



## ACTA 23 / 2022 DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

<b>Expediente:</b>	<b>2022 / 3480V</b>
<b>Procedimiento:</b>	<b>Expediente sesiones de la Junta de Gobierno</b>
<b>Acta</b>	<b>23 / 2022</b>
<b>Tipo de Sesión</b>	<b>Ordinaria.</b>
<b>Forma</b>	<b>Telemática</b>
<b>Fecha celebración</b>	<b>miércoles, 10 de agosto de 2022</b>

### **ASISTENTES:**

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

### **AUSENTES:**

#### **Secretario General.**

Javier Alonso Gil.

Siendo las 09:03, 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 Guzmán Gómez Alonso.

### **ACUERDOS:**

#### **1. APROBAR EL ACTA DE LA SESIÓN 22/2022: ORDINARIA, DE 28 DE JULIO.**

Por la Presidencia se pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación al acta-borrador de la sesión celebrada el día 28 de julio de 2022 cuya fotocopia les ha sido distribuida con la convocatoria.

No habiendo observaciones, la Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad prestarle su aprobación. (Acta 22 / 2022).

#### **2. COMUNICACIONES.**

No hubo.



**3. CONCEDER, SI PROCEDE, LICENCIA DE OBRA MAYOR A D. JESÚS OLMO VERDUGO, REPRESENTADO POR DUAL ARQUITECTURA S.L.P. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA EN LA CALLE RAFAEL VELASCO MARTÍNEZ, PARCELA 1-5 (REFERENCIA CATASTRAL 0541808UL4704S0001EH) DE MEDINA DEL CAMPO, SEGÚN PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REDACTADO POR LA ARQUITECTA D<sup>a</sup>. ALMUDENA GARCÍA JAQUETE VISADO CON FECHA DE 22 DE JUNIO DE 2022 CON UN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE 56.585,75 EUROS CON LAS CONDICIONES QUE SE DETERMINAN EN LA PROPUESTA (EXPDTE. 2021/3264M).**

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

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 27 de agosto de 2021 DUAL Arquitectura SLP, en representación de D. Jesús Olmos Verdugo, solicita licencia de obras para el Proyecto Básico y de Ejecución de vivienda unifamiliar adosada en la calle Rafael Velasco Martínez, parcela 1-5 (referencia catastral 0541808UL4704S0001EH) de Medina del Campo que presenta, redactado por la arquitecto D<sup>a</sup>. Almudena García Jaquete.

**SEGUNDO.-** Con fecha de 21 de marzo de 2022, por parte de D. Jesús Olmos Verdugo se presenta declaración responsable para actuaciones en zonas con riesgo de inundación.

**TERCERO.-** El Proyecto Básico y de Ejecución es informado por el Arquitecto municipal el 20 de mayo de 2022, detectando una serie de incidencias y falta de documentación preceptiva.

**CUARTO.-** El 26 de mayo de 2022 tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento solicitud de D. Jesús Olmos Verdugo y D<sup>a</sup>. Inocencia González Rodríguez presentando documentación requerida para la licencia. Dicha documentación es informada por el Arquitecto Municipal el 13 de junio de 2022, concluyendo nuevamente la necesidad de requerir al interesado para la aportación de documentación complementaria, siendo presentada la misma por DUAL Arquitectura SLP el 11 de julio de 2022.

**QUINTO.-** El 13 de julio, el Arquitecto Municipal emite informe favorable respecto de la documentación anterior.

**SEXTO.-** El 27 de julio de 2022 se emite informe jurídico favorable por el Técnico de Administración General.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El informe favorable del Arquitecto municipal de 13 de julio de 2022 señala lo siguiente:

**“PRIMERO.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

- *El instrumento de planeamiento general vigente es el documento correspondiente a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, que ha sido aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/1408/2008, de 30 de julio. Dicha orden ha sido publicada en el BOCyL n° 148 de 1 de agosto de 2008, y en el BOP, de 20 de septiembre de 2008.*



