



ACTA 28 / 2022 DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Expediente:	2022 / 4093D
Procedimiento:	Expediente sesiones de la Junta de Gobierno
Acta	28 / 2022
Tipo de Sesión	Ordinaria
Forma	Telemática
Fecha celebración	miércoles, 28 de septiembre de 2022.

ASISTENTES:

- 1 Guzmán Gómez Alonso
- 2 Luis Carlos Salcedo Sánchez
- 3 Nadia González Medina
- 4 Patricia Carreño Martín
- 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 08:36, 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 27 / 2022: ORDINARIA, DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Por la Presidencia se pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación al acta-borrador de la sesión celebrada el día 14 de septiembre 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 27 / 2022).

2. COMUNICACIONES.

No hubo.

3. CONCEDER, SI PROCEDE LICENCIA DE OBRA MAYOR, RESTAURÁNDOSE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA VULNERADA, A DÑA. LAURA COCA GALINDO Y D. VALENTÍN ROGADO RIVERO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE



VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PARCELA CATASTRAL CON REFERENCIA N° 0147044UL4704N0001LI, SITA EN LA C/ MOSTENSES N° 12 DE MEDINA DEL CAMPO, SEGÚN PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN SUSCRITO POR EL ARQUITECTO DÑA. LETICIA RODRÍGUEZ ESCUDERO, VISADO POR SU COLEGIO PROFESIONAL EL 22 DE JUNIO DE 2022, CON UN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE 106.761,25 € Y CONFORME A LAS CONDICIONES INDICADAS EN EL EXPEDIENTE (EXPDTE. 2021/469E).

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 30 de julio de 2020, por resolución de alcaldía se resuelve paralizar las obras que se estaban ejecutando, sin la preceptiva licencia urbanística, en la C/ Mostenses, nº 12, parcela catastral 0147044UL4704N0001LI, por Valentín Rogado Rivero y otros.

SEGUNDO.- El 11 de agosto de 2021 se presenta Estudio de Detalle de Modificación de las Condiciones de Uso de la Ordenanza R5, Manzana Cerrada, del PGOU de Medina del Campo, en el ámbito de aplicación de la parcela de la calle Mostenses nº 12, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local el 2 de diciembre de 2021 y definitivamente, mediante Acuerdo de Pleno de 27 de abril de 2022 (Expte. 2021/3208A). El documento está publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León de 23 de junio de 2022 y en el Boletín Oficial de la Provincia de 29 de junio de 2022. En consecuencia, se tendrá en cuenta que en virtud de lo establecido en el artículo 182 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los instrumentos de planeamiento urbanístico son ejecutivos y entran en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial de Castilla y León» con los requisitos establecidos en el artículo 175.

TERCERO.- El día 2 de febrero de 2021 tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento solicitud de licencia de obra mayor para la construcción de una vivienda unifamiliar en la C/ Mostenses nº 12 de Medina del Campo, según Proyecto Básico. Posteriormente, con fecha 29 de junio de 2022, se presenta el correspondiente Proyecto de Ejecución redactado por el arquitecto Dña. Leticia Rodríguez Escudero, visado el 22 de junio de 2022.

CUARTO.- La citada solicitud y la documentación acompañada a la misma es analizada por el Arquitecto Municipal D. Álvaro Tapias García, evacuando informe técnico favorable el 10 de agosto de 2022.

QUINTO.- El 10 de agosto de 2022 el Arquitecto Municipal emite informe técnico favorable.

SEXTO.- El 22 de agosto de 2022 se emite informe jurídico favorable por la Técnico de Administración General municipal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El informe favorable del Arquitecto municipal D. Álvaro Tapias García, de 10 de agosto de 2022 señala lo siguiente:

“PRIMERO.- ANTECEDENTES.

- *Mediante Acuerdo de Pleno de 27 de abril de 2022 se acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de modificación de las condiciones de uso de la ordenanza R5, manzana cerrada, del PGOU de Medina del Campo, en el ámbito de aplicación de la parcela de la calle mostenses N° 12, aprobado inicialmente por la junta de gobierno local el 2 de diciembre de 2021 (EXPDTE. 2021/3208A).*



El Estudio de Detalle tiene por objeto, exclusivamente, modificar la ordenación detallada mediante la

de

CONDICIONES DE USO INICIALES, ANTERIORES AL ESTUDIO DE DETALLE

en el

Parámetro	Referencia a Planeamiento	Parámetro / Valor de Planeamiento
Ordenanza	Capítulo 12	R5, Manzana Cerrada
Uso característico	Art. 231	Colectivo exclusiva, formado por el uso básico dominante "Vivienda" en sus categorías de vivienda Colectiva con un mínimo del 50% de edificabilidad y pudiendo ser exclusivo.
Usos compatibles	Art. 232	Todos los mencionados en el art. 232, entre otros vivienda comunitaria, que puede ser uso exclusivo de parcela; vivienda unifamiliar o dependiente.

redacción
dos
nuevos
artículos,
incluidos
apartado

CONDICIONES DE USO INTRODUCIDAS TRAS LA ORDENACIÓN DETALLADA PROPUESTA

Parámetro	Referencia a Planeamiento	Parámetro / Valor de Planeamiento
Ordenanza	Capítulo 12	R5, Manzana Cerrada
Uso característico	Art. 1	Colectivo exclusiva, formado por el uso básico dominante "Vivienda" en sus categorías de vivienda Unifamiliar y Colectiva, con un mínimo del 50% de edificabilidad y pudiendo ser exclusivo.
Usos compatibles	Art. 2	Todos los mencionados en el art. 232, entre otros vivienda comunitaria, que puede ser uso exclusivo de parcela; vivienda dependiente.

Normativa del ED, aplicables a la parcela de referencia catastral 0147044UL4704N0001LI y que suponen la compleción de dos artículos concretos de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo - artículos 231 y 232 - que regulan las condiciones de uso pormenorizado de la ordenanza R5, Manzana Cerrada, del Plan General de Ordenación Urbana. Y ello con la finalidad de «incluir la categoría de vivienda unifamiliar en el uso básico dominante "Vivienda" dentro del uso pormenorizado denominado como "Colectivo Exclusiva" del uso predominante.» Según se expresa en el apartado primero de la Memoria Vinculante del instrumento presentado. BOCyL 23 de junio de 2.022 y BOP 29 de junio de 2.022.

SEGUNDO.- 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 nº 148 de 1 de agosto de 2008, y en el BOP, de 20 de septiembre de 2.008.
- 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.
- Estudio de Detalle de modificación de las condiciones de uso de la ordenanza R5, manzana cerrada, del PGOU de Medina del Campo, aprobado por Acuerdo de Pleno de 27 de abril de 2022. BOCyL 23 de junio de 2.022 y BOP 29 de junio de 2.022.”

TERCERO.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE SE ANALIZA.

□ Proyecto básico y de ejecución de VIVIENDA UNIFAMILIAR en calle Mostenses Nº 12. Medina del Campo, Valladolid, (con un presupuesto de ejecución material de 106.761,25 €, redactado por la arquitecto Dña. Leticia Rodríguez Escudero, visado por su colegio profesional con fecha 22 de junio de 2.022, que contiene la siguiente documentación:

- 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.
- 2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA.
- 3.- CUMPLIMIENTO DEL CTE
- 4.- ANEXOS
 - 4.1.- Habitabilidad. Condiciones mínimas de Habitabilidad
 - 4.2.- REBT. Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
- 5.- ANEXOS
 - ANEXO 1.- Cálculo de la estructura
 - ANEXO 2.- Normativa técnica de aplicación en proyectos y en la ejecución de obras
 - ANEXO 3.- Plan de Control. Condiciones y medidas para la obtención de las calidades de los materiales y de los procesos constructivos. Listado de pruebas y controles en la ejecución de las obras.
 - ANEXO 4.- Estudio de gestión y residuos
 - ANEXO 5.- Estudio Básico de Seguridad y Salud
 - ANEXO 6.- Certificado de eficiencia energética del proyecto
 - ANEXO 7.- Demolición edificación existente
- 6.- PLIEGO DE CONDICIONES
- 7.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO
- 8.- PLANOS
 - 1.-SITUACIÓN Y ESQUEMA DE VADO
 - 2.- ESTADO ACTUAL_ PLANTA, ALZADOS Y CUBIERTA
 - 3.- ALZADOS COMPUESTOS_ ESTADO ACTUAL Y ESTADO REFORMADO
 - 4.- PLANTA BAJA, PRIMERA, BAJO CUBIERTA Y CUBIERTA
 - 5.- ALZADOS, SECCIONES Y CERRAMIENTOS LATERALES
 - 6.- CARPINTERÍA Y DETALLE CONSTRUCTIVO
 - 7.- CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO
 - 8.- ESTRUCTURA_ FORJADO TECHO DE PLANTA BAJA
 - 9.- ESTRUCTURA_ FORJADO TECHO DE PLANTA PRIMERA Y CUBIERTA
 - 10.- INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO
 - 11.- INSTALACIÓN DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y CALEFACCIÓN

CUARTO.- ANÁLISIS URBANÍSTICO.

Las Obras que se describen en el proyecto básico adjunto y que son objeto de informe se ubican en el nº12 de la Calle Mostenses de Medina del Campo. Sobre suelo Urbano consolidado. Siendo de aplicación según plano de calificación PO4 B3 la Ordenanza R5. La Ordenanza R 5 es de aplicación en las parcelas de suelo



urbano que aparecen grafiadas con el código "R 5" en los planos de ordenación. La Ordenanza R 5 se corresponde con áreas de edificaciones residenciales y habitualmente con otros usos en planta baja, situadas entre medianerías.

Descripción de la propuesta.

Según la Memoria, el solar se encuentra ocupado en la actualidad por una edificación de planta baja. Se procederá a la demolición de las fachadas y al desmontaje de la estructura metálica de cubierta y de la teja mixta de hormigón con el fin de poder recuperar el material para la posterior construcción de la vivienda objeto del presente proyecto.

La edificación objeto de proyecto se desarrolla en tres plantas de altura, baja, primera y bajo cubierta. La planta baja está formada por garaje, distribuidor, aseo, armario, salón-comedor-cocina y escalera. La planta primera se compone de escalera, distribuidor, dormitorio principal con baño vestidor, dos dormitorios y baño. La planta bajo cubierta está formada por escalera, distribuidor y despacho. El resto del espacio de bajo cubierta no tiene uso, únicamente se utilizará para acceder a efectos de mantenimiento de la cubierta. La vivienda cuenta con un patio posterior en planta baja.

Según la Memoria,

SUPERFICIE UTIL TOTAL	148,37 m ² .
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	191,39 m ² .

QUINTO.- INFORMES SECTORIALES.

Según la documentación gráfica presentada y comprobado el mapa a escala 1:25.000 del Instituto Geográfico Nacional, por las inmediaciones del área objeto de planeamiento discurre a unos 150 m del río Zapardiel, estando la parcela fuera de su zona de policía. Respecto a la incidencia en el régimen de corrientes, y afección a zonas o terrenos inundables, el río Zapardiel se encuentra analizado por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (<http://sig.mapama.es/snczi/>). Tal y como se puede comprobar la parcela objeto del estudio de detalle se encuentra fuera de todas las líneas de inundación."

SEGUNDO.- El informe favorable emitido por el Técnico de Administración General municipal, el 10 de agosto de 2022, señala que:

"PRIMERO.- La actuación para la que se solicita licencia consiste en la edificación de una vivienda unifamiliar, en la parcela catastral con referencia nº 0147044UL4704N0001LI, sita en la C/ Mostenses nº 12 de Medina del Campo.

El Proyecto Básico y de Ejecución presentado, contemplan un presupuesto de ejecución material de 106.761,25 €.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- 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.

Por otro lado, se ha justificado el pago de la tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas conforme a la Ordenanza Fiscal correspondiente.



Asimismo, se cumple la Disposición Adicional 7ª de la LUCyL, sobre la fianza para la gestión de residuos para construcción de vivienda, cuyo justificante de pago consta en el expediente. Igualmente, se ha prestado la fianza en garantía de los posibles daños que se causen sobre la calzada por un importe de 1.600 €.

Finalmente, se ha justificado el pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras por importe de 4.217,07 €.

CUARTO.- Según consta en el informe técnico de 10 de agosto de 2022, de acuerdo con el PGOU, la parcela donde se proyecta la vivienda está clasificada como suelo urbano consolidado, siendo de aplicación la Ordenanza R5 del PGOU y el Estudio de Detalle referido anteriormente que modifica las condiciones de uso de la misma.

El solar se encuentra ocupado en la actualidad por una edificación de planta baja. Se procederá a la demolición de las fachadas y al desmontaje de la estructura metálica de cubierta y de la teja mixta de hormigón con el fin de poder recuperar el material para la posterior construcción de la vivienda objeto del presente proyecto.

La edificación objeto de proyecto se desarrolla en tres plantas de altura, baja, primera y bajo cubierta. La planta baja está formada por garaje, distribuidor, aseo, armario, salón-comedor-cocina y escalera. La planta primera se compone de escalera, distribuidor, dormitorio principal con baño vestidor, dos dormitorios y baño. La planta bajo cubierta está formada por escalera, distribuidor y despacho. El resto del espacio de bajo cubierta no tiene uso, únicamente se utilizará para acceder a efectos de mantenimiento de la cubierta. La vivienda cuenta con un patio posterior en planta baja.

La parcela carece de catalogación arquitectónica y arqueológica y 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.

QUINTO.- De acuerdo con los artículos 102 de la LUCyL y 303 del RUCyL, en el informe técnico de 22 de marzo de 2022 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 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.

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 y las posibles prórrogas que se concedan, deberá procederse a iniciar expediente de caducidad de acuerdo con los artículos 103 de la LUCyL y 305 del RUCyL.

SEXO.- 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.



SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

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.

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, y el artículo 443 del documento de normativa urbanística del PGOU.

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.

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.

NOVENO.- 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, restaurándose la legalidad urbanística vulnerada, a Dña. Laura Coca Galindo y D. Valentín Rogado Rivero, para la construcción de vivienda unifamiliar en la parcela catastral con referencia nº 0147044UL4704N0001LI, sita en la C/ Mostenses nº 12 de Medina del Campo, según Proyecto Básico y de Ejecución suscrito por el arquitecto Dña. Leticia Rodríguez Escudero, visado por su colegio profesional el 22 de junio de 2022, con un presupuesto de ejecución material de 106.761,25 €, y siempre que el promotor cumpla las siguientes

CONDICIONES:



CONDICIONES PARTICULARES

- El despacho de la planta bajocubierta tendrá una luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, art. 105 de la Normativa del PGOU.
- Debe eliminarse todo el **cableado aéreo existente** en fachada, conforme al artículo 26 del PGOU.
- El vestíbulo de acceso tendrá un lado libre mínimo de 110 cm. Art. 36 de la Normativa del PGOU.
- Se ejecutará vado para el acceso de vehículos al garaje de la vivienda proyectada que cumplirá la normativa de accesibilidad. Éste deberá tener una adecuada resistencia a punzonamiento apto para el tránsito de vehículos al garaje.
- Previo al inicio de las obras deberá presentarse **volante de Dirección de ejecución de la obra**, (aparejador), conforme a los artículos **434 y 436 del PGOU** y al artículo 13 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE) así como en su caso la designación del coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra de nueva construcción, conforme a lo establecido en el artículo 3 del RD 1627/1997 de 24 de octubre.

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.

- 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 FINALIZACION DE LAS OBRAS

Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá presentar declaración responsable de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, 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. CONCEDER, SI PROCEDE, LICENCIA DE OBRA MAYOR A D. JOSÉ MARÍA MARCOS MUÑIZ, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PARCELA CATASTRAL CON REFERENCIA N° 9047816UL3794N0001TO, QUE CORRESPONDEN A EN LA PARCELA N° 14 DEL SECTOR LAS TUDAS DE MEDINA DEL CAMPO, SEGÚN PROYECTO BÁSICO SUSCRITO POR LA ARQUITECTA, DÑA. LETICIA RODRÍGUEZ ESCUDERO, CON UN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE 82.910,40 € Y CONFORME A LAS CONDICIONES INDICADAS EN EL EXPEDIENTE (EXPDTE. 2022/2524G).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 30 de mayo de 2022 tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento solicitud de licencia de obra mayor para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela n° 14 del Sector Las Tudas de Medina del Campo, según Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar, redactado por el arquitecto Dña. Leticia Rodríguez Escudero, firmado digitalmente el 25 de mayo de 2022.

SEGUNDO.- La citada solicitud y la documentación acompañada a la misma es analizada por la Arquitecta Técnica Municipal, Dña. Paula L. García de Gregorio, evacuando informe técnico favorable el 16 de agosto de 2022.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El informe de la Arquitecta Técnica Municipal, Dña. Paula L. García de Gregorio, de 16 de agosto de 2022, señala lo siguiente:

“DOCUMENTACIÓN SOLICITUD REGISTRADA EL 30 DE MAYO DE 2022.

- Con fecha 30 de mayo de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta solicitud, con dicha solicitud se aporta:
 - Justificante del abono de 414,55 € en concepto de tasa por licencia urbanística (PEM 82.910,40 €).
 - Proyecto básico de vivienda unifamiliar parcela n° 14 Sector Las Tudas firmado digitalmente el 25 de mayo de 2022 por la Arquitecto D^a Leticia Rodríguez Escudero.

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 (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 n° 148 de 1 de agosto de 2008 y BOP de 20 de septiembre de 2008), y sus modificaciones 2ª (BOCyL n° 66 de 5 de abril de 2011), 3ª (BOCyL n° 148 de 4 de agosto de 2014), 4ª (BOCyL n° 114 de 17 de Junio de 2015), 6ª (BOCyL n° 199 de 15 de octubre de 2018) y 7ª (BOCyL n° 200 de 16 de octubre de 2018).
- La parcela NO se encuentra incluido en el ámbito de aplicación del documento de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico (PEPCH) de Medina del Campo, aprobado definitivamente por acuerdo de



29 de noviembre de 2010, del pleno del Ayuntamiento (publicado en BOCYL de 13 de enero de 2011 y BOP de 22 de enero de 2011).

