



## ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

<b>Expediente:</b>	<b>2021002062F</b>
<b>Procedimiento:</b>	<b>Expedientes de sesiones de la Junta de Gobierno</b>
<b>Acta</b>	<b>17 / 2021</b>
<b>Tipo de Sesión</b>	<b>Extraordinaria</b>
<b>Forma</b>	<b>Telemática</b>
<b>Fecha celebración</b>	<b>viernes, 21 de mayo de 2021</b>

### **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 ocho y un minuto, de forma telemática, se reúnen 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. Aprobar el establecimiento de los precios públicos para el campamento deportivo urbano 2021 (expdte. 2021/1669M).**

Teniendo previsto la celebración del campamento deportivo urbano verano 2021, con una planificación acorde a la situación de pandemia en la que estamos inmersos, y dada la nueva estructura con la que tendrá ejecutarse la actividad y que no se corresponde con la de ediciones anteriores cuyo precio público figura en la Ordenanza Municipal.

Visto el expediente, así como la dictamen favorable de la Comisión Especial de Cuentas y Ordinaria Informativa de Personal, Administración General, Hacienda, Contratación y Patrimonio y Régimen Interno celebrada el día 17 de mayo de 2021, por seis votos a favor (4 PP, 2 MP), 1 abstención (1GM) y cuatro votos en contra (2 PSOE, 1 Concejala a no adscrita D<sup>a</sup> Cristina Blanco Rojo y 1 de la Concejala no adscrita D<sup>a</sup> Susana Herrera Cea), y con los informes desfavorables de Intervención, Gestión Tributaria y Tesorería, 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 el establecimiento del precio público por la actividad CAMPAMENTO URBANO VERANO 2021.

Precio público/turno empadronados.	50 €
Precio público/turno NO empadronados.	70 €

Los precios públicos que se proponen no cubrirán los costes necesarios para la prestación del servicio, al concurrir razones sociales que aconsejan dicha prestación, existiendo consignación presupuestaria suficiente para su total cobertura.

## 2. Aprobar el establecimiento de los precios públicos para la semana de cine. (expdte. 2021/1704).

Visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes antecedentes y fundamentos,

Se proponen unos precios públicos de entradas que no cubren el coste total de las actividades pero que, dado su interés social y cultural, y para dar oportunidad de asistir al mayor número de espectadores posible, sea un precio popular a pesar de que el porcentaje de cobertura sea inferior al 100% del coste de la actividad. Existiendo créditos presupuestarios suficientes que garantizan la cobertura de la diferencia entre ingresos y costes derivados de la actividad.

Visto el expediente, así como la dictamen favorable de la Comisión Especial de Cuentas y Ordinaria Informativa de Personal, Administración General, Hacienda, Contratación y Patrimonio y Régimen Interno celebrada el día 17 de mayo de 2021, por nueve votos a favor (4 PP, 2 MP, 2 PSOE y 1 GM) y dos abstenciones (1 Concejala no adscrita D<sup>a</sup> Cristina Blanco Rojo y 1 de la Concejala no adscrita D<sup>a</sup> Susana Herrera Cea), y con los informes desfavorables de Intervención, Gestión Tributaria y Tesorería, 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 el establecimiento del precio público para la 34 semana de cine de Medina del Campo,

<hr/>		
Auditorio municipal		
Galas de inauguración y clausura		19:00 h.
Butaca		6 €
Entradas "resto de sesiones"	16:00 h.	19:00 h.
Butaca	3 €	4 €
<hr/>		

Los abonados de la 33 Semana de Cine, año 2020, tendrán un descuento del 40% en las entradas del Auditorio Municipal, siempre que adquieran un mínimo de 7 proyecciones diferentes.

La tarjeta de "Demanda de empleo" da derecho a un descuento de un 50% en las entradas del Auditorio Municipal.

<hr/>	
Multicines coliseo	
Butaca	2,00 €
<hr/>	

## 3. Aprobar, si procede, la concesión de licencia urbanística de obra mayor a d. Eduardo piñero redondo. Para demolición de edificación y construcción de vivienda unifamiliar en la calle tejada nº 5 de medina del campo, con referencia catastral 9845904UL3794N0001GO (expdte. 2021/806z).

Visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes antecedentes y fundamentos,



## Antecedentes de hecho

**PRIMERO.-** Solicitud de licencia de obras mayor de D. Eduardo Piñero Redondo, con DNI 44913437A, de 18 de febrero de 2021 (reg. de entrada 2021001317) acompañado de la siguiente documentación:

- Proyecto básico y de ejecución del Arquitecto D. Ángel Melero Hurtado, visado el 21 de enero de 2021, acompañado de estudio de seguridad y salud, comunicación de compromiso de obra y calendario de obra.
- Cuestionario estadístico de edificación de vivienda.
- Justificante de abono de impuestos y tasas.

**SEGUNDO.-** Orden de Alcaldía de tramitación preferente en relación al resto de asuntos de 26 de febrero de 2021.

**TERCERO.-** Informe de la Arquitecta Municipal indicando una serie de incidencias de 11 de marzo de 2021.

Requerimiento de cumplimentación de trámite de 17 de marzo de 2021 (reg. de salida 2021002266).

Solicitud de D. Eduardo Piñero Redondo respondiendo al requerimiento de 30 de marzo de 2021 (reg. de entrada 2021002590).

**CUARTO.-** Informe de la Arquitecta Municipal indicando una serie de incidencias de 26 de abril de 2021.

Requerimiento de cumplimentación de trámite de 27 de abril de 2021 (reg. de salida 2021003201).

Solicitudes de D. Eduardo Piñero Redondo respondiendo al requerimiento de 5 y 10 de mayo de 2021 (reg. de entrada 2021003422 y 3557).

**QUINTO.-** Informe técnico favorable de la Arquitecta Técnico Municipal de 11 de mayo de 2021.

**SEXTO.-** Informe jurídico favorable del Secretario General de este Ayuntamiento de 18 de mayo de 2021.

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.-** *Contando con lo manifestado por la Arquitecta municipal en su informe favorable:*

### “DOCUMENTACIÓN APORTADA

- El día 18/02/2021 se aporta la siguiente documentación con número de registro de entrada 2021001317.
- proyecto básico y de ejecución de vivienda y garaje. Consta de la siguiente documentación:
  - Memoria urbanización.
  - Memoria descriptiva, constructiva y de código técnico con documentos correspondientes a SE, SI, SUA, HS, HE y HR.
  - Cumplimiento otra normativa: accesibilidad, habitabilidad, Ley 5/2009 del Ruido de C y León.
  - Plan de Control de Calidad.
  - Anejo memoria de estructuras e información geotécnica.
  - Plan de control de calidad.
  - Certificado de eficiencia energética de proyecto.
  - Estudio Básico de Seguridad y Salud.



- Pliego de Condiciones.
- Instrucciones de uso y mantenimiento.
- Estudio de Gestión de Residuos.
- Estudio acústico conforme al artículo 28 de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León.
- Planos.
- Mediciones y presupuesto. PEM vivienda asciende a 179.056,23 €. PEM urbanización asciende a 3.737,19 €.
- Anejo de derribo. Consta de la siguiente documentación:
  - Memoria descriptiva, memoria destructiva y memoria urbanística.
  - Pliego de Condiciones.
  - Gestión de residuos.
  - Mediciones y presupuesto. PEM derribo asciende a 6.633,20 €.
  - Estudio básico de seguridad y salud.
  - Planos.
- 
- El día 30/03/2021 se aporta la siguiente documentación con número de registro de entrada 2021002590.
- - Proyecto básico y de ejecución de vivienda y garaje, modificado, con cambios respecto al anterior, en contestación al requerimiento.
  - “Compromiso del promotor”, conforme al artículo 214, b) del RUCyL, de ejecución simultánea de las construcciones permitidas por el planeamiento y la urbanización, así como de no utilizar dichas construcciones hasta la recepción de la urbanización y de establecer las condiciones anteriores en cualesquiera cesiones del derecho de propiedad Consta de la siguiente documentación, **sin firmar por el promotor**.
  - Memoria y planos de la urbanización.
- El día 6/05/2021, se aporta la siguiente documentación con número de registro de entrada 2021003422.
  - Documentación denominada proyecto modificado que contiene cambios en contestación al segundo requerimiento sobre: rejillas de ventilación del garaje, volumen y toneladas de gestión de residuos de la obra nueva y actualización del presupuesto de la vivienda cuyo **PEM** pasa a ser de **184.289,14 €**. (a efectos de tasa e Icio puede descontarse, según la Oficina de Gestión Tributaria: capítulos de seguridad y salud, control de calidad y gestión de residuos). Quedaría así un presupuesto de 178.652,76 €.
  - “**Compromiso del promotor**” firmado, conforme al artículo 214, b) del RUCyL, de ejecución simultánea de las construcciones permitidas por el planeamiento y la urbanización, así como de no utilizar dichas construcciones hasta la recepción de la urbanización y de establecer las condiciones anteriores en cualesquiera cesiones del derecho de propiedad Consta de la siguiente documentación.
  - Plano modificado de carpintería.
  - Justificantes de abono de la tasa e ICIO correspondientes al proyecto de derribo.
  - Justificante de constitución de fianza por gestión de residuos por valor de 2.732,04 €. Para la obra nueva.
- El día 10/05/2021, con número de registro de entrada 2021003557, se aporta justificante de constitución de fianza de gestión de residuos por valor de 300 € para la obra de derribo.
- Consta en el expediente:
  - Justificante de tasas por licencia urbanística del proyecto de vivienda.
  - Justificante de tasas por licencia urbanística del proyecto de derribo.



