



Expediente:	2020/00001924N
Procedimiento:	Expedientes de sesiones de la Junta de Gobierno
Secretaría (JMF)	

**ACTA- Nº 09 / 2020.**  
**SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA MIÉRCOLES, OCHO DE JULIO DE 2020.**

**ASISTENTES:**

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

Siendo las catorce horas y tres 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.

**AUSENTES:**

8. María Paloma Domínguez Alonso.

**Secretario General**

Javier Alonso Gil.

**ACUERDOS:**

**1.- Aprobación del acta 08/2020, de 24 de junio: 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 24 de junio de 2020 cuya fotocopia les ha sido distribuida con la convocatoria.

No habiendo observaciones, la Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad de los miembros presentes que son siete de los ocho que legalmente la componen, prestarle su aprobación. (Acta 08/2020).

**2.- Comunicaciones.**

No hubo.

**3.- Aprobación de la modificación nº 1 del Proyecto de mejora energética de las instalaciones de alumbrado exterior de Medina del Campo (Expdte. 2017/172A).**

**ANTECEDENTES DE HECHO**



**PRIMERO.-** El 24 de enero de 2017, mediante Decreto de Alcaldía se adjudica el servicio de redacción de proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud, actualización de memoria descriptiva, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud durante su ejecución, para la inversión denominada “mejora energética de las instalaciones de alumbrado público exterior de Medina del Campo” a Ingeniería y Desarrollo Sostenible S. XXI S.L.

**SEGUNDO.-** El 11 de abril de 2017, la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento acordó aprobar técnicamente el proyecto de ejecución de las obras municipales de “Mejora energética de las instalaciones de alumbrado público exterior de Medina del Campo” y el estudio de seguridad y salud, comprometiéndose al más exacto cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe técnico de supervisión.

**TERCERO.-** El 11 de septiembre de 2017, La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento aprobó técnicamente el proyecto modificado de ejecución de las obras municipales de “Mejora energética de las instalaciones de alumbrado público exterior de Medina del Campo” redactado por el ingeniero técnico industrial D. José Ignacio Núñez Morante suscrito digitalmente con fecha de 28 de agosto de 2017. La justificación de la modificación residía en el cumplimiento de los condicionantes técnicos establecidos en el Acuerdo de 11 de abril de 2017.

**CUARTO.-** El 3 de noviembre de 2017, la Junta de Gobierno Local resuelve adjudicar el contrato “Mejora energética de las instalaciones de alumbrado público exterior de Medina del Campo” a la empresa EIFFAGE ENERGIA SLU con CIF-B02272490.

**QUINTO.-** El 29 de octubre de 2018 se presenta por el director de la obra una solicitud de redacción de proyecto modificado debido a la necesidad de incorporar nuevas partidas que no se habían previsto en el proyecto inicial.

**SEXTO.-** Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de 17 de mayo de 2019 se autoriza la redacción de la modificación del proyecto técnico propuesta por el director de la obra.

**SÉPTIMO.-** El 15 de mayo de 2020, se presenta en esta ayuntamiento “Modificación nº 1 del proyecto de mejora energética de las instalaciones de alumbrado exterior de Medina del Campo”, redactado por D. José Ignacio Núñez Morante y firmado digitalmente el mismo 15 de mayo.

**OCTAVO.-** El 18 de mayo de 2020, el Arquitecto municipal emite informe técnico favorable a la aprobación del documento técnico de modificación del proyecto en cuestión. No obstante lo anterior, el 27 de mayo siguiente, en reunión mantenida con el equipo redactor, el Concejal de urbanismo del Ayuntamiento de Medina del Campo plantea la disminución del presupuesto del proyecto, por lo que se insta al redactor del proyecto a presentar una nueva propuesta de proyecto modificado recogiendo algunos cambios que se le plantean.

**NOVENO.-** El 18 de junio de 2020, con registro de entrada 2020003152, se presenta en este ayuntamiento nuevo proyecto modificado de proyecto de mejora energética de las instalaciones de alumbrado exterior de Medina del Campo, redactado por D. José Ignacio Núñez Morante y firmado digitalmente con fecha 15 de junio de/2020. Este proyecto sustituye al anterior suscrito en mayo 2020.

**DÉCIMO.-** El 3 de julio de 2020, el Arquitecto municipal emite informe técnico favorable a la aprobación del documento técnico de modificación del proyecto en cuestión, presentado el 18 de junio de 2020.

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**



**PRIMERA.-** La Normativa de aplicación es la siguiente, teniendo en cuenta la fecha de adjudicación de los contratos relacionados en los antecedentes de hecho:

Disposición Transitoria Primera, punto 2, de la ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Artículos 107, 108 y 123 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.

Artículos 126 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**SEGUNDA.-** Atendiendo al Informe técnico favorable que emite el Arquitecto municipal el 3 de julio de 2020, que en su cuerpo refleja lo siguiente: "(...)"

## **2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO APLICABLE.**

El instrumento de planeamiento general vigente es 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.

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).

Los terrenos están clasificados como suelo urbano consolidado y calificados por el Plan General con las ordenanzas VI vías públicas - áreas estanciales o de coexistencia y EL1 espacio libre público.

## **3.- DOCUMENTOS TECNICA QUE SE ANALIZA.-**

El Modificado nº 1 al proyecto de mejora energética de las instalaciones de alumbrado exterior de Medina del Campo redactado por D. José Ignacio Núñez Morante (12.390.183-Z), ingeniero técnico industrial firmado digitalmente el 18/06/2020, se presenta en tres archivos pdf, de 16, 18 y 121 páginas respectivamente. El archivo de la memoria (121 páginas) consta de los siguientes apartados:

### Introducción

- Antecedentes
- Justificación y objeto del presenta modificado nº 1.
- Marco legislativo
- Reglamentación y disposiciones oficiales y particulares.

Soluciones a adoptar

Plazos de ejecución.

Declaración de no ejecución.

Documentos del proyecto

Presupuestos

Conclusión

Anejos.



Adicionalmente se incluye una colección de 32 planos, divididos en dos archivos pdf. De 0 a 14 y de 15 a 31 respectivamente, ambos inclusive.

Se trata de un anexo parcial que complementa al proyecto inicial, al que no sustituye, siendo válidos todos los documentos del proyecto vigente excepto los que se incluyen en el presente modificado.

#### **4.1.- MODIFICACIONES QUE SE PLANTEAN RESPECTO AL PROYECTO VIGENTE.-**

Las obras del proyecto inicial aprobado consisten fundamentalmente en la **renovación de las luminarias** existentes para el alumbrado público tanto en los núcleos de población de Medina del Campo, Rodilana y Gomeznarro, por otras con **tecnología LED**.

En el modificado nº 1 se incluyen las siguientes partidas que no estaban en el proyecto inicial aprobado:

Cimentación para báculo-columna de 8 a 12 m de altura: Cimentación para báculocolumna, de 8 a 12 m. de altura de dimensiones 80x80x120 cm., en hormigón HA-25/P/40/IIa, i/excavación, pernos de anclaje de 70 cm. de longitud y codo embutido de PVC de 100 mm. de diámetro.

Arqueta de alumbrado 50x50x60 de paso o derivación: Arqueta 50x50x60 cm. libres, para paso, derivación o toma de tierra, i/excavación, solera de 10 cm. de hormigón, alzados de fábrica de ladrillo macizo 1/2 pie, enfoscada interiormente con mortero de cemento CEM II/B- P 32,5 N y arena de río, con cerco y tapa cuadrada 60x60 cm. en fundición.

Desmante de báculo-columna: Unidad de desmante de báculo-columna por retirada de luminaria con retirada de pernos de anclaje y reposición de pavimento existente. Unidad terminada.

Brazo codo de 90º: Brazo corto acodado a 90º, de acero galvanizado de 1,5 mm de pared, en galvanizado o pintado en pintura poliéster a alta temperatura para sujeción en columna, instalación incluyendo accesorios de montaje. Unidad instalada.

Brazo ornamental de 70 cm: Brazo ornamental (Apoyado), de acero galvanizado de 1,5 mm de pared, pintado con pintura poliéster a alta temperatura, para sujeción mural, instalación, incluyendo accesorios de montaje, unidad instalada.

Columna ornamental de 3m: Columna de alumbrado público de estilo clásico, fabricada en fundición de 3,2 m de altura. Acabado con imprimación antioxidante más pintura tipo forja color negro. Base con puerta de registro enrasada y pletina para caja de conexión y toma de tierra. Accesorios incluidos. Unidad instalada.

Remate columna ornamental: Remate de columna ornamental, pintado en pintura poliéster a alta temperatura, instalación incluyendo accesorios de montaje. Unidad instalada.

En el proyecto se justifica el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y del Plan Especial del Casco Histórico (PECH).

Se incluye la justificación del cumplimiento del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León, así como de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones



básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Igualmente en el proyecto se justifica que las partidas nuevas no suponen una afección o modificación de lo aprobado en informes sectoriales ya emitidos por lo que no se requieren la emisión de nuevos informes sectoriales, dado que no se efectúan modificaciones sobre el proyecto inicial autorizado. Gran parte de los cambios son elementos incluidos en los planos del proyecto vigente pero que cuya valoración no se había incluido en el presupuesto (no se ejecutan elementos nuevos no incluidos en las autorizaciones sectoriales ya otorgadas).

#### **4.2.- MODIFICACIONES RESPECTO AL PROYECTO INFORMADO EL 18/05/2020.-**

Las modificaciones de este proyecto modificado nº 1 de Junio 2020, respecto al informado favorablemente el día 18/05/2020, consisten en la supresión de algunas partidas, así como en la alteración de la medición de ciertas partidas, conforme a las instrucciones dadas recibidas en la reunión de 27/05/2020.

Las diferencias entre el proyecto de mayo y el de junio son: CAPITULO 2

VIAL155LEDA7 Ud LUMINARIA VIAL 1 55W LED ÓPTICA ASIMÉTRICA A7. Medición se reduce a 244, en vez de 246. Se suprimen 2 en campo de rugby.

VIAL3106LEDA ud LUMINARIA VIAL 3 106W LED ÓPTICA ASIMÉTRICA. Medición se reduce a 38, en vez de 44. Se suprimen 6 en plaza Santiago.

JARDIN35LEDS2 Ud LUMINARIA JARDIN 35W LED ÓPTICA SIMÉTRICA S2. Medición sube a 386, en vez de 383. Se añaden 3 en c/ Inés Fajardo.

JARDIN35LEDA5 Ud LUMINARIA JARDIN 35W LED ÓPTICA ASIMÉTRICA A5. Medición sube a 462, en vez de 443. Se añaden 7 en c/p Padres Dominicos, 8 en Federico Hernández Rogado y 4 en c/ Inés Fajardo.

CUADRADA35S2 Ud FAROL CUADRADO CLÁSICO 35W LED ÓPTICA SIMÉTRICA S2. Medición se reduce a 165, en vez de 166. Se suprimen 2 en paseo rio Zapardiel y se añade 1 en c/ Azogue.

