



ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Expediente:	2021 / 3366T
Procedimiento:	Expedientes de sesiones de la Junta de Gobierno
Acta	23 / 2021
Tipo de Sesión	Ordinaria
Forma	Telemática
Fecha celebración	Miércoles, 28 de julio de 2021

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 nueve horas, 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. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES 21/2021, ORDINARIA DE 14 DE JULIO Y 22/2021 EXTRAORDINARIA DE 16 DE JULIO.

Por la Presidencia se pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación al acta-borrador de la sesión anterior celebrada el día 14 de julio de 2021 acta 21/2021 y de la sesión celebrada el 16 de julio de 2021, acta 22/2021cuyas fotocopias les han sido distribuidas con la convocatoria.

No habiendo observaciones, la Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad prestarle su aprobación. (Acta 21/2021 y 22/2021).

2. COMUNICACIONES.



Se da cuenta de la sentencia de 14 de julio de dos mil veintiuno de marzo de 2021 recaída en procedimiento abreviado 00000809/2021 seguido ante el Juzgado de lo contencioso administrativo número 001 de Valladolid en los siguientes términos:

- **Órgano judicial:** Juzgado de lo contencioso administrativo número 001.
- **Procedimiento:** Abreviado 0000080/2021.
- **Objeto:** Sentencia de 135/2021 de 14 de julio de 2021 del Juzgado de lo Contencioso administrativo número 01 de Valladolid en virtud de la cual se estima parcialmente el recurso interpuesto por el Procurador/a D^a María del Mar Teresa Abril Vega, en nombre y representación de BFF FINANCE IBERIA S.A.U., contra la inactividad del Ayuntamiento de Medina del Campo (Valladolid) derivada del escrito presentado por la actora el 9 de julio de 2020 ante dicho Ayuntamiento con base en el artículo 199 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (antiguo artículo 217 TRLCSP), declarando la resolución recurrida contraria a derecho y nula, condenando a la Administración demandada al abono a la actora de los intereses de demora reclamados conforme a los criterios de cálculo fijados en esta Sentencia, más 40 euros en concepto de costes de cobro.
- **Demandante:** BFF FINANCE IBERIA S.A.U.
- **Demandado/s:** Ayuntamiento de Medina del Campo defendido y representado por el abogado D. Francisco Javier Gallego Brizuela y defendido por el letrado/a D. José Ferrández Otaño.
- **Fallo:** Desestimación parcial.
- **Costas:** Abono de los intereses de demora reclamados más 40 euros en concepto de costes de cobro.
- **Carácter de la sentencia:** No es apelable ni susceptible de recurso de apelación.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

3. APROBAR LAS BASES DE ELECCIÓN DE GUARDESA, DAMAS DE HONOR, GUARDÉS Y GUARDESA DE HONOR, SAN ANTOLÍN 2021 (EXPTE. 2021/2539R).

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

Con motivo de las Ferias y Fiestas de San Antolín 2021 de Medina del Campo, y queriendo dar participación popular a los jóvenes de la Villa, y atendiendo al informe favorable del Animador Cultural municipal.

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 de la elección de la Guardesa, Damas de Honor y Guardés de las Ferias y Fiestas de San Antolín 2021.



4. APROBAR, SI PROCEDE LA CONCESIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR A D^ª. CRISTINA DESCALZO BARRIENTOS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA CALLE RAFAEL VELASCO MARTÍNEZ, CON REFERENCIA CATASTRAL 0542017UL4704S0001UH (EXPTE 2021/0075M)

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

Antecedentes de hecho:

PRIMERO. Con fecha 5 de enero de 2021 tuvo entrada en el registro de este Ayuntamiento solicitud de licencia de obras formulada por la interesada acompañando proyecto básico y de ejecución en el que se incorporaba distinta documentación técnica que consta en este expediente y en el informe emitido por la Arquitecta Municipal (ISM).

