



ACTA- Nº 28/2019
SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 27 DE
NOVIEMBRE DE 2019

ASISTENTES:

- 1 Guzmán Gómez Alonso
- 2 María Paloma Domínguez Alonso.
- 3 Luis Carlos Salcedo Sánchez.
- 4 Nadia González Medina.
- 5 Borja Del Barrio Casado.
- 6 Patricia Carreño Martín.
- 7 María Cristina Aranda Mateos.
- 8 Olga Eugenia Mohíno Andrés.

AUSENTES:

Ninguno.

Secretario general: Javier Alonso Gil.

Siendo las ocho horas y diez minutos, en el Salón de Escudos de las Casas Consistoriales de la villa de Medina del Campo, se reunieron los señores y señoras al margen relacionados, con el fin de celebrar sesión ordinaria para la que habían sido previamente citados, bajo la presidencia del alcalde **D. Guzmán Gómez Alonso**.

ACUERDOS

1. Aprobación del acta 27/2019, de 13 de noviembre: sesión ordinaria.

Por la Presidencia se pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación al acta-borrador de la sesión anterior celebrada el día 13/11/2019 cuya fotocopia les ha sido distribuida con la convocatoria.

No habiendo observaciones, la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad prestarle su aprobación. (Acta 27/2019).

2. Comunicaciones.

2.1. Se da cuenta de la sentencia núm. 153/2019, de 18 de noviembre recaída en el procedimiento abreviado nº 92/2019 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 2 de Valladolid en los siguientes términos:

- **Órgano judicial:** Juzgado de lo Contencioso Administrativo, nº 2 de Valladolid
- **Procedimiento:** abreviado nº 92/2019
- **Objeto:** Resolución adoptada mediante Decreto de Alcaldía nº 78/2019, de 24 de enero en virtud de la cual, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León, se desestima reclamación de responsabilidad patrimonial tramitada bajo nº de identificación 1/2018 (Expediente 33P/2018)
- **Demandante:** D^a. Florentina Prieto Fernández
- **Demandado/s:** Ayuntamiento de Medina del Campo y Zurich Insurance PLC sucursal en España, bajo la dirección del abogado D. Javier Carrasco Valverde y representado por el procurador D. David González Forjas



- **Fallo:** Estimación parcial del recurso reconociendo a la demandante el derecho a percibir en concepto de indemnización por daños y perjuicios la cantidad de 3.971,76 €.
- **Costas:** Sin costas
- **Carácter de la sentencia:** Firme
- **Ejecución:** Corresponde la competencia al Sr. Alcalde. Mediante correo electrónico de 20 de noviembre de 2019, el letrado que ha asumido la defensa del Ayuntamiento informa que realiza las gestiones oportunas para que la compañía aseguradora del Ayuntamiento consigne judicialmente el importe reconocido; consignado y acreditada la entrega a la demandante la sentencia estaría ejecutada sin perjuicio de lo que, en su caso, señale al respecto el Juzgado.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

2.2 Se da cuenta de la sentencia núm. 1341 de 11 de noviembre de 2019 recaída en autos recurso apelación nº 250/2019 seguido ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de lo Contencioso Administrativo núm. 2 de Valladolid en los siguientes términos:

- **Órgano judicial:** TSJ de Castilla y León (Sala de lo Contencioso Administrativo, sección 1ª, sede de Valladolid)
- **Procedimiento:** apelación nº 250/2019
- **Objeto:** sentencia 48/2018, de 22 de marzo por la que se desestima demanda interpuesta mediante recurso contencioso administrativo tramitado como procedimiento abreviado nº 9/2019 ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Valladolid y promovido por la Federación de Empleados de los Servicios Públicos de la UGT de Castilla y León contra la plantilla de personal de los presupuestos generales del Ayuntamiento de Medina del Campo para el año 2018
- **Demandante:** Federación de Empleados de los Servicios Públicos de la UGT de Castilla y León
- **Demandado/s:** Ayuntamiento de Medina del Campo defendido y representado por el abogado D. Carlos Castro Bobillo
- **Fallo:** Desestimación del recurso.
- **Costas:** Al apelante con el límite de 1.000 € más IVA
- **Carácter de la sentencia:** Recurrible en casación ante el T.S.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

3. Toma de conocimiento de la renuncia del concejal D. David Alonso Martín como miembro de la Junta de Gobierno y del nombramiento como miembro de la misma de Dª. Cristina Aranda Mateos (Expdte. 2019/4066C).

Se da cuenta de la renuncia presentada por el concejal D. David Alonso Martín de ser miembro de la Junta de Gobierno Local y del nombramiento como miembro de la misma de Dª. Cristina Aranda Mateos.

4. Aprobación de la incoación de expediente de investigación respecto a la Parcela 1-43, finca 9336 (sita en pago de Valdevacas) del Lote nº 2 (Expdte. 2017/825N).

Visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

1. Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para adjudicar el arrendamiento de fincas rústicas de propiedad municipal de 1 de septiembre de 2015 a 30 de agosto de 2021.
2. Contrato de arrendamiento suscrito entre el Ayuntamiento de Medina del Campo y D. Juan Carlos Moro Tapia, con NIF 12.320.400-J (en adelante, el arrendatario) el 9 de septiembre de 2015 relativo a las fincas de propiedad municipal incluidas en el lote nº 2.
3. Certificado remitido a D. Juan Carlos Moro Tapia, con NIF 12.320.400-J, en contestación a la solicitud de éste de 16 de enero de 2017, con registro de entrada 2017000427 de 30 de marzo de 2017 (reg. salida 2017002393).



4. Solicitud del arrendatario de devolución del importe de renta proporcional a la menor superficie real de labor de los ejercicios 2015-2016 y 2016-2017 de 26 de abril de 2017 (reg. de entrada 2017005144).
5. Acuse de recibo sobre procedimiento administrativo a seguir de 9 de mayo de 2017 (reg. de salida 2017003173).
6. Escrito informativo de Alcaldía de 13 de diciembre de 2017 (reg. de salida 2017009300).
7. Solicitud del arrendatario de resolución de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento y devolución al arrendatario de la fianza constituida.
8. Escrito de D. Juan Agustín Llorente Rivas, con NIF 07978345-J, abogado del arrendatario, instando la resolución de mutuo acuerdo del contrato de 7 de marzo de 2018 (reg. de entrada 2018003127).
9. Providencia de Alcaldía para determinar la posibilidad de resolución de mutuo acuerdo de 3 de mayo de 2018.
10. Informe de Intervención de impago de la anualidad correspondiente a 2017 de 11 de mayo de 2018.
11. Informe del delineante del Ayuntamiento de verificación de no explotación de las fincas rústicas objeto del contrato de 18 de junio de 2018.
12. Instancia de Alcaldía al arrendatario de abono de la anualidad pendiente conforme al informe de intervención de 10 de agosto de 2018 (reg. de salida 2018006246).
13. Solicitud del arrendatario de resolución de mutuo acuerdo y devolución de la garantía de 28 de agosto de 2018 (reg. de entrada 2018011906).
14. Informe de Secretaría de fecha 17 de septiembre de 2019.

