



## ACTA 32 / 2022. DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

<b>Expediente:</b>	<b>2022 / 4963M</b>
<b>Procedimiento:</b>	<b>Expediente sesiones de la Junta de Gobierno</b>
<b>Acta</b>	<b>32 / 2022</b>
<b>Tipo de Sesión</b>	<b>Extraordinaria</b>
<b>Forma</b>	<b>Telemática</b>
<b>Fecha celebración</b>	<b>miércoles, 16 de noviembre de 2022</b>

### **ASISTENTES:**

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

### **AUSENTES:**

**Ninguno.**

### **Secretario General.**

Javier Alonso Gil.

Siendo las 14:03, de forma telemática, se reúnen los señores y señoras al margen relacionados, con el fin de celebrar sesión Ordinaria para la que habían sido previamente citados, bajo la presidencia del Alcalde Guzmán Gómez Alonso.

### **ACUERDOS:**

**PRIMERO. APROBAR LOS PRECIOS PÚBLICOS DE LA 31 SEMANA INTERNACIONAL DE LA MÚSICA DE MEDINA DEL CAMPO DE 2022 (EXPDTE. 2022/4070D).**

Este asunto quedó sobre la mesa hasta un posterior estudio en una nueva Junta de Gobierno Local.

**SEGUNDO. APROBAR TÉCNICAMENTE EL PROYECTO DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ALA SURESTE DEL HOSPITAL GENERAL DE SIMÓN RUIZ (FASE III), EN MEDINA DEL CAMPO, REDACTADO POR LA UTE SÁNCHEZ GIL, FIRMADO CON FECHA 31/03/2022 Y 8/4/2022, CON UN PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN QUE ASCIENDE A 1.921.650,43 €. (PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: 1.334.572,14 €) (EXPDTE. 2022/4861M).**

### **Antecedentes de Hecho**



**PRIMERO.-** El 21 de octubre de 2022, es evacuado informe técnico favorable, por el Arquitecto Municipal, (ATG), en relación a la aprobación del Proyecto de DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ALA SURESTE DEL HOSPITAL GENERAL DE SIMÓN RUIZ (FASE III), EN MEDINA DEL CAMPO, redactado por la UTE SÁNCHEZ GIL, firmado con fecha 31/03/2022 y 8/4/2022, con un Presupuesto base de licitación que asciende a 1.921.650,43 €.

**SEGUNDO.-** El 2 de noviembre de 2022, se emite informe del Secretario General (AGJ).

**TERCERO.-** El 11 de noviembre de 2022, se emite certificado de Intervención.

#### **Fundamentos De Derecho**

**PRIMERO.-** El informe del Arquitecto municipal, de 21 de octubre de 2022, señala lo siguiente:

“

- 1) *La Orden FOM/1932/2014, de 30 de septiembre, publicada en el BOE de 22 de octubre de 2014, aprobó las Bases Regulatoras de la concesión de ayudas para actuaciones de conservación o enriquecimiento del patrimonio histórico español, con cargo a los recursos procedentes de las obras públicas financiadas por el Ministerio de Fomento y por las entidades del sector público dependientes o vinculadas.*
- 2) *Con fecha 11 de marzo de 2020, el Ayuntamiento de Medina del Campo presentó solicitud para la financiación de las obras de “Restauración y rehabilitación del ala sureste del Hospital General de Simón Ruiz” en Medina del Campo (Valladolid), de acuerdo a las bases anteriormente citadas, y a la orden ORDEN por la que se convocaba la presentación de solicitudes mediante concurrencia competitiva al “Programa 1,5% Cultural del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana” (BOE 16 de enero de 2020).*
- 3) *Proyecto Básico de RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ALA SURESTE HOSPITAL GENERAL DE SIMÓN RUIZ MEDINA DEL CAMPO redactado por D. ANTONIO PANIAGUA GARCÍA.*
- 4) *Con fecha 16 de diciembre de 2020, el Ayuntamiento de Medina del Campo presenta la documentación descriptiva a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, incluidas en el Proyecto Básico “Fase 3: Rehabilitación Ala Sureste del Hospital General Simón Ruiz” y solicita la autorización para las mismas.*

*El 11 de febrero se da traslado al Ayuntamiento de Medina del Campo del acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio de Valladolid, expediente 215-Medina del Campo, de la sesión del 10 de febrero, en la que tras analizar la documentación presentada, como conclusiones se establece:*

*«En consecuencia, dada la amplitud de la afección prevista, y el escaso conocimiento del estado de conservación y secuencia estratigrafía del yacimiento en este sector y atendiendo a la normativa urbanística municipal es preceptiva la realización de sondeos arqueológicos con el fin de determinar la viabilidad de las obras y proporcionar datos diagnósticos y significativos para la toma de decisiones en relación a la redacción del proyecto básico y de ejecución.»*

*«Se emite informe favorable a la intervención propuesta, con las siguientes condiciones:*

- Se deberá llevar a cabo - como en anteriores intervenciones - un estudio arqueológico del suelo que se va a ver afectado por la intervención, diagnóstico necesario para poder valorar, entre otras cosas, la intervención en los solados históricos o que hayan sido sustituidos en el devenir y la historia del Monumento. En este sentido, el objeto sería mantener en lo posible los suelos conservados y con mejor calidad y -en todo caso- no se emplearán suelos continuos de hormigón o con acabado de resinas.*
- Las carpinterías del claustro deberán ser de madera.»*



*Asimismo, se recomienda estudiar y valorar otras soluciones, en cuanto a la ubicación del ascensor, ubicación que en lo posible no rompa ningún espacio estructural, no obstante valorar la importancia y obligatoriedad de la accesibilidad en el inmueble.*

- 5) *Con fecha 18 de diciembre de 2020 se notifica resolución provisional, al amparo de la Orden FOM/1932/2014, de 30 de septiembre, publicada en el BOE de 22 de octubre de 2014 de bases reguladoras de la concesión de ayudas para actuaciones de conservación o enriquecimiento del Patrimonio Histórico Español, con cargo a los recursos procedentes de las obras públicas financiadas por el Ministerio de Fomento y por las entidades del Sector Público dependientes o vinculadas.*
- 6) *Con fecha del 25/05/2021 se presenta PROYECTO DE EJECUCIÓN DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ALA SUDESTE DEL HOSPITAL GENERAL DE SIMÓN RUIZ (FASE III), EN MEDINA DEL CAMPO (VALLADOLID) por Emilio Sánchez Gil en representación de la UTE SÁNCHEZ GIL.*
- 7) *Con fecha 26 de mayo de 2021 se presenta, en cumplimiento del artículo 8.7. de las Bases Reguladoras, la documentación a la que hace referencia el mencionado artículo.*
- 8) *Con fecha de la RGE 23/06/2021 se adjunta oficio junto al Acuerdo. La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de junio de 2021, en relación con el proyecto de ejecución para la restauración y rehabilitación del ala sudeste del Hospital Simón Ruiz u Hospital de la Purísima Concepción y San Diego de Alcalá, Fase III, en Medina del Campo, presentado por el Ayuntamiento, en virtud de las competencias atribuidas a este órgano por el artículo 14.1.a) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, ha adoptado el siguiente acuerdo por mayoría de los votos de los miembros presentes sin ningún voto en contra:*

*«Desde el punto de vista arquitectónico señalar que, en febrero de 2021 se acordó respecto al proyecto básico:*

- *Se deberá realizar estudio arqueológico del suelo; debería mantenerse los suelos conservados, no se emplearán suelos continuos.*
- *Las carpinterías del claustro deberán ser de madera.*
- *Estudiar otras soluciones para la ubicación del ascensor.*

