



ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

| | |
|--------------------------|--|
| Expediente: | 3265L |
| Procedimiento: | Expedientes de sesiones de la Junta de Gobierno |
| Acta | 17 / 2020 |
| Sesión | Ordinaria |
| Fecha celebración | miércoles, 30 de septiembre de 2020 |

ASISTENTES:

- 1 Guzmán Gómez Alonso
- 2 Luis Carlos Salcedo Sánchez
- 3 Nadia González Medina
- 4 Borja Del Barrio Casado
- 5 Patricia Carreño Martin
- 6 D. Julio César Padrones Nieto
- 7 Olga Eugenia Mohíno Andrés
- 8 María Paloma Domínguez Alonso.

AUSENTES:

Ninguno.

Secretario General.

Javier Alonso Gil.

Siendo las once horas y cuatro minutos, en el Salón de Escudos de las Casas Consistoriales de la Villa de Medina del Campo, se reunieron los señores y señoras al margen relacionados, con el fin de celebrar sesión Ordinaria para la que habían sido previamente citados, bajo la presidencia del Alcalde D. Guzmán Gómez Alonso

ACUERDOS:

1. Aprobación de actas 15/2020, de 16 de septiembre: sesión ordinaria y 16/2020, de 22 de septiembre: sesión extraordinaria urgente.

Por la Presidencia se pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación al acta-borrador de las sesiones anteriores celebradas los días 16/09/2020 y de 22/09/2020, cuyas fotocopias les han sido distribuidas con la convocatoria.

No habiendo observaciones, la Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad prestarle su aprobación. (Actas 15/2020 y 16/2020).

2. Comunicaciones.

No hubo.



3. Aprobar las bases reguladoras de la convocatoria de subvenciones a asociaciones juveniles año 2020 (Expdte. 2020/2372T).

Visto el expediente tramitado para aprobar las bases reguladoras de la convocatoria de subvenciones a asociaciones juveniles año 2020, que consta de Informe técnico de D^a Nieves López García, Técnico de Juventud, Informe de fiscalización de D^a Lara Rodríguez García Viceinterventora y Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Servicios Sociales, Sanidad, Vivienda Social, Mujer, Integración e Igualdad y Juventud.

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

Primero.- Aprobar las bases reguladoras, incluidas en el expediente, que regirán la convocatoria para la concesión de subvenciones a asociaciones juveniles año 2020.

Segundo.- Efectuar convocatoria pública mediante la publicación de anuncios comprensivos en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de un extracto de las Bases en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de edictos y página Web institucional, para información pública.

Tercero.-Aprobar el gasto por importe de 1.000,00 € con cargo a la aplicación presupuestaria subvención a proyectos asociaciones juveniles 3371/48004.

4. Aprobar las bases reguladoras de la convocatoria de ayudas dirigidas a la adquisición de dispositivos digitales para estudiantes de estudios postobligatorios año 2020 (Expdte. 2020/2553C).

Visto el expediente tramitado para aprobar las bases reguladoras de la convocatoria de ayudas dirigidas a la adquisición de dispositivos digitales para estudiantes de estudios postobligatorios año 2020, que consta de Informe técnico de D^a Nieves López García, Técnico de Juventud, Informe de fiscalización de D^a Lara Rodríguez García Viceinterventora y Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Servicios Sociales, Sanidad, Vivienda Social, Mujer, Integración e Igualdad y Juventud.

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

Primero.- Aprobar las bases reguladoras, incluidas en el expediente, que regirán la convocatoria de ayudas dirigidas a la adquisición de dispositivos digitales para estudiantes de estudios postobligatorios año 2020.

Segundo.- Efectuar convocatoria pública mediante la publicación de anuncios comprensivos en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de un extracto de las Bases en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de edictos y página Web institucional, para información pública.

Tercero.-Aprobar el gasto por importe de 10.000,00 € con cargo a la aplicación presupuestaria Becas al transporte escolar 3371/48003.



5. Aprobar el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Medina del Campo y la Fundación Cibervoluntarios para el desarrollo de actividades formativas en el Centro Municipal de Formación y Referencia Digital-Aula Mentor (Expdte. 2020/2996A).

Visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

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

Primero.- CONSIDERAR la propuesta de cooperación **entre el Ayuntamiento de Medina del Campo y la Fundación Cibervoluntarios** para la consecución de un fin común de interés general de este Ayuntamiento, como lo es la adquisición de competencias, el impulso de la formación y el empleo de la población, el fomento del uso social, ético y responsable de las TIC y las herramientas digitales, sobre todo entre aquellas personas que están en riesgo de exclusión como consecuencia de la brecha digital y las circunstancias socioeconómicas; así como potenciar las capacidades de cada individuo dentro de su entorno, incorporando además nuevas expectativas de participación en proyectos de integración e inclusión, emprendimiento y empleabilidad para favorecer la inserción laboral de los diferentes sectores de la población con un enfoque que va de lo local a lo global.

Supone por otra parte un activo en línea con la acción formativa desarrollada en el Centro Municipal de Formación y Referencia Digital-Aula Mentor en cuanto al fomento y posibilidades de realización de acciones formativas conjuntas con fines sociales para el desarrollo de programas, proyectos y actividades (charlas, talleres y cursos, tanto presenciales como online), que tengan como objeto:

- Impulsar la transformación digital a nivel personal, social, laboral y cultural.
- Favorecer la consecución de los derechos humanos a través de un uso social de la tecnología, con especial atención, en las personas con mayor riesgo de exclusión.
- Promover entre la ciudadanía el uso de herramientas tecnológicas para fomentar su participación en la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.
- Fomentar el emprendimiento social y el voluntariado tecnológico.

Segundo.- ACEPTAR las condiciones establecidas en el Convenio de colaboración con la Fundación Cibervoluntarios, para el desarrollo de actividades de formación, empleabilidad y emprendimiento en el Centro Municipal de Formación y Referencia Digital y apoyar la consecución de los objetivos compartidos entre ambas organizaciones.

Tercero.- Suscribir el Convenio Marco de colaboración entre el Ayuntamiento de Medina del Campo y la Fundación Cibervoluntarios, objeto de la presente propuesta,

6. Ratificar del convenio de colaboración con la Diputación de Valladolid para la realización de actividades culturales en el año 2020 (Expdte. 2020/3046F).

Con objeto de mantener un marco de colaboración con la Diputación de Valladolid para la realización de actividades culturales en el año 2020, y visto el informe del animador cultural.



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

Ratificar el Convenio de colaboración con la Diputación de Valladolid para la realización de actividades culturales en el año 2020.

7. Aprobar, si procede, la concesión de licencia urbanística para la demolición de construcción existente y ejecución de vivienda unifamiliar en C/ Malena nº 14, en Medina del Campo (Expdte. 2020/394M).

Visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes:

Antecedentes de hecho

PRIMERO.- El 6 de febrero de 2020, D^a Esther Vargas Domínguez, solicitaba licencia para la ejecución de la siguiente obra: "Demolición de construcción y ejecución de vivienda unifamiliar", en la C/ Malena nº 12-14 de Medina del Campo, referencia catastral 9545732UL3794N0001KO. Adjuntaba a su solicitud Proyecto Básico redactado por la Arquitecta D^a Leticia Rodríguez Escudero, así como justificante de abono de las tasas administrativas por expedición de licencia.

SEGUNDO.- El 5 de junio de 2020, se presenta por la interesada Proyecto de ejecución, redactado por la Arquitecta D^a Leticia Rodríguez Escudero, visado por su colegio profesional con fechas de 3 de junio de 2020 y nombramiento de la dirección de ejecución de la obra.

TERCERO.- El 22 de junio de 2020 se presenta nueva documentación, consistente en justificantes de constitución de las garantías para responder de la gestión de los residuos generados en la obra y de los posibles daños en calzada y acera.

CUARTO.- El 19 de septiembre de 2020 se presenta justificante de abono del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, así como justificante de abono de garantía complementaria para responder de la gestión de los residuos generados en la obra. Así mismo, se acompaña copia de la resolución de Catastro sobre la parcela en la que se edificará (parcela resultante de una actuación de agregación y segregación de parcelas previa).