SEGUNDO. Con fecha 28 de mayo de 2021 se emitió informe de la Arquitecta Municipal (ISM), manifestando las incidencias o deficiencias observadas en la documentación presentada hasta ese momento.

TERCERO. Con fecha 7 de junio de 2021 tuvo entrada en el registro de este Ayuntamiento petición formulada por Doña Cristina Descalzo Barrientos, solicitando ampliación del plazo para poder presentar la documentación previamente requerida.

CUARTO. Con fecha 8 de junio de 2021 tuvo entrada en el registro de este Ayuntamiento escrito emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero concediendo autorización a Doña Cristina Descalzo Barrientos para *“obras y construcciones en zona de policía de cauces del río Zapardiel, en el término municipal de Medina del Campo”*, estableciendo una serie de condicionamientos que se contienen en su expediente con número de referencia O-0248/202.

QUINTO. Con fecha 15 de julio de 2021 tuvo entrada en el registro del Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Anexo a la memoria.
- Planos.
- Estudio geotécnico.
- Justificantes de pago del ICIO, fianza daños en las aceras y ampliación fianza gestión de residuos.

SEXTO. Con fecha 19 de julio de 2021 se presentó la siguiente documentación, que ya había sido previamente remitida por la interesada a la Confederación Hidrográfica del Duero (CDH), para su resolución de autorización:

- Anejo CHD.
- Planos anejo CHD.
- Declaración responsable para actuaciones en zona con riesgo de inundación.
- Nota registral. Terrenos se encuentran en zona inundable, definiéndose esta zona inundable como *“aquellos que terrenos pueden resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas con periodo estadístico de retorno de 500 años.”*



SÉPTIMO. Con fecha 22 de julio de 2021 se emitió por la Arquitecta Municipal (ISM) informe técnico favorable a la concesión de licencia estableciendo una serie de condiciones que se detallan en la Conclusión Primera de este escrito.

OCTAVO. Con fecha 23 de julio de 2021 se emitió informe favorable de la Técnico de la Administración General de este Ayuntamiento (MMB)

Consideraciones Jurídicas

PRIMERA. Contando con lo manifestado por la Arquitecta municipal (ISM) en su informe favorable:

“ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

1. Se redacta el Plan Parcial Nacional VI, aprobado provisionalmente por el pleno municipal con fecha 02/12/1994 y definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Valladolid con fecha 26/01/1995.
2. Mediante decreto de fecha 14/05/2009 se concede licencia de segregación de parcelas a Constructora la Cistérniga en la parcela 13 del Plan Parcial Nacional VI, segregándose la finca matriz de referencia catastral 0542001UL4704S0001TH en 14 fincas denominadas 13.1 a 13.14 ambas inclusive.
3. Con fecha de 30/08/2010 se acuerda por el Pleno Municipal: *“Aprobar definitivamente, en los términos que fue aprobado inicialmente, el instrumento de Planeamiento de desarrollo, denominado ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS 13.1 A 13.14 DEL PLAN PARCIAL NACIONAL VI, MEDINA DEL CAMPO, planteado por iniciativa privada a instancia de D. Roberto Parrado Gallego, en representación de la sociedad “Constructora La Cistérniga S. A.”, según documentación redactada por el arquitecto D. Carlos Devesa Sobrino”.*
4. Posteriormente se concede la segregación de la parcela 13.9 en las 13.9A y 13.9B.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

- El día 5/01/2021 se solicita licencia de obras y se aporta, con número de registro 2021000056, la siguiente documentación:
 - Proyecto básico y de ejecución que consta de la siguiente documentación:
 - Memoria descriptiva.
 - Memoria constructiva.
 - Cumplimiento del CTE: DB-SE, DB-SI, DB-SUA, DB-HS, DB-HR y DB-HE.
 - Anejos de estructura
 - Certificado eficiencia energética:
 - Plan de control de calidad.
 - Estudio de gestión de residuos.
 - Pliego de Condiciones.
 - Estudio Básico de Seguridad y Salud.
 - Planos.
 - Mediciones y presupuesto PEM **113.386,67 €**
 - Justificante de solicitud de autorización a la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD)