*Se presenta ahora el proyecto de ejecución, las diferencias son:*

- *El ascensor cambia de ubicación a una sala próxima a la escalera principal, de manera que no desvirtúa el espacio.*
- *Se pretende recuperar unos pavimentos similares a los originales (a la vista de las catas realizadas, el estudio de solados conservados y la documentación aportada por D. Luis Navarro en su estudio del edificio)*
  - *canto rodado con encintado de caliza en zaguán y planta baja del claustro y baldosa de barro manual en los distintos formatos existentes para interiores.*
- *Se propone la realización de aceras perimetrales con sistemas de recogida de las pluviales mediante caz enterrado conectado a la red municipal de saneamiento, de manera que se reduzca significativamente la presencia de agua en el terreno, aplicación de tratamientos deshumectantes de morteros transpirares de cal en las partes bajas de los muros.*
- *La climatización se realizará por aire para evitar levantar los suelos (en caso del anterior suelo radiante) colocando la maquinaria en el bajo cubierta sin impacto visual.*



- No se colocarán canalones y bajantes, ya que no se han realizado en las fases anteriores, lo que justifica la recogida de aguas en planta baja
- La carpintería exterior será en su totalidad de madera de Iroko.

Desde el punto de vista arqueológico, vista la documentación remitida se observa que se incluye lo siguiente:

#### 4.0 Intervención arqueológica,

De acuerdo con el punto 10 de la presente memoria "Trabajos de excavación de sondeos arqueológicos previos a las obras..." con carácter previo al inicio del resto de labores, se realizarán cuatro sondeos:

- Esquina este del claustro, dando continuidad al sondeo final realizado en la fase II en el que apareció una estructura de fábrica, posiblemente relacionada con el cercano pozo.
- Esquina oeste del claustro.
- Sala situada al sur del zaguán.
- Foso del ascensor.

Igualmente se realizará una labor de dirección técnica y supervisión arqueológica de las excavaciones y movimientos de tierras que se deban llevar a cabo.»

A la vista de lo que antecede, se autoriza el proyecto de ejecución para la restauración y rehabilitación del ala sudeste del hospital coma debiendo llevar a cabo, con anterioridad al inicio de las obras como los trabajos arqueológicos reseñados, previa autorización por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

- 9) Con fecha 4 de octubre de 2021 se recibe requerimiento de la SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y EDIFICACIÓN, en el que se indica:  
Sin embargo, el informe aportado de la Comisión de Patrimonio, fechado el 10 de febrero de 2021, corresponde al Proyecto Básico, además de estar condicionado a la realización previa de un estudio arqueológico del suelo afectado por la intervención. Por ello, se requiere la acreditación de haber presentado en la Comisión de Patrimonio el Proyecto de Ejecución presentado, antes del 27 de mayo de 2021.
- 10) Con fecha 5 de octubre se remita a la Dirección General el acuerdo de la CTPC.
- 11) Con fecha de RGE 30/11/2021 se presenta PROYECTO DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ALA SUDESTE DEL HOSPITAL GENERAL DE SIMÓN RUIZ (FASE III), EN MEDINA DEL CAMPO (VALLADOLID) por Emilio Sánchez Gil. Modificado de acuerdo con las indicaciones del requerimiento SGAE/1,5%C - 07-47085-13236-20/SMG referente al 1,5% cultural. Documentación firmada con fecha 30 de noviembre de 2021.
- 12) Con fecha 23 de noviembre de 2021 se recibe 2º requerimiento de la SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y EDIFICACIÓN, El proyecto de ejecución tiene fecha de mayo de 2021 por lo que se considera actualizado en cuanto a normativa y precios.



PARTIDAS NO FINANCIABLES				
Nº	DESCRIPCION	UDS	PRECIO	IMPORTE
CARTEL	CARTEL PUBLICITARIO OBRA	1	329,32	329,32
AAR006	Seguimiento control arqueológico	1	7.320,54	7.320,54
AAR005	Excavación arqueológica	1	3.958,02	3.958,02
PROY.GRUA	Proyecto montaje grúa torre	1	446,12	446,12
E21MA040	Espejo reclinable p/minusválidos	2	312,77	625,54
E16JA040	Espejo Miralite Evolution 5mm.	10,56	42,36	447,32
E21MI050	Portarrollos acero inox. c/tapa	8	31,73	253,84
E21MI120	Porta escobilla acero inox	8	26,77	214,16
E21MW020	Secamanos elect.autom.1640 W.	4	215,07	860,28
E28W040	Costo mensual de limpieza y desinf.	12	116,53	1.398,36
E28W030	Costo mensual de conservación	12	124,29	1.491,48
E.8.01	Legalización	1	1.244,00	1.244,00
RACK42U80	ARMARIO RACK 42U 19" 800x800	1	1.045,42	1.045,42
RACK15U60	ARMARIO RACK 15U 19" 600x600	1	468,25	468,25
CERTIF-UTP	CERTIFICACION Y MEDIDAS UTP	132	1,31	172,92
F.7.1	LEGALIZACIÓN FONTANERÍA-SANEAM.	1	836,48	836,48
PCI.05.01	LEGALIZACIÓN PCI	1	900,83	900,83
E44PF01	PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO	1	354,86	354,86
EPROIT-I	LEGALIZACION INSTALACION RITE	1	94,32	94,32
	<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>			<b>15.853,50</b>
	13% Gastos Generales			2.060,96
	6% Beneficio Industrial			951,21
	<b>TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>			<b>18.865,67</b>
	21% I.V.A			3.961,79
	<b>PRESUPUESTO CONTRATA CON IVA</b>			<b>22.827,46</b>

13) Con fecha 2 de diciembre se remita a la Dirección General nuevo proyecto. El proyecto de ejecución tiene fecha 30 de noviembre de 2021 (Memoria, presupuesto y Estudio de SyS).

14) Con fecha 21 de marzo de 2022 se recibe requerimiento de la SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y EDIFICACIÓN.

15) Con fecha 31 de marzo se remita a la Dirección General nuevo proyecto. El proyecto de ejecución tiene fecha 31 de marzo de 2022 y declaración responsable de Alcaldía.

16) Con fecha de RGE 5 de abril de 2.022 se recibe requerimiento de la SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y EDIFICACIÓN en relación con la Restauración y rehabilitación del ala sureste del Hospital General de Simón Ruiz.



PROPUESTA RESOLUCIÓN DEFINITIVA					
CONCEPTOS	Importes Totales	Aportación MITMA		Aportación Solicitante	
		%	Importe	%	Importe
Presupuesto Proyecto de Ejecución	1.921.650,43 €	72,39 %	1.391.079,46€	27,61%	530.570,97 €
Partidas no Financiables	41.813,32 €	0,00 %	0,00 €	100,00 %	41.813,32 €
Presupuesto Financiable	1.879.837,11 €	74,00 %	1.391.079,46€	26,00%	488.757,65 €

Se siguen haciendo observaciones al proyecto y se solicita procede enviar el tercer documento expresado en el punto 8.7 de las Bases reguladoras, siempre que se dé cumplimiento a lo requerido en el apartado b).

- 17) Con fecha 8 de abril se remite a la Dirección General documentos de proyecto. Los documentos del proyecto de ejecución tienen fecha 8 de abril de 2022.

La última documentación de proyecto enviada esta firmada con fechas 31 de marzo y 8 de abril de 2.022.

#### PRIMERO.- DATOS BÁSICOS.

En base a lo dispuesto en el Artículo 235 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, relativo a la "Supervisión de proyectos", en el que señala:

«Antes de la aprobación del proyecto, cuando el presupuesto base de licitación del contrato de obras sea igual o superior a 500.000 euros, IVA excluido, los órganos de contratación deberán solicitar un informe de las correspondientes oficinas o unidades de supervisión de los proyectos encargadas de verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto. La responsabilidad por la aplicación incorrecta de las mismas en los diferentes estudios y cálculos se exigirá de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 233 de la presente Ley.»