Fundamentos de derecho:

PRIMERO.- El arrendatario resultó adjudicatario del lote nº 2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para adjudicar el arrendamiento de fincas rústicas de propiedad municipal de 1 de septiembre de 2015 a 30 de agosto de 2021 que comprende:

TIPO	POLIGONO/ PARCELA	FINCA	SUPERFICIE catastro	SUPERFICIE SIGPAC	SUPERFICIE ESCRITURA	PAGO
Rodilana sobrante	227/39		0,7730	0,7789		Las Cuatro Rayas
Rodilana sobrante	227/15		7,9960	7,9624		Los chatitos
Rodilana sobrante	227/21		2,1280	2,1338		Los chatitos
Rodilana sobrante	227/33		2,7250	2,6616		El calvillo
Medina 9336	1/43	9336	10,6512	10,1847	10,6512	Valdevacas
Medina 9932	1/148	9932	1,6000	1,6207	1,6000	Valdevacas
TOTAL			25,8732	25,3421		

De la documentación obrante en el expediente encontramos que existe una contradicción entre las superficies del Catastro, SIGPAC y escritura por un lado, y la realidad física determinada por el delineante en el certificado de 23 de marzo de 2017.

Así, en relación a la parcela 1-43, resulta que conforme a catastro y a la escritura pública obrante en el registro de la propiedad tiene una superficie de 10,6512 has. y, sin embargo, de la medición realizada por el delineante municipal en virtud de la solicitud del arrendatario de 16 de enero de 2017 se comprueba que la superficie de labor es de 8,4 has.

Tal y como se señala en el escrito de Alcaldía de 13 de diciembre de 2017 (reg. de salida 2017009300) el informe emitido por el delineante municipal tiene carácter meramente informativo y los documentos públicos se presumen ciertos y que tienen eficacia jurídica frente a todo y frente a todos.



SEGUNDA.- No obstante lo anterior, en relación a la parcela 1/43, dada la discrepancia existente entre lo que figura en Catastro y en el Registro de la Propiedad (10,6512 has.) y lo constatado físicamente por el delineante municipal (8,4 has.), el Ayuntamiento habrá de proceder a determinar las circunstancias por las cuales existen esas discrepancias mediante el ejercicio de las potestades de investigación y, en su caso, del deslinde (art. 44 a) y b) RBEL).

TERCERA.- Por lo que se refiere a la facultad de investigación (arts. 45 a 55 RBEL):

Las Corporaciones Locales tienen la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que presuman de su propiedad.

En este caso, el ejercicio de la acción investigadora se acordará de oficio por el propio Ayuntamiento. El acuerdo de iniciación del expediente de investigación se publicará en el BOPVA, con expresión de las características que permitan identificar el bien investigado (en este caso, la parcela 1/43, finca 9336, sita en el pago de Valdevacas), exponiéndose en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante quince días.

Del acuerdo de iniciación del expediente se dará traslado a la Administración Estatal y Autonómica, para que, en su caso, puedan hacer valer sus derechos y alegar lo procedente.

En el plazo de un mes, desde el día siguiente al que deba darse por terminada la publicación de los anuncios en el tablón del Ayuntamiento, las personas afectadas podrán alegar por escrito cuanto estimen conveniente, acompañando todos los documentos en que fundamenten sus alegaciones. Sin perjuicio de ello, en el caso de que los afectados por el expediente de investigación resulten conocidos e identificables, serán notificados personalmente.

Transcurrido el mes se abrirá periodo de prueba, siendo admisibles cualquiera de los siguientes elementos:

- Documentos públicos judiciales, notariales o administrativos otorgados con arreglo a derecho.
- El reconocimiento y dictamen pericial.
- Declaración de testigos.

Efectuadas las pruebas pertinentes y valoradas por los servicios del Ayuntamiento, se pondrá de manifiesto el expediente por diez días a las personas a quienes afecte la investigación y hubieren comparecido, para que en dicho plazo aleguen lo que crean conveniente a su derecho.

La resolución del expediente de investigación corresponde al órgano competente del Ayuntamiento, previo informe de Secretaría.

El conocimiento de las cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión de la investigación practicada corresponderá a la jurisdicción ordinaria.

Los afectados por la resolución del expediente de investigación podrán impugnarla en vía contencioso-administrativa.

En cuanto al órgano competente, el art. 22.2 j) LRBRL establece como atribución del Pleno el ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa de la corporación en materias de competencia plenaria.

Ahora bien, conforme al apartado 4º del citado artículo es posible su delegación.

Así, el Pleno, en la sesión 10/2019 extraordinaria de organización, celebrada el 26 de julio, aprobó, en su punto décimo, delegar en la Junta de Gobierno Local, entre otras, el ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa de la corporación en materias de competencia plenaria (Punto 1.1.1 del acuerdo). Por tanto, el órgano competente es la Junta de Gobierno Local.

CUARTA.- Por lo que se refiere a la facultad de deslinde, a la que eventualmente habría que acudir como consecuencia del ejercicio de la potestad de investigación (arts. 56 a 69 RBEL):

El Ayuntamiento tiene la facultad de promover y ejecutar el deslinde entre los bienes de su pertenencia y los de los particulares, cuyos límites aparecieren imprecisos o sobre los que existieren indicios de usurpación.

El deslinde consistirá en la práctica de operaciones técnicas de comprobación y, en su caso, de rectificación de situaciones jurídicas plenamente acreditadas.



Dichas operaciones tendrán por objeto delimitar la finca a que se refieran y declarar provisionalmente la posesión de hecho sobre la misma.

Iniciado el procedimiento administrativo de deslinde no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas mientras no se lleve a cabo el deslinde.

Acordado el deslinde se comunicará al Registro de la Propiedad para que extienda nota del acuerdo al margen de la inscripción de dominio.

El expediente de deslinde se iniciará mediante acuerdo que se tomará previo examen de una memoria, en la que necesariamente habrá de hacerse referencia a los siguientes extremos:

1º. Justificación de deslinde que se propone.

2º. Descripción de la finca o fincas, con expresión de sus linderos generales, de sus enclavados, colindancia y extensión perimetral y superficial.

3º. Título de propiedad y, en su caso, certificado de inscripción en el Registro de la propiedad, y, especialmente, informaciones posesorias que, en su caso, se hubieran practicado y actos de reconocimiento referentes a la posesión en favor de la entidad local de los bienes que se tratare de deslindar.

Conforme a dicha memoria se elaborará un presupuesto de gastos de deslinde.

