIONES RED DE TEATROS DE CASTILLA Y LEÓN
SEGUNDO SEMESTRE**

Sus cláusulas obligacionales constan en el expediente electrónico.

Segundo.- Facultar a la Sra. Alcaldesa para que en nombre y representación de este Ayuntamiento firme el convenio aprobado.

5. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

6. INFORMES, RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

No habiendo más asuntos de que tratar, a las once horas y cuarenta minutos, terminó la sesión de la que se extiende esta acta que recoge lo que se trató y los acuerdos que se adoptaron, firmando el Sr. Alcalde en funciones, conmigo, el secretario general, que doy fe.

EL ALCALDE EN FUNCIONES.
1^{ER}. Tte de Alcalde

EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo.: Jorge Barragán Ulloa

Fdo.: Miguel Ángel Malagón Santamarta.