



**ACTA-BORRADOR Nº 08/2019**  
**SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA CINCO DE**  
**ABRIL DE 2019**

**ASISTENTES:**

1. D. José María Magro Gutiérrez.
2. D<sup>a</sup>. Teresa López Martín.
3. D. Jesús María Hernando Cáceres.
4. D<sup>a</sup>. Raquel Alonso Arévalo.
5. D. Jorge Barragán Ulloa.
6. D<sup>a</sup>. Teresa Rebollo García.

**AUSENTES:**

7. D. Julián Rodríguez Santiago.
8. D<sup>a</sup> M<sup>a</sup>. Carmen Alonso Domínguez.

**Secretario General**

Javier Alonso Gil.

Siendo las diez horas y treinta y nueve minutos, en el Salón de Escudos de las Casas Consistoriales de la villa de Medina del Campo, se reunieron los señores y señoras al margen relacionados, con el fin de celebrar sesión extraordinaria y urgente para la que habían sido previamente citados, bajo la presidencia de la alcaldesa M<sup>a</sup>. **Teresa López Martín**.

**ACUERDOS**

**3.Solicitud de subvenciones.**

**3.1. Convocatoria de ayudas residuos 2019**

Visto el expediente, así como las Bases de la Convocatoria de Ayudas Residuos 2019 (PIMA Residuos y PEMAR). Visto el informe de secretaría con fecha 25/03/2019.

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 seis de los ocho que legalmente la componen, acuerda:

**PRIMERO.- Solicitar** la subvención en las líneas de “Proyectos de compostaje doméstico y comunitario” y “Proyectos de Recogida de aceite de cocina usado”.

**SEGUNDO.- Ordenar** al servicio correspondiente que lleve a cabo las actuaciones necesarias para tramitar la solicitud.



### 3.2. Solicitud de subvenciones para el fomento de constitución de mancomunidades de interés general urbana.

Vista la Orden de 5 de marzo de 2019, de la Consejería de la Presidencia, por la que se efectúa convocatoria pública para la concesión de ayudas para el fomento de mancomunidades, con cargo a la Cooperación Económica Local General del año 2019.

Visto en interés de Medina del Campo en constituir una Mancomunidad de Interés General Urbana.

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 seis de los ocho que legalmente la componen, acuerda:

**Primero.-** Solicitar la subvención para el fomento de constitución de mancomunidades de interés general urbana.

**Segundo.-** Ordenar al servicio correspondiente que lleve a cabo las actuaciones necesarias para tramitar la solicitud.

**Tercero.-** Notificar a la Intervención y a la Tesorería municipales el presente acuerdo.

### 3.3. Solicitud de subvenciones para las obras de mejora de los colegios de educación infantil y primaria.

Visto el expediente, así como los antecedentes siguientes:

- Habiendo sido publicadas las bases que han de regir la convocatoria de concesión de ayudas a los municipios y entidades locales menores de la provincia de Valladolid, para la reparación, conservación y mejora de centros de educación infantil y primaria del medio rural de la provincia de Valladolid, mediante convenio entre la Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León y la Diputación Provincial de Valladolid.
- Ha sido elaborada el correspondiente documento técnico descriptivo de las obras para las que se solicita la subvención. Por otro lado se ha procedido a preparar la documentación exigida por las Bases.

Y las siguientes consideraciones jurídicas:

**Primera.-** Se han de cumplir en todos sus términos las Bases reguladoras de la convocatoria.

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

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 seis de los ocho que legalmente la componen, acuerda:

**Primero: Acogerse** este Ayuntamiento a la convocatoria de subvenciones efectuada por la Excm. Diputación Provincial de Valladolid para obras de reparación, conservación y mejora de centros de educación infantil y primaria, año 2019 y **solicitar** a dicha entidad que le conceda subvención para

**1.1. Denominación:** Obras de reparación, conservación y mejora de dos baños de infantil del CEIP "Obispo Barrientos" de Medina del Campo.

**1.2. Presupuesto:** 14.105,70 € IVA incluido

**1.3. Cuantía subvención solicitada:** 11.284,56 € (80% coste total).

**1.4. Cuantía aportación Ayuntamiento:** 2.821,14 €

**1.5. Compromiso de consignación:** El Ayuntamiento de Medina del Campo se compromete a



consignar en el estado de gastos del presupuesto municipal de 2019, la cantidad indicada u otra que resultase de aplicación hasta alcanzar la totalidad del presupuesto de la actuación y poder así, atender a la ejecución de este gasto en toda su cuantía.

**1.6.-Documentación a aportar:** La indicada en la bases reguladoras.

**Segundo: Aceptar** todas y cada una de las condiciones que establece la norma que regula la subvención y notificar este acuerdo a intervención a fin de que se tenga en cuenta lo que se establece en el punto 1.5.

#### 4. Aprobación, si procede, convenios con distintos organismos y asociaciones.

##### 4.1. Aprobación de la cuenta justificativa del convenio de colaboración con la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Valladolid.

Visto el expediente 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 seis de los ocho que legalmente la componen, acuerda:

**PRIMERO.-** Aprobar la justificación del Convenio de Colaboración con la CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO E INDUSTRIA DE VALLADOLID y el Ayuntamiento, por importe de 6.000 € de conformidad con el siguiente detalle:

| Entidad  | Objeto                 | Importe Justificado | Justificación Aceptada | Importe anticipado | Importe a abonar |
|--|------------------------|---------------------|------------------------|--------------------|------------------|
| Cámara Oficial de Comercio e Industria de Valladolid | Pago del Convenio 2018 | 6.629,07 €          | 6.000,00 €             | 0,00 €             | 6.000,00 €       |

**SEGUNDO.-** Proceder al abono de la ayuda económica concedida por importe de 6.000 Euros.

**TERCERO.-** Notifíquese cuanto antecede al departamento de Intervención a los efectos oportunos.

##### 4.2. Convenio con la Asociación de Empresarios del Mueble. Justificación de la subvención 2018.

Visto el expediente, 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 seis de los ocho que legalmente la componen, acuerda:

**PRIMERO.-** Aprobar la justificación del Convenio de Colaboración con la ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DEL MUEBLE y el Ayuntamiento, por importe de 5.000 € de conformidad con el siguiente detalle:

| Entidad                              | Objeto             | Importe Justificado | Justificación Aceptada | Importe anticipado | Importe a abonar |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------|------------------------|--------------------|------------------|
| Asociación de Empresarios del Mueble | Pago Convenio 2018 | 5.648,12 €          | 5.000,00 €             | 0,00 €             | 5.000,00 €       |

**SEGUNDO.-** Proceder al abono de la ayuda económica concedida por importe de 5.000 Euros.

**TERCERO.-** Notifíquese cuanto antecede al departamento de Intervención a los efectos oportunos.

##### 4.3. Formalización de un convenio de colaboración con la Junta Local de Semana Santa de Medina del Campo en virtud del cual se concede a dicha asociación una subvención de 6.000 euros (2019/886A).

Visto el expediente y teniendo en cuenta:



1º.- Consta en el expediente el texto correspondiente al convenio de colaboración que se pretende suscribir.

2º.- Por medio de dicho convenio se trata de conceder a asociación Junta Local de Semana Santa de Medina del Campo una subvención de 6.000 euros destinada a financiar en parte las actividades que promueve y desarrolla.

3º.- Visto el informe favorable del animador cultural de fecha 20 de marzo de 2019.

Visto el informe de Secretaría de fecha 29 de marzo de 2019. Visto el informe de Intervención Nº 107/2019.