QUINTO.- El 21 de septiembre de 2020, se emite informe técnico favorable por parte del Arquitecto Municipal. El 21 de septiembre de 2020 el Técnico de Administración General emite informe jurídico también favorable.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Contando con lo manifestado por la Arquitecta técnica municipal en su informe favorable de 21 de septiembre de 2020:

"DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

-**Con fecha 06/02/2020** D^a Ester Vargas Domínguez. DNI 52378643F presenta en este Ayuntamiento la solicitud de la licencia de obra mayor según "Proyecto básico de Vivienda en Calle Malena nº 12-14" redactado por la arquitecta D^a Leticia Rodríguez Escudero ; adjuntando junto a la solicitud la siguiente documentación :



- Proyecto Básico de Vivienda en Calle Malena nº 12-14 (sin visar), Febrero-2020, 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 Alzados y secciones
 - Resumen de mediciones y presupuesto cuyo importe asciende a 117.591,15 €.
 - Justificante de abono de la tasa administrativa por la concesión de la licencia urbanística (para un PEM de117.591,15 €) .

- **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 1/6/2020 se concede a** D. Javier Jiménez Carrillo, DNI 12.333.363-G licencia de agregación y segregación simultáneas (nº resolución 2020/1000) para las parcelas sitas en C/Malena nº 12 y nº 14 (referencias catastrales iniciales 9545730UL3794N0001MO y 9545706UL3794N0001EO), de Medina del Campo, con arreglo a 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.

-La parcela nº2 tienen una zona de cesión obligatoria al Ayuntamiento, como 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 m², 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) Parcela objeto de este informe.**

Superficie: 412,68 m2

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 m2

Frente a vial: 17,97 m.(9,85 m nº 14 y 8,12m nº 12)

Diámetro círculo inscrito mayor de 9 m.

- **SOLAR Nº 2 (calle Murcia):**

Superficie: parcela 485,32 m2

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 m2 (Una vez realizada la cesión obligatoria al Ayuntamiento, la superficie del solar resultante nº 2, será de 412,68 m2, igual a la superficie del solar nº 1;

Superficie de parcela grafiada con calificación R7 "Urbana Tradicional": 278,13 m2

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 05/06/2020** D^a Ester Vargas Domínguez. DNI 52378643F presenta en este Ayuntamiento la solicitud de la licencia de obra mayor presentando junto a la solicitud la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución en Calle Malena nº 12-14" redactado por la arquitecta D^a Leticia Rodríguez Escudero visado el 3/6/2020 con un presupuesto de **PEM: 134.033,42 €**; el cual consta de la siguiente documentación:

- 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 .
- 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 134.033,42 €
- Nombramiento de dirección de obra .
- Justificante de pago de tasa complementaria por licencia urbanística (por aumento del presupuesto a PEM: 134.033,42 €).



- Justificante de pago de la fianza de gestión de residuos. (300 €; no incluye demolición)
- Presentación de la garantía de urbanización por los destrozos que durante la obra se puedan ocasionar en acera y calzada.(1.500 €)

- **Con fecha 26/06/2020** D. Javier Jiménez Carrillo, presenta en este Ayuntamiento autorización a D^a Ester Vargas Domínguez. DNI 52378643F para solicitar y recoger la licencia de agregación y segregación simultáneas para las parcelas sitas en C/Malena nº 12 y nº14 de Medina del Campo.

- **Con fecha 17/09/2020** D^a Ester Vargas Domínguez. DNI 52378643F presenta en el ayuntamiento la siguiente documentación:

- Declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y sus alteraciones; / referencia catastral resultante 9545732UL3794N0001KO.
- Justificante del pago de la fianza de gestión de residuos teniendo en cuenta las toneladas del proyecto de demolición (248,96TN) ; el importe de la fianza será de 18,00 euros por tonelada de residuos con un máximo de 2% s/ PEM y un mínimo de 300€.(Disposición Adicional séptima de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León) ; por lo tanto asciende a 2.680 66€; habiéndose abonado ya 300 dando como resultado a pagar 2.380,66€.

