



ACTA- Nº 30/2019
SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 20
DE DICIEMBRE 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 siete horas y cincuenta minutos, en el Salón de Escudos de las Casas Consistoriales de la villa de Medina del Campo, se reunieron los señores y señoras al margen relacionados, con el fin de celebrar sesión extraordinaria para la que habían sido previamente citados, bajo la presidencia del alcalde D. Guzmán Gómez Alonso.

ACUERDOS

1. Aprobación de la concesión de la licencia de primera ocupación a SP. FRANCISCO ARANDA, S.L., CIF B-47668595, en relación a las obras de “demolición de edificaciones y ejecución de edificio de 9 viviendas, local comercial y garajes en calle Ramón y Cajal nº 8-10 “, Medina del Campo, referencia catastral 9852014UL3795S0001HA y 9852004UL3795S0001XA (Expdte. 2019/1058W).

ANTECEDENTES

En primer lugar ha de indicarse que el expediente aparece relacionado a otros dos expedientes:

1) Expdte. 2017/1057B: Licencia de obra mayor para 12 viviendas, locales y garajes (con demolición de edificación existente) en C/ Ramón y Cajal 8 y 10.

Este Expdte. se relaciona a su vez con otros dos:

- Expdte. 2017/796Y: Aprobación de la 2ª Modificación Puntual del PECH-Unidad de agregación 4.

- Expdte. 2017/832L: Agregación de parcelas de C/Padilla 23 y C/ Ramón y Cajal 8.

2) Expdte. 2019/3989N: Declaración de innecesariedad de licencia de división horizontal del inmueble existente en la calle Ramón y Cajal nº 8 de Medina del Campo, en la parcela resultante de la agregación de las referencias catastrales nº 9852014UL3795S0001HA y nº 9852004UL3795S0001XA.

Con fecha de entrada en el registro municipal de 24/06/2015 se presenta solicitud de licencia de obra mayor acompañada de proyecto básico de 12 viviendas, local y garaje (con demolición de edificación existente), en calle Ramón y Cajal nº 8 redactado por el arquitecto D. Jesús Manuel Juárez Belver, visado por su colegio profesional con fecha de 01/06/2015.



Ayuntamiento de Medina del Campo

Con fecha de entrada en el registro municipal de 16/03/2017 se presenta proyecto básico reformado y de ejecución de 12 viviendas, local y garaje en calle Ramón y Cajal nº 8 -10, redactado por el arquitecto D. Pedro Rodríguez Cantalapiedra y visado por su colegio profesional con fecha de 03/01/2017.

Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21/07/2017 se concede licencia de demolición de edificaciones y ejecución de edificio de 12 viviendas, local comercial y garajes en calle Ramón y Cajal 8 y 10 a S.P. Francisco Aranda S. L.

Con registro de entrada 2018006655 de fecha 09/05/2018 se recibe en este Ayuntamiento nueva documentación, proyecto modificado que sustituye parcialmente al que se le otorgó la licencia.

Con fecha 28/06/2018 se emite informe por arquitecto municipal.

Con fecha 06/07/2018 la Junta de Gobierno Local acuerda modificar la licencia de obra mayor concedida el día 21 de julio de 2017, a SP FRANCISCO ARANDA, S.L., representada por D. Jesús Ángel Francisco Aranda, para "Demolición de edificaciones y ejecución de edificio de 12 viviendas, local comercial y garajes" en la parcela resultante de la agregación de las sitas en C/ Ramón y Cajal nº 8 y C/ Padilla nº 23, referencias catastrales nº 9852014UL3795S0001HA y nº 9852004UL3795S0001XA, según proyecto básico redactado por el arquitecto D. Jesús Manuel Juárez Belver, visado por su colegio profesional con fecha de 1/6/2015 y proyecto básico reformado y de ejecución de 12 viviendas, local y garaje redactado por el arquitecto D. Pedro Rodríguez Cantalapiedra y visado por su colegio profesional con fecha de 3/1/2017, 7/7/2017 Y 20/7/2017, con un presupuesto de ejecución material de 646.657,50 euros y una serie de condicionantes, variando su objeto al derivado del proyecto básico reformado y de ejecución modificado para "Demolición de edificaciones y ejecución de edificio de 9 viviendas, local comercial y garajes" de D. Pedro Rodríguez Cantalapiedra, visado por su colegio profesional y con un presupuesto de ejecución material de 503.258,21 euros.