- Nombramiento de director de obra del proyecto de **vivienda** y garaje y **derribo**, Ángel Melero Hurtado.
- Nombramiento de director de ejecución de la obra del proyecto de **vivienda** y garaje. Pedro Pérez Mínguez.
- Nombramiento de coordinador de seguridad y salud en la fase de ejecución del **derribo** de edificio existente. Ángel Melero Hurtado.
- Nombramiento de coordinador de seguridad y salud en la fase de ejecución del proyecto de **vivienda** y garaje. Pedro Pérez Mínguez.
- Calendario de obras.
- No consta en el expediente:
  - **Garantía de la urbanización (artículo 202 del RUCyL y artículo 435 del PGOU) de la parte de cesión al Ayuntamiento.**
  - Justificante de pago del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, **ICIO**, de la vivienda.
  - La garantía de los posibles daños del estado actual de la urbanización existente se estima en la **cantidad de 2.764 €**. (MINIMO 1,5 % DEL PEM Artículo 435 PGOU, 1,5%/184.289,14 €).
  -

#### NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Documento de **Revisión** del **Plan General de Ordenación Urbana** de Medina del Campo de 2008, que ha sido aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008 y BOP, de 20 de septiembre de 2008), con sus modificaciones posteriores.

Según el PGOU, la parcela donde se actúa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (plano PO-1.3), carece de protección por lo que no está incluida en el Catálogo de edificaciones protegidas del PGOU y tiene la calificación urbanística (según plano PO-4, B4) **R7, B+III**, edificabilidad total **4,50**, regulada en los artículos 241 a 248 de las Ordenanzas de la Normativa del Plan.

Ordenanza R7, Residencial unifamiliar, **R7, B+III**, urbana tradicional

CUMPLIMIENTO CONDICIONES EDIFICACIÓN PGOU		
Ordenanza <b>R7, B+III</b> , 4,50 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>		
	PGOU	Proyecto
Edificabilidad	4,50 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> , según PO-4, B4	363,58 m <sup>2</sup> , 1,022 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Parcela mínima art. 242	150 m <sup>2</sup> o existente	Existente >150 m <sup>2</sup> , tras rectificación alineaciones según PGOU, 137,24m <sup>2</sup>
Alineaciones, Retranqueos art. 243	Plano de fachada sobre la alineación definida en plano de ordenación	Se rectifica alineación según PGOU. Se ha aportado compromiso de urbanización acera cesión al Ayto
Número de plantas	B+III y bajo cubierta (dentro ángulo máx. 30º, 58%)	B+II Pendiente cubierta < 20º; 35%
Altura máxima de cornisa, art. 244	13,00 metros	9,53m
Altura libre de plantas	2,60 m Altura techo en pb mínimo a 3,50 m	2,70 y variable en bc desde 2,64 m En pb 3,50 y 3,83



Cuerpos volados, art. 245	En calles < de 8 m, cuerpos abiertos y cornisas máx. 0,4 m	0,40 m
Fondo y ocupación, art. 246	Los reflejados en plano de ordenación. Sin indicación expresa 100%	100%
Uso predominante At. 247	Uso predominante Vivienda, en sus categorías de viv. unifamiliar, colectiva y dependiente con un mínimo del 50% de la edif. Pudiendo ser exclusivo.	Vivienda unifamiliar y garaje
Usos compatibles At. 248	Vivienda comunitaria, uso comercial oficinas, uso hostelería, talleres y almacenes con Sup. máx. 200 m <sup>2</sup> y P. máx. 10 kw, uso garaje y estacionamiento en superficie, p. baja, equipamientos	Almacén con 38,95 m <sup>2</sup> de superficie construida

### CAMBIO DE ALINEACIÓN

La parcela está afectada por un cambio de alineación y tiene una superficie de cesión obligatoria al Ayuntamiento, ambas están definidas en el plano de ordenación PO-4, B4, del PGOU. Lo cual 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.