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 seis de los ocho que legalmente la componen, acuerda:

**Primero.- Aprobar** la formalización de un convenio de colaboración con la asociación Junta Local de Semana Santa de Medina del Campo que se financiará con cargo a la partida presupuestaria que corresponda de las del estado de gastos del Presupuesto General Municipal durante los años en que esté vigente, cuyo texto es el incorporado al expediente electrónico con fecha 20 de marzo de 2019.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433067647362622542 en <https://sede.medinadelcampo.es>

**Segundo.- Proceder** a la firma de dicho documento para lo cual queda habilitada la Sra. Alcaldesa D<sup>a</sup> María Teresa López Martín a quien le corresponde la representación genérica del mismo.

**Tercero.- Notificar** este acuerdo a Intervención.

**5. aprobación del padrón de contribuyentes y lista cobratoria de la tasa por entradas de vehículos a través de aceras, reservas de vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier clase, exposición pública y período de cobranza correspondiente al ejercicio 2019.**

#### **PROPUESTA DE ACUERDO**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>CONCEJALÍA DELEGADA</b> | <b>CONCEJALÍA DE HACIENDA</b>   |
| <b>TITULAR</b>             | <b>JESÚS MARÍA HERNANDO CÁCERES</b>   |
| <b>ÓRGANO DE DESTINO</b>   | <b>JUNTA DE GOBIERNO LOCAL</b>  |
| <b>ASUNTO</b>              | <b>APROBACIÓN DEL PADRÓN DE CONTRIBUYENTES Y LISTA COBRATORIA DE LA TASA POR ENTRADAS DE VEHÍCULOS A TRAVÉS DE ACERAS, RESERVAS DE VÍA PÚBLICA PARA APARCAMIENTO, CARGA Y DESCARGA DE MERCANCÍAS DE CUALQUIER CLASE, EXPOSICIÓN PÚBLICA Y PERÍODO DE COBRANZA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2019</b> |

De conformidad con las atribuciones que me ha delegado la Sra. Alcaldesa mediante Decreto 2016002757, de 17 de noviembre de 2016, publicado en el BOP nº 273 de 9 de diciembre de 2016, propongo a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, que adopte el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.- APROBAR** el Padrón de Contribuyentes y lista cobratoria de la Tasa por entradas de vehículos a través de aceras, reservas de vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier clase, correspondiente al ejercicio 2019, que está integrada por 2.544 recibos y su importe asciende a SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y CINCO (**62.966,45 €**), correspondiendo la competencia a la Junta de Gobierno Local, en virtud de delegación realizada por Decreto de Alcaldía Nº 2015001175 de fecha 15 de junio de 2015 (BOP nº 142 de 23 de junio de 2015).



**SEGUNDO.-** PUBLICAR el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de edictos de la Corporación, a efectos de su exposición pública durante el plazo de un mes desde la publicación en el BOP.

**TERCERO.-** Al tratarse de deudas de notificación colectiva y cobro por recibo, de conformidad con lo establecido en el art. 62.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en el art. 24 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, APROBAR el período de cobranza y publicar el correspondiente anuncio en los siguientes términos:

**Plazo de Ingreso: Desde el día 3 de mayo al 5 de julio de 2019, ambos incluidos.**

**Forma de Ingreso: A través de las siguientes entidades colaboradoras:**

- Banco Popular
- BBVA
- Banco Santander
- Unicaja Banco
- Cajamar
- La Caixa
- Banco Sabadell
- Caja Rural de Salamanca

El anuncio servirá de notificación colectiva a efectos de lo establecido en el artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

El importe de las cuotas se ingresará mediante recibo. Con objeto de facilitar el documento para el pago, el Ayuntamiento de Medina del Campo enviará el recibo (sin carácter de notificación individual) a los contribuyentes quienes, no obstante, en caso de no recibirlo, deberán solicitarlo en la Oficina de Gestión Tributaria de este Ayuntamiento.

Aquellos contribuyentes que tuvieran domiciliado el pago del impuesto, recibirán el correspondiente cargo en su cuenta el 20 de junio de 2019, sin necesidad de que realicen ningún trámite previo por su parte.

Transcurrido el plazo de ingreso en período voluntario, las deudas serán exigidas en período ejecutivo y devengarán los recargos, intereses de demora y, en su caso, las costas que produzcan, de conformidad con lo previsto en los artículos 26 y 28 de la Ley General Tributaria.

Contra el acuerdo que se adopte, cabe interponer recurso de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la finalización del período de exposición pública del correspondiente Padrón, de conformidad con lo establecido en el art. 14.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. En todo caso, contra la resolución expresa o presunta del recurso de reposición, cabe interposición de recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime oportuno en derecho.

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>CONCEJALÍA DELEGADA</b>   | <b>CONCEJALÍA DE HACIENDA</b>       |
| <b>TITULAR</b>   | <b>JESÚS MARÍA HERNANDO CÁCERES</b> |
| <b>ÓRGANO DE DESTINO</b>   | <b>JUNTA DE GOBIERNO LOCAL</b>      |
| <b>ASUNTO</b>  |                                     |
| <b>APROBACIÓN DEL PADRÓN DE CONTRIBUYENTES Y LISTA COBRATORIA DE LA TASA POR RECOGIDA DE BASURAS, EXPOSICIÓN PÚBLICA Y PERÍODO DE COBRANZA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2019</b> |                                     |



De conformidad con las atribuciones que me ha delegado la Sra. Alcaldesa mediante Decreto 2016002757, de 17 de noviembre de 2016, publicado en el BOP nº 273 de 9 de diciembre de 2016, propongo a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, que adopte el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.-** APROBAR el Padrón de Contribuyentes y lista cobratoria de la Tasa por recogida de basuras, correspondiente al ejercicio 2019, que está integrada por 11.744 recibos y su importe asciende a SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (697.453,52 €), correspondiendo la competencia a la Junta de Gobierno Local, en virtud de delegación realizada por Decreto de Alcaldía nº 2015001175 de fecha 15 de junio de 2015 (BOP nº 142 de 23 de junio de 2015).

**SEGUNDO.-** PUBLICAR el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de edictos de la Corporación, a efectos de su exposición pública durante el plazo de un mes desde la publicación en el BOP.

**TERCERO.-** Al tratarse de deudas de notificación colectiva y cobro por recibo, de conformidad con lo establecido en el art. 62.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en el art. 24 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, APROBAR el período de cobranza y publicar el correspondiente anuncio en los siguientes términos:

**Plazo de Ingreso: Desde el día 3 de mayo al 5 de julio de 2019, ambos incluidos.**

**Forma de Ingreso: A través de las siguientes entidades colaboradoras:**

- Banco Popular
- BBVA
- Banco Santander
- Unicaja Banco
- Cajamar
- La Caixa
- Banco Sabadell
- Caja Rural de Salamanca

El anuncio servirá de notificación colectiva a efectos de lo establecido en el artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

El importe de las cuotas se ingresará mediante recibo. Con objeto de facilitar el documento para el pago, el Ayuntamiento de Medina del Campo enviará el recibo (sin carácter de notificación individual) a los contribuyentes quienes, no obstante, en caso de no recibirlo, deberán solicitarlo en la Oficina de Gestión Tributaria de este Ayuntamiento.

Aquellos contribuyentes que tuvieran domiciliado el pago del impuesto, recibirán el correspondiente cargo en su cuenta el 20 de junio de 2019, sin necesidad de que realicen ningún trámite previo por su parte.