- Según planos de ordenación del PGOU, la parcela se encuentra situada en suelo urbanizable delimitado sector S-30 y calificada con la Ordenanza R4a "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, con una altura de edificación B+I y una edificabilidad e. (Imagen)
- La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 22 de marzo de 2010 acuerda "Tomar conocimiento del acta de recepción de las obras de urbanización del Plan Parcial 'Las Tudas', en las condiciones que consta en dicho documento y en el informe del arquitecto técnico municipal, rigiendo al respecto todo cuanto establecen los artículos 206, 207 y 208 a cuyo cumplimiento quedan obligados tanto el promotor y urbanizador como el Ayuntamiento."
- El artículo 15.1 del documento de normativa urbanística del PGOU establece que "este PGOU considera como asumidos los sectores de suelo urbanizable que en el momento de redacción de este PGOU se encuentren en proceso de desarrollo ...".
- El artículo 15.1.a) del documento de normativa urbanística del PGOU establece que "En caso de discrepancia prevalecerá el documento del Plan Parcial aprobado".
- El artículo 15.3 del documento de normativa urbanística del PGOU considera como asumidos los siguientes sectores:
 - "* LAS TUDAS denominado SEC A- 30, con las siguientes referencias en la tramitación y aprobación de los documentos de ordenación y gestión:
 - 19/04/2002: Aprobación Inicial del expediente de Planeamiento denominado PLAN PARCIAL DEL SECTOR "LAS TUDAS" del PGOU-97 de Medina del Campo, de iniciativa privada, a instancia de D. Francisco Lorenzo Beloso., en representación de Urbanizadora La Latina S.L., según documentación redactada por el arquitecto D. José Vicente Rodríguez Hernández.
 - 27/02/2003: Aprobación Definitiva por el Pleno municipal del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable programado (suelo urbanizable delimitado) "Las Tudas" del PGOU/97 promovido por D. Francisco Lorenzo Beloso., en representación de Urbanizadora La Latina S. L. Publicación en BOP nº 28 de 4 de febrero de 2004 y en el BOCyL nº 63 de 1 de abril de 2004.
 - 19/11/2004: Aprobación inicial, mediante Decreto de la Alcaldía, del Proyecto de Actuación, que incluye Proyecto de Reparcelación, por el sistema de concierto, en el Plan Parcial "Las Tudas" del PGOU-97 de Medina del Campo.
 - 16/06/2005: Aprobación definitiva, mediante Decreto del Alcalde, el Proyecto de Actuación, que incluye Proyecto de Reparcelación, por el sistema de concierto, en el Plan Parcial "Las Tudas" del PGOU-97 de Medina del Campo. Publicado en el BOP nº 173 de 30 de julio de 2005.
 - 18/03/2005: Aprobación inicial, mediante Decreto de la Alcaldía, del Proyecto de Urbanización.
 - 07/10/2005: Aprobación definitiva, mediante Decreto del Alcalde, del Proyecto de Urbanización. Publicado en el BOP nº 282 de 10 de diciembre de 2005."
- Según los planos de ordenación del PP la parcela se califica con la ordenanza AD-UE. (Imagen)
- La edificabilidad, e, a aplicar es la fijada en el PP asumido, que es de 0,683 m²/m², indicando que la superficie de la parcela es de 238,01 m².
- Según el apartado 3.4 del documento de Ordenanzas reguladoras del PP:
 - "Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, utilizándose en este último caso de teja curva o plana, quedando prohibida la utilización del color negro y de la pizarra.... El ángulo máximo de la pendiente en las cubiertas será de 30°.
 - Los cerramientos exteriores de las parcelas podrán ser opacos hasta la altura máxima de 1 metro (siempre con el mismo tratamiento que en las fachadas), autorizándose alcanzar la altura máxima de 2 metros mediante setos o elementos vegetales".
 - "La composición de los desarrollos continuos de edificación deberán tener una uniformidad en su tratamiento, no permitiéndose el cambio de materiales dentro de cada una de las manzanas señaladas en el planeamiento".



- Según el apartado 3.3 “condiciones generales de volumen e higiénicas” del documento de ordenanzas reguladoras del PP, en el apartado de “Disposiciones genéricas” se indica:
 - “La altura mínima sobre la rasante de la acera será de 3,5 mts. medidos en las condiciones fijadas en las presentes ordenanzas”. El proyecto presentado cuenta con una cota superior hasta la parte inferior del forjado de techo de PB.
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE Y OCUPACIÓN DE LA PARCELA:
 - El PGOU, para la ordenanza R4a, en el artículo 222.1 indica: “se permite la edificación con un fondo máximo de 15 m. con una ocupación máxima de la parcela por la edificación principal del 40 %. El conjunto de todas las construcciones (la edificación principal mas edificios auxiliares, porches... etc) no podrán ocupar más del 50% de la parcela”.
 - El PP, en el documento de “ordenanzas reguladoras”, trata lo siguiente al respecto:
 - En el apartado 3.1 define conceptos, indicando lo siguiente:
 - “11.- Fondo edificable.
Es la distancia perpendicular a la alineación oficial exterior de la parcela, dentro de la cual se puede edificar”.
 - “21.- Ocupación máxima sobre parcela.
Es la superficie o el porcentaje de superficie de la parcela que se puede ocupar por la edificación”.
 - En el apartado 3.3 “condiciones generales de volumen e higiénicas”, en el apartado de “Disposiciones genéricas” se indica:
 - “Con independencia del carácter vinculante de lo establecido en las condiciones generales, deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones del Plan General vigente”.
 - En el apartado 5.1 “ordenanza 1ª. Vivienda unifamiliar adosada” se establecen las siguientes condiciones de volumen en el apartado 5.1.2:
 - “.- ...
 - .- Fondo máximo de edificación: 15,00 mts
 - ...”
 - El documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo (en adelante PGOU 1997), fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Valladolid de 5 de mayo de 1997 (BOCyL de 9 de junio de 1997). En él, en el documento de normativa urbanística se indica (Parcela objeto de estudio, según planos del PP: Condiciones de edificación AD - Condiciones de uso UE: Unifamiliar adosada-Unifamiliar exclusiva):
 - Art. 32: UE se refiere al uso pormenorizado Unifamiliar Exclusiva.
 - Capítulo 5 “Ordenanzas en suelo urbano”.
Art. 64 “Condiciones generales”:
 - “En parcelas pasantes a dos calles, cuya distancia entre ambas sea igual o inferior a 30 mts., con cara general se autoriza la ocupación total en planta baja, de frente a frente (salvo ordenación gráfica ficha en contra). En estos casos la edificación principal se edificar a uno sólo de los frentes, quedando el resto con planta baja”.
 - “Las ocupaciones de parcela de hasta el 100%, que se permiten en esta normativa en determinadas condiciones, se realizan sin perjuicio del cumplimiento de servidumbres... etc, que fija la Ley”.
 - Art. 65 “Unifamiliar adosada -AD-“:
 - “Fondo máximo: ...15 mts en nuevas parcelaciones”
 - “Se permite la ocupación del patio posterior para taller, garaje o anexos de vivienda, siempre que sea edificación separada de la principal y con una ocupación máxima del patio del 50% de su superficie, en una sola planta con 3 mts. máximo de alto. Esta ocupación sólo en las áreas consolidadas, como ampliación de lo existente”.



- La Arquitecto Técnico municipal D^a Eva María Cabezas Mambiela, en informe técnico de 5 de junio de 2020, informa favorablemente licencia de obra en C/ de la Trilla, parcela 24 del sector de Las Tudas, con una ocupación superior al 50% de la parcela, indicando lo siguiente al respecto en su informe:

	PGOU	Planeamiento Asumido	Proyecto
Ocupación	50%	Según condiciones de fondo máximo de 15 m y retranqueos permitidos	Fondo máximo 15 m y retranqueo frontal permitido

- Según la Sede Electrónica del Catastro, la superficie construida en planta baja en C/ de la Trilla nº 20 (parcela 24 del Sector de Las Tudas) es de 109 m² sobre una parcela de 163 m², siendo la ocupación muy superior al 50%.
- Así mismo, según la Sede Electrónica del Catastro todas las viviendas construidas con anterioridad en el sector tienen una ocupación en planta baja superior al 40% por la edificación principal, y salvo 3 parcelas, todas superan la ocupación del 50%.

CALLE	Nº	PARCELA PP TUDAS	REF. CATASTRAL	SUP. PARCELA	M ² CONSTR	M ² PB	OCUPACIÓN Sup. Parcela
Aventado	1	1	9047801UL3794N0001SO	176	161	92	52.27%
Aventado	3	2	9047828UL3794N0001JO	166	143	83	50.00%
Aventado	5	3	9047827UL3794N0001IO	166	148	84	50.60%
Aventado	7	4	9047826UL3794N0001XO	166	148	84	50.60%
Aventado	9	5	9047825UL3794N0001DO	166	145	82	49.40%
Aventado	11	6	9047824UL3794N0001RO	166	146	83	50.00%
Aventado	13	7	9047823UL3794N0001KO	166	142	81	48.80%
Aventado	15	8	9047822UL3794N0001OO	166	147	83	50.00%
Trillo	2	15	9047802UL3794N0001ZO	185	184	94	50.81%
Trillo	4	16	9047803UL3794N0001UO	178	171	91	51.12%
Trillo	6	17	9047804UL3794N0001HO	176	181	96	54.55%
Trillo	8	18	9047805UL3794N0001WO	173	169	90	52.02%
Trillo	10	19	9047806UL3794N0001AO	171	170	90	52.63%
Trillo	12	20	9047807UL3794N0001BO	169	177	94	55.62%
Trillo	14	21	9047808UL3794N0001YO	166	175	93	56.02%
Trillo	16	22	9047809UL3794N0001GO	164	177	94	57.32%
En caso de que se construyesen en conjunto				2720	2584	1414	51.99%
Resto de parcelas construidas:							
Trillo	20	24	9047811UL3794N0001YO	163	109	109	66.87%
Aventado	25	13	9047817UL3794N0001FO	164	263	78	47.56%

- Teniendo en cuenta que:
 1. El PP del Sector de las Tudas y PGOU vigente en el momento de aprobación del PP no fijaban ocupación de la parcela por la edificación principal y que sólo regulaban el fondo máximo edificable por la edificación principal.
 2. Que el artículo 15.1.a) del documento de normativa urbanística del PGOU establece que "En caso de discrepancia prevalecerá el documento del Plan Parcial aprobado", no fijando el PP ocupación de la parcela
 3. Que el criterio del departamento adoptado por mis compañeros no fija la ocupación en el 50% y admite que se edifique el 100% dentro del fondo máximo edificable.

Se considera que el proyecto cumple con estos dos parámetros."

SEGUNDO.- El informe favorable emitido por el Técnico de Administración General municipal, el 22 de septiembre de 2022, señala que:



“PRIMERO.- La actuación para la que se solicita licencia consiste en la edificación de una vivienda unifamiliar, en la parcela catastral con referencia nº 9047816UL3794N0001TO, que corresponden a las parcela nº 14 del Sector Las Tudas, de Medina del Campo.

El Proyecto Básico, contempla un presupuesto de ejecución material de 82.910,40 €.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- 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.

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

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

No se cumple la Disposición Adicional Séptima LUCYL sobre la garantía o fianza para la gestión de residuos de construcción y demolición. En consecuencia, se condicionará el otorgamiento de la licencia urbanística a la previa constitución de esta fianza o garantía equivalente.

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

CUARTO.- La parcela donde se proyecta la vivienda, que actualmente tiene la consideración de suelo urbano consolidado, está regulada bajo la ordenanza AD-UE, de acuerdo con el Plan Parcial aprobado y según consta en el informe técnico de 16 de agosto de 2022.

La parcela carece de catalogación arquitectónica y arqueológica y 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.

QUINTO.- De acuerdo con los artículos 102 de la LUCyL y 303 del RUCyL, en el informe técnico de 16 de agosto de 2022 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 para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por la licencia es de 12 meses contados desde la notificación del otorgamiento de la licencia.*

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 y las posibles prórrogas que se concedan, deberá procederse a iniciar expediente de caducidad de acuerdo con los artículos 103 de la LUCyL y 305 del RUCyL.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

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.

Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá presentar declaración responsable de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 105 bis.1.j) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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.

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.

NOVENO.- 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 1695/2019, 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. José María Marcos Muñiz, para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela catastral con referencia nº 9047816UL3794N0001TO, que corresponden a en la parcela nº 14 del Sector Las Tudas de Medina del Campo, según Proyecto Básico suscrito por la Arquitecta, Dña. Leticia Rodríguez Escudero, con un presupuesto de ejecución material de 82.910,40 €, y siempre que el promotor cumpla las siguientes,



CONDICIONES:

CONDICIONES PARTICULARES ANTES DE INICIAR LAS OBRAS:

Previo al inicio de la obra, y como condiciones indispensables para comenzar la misma, se deberá presentar:

- 1.- Justificante del pago del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
- 2.- Hoja de nombramiento del Director de la obra y de la Dirección de ejecución de la obra (art. 434 NU PGOU).
- 3.- Hoja de nombramiento del Coordinación de Seguridad y Salud en la obra (art. 434 NU PGOU).
- 4.- Proyecto de Ejecución (art. 434 Normativa Urbanística (NU) del PGOU) que incluya todo el contenido requerido en el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por R.D. 314/2006, de 17 de marzo.
- 5.- Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud (incluido dentro del Proyecto de Ejecución) conforme al R.D 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- 6.- Fianza o aval por los posibles daños que se puedan ocasionar en la urbanización existente (art. 435 NU PGOU).

El importe de la garantía para responder por los posibles daños que pudieran producirse en la urbanización asciende a la cantidad de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (1.243,66 €) más el 100% del importe de la intervención de obra civil a ejecutar para modificar acera en el acceso al vado y para dar cumplimiento, en su caso, a lo establecido en el art. 34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y art. 26.1 de la NU del PGOU respecto de los tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

- 7.- Garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso del suelo habilitados por la licencia (disposición adicional séptima de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León).

El importe de la fianza será de dieciocho euros por tonelada de residuos cuya generación se prevea en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con un mínimo de trescientos euros y un máximo del dos por ciento del presupuesto de construcción previsto en el proyecto.

En proyecto se estiman las siguientes cantidades de residuos:

Tipo de residuo	Peso (Tn)	Volumen (m ³)
Tierras y pétreos de la excavación	220,26	146,84

Residuos distintos de tierras	Peso (Tn)	Volumen (m ³)
RCDs Nivel II: naturaleza no pétreo	0,01	0,01
RCDs Nivel II: naturaleza pétreo	5,01	3,34
RCDs Nivel II: potencialmente peligrosos y otros	0,00	0,00

Teniendo en cuenta lo indicado en la página 89 del Proyecto Básico aportado el 30 de mayo de 2022 respecto "(*) *Reutilización de tierras procedentes de la excavación*", el importe de la fianza o aval para responder de la correcta gestión de residuos asciende a la cantidad de TRESCIENTOS EUROS (300 €).

- 8.- Estadística de construcción de edificios de acuerdo con la disposición adicional cuarta de la Ley 4/1990.
- 9.- El Proyecto de Ejecución deberá:
 - 9.1.- Incluir todo el contenido requerido en el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por R.D. 314/2006, de 17 de marzo.
 - 9.2.- Justificar el punto 1 y 2 del apartado 2 "*Cubiertas*" de la Sección SI 2 del Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio (DB-SI) del CTE.



- 9.3.- Acotar las puertas de acceso de la vivienda y estancias, y justificar que cumplen con el art. 38 de la NU del PGOU.
- 9.4.- Grafiar en planos la ubicación exacta del espacio destinado a tendedero y justificar el cumplimiento del art. 36.l y 40 de la NU del PGOU.
- 9.5.- Se definirá el cerramiento de la parcela tanto hacia la C/ Aventado como hacia C/ Las Eras, justificando que el cerramiento cumple con lo requerido en el artículo 100 de la NU del PGOU.
- 9.6.- Acotar todas las ventanas y puertas, justificando el cumplimiento del art. 105 de la NU del PGOU referente a la ventilación e iluminación de las piezas habitables, así como el cumplimiento del artículo 105.3 de la NU del PGOU en donde se indica que *“las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrá de conductos independientes para su eliminación.”*
- 9.7.- Justificar que la solución del vado situado en la acera cumple con la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

CONDICIONES PARTICULARES

- 10.- Se recuerda que se deberá ejecutar la obra teniendo en cuenta lo establecido en el art. 34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y art. 26.1 de la NU del PGOU respecto de los tendidos y elementos de infraestructura y servicios.
- 11.- Se recuerda que los tramos de acera donde se ejecute el acceso de vehículos deberán cumplir con el CTE así como con la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. En caso de imposibilidad, se utilizará bordillo achaflanado en el tramo de la acera donde se efectúe el acceso.
- 12.- Se recuerda que el tendedero planteado en el porche debe cumplir con lo indicado en el artículo 36 y 40 de la NU del PGOU: *“superficie cubierta y abierta al exterior de al menos 2 m² destinados a tender ropa, que no sea visible desde el espacio público por lo que, si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida”*.
- 13.- Se recuerda que conforme al artículo 40.4 del PGOU, no se permite el vertido libre de pluviales a la vía pública.
- 14.- Se recuerda que conforme al artículo 105.3 de la NU del PGOU *“las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrá de conductos independientes para su eliminación.”*
- 15.- Se deberá ejecutar la arqueta separadora de fangos y grasas (tal y como se prevé en proyecto básico) antes de la arqueta o pozo general de registro cuando la instalación reciba aguas procedentes del garaje - aparcamiento, u otros que contengan grasas o fangos conforme a lo establecido en el artículo 40.5 del documento de normativa urbanística del PGOU.
- 16.- Se recomienda realizar reportaje fotográfico del estado actual de acera, calzada, arbolado y mobiliario urbano colindante con la acera para poder defender el estado en el que se encuentran en caso de requerimiento cuando se solicite la devolución de la fianza o aval por los posibles daños que se puedan ocasionar en la urbanización existente.

CONDICIONES GENERALES

- 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 12 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 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.
- 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 con el vallado de las obras.

DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- 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

- 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, y el artículo o443 del documento de normativa urbanística del PGOU, debiendo aportar:
 - A. Solicitud firmada por el promotor o, en su defecto, por el titular, en la que se expresará la finalización de las obras con sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones de la licencia de la edificación concedida.
 - B. Certificado final de obra: En el certificado final de la obra, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativamente y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción; El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento
 - C. Valoración final o presupuesto final de la obra suscritos por la dirección facultativa.
 - D. 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, aportando documentación en la que se reflejen, en su caso, las modificaciones introducidas en el proyecto aprobado, durante la ejecución de las obras.
 - E. Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y resultados.
 - F. Boletines de las instalaciones realizadas en el edificio, conforme a su normativa.
 - G. Boletín de instalación, y en su caso, certificado final de obra de la ICT sellados por la jefatura provincial de Inspección de Telecomunicaciones.
 - H. Copia de resguardo acreditativo de haber abonado la tasa por la expedición de la licencia de primera ocupación.
 - I. Copia de alta en la tasa por recogida de basuras sellada por la oficina de gestión tributaria.
 - J. Copia del impreso de declaración catastral presentado en el Catastro Inmobiliario
 - K. 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.