- **Con fecha 18/09/2020** D^a Ester Vargas Domínguez. DNI 52378643F presenta en el ayuntamiento ABONA el impuesto de construcciones y obras (ICIO).

Consta en el expediente:

- Nombramiento de dirección de obra.
- Presentación de la garantía de urbanización por posibles daños que durante la obra se puedan ocasionar en acera y calzada.(1.500 €)
- Justificante de pago de tasa por licencia urbanística para un PEM de 134.033,42 €.
- Declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y sus alteraciones.
- Justificante del pago de la fianza de gestión de residuos teniendo en cuenta las toneladas del proyecto de demolición (248,96 TN) ;
- Justificante de pago de la tasa sobre Construcciones, Instalaciones y obras, ICIO para un PEM de 134.033,42 €.

- 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).

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 2^a, 3^a, 4^a 6^a y 7^a.



- **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 1/6/2020 se concede a D. Javier Jiménez Carrillo, DNI 12.333.363-G** licencia de agregación y segregación simultáneas (nº resolución 2020/1000) para las parcelas sitas en C/Malena nº 12 y nº 14 (referencias catastrales iniciales 9545730UL3794N0001MO y 9545706UL3794N0001EO), de Medina del Campo.

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.

| Cumplimiento condiciones edificación, Ordenanza R7 "Urbana Tradicional" | | |
|--|---|-------------------------|
| | PGOU | PROYECTO |
| Uso | Residencial colectiva, unifamiliar y Dependiente ,mínimo 50% | Residencial unifamiliar |
| Edificabilidad | 3,50 m2/m2 | 0,803 m2/m2 |
| Alineaciones y retranqueos | Alineación oficial | Alineación oficial |
| Número de plantas | B+III | B |
| Altura máxima cornisa/ p. baja desde rasante | 13 m a cornisa | 4,26 m a cornisa |
| | 3,50 m | 3,68 m (p.bajo) |
| Parcela mínima | 250 m2 | 269,52 m2.(calif R7) |
| Cuerpos volados | En calles de entre 10 y 12 m se permiten cuerpos abiertos de 0,90 m, cuerpos cerrados de 0,5 m y cornisas y aleros de 0,40 m. | El alero es de 0,40m |
| Ocupac /Fondo edificación | 100% / 15 m | 83,14% / 12,45 m |



| | | |
|---|---------------------------------|---|
| Altura minim libre de planta | 2,60m | 2,80m |
| Aparcamiento | 1/vivienda | 2/vivienda |
| Cubiertas | | Cubierta de teja roja Pendiente 35%. El bajo cubierta se conforma mediante tabiquillos |
| Cumplimiento condiciones edificación, Ordenanza EL 2 "Espacio Libre privado" | | |
| | PGOU | PROYECTO |
| Uso | Espacio libre privado de jardín | Espacio libre privado de jardín |

-En la parte correspondiente a la ordenanza EL2 no se edifica destinándose dicho espacio a espacio libre privado jardín.

-No computa edificabilidad 6 m2 útiles del trastero (7,62 m2 construidos); superficie computable 216,46 m2.

ACTUACIÓN PROYECTADA

En la actualidad, en la parcela existen dos viviendas con accesos independientes desde la calle Malena y un patio posterior común por lo que previa a la ejecución de la vivienda es necesaria una demolición

La actuación objeto de proyecto consiste en la ejecución de una vivienda unifamiliar que se desarrolla en una sola planta de altura ;dicha planta cuenta con un acceso exterior cubierto, vestíbulo con armario empotrado, distribuidor, despacho, dormitorio principal con baño y vestidor, dos dormitorios, salón-comedor, cocina, oficina, baño común, tendedero, trastero y garaje.

La edificación se sitúa en la alineación definida por el PGOU y cuenta con fachadas a la calle Malena por la que tiene acceso y al patio posterior.

La estructura está formada por pilares metálicos y forjado de hormigón armado.

La cubierta está formada por dos faldones con vertientes a fachada principal y patio, pendiente del 30% y teja cerámica mixta.

Las fachadas se resuelven con ladrillo perforado cara vista y zócalo y recercados de huecos de piedra caliza con carpintería de aluminio en color madera.