- El día 7/07/2021 se recibe la resolución de autorización de la CHD de las obras solicitadas, con unas condiciones que el promotor deberá cumplir.
- El día 15/07/2021 se aporta la siguiente documentación:
 - Anexo a la memoria.
 - Planos.
 - Estudio geotécnico.
 - Justificantes de pago del ICIO, fianza daños en las aceras y ampliación fianza gestión de residuos.
- El día 19/07/2021 se presenta la siguiente documentación que había sido aportada a la CHD previamente a su resolución de autorización de las obras:
 - Anejo CHD.
 - Planos anejo CHD.
 - Declaración responsable para actuaciones en zona con riesgo de inundación.
 - Nota registral. Terrenos se encuentran en zona inundable, definiéndose esta zona inundable como “aquellos que terrenos pueden resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas con periodo estadístico de retorno de 500 años”.
- Consta en el expediente:
 - Comunicación de nombramiento del director de obras.
 - Compromisos del director de ejecución de la obra y de la Coordinación de Seguridad y Salud en la obra.
 - Justificante del pago de **tasas** por licencia urbanística.
 - Justificante de constitución de **fianza** para garantizar la **gestión de residuos** de construcción y demolición conforme a la disposición adicional séptima de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León por valor de **1.076,86** euros (300 + 776,86 euros) correspondientes a las toneladas que se van a generar según la documentación presentada el día 15/7/2021 (59,825 Tn x 18€/Tn = 1.076,86 euros, (mínimo 300 € y el máximo 2% del PEM =2%/113.386,67 € = 2.268 Tn)
 - Calendario de las obras.
 - Justificante de constitución **fianza** para responder por los posibles **daños** que durante la obra se puedan ocasionar **en la urbanización** existente por la **cantidad de 1.700,80 €**. (Mínimo 1,5 % del PEM Artículo 435 PGOU).
 - Justificante de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, **ICIO**, **4.478,77** euros sobre PEM 113.386,67 €.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones posteriores. **LUCyL**.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones posteriores. **RUCyL**.
- 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.

La parcela carece de catalogación arquitectónica y arqueológica y no está incluida en el ámbito de aplicación el documento de la **Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico** (PECH) de Medina del Campo, aprobado definitivamente por acuerdo de 29 de noviembre de 2010, del Pleno del Ayuntamiento (BOCYL de 13 de enero de 2011 y BOP, de 22 de enero de 2011).

- Según el PGOU, la parcela donde se actúa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (plano PO-1.3), y tiene la ordenanza (según plano PO-4, C4) "residencial unifamiliar" R4a, B+I, edificabilidad 0,80 m²/ m². Esta ordenanza está regulada en los artículos 216 a 224 de la Normativa Urbanística del PGOU. La edificación deberá cumplir las condiciones generales de la edificación (artículos 76 a 135 de la normativa del PGOU), las de uso de vivienda que le son de aplicación (artículos 34 a 42 de la normativa del PGOU) e igualmente para las plazas de aparcamiento (artículos 58 a 61).
- Estudio de detalle para las parcelas 13.1 a 13.14 del Plan Parcial "Nacional VI", aprobado definitivamente el día 30/08/2010 por el Pleno municipal. A esta parcela, 13.9A, le afecta la línea de retranqueo obligatorio a 6 m, de la alineación oficial a C/ Rafael Velasco Martínez, debiéndose mantener también en esa línea, al menos el 50% del frente de la edificación a dicha calle y un fondo edificable de 15 m a partir de la línea de retranqueo obligatorio. El resto de condiciones altura, edificabilidad y uso se mantienen como en el PGOU. El ED determina a la parcela 13.9 la edificabilidad de 513,63 m².
- Posteriormente se concede la segregación de la parcela 13.9 en las 13.9A y 13.9B. La parcela 13.9B con 256,75 m².
- La parcela está ubicada en el antiguo Plan Parcial de la N-VI, aprobado definitivamente el 26/01/1995 y desarrollado con anterioridad a la revisión del PGOU. Se sitúa junto al cauce del río Zapardiel. Teniendo en cuenta lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas con sus respectivas modificaciones (TRLA) y en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas con sus respectivas modificaciones (RDPH), al estar la parcela sobre zona de policía y en "zonas inundables con probabilidad media u ocasional (T=100 años)", se precisa **autorización** de la Confederación Hidrográfica del Duero, artículo 14.bis del RDPH.