Conforme al art. 213.3 del RUCyL:

“Al otorgar la licencia urbanística, el Ayuntamiento debe imponer al propietario solicitante las condiciones que resulten necesarias, de entre las siguientes, para asegurar que la parcela alcance o recupere la condición de solar:

- Costear las obras de urbanización** necesarias para completar o rehabilitar los servicios urbanos, incluida la conexión con las redes municipales, y para **regularizar** o rehabilitar las **vías públicas existentes**, conforme a las **alineaciones** fijadas en el **planeamiento urbanístico**.
- Ceder gratuitamente al municipio**, en las condiciones y con los límites establecidos en el artículo 41, 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**.
- Garantizar la ejecución de la urbanización**, constituyendo en el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia, una garantía de urbanización conforme al artículo 202, por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento.”

Conforme al artículo 214 del RUCYL "Urbanización y construcción simultáneas":

- El proyecto técnico debe programar la ejecución de las construcciones o instalaciones de forma coordinada con la urbanización.
- En la **solicitud de licencia** urbanística debe **constar expresamente el compromiso** del solicitante a:
  - Ejecutar las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico simultáneamente a la urbanización.
  - 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.

## DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

### 1.- OBRAS DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN

La intervención contempla la demolición de una edificación existente de planta baja y la edificación de una vivienda unifamiliar de tres plantas, de esquina y entre medianeras. Consta en planta baja de un porche de entrada, vestíbulo, escalera a planta primera, garaje y un local-almacén En planta primera de una estancia salón-comedor-cocina, un aseo, un dormitorio doble con baño y vestidor y escalera a planta segunda. En planta segunda-bajocubierta un descansillo cerrado y trastero. Se ha dispuesto un ascensor que comunica las tres plantas.

La superficie construida de la vivienda es de 245,67 m<sup>2</sup> y su superficie útil de 208,82 m<sup>2</sup>.

La superficie construida del local-almacén es de 38,95 m<sup>2</sup> y su superficie útil de 31,01 m<sup>2</sup>.

La superficie construida del garaje es de 78,96 m<sup>2</sup> y su superficie útil de 68,50 m<sup>2</sup>.

### 2.- OBRAS DE URBANIZACIÓN

La edificación existente, cuya demolición se proyecta, sobresale de la colindante. El PGOU marca una nueva alineación por su lindero nordeste. Se ha incluido en el proyecto presentado un esquema con el retranqueo a realizar, que supone una cesión para el ayuntamiento de 23,47 m<sup>2</sup> aproximadamente, que no incluye la totalidad de la acera.

Superficie a ceder = 23,47 m<sup>2</sup>

El presupuesto de urbanización, PEM, para esta superficie a ceder es de **1.421,45 €**

El PEM del tramo de entrada al garaje por la fachada suroeste es de 2.000,74 €.

El PEM total por urbanización es 3.737,19 €.

Se debe aportar un fianza para garantizar la ejecución de la urbanización de la parte a (artículo 202 del RUCYL y artículo 435-b) del PGOU).

Se deberá solicitar la tira de líneas por técnico municipal para comprobar que la nueva alineación se ajusta a la marcada por el PGOU.

La nueva solución planteada para la acera, en la parte de entrada al garaje, coloca un bordillo de resalto que disminuye el ancho, de aproximadamente 90 cms, de la misma. Se deberá colocar un bordillo del mismo ancho que el existente, si bien, podrá ser achaflanado pero sin disminuir el ancho horizontal de la acera pavimentada con losetas".

(...)

**SEGUNDA.-** *Atendiendo al informe jurídico favorable que emite el Secretario General, que en su fundamentación jurídica refleja lo siguiente:*

(...)

### "II. NORMATIVA APLICABLE

Ley 7/1985, e 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR).

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL).





Ley 5/2009 de 4 de julio, del Ruido de Castilla y León (LRCYL).

Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero (RUCYL).

Decreto de 17 de Junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RSCL).

Normativa urbanística aplicable en Medina del Campo, como el documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo (PGOU) aprobado mediante ORDEN FOM/1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008), con sus correspondientes modificaciones y correcciones. En concreto, resulta de aplicación la Ordenanza R7, residencial unifamiliar, R7 B+III, "Urbana tradicional".

Ordenanzas aprobadas por el Ayuntamiento de Medina del Campo.

### III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.-** La actuación para la que se solicita licencia consiste en la demolición de edificación y ejecución de vivienda unifamiliar y garaje con urbanización simultánea.

Las obras a ejecutar se basan en proyecto básico y de ejecución, visado con fecha 21/01/2021, redactados ambos por el arquitecto D. Ángel Melero Hurtado, con un presupuesto de ejecución material de 184.289,14 € (vivienda) y 6.633,20 € (derribo).

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

**TERCERA.-** El artículo 438 del PGOU establece que *"1. Para la obtención de licencia de derribo y vaciado de solares será requisito indispensable el obtenerse previa o simultáneamente la correspondiente licencia de obras para la nueva edificación, exceptuándose los supuestos de ruina previstos en la legislación urbanística. En todo lo demás será de aplicación lo prescrito para la licencia de obras de edificación. 2. Necesitándose licencia municipal especial para proceder al derribo mediante tirones de tractor, con buldócer, mediante péndulo, como para la utilización de todo tipo de explosivos. 3. Los proyectos de obra de derribo incluirán además los documentos exigidos para los nuevos proyectos, la documentación pertinente que los servicios técnicos especifiquen, como pueden ser por ejemplo, los exigidos en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición"*.

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

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

No ha justificado el pago del Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras.

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

No consta la garantía para responder de daños que pudieran producirse en la urbanización existente conforme al artículo 435 PGOU.





**QUINTA.-** Según el PGOU, la parcela donde se actúa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado. Tiene la calificación urbanística R7. La calificación urbanística R7 corresponde a “Residencial unifamiliar”, con unas condiciones de uso y de edificación establecidas en los artículos 241 a 248 de las Ordenanzas de la Normativa del Plan, que se cumplen en la actuación proyectada según deriva del informe técnico municipal.

**SEXTA.-** En relación a las obras de urbanización, de acuerdo con el artículo 202 RUCYL (y 435 b) PGOU) se prevé la garantía de urbanización. Así, la garantía de urbanización tiene por objeto asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de una actuación urbanística, en especial cuando sea conveniente diferir algunas de las obras, respondiendo del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados y en su caso del urbanizador, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación. La garantía de urbanización se rige por lo dispuesto con carácter general por el RUCYL, y de forma complementaria por lo dispuesto en materia de garantías en la legislación sobre contratación administrativa.

La garantía de urbanización debe constituirse sobre el ámbito completo de la actuación urbanística que la justifique, y queda afectada a su ejecución. Cuando proceda su distribución entre los afectados, se devenga en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

La garantía de urbanización debe constituirse en el plazo de un mes:

- a) En las actuaciones aisladas, desde la notificación del otorgamiento de la licencia urbanística o de la aprobación del Proyecto de Normalización.
- b) En las actuaciones integradas, desde la aprobación del Proyecto de Actuación.

Es decir, en este caso, desde que se notifique el otorgamiento de la licencia de obra mayor.

Transcurridos los plazos señalados, así como las prórrogas que justificadamente conceda el Ayuntamiento, sin que se haya constituido la garantía, el mismo puede acordar la caducidad de los efectos del instrumento de gestión urbanística o declarar la ineficacia de la licencia urbanística, en su caso.

La garantía de urbanización puede constituirse en alguna de las siguientes formas y con las exigencias previstas en cada uno de ellos:

- a) En efectivo.
- b) Mediante hipoteca de solares situados en el mismo término municipal que la actuación a garantizar.
- c) Mediante aval prestado por bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, sociedades de garantía recíproca u otros establecimientos financieros de crédito autorizados para operar en España.
- d) Mediante contrato de seguro de caución celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en España.
- e) En valores cotizados en Bolsa, tanto públicos como privados.