Según lo establecido en el apartado "a" del artículo 3 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, no se considerarán residuos y por tanto no formarán parte del ámbito de aplicación del citado RD las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse fehacientemente su destino y reutilización. Es por lo que con la documentación de final de obra se requerirá un certificado suscrito por el Director de la obra en la cual quede acreditada la cantidad de tierras reutilizadas, obra de procedencia y destino.

En proyecto se estiman las siguientes cantidades de residuos:

Tipo de residuo	Peso (Tn)	Volumen (m ³)
Tierras y pétreos de la excavación	220,26	146,84

Residuos distintos de tierras	Peso (Tn)	Volumen (m ³)
RCDs Nivel II: naturaleza no pétreo	0,01	0,01
RCDs Nivel II: naturaleza pétreo	5,01	3,34



RCDs Nivel II: potencialmente peligrosos y otros	0,00	0,00
--	------	------

- L. 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:
- Que se cumple “in situ” con los aislamientos acústicos exigidos en el art.14.2.
 - Que las instalaciones comunes del edificio no producen en las viviendas niveles sonoros “in situ” superiores a los valores límite establecidos.
- Se deberá presentar solicitud independiente a la Declaración Responsable de Primera ocupación solicitando la devolución de las fianzas o avales aportados.
- Los requisitos mínimos para devolver la fianza por la correcta gestión de residuos de construcción y demolición son:
 - Que conste en el Ayuntamiento comunicada la finalización de las obras y aportado el Certificado Final de Obra (visado en caso de que sea requerido por el real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio) en el que “, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativamente y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción” y “el director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento”.
 - Que el cableado se encuentra soterrado.
 - Que los técnicos municipales giren visita de inspección considerando que el estado de la urbanización se encuentra correcto.
 - Los requisitos mínimos para devolver la fianza por los posibles daños que se pudieran producir en la urbanización son:
 - Que conste presentada la Declaración Responsable de Primera Ocupación o Utilización de las construcciones e instalaciones según el artículo 105.bis de la LUCYL.
 - Que consten aportados los correspondientes certificados del ente gestor de residuos conforme a lo establecido 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.
 - Que se aporte certificado de la Dirección de obra sobre las tierras reutilizadas.
 - Que las cantidades de residuos de las que se aporta certificado se corresponda con, al menos, la totalidad de las cantidades estimadas en el Estudio de Gestión de Residuos contenido en Proyecto.
Y, en caso de no coincidir con la estimación del mismo, deberá justificarse la diferencia, aportando certificado del Director de la Obra donde rectifique la medición y certifique que se han gestionado el 100% de los residuos generados y que todos ellos han sido correctamente gestionados conforme a la legislación vigente.

NOTA: Según lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio todos los documentos se han de presentar visados.

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, si bien sin la justificación del pago de la autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, no se expedirá por el Ayuntamiento el documento de formalización de la licencia.

Asimismo, se condiciona el otorgamiento de la licencia urbanística a la previa constitución de la garantía para la gestión de residuos de construcción y demolición, tal y como dispone la disposición adicional séptima de la LUCYL.

Debe, igualmente, constituirse garantía para responder de los posibles daños que pudieran producirse en la urbanización existente, en aplicación del artículo 435 del PGOU.

5. CONCEDER, SI PROCEDE, LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEA A D. JESÚS PANIAGUA PANIAGUA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ ISABEL LA CATÓLICA Nº 19 DE MEDINA DEL CAMPO, PARCELA CATASTRAL 0053329UL4705S0001LP SEGÚN PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR REDACTADO POR LA ARQUITECTO DÑA. LETICIA RODRÍGUEZ ESCUDERO, FIRMADO DIGITALMENTE EL 14 DE FEBRERO DE 2022, CON UN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE 127.712,8 € Y CONFORME A LAS CONDICIONES INDICADAS EN EL EXPEDIENTE (EXPDTE. 2022/968A).

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 16 de febrero de 2022 tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento solicitud de licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar en C/ Isabel la Católica nº 19 de Medina del Campo, parcela catastral 0053329UL4705S0001LP, según Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar, redactado por la arquitecto Dña. Leticia Rodríguez Escudero, firmado digitalmente el 14 de febrero de 2022.

SEGUNDO.- El día 10 de agosto de 2022, se presenta documentación complementaria en contestación al requerimiento realizado, en base al informe técnico de fecha 19 de julio de 2022.

TERCERO.- La citada solicitud y la documentación acompañada a la misma es analizada por el Arquitecto Técnico Municipal (PGG), evacuando informe técnico favorable el 7 de septiembre de 2022.

CUARTO.- Con fecha 21 de septiembre de 2022, se aporta documentación complementaria, aportando el compromiso exigido legalmente para la urbanización y edificación simultánea, y la fianza para responder de la gestión de residuos.

QUINTO.- Con fecha 22 de septiembre de 2022, se emite informe favorable de la Técnico de Administración General (RVM).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El informe de la Arquitecto Técnico Municipal (PGG), de 7 de septiembre de 2022, señala lo siguiente:

“DOCUMENTACIÓN QUE SE ANALIZA.

- Con fecha 16 de febrero de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta solicitud de licencia de obra, con dicha solicitud se aporta:
 - Impreso de solicitud.
 - Justificante de pago de la tasa por actividad administrativa por importe de 638,56 €.
 - Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar en C/ Isabel la Católica nº 19 de Medina del Campo (ref. catastral 0053329UL4705S0001LP) firmado digitalmente por la Arquitecto D^a Leticia Rodríguez Escudero el 14 de febrero de 2022.



- Con fecha 10 de agosto de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se registra documentación para subsanar deficiencias.

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 (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 n° 148 de 1 de agosto de 2008 y BOP de 20 de septiembre de 2008), y sus modificaciones 2ª (BOCyL n° 66 de 5 de abril de 2011), 3ª (BOCyL n° 148 de 4 de agosto de 2014), 4ª (BOCyL n° 114 de 17 de Junio de 2015), 6ª (BOCyL n° 199 de 15 de octubre de 2018) y 7ª (BOCyL n° 200 de 16 de octubre de 2018).
- La parcela NO se encuentra incluido en el ámbito de aplicación del documento de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico (PEPCH) de Medina del Campo, aprobado definitivamente por acuerdo de 29 de noviembre de 2010, del pleno del Ayuntamiento (publicado en BOCYL de 13 de enero de 2011 y BOP de 22 de enero de 2011).
- Según planos de ordenación del PGOU, la parcela está clasificada como suelo urbano consolidado, calificado con las Ordenanzas:
 - R5 “Manzana cerrada”, cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 225 a 232 del documento de Normativa Urbanística del PGOU.
 - EL2 “Espacio Libre Privado”, cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 261 a 268 del documento de Normativa Urbanística del PGOU.
 - VI “Vías Públicas”, cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 347 a 351 del documento de Normativa Urbanística del PGOU.

CONDICIÓN DE SOLAR.

- La parcela no tiene la condición de solar, ya que el PGOU fija un cambio de alineación.
- El artículo 24.1 del RUCyL establece:
 - “1.- Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:
 - a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:
 - 1.ª- Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
 - 2.ª- Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
 - 3.ª- Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.
 - 4.ª- Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.
 - b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:
 - 1.º- Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
 - 2.º- Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
 - 3.º- Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
 - 4.º- Alumbrado público.
 - 5.º- Telecomunicaciones.”
- El artículo 41 del RUCyL fija los “deberes en suelo urbano consolidado”:
 - “1. Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes:



- a) Completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.
- b) Entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos precisos para cumplir las obligaciones establecidas en los artículos 172 y 173, en su caso.
- c) Cuando se incremente el aprovechamiento real, entregar a la Administración actuante, con carácter de cesión gratuita, el equivalente en efectivo del aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, con destino al correspondiente patrimonio público de suelo, y previamente al otorgamiento de la licencia urbanística municipal.
- d) Edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.
- e) Permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación.

2. Los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión previstos en el apartado anterior. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización, o bien por fases, conforme al artículo 214.”

- Por tanto, la ejecución de la urbanización se puede realizar a través de una actuación aislada de urbanización, según lo establecido en el artículo 211 y siguientes del RUCyL.
- El Proyecto básico de vivienda unifamiliar firmado digitalmente por la Arquitecto D^a Leticia Rodríguez Escudero el 14 de febrero de 2022 programa técnica y económicamente la actuación dentro del capítulo denominado “21 Urbanización (patio y cesión)”. Así mismo en la memoria se indica:

“Las obras se realizarán de manera simultánea a la ejecución de la vivienda, comprometiéndose el promotor a los siguientes aspectos:

- 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.
- 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.

Dado que el viario consta de todas las infraestructuras necesarias, se procederá únicamente a la pavimentación de la superficie de cesión. Se utilizará un pavimento igual al existente en la acera.

Se presenta el calendario de obras indicando la fase de ejecución de dichas obras.

El presupuesto de ejecución material referido a la urbanización del viario es de 788,25 € cuyo desglose se adjuntará en el documento de mediciones y presupuesto del proyecto de ejecución.””

”.

SEGUNDO.- El informe favorable emitido por el Técnico de Administración General municipal, el 22 de septiembre de 2022, señala que:

“PRIMERO.- La actuación para la que se solicita licencia consiste en la edificación de una vivienda unifamiliar, en la parcela catastral nº 0053329UL4705S0001LP, C/ Isabel la Católica nº 19 de Medina del Campo. El Proyecto Básico presentado, contempla un presupuesto de ejecución material de 127.712,82 €. Asimismo, se debe ceder los terrenos necesarios para regularizar la vía pública existente, en base a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico, costeando las obras de urbanización necesarias, con el fin de que la parcela alcance la condición de solar, según establece el artículo 24 del RUCyL.



El artículo 41 del citado texto legal, recoge que los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión previstos en dicho artículo. Por tanto, la ejecución de la urbanización se puede realizar a través de una actuación aislada de urbanización mediante gestión privada, según los artículos 211 y siguientes del RUCyL.

No obstante, en aplicación del artículo 214 del RUCyL se puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización.

La superficie cedida como viario es de 7,86 m², quedando la parcela objeto de dicha actuación con una superficie de 369,14 m², tal y como se describe en el informe técnico de fecha 7 de septiembre de 2022. El presupuesto de urbanización asciende a 1.135,00 €.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- 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. Por otro lado, se cumplen lo dispuesto en el artículo 214 del RUCyL para autorizar la urbanización y construcción simultánea, habiéndose aportado el compromiso por el solicitante de:

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

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

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

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

Asimismo se cumple la Disposición Adicional 7ª de la LUCyL, sobre la fianza para la gestión de residuos para construcción de vivienda, cuyo justificante de pago consta en el expediente.

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

Por otro lado, en aplicación del artículo 213.c) del RUCyL, en el plazo de un mes desde el otorgamiento de la licencia, se debe presentar una garantía de urbanización, conforme al artículo 202 del RUCyL y el artículo 435 del PGOU.

CUARTO.- Según consta en el informe técnico de 7 de septiembre de 2022, de acuerdo con el PGOU, la parcela está clasificada como suelo urbano consolidado, regulada por las Ordenanzas R5 “Manzana cerrada”, EL2 “Espacio Libre Privado” y VI “Vías Públicas”.

La parcela carece de catalogación arquitectónica y arqueológica y 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.

Asimismo, con el objeto de dar cumplimiento al artículo 41.1.b) del RUCyL, el informe técnico recoge la superficie objeto de cesión gratuita para regularizar la vía pública existente, tal y como se indica en el mismo.

QUINTO.- De acuerdo con los artículos 102 de la LUCyL y 303 del RUCyL, en el informe técnico de 7 de septiembre de 2022 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 para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por la licencia es de 12 meses contados desde la notificación del otorgamiento de la licencia.

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 y las posibles prórrogas que se concedan, deberá procederse a iniciar expediente de caducidad de acuerdo con los artículos 103 de la LUCyL y 305 del RUCyL.

SEXO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

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.

Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá presentar declaración responsable de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 105 bis.1.j) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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.

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.

Asimismo, con respecto a la urbanización el propietario solicitante, deberá cumplir las condiciones recogidas en el artículo 213.3 del RUCyL. En caso de incumplimiento de lo establecido en los artículos 213 y 214 del RUCyL, se adoptarán las condiciones establecidas en el artículo 215 del RUCyL.



NOVENO.- Por lo que respecta al órgano municipal competente para el otorgamiento de las licencias, conforme al artículo 21.1 q) y j) de la LRRL, corresponde al Alcalde. No obstante, por Decreto de Alcaldía 1695/2019, de 2 de julio, se delega en la Junta de Gobierno Local estas atribuciones (punto 3.1.7 y punto 3.1.10 del citado Decreto).

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 urbanización y edificación simultánea a D. Jesús Paniagua Paniagua para la construcción de vivienda unifamiliar en C/ Isabel la Católica nº 19 de Medina del Campo, parcela catastral 0053329UL4705S0001LP según Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar redactado por la arquitecto Dña. Leticia Rodríguez Escudero, firmado digitalmente el 14 de febrero de 2022, con un presupuesto de ejecución material de 127.712,8 € y siempre que el promotor cumpla las siguientes,

CONDICIONES:

CONDICIONES PARTICULARES ANTES DE INICIAR LAS OBRAS

Previo al inicio de la obra, y como condiciones indispensables para comenzar la misma, se deberá presentar:

- Justificante del pago del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
- Hoja de nombramiento de la Dirección y Dirección de ejecución de la obra (art. 434 de la normativa urbanística del PGOU)
- Hoja de nombramiento del Coordinación de Seguridad y Salud en la obra (art. 434 de la normativa urbanística del PGOU).
- Proyecto de Ejecución (art. 434 Normativa Urbanística (NU) del PGOU) que incluya todo el contenido requerido en el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por R.D. 314/2006, de 17 de marzo.
- Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud (incluido dentro del Proyecto de Ejecución) conforme al R.D 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Fianza o aval por los posibles daños que se puedan ocasionar en la urbanización existente (art. 435 del documento de normativa urbanística del PGOU)
El importe de la garantía para responder por los posibles daños que pudieran producirse en la urbanización será del 1,5 % del presupuesto de ejecución material más el 100% de la obra civil precisa modificar la acera en el acceso al vado y para cumplir con lo establecido en lo establecido en el art. 34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y art. 26.1 de la NU del PGOU respecto de los tendidos y elementos de infraestructura y servicios.
- En el estudio de gestión de residuos se incluye residuos de tierras. Según lo establecido en el artículo 3.a del Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición no se considerarán residuos y por tanto no formarán parte del ámbito de aplicación del citado RD "Las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización", debiendo justificar el Projectista la finalidad de estas tierras para poder eximir las de presentar la garantía o fianza.
- Estadística de construcción de edificios de acuerdo con la disposición adicional cuarta de la Ley 4/1990.
- En el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia de obras, conforme al artículo 213 del RUCYL, debe constituirse una garantía por la ejecución de las obras de urbanización.



En el Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar firmado digitalmente por la Arquitecto D^a Leticia Rodríguez Escudero el 14 de febrero de 2022 se indica que el presupuesto de ejecución material de la obra es de 788,25 €.

PEM.....			788,25 €
GASTOS GENERALES (13% PEM.....			102,47 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6% PEM.....			47,30 €
	TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (sin I.V.A.).....		938,02 €
IVA (21% PEM.....			196,98 €
	TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA.....		1.135,00 €

La garantía se formalizará por un importe de MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS (1.135,00 €)



El Proyecto de Ejecución deberá:

- 11.1.- Incluir todo el contenido requerido en el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por R.D. 314/2006, de 17 de marzo.
- 11.2.- Acotar las puertas de acceso y justificar que cumplen con el art. 38 de la NU del PGOU.
- 11.3.- Graficar en planos la ubicación exacta del espacio destinado a tendedero y justificar el cumplimiento del art. 36.l y 40 de la NU del PGOU.
- 11.4.- Especificar la solución constructiva del bajo cubierta para que cumpla con lo indicado en el art. 79 de la NU del PGOU.
- 11.5.- Acotar y justificar el cumplimiento del art. 105 de la NU del PGOU referente a la ventilación e iluminación de las piezas habitables.
- 11.6.- Justificar el cumplimiento del art. 105.3 de la NU del PGOU referente a cocinas.
- 11.7.- Acotar las plazas de aparcamiento.
- 11.8.- Graficar y justificar la ventilación del sótano conforme a lo establecido en el CTE Documento Básico de Seguridad en caso de incendio (DB-SI) Sección 3 apartado 8 y Documento Básico de Salubridad (DB-HS) Sección 3 apartado 3.1.4.
- 11.9.- Justificar que la solución del vado situado en la acera cumple con la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- 11.10.- Se deberá ejecutar la obra teniendo en cuenta lo establecido en el art. 34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y art. 26.1 de la NU del PGOU respecto de los tendidos y elementos de infraestructura y servicios.
- 11.11.- Se recuerda que en el caso de que en el garaje se disponga de sumidero, se deberá disponer de arqueta separadora de fangos y grasas antes de la arqueta o pozo general de registro conforme a lo establecido en artículo 40.5 de la NU del PGOU.
- 11.12.- Se recuerda que conforme al artículo 40.4 del PGOU, no se permite el vertido libre de pluviales a la vía pública.
- 11.13.- Se recuerda que conforme al artículo 105.3 de la NU del PGOU *“las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrá de conductos independientes para su eliminación.”*

CONDICIONES PARTICULARES.



Dado que las alineaciones de la parcela no coinciden con las propuestas en el planeamiento, la parcela en la actualidad no cumple la condición de solar (artículo 87 del PGOU). Conforme al artículo 213 del RUCYL, el promotor de las obras deberá:

- a) 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.



- b) 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.
- En caso de que alguna puerta pase a ser corredera y no se instale embutida en el tabique, sino por el exterior, deberá cumplir con el apartado 2 del SUA 2 del CTE y justificarse su cumplimiento en la documentación final de obra.
 - Se recomienda realizar reportaje fotográfico del estado actual de acera, calzada, arbolado y mobiliario urbano colindante con la acera para poder defender el estado en el que se encuentran en caso de requerimiento cuando se solicite la devolución de la fianza o aval por los posibles daños que se puedan ocasionar en la urbanización existente.

CONDICIONES GENERALES.

- 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 12 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 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.
- 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 con el vallado de las obras.

DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

- 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.

- 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, y el artículo o443 del documento de normativa urbanística del PGOU, debiendo aportar:
 - M. Solicitud firmada por el promotor o, en su defecto, por el titular, en la que se expresará la finalización de las obras con sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones de la licencia de la edificación concedida.
 - N. Certificado final de obra: En el certificado final de la obra, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativamente y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción; El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento
 - O. Valoración final o presupuesto final de la obra suscritos por la dirección facultativa.
 - P. 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, aportando documentación en la que se reflejen, en su caso, las modificaciones introducidas en el proyecto aprobado, durante la ejecución de las obras.
 - Q. Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y resultados.
 - R. Boletines de las instalaciones realizadas en el edificio, conforme a su normativa.
 - S. Boletín de instalación, y en su caso, certificado final de obra de la ICT sellados por la jefatura provincial de Inspección de Telecomunicaciones.
 - T. Copia de resguardo acreditativo de haber abonado la tasa por la expedición de la licencia de primera ocupación.
 - U. Copia de alta en la tasa por recogida de basuras sellada por la oficina de gestión tributaria.
 - V. Copia del impreso de declaración catastral presentado en el Catastro Inmobiliario
 - W. 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.



Según lo establecido en el apartado “a” del artículo 3 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, no se considerarán residuos y por tanto no formarán parte del ámbito de aplicación del citado RD las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse fehacientemente su destino y reutilización. Es por lo que con la documentación de final de obra se requerirá un certificado suscrito por el Director de la obra en la cual quede acreditada la cantidad de tierras reutilizadas, obra de procedencia y destino. En proyecto se estiman las siguientes cantidades:

TIPO DE RESIDUO	PESO	VOLÚMEN
RCDs Nivel I	112,80 Tn	75,20 m ³
RCDs Nivel II – Naturaleza no pétreo	11,80 Tn	18,01 m ³
RCDs Nivel II – Naturaleza pétreo	243,74 Tn	162,49 m ³
RCDs Nivel II – Potencialmente peligrosos y otros	2,25 Tn	4,50 m ³

- X. 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:
- c) Que se cumple “in situ” con los aislamientos acústicos exigidos en el art.14.2.
 - d) Que las instalaciones comunes del edificio no producen en las viviendas niveles sonoros “in situ” superiores a los valores límite establecidos.
- Se deberá presentar solicitud independiente a la Declaración Responsable de Primera ocupación solicitando la devolución de las fianzas o avales aportados.
- Los requisitos mínimos para devolver la fianza por la correcta gestión de residuos de construcción y demolición son:
 - 4.- Que conste en el Ayuntamiento comunicada la finalización de las obras y aportado el Certificado Final de Obra (visado en caso de que sea requerido por el real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio) en el que “, *el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativamente y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción*” y “*el director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento*”.
 - 5.- Que el cableado se encuentra soterrado.
 - 6.- Que los técnicos municipales giren visita de inspección considerando que el estado de la urbanización se encuentra correcto.
 - Los requisitos mínimos para devolver la fianza por los posibles daños que se pudieran producir en la urbanización son:
 - 5.- Que conste presentada la Declaración Responsable de Primera Ocupación o Utilización de las construcciones e instalaciones según el artículo 105.bis de la LUCYL.
 - 6.- Que consten aportados los correspondientes certificados del ente gestor de residuos conforme a lo establecido 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.
 - 7.- Que se aporte certificado de la Dirección de obra sobre las tierras reutilizadas.
 - 8.- Que las cantidades de residuos de las que se aporta certificado se corresponda con, al menos, la totalidad de las cantidades estimadas en el Estudio de Gestión de Residuos contenido en Proyecto.



Y, en caso de no coincidir con la estimación del mismo, deberá justificarse la diferencia, aportando certificado del Director de la Obra donde rectifique la medición y certifique que se han gestionado el 100% de los residuos generados y que todos ellos han sido correctamente gestionados conforme a la legislación vigente.

NOTA: Según lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio todos los documentos se han de presentar visados.

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.

A los efectos de formalizar la cesión de los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes y alcanzar la condición de solar, conforme a lo establecido en el artículo 213.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL), se indica que la parcela de origen y parcelas resultantes son las siguientes:

Finca matriz:

<u>Parcela C/ Isabel la Católica nº 19 (ref. catastral: 0053329UL4705S0001LP)</u>		
Linderos: (Según Proyecto)	Frente	Calle Isabel la Católica
	Fondo	Sistema general viario
	Izquierda	Parcela nº 17 de C/ Isabel la Católica
	Derecha	Parcela nº 21 de C/ Isabel la Católica
Superficie:	377,00 m ²	

Fincas resultantes:

<u>Parcela resultante 1</u>		
Linderos: (Según Proyecto)	Frente	Parcela resultante 2 (cesión de viario)
	Fondo	Sistema general viario
	Izquierda	Parcela nº 17 de C/ Isabel la Católica
	Derecha	Parcela nº 21 de C/ Isabel la Católica
Superficie:	369,14 m ²	

<u>Parcela resultante 2 (cesión de viario)</u>		
Linderos: (Según Proyecto)	Frente	Calle Isabel la Católica
	Fondo	Parcela resultante 1
	Izquierda	Viario
	Derecha	Viario
Superficie:	7,86 m ²	

SEGUNDO.- 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, igualmente, constituirse garantía de urbanización, en el plazo de un mes desde el otorgamiento de la licencia, conforme al artículo 202 del RUCYL y el artículo 435 del PGOU.

6. CONCEDER, SI PROCEDE, LICENCIA DE OBRA MAYOR A D. JAVIER BARRERA DOMÍNGUEZ Y A DÑA. LAURA DUQUE GUTIÉRREZ, PARA EL DERRIBO UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y LA EDIFICACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA C/ SAN LÁZARO Nº 29 (CATASTRALMENTE Nº 27) DE MEDINA DEL CAMPO, PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 154408UL3795S0001WA, SEGÚN PROYECTO BÁSICO SUSCRITO POR



EL ARQUITECTO, D. RODRIGO RICO MARTÍN, CON UN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE 159.207,47 €, Y CONFORME A LAS CONDICIONES INDICADAS EN EL EXPEDIENTE (EXPDTE. 2022/1840C).

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 1 de julio de 2020, se presenta en este Ayuntamiento solicitud de Licencia de Obra en base a “Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar aislada”, realizado por la Arquitecto Dña. Joanna Lisowska y visado por el COACYLE el 8 de marzo de 2018 y “Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar” firmado digitalmente por la Arquitecto Joanna Lisowska el 17 de marzo de 2018.

SEGUNDO.- Con fecha 8 de septiembre de 2021 se adoptó por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria, acuerdo por el que se denegó la concesión de licencia para derribo y construcción de vivienda unifamiliar, en la calle San Lázaro nº 29 (catastralmente nº 27) de la localidad de Medina del Campo, con referencia catastral 9154408UL3795S0001WA, solicitada por D. Javier Barrera Domínguez, ante la ausencia de respuesta expresa por parte del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid para realizar la actuación proyectada sobre un bien de dominio público, entendiéndose producida la figura del silencio administrativo negativo.”

TERCERO.- Con fecha 14 de octubre de 2021, se presentó recurso de reposición, interpuesto por Dña. Helena Sánchez-Reyes Mas, en representación legal de D. Javier Barrera Domínguez, frente al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local mencionado en el punto anterior.

CUARTO.- Con fecha 19 de abril de 2022, tuvo entrada en el registro de este Ayuntamiento informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Delegación Territorial de Valladolid de la Junta de Castilla y León, “sobre la parcela con referencia catastral 9154408UL3795S0001WA, en colindancia con la vía pecuaria denominada “Cordel del camino viejo de Nava del Rey”, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid)”. En este sentido, resulta que, desde el 1 de julio de 1964 la parcela con referencia catastral 9154408UL3795S0001WA, adquirida por D. Javier Barrera Domínguez y Dña. Laura Duque Gutiérrez mediante escritura de compraventa, el 29 de febrero de 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Medina del Campo, es un bien patrimonial de la Junta de Castilla y León y no se ve por tanto afectada la misma por un bien de dominio público, como es un tramo de la vía pecuaria del “Cordel Camino Viejo de la Nava del Rey.”

QUINTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 11 de mayo de 2022, resuelve:

“PRIMERA. Estimar el recurso de reposición presentado por Dña. Helena Sánchez-Reyes como letrada de Don Javier Barrera Domínguez interpuesto el día 13 de octubre de 2021, teniendo entrada en el registro de este Ayuntamiento el día 14 de octubre de 2021, en cuanto a que la parcela de referencia catastral 9154408UL3795S0001WA, situada en la calle San Lázaro nº 29 (nº 27 según Catastro) titularidad del mismo no se ve afectada por un tramo de la vía pecuaria “Cordel del Camino Viejo de la Nava del Rey” resultando la misma de titularidad patrimonial.

SEGUNDA. Ordenar la retroacción de las actuaciones al momento de presentación de la solicitud de licencia de obra mayor para proseguir con los trámites urbanísticos normativamente contemplados.”

SEXTO.- El 25 de mayo de 2022 la anterior arquitecto designada por los promotores, Dña. Joanna Lisowska, colegiada con el nº 2.292 COACAN, renuncia al trabajo profesional encomendado y da la correspondiente venia a D. Rodrigo Rico Martín.



El día 21 de julio de 2022 tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento solicitud de licencia de obra mayor para la construcción de una vivienda unifamiliar en la C/ San Lázaro nº 29 (catastralmente nº 27) de Medina del Campo, parcela catastral154408UL3795S0001WA, según Proyecto Básico para la construcción de vivienda unifamiliar, redactado por el arquitecto D. Rodrigo Rico Martín, firmado digitalmente el 21 de julio de 2022.

SÉPTIMO.- El 24 de agosto de 2022, es evacuando informe técnico favorable de la Arquitecta Técnica Municipal (PGG), una vez analizada la documentación presentada.

OCTAVO.- El 22 de septiembre de 2022, es evacuando informe favorable de la Técnico de la Administración General (RVM).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El informe de la Arquitecta Técnica Municipal, de 24 de agosto de 2022, señala lo siguiente:

“DOCUMENTACIÓN SOLICITUD REGISTRADA EL 21 DE JULIO DE 2022

Con fecha 21 de julio de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta escrito en el que se concluye que “se presenta Proyecto Básico para la construcción de vivienda unifamiliar en el emplazamiento indicado, retomando el expediente 2020/1840C, para que se incluya esta nueva documentación en el expediente correspondiente y sustituya a la anterior; solicitando licencia de obras para la construcción de dicha vivienda”.

Con dicha solicitud se aporta:

- Documento de acreditación de la representación.
- “Proyecto Básico Vivienda Unifamiliar” firmado digitalmente por el Arquitecto D. Rodrigo Rico Martín el 21 de julio de 2022 y formado por los siguientes documentos:
 - Memoria (52 páginas)
 - Planos (8 páginas)
 - Presupuesto (1 página)
- Comunicación de renuncia de la Arquitecto D^a Joanna Lisowska firmado digitalmente por ella misma el 25 de mayo de 2022.
- Costes de referencia de la construcción firmado digitalmente por el Arquitecto D. Rodrigo Rico Martín el 21 de julio de 2022, indicando “PEM superior a referencia”.
- Justificante del abono de 281,74 € en concepto de tasa por licencia urbanística para un PEM de 159.207,47 €, teniendo en cuenta que consta un abono previo de 514,30 €.
- Justificante del abono de 881,82 € en concepto de fianza para responder por la correcta gestión de residuos de las obras.

ANTECEDENTES.

- Con fecha 1 de julio de 2020 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta solicitud de Licencia de Obra en base a “Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar aislada” realizado por la Arquitecto D^a Joanna Lisowska y visado por el COACYLE el 8 de marzo de 2018 y “Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar” firmado digitalmente por la Arquitecto Joanna Lisowska el 17 de marzo de 2018.
- Con fecha 23 de septiembre de 2020 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta justificante del abono de 154,04 € en concepto de tasa por licencia urbanística para un PEM de 15.404,33 €, y justificante de abono de 514,30 € en concepto de tasa por licencia urbanística para un PEM de 102.860,00 €.



- Con fecha 15 de abril de 2021 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta instancia general en la que se solicitaba "...resolución motivada a la solicitud de obra mayor para derribo y construcción de vivienda unifamiliar...".
- La Junta de Gobierno Local de fecha 9 de septiembre de 2021 resuelve "Denegar la concesión de licencia para derribo y construcción de vivienda unifamiliar, en la calle San Lázaro nº 27 de la localidad de Medina del Campo, con referencia catastral 9154408UL3795S0001WA, solicitada por Don Javier Barrera Domínguez, ante la ausencia de respuesta expresa por parte del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid para realizar la actuación proyectada sobre un bien de dominio público, entendiéndose producida la figura del silencio administrativo negativo".
- La Junta de Gobierno Local de 11 de mayo de 2022 resuelve
"PRIMERA. Estimar el recurso de reposición presentado por Doña Helena Sánchez-Reyes como letrada de Don Javier Barrera Domínguez interpuesto el día 13 de octubre de 2021, teniendo entrada en el registro de este Ayuntamiento el día 14 de octubre de 2021, en cuanto a que la parcela de referencia catastral 9154408UL3795S0001WA, situada en la calle San Lázaro nº 29 (nº 27 según Catastro) titularidad del mismo no se ve afectada por un tramo de la vía pecuaria "Cordel del Camino Viejo de la Nava del Rey" resultando la misma de titularidad patrimonial.
SEGUNDA. Ordenar la retroacción de las actuaciones al momento de presentación de la solicitud de licencia de obra mayor para proseguir con los trámites urbanísticos normativamente contemplados."

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 (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 modificaciones 2ª (BOCyL nº 66 de 5 de abril de 2011), 3ª (BOCyL nº 148 de 4 de agosto de 2014), 4ª (BOCyL nº 114 de 17 de Junio de 2015), 6ª (BOCyL nº 199 de 15 de octubre de 2018) y 7ª (BOCyL nº 200 de 16 de octubre de 2018).
- La parcela NO se encuentra incluido en el ámbito de aplicación del documento de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico (PEPCH) de Medina del Campo, aprobado definitivamente por acuerdo de 29 de noviembre de 2010, del pleno del Ayuntamiento (publicado en BOCYL de 13 de enero de 2011 y BOP de 22 de enero de 2011).
- Según planos de ordenación del PGOU, la parcela está clasificada como suelo urbano consolidado, calificado con la Ordenanza R4c "Residencial unifamiliar - unifamiliar mixta", cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 216 a 224 del documento de Normativa Urbanística del PGOU. (Imagen)"

SEGUNDO.- El informe favorable emitido por el Técnico de Administración General municipal, el 22 de septiembre de 2022, señala que:

"PRIMERO.- La actuación para la que se solicita licencia consiste en la demolición de una vivienda unifamiliar aislada y la edificación de una vivienda unifamiliar, en la parcela catastral con referencia nº 154408UL3795S0001WA, en C/ San Lázaro nº 29 (catastralmente nº 27) de Medina del Campo.

El Proyecto Básico contempla un presupuesto de ejecución material de 159.207,47 €.

SEGUNDO.- 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”.

TERCERO.- 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. 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.

CUARTO.- 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 se 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 del PGOU.

QUINTO.- Según el PGOU vigente, la parcela donde se actúa, está clasificada como suelo urbano consolidado y regulada bajo la ordenanza R4c “Residencial unifamiliar - unifamiliar mixta”, con unas condiciones de uso y de edificación establecidas en los artículos 216 a 224 del documento de Normativa Urbanística del PGOU, que se cumplen en la actuación proyectada, según deriva del informe técnico municipal.

La parcela carece de catalogación arquitectónica y arqueológica y 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.

SEXTO.- De acuerdo con los artículos 102 de la LUCyL y 303 del RUCyL, en el informe técnico de 24 de agosto de 2022 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 para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por la licencia es de 18 meses contados desde la notificación del otorgamiento de la licencia.

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 y las posibles prórrogas que se concedan,



deberá procederse a iniciar expediente de caducidad de acuerdo con los artículos 103 de la LUCyL y 305 del RUCyL.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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.

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.

Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá presentar declaración responsable de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 105 bis.1.j) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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.

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.

DÉCIMO.- 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 1695/2019, 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. Javier Barrera Domínguez y a Dña. Laura Duque Gutiérrez, para el derribo una vivienda unifamiliar aislada y la edificación de una **vivienda unifamiliar** en la **C/ San Lázaro nº 29** (catastralmente nº 27) de Medina del Campo, parcela con referencia catastral 154408UL3795S0001WA, según Proyecto Básico suscrito por el Arquitecto, D. Rodrigo Rico Martín, con un presupuesto de ejecución material de **159.207,47 €**, y siempre que el promotor cumpla las siguientes,

CONDICIONES:

CONDICIONES PARTICULARES ANTES DE INICIAR LAS OBRAS

Previo al inicio de la obra, y como condiciones indispensables para comenzar la misma, se deberá presentar:

- 1.- Justificante del pago del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras de:
 - 1.1.- “Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar, aislada” suscrito por la Arquitecto Joanna Lisowska y visado por el COACYLE el 8 de marzo de 2018.
 - 1.2.- “Proyecto básico vivienda unifamiliar” firmado digitalmente por el Arquitecto D. Rodrigo Rico Martín el 21 de julio de 2022.
- 2.- Hoja de nombramiento del Director de la obra y de la Dirección de ejecución de la obra (art. 434 NU PGOU) de:
 - 2.1.- “Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar, aislada” suscrito por la Arquitecto Joanna Lisowska y visado por el COACYLE el 8 de marzo de 2018.
 - 2.2.- “Proyecto básico vivienda unifamiliar” firmado digitalmente por el Arquitecto D. Rodrigo Rico Martín el 21 de julio de 2022.
- 3.- Hoja de nombramiento del Coordinación de Seguridad y Salud en la obra (art. 434 NU PGOU).
 - 3.1.- “Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar, aislada” suscrito por la Arquitecto Joanna Lisowska y visado por el COACYLE el 8 de marzo de 2018.
 - 3.2.- “Proyecto básico vivienda unifamiliar” firmado digitalmente por el Arquitecto D. Rodrigo Rico Martín el 21 de julio de 2022.
- 4.- Respecto del “Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar, aislada” suscrito por la Arquitecto Joanna Lisowska y visado por el COACYLE el 8 de marzo de 2018, según lo establecido en el artículo 434 del documento de normativa urbanística (NU) del PGOU se deberá aportar “Documento en el que se especifique el plazo de ejecución de la obra y, en su caso, fases intermedias”.
- 5.- Proyecto de Ejecución (art. 434 Normativa Urbanística (NU) del PGOU) que incluya todo el contenido requerido en el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por R.D. 314/2006, de 17 de marzo
- 6.- Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud (incluido dentro del Proyecto de Ejecución) conforme al R.D 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- 7.- Fianza o aval por los posibles daños que se puedan ocasionar en la urbanización existente (art. 435 NU PGOU).