Conforme al artículo 291.3 del RUCyL, no pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de uso del suelo que, conforme a la legislación sectorial, requieran otras autorizaciones administrativas previas, hasta que las mismas sean concedidas. Por tanto, se deberá requerir la **autorización** de la Confederación Hidrográfica del Duero.

CUMPLIMIENTO CONDICIONES EDIFICACIÓN, Ordenanza **R4a, B+I, e=0,80 m²/ m²** Unifamiliar adosada.

Estudio de Detalle de las parcelas 13.1 a 13.14 del Plan Parcial "Nacional VI"

	PGOU	Proyecto
--	------	----------



Parcela mínima	150 m ² frente a vial mín. 6,50 m Ø inscrito mín. 6 m	256,75 m ² frente a vial 7,62 m Ø inscrito > 6 m
Edificabilidad	0,80 m ² /m ² (205,40 m ²)	170,38 m ²
Retranqueos	Según Estudio Detalle parcelas 13.1 a 13.14 Retranqueo obligatorio a 6 m de la alineación oficial a C/ Rafael Velasco Martínez, debiéndose mantener también en esa línea al menos el 50% del frente de cada edificación a dicha calle.	6 m
Número de plantas	B+I y bajo cubierta (dentro ángulo máx. 30º, 58%)	B y bajo cubierta Pendiente cubierta 17º; 30%
Altura máxima de cornisa Art 220	8,00 m	6,40 m
Altura libre de plantas Art 220 y Art. 37	2,50 m y 2,30 en dependencias de servicios	2,70 m y 2,50 m 2,40 m en cocina, pasillos y baños
Cuerpos volados	No se prevén cuerpos volados sobre la vía pública	No hay cuerpos volados sobre la vía pública
Ocupación máxima Art. 222	40% edificación principal 50% con edificaciones auxiliares Art. 222.2 PGOU	Ocupación vivienda 40% Total viv + porche < 50%
Uso predominante Art. 223	Residencial exclusiva, categoría vivienda unifamiliar adosada con un mínimo del 60%	Vivienda unifamiliar adosada
Usos compatibles	Vivienda colectiva o comunitaria, uso comercial, oficinas en la categoría de despacho profesional, equipamientos. Con un mínimo de 60% residencial	---

ACTUACIÓN PROYECTADA

Se proyecta la construcción de un edificio de una vivienda. Se dispone una plaza de aparcamiento descubierta, junto a la entrada.

Consta en planta baja de estar-cocina, dos dormitorios uno con baño y vestidor, baño, vestíbulo, escalera, porche tendadero y porche acceso. En la planta primera un estudio abierto al estar.

La superficie construida total incluido porches es de: 170,38 m².

La superficie útil es de 137,07 m².

CONCLUSIÓN

Una vez examinado el expediente, y en virtud de lo establecido en el artículo 287 de Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, no existe inconveniente, desde el punto de vista urbanístico, a informar favorablemente a la concesión de la licencia de obras, por parte del órgano municipal competente con arreglo a los siguientes condicionantes:



(...)"