Acordado el deslinde por el Ayuntamiento, se notificará dicho acuerdo a los dueños de las fincas colindantes y también, en su caso, a los titulares de otros derechos reales constituidos sobre las mismas.

Así mismo se anunciará en el BOPVA y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con sesenta días de antelación a la fecha fijada para iniciar las operaciones.

El anuncio de deslinde debe contener necesariamente los datos necesarios para la identificación de cada finca y la fecha, hora y lugar en que hubiere de empezar.

Los interesados podrán presentar al Ayuntamiento cuantos documentos estimaren conducentes a la prueba y defensa de sus derechos hasta los veinte días anteriores al comienzo de las operaciones.

Transcurrido dicho plazo no se admitirá documento ni alegación alguna.

Desde el vencimiento del plazo de presentación hasta el día anterior al señalado para iniciar el deslinde, el Ayuntamiento acordará lo pertinente respecto a los documentos y demás pruebas.

En la fecha señalada dará comienzo el apeo, al que asistirán un técnico con título facultativo adecuado y los prácticos que, en su caso, hubiere designado el Ayuntamiento.

El apeo consistirá en fijar con precisión los linderos de la finca y extender el acta, en la que deberán constar las siguientes referencias:

- a) Lugar y hora en que principie la operación.
- b) Nombre, apellidos y representación de los concurrentes.
- c) Descripción del terreno, trabajo realizado sobre el mismo e instrumentos utilizados.
- d) Dirección y distancias de las líneas perimetrales.
- e) Situación, cabida aproximada de la finca y nombres especiales, si los tuviere.
- f) Manifestaciones u observaciones que se formularen.
- g) Hora en que concluya el deslinde.

En el sitio donde se hubieren practicado las operaciones, el secretario redactará dicha acta, que deberán firmar todos los reunidos.

Si no pudiera terminarse el apeo en una sola jornada, proseguirán las operaciones durante las sucesivas o en otras que se convinieren, sin necesidad de nueva citación, y por cada una de ellas se extenderá la correspondiente acta.

A la conclusión del deslinde se incorporará al expediente el acta/s levantadas y un plano, a escala, de la finca objeto de aquel.

El acuerdo resolutorio de deslinde será ejecutivo y sólo podrá ser impugnado en vía contencioso-administrativa, sin perjuicio de que cuantos se estimen lesionados en sus derechos puedan hacerlo ante la jurisdicción ordinaria.

Una vez el acuerdo de aprobación del deslinde fuese firme, se procederá al amojonamiento, con intervención de los interesados.



En cuanto al órgano competente, el art. 22.2 j) LRBRL establece como atribución del Pleno el ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa de la corporación en materias de competencia plenaria.

Ahora bien, conforme al apartado 4º del citado artículo es posible su delegación.

Así, el Pleno, en la sesión 10/2019 extraordinaria de organización, celebrada el 26 de julio, aprobó, en su punto décimo, delegar en la Junta de Gobierno Local, entre otras, el ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa de la corporación en materias de competencia plenaria (Punto 1.1.1 del acuerdo). Por tanto, el órgano competente es la Junta de Gobierno Local.

Vistas las anteriores consideraciones jurídicas extraídas del informe jurídico y la fiscalización previa según consta en el expediente,

La Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones delegadas a su favor por el Sr. Alcalde (decreto núm. 2019001695, de 02 de julio, publicado en el B.O.P. núm. 128/2019 de 08 de julio de 2019), por unanimidad de todos sus miembros presentes, que son todos los que legalmente la componen, acuerda:

PRIMERO.- INCOAR el expediente de investigación respecto a la parcela 1-43, finca 9336 (sita en pago de Valdevacas) a fin de determinar las causas y circunstancias por las que resulta que conforme a catastro y a la escritura pública obrante en el registro de la propiedad tiene una superficie de 10,6512 has. y, sin embargo, de la medición realizada por el delineante municipal, en virtud de la solicitud del arrendatario de 16 de enero de 2017, se comprueba que la superficie de labor es de 8,4 has.

SEGUNDO.- PUBLICAR el acuerdo de iniciación del expediente de investigación en el BOPVA, con expresión de las características que permitan identificar el bien investigado (en este caso, la parcela 1/43, finca 9336, sita en el pago de Valdevacas), **Y EXPONERLO** en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante quince días.

TERCERO.- DAR TRASLADO del acuerdo de iniciación del expediente a la Administración Estatal y Autonómica, para que, en su caso, puedan hacer valer sus derechos y alegar lo procedente.

5. Aprobación de la incoación de expediente de investigación respecto al Lote nº 7 (Expdte. 2019/2192D).

En atención a los siguientes antecedentes:

1. Solicitud de D. José Ángel García Vara, con DNI 12.315.883G, renunciando al Lote nº 8 "Prados Fríos" y solicitando la devolución de la fianza de 25 de febrero de 2019 (reg. de entrada 2019002699).
2. Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación para adjudicar el arrendamiento de fincas rústicas de propiedad municipal desde el 1 de septiembre de 2015 al 30 de agosto de 2021.
3. Contrato de arrendamiento entre el Ayuntamiento y D. José Ángel García Vara de 17 de diciembre de 2015 referido a los lotes 7 y 8.
4. Providencia de Alcaldía incoando expediente de 5 de julio de 2019.
5. Requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud de 10 de julio de 2019 (reg. de salida 2019004629).
6. Contestación al requerimiento de 25 de julio de 2019 (reg. de entrada 2019010758).
7. Informe jurídico del Secretario General de fecha 17 de septiembre de 2019.
8. Datos Lote 7 (PASTOS):



Finca	POLÍGONO/PARCELA	FINCA	SUPERFICIE catastro	SUPERFICIE SIGPAC	SUPERFICIE ESCRITURA	PAGO
Gomeznarro	102/5154	3013	0,7386	0,7423	0,8305	Las Pozas
Gomeznarro	102/5172	3016, 3017	0,4388	0,3946	0,2750	Las Pozas
Gomeznarro	102/5146	3016	0,1817	0,1817	0,2850	Las Pozas
TOTAL			1,3591	1,3186	1,3905	

1. Datos Lote 8 (PASTOS):

Finca	POLÍGONO/PARCELA	FINCA	SUPERFICIE catastro	SUPERFICIE SIGPAC	SUPERFICIE ESCRITURA	PAGO
Medina	5/5187		9,1703	9,0648		Prados fríos
Medina	5/5148	4897	10,5209	10,0963		Prados fríos j,k,l
TOTAL			19,6912	19,1611		

Fundamentos de derecho:

PRIMERA.- El artículo 4.1 o) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSPP, en adelante) excluye la aplicación del TRLCSPP los contratos de explotación de bienes patrimoniales.

Conforme al artículo 4.1 p) TRLCSPP están excluidos de la aplicación del TRLCSPP, entre otros, los contratos de arrendamientos de inmuebles.