- Mediante la ORDEN FOM/332/2011, de 28 de febrero, se aprueba definitivamente la Modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo. Dicha orden ha sido publicada en el BOCyL nº 66 de 5 de abril de 2011.
- Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Medina del Campo, de 30 de junio de 2014, se aprueba definitivamente la Modificación nº 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo. Dicha orden ha sido publicada en el BOCyL nº 148 de 4 de agosto de 2014.
- Con fecha 18 de mayo de 2015, el Pleno del Ayuntamiento de Medina del Campo, acuerda la aprobación definitiva de la 4ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 2008, de Medina del Campo (Valladolid). Dicho acuerdo ha sido publicado en el BOCyL nº 114 de 17 de junio de 2015, y en el BOP de Valladolid nº 139 de 19 de junio de 2015.
- Con fecha 24 de septiembre de 2018, el Pleno del Ayuntamiento de Medina del Campo, acuerda la aprobación definitiva de la 6ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 2008, de Medina del Campo (Valladolid). Dicho acuerdo ha sido publicado en el BOCyL nº 199 de 15 de octubre de 2018, y en el BOP de Valladolid nº 206 de 259 de octubre de 2018.
- Con fecha 24 de septiembre de 2018, el Pleno del Ayuntamiento de Medina del Campo, acuerda la aprobación definitiva de la 7ª Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 2008, de Medina del Campo (Valladolid). Dicho acuerdo ha sido publicado en el BOCyL nº 200 de 16 de octubre de 2018, y en el BOP de Valladolid nº 206 de 25 de octubre de 2018.

#### **SEGUNDO.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE SE ANALIZA.**

- Se analiza en el presente informe la documentación presentada con fecha 8 de julio de 2.022 y que comprende,
- Escrito de contestación a subsanación de deficiencias.
- Oficio de CHD sobre ejecución de obras y construcciones en la margen izquierda del cauce del río Zapardiel, en el término municipal de Medina del Campo (VALLADOLID).
- Memoria del proyecto básico y de ejecución modificado. Visado por su colegio profesional con fecha 22 de junio de 2.022.
- Planos del proyecto básico y de ejecución modificado. Visado por su colegio profesional con fecha 22 de junio de 2.022.”

**SEGUNDO.-** El informe favorable emitido por el Técnico de Administración General municipal, el 27 de julio de 2022, señala que:

**“PRIMERA.-** La actuación para la que se solicita licencia consiste en la edificación de una vivienda unifamiliar adosada en la parcela catastral 0541808UL4704S0001EH (C/ Rafael Velasco Martínez, Parcela 1-5, de Medina del Campo).

El informe del Arquitecto Municipal señala que “el Proyecto define la construcción de una vivienda unifamiliar adosada desarrollada en planta baja.

Uso característico: el uso característico del edificio es residencial (vivienda unifamiliar).

Otros usos: no se prevén otros usos compartidos.

Relación con el entorno: la vivienda se sitúa en una zona de edificación de tipo residencial (vivienda unifamiliar) en una parcela con acceso desde vial pavimentado”.

La vivienda se pretende construir según Proyecto visado con fecha 22 de junio de 2022, denominado Proyecto Básico y de Ejecución modificado de vivienda unifamiliar adosada, redactado por la arquitecto Dª. Almudena García Jaquete y registrado el 11 de julio de 2022, con un presupuesto de ejecución material de 56.585,75 €.



**SEGUNDA.-** De conformidad con los artículos 97.1 de la LUCyL y 288 del RUCyL, relativos a los actos sujetos a licencia urbanística, las obras de construcción de nueva planta constituyen actos del suelo para cuya ejecución se requiere la citada licencia urbanística.

Dichas construcciones están catalogadas como obra mayor por el artículo 432 del PGOU, por lo que la licencia que corresponde a las mismas es la de obra mayor.

**TERCERA.-** Se han cumplido los requisitos procedimentales de los artículos 99 de la LUCyL y 293 del RUCyL, y se han presentado los documentos exigidos en los artículos 434 y 436 del PGOU para este tipo de licencias de obra mayor y edificación. En este sentido, consta en el expediente:

- Proyecto Básico y de Ejecución modificado de vivienda unifamiliar adosada, redactado por la arquitecto D<sup>a</sup>. Almudena García Jaquete visado el 22 de junio de 2022 y registrado el 11 de julio de 2022, con un presupuesto de ejecución material de 56.585,75 €, y que contiene, entre otros, el Estudio Básico de Seguridad y Salud y el Estudio de Gestión de Residuos.
- Justificante del pago de la tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas conforme a la Ordenanza Fiscal correspondiente, por importe de 282,93 €.
- Justificante de pago de la fianza para la gestión de residuos, por importe de 300 €, por lo que se cumple la Disposición Adicional 7<sup>a</sup> de la LUCyL, y de la fianza en garantía de los posibles daños que se causen en la urbanización existente, por importe de 850 €, que exige el artículo 435 de la Normativa del Documento de Revisión del PGOU de Medina del Campo.
- Justificante del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, por importe de 2.235,14 €.
- Comunicación del nombramiento de Dirección de Obra, del Coordinador de Seguridad y Salud en la fase de ejecución, y de Dirección de Ejecución Material.

**CUARTA.-** Según consta en el informe técnico de 13 de julio de 2022, de acuerdo con los planos de ordenación del PGOU, la parcela donde se actúa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, calificado con la Ordenanza R4a, que corresponde a "Residencial unifamiliar-unifamiliar adosada", cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 216 a 224 del documento de Normativa Urbanística del PGOU.