Transcurrido el plazo de ingreso en período voluntario, las deudas serán exigidas en período ejecutivo y devengarán los recargos, intereses de demora y, en su caso, las costas que produzcan, de conformidad con lo previsto en los artículos 26 y 28 de la Ley General Tributaria.

Contra el acuerdo que se adopte, cabe interponer recurso de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la finalización del período de exposición pública del correspondiente Padrón, de conformidad con lo establecido en el art. 14.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. En todo caso, contra la resolución expresa o presunta del recurso de reposición, cabe interposición de recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.





Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime oportuno en derecho.

## 6. Asuntos de urgencia.

En ejercicio de las atribuciones que me han sido delegadas y a la vista de cuanto antecede, se propone a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente acuerdo.

**1º.-** Mediante ORDEN EMP/673/2017 de 26 de julio establece las bases reguladoras de las subvenciones, cofinanciadas por el Fondo Social Europeo, destinadas a la financiación del Programa Mixto de Formación y Empleo de Castilla y León, dirigido a jóvenes inscritos en el Sistema Nacional de Garantía Juvenil.

**2º.-** Con fecha 20 de marzo de 2019, de conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones, se publica en el BOCyL nº 55 extracto de la Resolución de 11 de marzo de 2019, del Presidente del Servicio Público de Empleo de Castilla y León, por la que se convocan subvenciones cofinanciadas por el Fondo Social Europeo, destinadas a financiar el Programa Mixto de Formación y Empleo en la Comunidad de Castilla y León, dirigido a jóvenes inscritos en el Sistema Nacional de Garantía Juvenil, para el ejercicio 2019-2020.

**3º.-** El 03 de abril de 2019, la Técnico de Juventud emite Informe sobre el Presupuesto de ingresos y gastos referidos a la acción formativa que se pretende desarrollar con la puesta en marcha del Programa Mixto de Formación y Empleo "Instalaciones deportivas MDC", en el que se concluye que la solicitud de la actuación municipal, puede financiarse a cargo de la convocatoria del Programa Mixto de Formación y Empleo en la Comunidad de Castilla y León, dirigido a jóvenes inscritos en el Sistema de Garantía Juvenil, para el ejercicio 2019/2020 y con la aportación municipal ya presupuestada de gastos de mantenimiento de instalaciones del servicio de deportes.

La Junta de Gobierno Local es el órgano competente para adoptar el Acuerdo en virtud de la delegación conferida por la Sra. Alcaldesa mediante Decreto nº 1175/2015 de 15 de junio, publicado en el BOP de Valladolid nº 142 de 23 de junio.

**PRIMERO.- Solicitar** al Servicio Público de Empleo (ECyL), de conformidad con la Resolución del 11 de marzo de 2019, del Presidente del Servicio Público de Empleo de Castilla y León, por la que se convocan subvenciones cofinanciadas por el Fondo Social Europeo, destinadas a financiar el Programa Mixto de Formación y Empleo en la Comunidad de Castilla y León, dirigido a jóvenes inscritos en el Sistema Nacional de Garantía Juvenil, para el ejercicio 2019-2020.

Denominación: Instalaciones deportivas MDC.

Duración: 6 meses

Presupuesto:

|   |                     |
|---|---------------------|
| Presupuesto   |                     |
| Contratación de personal docente                      | 40608,72 €          |
| Contratación de participantes                         | 64.576,08 €         |
| Gastos de funcionamiento y gestión.                   | 14.363,28 €         |
| Gastos e inversiones Ayuntamiento de Medina de Campo. | 3.000,00 €          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>122.548,08 €</b> |
| Cuantía subvencionable                                | 119.548,08 €        |

Cuantía de la subvención solicitada: **119.548,08 €**

Documentación: la que se exige en la convocatoria.

**SEGUNDO.- Aceptar** todas y cada una de las condiciones que establece la norma reguladora de la subvención y comprometerse a que, en caso de que la subvención se conceda, se realicen las gestiones que procedan al objeto de la misma.



## 7. Urbanismo

### 7.1. Concesión de licencia de obra a D<sup>a</sup>. Begoña Hernández Peña para demolición de edificación existente y construcción de vivienda unifamiliar en calle Miguel de Cervantes, núm. 8.

**PRIMERO.-** El 21 de agosto de 2018 D<sup>a</sup>. Begoña Hernández Peña solicita licencia de obra para el Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar en la calle Miguel de Cervantes nº 8 de Medina del Campo que presenta, redactado por la arquitecto D<sup>a</sup>. Leticia Rodríguez Escudero, visado el 17 de agosto de 2018 y con un presupuesto de ejecución material de 180.106,25 euros. Adjunta justificante del pago de la tasa correspondiente.

**SEGUNDO.-** El 28 de marzo de 2019 la interesada aporta el justificante del pago del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras y de la constitución de las fianzas de gestión de residuos y de daños en la urbanización existente.

**TERCERO.-** El 28 de marzo de 2019 el arquitecto municipal emite informe técnico favorable.

**CUARTO.-** El 1 de abril de 2019 se emite informe jurídico favorable por el técnico de Administración General.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El informe favorable del arquitecto municipal de 28 de marzo de 2019 señala lo siguiente:

*“Documentación técnica que se analiza*

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

- *Proyectos básico y de ejecución para vivienda unifamiliar en calle Miguel de Cervantes nº 8 redactado por la arquitecto D<sup>ña</sup>. Leticia Rodríguez Escudero, visado por su colegio profesional con fecha de 17/08/2018, que contiene la siguiente documentación:*
  - *Memoria descriptiva*
  - *Memoria constructiva*
  - *Cumplimiento del CTE*
  - *Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones:*
    - *Habitabilidad.*
    - *REBT.*
  - *Anexos:*
    - *Calculo de estructura.*
    - *Normativa técnica de aplicación en proyectos y en la ejecución de obras.*
    - *Plan de Control.*
    - *Estudio de gestión de residuos.*
    - *Estudio básico de seguridad y salud.*
    - *Certificad de eficiencia energética del edificio.*
    - *Estudio geotécnico.*
  - *Pliego de condiciones*
  - *Planos numerados del 1 al 11.*
  - *Mediciones y presupuesto. El PEM asciende a la cantidad de 180.106,25 Euros.*
- *Compromiso de Dirección de obra adquirido por la arquitecto D. Leticia Rodríguez Escudero visado por su colegio profesional con fecha 17/08/2018.*
- *Justificante del pago de la tasa por licencia urbanística.*
- *Cuestionario de Estadística de edificación y vivienda cumplimentada.*
- *Posteriormente se incorpora al expediente la siguiente documentación:*





- *Justificante de haber abonado el ICIO.*
- *Justificante del pago de la fianza de gestión de residuos.*
- *Justificante de constitución de fianza por los posibles daños que durante la obra se puedan ocasionar en acera y calzada, por la posible afección a zonas que no sean objeto de la intervención.*

*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.*

*Según el PGOU, el suelo está clasificado como urbano consolidado (plano PO 1.3 del PGOU) y calificado con la ordenanza R4a, residencial unifamiliar (plano de ordenación PO-4 C4 del PGOU).*

**SEGUNDO.-** El informe favorable emitido por el técnico de Administración General municipal, el 1 de abril de 2019, señala que:

*“PRIMERO.- La actuación para la que se solicita licencia consiste en la demolición de la edificación existente y posterior construcción de una vivienda unifamiliar según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por la arquitecta Dña. Leticia Rodríguez Escudero, visado por su colegio profesional el 17 de agosto de 2018 y con un presupuesto de ejecución material de 180.106,25 euros, que incluye la demolición.*