SEGUNDA. Atendiendo al informe jurídico favorable que emite la Técnico de la Administración General, que en su Fundamentación Jurídica establece lo siguiente:

(...)

"PRIMERO. Objeto. La actuación proyectada consiste en la construcción de una "vivienda unifamiliar entre medianeras" situada en la calle Rafael Velasco Martínez parcela 13.9.B de Medina del Campo y con referencia catastral 0542017UL4704S0001UH, según proyecto de ejecución, redactado por el arquitecto Rodrigo Rico Martín, visado el día 23 de diciembre de 2020, con un presupuesto de ejecución material de **113.386,67 €**.

Concretamente se proyecta la construcción de un edificio de una vivienda, disponiendo de aparcamiento descubierto, junto a la entrada.

Consta en planta baja de estar-cocina, dos dormitorios uno con baño y vestidor, baño, vestíbulo, escalera, porche tendadero y porche acceso. En la planta primera un estudio abierto al estar.

La superficie construida total incluido porches es de: 170,38 m².

La superficie útil es de 137,07 m².

SEGUNDO. Normativa aplicable. Lo primero que ha de señalarse es que se trata de un acto de uso del suelo que requiere la obtención de licencia urbanística por disponerlo así los artículos 97.1 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en lo sucesivo LUCyL) y 288 del Decreto 22/2004 de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en lo sucesivo RUCyL).

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio es el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo (PGOU), aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/ 1408/2008, de 30 de julio (publicada en: BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008 y BOP de 20 de septiembre de 2008), y sus posteriores modificaciones.

La parcela sobre la que se proyecta la construcción, carece de catalogación arquitectónica y arqueológica y no está incluida en el ámbito de aplicación el documento de la **Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico** (PECH) de Medina del Campo, aprobado definitivamente por acuerdo de 29 de noviembre de 2010, del Pleno del Ayuntamiento (BOCYL de 13 de enero de 2011 y BOP, de 22 de enero de 2011).

En atención al PGOU, la parcela donde se actúa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (plano PO-1.3), y tiene la ordenanza (según plano PO-4, C4) "residencial unifamiliar" R4a, B+I, edificabilidad 0,80 m²/ m². Esta ordenanza está regulada en los artículos 216 a 224 de la Normativa Urbanística del PGOU. La edificación deberá cumplir las condiciones generales de la edificación (artículos 76 a 135 de la normativa del PGOU), las de uso de vivienda que le son de aplicación (artículos 34 a 42 de la normativa del PGOU) e igualmente para las plazas de aparcamiento (artículos 58 a 61).

Debe tenerse en cuenta el Estudio de detalle para las parcelas 13.1 a 13.14 del Plan Parcial "Nacional VI", aprobado definitivamente el día 30 de agosto de 2010 por el Pleno municipal. A esta parcela, 13.9A, le afecta la línea de retranqueo obligatorio a 6 m, de la alineación oficial a C/ Rafael Velasco Martínez, debiéndose mantener también en esa línea, al menos el 50% del frente de la edificación a dicha calle y un fondo edificable de 15 m a partir de la línea de retranqueo obligatorio. El resto de condiciones altura, edificabilidad y uso se mantienen como en el PGOU. El ED determina a la parcela 13.9 la edificabilidad de 513,63 m².



Posteriormente se concedió la segregación de la parcela 13.9 en las 13.9A y 13.9B. La parcela 13.9B con 256,75 m².

La parcela está ubicada en el antiguo Plan Parcial de la N-VI, aprobado definitivamente el 26 de enero de 1995 y desarrollado con anterioridad a la revisión del PGOU. Se sitúa junto al cauce del río Zapardiel. Teniendo en cuenta lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas con sus respectivas modificaciones (TRLA) y en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas con sus respectivas modificaciones (RDPH), al estar la parcela sobre zona de policía y en “zonas inundables con probabilidad media u ocasional (T=100 años)”, se precisa **autorización** de la Confederación Hidrográfica del Duero, artículo 14.bis del RDPH- se concedió tal y como se indica en el Antecedente de Hecho Cuarto-.