COLOLBRBSRE ud COLOCACIÓN BRAZO CLÁSICO ORNAMENTAL 70 CM RECUPERADO. Medición sube a 116, en vez de 80. Se añaden 36 en c/ Avda. Portugal.

COLUMNA9 ud COLUMNA 9 m. Medición se reduce a 25, en vez de 26. Se suprime 1 en c/ Alarifes.

#### **CAPITULO 3**

E36AA020 M2 DEMOLICIÓN PAVIMENTO EXISTENTE. Medición sube a 196,80, en vez de 194,80. Se añaden 2 en c/ Azogue.

CANAL1-90AC ml CANALIZACION AL.EXT. 1T90MM ACERA. Medición sube a 717 en vez de 712. Se añaden 5 en c/ Azogue.

E36DO181 M2 REPOSICIÓN PAVIMENTO ACERA O CALZADA. Medición sube a 223,60 en vez de 221,60. Se añaden 2 en c/ Azogue.

#### **CAPITULO 4**

U10BCP0801A m. LÍNEA ALUMB.P.4(1x6)+1x16MM<sup>2</sup> RV-K0,6/1kV Cu. Medición sube a 1273 en vez de 1266. Se añaden 7 en c/ Azogue.

#### **CAPITULO 8**



U11SAA010 ud ARQUETA 50x50x60 cm. PASO/DERIV. Medición se reduce a 5, en vez de 30. Se suprimen 8 en c/ Padres Dominicos, 10 en c/ Fernández Rogado y 7 en c/ Inés Fajardo.

DESMBACULO ud DESMONTE DE BÁCULO - COLUMNA. Medición se reduce a 2, en vez de 29. Se suprimen 12 en c/ Padres Dominicos, 13 en c/ Fernández Rogado y 2 en Plaza San Miguel.

BRAORN70 ud BRAZO ORNAMENTAL 70CM. Medición se reduce a 6, en vez de 42. Se suprimen 36 en c/ Avda. Portugal.

COLUMORNAM ud COLUMNA ORNAMENTAL 3 M. Medición se reduce a 1, en vez de 6. Se suprimen 2 en Paseo Zapardiel-San Miguel, 1 en c/ Fernando el Católico, 1 en Respaldo Lope de Vega y 1 en plaza San Juan de la Cruz. Se añade 1 en c/ Azogue.

COR6BRAZ ud CORONA COLUMNA 6 BRAZOS. Se suprime la partida.

COR4BRAZ ud CORONA COLUMNA 4 BRAZOS. Se suprime la partida.

Estas variaciones no tienen ninguna repercusión en relación a la supervisión del proyecto respecto a lo ya informado favorablemente con fecha de mayo 2020, salvo en la reducción del presupuesto.

**Las modificaciones** no afectan al planeamiento. En relación a la legislación de contratos del sector público, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, aplicable a este contrato, las variaciones indicadas reducen el importe del proyecto modificado nº1 de Mayo 2020, informado favorablemente.

### 5.1.- SUPERVISIÓN DE LA MODIFICACION DEL PROYECTO.-

**Regulación.-** Los supuestos de modificación de los contratos y las modificaciones no previstas en la documentación que rige la licitación están reguladas en el artículos 105 y 107 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Asimismo en el artículo 234 se regula la modificación del contrato de obras.

A tal efecto, en el proyecto modificado se incluye la siguiente justificación:

*Los elementos necesarios a incorporar al desarrollo de la obra se ajustan a lo establecido en el apartado a) del art. 107.1 del TRLCSP, ya que son necesarios para satisfacer necesidades surgidas en la obra y que no habían sido detectadas a la hora de la redacción del proyecto. Estas variaciones se hacen indispensables para la resolver las necesidades surgidas y para la correcta finalización de la obra. Dichas necesidades no se encuentran incluidas en los casos establecidos en los art. 107.2 y 107.3 del TRLCSP. El objeto del presente modificado es el de dar solución a los errores de diseño o deficiencias que inicialmente no se tenían previstas para la correcta finalización y ejecución de la obra.*

Dichas modificaciones no alteran las condiciones esenciales de la licitación. Las modificaciones no tienen un fin adicional ni son complementarias a las inicialmente contratadas ni incorporan una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente.

Por lo tanto todas **las variaciones planteadas en este modificado nº 1 cumplen** con lo establecido en los artículos, 107 "Modificaciones no previstas en la documentación que rige la licitación" del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre y en el artículo 160 "variaciones sobre las unidades de obra



ejecutadas" del RD 1098/2001 de 12 de Octubre , por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas."

El PEM de las partidas que se introducen asciende a **40.073,73 euros**, antes de aplicar el porcentaje de baja de la adjudicación. **Esto supone un 3,32% respecto al PEM inicial de 1.208.341,08 €**. Estas partidas ya estaban incluidas en el proyecto modificado nº 1 de mayo 2020, informado favorablemente.

Adicionalmente se incluye un exceso de medición en otras partidas ya existentes en el proyecto vigente, que supone un aumento de PEM de **55.536,30 euros (un 4,59% respecto al PEM inicial de 1.208.341,08 €)**.

Por lo tanto, el importe global del proyecto modificado asciende a la cantidad de 1.783.802,43 € lo que supone un **aumento de 130.798,13 euros y representa un porcentaje 7,91 % respecto al proyecto vigente**. Este porcentaje es inferior al 10 % por lo tanto es conforme con el artículo 234.4 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.

Se hace constar que entre la documentación del proyecto modificado se encuentra un escrito para que el contratista de constancia de su conformidad con las modificaciones propuestas y los precios de las nuevas unidades de obra no previstas en el proyecto inicial, **Sin embargo dicho documento no está firmado, ni por el contratista ni la dirección de obra**, por lo que deberá darse audiencia al contratista a los efectos de dar cumplimiento al trámite de audiencia según lo previsto en el artículo 234 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.

Se hace constar que según lo dispuesto en el artículo 162 del RD 1098/2001 de 12 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos del Sector Público, el director de la obra ha propuesto en la documentación del proyecto modificado **ampliar el plazo de ejecución de la obra en 6 meses**.

El director de la obra y redactor del proyecto **incluye en el proyecto una declaración expresa** de que no tiene conocimiento de la ejecución de las unidades de obra establecidas en el presente documento modificado nº 1 al proyecto anteriormente indicado, por estar supeditadas a la aprobación de dicho documento.

## **5.2.- SUPERVISIÓN DEL PROYECTO.-**

Según lo dispuesto en el artículo 125 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, *"antes de la aprobación del proyecto, cuando la cuantía del contrato de obras sea igual o superior a 350.000 euros, los órganos de contratación deberán solicitar un informe de las correspondientes oficinas o unidades de supervisión de los proyectos encargadas de **verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto**. La responsabilidad por la aplicación incorrecta de las mismas en los diferentes estudios y cálculos se exigirá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.4.*

*Dado que no se trata de un modificado que sustituya al proyecto anterior, sino un anexo al proyecto vigente de fecha Agosto 2017, que ya cuenta con informe de supervisión y está aprobado por la Junta de Gobierno Local, no procede comprobar algunos aspectos exigidos en el (artículo 125 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 y el (artículo 136 del) Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre,*



por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Estos aspectos están incluidos y justificados *en el proyecto ya aprobado, como por ejemplo la existencia de Estudio de Seguridad y Salud, declaración de obra completa, acta de replanteo, etc. Concretamente en el presente informe no se comprueba el cumplimiento los siguientes artículos:*

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

- Artículo 77: Clasificación de los empresarios como contratistas de obras.
- Artículo 103: Justificación de la no procedencia de la revisión de precios.
- Artículo 123.3: Justificación de la incompatibilidad de un estudio geotécnico.
- Artículo 236: **Acta de replanteo.**

Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas:

- Artículo 104 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas: Justificación de la no procedencia de la revisión de precios.
- Artículos 125 y 127: Declaración de obra completa.
- Artículo 136.1.a y d. Se debe verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica, que resulten de aplicación y que el proyecto contiene el estudio básico de seguridad y salud.

El presente informe se ciñe exclusivamente a la las partidas no incluidas en el proyecto vigente aprobado.

El contenido de los proyectos se regula en el artículo 123 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. Asimismo, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en su artículo 126 sobre el contenido mínimo de los proyectos, establece que éstos deberán contener, como requisitos mínimos, un documento que defina con precisión las obras y sus características técnicas y un presupuesto con expresión de los precios unitarios y descompuestos.

## CONCLUSIÓN-RESUMEN:

### 6. RESULTADO DEL INFORME DE SUPERVISIÓN.- Positivo

En cumplimiento del artículo 125 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 y del artículo 136 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se informa que:

**Se ha verificado que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica de aplicación al proyecto (sin perjuicio de que la aplicación incorrecta de las mismas en los diferentes estudios y cálculos, cuyo control no es objeto del informe de supervisión, sea responsabilidad exigible al autor del proyecto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.4 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.**

**Los precios de los materiales y de las unidades de obra para la ejecución del contrato pueden ser adecuados, aunque se informa que, en general, el importe de algunas unidades de obra del presupuesto del Modificado nº 1 del proyecto, es similar a su precio de mercado, tomando por éste el establecido en la Base de Precios de la Construcción Centro 2015 (la más actualizada de la que se dispone en el Servicio de Urbanismo). De otras no se ha podido comprobar**





su adecuación **al tratarse de partidas tan específicas que no pueden compararse con las existentes** en la citada Base de Precios.

**Se ha verificado que el proyecto contiene el estudio de seguridad y salud.**

Por tanto, el proyecto reúne cuantos requisitos son exigidos por el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

(...)

**TERCERA.-** El órgano municipal competente para la aprobación de la modificación, es el órgano de contratación, en este caso, el Alcalde, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda 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. No obstante. La competencia, en este caso aparece delegada en la Junta de Gobierno local en virtud de de Decreto nº 2019/1695, de 2 de julio de 2019.

#### PARTE RESOLUTIVA

**Primero.- APROBAR TÉCNICAMENTE EL MODIFICADO Nº 1** del “Proyecto de mejora energética de las instalaciones de alumbrado exterior de Medina del Campo”, redactado por D. José Ignacio Núñez Morante, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado nº 2389, firmado digitalmente el 15 de junio de 2020 y con las siguientes especificaciones.

SUPERVISIÓN DE PROYECTO TÉCNICO DE OBRA MUNICIPAL.	
DENOMINACIÓN DEL PROYECTO:	Modificado nº 1 al proyecto de mejora energética de las instalaciones de alumbrado exterior de Medina del Campo. Junio 2020.
AUTOR:	D. José Ignacio Núñez Morante (12.390.183-Z), ingeniero técnico industrial. Ingeniería y desarrollo sostenible S. XXI SL (B47497359)
PRESUPUESTO PROYECTO MODIFICADO	Proyecto Modificado: 1.783.802,43 € (IVA y baja incluida) Adjudicación del Proyecto inicial: 1.653.004,30 € (IVA incluido) Diferencia: 130.798,13 € (7,91%)
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	1.739.890,32 € (1.437.925,88 € sin IVA),

**Segundo.- ESTABLECER LOS SIGUIENTES CONDICIONANTES A LA APROBACIÓN:**

**1. Deberá darse audiencia al contratista** a los efectos de dar cumplimiento al trámite de audiencia según lo previsto en el artículo 234 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.