*SEGUNDO.- El régimen jurídico aplicable a dicha actuación viene determinado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCYL); Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero (en adelante RUCYL); la normativa urbanística aplicable en Medina del Campo, como el documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo (en adelante PGOU) aprobado mediante ORDEN FOM/1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008), con sus correspondientes modificaciones y correcciones, y el documento de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico (PECH) de Medina del Campo, aprobado por acuerdo de 29 de noviembre de 2010 del Pleno del Ayuntamiento (BOCyL de 13 de enero de 2011); las normas estatales y autonómicas de régimen local y de urbanismo y las ordenanzas aprobadas por el Ayuntamiento de Medina del Campo.*

*TERCERO.- La demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en el caso de ruina inminente, y las obras de construcción de nueva planta constituyen actos de uso del suelo que requieren la obtención de licencia urbanística para su ejecución según lo dispuesto en el art. 97.1 de la LUCYL y en el art. 288 del RUCYL. Están catalogadas como obra mayor según el art. 433 del PGOU, por lo que la licencia que corresponde a las mismas es la de obra mayor.*

*El artículo 431 del PGOU establece que “2. Cada licencia deberá tramitarse independientemente por el procedimiento adecuado, salvo que el expediente de concesión de una principal pueda incluir el trámite de otra u otras de carácter accesorio”, en base al cual puede comprenderse la demolición como accesorio de la de la obra principal, la construcción de una vivienda unifamiliar, y por tanto tramitarse conjuntamente, dando cumplimiento así al art. 438 del PGOU.*

*CUARTO.- El artículo 438 del PGOU establece que “1. Para la obtención de licencia de derribo y vaciado de solares será requisito indispensable el obtenerse previa o simultáneamente la correspondiente licencia de obras para la nueva edificación, exceptuándose los supuestos de*



ruina previstos en la legislación urbanística. En todo lo demás será de aplicación lo prescrito para la licencia de obras de edificación. 2. Necesitándose licencia municipal especial para proceder al derribo mediante tirones de tractor, con buldócer, mediante péndulo, como para la utilización de todo tipo de explosivos. 3. Los proyectos de obra de derribo incluirán además los documentos exigidos para los nuevos proyectos, la documentación pertinente que los servicios técnicos especifiquen, como pueden ser por ejemplo, los exigidos en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición”.

QUINTO.- Se han cumplido los requisitos procedimentales de los art. 99 de la LUCYL y 293 del RUCYL, y se han presentado los documentos exigidos en el art. 434 y 436 del PGOU para este tipo de licencias de obra mayor y edificación.

Se ha justificado el pago de la tasa por el otorgamiento de la licencia conforme a la Ordenanza Fiscal correspondiente.

Así mismo, se ha justificado el pago del Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras.

Se cumple asimismo la Disposición Adicional Séptima de la LUCYL sobre la garantía o fianza para la gestión de residuos de construcción y demolición, cuyo justificante consta en el expediente.

También se ha prestado la fianza en garantía de los posibles daños que se causen en la urbanización existente que viene exigida por el artículo 435 de la Normativa del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo.

Consta también en el expediente justificación sobre los niveles sonoros, según la ley 5/2009 de 4 de julio, del Ruido de Castilla y León, con estudio acústico conforme al art. 28 de ésta.

SEXTO.- Según el PGOU, la parcela donde se actúa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado. Tiene la calificación urbanística R4a según Estudio de Detalle aprobado el 30 de agosto de 2010 para las parcelas 13.1 a 13.14 del Plan Parcial Nacional VI. La calificación urbanística R4a corresponde a “Residencial unifamiliar adosada”, con unas condiciones de uso y de edificación establecidas en los artículos 216 a 224 de las Ordenanzas de la Normativa del Plan, que se cumplen en la actuación proyectada según deriva del informe técnico municipal.

La parcela carece de otra protección específica, al no estar incluida en el Catálogo de edificaciones protegidas del PGOU o del PECH.

SÉPTIMO.- De acuerdo con el art. 102, de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el 303 de su Reglamento, se fijan en el informe técnico los plazos siguientes: la licencia caducará si en el plazo de seis meses contados desde el otorgamiento de la licencia al interesado no se hubiesen iniciado las obras o si, una vez comenzadas, estas permanecen interrumpidas durante un máximo de seis meses. Asimismo, el plazo de finalización se fija en 16 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.

OCTAVO.- Las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, de acuerdo con el art. 98 de la LUCYL y el art. 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.*

*NOVENO.- 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 incorporarán 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.*

*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.*

*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.*

*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.*

*La presente licencia de obras no ampara la autorización para vado de entrada de vehículos al garaje, que deberá solicitarse con posterioridad.*

*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.*

*Se incluirá como condición la enumerada con el número 1 en el informe técnico sobre aberturas de admisión y extracción para control de humo de incendio, de forma que haya de justificarse su cumplimiento para la concesión de la licencia de primera ocupación.*

*DÉCIMO.- 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. ""*

## **PARTE RESOLUTIVA:**

**PRIMERO.- Conceder** licencia de obra mayor a D<sup>a</sup>. Begoña Hernández Peña para la demolición de edificación preexistente y construcción de vivienda unifamiliar en el inmueble sito en la calle Miguel de Cervantes nº 8 de Medina del Campo, con referencia catastral nº 0542010UL4704S0001DH, según Proyecto Básico y de Ejecución visado el 17 de agosto de 2018, redactado por la arquitecta Dña. Leticia Rodríguez Escudero, y con un presupuesto de ejecución material total de 180.106,25 euros, siempre que el promotor cumpla las siguientes

## **CONDICIONES:**

1. En la memoria del proyecto (memoria 3, página 41 de 79) se indica que se prevén en el garaje aberturas de admisión y extracción para control de humo de incendio de 22x22 cm<sup>2</sup>, lo



que supone 484 cm<sup>2</sup>. Según el DB HS-3, para dos plazas de garaje se requieren 960 cm<sup>2</sup>, el doble de lo que se ha calculado, lo que deberá justificarse para la obtención de la licencia de primera ocupación.

## 2. 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 16 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.

## 3. ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS:

De acuerdo al artículo 434 del PGOU, los titulares de las licencias de obras están obligados a comunicar al ayuntamiento la fecha de comienzo de la obra, así como a presentar el volante de la Dirección de la ejecución de la obra, conforme a los artículos 434 del PGOU y al artículo 13 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE) así como en su caso la designación del coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, conforme a lo establecido en el artículo 3 del RD 1627/1997 de 24 de octubre. Estos documentos deberán presentarse antes del inicio de las obras.

## 4. DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS:

- 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.
- El garaje, en caso de disponer de saneamiento, deberá prever separador de grasas según el artículo 61.12 del PGOU.
- 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.

5. 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. Adicionalmente deberán presentarse la siguiente documentación:

o 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.

o 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 artículo 3, punto 1.a 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 no se considerarán residuos y por tanto no formarán parte del ámbito de aplicación del citado RD las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas 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 con la documentación de final de obra se requerirá un certificado suscrito por el Director de la obra en la cual quede acreditada la cantidad de tierras reutilizadas, obra de procedencia y destino. En proyecto se prevén 281,61 Tn.

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.