De acuerdo con los antecedentes de hecho y las consideraciones jurídicas anteriores, concluyo que, para aprobar el "PROYECTO DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ALA SURESTE DEL HOSPITAL GENERAL DE SIMÓN RUIZ (FASE III), EN MEDINA DEL CAMPO", redactado por los arquitectos por D. EMILIO SÁNCHEZ CUADRADO, FERNANDO SÁNCHEZ CUADRADO y EMILIO SÁNCHEZ GIL, requiere informe técnico de supervisión.

TITULO	PROYECTO DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ALA SURESTE DEL HOSPITAL GENERAL DE SIMÓN RUIZ (FASE III), EN MEDINA DEL CAMPO
PROYECTISTA	D. EMILIO SÁNCHEZ CUADRADO, FERNANDO SÁNCHEZ CUADRADO y EMILIO SÁNCHEZ GIL
COLEGIADO	Arquitectos, colegiados nº 872, 3525 y 3737.
VISADO	Sin Visar. 31 de marzo y 8 de abril de 2.022
PEM	1.334.572,14 €
PCONTRATA	1.921.650,43 € (GG+BI+IVA incluido)



Autorizaciones/informes sectoriales	Servicio Territorial de Cultura de Valladolid
Plazo de ejecución	12 meses
Plazo de Garantía	1 año
Mejoras	No indica

SEGUNDO.- TABLA CONTENIDO MÍNIMO.

Concepto	Arts. Ley (Reg.)	Contiene	Observaciones
Acta de replanteo	231 y 233.1f)	Anejo 10	
Declaración de obra completa	(125 y 127 Reg.)	Anejo 8	
Clasificación de los empresarios como contratistas de obras	77	Anejo 8	Grupo K especiales, subgrupo 7, Monumentos Histórico-Artísticos, Categoría 4 o superior.
Justificación de la no procedencia de la revisión de precios	103	Anejo 8	No procede
Costes indirectos	(130 Reg.)		3%
Necesidad o imposibilidad de división por lotes	116.4.g)		No indica nada
Contenido de los proyectos. 233.1	Memoria	Doc. 1	
	Planos conjunto y detalle	Doc. 2	
	PPTP	Doc. 4	
	Presupuesto (unitarios y descompuestos)	Doc. 3	
	Programa de los trabajos	Anejo 5	
	Referencias del replanteo		
	ESS/EBSS	Anejo 7	
	Geotécnico	Apart.4 Memoria	
	EGR	Anejo8	
Justificación de la incompatibilidad de un estudio geotécnico	233.3	Apart.4 Memoria	
Disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica	(136.1.a y d Reg.)	Memoria.	El proyecto podrá contener limitaciones de uso
Precio general de mercado	102.3	Doc. 3	Se ajusta a precio de mercado
Fórmula de revisión	103	Apart.9 Memoria	No precisa

TABLA DE CONTENIDOS MÍNIMOS.

ANEXOS.

1.- MEMORIA DE ACTUACIÓN TRABAJOS DE EXCAVACIÓN DE SONDEOS ARQUEOLÓGICOS PREVIOS A LAS



OBRAS DE REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL HOSPITAL SIMÓN RUIZ U HOSPITAL DE LA PURÍSIMA CONCEPCIÓN Y SAN DIEGO DE ALCALÁ. FASE 3: ALA SURESTE. MEDINA DEL CAMPO. Strato.

**TERCERO.- OBJETO DEL PROYECTO.**

El "Proyecto Básico de las obras de Restauración del ala sureste del Hospital General de Simón Ruiz (Fase III) en Medina del Campo" se corresponde básicamente con la fase 3 del "Plan de Intervenciones de Restauración y Rehabilitación del Hospital General de Simón Ruiz de Medina del Campo (Valladolid)" elaborado en marzo de 2020 por Antonio Paniagua García.

Modificaciones a la "Documentación técnica a nivel de Proyecto Básico". En el desarrollo del presente proyecto de ejecución, firmado con fechas 31 de marzo de 2022 y 8 de abril de 2022, se han realizado algunas modificaciones a los planteamientos incluidos en la Documentación Descriptiva (a nivel de Proyecto Básico) de las obras de "Fase 3: Rehabilitación ala Sureste del Hospital General de Simón Ruiz en Medina del Campo (Valladolid)" de marzo de 2020. En general vienen motivados para dar cumplimiento a las condiciones planteadas en el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio de Valladolid.

Las principales diferencias son:

-Ascensor: En el documento previo se proponía la instalación de un ascensor panorámico situado en el hueco central de la escalera claustral del edificio. La Comisión Territorial recomienda estudiar y valorar otras soluciones en cuanto a la ubicación del mismo que no rompa ningún espacio estructural. Tras analizar su repercusión, criterio compartido por los redactores del presente documento, y las posibles alternativas, se propone su desplazamiento a la sala situada al norte de la escalera, de manera que se sitúa igualmente en una posición óptima desde el punto de vista de las circulaciones verticales del edificio, incluso posibilitando en un futuro ampliarlo de manera sencilla hasta el espacio de solana, pero sin tomar un papel protagonista en el edificio que a nuestro juicio no le corresponde. Esta modificación implica la remodelación de los aseos realizados en planta baja en la fase I, y un pequeño rasgado de la bóveda, de dimensiones 2,35x1,75m, que no compromete su comportamiento estructural y que se aprovecha para contar con el núcleo vertical de instalaciones, integrándolo en un único punto de la zona de intervención.

-Suelos: En el documento de 2020 se planteaba la utilización de suelos continuos de resinas epoxídicas. Sin embargo, en la presente propuesta se pretende recuperar unos pavimentos similares a los originales, a la vista de las catas realizadas, el estudio de solados conservados y la documentación aportada por D. Luis Navarro en su estudio del edificio. Por este motivo se propone la utilización de pavimentos de canto rodado con encintado de caliza (de Campaspero, en lugar de Berceruelo, al encontrarse cerrado la cantera original pero que mantiene las características físico-químicas y cromáticas) en el zaguán y la planta baja del claustro, mientras que los solados interiores serán de baldosa de barro manual, en los distintos formatos existentes (28x18, 28x28 y 28x14cm). En los baños se reutilizará la baldosa hidráulica existente en la actualidad en algunas zonas de la planta primera, y que no permite su reutilización total, a pesar de su indudable interés.

-Cerramiento arcos del patio: Sobre el alfeizar de caliza se monta un marco rectangular de madera maciza con travesaño superior al nivel de la parte superior de la cornisa, al que se añaden dos hojas opacas laterales practicables oscilobatientes, que queda enrasado exteriormente y que permiten la ventilación y limpieza, mientras que la parte central queda completamente acristalada. En el nivel superior se dispone con sencilla y ligera perfilera de acero pavonado un vidrio semicircular que resuelve el cerramiento, buscando reducir en la medida de lo posible el impacto visual del cerramiento y los arcos mantengan su unidad.