**2. Conforme a la propuesta del director de la obra, el plazo para la ejecución de la obra deberá ampliarse en 6 meses.**

**3. Deben cumplirse todas las condiciones pendientes ya impuestas en el acuerdo de la Junta Gobierno Local de 11 de septiembre de 2017** en la que aprueba del proyecto inicial de agosto 2017, que siguen siendo de aplicación dado que el actual modificado nº 1 es un anexo que no sustituye al proyecto aprobado de fecha agosto 2017:



- a) En virtud de lo establecido en el artículo 5 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**, la empresa adjudicatario del contrato de obra estará obligada a presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en los artículos 4.1 y 5 de este Real Decreto. El plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.
- b) Asimismo deberá cumplirse lo establecido en el Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre **residuos de aparatos eléctricos y electrónicos**, y especialmente lo dispuesto en su artículo 26.2, según el cual en el caso de residuos históricos que se sustituyan por nuevos productos equivalentes o por nuevos productos que desempeñen las mismas funciones, la organización de la recogida correrá a cargo de los productores de aparatos eléctricos y electrónicos.
- c) En virtud de lo establecido en las Disposiciones Adicionales Sexta y Séptima de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, la empresa adjudicatario del contrato de obra, utilizará en la medida de lo posible, materiales reciclados, reutilizados o recuperados en el desarrollo de sistemas de aislamiento y acondicionamiento acústico, y, maquinaria, equipos, vehículos, pavimentos e instalaciones de baja emisión acústica, sin que esto suponga un incremento del coste para esta administración.
- d) En cumplimiento del artículo 5, del Decreto 83/1991, de 22 de abril, sobre control de calidad en la construcción, al final de las obras se extenderá por la Dirección Facultativa un certificado de control que indique expresamente los elementos y materiales controlados así como la conformidad de sus resultados con las calidades previstas. También deberán quedar expresadas las modificaciones de las calidades respecto a las previstas en proyecto con su justificación. Asimismo, se señalarán las modificaciones introducidas, si las hubiere, con respecto al programa inicial establecido justificando su adopción. De este certificado se deberá dar obligatoriamente una copia al propietario último.
- e) Deberá cumplirse lo establecido en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el **Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias**, especialmente lo dispuesto en la ITC-BT-09 sobre instalaciones de alumbrado exterior.
- f) Deberá cumplirse lo establecido en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el **Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior** y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
- g) Se cumplirá lo establecido en la Resolución de 28 de abril de 2015, del Instituto para la Diversificación y el Ahorro de la Energía (IDAE), por la que se publica la Resolución de 24 de marzo de 2015, del Consejo de Administración, por la que se establecen las bases reguladoras y convocatoria del programa de ayudas para la renovación de las instalaciones de alumbrado exterior municipal. BOE número 107 de 5 de mayo de 2015.
- h) Se cumplirá lo establecido en el documento de **“Requisitos técnicos exigibles para luminarias con tecnología LED de alumbrado exterior”** elaborado por el IDAE y el Comité Español de Iluminación (CEI) y publicado en la web del IDAE.
- i) En relación a la instalación de nuevo cableado, ya sea en zonas donde no exista o en sustitución del existente, ninguno será aéreo (tensado sobre apoyos), ya que únicamente podrán discurrir posados sobre fachadas aquellos que deban llegar a las luminarias que se instalen en las fachadas de los edificios y sin perjuicio de lo que establezca la normativa de patrimonio cultural o el



grado de protección del edificio en cuestión. El resto deberá discurrir entubado bajo la acera preferentemente o la calzada.

j) En relación a las **condiciones de accesibilidad** de los espacios urbanizados que pueden verse afectadas especialmente por la instalación de nuevos brazos, báculos o columnas, se cumplirá lo dispuesto en la normativa de accesibilidad de aplicación tales como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

k) Conforme a lo dispuesto en la base decimosexta de las bases reguladoras y convocatoria del programa de ayudas para la renovación de las instalaciones de alumbrado exterior municipal publicadas en el BOE de 5 de mayo de 2015 se instalará un cartel con las características que se establecen, que debe permanecer instalado hasta fin del año 2023.

l) En relación con los **servicios urbanos que puedan verse afectados** se estará a lo dispuesto en el título IV del documento DN-UN Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, las indicaciones que puedan establecer, en su caso, las entidades prestadoras de los servicios en base a la normativa de aplicación, y en particular, la propia normativa municipal para el abastecimiento de agua y el saneamiento, debiendo preverse una adecuada coordinación con las citadas entidades en la ejecución de las obras. Asimismo, respecto a las redes de servicios existentes, (abastecimiento, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, gas,...) la dirección facultativa y el adjudicatario del contrato de obras deberán obtener por los procedimientos establecidos y, en su caso, a su costa, la información y conocimientos necesarios, para la adecuada ejecución de la obra, evitando afecciones no previstas.

m) **Se cumplirán las condiciones generales y particulares** especificadas en cada uno de los informes favorables preceptivos y vinculantes de fecha 22/05/17, emitidos por la Sección de conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento de la Delegación Territorial de Valladolid de la Junta de Castilla y León en relación con la afección a las Carreteras CL-602, CL-610 y VA-404.

n) **Se tendrán en cuenta las condiciones reflejadas en el escrito de la Confederación Hidrográfica** del Duero de 25/07/17 en relación al río Zapardiel, (de manera resumida consisten en mantener el cauce y márgenes en la situación actual, evitar vertidos al cauce y ponerse en contacto con el Agente Medioambiental G.M. Zona 9-VA al teléfono 616-92 99 48, antes de la fecha prevista del inicio de las actuaciones, debiendo atender las indicaciones que se den).

**4. Deben cumplirse todas las condiciones impuestas en los informes sectoriales** favorables, preceptivos y vinculantes ya emitidos por los distintos órganos competentes.

**Tercero.- NOTIFICAR la resolución** al redactor del proyecto, al contratista y a la Unidad de Contratación.

**4. Levantar de forma total la suspensión de la ejecución general de las obras de mejora energética de las instalaciones de alumbrado público exterior de Medina del Campo acordada por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 17 de mayo de 2019, una vez aprobado el modificado nº1 del proyecto técnico de las mismas (Expdte. 2018/4546E)**

En atención a los siguientes antecedentes:



#### ANTECEDENTES:

1. La Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de 03/11/2017 resuelve adjudicar el contrato “Mejora energética de las instalaciones de alumbrado público exterior de Medina del Campo” a la empresa EIFFAGE ENERGIA SLU con CIF-B02272490, conforme al proyecto redactado por el ingeniero técnico industrial D. José Ignacio Nuñez Morante.
2. Con registro de entrada 2018015147 de fecha 29/10/2018 se presenta por el director de la obra una solicitud de redacción de proyecto modificado debido a la necesidad de incorporar nuevas partidas que no se han previsto en el proyecto inicial.
3. Informe técnico firmado el 19/03/2019, que informa favorablemente a la solicitud de autorización de redacción de proyecto modificado del director de la obra denominada “Mejora energética de las instalaciones de alumbrado público exterior de Medina del Campo”, el motivo de la paralización de las obras es la aparición de diversas partidas no previstas en el proyecto inicial.
4. Mediante acuerdo 14/2019 de la Junta de Gobierno Local de 17/05/2019 se admite la propuesta del director de las obras, el ingeniero técnico industrial D. José Ignacio Nuñez Morante de paralización de las obras y de redacción de un proyecto modificado, y se autoriza la redacción de un proyecto modificado nº 1, acordando la suspensión de las obras con fecha de solicitud del modificado, 29/10/2018.
5. Mediante Decreto nº 2020/886, de 12/05/2020, se acordó: ***“LEVANTAR DE FORMA PARCIAL LA SUSPENSIÓN de la ejecución general de las obras de mejora energética de las instalaciones de alumbrado público exterior de Medina del Campo acordada por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 17 de mayo de 2020, PARA EJECUTAR EXCLUSIVAMENTE LAS OBRAS DE LOS DOS PROYECTOS DE MEJORAS ofertados por la empresa adjudicataria (Mejora nº1: Proyecto de reforma y adaptación de los cuadros de mando del alumbrado exterior y Mejora nº 2: Proyecto de alumbrado ornamental de edificios emblemáticos) y aprobados mediante acuerdo 07/2020 de la Junta de Gobierno Local de 11.03.2020.”***
6. El 15 de mayo de 2020, se presenta en esta ayuntamiento “Modificación nº 1 del proyecto de mejora energética de las instalaciones de alumbrado exterior de Medina del Campo”, redactado por D. José Ignacio Nuñez Morante y firmado digitalmente el mismo 15 de mayo.
7. El 18 de mayo de 2020, el Arquitecto municipal emite informe técnico favorable a la aprobación del documento técnico de modificación del proyecto en cuestión. No obstante lo anterior, el 27 de mayo siguiente, en reunión mantenida con el equipo redactor, el Concejal de urbanismo del Ayuntamiento de Medina del Campo plantea la disminución del presupuesto del proyecto, por lo que se insta al redactor del proyecto a presentar una nueva propuesta de proyecto modificado recogiendo algunos cambios que se le plantean.
8. El 18 de junio de 2020, con registro de entrada 2020003152, se presenta en este ayuntamiento nuevo proyecto modificado de proyecto de mejora energética de las instalaciones de alumbrado exterior de Medina del Campo, redactado por D. José Ignacio Nuñez Morante y firmado digitalmente con fecha 15 de junio de/2020. Este proyecto sustituye al anterior suscrito en mayo 2020.
9. El 3 de julio de 2020, el Arquitecto municipal emite informe técnico favorable a la aprobación del documento técnico de modificación del proyecto en cuestión, presentado el 18 de junio de 2020.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS:



**PRIMERA.** La disposición transitoria primera apartado segundo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP, en adelante) establece que los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.

En consecuencia, dado que el contrato se adjudicó antes de la entrada en vigor de la LCSP hemos de estar a lo dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (RDL 3/2011, de 14 de noviembre, TRLCSP, en adelante).

**SEGUNDA.** Respecto a la modificación del contrato, el artículo 105 TRLCSP establece que:

1. Sin perjuicio de los supuestos previstos en esta Ley de sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y prórroga del plazo de ejecución, los contratos del sector público sólo podrán modificarse cuando así se haya previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación o en los casos y con los límites establecidos en el artículo 107.

En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que la prestación se ejecutase en forma distinta a la pactada, inicialmente deberá procederse a la resolución del contrato en vigor y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes. Este nuevo contrato deberá adjudicarse de acuerdo con lo previsto en el Libro III.

2. La modificación del contrato no podrá realizarse con el fin de adicionar prestaciones complementarias a las inicialmente contratadas, ampliar el objeto del contrato a fin de que pueda cumplir finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del mismo, o incorporar una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente. En estos supuestos, deberá procederse a una nueva contratación de la prestación correspondiente, en la que podrá aplicarse el régimen establecido para la adjudicación de contratos complementarios si concurren las circunstancias previstas en los artículos 171.b) y 174.b).