Así, aun cuando se establece en los pliegos y en el contrato que estamos ante un contrato privado no ha de entenderse en el marco del contrato privado del artículo 20 TRLCSPP.

SEGUNDA.- Una vez descartada la aplicabilidad inmediata (veremos que resulta de aplicación en cuanto a la preparación y adjudicación por remisión de la normativa aplicable) del TRLCSPP, es necesario dirimir el sistema de fuentes relativo a los bienes de las entidades locales y, más concretamente, al arrendamiento de fincas rústicas.

Conforme al artículo 1.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL, en adelante), el régimen de bienes de las Entidades Locales se regirá:

- Por la legislación básica del Estado en materia de régimen local.
- Por la legislación básica del Estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas.
- Por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas.
- En defecto de la legislación a que se refieren los apartados anteriores, por la legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes públicos.
- Por las Ordenanzas propias de cada Entidad.
- Supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil.

Por tanto, descartada la aplicabilidad de la normativa contractual del sector público, de conformidad con lo indicado en la Consideración Jurídica Primera, debemos determinar, conforme al sistema de fuentes señalado:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL, en adelante): artículos 79 a 83.

No se dispone nada relativo a los arrendamientos de bienes inmuebles.

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP, en adelante), con carácter básico



Los arrendamientos de inmuebles se regulan en los arts. 122 y ss. En concreto, la resolución anticipada se regula en el art. 127. Dicho precepto, conforme con la Disposición Final Segunda no tiene carácter básico ni se dicta al amparo del art. 149.1.8º de la Constitución Española. Por tanto, no resulta de aplicación.

c) LPCYL

Los arrendamientos de inmuebles se regulan en el Capítulo IV del Título IV (arts. 107 y ss.). La regulación de la resolución anticipada está establecida en el art. 112, sin que la misma resulte, por su propio texto, aplicable o extrapolable a las Entidades Locales.

d) Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL, en adelante): artículos 74 a 87

Únicamente el artículo 83 se refiere al arrendamiento, estableciendo que *el arrendamiento de bienes patrimoniales de las Entidades locales se registrará, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por las normas jurídico-públicas que regulen la contratación.*

Es decir, se regula el arrendamiento desde el punto de vista de la entidad local como arrendadora, limitándose a establecer la normativa aplicable a la preparación y adjudicación y no respecto a sus efectos y extinción. Por tanto, no resulta de aplicación.

e) LPAP, con carácter supletorio.

La regulación de la LPCYL es una extrapolación a la dimensión autonómica de la Administración de lo que la LPAP prevé para la Administración General del Estado. En consecuencia, tampoco cabe su aplicación supletoria a falta de otra regulación por su propio texto, que no es aplicable o extrapolable a las Entidades Locales.

f) RBEL

La Disposición Transitoria Primera LRBRL, en relación con la Disposición Final Primera (que entre otras materias se refiere a los bienes de las entidades locales), determina que tendrá carácter de normativa estatal básica o, en su caso, supletoria de la que puedan ir aprobando las Comunidades Autónomas.

En materia de arrendamientos, el RBEL regula los mismos desde el punto de vista de la entidad local como arrendador.

La regulación, contenida en los artículos 92 y 93, al igual que sucede con el TRRL, únicamente se refiere.

g) Ordenanzas.

No existe ninguna ordenanza municipal de aplicación.

h) Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos (LAR, en adelante).

Entre los arrendamientos exceptuados de la ley están los que tengan por objeto fincas adquiridas por causa de utilidad pública o de interés social, en los términos que disponga la legislación especial aplicable (artículo 6 c).

Dicha excepción no es de aplicación al supuesto que nos ocupa ya que las fincas rústicas no se adquirieron por tales causas.

Una vez aclarada la aplicabilidad de la LAR, el artículo 1.2 establece que los contratos de arrendamiento rústico se rigen por lo expresamente acordado por las partes, siempre que no se oponga a esta ley, supletoriamente por el Código Civil (CC, en adelante) y, en su defecto, los usos y costumbres que sean aplicables.

i) CC

De aplicación supletoria en virtud del artículo 1.2 LAR. Encontramos consagrado, en el artículo 1255, el principio de la autonomía de la voluntad de las partes. Así, dicho precepto establece que *los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público.*

En consecuencia, habremos de estar a lo dispuesto en el contrato formalizado el 17 de diciembre de 2015 y supletoriamente al Código Civil y, en su defecto, a los usos y costumbres aplicables.



TERCERA.- En virtud de lo expuesto en la Consideración Jurídica Segunda, hemos de estar a lo acordado por las partes en el clausulado del contrato.

D. José Ángel García Vara alega en su primera solicitud que *ha dejado la actividad agrícola-ganadera porque se ha jubilado y ha dejado toda la explotación agrícola-ganadera a sus hijos, que el Ayuntamiento de Medina del Campo no ha dejado pasar los pastos del Lote nº 8 a sus hijos, que continúan con la actividad y que en otros Ayuntamientos no ha tenido ningún problema para tal trámite.*

En el Punto Cuarto del contrato, así como la Cláusula 16ª PCAP se establece que el arrendatario no podrá ceder, realquilar o subarrendar las fincas en todo o en parte.

CUARTA.- No obstante lo anterior, el artículo 24 LAR, que regula las causas de terminación del arrendamiento previendo entre las mismas:

c) Mutuo acuerdo de las partes.

d) Por desistimiento unilateral del arrendatario, al término del año agrícola, notificándose al arrendador con un año de antelación.

En consecuencia, y dado que el contrato no prevé como causa de terminación la renuncia que solicita el arrendatario, puede acudir a cualquiera de las dos figuras señaladas para resolver el contrato.

QUINTA.- Así mismo, es necesario realizar un análisis comparado de las dos solicitudes presentadas.

En la primera solicitud, de 25 de febrero de 2019 (reg. de entrada 2019002699) indica que ha dejado la actividad agrícola-ganadera por jubilación y por ello renuncia al Lote nº 8 "Prados Fríos".

Sin embargo, ante el requerimiento realizado por el Ayuntamiento con fecha 10 de julio de 2019 (reg. de salida 2019004629) sobre aclaraciones a realizar en relación al Lote nº 7 "Pago de Las Pozas" por no hacer referencia a ello en la primera solicitud pese a ser también adjudicatario de la misma, el arrendatario responde el 25 de julio de 2019 (reg. de entrada 2019010758) indicando que no renuncia y *"sigo interesado en continuar con él"*.

Resulta una contradicción manifiesta tal afirmación con lo indicado en la primera solicitud, en la que informa tanto que se ha jubilado como que ha pasado toda su actividad agrícola-ganadera a sus hijos.

Por ello, el Ayuntamiento, en el ejercicio tanto de sus potestades como Administración Pública como de sus facultades como arrendador, deberá determinar la situación real en la que se encuentra la explotación del Lote nº 7, por si hubiera lugar a un incumplimiento del contrato u otro tipo de incumplimiento.