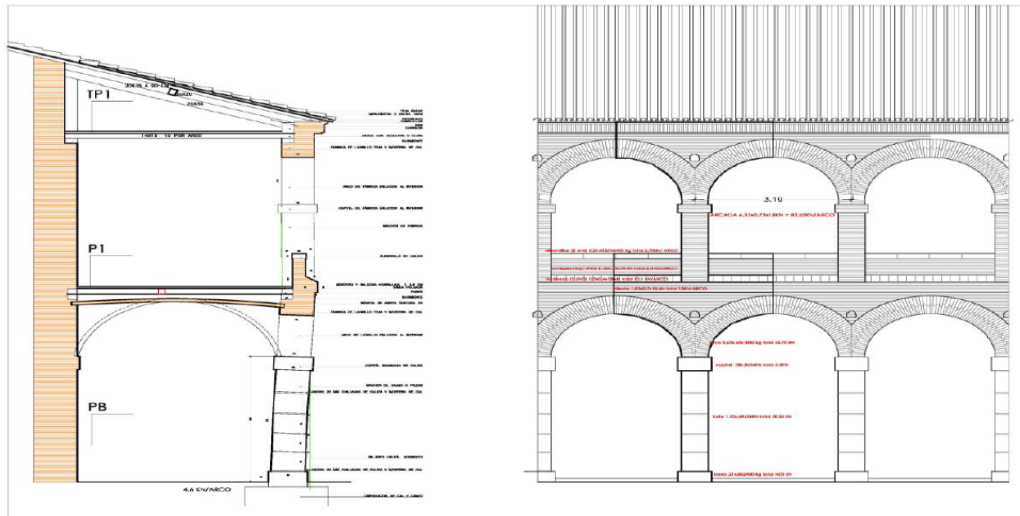
*-Intervenciones en humedades de capilaridad: Si bien en la documentación previa se planteaba el picado parcial de los revestimientos de los muros, no se intervenía en las causas que provocan los daños. Por este motivo adicionalmente se propone la realización de aceras perimetrales con sistemas de recogida de las pluviales mediante caz enterrado conectado a la red municipal de saneamiento, de manera que se reduzca significativamente la presencia de agua en el terreno, aplicación de tratamientos deshumectantes de morteros transpirables de cal en las partes bajas de los muros (al menos un metro de altura) que garanticen una correcta transpiración. Por otra parte, a diferencia de la documentación previa en la que los morteros de cal se limitan a los revestimientos del claustro, se propone la utilización generalizada en todo este nivel, manteniendo los materiales originales, y mejorando las condiciones higroscópicas del paramento*

*-Cierres puntuales de huecos de la sala situada junto a los pies de la iglesia. La bóveda de la sala situada en planta primera presenta importantes grietas que han producido su colapso planteando la necesidad del apuntalamiento existente. Existen dos causas fundamentales, la dirección de la bóveda, paralela a la fachada y apoyando en esta fábrica, y el hecho de contar con los huecos enfilados situados justo en la zona de unión con los perpendiculares, debilitando mucho el trabajo solidario de la fábrica. Por este motivo, y sin afectar a la funcionalidad de las áreas colindantes, se propone el macizado completo de los huecos en el nivel superior, y parcial en el inferior, manteniendo pasos accesibles reducidos al mínimo.*

*-Recuperación hueco en sala de danza: En la sala de planta primera situada junto a la galería de enfermos noroeste, actualmente existe una pequeña puerta de paso y una ventana sensiblemente cuadrada. Un análisis detallado de la fábrica de ladrillo evidencia que en origen se trataba de un hueco centrado con el eje de la panda, y que posteriormente se modificó, picando una de las jambas laterales y añadiendo un machón intermedio. Se propone la recuperación de la geometría original.*

*-Climatización de la planta primera del claustro: Se proponía una instalación de suelo radiante frío-calor. Sin embargo, la colocación del mismo precisaría de levantar el nivel de la planta aproximadamente 12cm, teniendo que resolver un acuerdo con la zona de escalera. Por lo tanto en esta zona se propone realizar una acondicionamiento mediante un sistema de aire dispuesto en la estructura de cubierta, sin impacto visual desde ningún punto del edificio, contribuyendo a mejorar las condiciones de renovación de aire.*

*-Cubierta: A la solución original se propone añadir rastreles de madera tratada en sentido paralelo a la cornisa, de manera que permita fijar mediante clavado las canales de teja, impidiendo su desplazamiento y por tanto aumentando significativamente su durabilidad. Aunque en el proyecto se indica que se colocarán canalones y bajantes, en la intervención realizada en la fase I y II no se han dispuesto, solución que se mantiene en el presente documento, dejando un vuelo que evita las humedades y disponiendo gárgolas en las limas.*



**FASE 3 REHABI. ALA SE HOSPITAL GNRAL SIMÓN RUIZ MEDINA DEL CAMPO**

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS Y PREVIOS .....	11.607,88	0,87
2	ANDAMIOS Y MEDIOS AUXILIARES .....	60.812,42	4,56
3	DEMOLICIONES Y DESMONTAJES .....	43.812,72	3,28
4	CUBIERTAS .....	91.805,34	6,88
5	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA .....	100.852,48	7,56
6	CERRAMIENTOS Y ALBAÑILERÍA .....	51.934,86	3,89
7	TRATAMIENTO PARAMENTOS .....	228.620,10	17,13
8	SOLIDOS .....	159.354,73	11,94
9	CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y VIDRIO .....	163.789,65	12,27
10	ZONA ASEOS .....	18.452,87	1,38
11	INSTALACIONES .....	338.704,38	25,38
12	EQUIPAMIENTO ASCENSOR .....	18.837,99	1,41
13	CONTROL DE CALIDAD .....	2.815,73	0,21
14	GESTIÓN DE RESIDUOS .....	17.391,17	1,30
15	SEGURIDAD Y SALUD .....	25.779,82	1,93
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>1.334.572,14</b>	
13,00 % Gastos generales .....		173.494,38	
6,00 % Beneficio industrial .....		80.074,33	
SUMA DE G.G. y B.I.		253.568,71	
21,00 % I.V.A. ....		333.509,58	
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>		<b>1.921.650,43</b>	
<b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>		<b>1.921.650,43</b>	

**CUARTO.- DOCUMENTACIÓN.**

**MEMORIA (31-03)**

- 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA
- 2.- ANÁLISIS DEL EDIFICIO
- 3.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA INTERVENCIÓN
- 4.- MEMORIA CONSTRUCTIVA
- 5.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN
- 6.- CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS
  - 6.1.- Cumplimiento del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras
  - 6.2.- Plan de control de Calidad
  - 6.3.- Estudio para la Gestión de Residuos
- 7.- PROGRAMA DE TRABAJO



8.- ANEJO A LA MEMORIA

9.- MEMORIA DE ACTUACIÓN: TRABAJOS DE EXCAVACIÓN DE SONDEOS ARQUEOLÓGICOS PREVIOS A LAS OBRAS. *Strato*

10.- ACTA DE REPLANTEO PREVIO

11.- MEMORIA FOTOGRÁFICA

PLANOS (31-03)

ARQUITECTURA

A01.- SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN E.- 1/4000, 1/600

A02.- PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL E.- 1/100

A03.- PLANTA PRIMERA ESTADO ACTUAL E.- 1/100

A04.- PLANTA CUBIERTAS ESTADO ACTUAL E.- 1/100

A05.- ALZADO SURESTE Y SECCIÓN 1 ESTADO ACTUAL E.- 1/100

A06.- SECCIONES 2 ESTADO ACTUAL E.- 1/100

A07.- SECCIONES 3 ESTADO ACTUAL E.- 1/100

A08.- PLANTA BAJA ESTADO REFORMADO E.- 1/100

A09.- PLANTA PRIMERA ESTADO REFORMADO E.- 1/100

A10.- PLANTA CUBIERTAS ESTADO REFORMADO E.- 1/100, 1/10

A11.- ESTADO REFORMADO ALZADO SURESTE A-A´ SECCIÓN B-B´ E.- 1/100

A12.- ESTADO REFORMADO SECCIÓN C-C´ SECCIÓN D-D´ E.- 1/100

A13.- ESTADO REFORMADO SECCIÓN E-E´ SECCIÓN F-F´ E.- 1/100

A14.- MEJORAS (ACCESIBILIDAD, EVACUACIÓN Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS) E.- 1/150