Con fecha de 01/04/2019, D. Jesús Francisco García, con DNI 12.324.577-G, y domicilio a efectos de notificación en C/ San Martín nº 25, 47400 de Medina del Campo, en representación de SP Francisco Aranda S.L. con CIF B-47.668.595, presenta solicitud (reg. de entrada 2019004792) de licencia 1ª ocupación para las obras de demolición de edificio y construcción de edificio de 12 viviendas, local y garajes en calle Ramón y Cajal nº 8 (modificado para "Demolición de edificaciones y ejecución de edificio de 9 viviendas, local comercial y garajes).

Informe de la arquitecta técnico municipal de 03/05/2019.

En respuesta a la solicitud de licencia de 1ª ocupación existe un requerimiento de subsanación de deficiencias de fecha 06/05/2019 y reg. de salida 2019002830.

Con fecha 17/06/2019 tiene entrada en el registro municipal de una solicitud presentada por D. Jesús Ulloa Barrocal (presidente de Facua en Castilla y León), referente a la rectificación de deficiencias detectadas en el cumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados en la acera de la Calle Ramón y Cajal nº 10.

Con fecha 24/06/2019 se emite informe por la arquitecta técnico municipal.

Con fecha 26/06/2019 se realiza una reiteración del requerimiento de cumplimentación de trámite de 06/05 con registro de salida 2019004318.

Solicitud de licencia de primera ocupación de 28/08/2019 (reg. de entrada 2019011863).

Documentación de justificación y aclaración de la valoración final de la obra de 23/09/2019 (reg. de entrada 2019012591).

Abono de la tasa de licencia urbanística de primera ocupación de 7 de octubre de 2019.



Contestación a la reiteración del requerimiento de cumplimentación de trámite de 26/06/2019 de 16/10/2019 (reg. de entrada 2019013337).

Solicitud de licencia de primera ocupación, certificación ICT y alta en la tasa de recogida de basuras de local comercial y 9 viviendas de 16/10/2019 (reg. de entrada 2019013338).

Declaración catastral –alta de agrupación de parcelas- de 18/10/2019 (reg. de entrada 2019013411).

Solicitud de certificado de innecesariedad de licencia municipal para la división horizontal de 18/11/2019 (reg. de entrada 2019014374) –Expdte. 2019/3989N-.

Alta en la tasa de recogida de basuras de C/ Ramón y Cajal 8 y 10 de 18/11/2019 (reg. de entrada 2019014375).

Informe de la arquitecta técnico municipal de 27/11/2019.

Con fecha 28/11/2019 se realiza un requerimiento de cumplimentación de trámite conforme al anterior informe (reg. de salida 2019007848).

Con fecha 28/11/2019 se presenta la documentación pendiente visada.

Con fecha 02/12/2019 se expide nuevo informe por la arquitecta técnico municipal.

Con fecha 05/12/2019 (reg. de entrada 2019015173) y 06/12/2019 (reg. de entrada 2019015177) –al ser inhábil a efectos del cómputo se tiene por presentado el 10/12/2019- se presenta el Boletín Eléctrico

Con fecha 05/12/2019 se expide informe favorable por la arquitecta técnico municipal a la licencia de primera ocupación del local comercial y viviendas sitios en C/Ramón y Cajal 8-10.

Con fecha 18/12/2019 se emite informe jurídico por el secretario general del Ayuntamiento.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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) LUCYL y el artículo 288.b) 3º RUCYL.

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 sus modificaciones. 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 PGOU 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 503.258,21 euros.
- 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.
- d. Solicitud de licencia de primera ocupación.



- e. Descripción y plano de las modificaciones introducidas.
- f. Alta en la tasa de recogida de basuras.
- g. Declaración catastral.

Respecto del Impuesto de Instalaciones, construcciones y obras, consta en el Ayuntamiento la solicitud de devolución de la autoliquidación por la minoración del presupuesto final de la obra.

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.

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:

PRIMERA.- Conceder licencia de primera ocupación a “SP. FRANCISCO ARANDA, S.L.”, CIF B-47668595, en relación a las obras de “demolición de edificaciones y ejecución de edificio de 9 viviendas, local comercial y garajes en Calle Ramón y Cajal nº 8-10 –inicialmente proyecto básico reformado y ejecución de modificado de 12 viviendas, local y garajes calle Ramón y Cajal nº 8 -10-“, Medina del Campo, referencia catastral 9852014UL3795S0001HA y 9852004UL3795S0001XA, según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Pedro Rodríguez Cantalapiedra, con fechas de visado colegial de 3 de enero, 7 de y 20 de julio de 2017 y modificado de 27 de abril de 2018, y con un presupuesto de ejecución material final total de 503.258,21 euros conforme a lo dispuesto en el informe de la arquitecta técnico municipal de 5 de diciembre de 2019.

SEGUNDA.- Notificar el acuerdo de Junta de Gobierno Local al interesado.

No habiendo más asuntos de que tratar, a las siete y cincuenta y cuatro 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.