Vistas las anteriores consideraciones jurídicas extraídas del informe jurídico que consta en el expediente tramitado al efecto,

La Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones delegadas a su favor por el Sr. Alcalde (decreto núm. 2019001695, de 2 de julio, publicado en el B.O.P. núm. 128/2019 de 8 de julio de 2019), por siete votos a favor y una abstención (Olga Eugenia Mohíno Andrés, del grupo municipal Medina Primero), de los ocho que legalmente la componen, acuerda:

PRIMERA.- INICIAR EXPEDIENTE DE INVESTIGACIÓN RESPECTO AL LOTE Nº 7, en el ejercicio, por parte del Ayuntamiento de Medina del Campo, tanto de sus potestades como Administración Pública como de sus facultades como arrendador con el fin de determinar la situación real de dicha explotación.

SEGUNDO.- NOTIFICAR el presente acuerdo a los interesados en el procedimiento.



6. Subvenciones en concurrencia competitiva.

6.1. Aprobación de la concesión de subvención de Asociaciones Juveniles 2019 (Expdte. 2019/3205X).

Visto el expediente, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones delegadas a su favor por el Sr. Alcalde (decreto núm. 2019001695, de 2 de julio, publicado en el B.O.P. núm. 128/2019 de 8 de julio de 2019), por unanimidad de todos sus miembros presentes, que son todos los que legalmente la componen, acuerda:

1º.- Aprobar, la resolución de la convocatoria efectuada por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 23 de octubre de 2019, una vez desarrollada la misma y emitidos los informes pertinentes y previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de Servicios Sociales, Sanidad, Vivienda Social, Mujer, Integración Social y Juventud.

En consecuencia, conceder a la asociación juvenil que se indica una subvención por el importe se señala ay proyecto que se señala a continuación:

AA.JJ	PROYECTO	COSTE ACTIVIDAD	IMPORTE SOLICITADO	IMPORTE CONCEDIDO
Asociación Juvenil Grupo Scout San Juan de la Cruz 211. CIF G-47356993	"Conviviendo en Igualdad"	1.200,00€	900,00 €	900,00 €
			TOTAL	900,00 €

Conforme a lo dispuesto en la Base 12ª de la convocatoria, el plazo máximo para la **justificación** será el **10 de diciembre de 2019**, se realizará mediante **cuenta justificativa** según modelo de la convocatoria y memoria de actuación de las actividades realizadas imputadas a la subvención.

2º.- Efectuar el pago del anticipo que según la base undécima de las bases de la convocatoria, siendo este el 80 % del importe de la subvención concedida setecientos veinte euros (720 €).

3º. Notificar lo acordado al beneficiario de la subvención y a la Intervención Municipal.

6.2. Aprobación de las bases y convocatoria de la subvención al rendimiento deportivo 2019 (Expdte. 2019/3950L).

Visto el expediente tramitado dirigido a la concesión en régimen de concurrencia competitiva de subvenciones a entidades deportivas privadas sin ánimo de lucro del municipio de Medina del Campo para el deporte de rendimiento durante 2019.

La Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones delegadas a su favor por el Sr. Alcalde (decreto núm. 2019001695, de 2 de julio, publicado en el B.O.P. núm. 128/2019 de 8 de julio de 2019), por siete votos a favor y una abstención (Olga Eugenia Mohíno Andrés, del grupo municipal Medina Primero), de los ocho que legalmente la componen, acuerda:

1º.- Aprobar las bases -cuyo texto se anexa- que regirán la convocatoria de subvenciones a entidades deportivas privadas sin ánimo de lucro del municipio de Medina del Campo para el deporte de rendimiento durante 2019.

2º.- Efectuar convocatoria pública mediante publicación de anuncios comprensivos de un extracto de las Bases, en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de anuncios del Servicio Municipal de Deportes y página web institucional, para información pública.

3º.- Aprobar el gasto por importe de 50.000,00 € con cargo a la aplicación presupuestaria 341/48001. (RC NÚMERO 220190023316)



7. Aprobación de la Oferta de Empleo Público 2019 (Expdte. 2019/4006Y).

Visto el expediente y teniendo en cuenta:

En el marco de la regulación establecida por el artículo 70.1 del TREBEP y con el 91 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, con el objeto de cumplir con los compromisos adquiridos en la negociación colectiva en la Mesa de Negociación de 18 de noviembre de 2019, así como por la necesidad de proveer las plazas mencionadas a continuación, para la adecuada prestación de servicios, se considera necesario proceder a la aprobación de la Oferta de Empleo Público para el año 2019 que se señalan en la para dispositiva del Acuerdo.

Todas las plazas objeto de la aprobación se encuentran vacantes en la Plantilla y dotadas presupuestariamente y respetan las limitaciones respecto a la incorporación de personal que establece el artículo 19 de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018, actualmente en situación de prórroga así como las disposiciones específicas de la Policía Local.

La Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones delegadas a su favor por el Sr. Alcalde (decreto núm. 2019001695, de 2 de julio, publicado en el B.O.P. núm. 128/2019 de 8 de julio de 2019), por unanimidad de todos sus miembros presentes, que son todos los que legalmente la componen, acuerda:

Primero.- Aprobar la Oferta de Empleo Público para el año 2019 que incluye las plazas que a continuación se reseñan, en cumplimiento del artículo 91 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y el artículo 70.1 del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público:

SUBGRUPO	CLASIFICACIÓN	TURNO	Nº VACANTES	DENOMINACIÓN
C2	Escala: Administración Especial. Subescala: Servicios Especiales. Clase: Cometidos Especiales.	Libre	Dos	Oficial de obras
C1	Escala: Administración Especial. Subescala: Servicios Especiales. Clase: Policía Local. Categoría: Agente.	Libre	Cinco	Agente Policía Local
C1	Escala: Administración General Subescala: Administrativa	Libre	Dos	Administrativo
A2	Escala: Administración General Subescala: Gestión	Promoción interna	Una	Técnico de Gestión
A2	Escala: Administración Especial Subescala: Servicios especiales. Cometidos especiales	Libre	Una	Técnico de Atención al Consumidor

Segundo.- Publicar este acuerdo en el BOP de Valladolid.



8. Aprobación de la ampliación de plazas de la convocatoria de Policía Local (Expdte. 2019/1179P).

Visto el expediente, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones delegadas a su favor por el Sr. Alcalde (decreto núm. 2019001695, de 2 de julio, publicado en el B.O.P. núm. 128/2019 de 8 de julio de 2019), por unanimidad de todos sus miembros presentes, que son todos los que legalmente la componen, acuerda:

1º Mediante Acuerdo de 17 de abril de 2019, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Medina del Campo aprobó las bases y la convocatoria para la provisión de tres plazas de Agente del Cuerpo de Policía Local, una por turno de movilidad y dos por oposición libre.