MATERIALES

M01.- PLANTA BAJA DEMOLICIONES E.- 1/100

M02.- PLANTA PRIMERA DEMOLICIONES E.- 1/100

M03.- PLANTA BAJA TRATAMIENTOS PARAMENTOS VERTICALES E.- 1/100

M04.- PLANTA PRIMERA TRATAMIENTOS PARAMENTOS VERTICALES E.- 1/100

M05.- ALZADO SURESTE ACCIONES Y TRATAMIENTOS E.- 1/100

M06.- ALZADOS CLAUSTRO ACCIONES Y TRATAMIENTOS E.- 1/100

M07.- ALZADOS INTERIOR CLAUSTRO ACCIONES Y TRATAMIENTOS E.- 1/100

M08.- ARCADAS INTERIORES CLAUSTRO ACCIONES Y TRATAMIENTOS E.- 1/100

M09.- PLANTA BAJA SOLADOS E.- 1/100

M10.- PLANTA PRIMERA SOLADOS E.- 1/100

M11.- PLANTA BAJA TECHOS E.- 1/100

M12.- PLANTA PRIMERA TECHOS E.- 1/100

M13.- CARPINTERÍA DE ARMAR SOLANA E.- 1/100, 1/50

M14.- CARPINTERÍA DE ARMAR BAJO CUBIERTA E.- 1/100, 1/10

M15.- CARPINTERÍA DE ARMAR NIVEL REVOLTONES Y BÓVEDAS E.- 1/100, 1/20

M16.- CÁMARA DE AIREACIÓN Y DRENAJE E.- 1/100, 1/20, 1/10

SECCIONES CONSTRUCTIVAS

SC01.- SECCIÓN POR PANDA NORESTE ACTUAL Y MODIFICADO E.- 1/30

SC02.- SECCIÓN LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL CONSTRUCTIVA POR PANDA SURESTE E.- 1/40

SC03.- DETALLES CONSTRUCTIVOS PANDA SURESTE E.- 1/10

SC04.- ÁREA DE ASCENSORES Y BAÑOS P.M.R. E.- 1/50, 1/30

SC05.- DETALLES DE BAÑOS BAJA Y PRIMERA E.- 1/30

SC06.- DETALLES Y GEOMETRÍA DE ESCALERA E.- 1/50, 1/20, 1/5

MEMORIA DE CARPINTERÍAS

C01.- MEMORIA DE CARPINTERÍA E.- 1/200

C02.- MEMORIA DE CARPINTERÍA DE PUERTAS E.- 1/40, 1/10



C03.- CARPINTERÍA DE VENTANAS, ARMARIOS Y MOSTRADOR E.- 1/40, 1/10, 1/5  
C04.- MEMORIA DE CERRAJERÍA

PRESUPUESTO (08-04)

PRECIOS UNITARIOS

PRECIOS AUXILIARES

PRECIOS DESCOMPUESTOS

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES (31-03)

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD (31-03)

INSTALACIONES (08-04)

1.- OBJETO Y PROMOTOR

2.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

4.- HE 2: CUMPLIMIENTO DEL RITE

4.1.- EXIGENCIA DE BIENESTAR E HIGIENE

4.1.1.- EXIGENCIA DE CALIDAD TÉRMICA DEL AMBIENTE

4.1.2.- EXIGENCIA DE CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

4.1.3.- EXIGENCIA DE HIGIENE

4.1.4.- EXIGENCIA DE CALIDAD DEL AMBIENTE ACÚSTICO

4.2.- EXIGENCIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

4.2.1.- EXIGENCIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN GENERACIÓN DE CALOR Y FRÍO

4.2.2.- EXIGENCIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE CONTROL DE LAS  
INSTALACIONES

4.3.- EXIGENCIA DE SEGURIDAD

4.3.1.- GENERACIÓN DE CALOR

4.3.2.- REDES DE TUBERÍAS

4.3.3.- CONDUCTOS DE AIRE

4.3.4.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

4.3.5.- SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

4.4.- DISEÑO DE LA INSTALACIÓN

4.4.1.- SUELO RADIANTE

4.4.2.- TUBERÍAS

5.- HS 3: CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

6.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN BAJA TENSIÓN

7.- CÁLCULOS

7.1.- CÁLCULO SUELO RADIANTE

7.2.- CÁLCULOS HIDRÁULICOS

7.3.- CÁLCULOS CONDUCTOS

PRESUPUESTO

PRECIOS UNITARIOS

PRECIOS AUXILIARES

PRECIOS DESCOMPUESTOS

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

PLANOS



#### INSTALACIONES TÉRMICAS

IT.01 SUELO RADIANTE PLANTA BAJA  
IT.02 SUELO RADIANTE PLANTA PRIMERA  
IT.03 VENTILACIÓN PLANTA BAJA  
IT.04 VENTILACIÓN PLANTA PRIMERA  
IT.05 VENTILACIÓN PLANTA BAJOCUBIERTA  
IT.06 INSTALACIÓN TÉRMICA DETALLES  
INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

BT.01 FUERZA Y DATOS PLANTA BAJA  
BT.02 FUERZA Y DATOS PLANTA PRIMERA  
BT.03 ALUMBRADO PLANTA BAJA  
BT.04 ALUMBRADO PLANTA PRIMERA  
BT.05 RED DE TIERRAS PLANTA BAJA  
BT.06 ESQUEMA UNIFILAR  
BT.07 TELECOMUNICACIONES ESQUEMAS

#### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

FS.01 FONTANERÍA Y RIEGO PLANTA BAJA  
FS.02 FONTANERÍA PLANTA PRIMERA  
FS.03 FONTANERÍA ESQUEMA DE PRINCIPIO  
FS.04 SANEAMIENTO PLANTA BAJA  
FS.05 SANEAMIENTO PLANTA PRIMERA

#### PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

SI.01 PCI PLANTA BAJA  
SI.02 PCI PLANTA PRIMERA  
SI.03 PCI ESQUEMA DE PRINCIPIO  
SI.04 ALUMBRADO EMERGENCIA PLANTA BAJA  
SI.05 ALUMBRADO EMERGENCIA PLANTA PRIMERA  
SI.06 SEÑALIZACIÓN PLANTA BAJA  
SI.07 SEÑALIZACIÓN PLANTA PRIMERA

#### QUINTO.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y AUTORIZACIONES SECTORIALES.

*El Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo fue aprobado en junio de 2008 y cuenta con un Plan Especial de Protección del Casco Histórico (P.E.P.C.H.) dentro de cuyo ámbito se encuentra incluido el hospital. Tal y como figura en los planos PO-04 A4 y B4 del PGOU, la parcela está clasificada como suelo urbano consolidado correspondiéndole la ordenanza de Equipamiento Privado para la edificación existente y Patio para los espacios libres, tanto la huerta como el claustro interior.*

*Por otra parte, en el Catálogo de Bienes Protegidos del P.G.O.U. está incluido como ficha nº148, en la que cuenta con "Protección Integral", siendo las obras permitidas la restauración y rehabilitación con valoración arquitectónica. Del mismo modo se encuentra incluido en el Catálogo del PECH con el mismo número de ficha.*

*Por la propia naturaleza de la obra, de restauración de un edificio declarado como Bien de Interés Cultural con la categoría de "Monumento" (decreto 152/1991 de 13 de junio de la Junta de Castilla y León), y con protección "integral" (Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU de Medina del Campo, ficha nº148 y PECH en los mismos términos) la aplicación del Código Técnico de la Edificación ha quedado supeditado a la conservación del edificio.*

*La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de junio de 2021, en relación con el proyecto de ejecución para la restauración y rehabilitación del ala*



sudeste del Hospital Simón Ruiz u Hospital de la Purísima Concepción y San Diego de Alcalá, Fase III, en Medina del Campo, presentado por el Ayuntamiento, en virtud de las competencias atribuidas a este órgano por el artículo 14.1.a) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, ha adoptado el siguiente acuerdo por mayoría de los votos de los miembros presentes sin ningún voto en contra:

«(...) autoriza el proyecto de ejecución para la restauración y rehabilitación del ala sudeste del hospital, debiendo llevar a cabo, con anterioridad al inicio de las obras como los trabajos arqueológicos reseñados\*, previa autorización por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.»