**7.2. Concesión de licencia de obra a D<sup>a</sup>. Raquel Prieto Gay para construcción de una vivienda unifamiliar en la calle Troncoso, 40-42.**

Teniendo como fundamento y motivación lo indicado en los antecedentes y en las consideraciones jurídicas, en ejercicio de las atribuciones que me confiere la normativa vigente de Régimen Local propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 30 de julio de 2018 D<sup>a</sup>. Raquel Prieto Gay solicita licencia de obra para el Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar en la calle Troncoso nº 40 - 42 de Medina del Campo que presenta, redactado por la arquitecto D<sup>a</sup>. Leticia Rodríguez Escudero, visado el 27 de julio de





2018 y con un presupuesto de ejecución material de 114.728,47 euros. Adjunta justificante del pago de la tasa correspondiente.

**SEGUNDO.-** El 27 de febrero de 2019 se aporta escritura de agrupación de las fincas que forman los números 40 y 42 de la calle Troncoso.

**TERCERO.-** El 8 de marzo de 2019 se presenta solicitud de tramitación urgente, que se concede por la orden de la Alcaldesa de 11 de marzo de 2019.

**CUARTO.-** El 22 de marzo de 2019 se presentan justificantes de pago del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, fianza por la gestión de residuos y fianza por los daños en la urbanización existente.

**QUINTO.-** El 25 de marzo de 2019 se emite informe favorable por la Arquitecto municipal.

**SEXTO.-** El 29 de marzo de 2019 se emite informe favorable por el Técnico de Administración General.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El informe favorable del arquitecto municipal de 25 de marzo de 2019 señala lo siguiente:

*“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 **R4c, B+I**, edificabilidad total **1,75**, regulada en los artículos 217 a 224 de las Ordenanzas de la Normativa del Plan.*

*Es de aplicación el artículo 36, programa de vivienda y el capítulo 3, condiciones generales de la edificación, de la Normativa urbanística del PGOU de Medina del Campo.*

*Ordenanza R4, Residencial unifamiliar, **R4c, B+I**, unifamiliar mixta*

### CUMPLIMIENTO CONDICIONES EDIFICACIÓN PGOU

**Ordenanza R4c, B+I, 1,75**

|  | PGOU  | Proyecto  |
|--|---|---|
| <b>Uso</b><br><b>At. 223</b><br><b>Grado R-4 c</b> | Uso predominante Residencial Unifamiliar<br>"grado unifamiliar mixta" | Vivienda unifamiliar<br>Dotación aparcamiento, en planta baja   |
| <b>Edificabilidad</b>                              | 1,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>                                   | 1,156 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>                            |
| <b>Fondo</b>                                       | 18 m  | 11,28 m   |
| <b>Número de plantas</b>                           | B+I   | B+I   |
| <b>Altura máxima de cornisa</b>                    | 8,00 metros   | 6,61 m  |
| <b>Cuerpos volados</b>                             | Cornisa 0,30 m  | 0,30 m  |
| <b>Retranqueos</b>                                 | ---   | ---   |
| <b>Parcela mínima</b>                              | 150 m <sup>2</sup> o existente  | Agrupación parcelas nº 40 y nº 42, (89 + 95) 184 m <sup>2</sup> |





## **ACTUACIÓN PROYECTADA**

*La construcción se proyecta sobre dos parcelas, emplazadas en los números 40 y 42 de la calle Troncoso.*

*La licencia de agrupación de ambas se otorgó por Decreto de Alcaldía 2019/269 de fecha 31/01/2019. La escritura de agrupación se ha aportado el día 27/2/19.*

*La intervención contempla una vivienda unifamiliar de dos plantas, baja y primera. En planta baja se sitúan cocina, salón-comedor, estudio, baño, vestíbulo, distribuidor, escalera y garaje. En planta primera, dormitorio doble con baño y vestidor, tres dormitorios, baño, distribuidor y escalera. Hacia el fondo se dispone un patio que proporciona iluminación y ventilación natural al salón-comedor, la cocina, dormitorio principal y baños. En el patio consta un espacio para tendedero.*

*La superficie construida total es de 212,72 m<sup>2</sup> y su superficie útil de 178,26 m<sup>2</sup>, incluido el garaje. ""*

**SEGUNDO.-** El informe favorable emitido por el técnico de administración general municipal, el 29 de marzo de 2019, señala que:

***PRIMERO.-** La actuación para la que se solicita licencia consiste en la construcción de una vivienda unifamiliar en una parcela resultante de la agrupación de dos previas, los números 40 y 42 de la calle Troncoso tras la licencia de agrupación concedida por el Ayuntamiento y su formalización en escritura pública que consta en el expediente. La vivienda se construirá según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por la arquitecta Dña. Leticia Rodríguez Escudero, visado por su colegio profesional el 27 de julio de 2018 y con un presupuesto de ejecución material de 114.728,47 euros.*

***SEGUNDO.-** El régimen jurídico aplicable a dicha actuación viene determinado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCYL); Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero (en adelante RUCYL); la normativa urbanística aplicable en Medina del Campo, como el documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo (en adelante PGOU) aprobado mediante ORDEN FOM/1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008), con sus correspondientes modificaciones y correcciones, y el documento de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico (PECH) de Medina del Campo, aprobado por acuerdo de 29 de noviembre de 2010 del Pleno del Ayuntamiento (BOCyL de 13 de enero de 2011); las normas estatales y autonómicas de régimen local y de urbanismo y las ordenanzas aprobadas por el Ayuntamiento de Medina del Campo.*

***TERCERO.-** Las obras de construcción de nueva planta constituyen actos de uso del suelo que requieren la obtención de licencia urbanística para su ejecución según lo dispuesto en el art. 97.1 de la LUCYL y en el art. 288 del RUCYL. Están catalogadas como obra mayor según el art. 433 del PGOU, por lo que la licencia que corresponde a las mismas es la de obra mayor.*

***CUARTO.-** Se han cumplido los requisitos procedimentales de los art. 99 de la LUCYL y 293 del RUCYL, y se han presentado los documentos exigidos en el art. 434 y 436 del PGOU para este tipo de licencias de obra mayor y edificación.*

*Se ha justificado el pago de la tasa por el otorgamiento de la licencia conforme a la Ordenanza Fiscal correspondiente.*

*Así mismo, se ha justificado el pago del Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras.*



Se cumple asimismo la Disposición Adicional Séptima de la LUCYL sobre la garantía o fianza para la gestión de residuos de construcción y demolición, cuyo justificante consta en el expediente.

También se ha prestado la fianza en garantía de los posibles daños que se causen en la urbanización existente que viene exigida por el artículo 435 de la Normativa del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo.

Consta también en el expediente justificación sobre los niveles sonoros, según la ley 5/2009 de 4 de julio, del Ruido de Castilla y León, con estudio acústico conforme al art. 28 de ésta.

**QUINTO.-** Según el PGOU, la parcela donde se actúa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado. Tiene la calificación urbanística R4c. La calificación urbanística R4c corresponde a "Residencial unifamiliar mixta", con unas condiciones de uso y de edificación establecidas en los artículos 216 a 224 de las Ordenanzas de la Normativa del Plan, que se cumplen en la actuación proyectada según deriva del informe técnico municipal. La parcela mínima en esta ordenanza se cumple gracias a la agrupación de las parcelas existentes previamente.

La parcela carece de otra protección específica, al no estar incluida en el Catálogo de edificaciones protegidas del PGOU o del PECH.

**SEXTO.-** De acuerdo con el art.102, de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el 303 de su Reglamento, se fijan en el informe técnico los plazos siguientes: la licencia caducará si en el plazo de seis meses contados desde el otorgamiento de la licencia al interesado no se hubiesen iniciado las obras o si, una vez comenzadas, estas permanecen interrumpidas durante un máximo de seis meses. Asimismo, el plazo de finalización se fija en 24 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.