Por último, el artículo 291.3 del RUCyL dispone que no pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de uso del suelo que, conforme a la legislación sectorial, requieran otras autorizaciones administrativas previas, hasta que las mismas sean concedidas. Motivo por el cual se solicitó y obtuvo por Doña Cristina Descalzo Barrientos autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, tal y como se expone en el Antecedente de Hecho Cuarto de este escrito y en los términos que en la misma se contienen y que han sido debidamente comunicados a la interesada por parte de la propia Confederación, formando el expediente con su referencia O-0248/202.

TERCERO. Ejecución. De acuerdo con los artículos 102 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 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 la Arquitecta municipal (ISM) en 24 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.

CUARTO. Garantías. En la tramitación del presente expediente se ha cumplido lo que establecen los artículos 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 artículo 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 que corresponda 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.

QUINTO. 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- que se recogen



en las conclusiones del presente informe- 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.

SEXO. Órgano competente. 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.

En vista de los Antecedentes y Fundamentos expuestos se efectúa la siguiente

CONCLUSIÓN

PRIMERO. Se informa favorablemente conceder a Doña Cristina Descalzo Barrientos licencia de obra para la construcción de “vivienda unifamiliar entre medianeras” situada en la calle Rafael Velasco Martínez parcela 13.9.B de Medina del Campo y con referencia catastral 0542017UL4704S0001UH, según proyecto de ejecución, redactado por el arquitecto Rodrigo Rico Martín, visado el día 23 de diciembre de 2020, con un presupuesto de ejecución material de **113.386,67 €**, siempre que se cumplan las condiciones contenidas en el informe técnico.

SEGUNDO. Notificar la presente resolución a la interesada y a la Confederación Hidrográfica del Duero.”

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:

PRIMERA. CONCEDER a Doña Cristina Descalzo Barrientos licencia urbanística, para la siguiente obra: “construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras” situada en la calle Rafael Velasco Martínez parcela 13.9.B de Medina del Campo y con referencia catastral 0542017UL4704S0001UH, según proyecto de ejecución, redactado por el arquitecto Rodrigo Rico Martín, visado el día 23 de diciembre de 2020, con un presupuesto de ejecución material de **113.386,67 €**, **siempre que se cumplan las siguientes condiciones**, contenidas en el informe técnico:

Con carácter particular:

Las obras se ejecutarán con sujeción al proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar en C/ Rafael Velasco Martínez, parcela 13.9-B, Medina del Campo (Valladolid), redactado en noviembre de 2020 (visado el día 23/12/2020), al anejo al proyecto “documentación para la Confederación Hidrográfica del Duero” (anejo aportado a la CHD y posteriormente al Ayuntamiento el día 19/07/21) y a las condiciones impuestas en la autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero con



Expediente de referencia de la misma O-0248/2021, con entrada en este Ayuntamiento el día 7/7/21, cuyo contenido se trasladará al promotor.

Con carácter general:

- La presente licencia de obras no ampara la autorización para vado de entrada de vehículos al garaje, que deberá solicitarse con licencia específica a posteriori.
- 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.
- Se comunicará por escrito el comienzo de las obras al ayuntamiento (artículo 434 del PGOU), reservándose el Ayuntamiento el derecho a visitar las obras, a fin de comprobar su adecuación a la licencia concedida de conformidad con el proyecto presentado.

Durante la ejecución de las obras:

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

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 límites 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 en 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.

SEGUNDA. Notificar la presente resolución a la interesada y **dar traslado a la Confederación Hidrográfica del Duero**.

5. ASUNTOS URGENTES.

No hubo.

6. INFORME, RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.



Ayuntamiento de
Medina del Campo

No habiendo más asuntos de que tratar, a **las nueve y trece 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.

Vº Bº