\*De acuerdo con el punto 10 de la presente memoria "Trabajos de excavación de sondeos arqueológicos previos a las obras..." con carácter previo al inicio del resto de labores, se realizarán cuatro sondeos:

- Esquina este del claustro, dando continuidad al sondeo final realizado en la fase II en el que apareció una estructura de fábrica, posiblemente relacionada con el cercano pozo.
- Esquina oeste del claustro.
- Sala situada al sur del zaguán.
- Foso del ascensor.

Igualmente se realizará una labor de dirección técnica y supervisión arqueológica de las excavaciones y movimientos de tierras que se deban llevar a cabo.

Cumplimiento de normativa sectorial. - CTE-DB-SI.-

Indica el proyectista, «En este apartado existen importantes aspectos que limitan el cumplimiento:

- Por una parte los valores histórico-artísticos del bien a conservar, con declaración de B.I.C, categoría monumento
- El alcance de la intervención, limitado a una zona muy pequeña dentro del conjunto del hospital.

*SI1 Propagación interior.*

La compartimentación en sector de incendio independiente de la zona afectada por la restauración respecto al resto de la catedral no es posible sin alterar gravemente la configuración del edificio (...).

*SI3 Evacuación de ocupantes:*

La zona afectada no cumple las condiciones de los recorridos de evacuación. Para el cálculo de las densidades de ocupación se ha considerado el uso docente y cultural, con 1person/10m2 con carácter general y 1 persona/2m2 en las zonas de vestíbulo.

En la zona de intervención existe tan sólo una escalera histórica, de tipo claustral y no protegida, por lo que las distancias de evacuación en planta primera superan las distancias determinadas por el código técnico. Esta situación debe ser solventada en las futuras fases (plan de Intervención, fase IV y V) en las que se intervenga en los pabellones de enfermos, que originalmente, de acuerdo con el plano de Ayllón del siglo XVIII, contaban con al menos otras tres escaleras de servicio.

*SI6 Resistencia al fuego de la estructura*

Resulta complicado determinar la resistencia al fuego de la estructura. Sin duda en el caso de las bóvedas de rosca de ladrillo de 28cm, revestidas inferiormente con un tendido y enlucido de yeso, y con plastón de mortero de cal y relleno superior, su estabilidad es muy elevada y con total seguridad se alcanzan valores elevados, muy superiores a EF60, pero que no es fácil determinar sin proceder a un análisis más detallado.»

Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el



*grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.*

*La posible inviabilidad o incompatibilidad de aplicación o las limitaciones derivadas de razones técnicas, económicas o urbanísticas se justificarán en el proyecto o en la memoria, según corresponda, y bajo la responsabilidad y el criterio respectivo del proyectista o del técnico competente que suscriba la memoria.*

*En la documentación final de la obra deberá quedar constancia del nivel de prestación alcanzado y de los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios.*

*En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.”*

**SEGUNDO.-** El informe emitido por el Secretario General, el 2 de noviembre de 2022, señala que:

*“PRIMERA. (Naturaleza jurídica del contrato) De conformidad con el artículo 13 LCSP son contratos de obras aquellos que tienen por objeto uno de los siguientes:*

- a) La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I.*
- b) La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de la obra.*

*Por «obra» se entenderá el resultado de un conjunto de trabajos de construcción o de ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, que tenga por objeto un bien inmueble.*

*También se considerará «obra» la realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o de su vuelo, o de mejora del medio físico o natural.*

*Los contratos de obras se referirán a una obra completa, entendiendo por esta la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra. No obstante lo anterior, podrán contratarse obras definidas mediante proyectos independientes relativos a cada una de las partes de una obra completa, siempre que estas sean susceptibles de utilización independiente, en el sentido del uso general o del servicio, o puedan ser sustancialmente definidas y preceda autorización administrativa del órgano de contratación que funde la conveniencia de la referida contratación.*

*Tal sería el caso en relación a la rehabilitación del Hospital General Simón Ruiz, cuya rehabilitación se viene ejecutando en sucesivas fases –en el presente expediente, Fase 3-.*

*De conformidad con el artículo 25.1 a) LCSP el contrato de obras es un contrato administrativo típico.*

*SEGUNDA. (Valor estimado) Conforme al artículo 101 LCSP el valor estimado de los contratos de obras será determinado como sigue:*

- El órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones.*
- En el cálculo del valor estimado deberán tenerse en cuenta, como mínimo:*



- a) Costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes
- b) Otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios
- c) Los gastos generales de estructura
- d) El beneficio industrial.

Asimismo deberán tenerse en cuenta:

- a) Cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato.
  - b) Cuando se haya previsto abonar primas o efectuar pagos a los candidatos o licitadores, la cuantía de los mismos.
  - c) En el caso de que se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el anuncio de licitación la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará valor estimado del contrato el importe máximo que este pueda alcanzar, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones al alza previstas.
- La elección del método para calcular el valor estimado no podrá efectuarse con la intención de sustraer el contrato a la aplicación de las normas de adjudicación que correspondan.
  - El método de cálculo aplicado por el órgano de contratación para calcular el valor estimado en todo caso deberá figurar en los pliegos de cláusulas administrativas particulares.
  - La estimación deberá hacerse teniendo en cuenta los precios habituales en el mercado, y estar referida al momento del envío del anuncio de licitación o, en caso de que no se requiera un anuncio de este tipo, al momento en que el órgano de contratación inicie el procedimiento de adjudicación del contrato.
  - El cálculo del valor estimado debe tener en cuenta el importe de las mismas así como el valor total estimado de los suministros necesarios para su ejecución que hayan sido puestos a disposición del contratista por el órgano de contratación.

De conformidad con el Presupuesto obrante en el expediente, el valor estimado asciende a 1.588.140,85 euros (1.921.650,43 euros incluido IVA). Esto supone un 8,36% de los recursos ordinarios del Presupuesto Municipal (1.588.140,85 euros / 18.998.810,00 euros).

**TERCERA. (Aprobación del proyecto)** De acuerdo con el artículo 231.1 LCSP la adjudicación de un contrato de obras requerirá la previa elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto que definirá con precisión el objeto del contrato.

La aprobación del proyecto corresponderá al órgano de contratación salvo que tal competencia esté específicamente atribuida a otro órgano por una norma jurídica.

**CUARTA. (Órgano competente para aprobar el proyecto de obras y la contratación)**

I. (Contratación de las obras) De conformidad con la Disposición Adicional Segunda. 1 y 2 LCSP corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad Local, cuando por su valor o duración no correspondan al Alcalde o Presidente de la Entidad Local, conforme al apartado anterior. Asimismo, corresponde al Pleno la aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas generales a los que se refiere el artículo 121 de esta Ley.