El importe de la garantía para responder por los posibles daños que pudieran producirse en la urbanización asciende a la cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON ONCE



CÉNTIMOS DE EURO (2.388,11 €) más el 100% del importe de la intervención de obra civil a ejecutar para modificar acera en el acceso al vado y para dar cumplimiento, en su caso, a lo establecido en el art. 34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y art. 26.1 de la NU del PGOU respecto de los tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

- 8.- Garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso del suelo habilitados por la licencia (disposición adicional séptima de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León).

El importe de la fianza será de dieciocho euros por tonelada de residuos cuya generación se prevea en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con un mínimo de trescientos euros y un máximo del dos por ciento del presupuesto de construcción previsto en el proyecto.

En el "Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar, aislada" suscrito por la Arquitecto Joanna Lisowska y visado por el COACYLE el 8 de marzo de 2018 se estiman las siguientes cantidades de residuos:

Residuos distintos de tierras	Peso (Tn)	Volumen (m ³)
RCDs Nivel II: naturaleza no pétreo	17,294	15,734
RCDs Nivel II: naturaleza pétreo	212,229	156,757
RCDs Nivel II: potencialmente peligrosos y otros	0,00	0,00
TOTAL	229,523	172,491

En "proyecto básico vivienda unifamiliar" firmado digitalmente por el Arquitecto D. Rodrigo Rico Martín el 21 de julio de 2022 se estiman las siguientes cantidades de residuos:

Tipo de residuo	Peso (Tn)	Volumen (m ³)
Tierras y pétreos de la excavación	2,90	18,00

Residuos distintos de tierras	Peso (Tn)	Volumen (m ³)
RCDs Nivel II: naturaleza no pétreo	11,882	9,891
RCDs Nivel II: naturaleza pétreo	34,187	24,292
RCDs Nivel II: potencialmente peligrosos y otros	0,026	0,029

TOTAL	48,995	52,212
-------	--------	--------

No se especifican en el proyecto básico las toneladas de tierras a reutilizar en la obra y que no se consideran residuos según el art. 3.a del R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Teniendo en cuenta lo indicado en el último párrafo de la página 7 de 17 del Estudio de Gestión de Residuos incluido como anejo al Proyecto Básico respecto a la reutilización de las tierras en la propia obra, el importe de la fianza o aval para responder de la correcta gestión de residuos asciende a la cantidad de CINCO MIL TRECE EUROS CON TREINTA Y DOS (5.013,32 €).

- 9.- Estadística de construcción de edificios de acuerdo con la disposición adicional cuarta de la Ley 4/1990.

- 10.- Se recomienda realizar reportaje fotográfico del estado actual de acera, calzada, arbolado y mobiliario urbano colindante con la acera para poder defender el estado en el que se encuentran en caso de requerimiento cuando se solicite la devolución de la fianza o aval por los posibles daños que se puedan ocasionar en la urbanización existente.

- 11.- El Proyecto de Ejecución deberá:

9.8.- Incluir todo el contenido requerido en el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por R.D. 314/2006, de 17 de marzo.

9.9.- Incluir plano con la justificación urbanística no incluido en el proyecto básico.

9.10.- Justificar el cumplimiento de la Orden de 29 de febrero de 1944, por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas conforme a lo indicado en el artículo 40 de la NU del PGOU.



- 9.11.-** Según lo establecido en el artículo 434 del documento de normativa urbanística del PGOU el proyecto de ejecución deberá incluir:
- plano de rasantes del terreno
 - alzado conjunto de la edificación propuesta con la adyacente
 - fotografías del estado actual de la parcela y entorno
 - Documento en el que se especifique el plazo de ejecución de la obra y, en su caso, fases intermedias.
- 9.12.-** Conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ley 5/2009, de 4 de julio, del ruido de Castilla y León (Modificada por la ley 10/2014 de 22 de diciembre de Medidas tributarias y de financiación de las Entidades Locales vinculada a ingresos impositivos de la Comunidad de Castilla y León en su disposición final octava) debe justificarse que la parcela objeto del proyecto cumple con los objetivos de calidad acústica, establecidos en el anexo II de la citada Ley. En proyecto, se deberán justificar estos niveles sonoros en referencia al mapa de ruido o al estudio acústico. En Medina del Campo existen mapas de ruido.
- 9.13.-** Deberá justificar el apartado 2.1 de la Sección SI 2 del Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio (DB-SI) del CTE, ya que *“los elementos verticales separadores de otro edificio deben ser al menos EI 120”* no incluido en el proyecto básico.
- 9.14.-** Justificar el punto 1, 2 y 3 del apartado 2 *“Cubiertas”* de la Sección SI 2 del DB-SI del CTE no incluido en el proyecto básico.
- 9.15.-** Acotar las puertas de acceso de la vivienda y estancias, y justificar que cumplen con el art. 38 de la NU del PGOU.
- 9.16.-** En el caso de que en el garaje se disponga de sumidero, se deberá justificar el cumplimiento del artículo 40.5 de la NU del PGOU.
- 9.17.-** Especificar la solución constructiva del bajo cubierta para que cumpla con lo indicado en el art. 79 de la NU del PGOU.

Justificar que el cerramiento cumple con lo requerido en el artículo 100 de la NU del PGOU.

- 9.18.-** Teniendo en cuenta se va a abrir puerta de garaje sobre la acera, se deberá justificar el cumplimiento de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados y justificar el cumplimiento del PGOU y normativa que sea de aplicación para la zona a urbanizar. En caso de imposibilidad, se utilizará bordillo achaflanado en el tramo de la acera donde se efectúe el acceso.

CONDICIONES PARTICULARES

- 12.- Se recuerda que se deberá ejecutar la obra teniendo en cuenta lo establecido en el art. 34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y art. 26.1 de la NU del PGOU respecto de los tendidos y elementos de infraestructura y servicios, de forma que no podrá disponerse ningún tipo de tendido, elementos de infraestructura y servicio sobre las fachadas, debiendo disponerse bajo la acera, e igualmente deberá eliminarse todo el cableado aéreo actualmente existente, en su caso.
- 13.- Se recuerda que los tramos de acera donde se ejecute el acceso de vehículos deberán cumplir con el CTE, así como con la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- 14.- En caso de que alguna puerta pase a ser corredera y no se instale embutida en el tabique, sino por el exterior, deberá cumplir con el apartado 2 del SUA 2 del CTE y justificarse su cumplimiento en la documentación final de obra.
- 15.- Se recuerda que la puerta del garaje deberá contar con apertura automática hacia el interior, y garantizará la no interrupción del tránsito peatonal y rodado conforme a lo establecido en el artículo 61.3 de la NU del PGOU.



- 16.- Se recomienda realizar reportaje fotográfico del estado actual de acera, calzada, arbolado y mobiliario urbano colindante con la acera para poder defender el estado en el que se encuentran en caso de requerimiento cuando se solicite la devolución de la fianza o aval por los posibles daños que se puedan ocasionar en la urbanización existente.

CONDICIONES GENERALES

- 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 18 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 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.
- 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 con el vallado de las obras.

DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- 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 linderos 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

- Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá presentar declaración responsable de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 105 bis.1.j) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 443 del documento de normativa urbanística del PGOU, debiendo aportar:
 - Y. Solicitud firmada por el promotor o, en su defecto, por el titular, en la que se expresará la finalización de las obras con sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones de la licencia de la edificación concedida.
 - Z. Certificado final de obra: En el certificado final de la obra, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativamente y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción; El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento
 - AA. Valoración final o presupuesto final de la obra suscritos por la dirección facultativa.
 - BB. 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, aportando documentación en la que se reflejen, en su caso, las modificaciones introducidas en el proyecto aprobado, durante la ejecución de las obras.
 - CC. Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y resultados.
 - DD. Boletines de las instalaciones realizadas en el edificio, conforme a su normativa.
 - EE. Boletín de instalación, y en su caso, certificado final de obra de la ICT sellados por la jefatura provincial de Inspección de Telecomunicaciones.
 - FF. Copia de resguardo acreditativo de haber abonado la tasa por la expedición de la licencia de primera ocupación.
 - GG. Copia de alta en la tasa por recogida de basuras sellada por la oficina de gestión tributaria.
 - HH. Copia del impreso de declaración catastral presentado en el Catastro Inmobiliario
 - II. 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.
Según lo establecido en el apartado "a" del artículo 3 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, no se considerarán residuos y por tanto no formarán parte del ámbito de aplicación del citado RD las



tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse fehacientemente su destino y reutilización. Es por lo que con la documentación de final de obra se requerirá un certificado suscrito por el Director de la obra en la cual quede acreditada la cantidad de tierras reutilizadas, obra de procedencia y destino.

En el "Proyecto de demolición de vivienda unifamiliar, aislada" suscrito por la Arquitecto Joanna Lisowska y visado por el COACYLE el 8 de marzo de 2018 se estiman las siguientes cantidades de residuos:

Residuos distintos de tierras	Peso (Tn)	Volumen (m ³)
RCDs Nivel II: naturaleza no pétreo	17,294	15,734
RCDs Nivel II: naturaleza pétreo	212,229	156,757
RCDs Nivel II: potencialmente peligrosos y otros	0,00	0,00
TOTAL	229,523	172,491

En "proyecto básico vivienda unifamiliar" firmado digitalmente por el Arquitecto D. Rodrigo Rico Martín el 21 de julio de 2022 se estiman las siguientes cantidades de residuos:

Tipo de residuo	Peso (Tn)	Volumen (m ³)
Tierras y pétreos de la excavación	2,90	18,00

Residuos distintos de tierras	Peso (Tn)	Volumen (m ³)
RCDs Nivel II: naturaleza no pétreo	11,882	9,891
RCDs Nivel II: naturaleza pétreo	34,187	24,292
RCDs Nivel II: potencialmente peligrosos y otros	0,026	0,029

TOTAL	48,995	52,212
-------	--------	--------

No se especifican en el proyecto básico las toneladas de tierras a reutilizar en la obra y que no se consideran residuos según el art. 3.a del R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

JJ. 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:

- e) Que se cumple "in situ" con los aislamientos acústicos exigidos en el art.14.2.
- f) Que las instalaciones comunes del edificio no producen en las viviendas niveles sonoros "in situ" superiores a los valores límite establecidos.

Se deberá presentar solicitud independiente a la Declaración Responsable de Primera ocupación solicitando la devolución de las fianzas o avales aportados.

- Los requisitos mínimos para devolver la fianza por los posibles daños que se pudieran producir en la urbanización son:

7.- Que conste en el Ayuntamiento comunicada la finalización de las obras y aportado el Certificado Final de Obra (visado en caso de que sea requerido por el real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio) en el que "*el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativamente y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción*" y "*el director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento*".

8.- Que el cableado se encuentra soterrado.



- 9.- Que los técnicos municipales giren visita de inspección considerando que el estado de la urbanización se encuentra correcto.
- Los requisitos mínimos para devolver la fianza por la correcta gestión de residuos de construcción y demolición son:
 - 9.- Que conste presentada la Declaración Responsable de Primera Ocupación o Utilización de las construcciones e instalaciones según el artículo 105.bis de la LUCYL.
 - 10.- Que consten aportados los correspondientes certificados del ente gestor de residuos conforme a lo establecido 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.
 - 11.- Que se aporte certificado de la Dirección de obra sobre las tierras reutilizadas.
 - 12.- Que las cantidades de residuos de las que se aporta certificado se corresponda con, al menos, la totalidad de las cantidades estimadas en el Estudio de Gestión de Residuos contenido en Proyecto.
Y, en caso de no coincidir con la estimación del mismo, deberá justificarse la diferencia, aportando certificado del Director de la Obra donde rectifique la medición y certifique que se han gestionado el 100% de los residuos generados y que todos ellos han sido correctamente gestionados conforme a la legislación vigente.
 - 13.- En el estudio de gestión de residuos se incluye residuos de tierras. Según lo establecido en el art. 3.a del R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición no se considerarán residuos y por tanto no formarán parte del ámbito de aplicación del citado RD *“Las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización”*, debiendo justificar el Proyectista la finalidad de estas tierras para poder eximir las de presentar la garantía o fianza.

NOTA: Según lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio todos los documentos se han de presentar visados.

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, 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, igualmente, constituirse garantía para responder de los posibles daños que pudieran producirse en la urbanización existente, en aplicación del artículo 435 del PGOU.

7. CONCEDER, SI PROCEDE, LICENCIA DE OBRA MAYOR A DÑA. VERÓNICA LUCAS PÉREZ PARA EL DERRIBO DE ALMACENES Y CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA C/ GÓMEZ PEREIRA 9D DE MEDINA DEL CAMPO, QUE SE CORRESPONDE CON LA PARCELA CATASTRAL CON REFERENCIA N° 251044UL3795S0001KA, SEGÚN PROYECTO DE DERRIBO DE ALMACENES Y BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, REDACTADO POR LOS ARQUITECTOS D. CÉSAR SOMOZA LÓPEZ Y D. JUAN CARLOS SÁNCHEZ BLÁZQUEZ, CON UN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE 128.369,10€, Y CONFORME A LAS CONDICIONES INDICADAS EN EL EXPEDIENTE (EXPDTE. 2022/977N).

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



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 18 de febrero de 2022 tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento solicitud de licencia de obra mayor para el derribo de almacenes y la construcción de una vivienda unifamiliar en la C/ Gómez Pereira 9D de Medina del Campo, parcela catastral 9251044UL3795S0001KA, según Proyecto de Derribo de Almacenes y Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar, redactado por los arquitectos D. César Somoza López y D. Juan Carlos Sánchez Blázquez, visado por su colegio profesional el 10 de febrero de 2022.

SEGUNDO.- La citada solicitud y la documentación acompañada a la misma es analizada por la Arquitecta Técnica Municipal (PGG), evacuando informe técnico favorable el 20 de septiembre de 2022.

TERCERO.- El 22 de septiembre de 2022, es evacuando informe favorable de la Técnico de la Administración General (RVM).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El informe de la Arquitecto técnico municipal, de 20 de septiembre de 2022, señala lo siguiente:

“DOCUMENTACIÓN QUE SE ANALIZA.

- Con fecha 18 de febrero de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta solicitud de licencia de obra, con dicha solicitud se aporta:
- Impreso de solicitud.
 - Justificante de pago de la tasa por actividad administrativa por importe de 641,85 €.
 - Comunicación del nombramiento de los arquitectos D. César Somoza López y D. Juan Carlos Sánchez Blázquez (designados por la Sociedad Somoza y Sánchez Arquitectos SLP) como Directores de la obra “proyecto de derribo de almacenes y básico y de ejecución de vivienda unifamiliar” en C/ Gómez Pereira 9D de Medina del Campo, el cual consta visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este (COACYLE) el 10 de febrero de 2022.
 - Estadística de construcción de edificios.
 - “Estudio de calendario de las obras y programa de finalización del mismo” firmado digitalmente el 17 de febrero de 2022 por los arquitectos D. César Somoza López y D. Juan Carlos Sánchez Blázquez y sin visar.
 - “Proyecto de derribo de almacenes y básico y de ejecución de vivienda unifamiliar” redactado por los Arquitectos D. César Somoza López y D. Juan Carlos Sánchez Blázquez y visado por el COACYLE el 10 de febrero de 2022. Incluye:
 - Documento de 41 páginas con la “Memoria”:
 - o Memoria informativa
 - o Memoria constructiva
 - o Cumplimiento de normativa
 - o Memoria de calidades
 - Documento de 99 páginas con la “justificación del CTE”.
 - Documento de 106 páginas denominado “Anexos”.
 - Documento de 20 páginas con el “Estudio básico de seguridad y salud”.
 - Documento de 7 páginas con el “Certificado de eficiencia energética de edificios”.
 - Documento de 33 páginas con “normativa técnica de aplicación en los proyectos y la dirección de obras”.
 - Documento de 58 páginas con “mediciones y presupuesto” y “resumen de presupuesto”.
 - Documento de 314 páginas con los pliegos de condiciones, “Anexo 1. Condiciones de ahorro de energía. DB HE”, “Anexo 2. Condiciones de protección contra incendios en los edificios”, “Anexo 3. Ordenanzas municipales” y “Anexo 4”.



- Documento de 19 páginas con los planos.
- Documento de 14 páginas con “Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición”. Se estiman las siguientes cantidades:

Tipo de residuo	Peso	Volumen
RCDs Nivel II: tierras y pétreos de la excavación	70,86 Tn	94,48 m ³
RCDs Nivel II: naturaleza no pétreo	10,34 Tn	9,41 m ³
RCDs Nivel II: naturaleza pétreo	53,97 Tn	76,22 m ³
Se prevé la utilización de las tierras procedentes de la excavación como relleno		

- Con fecha 1 de septiembre de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta la siguiente documentación requerida:
 - Justificante de abono de 1.152 € en concepto de fianza por la correcta gestión de residuos de las obras.
 - Justificante de abono de 1.925 € en concepto de fianza para responder por el estado de aceras y calzadas.
 - Comunicación de nombramiento de la Arquitecto Técnico D^a Ana Fradejas Cerezal como coordinadora de seguridad y salud en fase de construcción, visado por el COAATVA el 11 de marzo de 2022.
 - Comunicación de nombramiento de la Arquitecto Técnico D^a Ana Fradejas Cerezal como dirección de ejecución material, visado por el COAATVA el 11 de marzo de 2022.
 - Documento “respuesta al requerimiento” de 57 páginas, firmado digitalmente el 1 de septiembre de 2022 por los arquitectos D. Juan Carlos Sánchez Blázquez y D. César Somoza López, sin visar.
 - “Anexo de documentación a la solicitud de licencia de obra mayor: derribo de almacenes y ejecución de vivienda unifamiliar” de 14 páginas, firmado digitalmente el 1 de septiembre de 2022 por los arquitectos D. Juan Carlos Sánchez Blázquez y D. César Somoza López, sin visar.
- Con fecha 14 de septiembre de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se aporta la siguiente documentación:
 - “Anexo de documentación a la solicitud de licencia de obra mayor: derribo de almacenes y ejecución de vivienda unifamiliar” de 14 páginas, firmado digitalmente el 1 de septiembre de 2022 por los arquitectos D. Juan Carlos Sánchez Blázquez y D. César Somoza López y visado por el COACYLE el 13 de septiembre de 2022.
 - “Mediciones y presupuesto” y “resumen de presupuesto” realizado por los arquitectos D. Juan Carlos Sánchez Blázquez y D. César Somoza López y visado por el COACYLE el 13 de septiembre de 2022.
 - Estudio geotécnico

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.
- 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 n° 148 de 1 de agosto de 2008 y BOP de 20 de septiembre de 2008), y sus modificaciones 2^a (BOCyL n° 66 de 5 de abril de 2011), 3^a (BOCyL n° 148 de 4 de agosto de 2014), 4^a (BOCyL n° 114 de 17 de Junio de 2015), 6^a (BOCyL n° 199 de 15 de octubre de 2018) y 7^a (BOCyL n° 200 de 16 de octubre de 2018).
- La parcela NO se encuentra incluido en el ámbito de aplicación del documento de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico (PEPCH) de Medina del Campo, aprobado definitivamente por acuerdo de 29 de noviembre de 2010, del pleno del Ayuntamiento (publicado en BOCYL de 13 de enero de 2011 y BOP de 22 de enero de 2011).
- Según planos de ordenación del PGOU, la parcela está clasificada como suelo urbano consolidado, calificado con la Ordenanza R4c “Residencial unifamiliar – unifamiliar mixta”, cuyas condiciones de uso y



edificación vienen establecidas en los artículos 216 a 224 del documento de Normativa Urbanística del PGOU. (Imagen)”

SEGUNDO.- El informe favorable emitido por el Técnico de Administración General municipal, el 22 de septiembre de 2022, señala que:

“PRIMERO.- La actuación para la que se solicita licencia consiste en derribar unos almacenes entre medianeras, para poder construir en su lugar una vivienda unifamiliar en la calle Gómez Pereira 9D de Medina del Campo, parcela catastral 9251044UL3795S0001KA.