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

-Las superficies resultantes son las siguientes:

SUPERFICIE ÚTIL 193,35 m2.
SUPERFICIE CONSTRUIDA 224,08 m2.

(...)"



SEGUNDA.- Atendiendo al Informe jurídico favorable que emite el Técnico de Administración General el 21 de septiembre 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 construcciones existentes en una parcela para, posteriormente, realizar la construcción de una vivienda unifamiliar de una planta con garaje y patio.

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/ Malena nº 14, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, y tiene la condición de solar. Aparece calificada con las ordenanzas “R7, Urbana tradicional” (parte frontal de la parcela) y “EL2, Espacio Libre Privado” (parte trasera), con unas condiciones de uso y de edificación establecidas en los artículos 241 a 248 y 261 a 268, respectivamente, de las Ordenanzas de la Normativa del Plan. El uso “vivienda” aparece como predominante en la ordenanza indicada.

La parcela a edificar es una de las parcelas resultantes de la agregación y segregación autorizada por Decreto de Alcaldía nº 2020/1000, de 1 de junio de 2020, que afectaba a las antiguas parcelas sitas en C/ Malena nº 12 y nº 14, originando dos fincas nuevas ubicadas ahora en C/ Malena nº 14 y C/ Murcia s/n. La primera de ellas es la que se va a edificar ahora a través de la licencia a conceder.

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.

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 redactado por la Arquitecta D^a Leticia Rodríguez Escudero, visado por su colegio profesional con fechas de 3 de junio 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”.

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

Primero.- CONCEDER a D.^a Esther Vargas Domínguez LICENCIA URBANÍSTICA, para la siguiente obra: “Demolición de construcción existente y ejecución de vivienda unifamiliar” en la C/ Malena, nº 14, de Medina del Campo, referencia catastral 9545732UL3794N0001KO, según Proyecto de Ejecución redactado por la Arquitecta D^a Leticia Rodríguez Escudero, visado por su colegio profesional con fechas de 3 de junio de 2020, con un presupuesto de ejecución material de 134.033,42 €, siempre que se cumplan los siguientes condicionantes:

CONDICIONES RESPECTO AL PROYECTO:



- En lo referente al documento básico DBSI1, seguridad en caso de incendios propagación interior, perteneciente al CTE se solicita que la puerta que comunica el garaje (local de riesgo especial) y el trastero cumpla las condiciones establecidas en la tabla Tabla 2.2 “Condiciones de las zonas de riesgo especial integradas en edificios” perteneciente al citado documento; por lo tanto se instalará una puerta EI2 45-C5 en la zona que comunica ambos locales.
- Se presentará documentación que refleje el cumplimiento, en su caso, del nuevo Documento Básico del CTE ,HS6 “Protección frente a la exposición al Radón”, aprobado mediante el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado este último por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

CONDICIONES CON CARÁCTER GENERAL:

- La licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, en cumplimiento del artículo 291 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- La licencia de obras caducará si en el plazo de 6 meses contados desde la concesión de la licencia al interesado, no se hubiesen iniciado las obras, o si una vez comenzadas estas permanecen en suspensión durante igual período, tal y como se indica en el artículo 303.2. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El plazo máximo para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por esta licencia urbanística es de 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 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.
- 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 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, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación ó Declaración responsable (Decreto-Ley 4/2020, de 18 de junio, de impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación productiva en Castilla y León); 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.
- 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, en su caso.



- Boletines de instalaciones realizadas durante las obras, conforme a su normativa (instalación eléctrica, telecomunicaciones, en su caso).
- Certificados correspondientes obligatorios por la normativa vigente. (DBSI, en su caso).
- 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. 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, el promotor deberá presentar un informe de ensayo, realizado por una de las entidades de evaluación a las que se refiere el artículo 18.

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.- NOTIFICAR la resolución al interesado.

8. Asuntos urgentes.

No hubo.

9. Ruegos, preguntas e informes.

No hubo.

No habiendo más asuntos de que tratar, a las once horas y doce 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.



Ayuntamiento de
Medina del Campo