*Es decir, el órgano competente para contratar, en base a la DA 2ª LCSP es Alcaldía al no superarse el 10% de los recursos ordinarios, no tener una duración superior a cuatro años ni un importe superior a 6 millones de euros.*

*Por Decreto de Alcaldía 2019/1695, de 2 de julio (Punto 3.1.3), se delegó, entre otras materias, en la Junta de Gobierno Local la asunción de las funciones de órgano de contratación siempre que el valor estimado del contrato sea igual o superior a 1.000.000 euros en los contratos de obras.*

*Por tanto, el órgano competente para contratar las obras de la Fase 3 de la rehabilitación del Hospital General Simón Ruiz es la Junta de Gobierno Local.*

*II. (Aprobación del proyecto) El artículo 21.1 o) LRBRL establece que corresponde a la Alcaldía la aprobación de los proyectos de obras cuando sea competente para su contratación y estén previstos en el presupuesto.*

*Por su parte, el artículo 22.2 ñ) LRBRL determina que compete al Pleno de la Corporación la aprobación de los proyectos de obras cuando sea competente para su contratación y cuando aún no estén previstos en los presupuestos.*

*Por su parte, el artículo 231.1 LCSP la aprobación del proyecto corresponderá al órgano de contratación salvo que tal competencia esté específicamente atribuida a otro órgano por una norma jurídica.*

*Por tanto, hemos de estar a lo dispuesto en la LRBRL. En consecuencia, habrá de incorporarse certificado justificativo de la existencia o no de aplicación presupuestaria para la ejecución del proyecto.*

#### IV. CONCLUSIONES

*Conforme a lo expuesto en las Consideraciones Jurídicas, el órgano competente:*

*I. Para la contratación, la Junta de Gobierno Local.*

*II. Para la aprobación del proyecto de obra, la Junta de Gobierno Local o Pleno en función de si existe o no previsión en presupuestos.”*

**TERCERO.-** El certificado de Intervención emitido con fecha 10 de noviembre de 2022, recoge que de acuerdo con los datos obrantes en el Presupuesto municipal del Ayuntamiento de Medina del Campo, ejercicio 2022, la partida presupuestaria 430 62201, proyecto de gasto 2020/2/AYTO/1 se encuentra dotada de un crédito disponible de 2.014.178,14€.

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 técnicamente el PROYECTO DE RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL ALA SURESTE DEL HOSPITAL GENERAL DE SIMÓN RUIZ (FASE III), EN MEDINA DEL CAMPO,** redactado por la UTE SÁNCHEZ GIL, firmado con fecha 31/03/2022 y 8/4/2022, con un Presupuesto base de licitación que asciende a **1.921.650,43 €**. (Presupuesto de ejecución material: 1.334.572,14 €).

La aprobación técnica del proyecto indicado queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones, según el informe técnico de 21 de octubre de 2022:

#### CONDICIONES GENERALES:



1.- En cumplimiento del artículo 5, del Decreto 83/1991, de 22 de abril, sobre control de calidad en la construcción, al final de las obras se extenderá por la Dirección Facultativa un certificado de control que indique expresamente los elementos y materiales controlados así como la conformidad de sus resultados con las calidades previstas. También deberán quedar expresadas las modificaciones de las calidades respecto a las previstas en proyecto con su justificación. Asimismo, se señalarán las modificaciones introducidas, si las hubiere, con respecto al programa inicial establecido justificando su adopción. De este certificado se deberá dar obligatoriamente una copia al propietario último.

#### CONDICIONES PARTICULARES:

En la documentación final de la obra deberá quedar constancia del nivel de prestación alcanzado y de los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios.

En la intervención no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.

**Segundo.-** Notificar al redactor del proyecto, a la intervención municipal y al negociado de contratación y patrimonio.

#### **TERCERO. APROBAR LA JUSTIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO Y LA FUNDACIÓN PERSONAS PARA LA GESTIÓN DE LA RESIDENCIA MUNICIPAL DE ATENCIÓN A DISCAPACITADOS PSÍQUICOS “PRIMITIVO MIELGO RODRÍGUEZ” PARA EL AÑO 2022 (EXDPTE. 2022/1817X).**

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

El Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo tiene firmado con la Fundación Personas un Convenio de Colaboración para la gestión de la residencia municipal de atención a personas con discapacidad intelectual “Primitivo Mielgo Rodríguez”, suscrito el 28 de mayo de 2019.

Que la cantidad total financiada para esta actividad es de 27.000€, correspondiendo al Ayuntamiento de Medina del Campo, un total de 17.700 € y sufragándose los restantes 9.300 € por la Diputación Provincial de Valladolid, a través de Convenio, el cual ya ha sido suscrito para el presente ejercicio 2022 y consta en el expediente 2022/1406J.

Que según la cláusula 5.1.1 del Convenio suscrito con Fundación Personas, este Ayuntamiento queda comprometido a la consignación presupuestaria de la totalidad del importe, habiendo procedido ya a aprobar y a realizar el pago del anticipo correspondiente al 70% (18.900€), del importe total del Convenio (27.000€), de conformidad con la Cláusula 5.1.2 recogida en el mismo.

Visto el expediente tramitado dirigido a la aprobación de la justificación del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo y la Fundación Personas para la gestión de la Residencia Municipal de Atención a Discapacitados Psíquicos “Primitivo Mielgo Rodríguez” para el año 2022 y existiendo consignación presupuestaria en la partida 2312 48005 del Presupuesto General para el 2022.



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

**Primero.- Aprobar la justificación** del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo y la Fundación Personas para la gestión de la Residencia Municipal de Atención a Discapacitados Psíquicos "Primitivo Mielgo Rodríguez" para el año 2022.

**Segundo.- Realizar el pago del 30 % restante correspondiente a la cantidad de 8.100 €** con cargo a la aplicación presupuestaria 2312 48005 del Presupuesto municipal para el año 2022.

**Tercero.- Notificar** a la Fundación Personas y a la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento, para que tengan constancia de lo resuelto.

#### **CUARTO. APROBAR DE LAS BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A ASOCIACIONES CULTURALES PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DURANTE EL AÑO 2022 (EXPDTE. 2022/4095B).**

Visto el expediente 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:

**1º.- Aprobar las bases**, incluidas en el expediente, que regirán la convocatoria de subvenciones para la concesión de ayudas a Asociaciones Culturales sin ánimo de lucro del municipio de Medina del Campo para la realización de actividades culturales durante 2022.

**2º.- Efectuar convocatoria pública** mediante publicación de anuncios comprensivos de un extracto de las Bases, en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón de anuncios y página web institucional, para información pública.

**3º.- Aprobar el gasto** por importe de 4.850,00 € con cargo a la aplicación presupuestaria 3341/48008.

#### **QUINTO. CONCEDER AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO A MILANO SOLAR S.L., PARA LA INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, POR TECNOLOGÍA FOTOVOLTAICA, DENOMINADA «FV MILANO SOLAR» Y LÍNEA DE EVACUACIÓN EN MEDINA DEL CAMPO (VALLADOLID), SEGÚN PROYECTO REDACTADO POR PLANZ PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, S.L.P. Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA PRESENTADA CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL EXPEDIENTE (EXPDTE. 2022/2522W).**

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

#### **Antecedentes de Hecho**

**PRIMERO.-** El 27 de mayo de 2022 tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento solicitud de autorización de uso excepcional en suelo rústico, presentada por D. Antonio-Arturo Sieira Mucientes, en representación de Milano Solar S.L., para la Instalación de producción de energía eléctrica, por tecnología fotovoltaica, denominada «FV MILANO SOLAR» y línea de evacuación en



Medina del Campo, según proyecto redactado por Planz Planeamiento Urbanístico, S.L.P., firmado digitalmente por el arquitecto urbanista Gregorio Vázquez Justel con fecha 3 de marzo de 2.020. Posteriormente, presentan documentación complementaria a dicha solicitud.