El Proyecto, contempla un presupuesto de ejecución material de 128.369,10 €.

SEGUNDO.- 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.

Dichas actuaciones 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.

Po otro lado, se da cumplimiento al artículo 438 del PGOU de Medina del Campo, relativo a las licencias de obra para derribo, que en su primer apartado dispone lo siguiente: “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”.

TERCERO.- 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.

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

Asimismo, se cumple la Disposición Adicional 7ª de la LUCyL, sobre la fianza para la gestión de residuos para construcción de vivienda, cuyo justificante de pago consta en el expediente. Igualmente se ha prestado la fianza correspondiente en garantía de los posibles daños que se causen sobre la calzada.

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

CUARTO.- La parcela donde se proyecta la vivienda, que actualmente tiene la consideración de suelo urbano consolidado, está regulada bajo la Ordenanza R4c “Residencial unifamiliar - unifamiliar mixta”, cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 216 a 224 del documento de Normativa Urbanística del PGOU.

La parcela carece de catalogación arquitectónica y arqueológica y 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.

No consta en el Servicio Municipal de Urbanismo instrumentos de planeamiento de desarrollo, ni de gestión urbanística aplicables en la actualidad a las parcelas.



QUINTO.- De acuerdo con los artículos 102 de la LUCyL y 303 del RUCyL, en el informe técnico de 20 de septiembre de 2022, 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 para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por la licencia es de 18 meses contados desde la notificación del otorgamiento de la licencia.

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 y las posibles prórrogas que se concedan, deberá procederse a iniciar expediente de caducidad de acuerdo con los artículos 103 de la LUCyL y 305 del RUCyL.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

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.

Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá presentar declaración responsable de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 105 bis.1.j) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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.



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.

NOVENO.- *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 1695/2019, 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 Dña. Verónica Lucas Pérez para el derribo de almacenes y construcción de una vivienda unifamiliar en la C/ Gómez Pereira 9D de Medina del Campo, que se corresponde con la parcela catastral con referencia nº 251044UL3795S0001KA, según Proyecto de Derribo de Almacenes y Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar, redactado por los Arquitectos D. César Somoza López y D. Juan Carlos Sánchez Blázquez, con un presupuesto de ejecución material de **128.369,10€, y siempre que el promotor cumpla las siguientes,**

CONDICIONES:

CONDICIONES PARTICULARES ANTES DE INICIAR LAS OBRAS.

Previo al inicio de la obra, y como condiciones indispensables para comenzar la misma, se deberá presentar:

17.- Justificante del pago del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

CONDICIONES PARTICULARES

- 18.- Se recuerda que se deberá ejecutar la obra teniendo en cuenta lo establecido en el art. 34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y art. 26.1 de la NU del PGOU respecto de los tendidos y elementos de infraestructura y servicios, de forma que no podrá disponerse ningún tipo de tendido, elementos de infraestructura y servicio sobre las fachadas, debiendo disponerse bajo la acera, e igualmente deberá eliminarse todo el cableado aéreo actualmente existente, en su caso.
- 19.- Se recuerda que los tramos de acera donde se ejecute el acceso de vehículos deberán cumplir con el CTE así como con la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. En caso de imposibilidad, se utilizará bordillo achaflanado en el tramo de la acera donde se efectúe el acceso.



En la ejecución de la obra se observará el artículo 25 del Reglamento de Accesibilidad de Castilla y León y no se cambiará la rasante de la acera en los primeros 0,90 metros medidos desde la alineación de la edificación.

- 20.- Se recuerda que el tendedero planteado en el porche debe cumplir con lo indicado en el artículo 36 y 40 de la NU del PGOU: *"superficie cubierta y abierta al exterior de al menos 2 m² destinados a tender ropa, que no sea visible desde el espacio público por lo que, si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida"*.
- 21.- Se recuerda que conforme al artículo 40.4 del PGOU, no se permite el vertido libre de pluviales a la vía pública.
- 22.- Se recuerda que en el caso de que en el garaje se disponga de sumidero, se deberá disponer de arqueta separadora de fangos y grasas antes de la arqueta o pozo general de registro conforme a lo establecido en artículo 40.5 de la NU del PGOU.
- 23.- Se recuerda que conforme al artículo 105.3 de la NU del PGOU *"las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrá de conductos independientes para su eliminación."*
- 24.- En caso de que alguna puerta pase a ser corredera y no se instale embutida en el tabique, sino por el exterior, deberá cumplir con el apartado 2 del SUA 2 del CTE y justificarse su cumplimiento en la documentación final de obra.
- 25.- Se recuerda que la puerta del garaje deberá contar con apertura automática hacia el interior, y garantizará la no interrupción del tránsito peatonal y rodado conforme a lo establecido en el artículo 61.3 de la NU del PGOU.
- 26.- Se recomienda realizar reportaje fotográfico del estado actual de acera, calzada, arbolado y mobiliario urbano colindante con la acera para poder defender el estado en el que se encuentran en caso de requerimiento cuando se solicite la devolución de la fianza o aval por los posibles daños que se puedan ocasionar en la urbanización existente.

CONDICIONES GENERALES

- 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 18 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 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.
- Deberá solicitarse al ayuntamiento la tira de líneas (artículo 434 del PGOU) para comprobar las alineaciones y rasantes de la edificación antes de iniciarse los trabajos así como deberá notificarse de manera fehaciente cuando se vaya a proceder al replanteo de la cimentación, al de la cornisa y al



trazado del plano inclinado de cubierta del edificio para que los técnicos municipales, si lo consideran oportuno, puedan verificar el cumplimiento de las alineaciones y cotas reflejadas en el proyecto, y que no se supera la altura máxima de cornisa, ni la pendiente máxima de los faldones de cubierta.

- 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 con el vallado de las obras.

DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- 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.

- Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá presentar declaración responsable de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 105 bis.1.j) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 443 del documento de normativa urbanística del PGOU, debiendo aportar:
 - KK. Solicitud firmada por el promotor o, en su defecto, por el titular, en la que se expresará la finalización de las obras con sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones de la licencia de la edificación concedida.
 - LL. Certificado final de obra: En el certificado final de la obra, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativamente y



cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción; El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento

- MM. Valoración final o presupuesto final de la obra suscritos por la dirección facultativa.
- NN. 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, aportando documentación en la que se reflejen, en su caso, las modificaciones introducidas en el proyecto aprobado, durante la ejecución de las obras.
- OO. Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y resultados.
- PP. Boletines de las instalaciones realizadas en el edificio, conforme a su normativa.
- QQ. Boletín de instalación, y en su caso, certificado final de obra de la ICT sellados por la jefatura provincial de Inspección de Telecomunicaciones.
- RR. Copia de resguardo acreditativo de haber abonado la tasa por la expedición de la licencia de primera ocupación.
- SS. Copia de alta en la tasa por recogida de basuras sellada por la oficina de gestión tributaria.
- TT. Copia del impreso de declaración catastral presentado en el Catastro Inmobiliario
- UU. 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.

Según lo establecido en el apartado "a" del artículo 3 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, no se considerarán residuos y por tanto no formarán parte del ámbito de aplicación del citado RD las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse fehacientemente su destino y reutilización. Es por lo que con la documentación de final de obra se requerirá un certificado suscrito por el Director de la obra en la cual quede acreditada la cantidad de tierras reutilizadas, obra de procedencia y destino. En proyecto se prevén 64,31 Tn de residuos y 70,86 Tn de tierras.

- VV. 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:

- g) Que se cumple "in situ" con los aislamientos acústicos exigidos en el art.14.2.
- h) Que las instalaciones comunes del edificio no producen en las viviendas niveles sonoros "in situ" superiores a los valores límite establecidos.

- Se deberá presentar solicitud independiente a la Declaración Responsable de Primera ocupación solicitando la devolución de las fianzas o avales aportados.

- Los requisitos mínimos para devolver la fianza por los posibles daños que se pudieran producir en la urbanización son:

- 10.- Que conste en el Ayuntamiento comunicada la finalización de las obras y aportado el Certificado Final de Obra (visado en caso de que sea requerido por el real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio) en el que "*el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativamente y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción*" y "*el director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el*



proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento”.

- 11.- Que el cableado se encuentra soterrado.
 - 12.- Que los técnicos municipales giren visita de inspección considerando que el estado de la urbanización se encuentra correcto.
- Los requisitos mínimos para devolver la fianza por la correcta gestión de residuos de construcción y demolición son:
 - 14.- Que conste presentada la Declaración Responsable de Primera Ocupación o Utilización de las construcciones e instalaciones según el artículo 105.bis de la LUCYL.
 - 15.- Que consten aportados los correspondientes certificados del ente gestor de residuos conforme a lo establecido 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.
 - 16.- Que se aporte certificado de la Dirección de obra sobre las tierras reutilizadas.
 - 17.- Que las cantidades de residuos de las que se aporta certificado se corresponda con, al menos, la totalidad de las cantidades estimadas en el Estudio de Gestión de Residuos contenido en Proyecto.
Y, en caso de no coincidir con la estimación del mismo, deberá justificarse la diferencia, aportando certificado del Director de la Obra donde rectifique la medición y certifique que se han gestionado el 100% de los residuos generados y que todos ellos han sido correctamente gestionados conforme a la legislación vigente.

NOTA: Según lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio todos los documentos se han de presentar visados.

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, 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.

8. CONCEDER, SI PROCEDE, LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEA A D. ALFREDO JIMÉNEZ GIBAJA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA C/ CHALAMANDRÍN PARCELA 10-B DE MEDINA DEL CAMPO, CON REFERENCIA N° 9351038UL3795S0001YA, SEGÚN PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE “VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS” REDACTADO POR EL ARQUITECTO D. JESÚS ELIZ SANTOS, VISADO POR SU COLEGIO PROFESIONAL EL 13 DE ENERO DE 2022, CON UN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE 153.939,24€ Y CONFORME A LAS CONDICIONES INDICADAS EN EL EXPEDIENTE (EXPDTE. 2022/515X).

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 28 de enero de 2022 tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento solicitud de licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar en C/ Chalamandrín parcela 10-B de Medina del Campo, parcela catastral 9351038UL3795S0001YA según Proyecto Básico y de Ejecución de



“VIVIENDA UNIFAMILIAR entre medianeras” redactado por el arquitecto D. Jesús Eliz Santos, visado por su colegio profesional el 13 de enero de 2022.

SEGUNDO.- La citada solicitud y la documentación acompañada a la misma es analizada por el Arquitecto Técnico Municipal (PGG), evacuando informe técnico favorable el 21 de septiembre de 2022.

TERCERO.- Con fecha 26 de septiembre de 2022, se emite informe favorable de la Técnico de Administración General (RVM).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El informe de la Arquitecto Técnico Municipal, de 21 de septiembre de 2022, señala lo siguiente:

“DOCUMENTACIÓN QUE SE ANALIZA.

- Mediante resolución 2021/1901 de 16 de julio de 2021 se resuelve “conceder licencia urbanística de parcelación con el objeto de llevar a cabo la segregación promovida por *** representada por ***, en la finca ubicada en la Calle Doña Leonor nº 29 c/v Calle Chalamandrín 10; Medina del Campo Referencia catastral 9351016UL3795S0001MA, según documentación técnica redactada por el Arquitecto Técnico D. Alfonso Burgueño Rioja, en los términos y condiciones que se describen a continuación y que tendrán que ser cumplidos por el promotor y tenidos en cuenta para autorizar e inscribir en el Registro de la Propiedad la escritura pública correspondiente correspondiente, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:
- La solicitante deberá comunicar a los efectos de lo señalado en el artículo 309.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para la práctica de los correspondientes asientos registrales, la existencia de carga de cesión y urbanización para uso viario, de una porción de terreno colindante con la calle Chalamandrín nº 10, que sería concretamente identificada y medida en el momento que resultase pertinente por los Técnicos de este Ayuntamiento.
 - En virtud de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, los titulares de las parcelas deberán formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y sus alteraciones.
 - La licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, en cumplimiento del artículo 291.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su redacción vigente.
 - La presente licencia de parcelación no supone la legalización de edificaciones existentes, ni su división, ni autoriza para ejercer actividad alguna sobre la finca ni ninguna de sus zonas, para lo cual deberá obtener las autorizaciones urbanísticas y ambientales necesarias, en su caso.

Según la documentación aportada, redactada por el Arquitecto Técnico D. Alfonso Burgueño Rioja, la segregación quedará hecha de conformidad con lo siguiente:

<u>Parcela 10-B: (acceso desde C/ Chalamandrín)</u>		
Linderos: (Según Proyecto)	NORTE:	Parcela 10-A con acceso desde C/ Chalamandrín Parcela 29-C con acceso desde C/ Doña Leonor
	SUR:	Parcela 10-C con acceso desde C/ Chalamandrín
	ESTE:	Parcela 29-B con acceso desde C/ Doña Leonor
	OESTE:	Calle Chalamandrín
Superficie:	321,58 m ²	



Con fecha 28 de enero de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta solicitud de licencia de obra, con dicha solicitud se aporta:

- Formulario en el que D. Alfredo Jiménez Gibaja representado por D. Rodrigo Rico Martín solicita "LICENCIA DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR SITA EN LA PARCELA 10-B DE LA CALLE CHALAMANDRÍN".
- Justificante del pago de 769,70 € de tasa por licencia urbanística.
- Justificante del pago de 918,36 € en concepto de fianza para responder por la gestión de residuos.
- Estadística de construcción de edificios.
- 1.0.Memoria_PBE_Vivienda.pdf: Documento de 192 páginas con Memoria del "Proyecto Básico+Ejecución: Vivienda Unifamiliar" realizados por el Arquitecto D. Jesús Eliz Santos y visados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este (COACYLE) el 13 de enero de 2022.
- 1.1.Comprobaciones_E.L.U._PBE_Vivienda.pdf: Documento de 10 páginas con Anejo 1 - Memoria Comprobaciones Estado límite último del "Proyecto Básico+Ejecución: Vivienda Unifamiliar" realizados por el Arquitecto D. Jesús Eliz Santos y visados por el COACYLE el 13 de enero de 2022.
- 1.2.EGR_PBE_Vivienda.pdf: Documento de 19 páginas con Anejo 2 - Memoria Estudio de Gestión de Residuos del "Proyecto Básico+Ejecución: Vivienda Unifamiliar" realizados por el Arquitecto D. Jesús Eliz Santos y visados por el COACYLE el 13 de enero de 2022. Las cantidades estimadas de residuos son:

TIPO DE RESIDUO	PESO	VOLÚMEN
RCD de Nivel I - Tierras y pétreos de la excavación	24,750 Tn	15,360 m ³
RCD de Nivel II - Naturaleza pétreo y no pétreo	28,183 Tn	21,909 m ³
RCD de Nivel II - Potencialmente peligrosos - Otros	0,014 Tn	0,016 m ³
TOTAL	52,947 Tn	37,285 m ³
Existe algún error de transcripción en proyecto, ya que el total de residuos es inferior al de la suma del desglose	51,02 Tn en proyecto	

- 1.3.PCC_PBE_Vivienda.pdf: Documento de 88 páginas con Anejo 3 - Memoria Plan de Control de Calidad del "Proyecto Básico+Ejecución: Vivienda Unifamiliar" realizados por el Arquitecto D. Jesús Eliz Santos y visados por el COACYLE el 13 de enero de 2022.
- 2.Pliego_PBE_Vivienda.pdf: Documento de 163 páginas con Pliego de Condiciones del "Proyecto Básico+Ejecución: Vivienda Unifamiliar" realizados por el Arquitecto D. Jesús Eliz Santos y visados por el COACYLE el 13 de enero de 2022.
- 3.Presupuesto_PBE_Vivienda.pdf: Documento de 56 páginas con Mediciones y Presupuesto del "Proyecto Básico+Ejecución: Vivienda Unifamiliar" realizados por el Arquitecto D. Jesús Eliz Santos y visados por el COACYLE el 13 de enero de 2022.
- 4.EBSS_PBE_Vivienda.pdf: Documento de 54 páginas con el Estudio Básico de Seguridad y Salud del "Proyecto Básico+Ejecución: Vivienda Unifamiliar" realizados por el Arquitecto D. Jesús Eliz Santos y visados por el COACYLE el 13 de enero de 2022.
- 5.Planos_PBE_Vivienda.pdf: Documento de 25 páginas con planos del "Proyecto Básico+Ejecución: Vivienda Unifamiliar" realizados por el Arquitecto D. Jesús Eliz Santos y visados por el COACYLE el 13 de enero de 2022.