El Ayuntamiento puede requerir el reajuste o la reposición de la garantía de urbanización, otorgando al efecto un plazo de un mes a contar desde la notificación del requerimiento:

- a) Cuando por variaciones de precios o modificación del instrumento de gestión urbanística correspondiente se alteren los gastos de urbanización estimados inicialmente.
- b) Cuando la garantía experimente variaciones por amortizaciones de valores, sustituciones de éstos o de los avales, ampliaciones o reajustes de su importe o cualquier otra causa.
- c) Cuando se hagan efectivas sanciones o indemnizaciones a costa de la garantía.

La cancelación o devolución de la garantía de urbanización sólo procede una vez vencido el plazo de garantía posterior a la recepción de la urbanización.

Conforme al informe técnico la garantía asciende a 3.737,19 €.

**SÉPTIMA.-** De acuerdo con el art.102 LUCYL y el 303 RUCYL, en caso de no fijación expresa de otros plazos, la licencia caducará si en el plazo de seis 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 doce meses. Asimismo, el plazo de finalización se fija en veinticuatro 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 LUCYL y 305 RUCYL.

**OCTAVA.-** Las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, de acuerdo con el art. 98 LUCYL y el art. 12 RSCL. 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.

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

**DÉCIMA.-** La parcela está afectada por un cambio de alineación debiendo cederse una superficie obligatoriamente al Ayuntamiento. Conforme al artículo 87 PGOU deben coincidir las alineaciones de la parcela con las propuestas en el planeamiento para cumplir la condición de solar.

El artículo 212.4 RUCYL establece que las actuaciones aisladas de urbanización pueden ejecutarse:

- a) Previamente a la ejecución de cualesquiera construcciones e instalaciones.
- b) Simultáneamente a la ejecución total o parcial de las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico sobre la parcela afectada por la actuación.

El artículo 213.3 RUCYL determina que otorgar la licencia urbanística, el Ayuntamiento debe imponer al propietario solicitante las condiciones que resulten necesarias, de entre las siguientes, para asegurar que la parcela alcance o recupere la condición de solar:

- a) Costear las obras de urbanización necesarias para completar o rehabilitar los servicios urbanos, incluida la conexión con las redes municipales, y para regularizar o rehabilitar las vías públicas existentes, conforme a las alineaciones fijadas en el planeamiento urbanístico.
- b) 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.
- c) Garantizar la ejecución de la urbanización, constituyendo en el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia, una garantía de urbanización, por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento.

Por su parte, el artículo 214 RUCYL regula la urbanización y construcción simultáneas determinando que se aplican las reglas del artículo 213 RUCYL, y además las siguientes:

- a) El proyecto técnico a presentar con la solicitud de licencia debe programar la ejecución de las construcciones o instalaciones de forma coordinada con la urbanización.
- b) En la solicitud de licencia urbanística debe constar expresamente que el solicitante se compromete a:
  - 1.º Ejecutar las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico simultáneamente a la urbanización.
  - 2.º No utilizar las construcciones e instalaciones ejecutadas hasta que la urbanización haya sido recibida.
  - 3.º 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.



**UNDÉCIMA.-** Conforme al artículo 29.1 LRCYL junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de las edificaciones que precisen dicha licencia (ahora ha de entenderse declaración responsable conforme a lo previsto en los artículos 99 y 105 bis LUCYL –y concordantes RUCYL, tras las modificaciones realizadas por el 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), el promotor deberá presentar un informe de ensayo, realizado por una entidad de evaluación, que justifique los siguientes extremos:

- a) Que se cumple "in situ" con los aislamientos acústicos exigidos.
- b) Que las instalaciones comunes del edificio no producen en las viviendas niveles sonoros "in situ" superiores a los valores límite establecidos.

**DUODÉCIMA.-** Por lo que respecta al órgano municipal competente para el otorgamiento de la licencia, hay que indicar que conforme al artículo 21.1 q) LRBR: *“El Alcalde es el Presidente de la Corporación y ostenta las siguientes atribuciones: (...): q. El otorgamiento de las licencias, salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local”*. No obstante, en virtud de Decreto nº 2015001175, de 15 de junio de 2015, punto 1.1.5º, esta facultad, en cuanto a las construcciones de nueva planta está delegada en la Junta de Gobierno Local. Por lo tanto éste es el órgano competente, tanto para conceder como para denegar el otorgamiento de la licencia urbanística.