El PCAP no regula la modificación del contrato, por lo que debemos acudir al artículo 107 TRLCSP. El artículo 107 TRLCSP determina lo siguiente: Modificaciones no previstas en la documentación que rige la licitación.

Las modificaciones no previstas en los pliegos o en el anuncio de licitación solo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:

a) Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.

b) Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.

c) Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.



d) Conveniencia de incorporar a la prestación avances técnicos que la mejoren notoriamente, siempre que su disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la adjudicación del contrato.

e) Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

2. La modificación del contrato acordada conforme a lo previsto en este artículo no podrá alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

3. A los efectos de lo previsto en el apartado anterior, se entenderá que se alteran las condiciones esenciales de licitación y adjudicación del contrato en los siguientes casos:

a) Cuando la modificación varíe sustancialmente la función y características esenciales de la prestación inicialmente contratada.

b) Cuando la modificación altere la relación entre la prestación contratada y el precio, tal y como esa relación quedó definida por las condiciones de la adjudicación.

c) Cuando para la realización de la prestación modificada fuese necesaria una habilitación profesional diferente de la exigida para el contrato inicial o unas condiciones de solvencia sustancialmente distintas.

d) Cuando las modificaciones del contrato iguallen o excedan, en más o en menos, el 10 por ciento del precio de adjudicación del contrato; en el caso de modificaciones sucesivas, el conjunto de ellas no podrá superar este límite.

e) En cualesquiera otros casos en que pueda presumirse que, de haber sido conocida previamente la modificación, hubiesen concurrido al procedimiento de adjudicación otros interesados, o que los licitadores que tomaron parte en el mismo hubieran presentado ofertas sustancialmente diferentes a las formuladas.

El artículo 234 TRLCSP establece respecto a la modificación de los contratos de obra:

1. Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que se acuerden de conformidad con lo establecido en el artículo 219 y en el título V del libro I.

En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

2. Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en éste, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles. Si éste no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado o ejecutarlas directamente.

3. Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con carácter de urgencia con las siguientes actuaciones:

a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.

b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.

c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos. No obstante, podrán introducirse variaciones sin necesidad de previa aprobación cuando éstas consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las



previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio primitivo del contrato.

4. Cuando la tramitación de un modificado exija la suspensión temporal parcial o total de la ejecución de las obras y ello ocasione graves perjuicios para el interés público, el Ministro, si se trata de la Administración General del Estado, sus Organismos autónomos, Entidades gestoras y Servicios comunes de la Seguridad Social y demás Entidades públicas estatales, podrá acordar que continúen provisionalmente las mismas tal y como esté previsto en la propuesta técnica que elabore la dirección facultativa, siempre que el importe máximo previsto no supere el 10 por ciento del precio primitivo del contrato y exista crédito adecuado y suficiente para su financiación.

El expediente de modificado a tramitar al efecto exigirá exclusivamente la incorporación de las siguientes actuaciones:

- a) Propuesta técnica motivada efectuada por el director facultativo de la obra, donde figure el importe aproximado de la modificación así como la descripción básica de las obras a realizar.
- b) Audiencia del contratista.
- c) Conformidad del órgano de contratación. d) Certificado de existencia de crédito.

En el plazo de seis meses deberá estar aprobado técnicamente el proyecto, y en el de ocho meses el expediente del modificado.

Dentro del citado plazo de ocho meses se ejecutarán preferentemente, de las unidades de obra previstas, aquellas partes que no hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas. La autorización del Ministro para iniciar provisionalmente las obras implicará en el ámbito de la Administración General del Estado, sus Organismos autónomos y Entidades gestoras y Servicios comunes de la Seguridad Social la aprobación del gasto, sin perjuicio de los ajustes que deban efectuarse en el momento de la aprobación del expediente del gasto.

El contrato se adjudicó por 1.653.004,30 €, siendo por tanto el 10% 165.300,43 €.

**TERCERA.** Respecto a la suspensión de la ejecución del contrato, el artículo 159.1 del Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, RLCAP en adelante) señala que acordada por el órgano de contratación la redacción de modificaciones del proyecto que impliquen la imposibilidad de continuar ejecutando determinadas partes de la obra contratada, deberá acordarse igualmente la suspensión temporal, parcial o total de la obra sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 146.4 de la Ley (equivalente al artículo 234.4 TRLCSP).

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17.05.2020 se acordó suspender la ejecución general de las obras de mejora energética de las instalaciones de alumbrado público exterior de Medina del Campo y autorizar la redacción del modificado nº1 del proyecto técnico de las mismas para que sea modificado el proyecto inicial que sirve de base a su ejecución material.

De acuerdo con los antecedentes 6 a 9, con fecha 18 de junio de 2020, registro de entrada 2020003152, se presenta en este ayuntamiento nuevo proyecto modificado de proyecto de mejora energética de las instalaciones de alumbrado exterior de Medina del Campo, redactado por D. José Ignacio Núñez Morante y firmado digitalmente con fecha 15 de junio de 2020. Este proyecto sustituye al anterior suscrito en mayo 2020. El 3 de julio de 2020, el Arquitecto municipal emite informe técnico favorable a la aprobación del documento técnico de modificación del proyecto en cuestión, presentado el 18 de junio de 2020.



Se traslada literalmente la conclusión del precitado informe técnico:

“...

**CONCLUSIÓN-RESUMEN.**

**6. RESULTADO DEL INFORME DE SUPERVISIÓN: Positivo.**

*En cumplimiento del artículo 125 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 y del artículo 136 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se informa que:*

- Se ha verificado que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica de aplicación al proyecto (sin perjuicio de que la aplicación incorrecta de las mismas en los diferentes estudios y cálculos, cuyo control no es objeto del informe de supervisión, sea responsabilidad exigible al autor del proyecto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.4 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.
- Los precios de los materiales y de las unidades de obra para la ejecución del contrato pueden ser adecuados, aunque se informa que, en general, el importe de algunas unidades de obra del presupuesto del Modificado nº 1 del proyecto, es similar a su precio de mercado, tomando por éste el establecido en la Base de Precios de la Construcción Centro 2015 (la más actualizada de la que se dispone en el Servicio de Urbanismo). De otras no se ha podido comprobar su adecuación al tratarse de partidas tan específicas que no pueden compararse con las existentes en la citada Base de Precios.
- Se ha verificado que el proyecto contiene el estudio de seguridad y salud.

*Por tanto, el proyecto reúne cuantos requisitos son exigidos por el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.”*

**CUARTA.** En principio, el órgano competente, conforme a la DA 2ª TRLCSP, la documentación obrante en el expediente y al Decreto de Alcaldía 2015001175, de 15 de junio de 2015, publicado en el BOPVA el 23 de junio de 2015, es la Junta de Gobierno Local.

**PARTE RESOLUTIVA:**

**PRIMERO.- LEVANTAR DE FORMA TOTAL LA SUSPENSIÓN** de la ejecución general de las obras de mejora energética de las instalaciones de alumbrado público exterior de Medina del Campo acordada por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 17 de mayo de 2019, **UNA VEZ APROBADO** el modificado nº1 del proyecto técnico de las mismas.

**SEGUNDO.- Notificar** lo resuelto al IDAE, al ingeniero técnico industrial D. José Ignacio Núñez Morante y a la empresa adjudicataria.

**TERCERO.- Dar cuenta** de lo resuelto a la Oficina de Urbanismo y a la Intervención municipal de Fondos para su conocimiento y efectos oportunos.

**5. Aprobar, si procede, la concesión de licencia urbanística para la urbanización y edificación simultánea de vivienda unifamiliar sita en C/ Murcia Nº 5, en Medina del Campo (Expdte. 2019/4347W).**





### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 5 de diciembre de 2019, D. Javier Jiménez Carrillo, solicitaba licencia para la ejecución de la siguiente obra: “Demolición de construcciones y ejecución de vivienda unifamiliar”, en la C/ Murcia nº 5 de Medina del Campo (en parcela resultante de la agregación y segregación de las fincas ubicadas en C/ Malena nº 12 y 14, autorizada por Decreto 2020/1000 de 1 de junio de 2020). Adjuntaba a su solicitud Proyecto Básico redactados por la Arquitecta D. Almudena García Leticia Rodríguez Escudero, así como justificante de abono de las tasas administrativas por expedición de licencia.

**SEGUNDO.-** El 2 de junio de 2020 se presenta proyecto de ejecución, redactado por la Arquitecta D.ª Leticia Rodríguez Escudero, visado por su colegio profesional con fecha de 29 de mayo de 2020. Así mismo se adjunta justificante de constitución de la garantía para responder de la gestión de los residuos originados en la obra.

**TERCERO.-** El 24 de junio de 2020, se emite informe técnico favorable por parte de la Arquitecta Técnica Municipal. El mismo 24 de junio se emite informe jurídico por el Técnico de Administración General.

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** Contando con lo manifestado por la Arquitecta Técnica municipal en su informe favorable de 24 de junio de 2020:

#### **“DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

- **Con fecha 05/12/2019** D. Javier Jiménez Carrillo. DNI 12.333.363-G presenta en este Ayuntamiento la solicitud de la licencia de obra mayor según “Proyecto básico de Vivienda en Calle Murcia nº 5” redactado por la arquitecta Dª Leticia Rodríguez Escudero ; adjuntando junto a la solicitud la siguiente documentación:

Proyecto Básico de Vivienda en Calle Murcia nº 5 ( sin visar) 04/12/2019 que consta de:  
Memoria; la cual incluye memoria descriptiva, memoria constructiva , cumplimiento del CTE y como anejo Estudio de gestión de residuos de la ejecución .

Planos : plano de situación, plano estado actual ,plano de plantas , plano de alzados y secciones  
Resumen de mediciones y presupuesto cuyo importe asciende a 182.605,30 €

Justificante de abono de la tasa administrativa por la concesión de la licencia urbanística ( para un PEM de 182.605,30 € ) .

- **Con fecha 13 /03/2020** D. Javier Jiménez Carrillo, solicita a este Ayuntamiento la concesión de licencia de agregación y segregación simultáneas para las parcelas sitas en C/Malena nº 12 y nº 14 (referencias catastrales 9545730UL3794N0001MO y 9545706UL3794N0001EO), de Medina del Campo.

- **Con fecha 01/06/2020** se concede (nº resolución 2020/1000) a D. Javier Jiménez Carrillo licencia de agregación y segregación simultáneas para las parcelas sitas en C/ Malena nº 12 y nº 14 (referencias catastrales 9545730UL3794N0001MO y 9545706UL3794N0001EO), de Medina del Campo, conforme a la documentación técnica redactada por la Arquitecta Dª Leticia Rodríguez Escudero el 11 de marzo de 2020, siempre que se cumplan los siguientes condicionantes:



1. En virtud de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, los titulares de las parcelas, deberán formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y sus alteraciones.

2. La licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de Terceros, en cumplimiento del artículo 291.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su redacción vigente.