Con fecha 3 de febrero de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta:

- Escrito en el que se indica la documentación que se aporta.
- Comunicación de nombramiento del Arquitecto D. Jesús Eliz Santos como Director de Obra visado por el COACYLE el 31 de enero de 2022.
- Comunicación de nombramiento del Arquitecto Técnico D. Alfonso Burgueño Rioja como Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Valladolid (COATVA) el 26 de enero de 2022.
- Comunicación de nombramiento del Arquitecto Técnico D. Alfonso Burgueño Rioja como Director de Ejecución de la Obra visado por el COATVA el 26 de enero de 2022.



□ Con fecha 27 de julio de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se aporta la siguiente documentación:

- Justificante del pago de 2.309,08 € en concepto de fianza para responder por el estado de aceras o calzada.
- Justificante del pago de 6.080,60 € en concepto de Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.
- Acreditación de la representación.
- Plano del estado actual del terreno acotado y superficiado sobre el PGOU visado por el COACYLE el 27 de julio de 2022.
- Plano acotado y superficiado del estado final del terreno tras la cesión a realizar visado por el COACYLE el 27 de julio de 2022.
- Documento de Anejo a la memoria visado por el COACYLE el 27 de julio de 2022 que incluye:
 - Consulta descriptiva y gráfica catastral del inmueble tras la segregación.
 - Descripción de la finca matriz y fincas resultantes tras la cesión obligatoria:

Finca matriz:

Parcela 10-B: (acceso desde C/ Chalamandrín)		
Linderos: (Según Proyecto)	NORTE:	Parcela 10-A con acceso desde C/ Chalamandrín Parcela 29-C con acceso desde C/ Doña Leonor
	SUR:	Parcela 10-C con acceso desde C/ Chalamandrín
	ESTE:	Parcela 29-B con acceso desde C/ Doña Leonor
	OESTE:	Calle Chalamandrín
Superficie:	321,58 m ²	

Fincas resultantes:

Finca segregada (terrenos objeto de cesión)		
Linderos: (Según Proyecto)	NORTE:	Parcela 10-A con acceso desde C/ Chalamandrín
	SUR:	Parcela 10-C con acceso desde C/ Chalamandrín
	ESTE:	Resto de finca matriz
	OESTE:	Calle Chalamandrín
Superficie:	19,94 m ²	

Resto de finca matriz (parcela donde se va a edificar)		
Linderos: (Según Proyecto)	NORTE:	Parcela 10-A con acceso desde C/ Chalamandrín Parcela 29-C con acceso desde C/ Doña Leonor
	SUR:	Parcela 10-C con acceso desde C/ Chalamandrín
	ESTE:	Parcela 29-B con acceso desde C/ Doña Leonor
	OESTE:	Finca segregada, terrenos objeto de cesión al Ayuntamiento de Medina del Campo para la Calle Chalamandrín
Superficie:	301,64 m ²	

- Descripción del proyecto: Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.
- Justificación de la excepción del ámbito de aplicación reflejada en el artículo 3.1.a. del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Justificación de las prestaciones de los vidrios de las carpinterías de salida al patio posterior de la vivienda conforme a lo establecido en el apartado 1.3 de la sección SUA 2 del CTE.
- Justificación de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización



de los espacios públicos urbanizados y justificación del cumplimiento del PGOU y normativa que sea de aplicación para la zona a urbanizar

- Con fecha 11 de agosto de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta estudio geotécnico.
- Según la Sede Electrónica del Catastro, la parcelación concedida mediante resolución 2021/1901 de 16 de julio de 2021 ha sido formalizada, ya que la parcela consta dividida, siendo la referencia catastral de la parcela de calle Chalamandrín 10-B la siguiente: 9351038UL3795S0001YA.

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.
- 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 modificaciones 2ª (BOCyL nº 66 de 5 de abril de 2011), 3ª (BOCyL nº 148 de 4 de agosto de 2014), 4ª (BOCyL nº 114 de 17 de Junio de 2015), 6ª (BOCyL nº 199 de 15 de octubre de 2018) y 7ª (BOCyL nº 200 de 16 de octubre de 2018).
- La parcela NO se encuentra incluido en el ámbito de aplicación del documento de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico (PEPCH) de Medina del Campo, aprobado definitivamente por acuerdo de 29 de noviembre de 2010, del pleno del Ayuntamiento (publicado en BOCYL de 13 de enero de 2011 y BOP de 22 de enero de 2011).
- Según planos de ordenación del PGOU, la parcela está clasificada como suelo urbano consolidado, calificado con las Ordenanzas:
 - R7 “Urbana tradicional”, cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 241 a 248 del documento de Normativa Urbanística del PGOU.
 - EL2 “Espacio Libre Privado”, cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 261 a 268 del documento de Normativa Urbanística del PGOU.
 - VI “Vías Públicas”, cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 347 a 351 del documento de Normativa Urbanística del PGOU. (Imagen)

CONDICIÓN DE SOLAR.

- La parcela no tiene la condición de solar, ya que el PGOU fija un cambio de alineación.
- El artículo 24.1 del RUCyL establece:
 - “1.- Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:
 - a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:
 - 1.ª- Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
 - 2.ª- Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
 - 3.ª- Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.
 - 4.ª- Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.
 - b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:
 - 1.º- Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
 - 2.º- Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.



- 3.º- Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
- 4.º- Alumbrado público.
- 5.º- Telecomunicaciones.”

□ El artículo 41 del RUCyL fija los “deberes en suelo urbano consolidado”:

“1. Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes:

- a) Completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.
- b) Entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos precisos para cumplir las obligaciones establecidas en los artículos 172 y 173, en su caso.
- c) Cuando se incremente el aprovechamiento real, entregar a la Administración actuante, con carácter de cesión gratuita, el equivalente en efectivo del aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, con destino al correspondiente patrimonio público de suelo, y previamente al otorgamiento de la licencia urbanística municipal. d) Edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.
- e) Permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación.

2. Los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión previstos en el apartado anterior. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización, o bien por fases, conforme al artículo 214.”

□ Por tanto, la ejecución de la urbanización se puede realizar a través de una actuación aislada de urbanización, según lo establecido en el artículo 211 y siguientes del RUCyL.

□ La documentación del “Proyecto Básico+Ejecución: Vivienda Unifamiliar” realizados por el Arquitecto D. Jesús Eliz Santos y visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este (COACYLE) el 13 de enero de 2022 y 27 de julio de 2022 programa técnica y económicamente la actuación.

- En la memoria se indica: “Lo único que se debe hacer es la correspondiente cesión a la vía pública en el frente de la parcela tal y como se observa en los planos de la normativa urbanística”.
- En los planos se grafía la cesión de 19,94 m².
- En el anejo a la memoria visado por el COACYLE el 27 de julio de 2022 se justifica la normativa de la cesión del viario.
- Del presupuesto y mediciones se extraen los siguientes datos:

Código	Resúmen	Uds	Lono	Anch	Alto	Contidad	Precio	Imoorte
21.02	m3 EXCAVACIÓN VACIADO A MÁQUINA TERR. COMPACTOS >2 m ACOPIO OBRA	1	20,00		0,25	5,00	2,87	14,35 €
21.08	m2 SOLERA HORM. ARM. HA-25/B/20/1l #1.50x1.50x6 mm e=1.5 cm	1	20,00			20,00	16,16	323,20 €
21.09	m2 PAVIMENTO LOSETA CEMENTO GRIS 1.5x1.5 cm	1	20,00			20,00	27,41	548,20 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)								885,75 €
GASTOS GENERALES (13% PEM)								115,15 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6% PEM)								53,15 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (sin I.V.A.) (PEC)								1.054,04 €
I.V.A. (21% PEC)								221,35 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (I/I.V.A.)								1.275,39 €

SEGUNDO.- El informe favorable emitido por el Técnico de Administración General municipal, el 26 de septiembre de 2022, señala que:



“PRIMERO.- Mediante resolución 2021/1901 de 16 de julio de 2021 se resuelve conceder licencia urbanística de parcelación con el objeto de llevar a cabo la segregación de la finca ubicada en la Calle Doña Leonor nº 29 c/v Calle Chalamandrín 10 de Medina del Campo, con referencia catastral 9351016UL3795S0001MA. Según la Sede Electrónica del Catastro, la parcelación concedida ha sido formalizada, ya que la parcela consta dividida, siendo la referencia catastral de la parcela de calle Chalamandrín 10-B la siguiente: 9351038UL3795S0001YA.

SEGUNDO.- La actuación para la que se solicita licencia consiste en la edificación de una vivienda unifamiliar, en la parcela catastral nº 9351038UL3795S0001YA, c/ Chalamandrín, parcela 10-B de Medina del Campo. El Proyecto Básico y de Ejecución presentado, contempla un presupuesto de ejecución material de 153.939,24 €.

Asimismo, se debe ceder los terrenos necesarios para regularizar la vía pública existente, en base a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico, costeando las obras de urbanización necesarias, con el fin de que la parcela alcance la condición de solar, según establece el artículo 24 del RUCyL.

El artículo 41 del citado texto legal, recoge que los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión previstos en dicho artículo. Por tanto, la ejecución de la urbanización se puede realizar a través de una actuación aislada de urbanización mediante gestión privada, según los artículos 211 y siguientes del RUCyL.

No obstante, en aplicación del artículo 214 del RUCyL se puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización.

La superficie cedida como viario es de 19,94 m², quedando la parcela objeto de dicha actuación con una superficie de 301,64 m², tal y como se describe en el informe técnico de fecha 7 de septiembre de 2022. El presupuesto de urbanización asciende a 1.275,39 €.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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. Por otro lado, se cumplen lo dispuesto en el artículo 214 del RUCyL para autorizar la urbanización y construcción simultánea, habiéndose aportado el compromiso por el solicitante de:

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

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

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

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



Asimismo se cumple la Disposición Adicional 7ª de la LUCyL, sobre la fianza para la gestión de residuos para construcción de vivienda, cuyo justificante de pago consta en el expediente. Igualmente se ha prestado la fianza en garantía de los posibles daños que se causen sobre la calzada por un importe de 2.309,08 €.

Finalmente, se ha justificado el pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras por importe de 6.080,60 €.

Por otro lado, en aplicación del artículo 213.c) del RUCyL, en el plazo de un mes desde el otorgamiento de la licencia, se debe presentar una garantía de urbanización por importe del total del presupuesto de urbanización, conforme al artículo 202 del RUCYL.

QUINTO.- Según consta en el informe técnico de 21 de septiembre de 2022, de acuerdo con el PGOU, la parcela donde se proyecta la vivienda está clasificada como suelo urbano consolidado, regulada por la Ordenanza R7 "Urbana Tradicional".

La parcela carece de catalogación arquitectónica y arqueológica y 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.

Asimismo, con el objeto de dar cumplimiento al artículo 41.1.b) del RUCyL, el informe técnico recoge la superficie objeto de cesión gratuita para regularizar la vía pública existente, tal y como se indica en el mismo.

SEXTO.- De acuerdo con los artículos 102 de la LUCyL y 303 del RUCyL, en el informe técnico de 7 de septiembre de 2022 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 para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por la licencia es de 18 meses contados desde la notificación del otorgamiento de la licencia.

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 y las posibles prórrogas que se concedan, deberá procederse a iniciar expediente de caducidad de acuerdo con los artículos 103 de la LUCyL y 305 del RUCyL.

SÉPTIMO.- 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.



OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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.

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.

Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá presentar declaración responsable de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 105 bis.1.j) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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.

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.

Asimismo, con respecto a la urbanización el propietario solicitante, deberá cumplir las condiciones recogidas en el artículo 213.3 del RUCyL. En caso de incumplimiento de lo establecido en los artículos 213 y 214 del RUCyL, se adoptarán las condiciones establecidas en el artículo 215 del RUCyL.

DÉCIMO.- Por lo que respecta al órgano municipal competente para el otorgamiento de las licencias, conforme al artículo 21.1 q) y j) de la LRRL, corresponde al Alcalde. No obstante, por Decreto de Alcaldía 1695/2019, de 2 de julio, se delega en la Junta de Gobierno Local estas atribuciones (punto 3.1.7 y punto 3.1.10 del citado Decreto)."

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 urbanización y edificación simultánea a D. Alfredo Jiménez Gibaja para la construcción de vivienda unifamiliar en la C/ Chalamandrín parcela 10-B de Medina del Campo, con referencia nº 9351038UL3795S0001YA, según Proyecto Básico y de Ejecución de "VIVIENDA UNIFAMILIAR entre medianeras" redactado por el arquitecto D. Jesús Eliz Santos, visado por su colegio profesional el 13 de enero de 2022, con un presupuesto de ejecución material de 153.939,24€ y siempre que el promotor cumpla las siguientes,

CONDICIONES:

CONDICIONES PARTICULARES



- 27.- Dado que las alineaciones de la parcela no coinciden con las propuestas en el planeamiento, la parcela en la actualidad no cumple la condición de solar (artículo 87 del PGOU). Conforme al artículo 213 del RUCYL, el promotor de las obras deberá:
- c) 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.
 - d) 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.
- 28.- En el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia de obras, conforme al artículo 213 del RUCYL, debe constituirse una garantía por la ejecución de las obras de urbanización. Del presupuesto de la documentación técnica presentada se extrae:

Código	Resumen	Uds	Lono	Anch	Alto	Contidad	Precio	Importe
21.02	m3 EXCAVACIÓN VACIADO A MÁQUINA TERR. COMPACTOS >2 m ACOPIO OBRA	1	20,00		0,25	5,00	2,87	14,35 €
21.08	m2 SOLERA HORM ARM HA-25/B/20/1lo #1.50x1.50x6 mm e=1.5 cm	1	20,00			20,00	16,16	323,20 €
21.09	m2 PAVIMENTO LOSETA CEMENTO GRIS 1.5x1.5 cm	1	20,00			20,00	27,41	548,20 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)								885,75 €
GASTOS GENERALES (13% PEM)								115,15 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6% PEM)								53,15 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (sin I.V.A.) (PEC)								1.054,04 €
I.V.A. (21% PEC)								221,35 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (i/I.V.A.)								1.275,39 €

La garantía se formalizará por un importe de MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (1.275,39 €).

- 29.- La altura libre de los planos aportados es de 2,70 m, lo requerido para la ordenanza que le es de aplicación es de 2,60 m, y en el documento de proyecto aportado justificativo del SUA se indica que es de 2,50 m, por lo que se deberá tener en cuenta que la altura libre mínima será de 2,60m de suelo a techo terminado.
- 30.- En caso de que la puerta corredera del lavadero se instale por el exterior, deberá cumplir con el apartado 2 del SUA 2 del CTE y justificarse su cumplimiento en la documentación final de obra.
- 31.- Se deberá ejecutar la obra teniendo en cuenta lo establecido en el art. 34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y art. 26.1 de la NU del PGOU respecto de los tendidos y elementos de infraestructura y servicios.
- 32.- Los tramos de acera donde se ejecute el acceso de vehículos deberán cumplir con el CTE así como con la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- 33.- Se recomienda realizar reportaje fotográfico del estado actual de acera, calzada, arbolado y mobiliario urbano colindante con la acera para poder defender el estado en el que se encuentran en caso de requerimiento cuando se solicite la devolución de la fianza o aval por los posibles daños que se puedan ocasionar en la urbanización existente.

CONDICIONES GENERALES

- 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 18 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 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.
- 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 con el vallado de las obras.

DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- 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.



- 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, y el artículo 443 del documento de normativa urbanística del PGOU, debiendo aportar:
 - WW. Solicitud firmada por el promotor o, en su defecto, por el titular, en la que se expresará la finalización de las obras con sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones de la licencia de la edificación concedida.
 - XX. Certificado final de obra: En el certificado final de la obra, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativamente y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción; El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento
 - YY. Valoración final o presupuesto final de la obra suscritos por la dirección facultativa.
 - ZZ. 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, aportando documentación en la que se reflejen, en su caso, las modificaciones introducidas en el proyecto aprobado, durante la ejecución de las obras.
 - AAA. Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y resultados.
 - BBB. Boletines de las instalaciones realizadas en el edificio, conforme a su normativa.
 - CCC. Boletín de instalación, y en su caso, certificado final de obra de la ICT sellados por la jefatura provincial de Inspección de Telecomunicaciones.
 - DDD. Copia de resguardo acreditativo de haber abonado la tasa por la expedición de la licencia de primera ocupación.
 - EEE. Copia de alta en la tasa por recogida de basuras sellada por la oficina de gestión tributaria.
 - FFF. Copia del impreso de declaración catastral presentado en el Catastro Inmobiliario
 - GGG. 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.

Según lo establecido en el apartado "a" del artículo 3 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, no se considerarán residuos y por tanto no formarán parte del ámbito de aplicación del citado RD las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse fehacientemente su destino y reutilización. Es por lo que con la documentación de final de obra se requerirá un certificado suscrito por el Director de la obra en la cual quede acreditada la cantidad de tierras reutilizadas, obra de procedencia y destino. En proyecto se prevén 51,02 Tn de residuos.
 - HHH. 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:
 - i) Que se cumple "in situ" con los aislamientos acústicos exigidos en el art.14.2.
 - j) Que las instalaciones comunes del edificio no producen en las viviendas niveles sonoros "in situ" superiores a los valores límite establecidos.



- Se deberá presentar solicitud independiente a la Declaración Responsable de Primera ocupación solicitando la devolución de las fianzas o avales aportados.
 - Los requisitos mínimos para devolver la fianza por la correcta gestión de residuos de construcción y demolición son:
 - 13.- Que conste en el Ayuntamiento comunicada la finalización de las obras y aportado el Certificado Final de Obra (visado en caso de que sea requerido por el real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio) en el que “, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativamente y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción” y “el director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento”.
 - 14.- Que el cableado se encuentra soterrado.
 - 15.- Que los técnicos municipales giren visita de inspección considerando que el estado de la urbanización se encuentra correcto.
 - Los requisitos mínimos para devolver la fianza por los posibles daños que se pudieran producir en la urbanización son:
 - 18.- Que conste presentada la Declaración Responsable de Primera Ocupación o Utilización de las construcciones e instalaciones según el artículo 105.bis de la LUCYL.
 - 19.- Que consten aportados los correspondientes certificados del ente gestor de residuos conforme a lo establecido 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.
 - 20.- Que se aporte certificado de la Dirección de obra sobre las tierras reutilizadas.
 - 21.- Que las cantidades de residuos de las que se aporta certificado se corresponda con, al menos, la totalidad de las cantidades estimadas en el Estudio de Gestión de Residuos contenido en Proyecto.

Y, en caso de no coincidir con la estimación del mismo, deberá justificarse la diferencia, aportando certificado del Director de la Obra donde rectifique la medición y certifique que se han gestionado el 100% de los residuos generados y que todos ellos han sido correctamente gestionados conforme a la legislación vigente.