La parcela no se encuentra incluida en el ámbito de aplicación del documento de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico (PECH) de Medina del Campo.

De acuerdo con el informe sectorial presentado, la parcela objeto del proyecto se sitúa a unos 200 metros de distancia del río Zapardiel, por lo que supera con creces las zonas de afección reguladas por el artículo 6 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, quedando fuera de las zonas de servidumbre y de policía, y no siendo afectada por la zona de flujo preferente del río Zapardiel. En consecuencia, no es preceptiva la autorización administrativa por parte del Organismo de Cuenca. Así consta en el oficio recibido por la Confederación Hidrográfica del Duero, recogido en el expediente.

No obstante, de conformidad con el informe del Arquitecto Municipal, y según el artículo 14 bis del Reglamento referido en el párrafo anterior, "con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable".

**QUINTA.-** De acuerdo con los artículos 102 de la LUCyL y 303 del RUCyL, en el informe técnico se fijan los siguientes plazos:



- *La licencia caducará si en el plazo de 6 meses contados desde su concesión al interesado, no se hubiesen iniciado las obras, o si una vez comenzadas éstas permanecen en suspensión durante un período igual.*
- *El plazo máximo para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por la licencia es de 24 meses contados desde la notificación del otorgamiento de la licencia.*
- *El plazo mínimo de inicio de las obras es de un mes y máximo de 6 meses, conforme al artículo 303 del RUCyL.*

*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 del 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 acuerdo con los artículos 103 de la LUCyL y 305 del RUCyL.*

**SEXTA.-** *La licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la LUCyL y el artículo 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 concede 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.*

**SÉPTIMA.-** *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.*

**OCTAVA.-** *Por lo que respecta al órgano municipal competente para el otorgamiento de la licencia, conforme al artículo 21.1 q) de la LRBRL “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”.*

*Por Decreto de Alcaldía 1695/2020, de 2 de julio, se delega por Alcaldía, entre otras, en la Junta de Gobierno Local la siguiente atribución (punto 3.1.7 del citado Decreto): “Otorgamiento de licencias ambientales y urbanísticas referidas a edificaciones de nueva planta, salvo que la legislación sectorial se las atribuya expresamente al Pleno, así como las de primera ocupación y utilización de dichas edificaciones. En ningún caso la concesión de las restantes clases de licencias habrá de entenderse delegada en la Junta de Gobierno Local, correspondiendo su otorgamiento a la Alcaldía, resolviéndose las posibles discrepancias o dudas a favor de Alcaldía”.*

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. Jesús Olmos Verdugo, representado por DUAL Arquitectura SLP, para la construcción de una vivienda unifamiliar adosada en la Calle Rafael Velasco Martínez, parcela 1-5 (referencia catastral 0541808UL4704S0001EH) de Medina del Campo, según Proyecto visado con fecha 22 de junio de 2022, denominado Proyecto Básico y de Ejecución modificado de vivienda unifamiliar adosada, redactado por la arquitecto D<sup>a</sup>. Almudena García Jaquete, con un presupuesto de ejecución material de 56.585,75 €, y siempre que el promotor cumpla las siguientes

#### CONDICIONES:

##### CON CARÁCTER PARTICULAR

- En virtud de lo previsto en el Artículo 14 bis, Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, **con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.**

Se adjuntará certificación registral de dominio y cargas. Se presentará copia en el Registro municipal.

##### 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.
- El plazo mínimo de inicio de las obras es de 1 mes y máximo 6 conforme artículo 303 del RUCYL. 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 24 meses** a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia conforme al artículo 303.2 del RUCYL.
- 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.

##### DURANTE LA EJECUCION 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.
- 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 licencia de obras no ampara la autorización para vado de vehículos, para el que deberá solicitarse licencia específica a posteriori.
- Se prohíben los acabados provisionales como muros sin tratar o enfoscados vistos, especialmente en los bajos comerciales o garajes, conforme al artículo 214.5 del PGOU.

## A LA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

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

- Certificado de final de obra, visado por los colegios profesionales correspondientes. o 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. o Boletín de instalación y en su caso, certificado final de obra de Infraestructura Común de Telecomunicaciones sellado por la jefatura provincial de inspección de Telecomunicaciones. o 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.
- Adicionalmente deberán presentarse la siguiente documentación:
- En lo referente a la instalación eléctrica ejecutada se presentará Boletín de instalación eléctrica conforme a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- 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.

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.-** Notificar la resolución al interesado.

#### **4. ASUNTOS URGENTES.**

No hubo.

#### **5. RUEGOS, PREGUNTAS E INFORMES.**

No hubo.

No habiendo más asuntos de que tratar, a las 09:05 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