3. La parcelación se efectúa sobre suelo, por lo que las edificaciones pueden resultar que se encuentren a caballo entre las dos parcelas resultantes.

4. La presente Licencia de Segregación no supone la legalización de las edificaciones existentes, ni su división, ni autoriza para ejercer actividad alguna sobre la misma ni ninguna de sus zonas, para lo cual deberá obtener las autorizaciones urbanísticas y ambientales necesarias, en su caso.

-Las parcelas tienen una zona de **cesión obligatoria** al Ayuntamiento consecuencia de un cambio de alineación previsto en el planeamiento urbanístico, al prever 11 metros de anchura en la C/ Murcia.

-La Parcela 2, el día en que efectúe la cesión del viario al Ayuntamiento pasará a tener una superficie de parcela de 412,68 m<sup>2</sup>, por lo que, por el momento, es la parcela 2 la que asume todo el retranqueo de alineación oficial prevista.

-**La solución propuesta en el proyecto de parcelación** da como resultado las siguientes parcelas:

#### **SOLAR Nº 1 (calle Malena)**

Superficie: 412,68 m<sup>2</sup>

Linderos: frente, con calle de su situación; derecha, entrando con el número 10 de la calle Malena; izquierda, el número 16 de la calle Malena y fondo con solar resultante nº 2.

Superficie de parcela grafiada con calificación R7 "Urbana Tradicional": 269,52 m<sup>2</sup>

Frente a vial: 17,97 m.

Diámetro círculo inscrito mayor de 9 m.

#### **SOLAR Nº 2 (calle Murcia): Parcela objeto de este informe.**

Superficie: parcela 485,32 m<sup>2</sup>

Linderos: frente, con calle de su situación; derecha, entrando, con el número 16 de la calle Malena; izquierda con el número 10 de la calle Malena y con el número 49 de la avenida Portugal y fondo con el solar resultante nº 1.

Superficie parcela: 485,32 m<sup>2</sup> (Una vez realizada la cesión obligatoria al Ayuntamiento, la superficie del solar resultante nº 2, será de 412,68 m<sup>2</sup>, igual a la superficie del solar nº 1;

Superficie de parcela grafiada con calificación R7 "Urbana Tradicional: 278,13 m<sup>2</sup>



Frente a vial: 18,11 m

Diámetro círculo inscrito mayor de 9 m.

\*Ninguna de las partes resultantes segregadas posee exclusivamente la calificación de EL2.

- **Con fecha 02/06/2020** la arquitecta y directora de la obra D<sup>a</sup> Leticia Rodríguez registra en este Ayuntamiento la siguiente documentación entre la que figura el Proyecto de Ejecución para "Vivienda Unifamiliar en Calle Murcia nº 5": (visado el 29/05/2020):

Comunicación de Nombramiento de la Dirección de la obra.

Proyecto de Ejecución para "Vivienda Unifamiliar en Calle Murcia nº 5": (visado el 29/05/2020) que consta de:

Memoria; la cual incluye memoria descriptiva (incluido calendario de obras y justificación del cumplimiento de la Ley 5/2009 de 4 de Julio de ruido de Castilla y León ), memoria constructiva , incluye memoria de la ejecución de la urbanización .

Documentación que justifica el cumplimiento del CTE.

Anexos: (habitabilidad y REBT), calculo estructura, certificado de eficiencia energética, plan de calidad de la obra, estudio de gestión de residuos con un presupuesto, estudio básico de seguridad y salud, estudio geotécnico, proyecto de la demolición.

Pliego de condiciones.

Planos: plano de situación, estado actual, (plantas, cubiertas, alzados), alzados (estado actual y estado reformado), cubierta y secciones, carpintería y detalle constructivo, cimentación y saneamiento, estructura, instalación de electricidad y protección contra incendios y plano de fontanería saneamiento y calefacción.

Mediciones y presupuesto; el presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de 182.605,30€.

- Consta en el expediente:

Justificante de tasas por licencias urbanísticas (PEM: 182.605,30€).

Nombramiento de dirección de la obra .

Justificante del pago de la fianza de gestión de residuos. El importe de la fianza será de 18,00 euros por de residuos con un máximo de 2%/ PEM (Disposición Adicional séptima de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León)=952,02€.

- No consta en el expediente:

Compromiso de Dirección de ejecución de la obra (artículos 434 y 436 del PGOU y artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación).

Hoja de nombramiento de Coordinación de Seguridad y Salud de la obra (incluida la demolición).

Justificante de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, ICIO.

Presentación de la garantía de urbanización (artículo 202 del RUCYL y artículo 435-b) del PGOU).

Presentación de garantía por posibles daños en la urbanización existente. (artículo 435-a) del PGOU).

## **NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN**



- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones posteriores.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones posteriores.
- Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo de 2008 (PGOU), que ha sido aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008 y BOP, de 20 de septiembre de 2008). Con sus modificaciones posteriores 2ª, 3ª, 4ª 6ª y 7ª.
- 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).

### **ANTECEDENTES:**

- Con fecha 01/06/2020 se concede (nº resolución 2020/1000) a D. Javier Jiménez Carrillo licencia de agregación y segregación simultáneas para las parcelas sitas en C/ Malena nº 12 y nº 14 (referencias catastrales 9545730UL3794N0001MO y 9545706UL3794N0001EO), de Medina del Campo, conforme a la documentación técnica redactada por la Arquitecta Dª Leticia Rodríguez Escudero el 11 de marzo de 2020,

### **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU)**

-Según el PGOU, la parcela resultante de la licencia de parcelación ,en la que se proyecta la vivienda está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y tiene la calificación urbanística R7, "Urbana Tradicional" cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 241 a 248 del documento de Normativa Urbanística del PGOU, y la calificación urbanística EL2 "Espacio Libre Privado", cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 261 a 268 del PGOU.

-La parcela NO está incluida en el ámbito de aplicación el documento de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico (PECH) de Medina del Campo.

-La parcela objeto del presente informe NO está dentro de la limitación con nivel de protección arqueológica.

-El edificio carece de protección arquitectónica por lo que no está incluida en el Catálogo de edificaciones protegidas del PGOU.

<b>Cumplimiento condiciones edificación, Ordenanza R7 "Urbana Tradicional"</b>		
	PGOU	<b>PROYECTO</b>
<b>Uso</b>	Residencial colectiva, unifamiliar y Dependiente ,mínimo 50%	<b>Residencial unifamiliar</b>
<b>Edificabilidad(*)</b>	3,50 m2/m2	<b>(341,43 m2) 1,227 m2/m2(*)</b>
<b>Alineaciones y retranqueos</b>	Alineación oficial	<b>Alineación oficial</b>
<b>Número de plantas</b>	B+I	<b>B+I</b>
<b>Altura máxima cornisa/</b>	10 m a cornisa	<b>7,07 m a cornisa</b>
<b>p. baja desde rasante</b>	3,50 m	<b>3,50 m</b>
<b>Parcela mínima</b>	250 m2	<b>278,13 m2.</b>
<b>Cuerpos volados</b>	En calles de entre 10 y 12 m se permiten cuerpos abiertosde 0,90 m, cuerpos cerrados	<b>El alero es de 0,20m</b>



	de0,5 m y cornisas y aleros de0,40m	
<b>Ocupac /Fondo edificación</b>	100% / 15 m	<b>68,20% / 11,63 m</b>
<b>Altura minim libre de planta</b>	2,50m(p. b)/2,60(p.1ª)	<b>2,70 ( p. b) 2,60( p.1ª)</b>
<b>Aparcamiento</b>	1/vivienda	<b>2/vivienda</b>
<b>Cubiertas</b>		<b>Cubierta de teja rojaPendiente 35%El bajo cubierta se conforma mediante tabiquillos</b>
<b>Cumplimiento condiciones edificación, Ordenanza EL 2 "Espacio Libre privado"</b>		
	PGOU	<b>PROYECTO</b>
<b>Uso</b>	<b>Espacio libre privado de jardín</b>	<b>Espacio libre privado de jardín</b>

(\*) no computa edificabilidad pasaje de acceso a patio ( 24,18 m2) ni 7,22 m2 ( 6 m2 utiles) construidos de trastero anexo a vivienda ( artículo 94 del PGOU).

### **REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN:**

- La parcela tiene una superficie de cesión obligatoria al Ayuntamiento que viene determinada en la documentación gráfica (Plano de ordenación POB4), de dicha normativa, estableciendo la nueva alineación lo que conlleva una actuación aislada de urbanización de la parcela para adaptarse a la nueva alineación fijada a fin de que recupere la condición de solar .

De acuerdo a lo reflejado en el artículo 212 del RUCYL, en su apartado 4, la actuación aislada de urbanización se va a ejecutar, según proyecto, simultáneamente a la ejecución de las construcciones, sobre la parcela afectada por la actuación por lo que el proyecto de ejecución presentado programa técnica y económicamente la ejecución material de la urbanización necesarios para que la parcela alcance la condición de solar. (Artículo 213 del RUCYL).

En virtud de lo reflejado en Artículo 214 del RUCYL "Urbanización y construcción simultáneas":

a) El proyecto técnico presentado programa la ejecución de las construcciones o instalaciones de forma coordinada con la urbanización.

b) En el proyecto queda reflejado:

1º Ejecutar las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico simultáneamente a la urbanización,

2º No utilizar las construcciones e instalaciones ejecutadas hasta que la urbanización haya sido recibida.

3º Establecer las condiciones anteriores en cualesquiera cesiones del derecho de propiedad o de uso que se efectúen para la totalidad o partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas.

### **ACTUACIÓN PROYECTADA**

En la actualidad, el solar se encuentra formado por pequeñas edificaciones destinadas a almacén, y patio por lo que se ejecutará una demolición previa de alguno de estos elementos existentes.

La Actuación objeto de proyecto consiste en la ejecución de una vivienda unifamiliar que se desarrolla en dos plantas, baja y primera.

Es importante puntualizar que la contribución de energía solar al ACS se ha sustituido por un sistema alternativo de aerotermia.



La edificación se sitúa en la alineación definida por el PGOU y cuenta con tres accesos: portal, garaje y patio posterior; cabe destacar que la parcela tiene una superficie de cesión obligatoria al Ayuntamiento que viene determinada en la documentación gráfica de dicha normativa, la cual establece la nueva alineación ;para ello habrá que completar o rehabilitar la parcela (urbanización) para que la parcela alcance la condición de solar; trabajos de urbanización que serán objetos de recepción según lo reflejado en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León ( RUCYL).

En la vivienda:

La planta baja está formada por el portal, dormitorio , baño, trastero, merendero, garaje y acceso a patio y dos porches en planta baja (espacios posibles de tendadero).

La planta primera se compone de escalera, vestíbulo, salón-comedor, cocina, oficina, terraza (parte de la cual está cubierta), despacho, distribuidor, baño común, dos dormitorios y dormitorio principal con baño y vestidor.

En el patio posterior se ubica una piscina de 4x8 m de dimensiones, una zona pavimentada y una zona ajardinada.