NOTA: Según lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio todos los documentos se han de presentar visados.

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.

9. APROBAR LOS PRECIOS PÚBLICOS PARA LAS ACTIVIDADES DE ARTES ESCÉNICAS DEL SEGUNDO SEMESTRE DEL AUDITORIO MUNICIPAL DE MEDINA DEL CAMPO (EXPDTE. 2022/3362Z).

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

Examinados los siguientes documentos incorporados al expediente:

- Informe técnico del Animador Cultural de 28 de julio de 2022.



- Informe jurídico desfavorable del Jefe de la Sección de Gestión Tributaria en nombramiento accidental, de 28 de julio de 2022.
- Informe jurídico desfavorable del Tesorero, de 29 de julio de 2022.
- Fiscalización con reparos de la Interventora, de 8 de agosto de 2022.

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 los ingresos y los costes derivados de la actividad.

Propone establecer los siguientes precios públicos:

PROPUESTA DE PRECIOS PÚBLICOS PARA LAS ACTUACIONES DE ARTES ESCÉNICAS DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2022 EN EL AUDITORIO MUNICIPAL “EMILIANO ALLENDE”

PÚBLICO JOVEN-ADULTO	
Ojos que no ven - Butaca	18,00 €
Ojos que no ven - Butaca descuento	14,40 €
Ojos que no ven - Butaca descuento abonado	14,00 €
La invasión de los bárbaros - Butaca	9,00 €
La invasión de los bárbaros - Butaca descuento	7,20 €
La invasión de los bárbaros - Butaca descuento abonado	6,00 €
Réquiem por un campesino español - Butaca	9,00 €
Réquiem por un campesino español - Butaca descuento	7,20 €
Réquiem por un campesino español - Butaca descuento abonado	6,00 €
Los hermanos Machado - Butaca	9,00 €
Los hermanos Machado - Butaca descuento	7,20 €
Los hermanos Machado - Butaca descuento abonado	6,00 €
Pss Pss - Butaca	12,00 €
Pss Pss - Butaca descuento	9,60 €
Pss Pss - Butaca descuento abonado	9,00 €
Rif. De piojos y gas mostaza - Butaca	18,00 €
Rif. De piojos y gas mostaza - Butaca descuento	14,40 €
Rif. De piojos y gas mostaza - Butaca descuento abonado	14,00 €
Las bingueras de Eurípides - Butaca	12,00 €
Las bingueras de Eurípides - Butaca descuento	9,60 €
Las bingueras de Eurípides - Butaca descuento abonado	9,00 €
Una noche sin luna - Butaca	15,00 €
Una noche sin luna - Butaca descuento	12,00 €
Una noche sin luna - Butaca descuento abonado	11,00 €
La muerte y la doncella - Butaca	9,00 €
La muerte y la doncella - Butaca descuento	7,20 €
La muerte y la doncella - Butaca descuento abonado	6,00 €

PÚBLICO FAMILIAR

La lámpara maravillosa - Butaca	6,00 €
La lámpara maravillosa - Butaca descuento	4,80 €
La lámpara maravillosa - Butaca descuento abonado	4,00 €



La mejor obra de la historia - Butaca	6,00 €
La mejor obra de la historia - Butaca descuento	4,80 €
La mejor obra de la historia - Butaca descuento abonado	4,00 €
El show de Coco y Pepe - Butaca	10,00 €
El show de Coco y Pepe - Butaca descuento	8,00 €
El show de Coco y Pepe - Butaca descuento abonado	8,00 €
Aletas - Butaca	8,00 €
Aletas - Butaca descuento	6,40 €
Aletas - Butaca descuento abonado	6,00 €
Cocorico - Butaca	6,00 €
Cocorico - Butaca descuento	4,80 €
Cocorico - Butaca descuento abonado	4,00 €
Úniko - Butaca	6,00 €
Úniko - Butaca descuento	4,80 €
Úniko - Butaca descuento abonado	4,00 €

BEBÉS

Coser y cantar - Butaca	3,00 €
Besitos para dormir - Butaca	3,00 €

FESTIVAL CÍMBALO FOLK

La Bazanca - Butaca	6,00 €
La Bazanca - Butaca descuento	4,80 €
La Bazanca - Butaca descuento abonado	4,00 €
Ruin Rapaz - Butaca	6,00 €
Ruin Rapaz - Butaca descuento	4,80 €
Ruin Rapaz - Butaca descuento abonado	4,00 €
Ana Alcaide - Butaca	6,00 €
Ana Alcaide - Butaca descuento	4,80 €
Ana Alcaide - Butaca descuento abonado	4,00 €

- La tarjeta de "Demanda de empleo", el carnet joven y los carnets de las escuelas municipales dan derecho a un descuento de un 20% en las entradas, salvo en las obras para "Bebés"

10. APROBAR EL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO Y LA ASOCIACIÓN JUVENIL GRUPO SCOUT SAN JUAN DE LA CRUZ (EXPDTE. 2022/3401F).

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

1. Mediante providencia de Alcaldía con fecha de 1 de agosto de 2022, el Sr. Alcalde dispuso: Iniciar de oficio, el procedimiento para elaboración del convenio.



2. Por el Servicio de Juventud se procedió a redactar memoria justificativa de fecha de 1 de agosto de 2022.
3. Por el Servicio de Intervención se procedió a realizar la Retención de crédito con fecha 16 de agosto de 2022 (nº de operación 220220015024).
4. Por el Servicio de Juventud se procedió a redactar el texto del convenio de fecha de 30 de agosto de 2022.
5. Por el Servicio de Secretaría se procedió a redactar el informe jurídico sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir de fecha de 31 de agosto de 2022.
6. La propuesta de resolución queda sujeta a la fiscalización favorable de la Intervención Municipal.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

PRIMERA. (Tipificación y limitaciones) Estamos ante un Convenio entre una Administración Pública (el Ayuntamiento de Medina del Campo) y un sujeto de derecho privado (Asociación Juvenil Grupo Socut San Juan de la Cruz 211).

Por tanto estamos ante un convenio definido en el artículo 47.2 c) LRJSP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 6.2 LCSP estarán excluidos del ámbito de dicha Ley los convenios que celebren las entidades del sector público con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado, siempre que su contenido no esté comprendido en el de los contratos regulados en dicha Ley o en normas administrativas especiales.

La celebración de un convenio de colaboración no supondrá, en ningún caso, alteración del régimen de contratación, ni alterará la obtención de permisos, licencias, etc. Ni dará lugar a prerrogativas en la actividad reglada municipal, ni modificará el régimen de competencias atribuido a los órganos administrativos.

Conforme al artículo 48.3 LRJSP la suscripción de convenios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Asimismo, y de conformidad con el artículo 86 LPACAP las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso, prevea la disposición que lo regule.

SEGUNDA. (Competencia municipal) No es doctrina pacífica la existencia de competencias municipales desde la entrada en vigor de la LRSAL.

Así, en primer lugar, los municipios no tienen competencias genéricas si no que, de acuerdo con el artículo 25.2 LRBRL ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las materias que se enumeran entre las que nos e encuentra juventud.

Sin perjuicio de ello, podrían entenderse incardinadas dentro de la promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre (letra l) y promoción de la cultura (m).



Por otro lado, el artículo 10 LJCYL establece las competencias municipales en materia de juventud, por lo que, en todo caso, a la entrada en vigor de la LRSAL podría incardinarse en las competencias delegadas del artículo 27 LRBRL.

Por último, a fin de evitar que se dejaran de prestar servicios que tradicionalmente venían ejerciendo los municipios sin tener competencia para ello, se aprobó el Decreto-ley 1/2014, derivado de la entrada en vigor de la LRSAL.

TERCERA. (Contenido mínimo) El contenido mínimo de todo convenio suscrito por el Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 49.1 LRJSP:

- a) Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.
- b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de la Administración Pública, de los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de ella o de las Universidades públicas.
- c) Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos.
- d) Obligaciones y compromisos económicos asumidos por cada una de las partes, si los hubiera, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación concreta al presupuesto correspondiente de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria.
- e) Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento.
- f) Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios.
- g) El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.
- h) Plazo de vigencia del convenio.

CUARTA. (Duración) La duración de los convenios, conforme al artículo 49.1 h) LRJSP se rige por las siguientes reglas:

1º. Los convenios deberán tener una duración determinada, que no podrá ser superior a cuatro años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior.

2º. En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

Se prevé una duración de dos años prorrogable por otros dos.

QUINTA. (Memoria justificativa) Conforme al artículo 50 LRJSP, deberá acompañarse de memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual



de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en esta Ley. No se reflejan estos extremos en el presente expediente.

SEXTA. (Remisión de información) De conformidad con lo previsto en el artículo 53 LRJSP en relación con la instrucción relativa a la remisión telemática al Tribunal de Cuentas de convenios y de relaciones anuales de los celebrados por las entidades del sector público local, aprobada por Resolución de 2 de diciembre de 2016, de la Presidencia del Tribunal de Cuentas, dentro del plazo de los tres meses siguientes a la suscripción de cualquier convenio cuyos compromisos económicos superen los 600.000 euros, se deberá remitir al Tribunal de Cuentas u órgano externo de fiscalización de la Comunidad Autónoma, copia del documento de formalización del convenio, acompañada de la correspondiente memoria justificativa.

Se entiende por compromisos económicos asumidos, el importe total de las aportaciones financieras que se comprometan a realizar el conjunto de los sujetos que suscriben el convenio, independientemente de la aportación que corresponda a la entidad local remitente de la documentación.

Asimismo, las entidades locales deberán remitir anualmente una relación certificada comprensiva de los convenios formalizados, con independencia de su cuantía, en aplicación del artículo 53.3 LRJSP y la instrucción relativa a la remisión telemática al Tribunal de Cuentas de convenios y de relaciones anuales de los celebrados por las entidades del sector público local, aprobada por Resolución de 2 de diciembre de 2016, de la Presidencia del Tribunal de Cuentas.

SÉPTIMA. (Publicidad activa) Durante todo el proceso de aprobación del Convenio, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 LPACAP y en la normativa vigente en materia de transparencia.

OCTAVA. (Aspectos financieros) Por lo que se refiere al aspecto económico el convenio supone una subvención otorgada por el Ayuntamiento de 1.000,00 euros, determinando el artículo 48 LRJSP:

4. La gestión, justificación y resto de actuaciones relacionadas con los gastos derivados de los convenios que incluyan compromisos financieros para la Administración Pública o cualquiera de sus organismos públicos o entidades de derecho público vinculados o dependientes que lo suscriban, así como con los fondos comprometidos en virtud de dichos convenios, se ajustarán a lo dispuesto en la legislación presupuestaria.

5. Los convenios que incluyan compromisos financieros deberán ser financieramente sostenibles, debiendo quienes los suscriban tener capacidad para financiar los asumidos durante la vigencia del convenio.

6. Las aportaciones financieras que se comprometan a realizar los firmantes no podrán ser superiores a los gastos derivados de la ejecución del convenio.

NOVENA. (Subvenciones nominativas) De acuerdo con el artículo 28 LGS los convenios serán el instrumento a través del cual se canalicen las subvenciones nominativas.

DÉCIMA (Órgano competente) El órgano competente para suscribir el convenio de colaboración es Alcaldía conforme a la competencia residual del artículo 21.1 s) LRBRL.

Por Decreto de Alcaldía 2019/1695, de 2 de julio (Punto 31.1.18), se delegó, entre otras materias, en la Junta de Gobierno Local la asunción de las funciones de aprobación de toda clase de convenios de colaboración y convenios administrativos, a suscribir con instituciones públicas o privadas, sea cual sea la valoración de las aportaciones económicas y de los compromisos municipales, siempre que no corresponda al Pleno.



Por tanto, 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.- Aprobar el convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Medina del Campo y la Asociación Juvenil Grupo Scout San Juan de la Cruz con CIF G-47356993, que canalizará la subvención nominativa.

Segundo.- Efectuar el pago del anticipo que según la cláusula sexta del convenio, siendo este el 50 % del importe de la subvención directa concedida de quinientos euros (500 €).

Tercero.- Notificar lo acordado a la Intervención Municipal y a la Asociación Juvenil Grupo Scout San Juan de la Cruz.

Tercero.- Publicar el convenio en la web municipal.

11. CONCEDER ANTICIPO REINTEGRABLE AL EMPLEADO MUNICIPAL CON DNI *3089**, FUNCIONARIA DE CARRERA, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE CONSTAN EN LA PROPUESTA (EXPDTE. 2022/3848V).**

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

Antecedentes:

1º.- El día 12 de septiembre de 2022, con número 2022007520, tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento escrito de D^a. M^a Aránzazu López Díaz, dni nº ***3089**, personal funcionario de este Ayuntamiento, en virtud del cual solicita un anticipo de 900 euros reintegrable en 12 meses, con dos de periodo de carencia.

2º.- Con fecha 13 de septiembre de 2022, se emite informe por el Recaudador Municipal, indicando que la solicitante está al corriente de pagos con la Hacienda Municipal.

3º.- El día 15 de septiembre de 2022, la Intervención municipal expide certificado de existencia de crédito disponible quedando retenido el importe de 900€.

4º.- Con fecha 16 de septiembre de 2022, dicha petición es informada por la Interventora (informe nº 447/2022) así como por el Técnico de Personal del Ayuntamiento favorablemente de fecha 15 de septiembre de 2022 para una cantidad de 900€.

A los anteriores antecedentes serán de aplicación los siguientes

Fundamentos de derecho

Primero.- La base 43º.1 de ejecución del presupuesto establece “Los anticipos al personal se acomodarán a lo dispuesto en las disposiciones que lo regulen y al Convenio Colectivo o Acuerdo del Personal Funcionario vigente y en su defecto se procurará repartir el importe total presupuestado por trimestres naturales, efectuándose las correspondientes retenciones de crédito. Se aprobarán por la Junta de Gobierno Local si existe disponibilidad presupuestaria, previo informe del Servicio de Personal, encargado de su tramitación y de la Intervención exclusivamente sobre este extremo. En el caso de no existir consignación presupuestaria



pero existiendo crédito retenido se indicará por la Intervención esta circunstancia para que la Junta de Gobierno Local acuerde lo que estime procedente”.

Segundo.- El expediente contiene informe de fecha 15 de septiembre de 2022 favorable para una cantidad de 900€, emitido por el Técnico de Personal del Ayuntamiento cuyas consideraciones jurídicas son las siguientes:

Consideraciones jurídicas:

Primera.- El anticipo reintegrable que solicita la peticionaria se encuentra regulado en el punto 55 del Acuerdo de Funcionarios, dentro del capítulo titulado “Asistencia y acción social”, de donde sigue que tiene naturaleza de derecho que asiste al personal incluido en el ámbito subjetivo de aplicación de aquella norma convencional. Así las cosas, teniendo en cuenta lo establecido en el punto 2 del AF, así como que la peticionaria es funcionaria de carrera en situación de servicio activo, cabe concluir que, desde el punto de vista subjetivo, aquélla cuenta con legitimación para solicitarlo.

Segunda.- Desde el punto de vista objetivo, los requisitos que deben concurrir para la procedencia de su concesión pueden sistematizarse del siguiente modo:

- La cuantía máxima del anticipo será de hasta 1.803 €. Límite que en este caso se respeta ya que la cuantía solicitada es de 900 €.
- El reintegro de dicho anticipo se prevé se realice en un máximo de 12 mensualidades, a partir del mes de autorización, concediéndose las dos primeras de carencia, requisito que, a la vista de los términos de la solicitud, también se respeta.
- Se exige igualmente para la solicitud y autorización del anticipo reintegrable la previa cancelación, en su caso, de otros que se hubieran concedido anteriormente. En el presente caso, la peticionaria no tiene pendiente de cancelación ningún anticipo reintegrable, por lo que también este requisito ha de darse por cumplido.
- Finalmente, atendido que la cuantía solicitada no es superior a 900 €, e interpretando sensu contrario el último párrafo del punto 55 AF, no resulta necesario que la peticionaria aduzca causa que justifique su petición.

Por tanto, cabe concluir que se cumplen los requisitos subjetivos y objetivos exigidos por el AF para acceder a la petición del funcionario.

Tercera.- Por su parte, la base de ejecución 43^a de las del presupuesto vigente en su apartado 5^o exige para la autorización del anticipo que el peticionario presente declaración responsable de estar al corriente con sus obligaciones con la Hacienda Local así como que no tiene deudas derecho público con ninguna Administración, ni embargos judiciales, declaración que consta en la solicitud cursada, por lo que también este requisito ha de estimarse cumplido y ello sin perjuicio, como establece la citada base, de que la declaración pueda ser verificada por los servicios económicos del Ayuntamiento. Obra en el expediente, a estos efectos, informe de 13 de septiembre de 2022 emitido por el Recaudador municipal según el cual la peticionaria se encuentra al corriente en sus obligaciones con la Hacienda Municipal.

Cuarta.- El órgano competente para resolver sobre la solicitud que nos ocupa es la Junta de Gobierno Local, según la base de ejecución 43^a del Presupuesto, siendo preceptiva la previa fiscalización del expediente por Intervención.

Conclusiones:



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:

ESTIMAR la solicitud formulada por la funcionaria de carrera Dña. M^a Aránzazu López Díaz, mediante escrito registrado de entrada el 12 de septiembre de 2022, con número de anotación 7520,y, en consecuencia, autorizar la concesión a aquélla de anticipo reintegrable por importe de 900 euros, que serán descontados de sus correspondientes nóminas conforme al siguiente plan de devolución:

- **Plazo de devolución:** Doce (12) meses.
- **Período de carencia:** los dos primeros meses.
- **Cuota a descontar mensualmente en nómina:** noventa euros (90 €).

Es cuanto tengo que informar según mi leal saber y entender y sin perjuicio de otros criterios más ajustados a Derecho, trasladando el presente informe al expediente para su constancia en él y para el debido conocimiento por parte del órgano competente.

Tercero.- Se ha comprobado la existencia de crédito adecuado y suficiente en la aplicación presupuestaria 221.83000, habiéndose efectuado Retención de crédito con nº de operación 220220017600

En consecuencia, vistos los preceptos mencionados y demás de general aplicación, se informa de conformidad la solicitud presentada.

No obstante la Junta de Gobierno con su superior criterio adoptará la resolución que considere más oportuna.

12. ASUNTOS URGENTES.

No hubo.

13. RUEGOS, PREGUNTAS E INFORMES.

No hubo.

No habiendo más asuntos de que tratar, a las 08:43 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.