**SÉPTIMO.-** Las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, de acuerdo con el art. 98 de la LUCYL y el art. 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 concede 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.

**OCTAVO.-** 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 incorporarán 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.

**NOVENO.-** 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.

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.



*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.*

*La presente licencia de obras no ampara la autorización para vado de entrada de vehículos al garaje, que deberá solicitarse con posterioridad.*

*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.*

***DÉCIMO.- 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. “”***

#### **PARTE RESOLUTIVA:**

**PRIMERO.- Conceder** licencia de obra mayor a D<sup>a</sup>. Raquel Prieto Gay para la construcción de vivienda unifamiliar en el inmueble sito en la calle Troncoso nº 40-42 de Medina del Campo, con referencia catastral nº 9744066UL3794S0001PJ y 9744067UL3794S0001LJ, según Proyecto básico y de ejecución redactado por la arquitecto D<sup>a</sup>. Leticia Rodríguez Escudero, visado el 27 de julio de 2018 y con un presupuesto de ejecución material de 114.728,47 euros, siempre que el promotor cumpla las siguientes

#### **CONDICIONES:**

1. ESPECIAL: No podrán iniciarse las obras de soterrado de cableado ni cualquier otra intervención en el espacio afectado por la vía pecuaria hasta recibir la correspondiente autorización por parte del organismo competente de la consejería de Medio Ambiente. Dicho autorización ha sido ya solicitada por este ayuntamiento con fecha 13/02/2019 y registro de salida 2019001038.
2. 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 12 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.
3. ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS:
  - De acuerdo al artículo 434 del PGOU, los titulares de las licencias de obras están obligados a **comunicar al ayuntamiento la fecha de comienzo de la obra.**



- 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.
4. DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS:
- 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**.
5. 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:
    - 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 no se considerarán residuos y por tanto no formarán parte del ámbito de aplicación del citado RD las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas 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 con la documentación de final de obra se requerirá un certificado suscrito por el Director de la obra en la cual quede acreditada la cantidad de tierras reutilizadas, obra de procedencia y destino. **Según proyecto son 120,08 toneladas.**

- 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) al no ser una vivienda aislada. 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.

+ La licencia se entiende sobre la finca resultante de la agrupación de las dos parcelas catastrales aludidas, por lo que, tras la alteración correspondiente en el Catastro que incorpore la agrupación (obligatoria, en base al artículo 13 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que establece que los titulares catastrales deberán formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y sus alteraciones), se entenderá también sobre la nueva referencia catastral que se le asigne a la finca resultante.

+ 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.

### 7.3.

Teniendo como fundamento y motivación lo indicado en los antecedentes y en las consideraciones jurídicas, en ejercicio de las atribuciones que me confiere la normativa vigente de Régimen Local propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El 7 de julio de 2017 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Medina del Campo acuerda conceder a D. Ricardo Delgado Sáez licencia urbanística para "demolición de edificación y ejecución de vivienda unifamiliar" en la C/ Fernando el Católico nº 20, referencia catastral nº 0141831UL4705S0001SP, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto D. Roberto Rueda de la Cruz, con fechas de visado de 19 de agosto de 2016 y 27 de abril de 2017 (modificación) con un presupuesto de ejecución material de 96.000 €. y una serie de condiciones.

**SEGUNDO.-** El 5 de octubre de 2018 D. Ricardo Delgado Sáez solicita licencia de primera ocupación para las obras objeto de la licencia aludida en el antecedente anterior. Adjunta certificado final de obra y presupuesto final de obra de 96.000 euros sin visar; justificante del pago de la tasa correspondiente; estudio acústico; y alta en la tasa de recogidas de basuras.

**TERCERO.-** El 13 de marzo de 2019 el interesado, por medio de persona autorizada, presenta certificado final de obra y presupuesto final de obra visados el 5 de septiembre de 2018; certificado de instalación eléctrica y de gas.

**CUARTO.-** El 14 de marzo de 2019 el interesado presenta declaración catastral de las obras y el 15 de marzo memoria final visada el 5 de septiembre de 2018.

**QUINTO.-** El 15 de marzo de 2019 se emite informe favorable por la arquitecta técnica municipal.





**SEXTO.-** El 1 de abril de 2019 se emite informe jurídico favorable por el Técnico de Administración General.

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**Primera.-** Se tiene en cuenta lo que pone de manifiesto la arquitecta municipal en su informe técnico favorable de 15 de marzo de 2019:

- *“Con fecha 07/07/2017 La Junta de Gobierno Local, acuerda conceder a D. Ricardo Delgado Sáez, con DNI 12316/096-X, licencia de obra para “ Demolición de vivienda unifamiliar y construcción de vivienda unifamiliar en la Calle Fernando el Católico nº 20”.*
- *Con fecha 14/09/2017 la Delegación Territorial ,Servicio Territorial de Cultura de Valladolid informa mediante escrito de que toma conocimiento de la licencia concedida por el Ayuntamiento para el inmueble situado en la calle Fernando el Católico nº 20.*
- *Con fecha 09/11/2017 tiene entrada en este Ayuntamiento documentación emitida por Delegación Territorial Servicio Territorial de Cultura de Valladolid en el que se da la conformidad al informe de los trabajos de excavación arqueológica llevados a cabo en el solar situado en calle Fernando el Católico nº 20 de Medina del Campo con motivo de la construcción de vivienda unifamiliar por considerarlo correcto.*
- *Con fecha 05/10/2018 tiene entrada en este Ayuntamiento mediante registro electrónico solicitud de licencia de 1ª ocupación presentando la siguiente documentación:*
  - *Autoliquidación de la tasa urbanística por expedición de licencia de 1ª ocupación .*
  - *Presupuesto final de obra.*
  - *Certificado final de obra.*
  - *Copia del alta de recogida de basuras.*
  - *Informe de modificaciones introducidas.*
  - *Ensayos acústicos finales.*
- *Con fecha 20/09/2018 tiene entrada en este Ayuntamiento una escrito en el que D. Ricardo Delgado Sáez como promotor y titular autoriza al Arquitecto, director de la obra , D. Roberto Rueda De la Cruz a representarle en cuantas gestiones sean necesarias referentes a la solicitud de 1ª ocupación para “Demolición de vivienda unifamiliar y construcción de vivienda unifamiliar en la calle Fernando el Católico nº 20”.*
- *Con fecha 13/03/2019 tiene entrada en este Ayuntamiento mediante Registro Electrónico la siguiente documentación:*
  - *Boletín de la instalación eléctrica.*
  - *Documentación Final de obra en el que se describan las modificaciones introducidas durante la ejecución de la obra .*
  - *Certificado final de obra firmado por el director de la obra y el director de ejecución visado.*
  - *Presupuesto final de obra visado*
  - *Certificado de la instalación térmica .*
- *Con fecha 14/03/2019 tiene entrada en este Ayuntamiento la siguiente documentación complementaria al procedimiento de solicitud de licencia de 1ª Ocupación.*
  - *Copia del impreso de la declaración catastral presentada en el Catastro inmobiliario.*

### **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 .*
- *Es de aplicación 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 R4c, residencial unifamiliar mixta (plano de ordenación PO-04 B3 del PGOU). La parcela objeto del presente informe está afectada por el trazado del 2º recinto de la muralla del castillo de la Mota. Se encuentra en el área de cautela arqueológica con nivel de protección de grado 2, incluida en la ficha 01 del PECH.
- Conforme a la ficha de catálogo del PECH 01 de forma previa a las obras que se autoricen, se debe ejecutar una excavación de sondeos estratigráficos comprobatorios y valorativos, con la adecuada metodología arqueológica. La metodología con la que se han de realizar se determinará tomando en cuenta las circunstancias particulares de cada caso, siempre de acuerdo con los Servicios Técnicos de Arqueología de la Junta de Castilla y León. En todo caso, los planteamientos técnicos y la metodología que ha de emplearse en la ejecución de estos sondeos se expondrán en la correspondiente propuesta de intervención arqueológica que deberá ser redactada por un técnico arqueólogo y aprobada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid.