#### IV. CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta los antecedentes y los fundamentos de derecho anteriores, se concluye que:

**PRIMERO.-** Procede conceder licencia de obra mayor a D. Eduardo Piñero Redondo, con DNI 44913437A,, para la construcción de vivienda unifamiliar en la calle Tejada nº 5 de Medina del Campo (referencia catastral 9845904UL3794N0001GO) según Proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Ángel Melero Hurtado, visado el 21 de enero de 2021, y con un presupuesto de ejecución material de 184.289,14 € (vivienda) y 6.633,20 € (derribo).

La licencia incorporará las condiciones generales y las específicas señaladas en el informe técnico.

**SEGUNDO.-** Se debe notificar la resolución al interesado, si bien sin la justificación de pago de la autoliquidación del Impuesto de Construcciones, instalaciones y obras, no se expedirá por el Ayuntamiento el documento de formalización de la licencia.

Debe así mismo constituirse garantía de urbanización y garantía de posibles daños del estado actual de la urbanización existente.

**TERCERO.-** El órgano competente es la Junta de Gobierno Local”.

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** licencia de obra mayor a D. Eduardo Piñero Redondo, con DNI 44913437A,, para la construcción de vivienda unifamiliar en la calle Tejada nº 5 de Medina del Campo (referencia catastral 9845904UL3794N0001GO) según Proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Ángel Melero Hurtado, visado el 21 de enero de 2021, y con un presupuesto de ejecución material de 184.289,14 € (vivienda) y 6.633,20 € (derribo), *siempre que se cumplan las siguientes condiciones, señaladas en el informe técnico:*



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) y el promotor ejecuta la construcción simultáneamente a la urbanización del espacio a ceder, el promotor de las obras deberá:
  - **Costear las obras de urbanización necesarias** para completar los servicios urbanos y regularizar la vía pública 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 en el planeamiento urbanístico para delimitar la propiedad privada del dominio público.
  - **No utilizar** las construcciones hasta que la urbanización haya sido recibida.
2. Conforme a lo establecido en el artículo 435 b) de la Normativa urbanística del PGOU, en actuaciones aisladas (artículo 213 del RUCyL) la garantía de urbanización (necesaria para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento) se constituirá en el plazo de un mes desde la notificación de la licencia de obras.
3. De acuerdo al artículo 434 del PGOU deberá solicitarse al ayuntamiento **la tira de líneas** para comprobar las alineaciones y rasantes de la edificación antes del comienzo de los trabajos.
4. En la acera de la parte de entrada al garaje se colocará un bordillo del mismo ancho que el existente, si bien, podrá ser achaflanado pero sin disminuir el ancho horizontal de la acera pavimentada con losetas.

#### 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 303.1. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. **El plazo para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por esta licencia urbanística es de 24 meses** a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia.
- En cumplimiento del artículo 300 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, deberá disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística. Asimismo, debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo conforme a las reglas de los apartados a) y b) de este artículo, de tamaño DIN A-1 y soporte rígido.

#### ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS

- Se estará a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 del PGOU, en cuanto a los derribos y apeos. En particular, los derribos se realizarán en las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle o emplear canales o tolvas en las fachadas. La Dirección facultativa, la propiedad y el contratista personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por la falta de precaución. Cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá la obligación de comunicarlo de forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.



- Se cumplirá el artículo 125 del PGOU en relación al vallado de obras.
- En el plazo de 15 días o antes del inicio de las obras, si se iniciasen éstas antes de dicho plazo, de conformidad con el art. 435 de la Normativa del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, se depositará una fianza o aval de garantía para responder por los destrozos que durante la obra se puedan ocasionar en la urbanización existente. En ese mismo plazo, deberá presentar justificante de su depósito en la Oficina Municipal de Registro:

La garantía de los posibles daños del estado actual de la urbanización existente se estima en la **cantidad de 2.764 €**. (MINIMO 1,5 % DEL PEM Artículo 435 PGOU). En el supuesto de que la garantía se constituya mediante fianza en metálico, deberá procederse a su ingreso en el siguiente número de cuenta ES57 2108 2249 45 0032047757 de titularidad municipal en el Banco España Duero, indicando expresamente que se trata de una fianza constituida en garantía para responder por los destrozos que se puedan ocasionar en la urbanización existente de la citada obra e identificándose el titular de la licencia como ordenante (nombre, apellidos y DNI/CIF).

#### DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- Conforme al artículo 40.4 del PGOU, no se permite el vertido libre de pluviales a la vía pública. Las bajantes de pluviales deberán conectarse subterráneamente a la arqueta de saneamiento del edificio y desde esta, conectarse al saneamiento público. Conforme al artículo 111.2 del PGOU, solo se permite una conexión al saneamiento urbano por portal.
- 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.

#### A LA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

Una vez finalizada totalmente la obra para la que se concede licencia, el titular de la misma deberá presentar declaración responsable de primera ocupación, debiendo aportar certificado final de obra y valoración final de la misma visados, suscritos por la dirección facultativa y el resto de documentación indicada en el apartado 5 del artículo 443 del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo. La aceptación de dicha declaración responsable de 1ª ocupación estará condicionada a la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento.

Adicionalmente deberá presentarse la siguiente documentación:

- Boletines de las instalaciones realizadas en el edificio, conforme a su normativa: baja tensión, gas, etc.
- Conforme al artículo 29 de la Ley 5/2009, de 4 de julio, del ruido de castilla y León, junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de las edificaciones que precisen dicha licencia, el promotor deberá presentar un informe de ensayo, realizado por una de las entidades de evaluación a las que se refiere el artículo 18, que justifique los siguientes extremos:
  - a) Que se cumple “in situ” con los aislamientos acústicos exigidos en el artículo 14.2.
  - b) Que las instalaciones comunes del edificio no producen en las viviendas niveles sonoros “in situ” superiores a los valores límite establecidos.
- Se aportará el correspondiente **certificado del ente gestor de residuos**, conforme al artículo 5.3 del RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. En caso de no coincidir con la estimación inicial en el proyecto, deberá justificarse la diferencia.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas a la Licencia, llevará consigo la paralización inmediata de la obra, el inicio del correspondiente procedimiento sancionador y el inicio del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.

**SEGUNDO.- CONSTITUIR garantía de urbanización** por un importe de 3.737,19 € *en el plazo de un mes* desde la notificación del otorgamiento de la licencia urbanística.

**TERCERO.- NOTIFICAR** la resolución al interesado, si bien sin la justificación de pago de la autoliquidación del Impuesto de Construcciones, instalaciones y obras, no se expedirá por el Ayuntamiento el documento de formalización de la licencia.





**4. Aprobar la cuenta justificativa del convenio de colaboración entre el ayuntamiento de medina del campo y la cámara oficial de comercio e industria de Valladolid para la continuidad del programa antenas “servicio de proximidad para la pequeña y mediana empresa” durante el periodo 2018-2021 (expdte. 2020/4473p).**

Visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes antecedentes y fundamentos,

El Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo tiene firmado con la Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Valladolid, un convenio para la continuidad del programa de Antenas “*servicios de proximidad para la pequeña y mediana empresa*”, suscrito el 18 de noviembre de 2018, y vigente siempre que no medie denuncia expresa, por periodos anuales hasta un máximo de 4 años.

En base al Informe Técnico suscrito por el Técnico del Servicio de Desarrollo local, con fecha de 16 de Diciembre de 2020, prestando conformidad con el desarrollo del convenio referenciado, informando a los efectos oportunos para su renovación; y existiendo consignación presupuestaria en la partida 433 -47902 del Presupuesto General vigente, adecuada y suficiente para realizar el gasto que se propone

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** la cuenta justificativa relativa al ejercicio 2020, procediendo al pago correspondiente al 100% (6.000 €) del importe total del Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Medina del Campo y la Cámara oficial de Comercio e Industria de Valladolid, para cl. continuidad del programa antenas “*Servicios de proximidad para la pequeña y mediana empresa*” Durante 2018-2021, de conformidad con la Cláusula nº7.

ENTIDAD	CONCEPTO	IMPORTE SUBVENCIÓN	IMPORTE JUSTIFICACIÓN ADMITIDO	IMPORTE ANTICIPADO	IMPORTE PENDIENTE ABONO
Cámara Oficial de Comercio Industria y Servicios (Q4773002C)	Convenios de promoción turística e Industrial	6.000,00€	6.041,79€	0	6.000,00€

**Segundo.- Notificar** a la Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Valladolid y a Intervención de Fondos de este Ayuntamiento, para que tengan constancia de lo resuelto.

No habiendo más asuntos de que tratar, a las ocho y cuatro minutos, terminó la sesión de la que se extiende esta acta que recoge lo que se trató y los acuerdos que se adoptaron, firmando el Sr. Alcalde, conmigo, el Secretario General, que doy fe.