2º El 18 de noviembre de 2019 ha comenzado la fase oposición del referido proceso sin que existan aspirantes al turno de movilidad, por lo que, de conformidad con la Base 1.5 del referido proceso las 3 plazas se cubrirán en el turno libre.

3º La Base 1.3 del proceso selectivo, de acuerdo a lo establecido en la ORDEN FYM/871/2015, de 7 de octubre, por la que se aprueba el modelo de bases para las convocatorias de pruebas de acceso a la categoría de Agente de los Cuerpos de Policías Locales establece lo siguiente:

Las plazas se encuentran vacantes e incluidas en la oferta pública de empleo de 2018 del Ayuntamiento, así como en el Catálogo de Puestos de Trabajo, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el reglamento general de ingreso del personal al servicio de la Administración General del Estado. Podrá ampliarse el número de plazas de la convocatoria con las vacantes que se produzcan antes de la finalización de la oposición.

4º Mediante acuerdo unánime de la Mesa de Negociación de 18 de noviembre se ha previsto que la Oferta de Empleo Público de este Ayuntamiento para 2019 contemple 5 plazas de Agente de Policía Local.

De conformidad con las necesidades urgentes de efectivos de la Policía Local derivadas de las jubilaciones al amparo en la nueva normativa y por la marcha de efectivos por diferentes causas, unido a la necesidad de formación de los aspirantes que dilata de manera inexorable su efectiva incorporación al servicio, resulta imprescindible la ampliación de las plazas del proceso selectivo en uso de las facultades que permite a la Corporación la citada Base 1.3. No obstante, resulta requisito necesario que para ello se produzca la previa aprobación de la Oferta de Empleo Público para 2019 a través del correspondiente Acuerdo de la Junta de Gobierno Local y cuya propuesta contempla las 5 plazas que se pretenden ampliar.

5º/ El plazo máximo para hacer efectiva esa ampliación concluye inmediatamente antes de la finalización de la fase de oposición.

La Junta de Gobierno Local es el órgano competente para adoptar el acuerdo en virtud de la delegación conferida por el Sr. Alcalde mediante Resolución nº 2019/1965, de 2 de julio, publicado en el B.O.P. de Valladolid nº 128, de 8 de julio.

Primero.- Ampliar de tres a ocho el número de plazas de la categoría de Agente de la Policía Local del procedimiento selectivo convocado mediante Acuerdo de 17 de abril de 2019 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Medina del Campo, una vez aprobada la Oferta de Empleo Público de 2019.

La carencia de aspirantes del turno movilidad determina que la totalidad de las plazas ampliadas serán para el turno libre.

Segundo.- Publicar el presente Acuerdo en el BOP de Valladolid, BOCYL, así como en el Tablón de Anuncios y página web del Ayuntamiento a los efectos del conocimiento de los interesados.



9. Aprobación de las Bases del Plan Ferial 2019-2023 (Expdte. 2019/4087H).

Visto el expediente así como las Bases del Plan Ferial 2019-2023 que figuran anexas en el expediente.

Vista el dictamen de la Comisión Informativa de Participación y Dinamización Ciudadana, Turismo y Ferias, Educación, Cultura, Festejos, Deportes y Consumo y Nuevas Tecnologías y Especial de Sugerencias y Reclamaciones de 22 de noviembre de 2019.

Y en base a los artículos 4.1 a) y c) y 25.2 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

La Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones delegadas a su favor por el Sr. Alcalde (decreto núm. 2019001695, de 2 de julio, publicado en el B.O.P. núm. 128/2019 de 8 de julio de 2019, por siete votos a favor y uno en contra (de la concejala Olga Eugenia Mohíno Andrés del grupo Medina Primero), acuerda:

Único.- Aprobar las Bases del Plan Ferial para el periodo 2019-2023.

10. Concesión de licencia de obra mayor a D. Adrián Díaz Marcos y D^a. Leticia Conde del Río para la demolición de edificación preexistente y construcción de vivienda unifamiliar en el inmueble sito en C/ Cristóbal Mondragón 13 de Medina del Campo (Expdte. 2019/46Y).

Visto el expediente y teniendo como fundamento y motivación lo indicado en los antecedentes de hecho:

PRIMERO.- El 4 de enero de 2019 D. Adrián Díaz Marcos y D^a. Leticia Conde del Río solicitan licencia de obra para el Proyecto de demolición de inmueble situado en C/ Cristóbal Mondragón 13 de Medina del Campo redactado por el arquitecto D. Alberto Morante González, visado por COACYLE el 5 de diciembre de 2018 y con un presupuesto de ejecución material de 5.082,79 euros; y para el Proyecto Básico de vivienda unifamiliar en el mismo inmueble, redactado por el mismo arquitecto, sin visar, con un presupuesto de ejecución material de 125.500,00 euros. Adjunta justificante del pago de la tasa correspondiente a ambos actos de uso del suelo y justificante del pago del Impuesto de instalaciones, construcciones y obras respecto de la demolición. Respecto de esta última, también, comunicación del nombramiento de dirección de obra.

SEGUNDO.- El 11 de marzo de 2019, los interesados, aportando datos y fotografías del deterioro del edificio y el riesgo que supone, solicitan que, como medida urgente, se autorice la demolición.

TERCERO.- El 28 de junio de 2019 sendos vecinos colindantes (C/ Cristóbal Mondragón 11 y 15) comunican al Ayuntamiento, por separado, el peligro que suponen los derrumbamientos que se producen en el inmueble nº 13 por su mal estado, solicitando se actúe con rapidez para autorizar la demolición.

CUARTO.- El 5 de julio el Sr. Alcalde ordena que la tramitación de esta solicitud tenga carácter preferente por interés general.

QUINTO.- Tras informe técnico, el 16 de julio se requiere al interesado para que subsane las deficiencias observadas en su solicitud. Se incorpora lo derivado del informe técnico de Audiotec de 10/07/2019, respecto de los requerimientos necesarios conforme a la Ley del Ruido de Castilla y León.



SEXTO.- El 22 de julio se solicita al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid autorización previa respecto de las acometidas de infraestructuras y soterrado de cableado en la vía pecuaria del Cordel de Salamanca a Valladolid.

SÉPTIMO.- El 6 de septiembre de 2019 el interesado aporta estudio acústico, contestación a las incidencias, estudio de gestión de residuos, fianza de gestión de residuos y protocolo de retirada de placas de amianto.

OCTAVO.- El 11 de octubre se emite informe favorable por Audiotec respecto del ruido.

NOVENO.- El 17 de octubre se recibe comunicación del Servicio Territorial de Medio Ambiente indicando que se requiere mayor precisión para la tramitación de la autorización solicitada.

DÉCIMO.- El 22 de octubre el interesado presenta justificante de pago complementario de la fianza de gestión de residuos.