### **ACTUACIÓN EJECUTADA.**

*El proyecto consiste en la demolición de una vivienda molinera de una sola planta. En su lugar se planteaba una vivienda unifamiliar que desarrollaba su programa en dos alturas. La vivienda presenta cocina, salón, tres dormitorios y dos habitaciones más. Presenta patio posterior y garaje.”*

**Segunda.-** Atendiendo al informe jurídico favorable que emite el 1 de abril de 2019 el Técnico de Administración General, en su fundamentación jurídica refleja lo siguiente:

*“**Primero.- Régimen jurídico:** Se trata de un acto de uso del suelo que requiere la obtención de licencia urbanística por imponerlo así el artículo 97.1.e) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL, en adelante) y el artículo 288.b) 3º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCYL, en lo sucesivo).*

*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), junto con las modificaciones 2ª, 3ª, 4ª y 6ª y 7ª. Además, rige 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 su 2ª modificación.*

***Segundo.- Tramitación:** Se ha cumplido al respecto lo que establecen los artículos 98 y 99 LUCYL y 293 del RUCYL. Con la solicitud se ha adjuntado la documentación exigida por los artículos 293.2.d) del RUCYL y 443 del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo de 2008 que se requiere en el caso concreto según las características de la obra.*

*Consta en el expediente la siguiente documentación:*

- a) Presupuesto final de obra, de 96.000 euros visado el 5 de septiembre de 2018.*
- b) Resguardo acreditativo de haber abonado la tasa por la expedición de la licencia de primera ocupación.*
- c) Certificado final de obra, acreditativo de la efectiva finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto objeto de la declaración responsable, visado el 5 de septiembre de 2018.*
- d) Solicitud de licencia de primera ocupación.*
- e) Relación de controles realizados durante la obra.*
- f) Alta en la tasa de recogida de basuras.*
- g) Declaración catastral.*
- h) Boletín de instalación de comunicaciones.*



i) *Estudio acústico.*

**Tercero.- Informe técnico:** *Figura en el expediente y en él no constan inconvenientes para la concesión de la licencia solicitada siempre que se cumplan las condiciones específicas que establece.*

**Cuarto.-** *Los trabajos arqueológicos necesarios según el nivel de protección arqueológica de grado 2 incluido en la ficha 01 del PECH consistentes en excavación previa, han sido recibidos de conformidad, por considerarlo correcto, por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.*

**Quinto.- Observaciones o condiciones que se hacen constar:** *Regirán las condiciones generales de las licencias urbanísticas y de primera ocupación y las específicas que, en su caso, se enumeren en el informe técnico.*

- *Las licencias urbanísticas, se conceden salvando el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros (art. 98 LUCYL).*
- *La concesión de la licencia de primera ocupación habilita al titular para contratar definitivamente sus servicios con las compañías suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 302 del RUCYL.*
- *La licencia de primera ocupación se entenderá vigente en tanto el inmueble siga reuniendo los requisitos establecidos en la legislación vigente en materia de edificación y vivienda, tanto estatal como autonómica, por lo que la pérdida de algunos de los requisitos o exigencias de la edificación podrá suponer la pérdida de vigencia de la licencia de ocupación o primera utilización, siendo necesaria la realización de las labores de conservación y mantenimiento correspondientes. En estos casos, las compañías suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos deberán suspender sus contratos de suministro con la edificación, establecimiento o instalación.*

**Sexto.- Órgano municipal competente:** *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 licencias de primera ocupación 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.”*

## PARTE RESOLUTIVA

**Primero.- CONCEDER** licencia de primera ocupación a D. Ricardo Delgado Sáez en relación a las obras de “demolición de edificación y ejecución de vivienda unifamiliar” en la C/ Fernando el Católico nº 20, referencia catastral nº 0141831UL4705S0001SP, para las que se concedió licencia el 7 de julio de 2017, terminadas con un presupuesto de ejecución material final total de 96.000 euros.

**Segundo.- NOTIFICAR** este acuerdo al promotor.

### 7.4.

Teniendo como fundamento y motivación lo indicado en los antecedentes y en las consideraciones jurídicas, en ejercicio de las atribuciones que me confiere la normativa vigente de Régimen Local propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El 24 de octubre de 2017, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Medina del Campo acuerda conceder a D<sup>a</sup>. Laura Ramón Lorenzo licencia urbanística para “ejecución de



vivienda unifamiliar” en la C/ Troncoso nº 33, referencia catastral nº 9944811UL3794S0001AJ, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por la arquitecto D<sup>a</sup>. Leticia Rodríguez Escudero, con fecha de visado de 24 de febrero de 2017 y con un presupuesto de ejecución material de 55.768,10 € y una serie de condiciones.

**SEGUNDO.-** El 13 de febrero de 2019 la interesada solicita licencia de primera ocupación para las obras objeto de la licencia aludida en el antecedente anterior. Adjunta certificado final de obra y presupuesto final de obra de 55.768,10 € visados ambos el 15 de enero de 2019; justificante del pago de la tasa correspondiente; relación de controles realizados; certificados de instalación eléctrica; y alta en la tasa de recogidas de basuras.

**TERCERO.-** El 1 de marzo de 2019 la interesada presenta informe acústico.

**CUARTO.-** El 1 de abril de 2019 la interesada presenta declaración catastral.

**QUINTO.-** El 1 de abril de 2019 se emite informe favorable por la arquitecto técnico municipal.

**SEXTO.-** El 2 de abril de 2019 se emite informe jurídico favorable por el Técnico de Administración General.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera.-** Se tiene en cuenta lo que pone de manifiesto la arquitecta técnica municipal en su informe técnico favorable de 1 de abril de 2019:

*“- Con fecha 24/10/2017 la Junta de Gobierno Local acuerda conceder la licencia de obra mayor a Dña. Laura Ramón Lorenzo DNI 12.338.216 G para “ VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLE TRONCOSO Nº 33”.*

#### OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA

*- Con fecha 23/01/2019 Dña. Laura Ramón Lorenzo DNI 12.338.216 G solicita Licencia de 1ª Ocupación para “VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLE TRONCOSO Nº 33”, presentando la siguiente documentación:*