La cubierta está formada por dos faldones con vertientes a fachada principal y patio, pendiente del 35% y teja cerámica mixta en color rojo envejecido.

La fachada principal se resuelve con ladrillo perforado cara vista y zócalo de piedra granítico con carpintería de madera de Iroko y contraventanas a excepción de la puerta de garaje y acceso al patio, que serán de acero pintado. La fachada posterior se enfoscará con mortero de cemento.

-Las superficies resultantes son las siguientes:

#### P.BAJA

SUPERFICIE UTIL PLANTA BAJA .....162,87m<sup>2</sup>. SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA ... 189,69 m<sup>2</sup>.

#### P.PRIMERA

SUPERFICIE UTIL PLANTA PRIMERA .. 151,87 m<sup>2</sup>. SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA .183,14 m<sup>2</sup>.

TOTAL SUPERFICIE UTIL TOTAL ..314,74 m<sup>2</sup>. SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL .. 372,83 m<sup>2</sup>.

#### Cesión de parcela:

De acuerdo al PGOU, la parcela tiene una superficie de cesión obligatoria al Ayuntamiento que viene determinada en la documentación gráfica de dicha normativa, estableciendo la nueva alineación respetando una anchura de viario de 11 m.

Superficie parcela: 485,32 m<sup>2</sup>; una vez realizada la cesión obligatoria al Ayuntamiento, la superficie del solar resultante nº 2, será de 412,68 m<sup>2</sup>, igual a la superficie del solar nº 1; por lo tanto la superficie a ceder es de 72,64 m<sup>2</sup>.  
(...)"



**SEGUNDA.-** Atendiendo al Informe jurídico favorable que emite el Técnico de Administración General el 24 de junio de 2020, que en su fundamentación jurídica refleja lo siguiente:

**“PRIMERO.-** Se trata de un acto de uso del suelo que requiere la obtención de licencia urbanística por imponerlo así el artículo 97.1 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCYL) y el artículo 288 del Reglamento aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de Enero (en adelante RUCyL). La obra para la que ha solicitado la licencia está catalogada como obra mayor.

### **1.1. Aspectos jurídicos que afectan al terreno sobre el que se va a desarrollar la actuación para la que se solicita licencia:**

La actuación consiste en la demolición de una serie de pequeñas construcciones existentes y la posterior ejecución de una vivienda unifamiliar de dos plantas. Así mismo, simultáneamente, se ejecutarán actuaciones de cesión y urbanización para la regularización de las vías públicas.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio es el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/ 1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008). Dicha orden ha sido publicada en el BOP, de 20 de septiembre de 2.008, y su entrada en vigor, en virtud de lo establecido en el artículo 182 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, al día siguiente de su publicación en el BOP.

Según el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, la parcela en la que se encuadra la vivienda objeto del proyecto está situada en la C/ Murcia nº 5 (parcela resultante de una operación de agregación segregación autorizada por Decreto de 1 de junio de 2020 para las parcelas sitas en C/ Malena nº 12 y 14). Está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, y no tiene la condición de solar. Aparece calificada con la ordenanza “R7, Urbana tradicional” y “EL2, Espacio Libre Privado”, con unas condiciones de uso y de edificación establecidas en los artículos 242 a 248 y 262 a 268 respectivamente, de las Ordenanzas de la Normativa del Plan.

La vivienda se va a ejecutar en la parte de la parcela calificada con la Ordenaza R7, en la que el uso “vivienda” aparece regulado como dominante (art. 247 del PGOU).

Por otro lado, hay una pequeña parte de la parcela que queda fuera de la alineación oficial establecida por el PGOU en sus planos de ordenación. Dicha superficie debe ser cedida al Ayuntamiento completamente urbanizada, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 41.1.a y b) del RUCYL.

### **1.2. Ejecución de la obra:**

De acuerdo con el art.102, de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el 303 de su Reglamento, en caso de no fijación expresa de otros plazos, la licencia caducará si en el plazo de 6 meses contados desde la concesión de la licencia al interesado, no se hubiesen iniciado las actuaciones, o si una vez comenzadas, estas permanecen interrumpidas durante un máximo de 12 meses. Asimismo, el plazo de finalización se fija por el arquitecto municipal en 36 meses a partir de su notificación. Estos plazos podrán ser prorrogados por un plazo acumulado de tiempo no superior al original, mediante resolución del órgano municipal competente para otorgar la licencia urbanística, previa solicitud justificada de interesado y siempre que sigan vigentes las determinaciones de planeamiento urbanístico conforme a las cuales fue otorgada la licencia.

Incumplidos los plazos citados deberá procederse a iniciar expediente de caducidad de conformidad con los artículos 103 de la LUCyL y 305 del Reglamento de la misma Ley.



**SEGUNDO.-** En la tramitación del expediente se ha cumplido lo que establece el artículo 99 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 293 del RUCyL, siendo necesario poner de manifiesto que las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros de acuerdo con el art. 98 de Ley de Urbanismo de Castilla y León y 12 del Decreto de 17 de Junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Esto significa que las cuestiones entre particulares quedan reservadas, en todo caso, al ámbito jurisdiccional civil y que, por tanto, la Administración no puede entrar a definir -directa o indirectamente- cuestiones que excedan del ámbito de sus competencias. Se trata, en definitiva de una cláusula que obliga a la Administración municipal a conceder la licencia solicitada sin tener en cuenta cuestiones meramente civiles y que niega al particular al que se le conceda licencia el derecho a extender los efectos de la licencia concedida más allá de lo que se derive del régimen administrativo en el que toda licencia se sustenta.

Hay que resaltar que la parcela donde pretende llevar a cabo la construcción no cumple con la condición de solar, de acuerdo con el artículo 24 del RUCYL, por lo que es necesario llevar a efecto una actuación aislada de urbanización, de las previstas en los artículos 211 a 213 del RUCYL para que alcance tal condición. El artículo 214 del RUCYL permite que simultáneamente se ejecuten las obras de urbanización y edificación, debiéndose aportar la documentación (compromisos del promotor) y garantías requeridas en tal precepto. Por lo tanto la licencia de obra se concedería para la urbanización y edificación simultánea.

Así mismo, debe indicarse que la parte de la parcela exterior a la alineación oficial establecida por el planeamiento (72,64 m<sup>2</sup>) no solo debe ser urbanizada por el promotor, sino que debe cederse de manera gratuita al Ayuntamiento, debiendo constar esta cesión en escritura pública e inscribirse en el Registro de la propiedad. El destino de la cesión es incorporar el terreno cedido al viario público municipal. Ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 41.1.b) del RUCYL.

Se da cumplimiento al artículo 438 del PGOU de Medina del Campo, que establece la necesidad de que, previa o simultáneamente a la licencia de demolición, se obtenga la correspondiente licencia de obras para la nueva edificación, pues se han solicitado ambas autorizaciones conjuntamente.

**TERCERO.-** El informe técnico que figura en el expediente de la autorización urbanística es favorable a la concesión de la misma, y los condicionantes que en dicho informe se establecen y que se incorporen a la licencia, deben ser cumplidos por el promotor, quedando el Ayuntamiento a través de los servicios de que dispone obligado a adoptar las medidas de vigilancia y control que determinen un efectivo cumplimiento de dicha licencia urbanística.

La documentación técnica tenida en cuenta en el expediente es el Proyecto de Ejecución de demolición y edificación vivienda unifamiliar redactado redactado por la Arquitecta D.<sup>a</sup> Leticia Rodríguez Escudero, visado por su colegio profesional con fecha de 29 de mayo de 2020.

**CUARTO.-** 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, punto 3.1.7, esta facultad, en cuanto a las construcciones de nueva planta está delegada en la Junta de Gobierno Local. Por lo tanto, este órgano colegiado será el competente, tanto para conceder como para denegar el otorgamiento de la licencia urbanística.





## PARTE RESOLUTIVA

**Primero.- CONCEDER a D. Javier Jiménez Carrillo LICENCIA URBANÍSTICA para edificación y urbanización simultánea (actuación aislada de urbanización) respecto de la siguiente actuación: “Demolición de construcciones y ejecución de vivienda unifamiliar” en la C/ Murcia nº 5 de Medina del Campo, pendiente de asignación de referencia catastral, según Proyecto de Ejecución redactado por la Arquitecta D. Leticia Rodríguez Escudero y visado por su colegio profesional con fecha de 29 de mayo de 2020, con un presupuesto de ejecución material de 182.605,30 € siempre que se cumplan los siguientes condicionantes:**

### **CONDICIONANTES ESPECIALES**

1. Dado que las alineaciones de la parcela no coinciden con las propuestas en el planeamiento, la parcela en la actualidad no cumple la condición de solar (artículo 87 del PGOU). Conforme al artículo

213 del RUCYL, el promotor de las obras deberá:

**Costear las obras de urbanización necesarias** para completar o rehabilitar los servicios urbanos, incluida la conexión con las redes municipales, y regularizar o rehabilitar las vías públicas existentes conforme a las alineaciones fijadas en el planeamiento urbanístico.

**Ceder gratuitamente al municipio, los terrenos** necesarios para regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico para delimitar la propiedad privada del dominio público (72,64 m<sup>2</sup>).

2. Las obras de edificación a las que se otorga licencia se van a ejecutar simultáneamente con la urbanización, conforme al artículo 214 del RUCYL. Consta el compromiso del promotor al respecto. **La primera ocupación estará condicionada a la efectiva recepción previa de dicha urbanización, conforme al artículo 215 del RUCYL.**

3. De conformidad con lo establecido en el artículo 213 del RUCYL y en el artículo 435-b del PGOU, **deberá constituirse una garantía de urbanización por importe de 2.627,18 €** en el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia.

4. Con **carácter previo al inicio de la ejecución de las obras, deberá acreditarse la modificación catastral derivada de la segregación y agregación autorizadas** por el Decreto de Alcaldía nº 202071000 de 1 de junio, conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

### **CONDICIONES ANTES DEL INICIO DE LA OBRA:**

Se presentará Comunicación de Nombramiento de Dirección de ejecución material de la obra y de coordinador de seguridad y salud en la fase de ejecución de la obra.

Presentación de garantía por posibles daños en la urbanización existente según indica artículo 435-a) del PGOU por una cantidad de 1,5%*s*/PEM= 2.739,07€.

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.



De acuerdo al artículo 434 del PGOU, deberá solicitarse al ayuntamiento la tira de líneas para comprobar las alineaciones de la edificación antes de iniciarse los trabajos así como deberá notificarse de manera fehaciente cuando se vaya a proceder al replanteo de la cimentación y al encofrado del forjado inclinado de cubierta y de la cornisa del edificio para que los técnicos municipales, si lo consideran oportuno, puedan verificar el cumplimiento de las alineaciones y cotas reflejadas en el proyecto, y que no se supera la altura máxima de cornisa y la pendiente máxima de los faldones de cubierta .

### **CONDICIONES CON CARÁCTER GENERAL**

En virtud de lo establecido en el artículo en el artículo 65.12 del PGOU se dispondrá en el garaje un sistema separadora de grasas para su acometida a la red general de saneamiento.