UNDÉCIMO.- El 22 de octubre de 2019 el arquitecto municipal emite informe favorable a la concesión de la licencia de obra con una serie de condicionantes.

DUODÉCIMO.- El 29 de octubre el interesado presenta justificante del pago del Impuesto de instalaciones, construcciones y obras respecto de la ejecución de la vivienda.

DECIMOTERCERO.- El 7 de noviembre de 2019 se emite informe jurídico favorable por el técnico de Administración General.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El informe favorable del arquitecto municipal de 22 de octubre 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 de demolición de edificio y básico para construcción de vivienda unifamiliar en calle Cristóbal de Mondragón nº 13, redactados por el arquitecto D. Alberto Morante González, que contiene la siguiente documentación:*

Proyecto de demolición visado con fecha de 05/12/2018 con los siguientes apartados:

A.- Memoria de demolición con los siguientes anexos:

- 1.- Estudio básico de seguridad.*
- 2.- Estudio de gestión de residuos.*
- 3.- Plan de obra.*

B.- Pliego de condiciones

C.- Planos numerados del 1 al 3.

D.- Mediciones y presupuesto. El PEM asciende a la cantidad de 5.072,89 euros.

Proyecto básico de vivienda unifamiliar sin visar firmado con fecha 19/12/2018:

A.- Memoria con los siguientes apartados:



- 1.- Memoria descriptiva
 - 2.- Memoria constructiva.
 - 3.- Cumplimiento del CTE
 - 4.- Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones
 - 5.- Estudio de gestión de residuos.
- B.- Resumen de presupuesto por capítulos. El PEM asciende a 125.500 euros.
- C.- Planos numerados del 1 al 7.

- Compromiso de dirección de obra para el proyecto de demolición adquirido por el arquitecto D. Alberto Morante González visado con fecha 05/12/2018.
- Justificante del pago de la tasa por licencia urbanística para ambos proyectos y del pago del ICIO para el proyecto de demolición.

Se incorpora al expediente el escrito remitido por la jefe de servicio territorial de Medio Ambiente de 14/10/2019 en relación a la vía pecuaria, en el que se indica que se deberá aportar documentación necesaria en la que se definan con mayor detalle las actuaciones propuestas y la longitud estimada de ocupación de las mismas".

Con fecha de entrada en registro de 06/09/2019 se presenta nueva documentación que contiene:

- Escrito aclaratorio del arquitecto redactor del proyecto firmado a septiembre de 2019. Se indica que las tierras procedentes de la excavación, 18,97 m³, se emplearán para nivelar el terreno dentro del propio solar.
- Estudio acústico ambiental, realizado por el ingeniero técnico de telecomunicaciones D. Miguel Rojo López visado por su colegio profesional con fecha 16/08/2019. En dicho estudio se justifica el cumplimiento de calidad acústica conforme a los efectos del artículo 28 de la ley 5/2009 del ruido de Castilla y León en lo relativo a la concesión de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas.
- Anexo al estudio de seguridad y salud con protocolo de trabajo para retirada de placas de fibrocemento en cubierta.
- Estudio de gestión de residuos del proyecto de demolición, fechado en septiembre 2019 y que sustituye al anterior de fecha visado 05/12/2018. Este documento contempla la existencia de amianto.
- Justificante del pago de la fianza de gestión de residuos por un importe de 300 euros.

Con fecha de entrada en registro de 22/10/2019 se presenta constitución de fianza complementaria para la gestión de residuos por un importe de 886,38 euros.

Normativa de aplicación

Se ha comprobado la adecuación del proyecto a la siguiente normativa de aplicación:

- 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.



No es de aplicación 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-4 B3 del PGOU).

Descripción de la propuesta

El proyecto plantea la demolición de las construcciones actualmente existentes en la parcela. Estas consisten en una vivienda de planta baja haciendo la fachada a la calle Cristóbal Mondragón y varias edificaciones secundarias en el patio posterior. La superficie construida total en la parcela son 124 m².

Se plantea una nueva vivienda con dos plantas en el límite de la parcela a la calle Cristóbal Mondragón mientras la alineación con la calle Juan Alonso se cierra con una construcción destinada a garaje. En medio se genera un patio interior de 37,23 m². La vivienda presenta 106,36 m² construidos por planta y el garaje 49,41 m², con lo que la superficie construida que se proyecta asciende a 262

La vivienda se cubre con cubierta a dos aguas mientras en el garaje se plantea una cubierta plana a modo de terraza que se utiliza como terraza a la que se accede por una escalera exterior situada en el patio, adosada al edificio de garaje.

El Cordel de Salamanca a Valladolid discurre por la calle Cristóbal de Mondragón. Este ámbito de la vía pecuaria aparentemente no afecta a la alineación del edificio pero si podría afectar a las aceras que se adosan a la fachada del edificio. Las competencias de dicha afección corresponden a la Consejería de Medio Ambiente, por lo que procede requerir informe sectorial al respecto.”

SEGUNDO.- El informe favorable emitido por el técnico de Administración General municipal, el 7 de noviembre de 2019, señala que:

“PRIMERO.- La actuación para la que se solicita licencia consiste en la demolición de la edificación existente según Proyecto del arquitecto D. Alberto Morante González, visado por COACYL el 5 de diciembre de 2018 y con un presupuesto de ejecución material de 5.082,79 euros; y en ejecución de vivienda unifamiliar según Proyecto Básico redactado por el mismo arquitecto, sin visar, con un presupuesto de ejecución material de 125.500,00 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.- 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.

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.

No obstante:

- Para dar cumplimiento al art. 435 de la Normativa del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, antes del inicio de las obras se depositará una fianza o aval de garantía para responder por los destrozos que durante la obra se puedan ocasionar en la urbanización existente. Según el informe técnico se concreta su importe en 1.960,00 €.

- En aplicación del artículo 301.2 del RUCYL, “Cuando se otorgue licencia urbanística conforme a un proyecto básico:

a) El comienzo de las obras debe ser autorizado por el Ayuntamiento, previa solicitud del interesado acompañada del proyecto de ejecución que desarrolle el citado proyecto básico.

b) El Ayuntamiento debe resolver y notificar la autorización para comenzar las obras dentro del mes siguiente a la presentación de la solicitud con su documentación completa, transcurrido el cual la autorización se entiende concedida por silencio”.



Y el artículo 434.2 del PGOU establece que “Una vez concedida la licencia de obra deberá aportarse el Proyecto de Ejecución, si antes sólo se presentó el Básico, y la Hoja de Dirección de Obra, en la que figuren los técnicos competentes que se harán cargo de la misma, y de la Coordinación de Seguridad y Salud en la obra”.

Además, el artículo 437 del PGOU dice que el proyecto de ejecución “en todo caso, deberá presentarse en el plazo máximo de cuatro meses desde la notificación de la aprobación del proyecto básico”.