- *Autoliquidación de la tasa urbanística por expedición de licencia de 1ª ocupación .*
- *Presupuesto final de obra .( visado 15/1/2019)*
- *Certificado final de obra. ( visado 15/1/2019)*
- *Copia del alta de recogida de basuras.*
- *Informe final de obra . ( visado 15/1/2019)*
- *Relación de los ensayos realizados durante la ejecución de la obra, suscrito por el Director de ejecución de la obra D. Alfonso Burqueño Rioja (visado COATVA 11/01/2019)*
- *Documento en el que la empresa de pintura PINTURAS MONTO S.A.U .certifica que ha aplicado a la estructura metálica de la vivienda situada en Calle Troncoso nº 33 la cantidad de producto MONTOFOC ESMALTE BLANCO en la cantidad suficiente para que alcance una resistencia al fuego de RF 90. (visado 15/1/2019).*
- *Certificado de la instalación eléctrica.*
- *Plano de cotas definitivo. ( visado 15/1/2019)*
- *Con fecha 28/02/2019 tiene entrada en este Ayuntamiento la siguiente documentación complementaria al procedimiento de solicitud de licencia de 1ª Ocupación:*
  - *Informe de aislamiento acústico de fachadas y medianeras correspondiente a la vivienda unifamiliar situada en calle Troncoso nº 33 de Medina del campo.*
- *Con fecha 01/04/2019 tiene entrada en este Ayuntamiento la siguiente documentación complementaria al procedimiento de solicitud de licencia de 1ª Ocupación.*
  - *Copia del impreso de la declaración catastral presentada en el Catastro inmobiliario. (Modelo 902N)*



Se hace consulta a la oficina de Gestión tributaria de los abonos efectuados pertenecientes a este expediente y consta lo siguiente:

- Tasa por licencia urbanística (278,84€).
- Tasa por I.C.I.O (2202,84€).
- Garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición. (1.115,00€).
- Tasa por expedición de licencia de 1ª ocupación (55,77€).

#### 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 .
- 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 R4c, B+I, e edificabilidad total 1,75, regulada en los artículos 217 a 224 de las Ordenanzas de la Normativa del Plan.

#### ACTUACIÓN EJECUTADA .

La intervención contempla una vivienda unifamiliar en planta baja con garaje, de nueva planta, entre medianeras y en un solar libre de edificación. Consta de un vestíbulo-distribuidor, un estudio, un dormitorio doble, baño y salón-comedor-cocina. Hacia el fondo se dispone un patio que proporciona iluminación y ventilación natural al salón-comedor-cocina y dormitorio. La superficie construida total es de 103,61 m<sup>2</sup> y su superficie útil de 86,21 m<sup>2</sup>, incluido el garaje.”

**Segunda.-** Atendiendo al informe jurídico favorable que emite el 2 de abril de 2019 el técnico de Administración General, en su fundamentación jurídica refleja lo siguiente:

“Primero.- Régimen jurídico: Se trata de un acto de uso del suelo que requiere la obtención de licencia urbanística por imponerlo así el artículo 97.1.e) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL, en adelante) y el artículo 288.b) 3º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCYL, en lo sucesivo).

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), junto con las modificaciones 2ª, 3ª, 4ª y 6ª y 7ª. Además, rige 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 su 2ª modificación.

Segundo.- Tramitación: Se ha cumplido al respecto lo que establecen los artículos 98 y 99 LUCYL y 293 del RUCYL. Con la solicitud se ha adjuntado la documentación exigida por los artículos 293.2.d) del RUCYL y 443 del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo de 2008 que se requiere en el caso concreto según las características de la obra.

Consta en el expediente la siguiente documentación:

- j) Presupuesto final de obra, de 55.768,10 € visado el 15 de enero de 2019.
- k) Resguardo acreditativo de haber abonado la tasa por la expedición de la licencia de primera ocupación.
- l) Certificado final de obra, acreditativo de la efectiva finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como declaración del mismo técnico sobre la conformidad



*de las obras ejecutadas con el proyecto objeto de la declaración responsable, visado el 15 de enero de 2019.*

- m) Solicitud de licencia de primera ocupación.*
- n) Relación de controles realizados durante la obra.*
- o) Alta en la tasa de recogida de basuras.*
- p) Declaración catastral.*
- q) Boletín de instalación de comunicaciones.*
- r) Estudio acústico.*

*Tercero.- Informe técnico: Figura en el expediente y en él no constan inconvenientes para la concesión de la licencia solicitada siempre que se cumplan las condiciones específicas que establece.*

*Cuarto.- Observaciones o condiciones que se hacen constar: Regirán las condiciones generales de las licencias urbanísticas y de primera ocupación y las específicas que, en su caso, se enumeren en el informe técnico.*

- Las licencias urbanísticas, se conceden salvando el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros (art. 98 LUCYL).*
- La concesión de la licencia de primera ocupación habilita al titular para contratar definitivamente sus servicios con las compañías suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 302 del RUCYL.*
- La licencia de primera ocupación se entenderá vigente en tanto el inmueble siga reuniendo los requisitos establecidos en la legislación vigente en materia de edificación y vivienda, tanto estatal como autonómica, por lo que la pérdida de algunos de los requisitos o exigencias de la edificación podrá suponer la pérdida de vigencia de la licencia de ocupación o primera utilización, siendo necesaria la realización de las labores de conservación y mantenimiento correspondientes. En estos casos, las compañías suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos deberán suspender sus contratos de suministro con la edificación, establecimiento o instalación.*

*Quinto.- Órgano municipal competente: 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 licencias de primera ocupación 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."*

## **PARTE RESOLUTIVA**

**Primero.- CONCEDER** licencia de primera ocupación a D<sup>a</sup>. Laura Ramón Lorenzo en relación a las obras de "ejecución de vivienda unifamiliar" en la C/ Troncoso nº 33, referencia catastral nº 9944811UL3794S0001AJ, para las que se concedió licencia el 24 de octubre de 2017, terminadas con un presupuesto de ejecución material final total de 55.768,10 euros.

**Segundo.- NOTIFICAR** este acuerdo al promotor.





**7. Aprobación, si procede, certificaciones de obras ejecutadas.**  
**7.1.**

**ASUNTO/EXPEDIENTE**

**APROBACIÓN CERTIFICACIÓN Nº3 DE LA OBRA "CANALIZACIÓN DEL ARROYO DE LA VEGA O ADAJUELA A SU PASO POR EL SG28 AREA DE TRANSPORTE Y URBANIZACIÓN DE SU ZONA ESTE EN MEDINA DEL CAMPO. FASE I" Y CONSIGUIENTE RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA MISMA**

**ADJUDICATARIO:** CREALIA CONSTRUCCION XXI S.L

**C.I.F.:** B47771027

**IMPORTE DE ADJUDICACIÓN OBRA:** 324.939,07 € (IVA incluido)

**IMPORTE DE LA CERTIFICACIÓN Nº2:** 18.515,51€ IVA incluido (20822,51€-2.307,00€)

Conforme a la documentación obrante en el expediente tramitado 2019/675E,

De acuerdo con el Informe técnico de la Arquitecto Técnico Municipal D<sup>a</sup> Paula Lourdes García de Gregorio de 11 de marzo de 2019.

De conformidad con el informe de Intervención nº 109/2019, de 4 de abril de 2019, en el que se hacen constar fiscalizada de conformidad la citada certificación.

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

IMPORTE DE LA CERTIFICACIÓN Nº3: 20.822,51

(OBRA) - 2.307,00 € (ACOPIO DE MATERIALES) 18.515,51€

FACTURA: Nº FECO 190011

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 442 60900

PROYECTO DE GASTO: 2016/2/AYTO/44/1

ADJUDICATARIO: CREALIA CONSTRUCCION XXI.S.L C.I.F.: B47771027

**SEGUNDO.-** Dar traslado de cuanto antecede a Intervención a los efectos oportunos.

No habiendo más asuntos de que tratar, a las diez horas y cincuenta y seis 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.: M<sup>a</sup>. Teresa López Martín.

Fdo.: Javier Alonso Gil.