Se cumplirá las condiciones de urbanización reflejadas en el PGOU y en la normativa de accesibilidad vigente en la zona a urbanizar (incluida la entrada de vehículos).

La licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, en cumplimiento del artículo 291 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La licencia de obras caducará si en el plazo de 6 meses contados desde la concesión de la licencia al interesado, no se hubiesen iniciado las obras, o si una vez comenzadas estas permanecen en suspensión durante igual período, tal y como se indica en el artículo 303.2. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El plazo máximo para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por esta licencia urbanística es de 36 meses (mínimo 3 meses RUCYL) a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia conforme al artículo 303.2 del RUCYL.

Se cumplirá el artículo 125 del PGOU en relación al vallado de las obras.

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.

No se autorizan en ningún caso, al amparo de esta licencia, actuaciones que excedan de las definidas o que no se incluyan en el proyecto que se ha informado.

### **CONDICIONES 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 presente licencia no ampara la autorización de entrada de vehículos en el vado de acceso al garaje, que deberá solicitarse licencia específica a posteriori.

### **A LA FINALIZACION DE LAS OBRAS**

Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 288.b.3º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debiendo aportar, la documentación de proyecto escrita y gráfica en la que se refleje la descripción completa y detallada de la intervención ejecutada (con las modificaciones que pueda haber exigido la ejecución de las obras). En esta documentación deberá incluirse la exigida en el artículo 443 del PGOU, conteniendo al menos:

Certificado de final de obra, visado por los colegios profesionales correspondientes.

Presupuesto final de obra visado por el colegio oficial.

Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciéndose constar su compatibilidad con las condiciones de licencia.

Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y resultados.

Boletín de instalación eléctrica y en su caso, certificado final de obra de Infraestructura Común de Telecomunicaciones sellado por la jefatura provincial de inspección de Telecomunicaciones.

Copia de alta en la tasa por recogida de basuras sellada por la oficina de gestión tributaria.



Copia del resguardo acreditativo de haber abonado la tasa complementaria por expedición de la licencia de primera ocupación y en su caso la tasa complementaria por licencia urbanística, impuesto de construcciones y obras.

Copia del impreso de declaración catastral presentado en el catastro inmobiliario.

Boletines de instalaciones realizadas durante las obras, conforme a su normativa.

Documentación en la que se reflejen, en su caso, las modificaciones introducidas en el proyecto aprobado, durante la ejecución de las obras. Esta documentación adoptará la forma de proyecto final de obra, refundiendo en el mismo, el proyecto básico y de ejecución visado con fecha

07/06/2017 así como la documentación modificada visada con fecha 07/09/2017 que obtuvo la licencia y las modificaciones durante el transcurso de las obras. El título del mismo deberá adecuarse a la realidad construida en lo relativo al número de viviendas y apartamentos.

En relación con el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), una vez finalizada la instalación se deberá presentar un certificado conforme al artículo 23 de dicho Real Decreto.

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:

Que se cumple "in situ" con los aislamientos acústicos exigidos en el artículo 14.2.

Que las instalaciones comunes del edificio no producen en las viviendas niveles sonoros "in situ" superiores a los valores límites establecidos.

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

En caso de pretender instalar una grúa-torre para la ejecución de las obras deberá solicitar licencia específica, aportando la documentación señalada en el artículo 439 del PGOU.

**El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas a la Licencia, llevará consigo la paralización de las Obras, el inicio del correspondiente expediente Sancionador y el inicio del procedimiento de Restauración de la Legalidad Urbanística.**

**Segundo.- Autorizar la segregación de la parte de la parcela ubicada en la parte exterior de la alineación oficial, con una superficie de 72,64 m<sup>2</sup>, cuyo destino será incorporarse al viario público municipal, a efectos de su regularización.**



**La porción segregada deberá cederse gratuitamente al Ayuntamiento** (en cumplimiento del artículo 41.1.b) del RUCYL), constando la cesión en escritura pública y debiendo inscribirse la misma en el Registro de la propiedad. La cesión debe formalizarse antes de la primera ocupación del edificio.

**Tercero.- NOTIFICAR** la resolución al interesado, **previo pago del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.**

## 6. Asuntos de urgencia.

**6.1. Levantar la suspensión y ordenar la continuación del expediente de modificación del contrato de concesión de servicios cuyo objeto es la gestión y explotación de la Escuela de Educación Infantil Municipal "San Francisco", para el restablecimiento económico del mismo.**

### ANTECEDENTES

**1) Contrato:** concesión de servicios del servicio público de la Escuela de Educación Infantil Municipal "San Francisco".

**2) Fecha del contrato:** 10.12.2019.

**3) Solicitud** de D<sup>a</sup>. Silvia Pérez Coria, con DNI 12.326.979Z, en representación de la mercantil TESIMA 2010, S.L., con CIF B47665047, para el reequilibrio económico del contrato en base al artículo 34 del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 de fecha 30 de marzo de 2020 (registro de entrada 2020002238).

**4) Informe jurídico** de fecha 31 de marzo de 2020.

**5) Decreto de Alcaldía** nº 2020/705 de 06.04.2020 mediante el que se resuelve:

*"Primero.- **APRECIAR** la imposibilidad de ejecución del contrato como consecuencia de la situación de hecho creada por el COVID-19 y las medidas adoptadas por el Estado, la Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Ayuntamiento de Medina del Campo.*

***Segundo.- MODIFICAR** el contrato de concesión de servicios públicos del servicio público de la Escuela de Educación Infantil Municipal "San Francisco", para mantener el reequilibrio económico del mismo.*

***Tercero.- SUSPENDER** la tramitación del procedimiento en tanto el contratista pueda acreditar fehacientemente la realidad, efectividad e importe de la pérdida de ingresos y el incremento de los costes soportados, entre los que se considerarán los posibles gastos adicionales salariales que efectivamente hubieran abonado, respecto a los previstos en la ejecución ordinaria del contrato de concesión de servicios durante el período de duración de la situación creada por el COVID-19.*

***Cuarto.- NOTIFICAR** la presente resolución a los interesados en el procedimiento así como dar cuenta al Servicio municipal de Educación y a la Intervención Municipal."*

**6) Ratificación** de la solicitud por parte de la socia mancomunada D<sup>a</sup> María del Mar Jiménez Castaño con NIF nº 12.332.814 F, mediante escrito con número de entrada 2020003741 de fecha 07.07.2020.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Teniendo en cuenta lo establecido por la normativa de aplicación:

**PRIMERA.- (Contrato de concesión de servicios públicos)** De conformidad con los artículos 12, 25 y 27 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP, en adelante) los contratos de concesión de servicios públicos son contratos administrativos típicos sujetos en todas sus dimensiones a la LCSP y siendo competente respecto a los mismos la jurisdicción contencioso- administrativa.



El contrato de concesión de servicios públicos es aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, esto es, cuando no esté garantizado para el empresario que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación del servicio que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.

### **SEGUNDA.- (Interesados y representación).**

I. (*Interesado*) El artículo 4.1 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP, en adelante), se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.

En consecuencia, TESIMA 2020, S.L. es interesada en el procedimiento por promoverlo como titular de derechos e intereses legítimos.

II. (*Representación*) El artículo 5 LPACAP determina que los interesados con capacidad de obrar podrán actuar por medio de representante, entendiéndose con éste las actuaciones administrativas, salvo manifestación expresa en contra del interesado. Las personas físicas con capacidad de obrar y las personas jurídicas, siempre que ello esté previsto en sus Estatutos, podrán actuar en representación de otras ante las Administraciones Públicas. Para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación. Para los actos y gestiones de mero trámite se presumirá aquella representación. La representación podrá acreditarse mediante cualquier medio válido en Derecho que deje constancia fidedigna de su existencia. A estos efectos, se entenderá acreditada la representación realizada mediante apoderamiento apud acta efectuado por comparecencia personal o comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica, o a través de la acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración Pública competente. El órgano competente para la tramitación del procedimiento deberá incorporar al expediente administrativo acreditación de la condición de representante y de los poderes que tiene reconocidos en dicho momento. El documento electrónico que acredite el resultado de la consulta al registro electrónico de apoderamientos correspondiente tendrá la condición de acreditación a estos efectos. La falta o insuficiente acreditación de la representación no impedirá que se tenga por realizado el acto de que se trate, siempre que se aporte aquélla o se subsane el defecto dentro del plazo de diez días que deberá conceder al efecto el órgano administrativo, o de un plazo superior cuando las circunstancias del caso así lo requieran.



**TERCERA.- (Suspensión de actividad educativa y cierre de centros docentes)** En virtud de Órdenes SAN/306/2020, de 13 de marzo, por la que se amplían las medidas preventivas relacionadas con el COVID-19 para toda la población y territorio de Castilla y León (Orden SAN/306/2020) y Orden EDU/308/2020, de 14 de marzo, por la que se concreta el funcionamiento de los centros educativos no universitarios de la Comunidad de Castilla y León, cuya actividad docente presencial y actividades extraescolares han sido suspendidas como consecuencia del Coronavirus, COVID-19 (Orden EDU/308/2020), así como por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19), modificado por Real Decreto 465/2020, de 17 de marzo (RD 463/2020, conforme a Instrucción de la Dirección Provincial de Valladolid de la Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León de 23 de marzo de 2020:

*“Cierre de centros docentes y continuidad de actividades lectivas no presenciales Los centros docentes no universitarios permanecerán cerrados, salvo necesidades específicas necesarias para garantizar la continuidad de las actividades lectivas no presenciales, manteniéndose las tareas y funciones no presenciales del profesorado al objeto de garantizar la continuidad de su labor docente.  
El cierre será efectivo desde este momento y mientras permanezca el estado de alarma.”*

Por tanto, las escuelas infantiles municipales cesaron su actividad.

El Anexo del Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, con el fin de reducir la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra el COVID-19 (RD-ley 10/2020) establece, en su Punto 18º, como servicios esenciales, los que presten servicios de limpieza, mantenimiento, reparación de averías urgentes y vigilancia, así como que presten servicios en materia de recogida, gestión y tratamiento de residuos peligrosos, así como de residuos sólidos urbanos, peligrosos y no peligrosos, recogida y tratamiento de aguas residuales, actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de residuos y transporte y retirada de subproductos o en cualquiera de las entidades pertenecientes al Sector Público, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**CUARTA.- (Prerrogativas de la Administración en materia contractual)** De acuerdo con el artículo

190 LCSP son prerrogativas de la Administración, dentro de los límites y con sujeción y efectos determinados por la propia LCSP, respecto a los contratos administrativos:

- Interpretarlos.
- Resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- Modificarlos por razones de interés público.
- Declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato.
- Suspender la ejecución del mismo
- Acordar su resolución y determinar los efectos de esta.
- Facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la presente Ley para cada tipo de contrato. En ningún caso dichas facultades de inspección podrán implicar un derecho general del órgano de contratación a inspeccionar las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que el contratista desarrolle sus actividades, salvo que tales emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato. En tal caso, el órgano de contratación deberá justificarlo de forma expresa y detallada en el expediente administrativo.