SEXTO.- 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 carece de otra protección específica, al no estar incluida en el Catálogo de edificaciones protegidas del PGOU ni en el ámbito 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 18 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.

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 2019/1695, de 2 de julio de 2019, esta facultad, en cuanto a las edificaciones de nueva planta, está delegada en la Junta de Gobierno Local. Por lo tanto éste es el órgano competente, tanto para conceder como para denegar el otorgamiento de la licencia urbanística."

La Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones delegadas a su favor por el Sr. Alcalde (decreto núm. 2019001695, de 2 de julio, publicado en el B.O.P. núm. 128/2019 de 8 de julio de 2019), por unanimidad de todos sus miembros presentes, que son todos los que legalmente la componen, acuerda:

PRIMERO.- Conceder licencia de obra mayor a D. Adrián Díaz Marcos y D^a. Leticia Conde del Río para la demolición de edificación preexistente y construcción de vivienda unifamiliar en el inmueble sito en C/ Cristóbal Mondragón, 13 de Medina del Campo, con referencia catastral nº 9454803UL3795S0001KA, según Proyecto de demolición redactado por el arquitecto D. Alberto Morante González, visado por COACYLE el 5 de diciembre de 2018 y con un presupuesto de ejecución material de 5.082,79 euros; y Proyecto Básico de vivienda unifamiliar redactado por el mismo arquitecto con un presupuesto de ejecución material de 125.500,00 euros, siempre que el promotor cumpla las siguientes

CONDICIONES:

CON CARÁCTER ESPECIAL

1. El otorgamiento de la licencia autoriza al inicio de las obras de demolición. Sin embargo dado que el proyecto de construcción de la nueva vivienda unifamiliar que se informa es un proyecto básico, el otorgamiento de la licencia al proyecto básico no autoriza al inicio de las obras de construcción, sino que deberá presentarse el proyecto de ejecución que lo desarrolle, no pudiendo empezarse las obras de construcción de la nueva vivienda antes, conforme al artículo 301 del RUCYL. El plazo máximo para presentar el proyecto de ejecución es de 4 meses, conforme al artículo 437.1.a del PGOU. El proyecto de ejecución deberá estar visado, conforme al RD 1000/2010 de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

2. En proyecto de nueva vivienda se prevén 18,97 m³ de tierras procedentes de la excavación, por tanto susceptibles de acogerse a la excepción del ámbito de aplicación reflejada en el artículo 3.1.a. del Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, según manifiesta el redactor del proyecto en el escrito de septiembre de 2019. Dicho aspecto deberá contemplarse en el estudio de gestión de residuos del proyecto de ejecución. 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, conforme al citado Real Decreto.



3. En el proyecto de ejecución *deberá aportarse la documentación que defina correctamente las obras a efectuar en la vía pecuaria y la longitud estimada de ocupación de la misma*, conforme al requerimiento efectuado por el servicio territorial de medio ambiente. 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.
4. Debe preverse alumbrado de emergencia en los locales de riesgos especial, (garaje) conforme al DB SUA 4 en su punto 2 "Alumbrado de emergencia".

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. 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 18 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.

ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS

1. Para la obra de construcción de la vivienda unifamiliar, de acuerdo al artículo 434 del PGOU, los titulares de las licencias de obras están obligados a presentar el compromiso de dirección facultativa por los técnicos competentes, debiendo cumplir lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto 462/1971 de 11 de marzo modificado por el Real Decreto 129/1985 de 23 de enero, y el artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, debe presentarse, en su caso, la designación de coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, en virtud de lo establecido en el artículo 3, del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción y la disposición adicional cuarta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. Así mismo los titulares de las licencias de obras están obligados a comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de la obra.
2. 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.
3. Se cumplirá el artículo 125 del PGOU en relación al vallado de las obras.
4. En el plazo de 15 días o antes del inicio de las obras, si se iniciasen estas 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, por la posible afección a zonas que no sean objeto de la intervención. En ese mismo plazo, deberá presentar justificante de su depósito en la Oficina Municipal de Registro:

La garantía de los posibles daños del estado actual de la urbanización existente se estima en la cantidad de 1.960 € (mínimo 1,5 % del PEM conforme al artículo 435 PGOU).

DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1. 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.
2. La acera y calzada quedarán libres de obstáculos y de acopio de materiales para el paso peatonal de viandantes y circulación rodada.
3. Durante la ejecución de las actuaciones se tomarán todas las precauciones necesarias para garantizar la seguridad de la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones. Por lo tanto se colocará la señalización y balizamiento pertinente, siendo el beneficiario el único responsable de los accidentes a que pudiera dar lugar una insuficiente señalización o mal estado de conservación de la misma. El beneficiario deberá retirar la señalización tan pronto como cese la causa que lo motivó.
4. La protección y la señalización de obras y andamios en el espacio de uso público deberán cumplir lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
5. De conformidad con los artículos 13 y 14 de la Ordenanza Municipal para la Protección del Medio Ambiente contra la emisión de Ruidos y Vibraciones, las actividades de carga y descarga de mercancías, manipulación de cajas, contenedores, materiales de construcción y objetos similares en la vía pública, y, las obras de construcción, no podrán realizarse entre las 22.00 h y las 7.00 h, durante el resto de la jornada, los equipos y herramientas empleados no podrán generar, a siete metros de distancia, niveles de presión sonora superiores a 95 dB(A), a cuyo fin serán adoptadas las necesarias medidas correctoras.
6. Deberá cumplir lo establecido en el reglamento municipal para instalaciones de contenedores en vía pública.

A LA FINALIZACIÓN 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 exigida en el artículo 443 del PGOU.

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.



11. Asuntos urgentes.

No hubo.

12. Ruegos, preguntas e informes.

12.1. Olga Eugenia Mohíno Andrés (Medina Primero).

Manifiesta su oposición del Plan Ferial por las razones siguientes: no se ha mandado estudio de repercusión económica y visitantes, no se ha incluido la Feria de Mitomanías así como tampoco se han admitido las propuestas de Medina Primero.

Le contesta la concejala Patricia Carreño Martín, diciendo que el Plan Ferial se envió en el día de ayer cuando lo remitió la empresa y antes de nada han de estudiarlo todos.

D^a. Nadia González Medina añade que el Plan Feria son las directrices, y que la Feria de Mitomanías se integrará en la de Juventud pero no va a existir como tal. Sobre el estudio económico se presentará en diciembre.

D^a. Olga Eugenia Mohíno Andrés manifiesta su oposición al Food Trucks puesto que repercute negativamente en la hostelería local.

No habiendo más asuntos de que tratar, a las ocho y veintidós 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, conmigo, el secretario general, que doy fe.

El Alcalde.

El Secretario General.

Guzmán Gómez Alonso

Javier Alonso Gil.