#### **QUINTA.- (Reequilibrio económico y modificación del contrato)**

I. *(Régimen general de modificación de contratos)* Se regula en los artículos 203 a 207 LCSP. El artículo 203 regula la potestad de modificación del contrato.

Sin perjuicio de los supuestos previstos en esta Ley respecto a la sucesión en la persona del

contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo de ejecución, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.

Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204.
- b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.

En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que un contrato en vigor se ejecutase en forma distinta a la pactada, deberá procederse a su resolución y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes, en su caso previa convocatoria y sustanciación de una nueva licitación pública de conformidad con lo establecido en esta Ley.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153, y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63.

El artículo 204 regula las modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

El artículo 205 regula las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.

El artículo 206 determina la obligatoriedad de las modificaciones del contrato. Indicando que en los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

II. *(Particularidades de la modificación en los contratos de concesión de servicios públicos)* El artículo 290 LCSP regula la modificación de los contratos de concesión de servicios públicos y el mantenimiento del equilibrio económico del contrato.

La Administración podrá modificar las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios, únicamente por razones de interés público y si concurren las circunstancias indicados en el apartado primero de la presente consideración jurídica.

Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, se deberá compensar a la parte correspondiente de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados como básicos en la adjudicación del contrato.





En el caso de que los acuerdos que dicte la Administración respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica, el concesionario no tendrá derecho a indemnización por razón de los mismos.

Se deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

a) Cuando la Administración realice una modificación de las señaladas en el apartado 1 del citado artículo 290.

b) Cuando actuaciones de la Administración Pública concedente, por su carácter obligatorio para el concesionario determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.

Fuera de los casos previstos, únicamente procederá el restablecimiento del equilibrio económico del contrato cuando causas de fuerza mayor determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 239 de la presente Ley.

En todo caso, no existirá derecho al restablecimiento del equilibrio económico financiero por incumplimiento de las previsiones de la demanda recogidas en el estudio de la Administración o en el estudio que haya podido realizar el concesionario.

En los supuestos previstos, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan. Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas a abonar por los usuarios, la modificación de la retribución a abonar por la Administración concedente, la reducción del plazo de la concesión y, en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato. Asimismo, podrá ampliarse el plazo del contrato por un período que no exceda de un 15 por ciento de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos legalmente.

El contratista tendrá derecho a desistir del contrato cuando este resulte extraordinariamente oneroso para él, como consecuencia de una de las siguientes circunstancias:

a) La aprobación de una disposición general por una Administración distinta de la concedente con posterioridad a la formalización del contrato.

b) Cuando el concesionario deba incorporar, por venir obligado a ello legal o contractualmente, a las obras o a su explotación avances técnicos que las mejoren notoriamente y cuya disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la formalización del contrato.

Se entenderá que el cumplimiento del contrato deviene extraordinariamente oneroso para el concesionario cuando la incidencia de las disposiciones de las Administraciones o el importe de las mejoras técnicas que deban incorporarse supongan un incremento neto anualizado de los costes de, al menos, el 5 por ciento del importe neto de la cifra de negocios de la concesión por el período que reste hasta la conclusión de la misma. Para el cálculo del incremento se deducirán, en su caso, los posibles ingresos adicionales que la medida pudiera generar.

Cuando el contratista desistiera del contrato como consecuencia de lo establecido en este apartado la resolución no dará derecho a indemnización alguna para ninguna de las partes.



**SEXTA.- (Efectos de la declaración del estado de alarma en los contratos de concesión de servicios públicos)** Conforme al artículo 34.4 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgente extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 (RD-Ley 8/2020), en los contratos públicos de concesión de obras y de concesión de servicios vigentes a la entrada en vigor del RD-Ley, celebrados por las entidades pertenecientes al Sector Público, la situación de hecho creada por el COVID-19 y las medidas adoptadas por el Estado, las comunidades autónomas o la Administración local para combatirlo darán derecho al concesionario al restablecimiento del equilibrio económico del contrato mediante, según proceda en cada caso, la ampliación de su duración inicial hasta un máximo de un 15 por 100 o mediante la modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato.

Dicho reequilibrio en todo caso compensará a los concesionarios por la pérdida de ingresos y el incremento de los costes soportados, entre los que se considerarán los posibles gastos adicionales salariales que efectivamente hubieran abonado, respecto a los previstos en la ejecución ordinaria del contrato de concesión de obras o de servicios durante en el período de duración de la situación de hecho creada por el COVID-19. Solo se procederá a dicha compensación previa solicitud y acreditación fehaciente de la realidad, efectividad e importe por el contratista de dichos gastos. Solo procederá cuando el órgano de contratación, a instancia del contratista, hubiera apreciado la imposibilidad de ejecución del contrato como consecuencia de la situación descrita.

Por tanto, y en la medida en que la ampliación de su duración inicial hasta un máximo de un 15% no es viable por estar ante un contrato cuya duración, conforme a su naturaleza, debe desarrollarse por cursos, a lo que se añade el hecho de que la contratista ha solicitado no prorrogar el contrato vigente.

**SÉPTIMA. (Suspensión de términos e interrupción de plazos)** Por la Disposición Adicional Tercera RD 463/2020 se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el RD 463/2020 o, en su caso, las prórrogas del mismo.

La suspensión de términos y la interrupción de plazos se aplicarán a todo el sector público definido en la LPACAP.

No obstante, el órgano competente podrá acordar, mediante resolución motivada, las medidas de ordenación e instrucción estrictamente necesarias para evitar perjuicios graves en los derechos e intereses del interesado en el procedimiento y siempre que éste manifieste su conformidad, o cuando el interesado manifieste su conformidad con que no se suspenda el plazo.

Desde la entrada en vigor del RD 463/2020, las entidades del sector público podrán acordar motivadamente la continuación de aquellos procedimientos administrativos que vengan referidos a situaciones estrechamente vinculadas a los hechos justificativos del estado de alarma, o que sean indispensables para la protección del interés general o para el funcionamiento básico de los servicios.

La situación descrita hasta aquí varía en función de lo siguiente:

- Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. El artículo 9 del RD
- 573/2020 determina el levantamiento de la suspensión de los plazos administrativos con fecha de efectos 1 de junio de 2020.



- Orden SND/440/2020, de 23 de mayo, por la que se modifican diversas órdenes para una mejor gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 en aplicación del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.
- Orden SND/442/2020, de 23 de mayo, por la que se modifica la Orden SND/399/2020, de 9 de mayo, para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional, establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la fase 1 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad y la Orden SND/414/2020, de 16 de mayo, para la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la fase 2 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad.

**OCTAVA. (Procedimiento para adoptar las modificaciones contractuales que procedan)** De conformidad con el artículo 191 LCSP n los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas de la Administración en materia de contratos administrativos, deberá darse audiencia al contratista. En la Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos, Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas integrantes del sector público estatal, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior deberán ser adoptados previo informe del Servicio Jurídico correspondiente, por lo que por la Disposición Adicional Tercera.8 en el caso del Ayuntamiento se requerirá informe de Secretaría.

No obstante lo anterior, será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos y respecto de los contratos que se indican a continuación:

- a) La interpretación, nulidad y resolución de los contratos, cuando se formule oposición por parte del contratista.
- b) Las modificaciones de los contratos cuando no estuvieran previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y su cuantía, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y su precio sea igual o superior a 6.000.000 de euros.
- c) Las reclamaciones dirigidas a la Administración con fundamento en la responsabilidad contractual en que esta pudiera haber incurrido, en los casos en que las indemnizaciones reclamadas sean de cuantía igual o superior a 50.000 euros. Esta cuantía se podrá rebajar por la normativa de la correspondiente Comunidad Autónoma.

Por tanto, no se requiere informe del Consejo Consultivo de Castilla y León.

Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

El artículo 97 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (Artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo), con carácter general, salvo lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones públicas para casos específicos, cuantas incidencias surjan entre la Administración y el contratista en la ejecución de un contrato por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar las condiciones contractuales, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

1. Propuesta de la Administración o petición del contratista.



2. Audiencia del contratista e informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de cinco días hábiles.
3. Informe, en su caso, de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, a evacuar en el mismo plazo anterior.
4. Resolución motivada del órgano que haya celebrado el contrato y subsiguiente notificación al contratista.

Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de estas últimas no determinará la paralización del contrato.

El artículo 207 LCSP regula las especialidades procedimentales en materia contractual. Así, los órganos de contratación que hubieran modificado un contrato que esté sujeto a regulación armonizada, a excepción de los contratos de servicios y de concesión de servicios enumerados en el anexo IV, en los casos previstos en las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 205 deberán publicar en el «Diario Oficial de la Unión Europea» el correspondiente anuncio de modificación conforme a lo establecido en esta Ley.

Asimismo los órganos de contratación que hubieren modificado un contrato durante su vigencia, con independencia de si este está o no sujeto a regulación armonizada y de la causa que justifique la modificación, deberán publicar en todo caso un anuncio de modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma, que deberá ir acompañado de las alegaciones del contratista y de todos los informes que, en su caso, se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario o los emitidos por el propio órgano de contratación.

**NOVENA. (Órgano competente)** Conforme a la Disposición Adicional segunda.1 y 2 LCSP, corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada. Corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad Local, cuando por su valor o duración no correspondan al Alcalde o Presidente de la Entidad Local, conforme al apartado anterior. Asimismo, corresponde al Pleno la aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas generales a los que se refiere el artículo 121 de esta Ley.

Por Decreto de Alcaldía 1695/2019, de 2 de julio se constituyó la Junta de Gobierno Local y se delegó en ella una serie de atribuciones de Alcaldía y entre ellas, las funciones de órgano de contratación siempre que el valor estimado del contrato sea igual o superior a 1.000.000 euros en los contratos de obras y a 600.000 euros en las demás clases de contrato y no exceda del importe que por mandato legal haya de corresponder al Pleno. Por tanto, corresponde a la Junta de Gobierno Local.

Vistas las anteriores consideraciones jurídicas extraídas del informe jurídico de fecha 31 de marzo de 2020,

#### **PARTE RESOLUTIVA:**



**Primero.- LEVANTAR LA SUSPENSIÓN Y ORDENAR LA CONTINUACIÓN DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN** del contrato de concesión de servicios cuyo objeto es la gestión y explotación de la Escuela de Educación Infantil Municipal “San Francisco”, para el restablecimiento económico del mismo.

**Segundo.- COMUNICAR** lo dispuesto a la empresa adjudicataria del contrato, TESIMA 2010, S.L., para su oportuno conocimiento y **ABRIR EL TRÁMITE DE AUDIENCIA** para que en el plazo de cinco días hábiles desde la recepción de la notificación del presente acuerdo, realice las alegaciones y presente los documentos y justificaciones que estime pertinentes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**Tercero.- NOTIFICAR** la presente resolución a los interesados en el procedimiento así como dar cuenta al Servicio municipal de Educación y a la Intervención Municipal.

#### 7. Ruegos, preguntas e informes.

No hubo.

No habiendo más asuntos de que tratar, a **las catorce horas y veinte 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.