**SEGUNDO.-** La citada solicitud y la documentación acompañada a la misma es analizada por el Arquitecto Municipal D. Álvaro Tapias García, evacuando informe técnico el 9 de agosto de 2022, presentándose contestación con las subsanaciones pertinentes al requerimiento realizado. El 17 de septiembre de 2022, emite informe favorable para la apertura del trámite de información pública, en cumplimiento del artículo 307.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**TERCERO.-** Mediante Providencia de Alcaldía de 21 de septiembre de 2022, se declara la apertura del trámite de información pública por término de 20 días. Constan en el expediente los anuncios publicados en el Norte de Castilla, en el BOCYL y en la página web del Ayuntamiento. Con fecha 7 de noviembre de 2022, es emitido certificado del Secretario General, en el que se recoge que no se han formulado reclamaciones, ni alegaciones de ningún tipo.

**CUARTO.-** El 6 de octubre de 2022, se presenta nueva documentación en contestación al último requerimiento realizado.

**QUINTO.-** El 27 de octubre de 2022, es emitido informe de la Ingeniera Técnica Municipal (EGS), sobre el régimen de tramitación ambiental.

**SEXTO.-** Analizada toda la documentación presentada por el Arquitecto Municipal (ATG), emite informe técnico favorable el 9 de noviembre de 2022.

**NOVENO.-** Con fecha 10 de noviembre de 2022, se emite informe favorable de la Técnico de Administración General (RVM).

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El informe de la Ingeniera Técnica Municipal (EGS), de 27 de octubre de de 2022, señala lo siguiente:

*“SEGUNDO.- Que en el expediente administrativo de autorización de uso excepcional en suelo rústico obrante en TAO, figura la “ Comunicación de declaración de impacto ambiental – PSFV Milano Solar, en la que se remite copia de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 3 de mayo de 2022 por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental sobre Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “Milano Solar” de 50 MWp y sus infraestructuras de evacuación asociadas en el Término municipal de Medina del Campo” .*

*TERCERO.- Que conforme a lo establecido en el artículo 42 y el Anexo III del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León aprobado por el Decreto Legislativo 1/2015 de 12 de noviembre, están sujetas a comunicación ambiental las actividades o instalaciones sometidas al trámite de evaluación de impacto ambiental que cuenten con la preceptiva declaración de impacto ambiental favorable siempre que no estén sujetas al régimen de autorización ambiental.*

*CUARTO.- Conforme a lo establecido en el artículo 43 del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, la comunicación ambiental se presentará una vez que hayan finalizado las obras, que deberán estar amparadas por el permiso urbanístico, que, en su caso, proceda y, cuando la actividad o instalación deba someterse a evaluación de impacto ambiental, tras haberse dictado la correspondiente declaración de impacto ambiental favorable”*



**SEGUNDO.-** El informe de la Arquitecto municipal D. Álvaro Tapias García, de 9 de noviembre de 2022, recoge lo siguiente:

“SEGUNDO.- Parcelas afectadas.

Según datos de la Sede Electrónica del Catastro, las parcelas objeto de autorización de uso tienen referencias catastrales, superficies de suelo, y fichas catastrales que se indican en la tabla siguiente. (Imagen)

1) Parcelas ocupadas por la planta solar “FV MILANO SOLAR” son las siguientes,

Según datos de la Sede Electrónica del Catastro, las parcelas 7, 56 del polígono catastral 2 y parcela 2 del polígono 225 son ocupadas por la planta solar.

Las parcelas se ubican sobre Suelo Rústico Común, Suelo Rustico Protección Natural y Suelo Rustico Cultural.

Pol.	Par	Clasificación del Suelo	Ref. Cat.	Sup. (m2)	Comentario
2	56	Rústico Común Suelo Rustico Protección Natural	47086A002000560000II	366.734	
225	2	Rústico Común Suelo Rustico Protección Natural Suelo Rustico Cultural	47086A225000020000ER	1.096.864	Yacimiento Arqueológico

(Imagen)

2) Parcelas ocupadas por la línea de evacuación del parque solar “FV MILANO SOLAR”,

La línea subterránea de evacuación tiene una longitud de 1.456 metros. El comienzo de la línea se produce en el centro de seccionamiento localizado en el interior del cerramiento de la planta (par. 2 pol. 225) y finaliza en la Subestación “SET Irina Generación” 220/30 kV kV (no objeto de proyecto), ubicada en la Parcela 157 del Polígono 3 de Medina del Campo (Valladolid).

Pol.	Par	Clasificación del Suelo	Ref. Cat.	Comentario
3	4	Rústico Común	47086A00300004	
3	5	Rústico Común	47086A00300005	
3	6	Rústico Común	47086A00300006	
3	7	Rústico Común	47086A00300007	
3	8	Rústico Común	47086A00300008	
3	9	Rústico Común	47086A00300009	
3	157	Rústico Común	47086A00300157	
225	9001	Suelo Rústico de	47086A22509001	Cañada Real Merinera



		Protección Natural		Cordel de Salamanca a Valladolid
225	9002	Rústico Común	47086A22509002	Camino del Carrascal
225	9003	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	47086A225090030000ES	Carretera Provincial VP 9903
225	2	Rústico Común Suelo Rustico Protección Natural Suelo Rustico Cultural	47086A22500002	Yacimiento Arqueológico
2	56	Rústico Común Suelo Rustico Protección Natural	47086A00200056	

TERCERO.- Documentación presentada.

1) Se presenta con fecha de registro general de entrada 27 de mayo de 2.022 D. Antonio-Arturo Sieira Mucientes, en representación de MILANO SOLAR S.L.U., presenta la siguiente documentación,

- Memoria de la Autorización de Uso Excepcional. Elaborada por PlanZ. Y firmado por el Arquitecto D. Gregorio Vázquez Justel, firmada con fecha 30 de marzo de 2022.
- Anexo 1: Proyecto.
- Anexo 2: Separatas Proyecto
- Anexo 3: Declaración de Impacto Ambiental
- Anexo 4: Justificantes de pago de tasas
- Anexo 5 Compromiso de Vinculación.
- Anexo 6. Compromiso de desmantelamiento.

2) Con fecha 28 de junio de 2.022 se adjunta Resolución de Autorización Administrativa de Construcción, Autorización Administrativa Previa y Declaración de Utilidad Pública. «RESOLUCIÓN de 1 de junio de 2022, del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Economía de Valladolid, relativa a la autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de una instalación de producción de energía eléctrica, por tecnología fotovoltaica, denominada «FV Milano Solar» y su reconocimiento de utilidad pública, en concreto, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid).»

3) Con fecha de Registro

«RESUELVE:

3.1.- Conceder autorización administrativa previa para el establecimiento de una instalación fotovoltaica de P.inst/P.nom [MW] 50 / 43,88 de producción de energía eléctrica conectada a la red de transporte, denominada «FV Milano Solar» con expediente referencia RI-49161 FV-2452.

3.2.- Conceder autorización administrativa de construcción del proyecto de ejecución de la instalación solar fotovoltaica denominado «Proyecto técnico administrativo Planta fotovoltaica FV Milano Solar e infraestructura de evacuación 30 kV-50,00 MWp / 43,88 MWn», redactado por D. Alejandro Rey-Stolle Degollada, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Cataluña con número B-560507 de fecha 20 de agosto de 2021, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid) y que habilita a su titular la construcción de la instalación proyectada (...)

2) Se presenta, con fecha de registro general de entrada 6 de octubre de 2.022, la siguiente documentación,

- ANEXO 01 - EDIFICIO PREFABRICADO MILANO SOLAR



Todas las construcciones en suelo rústico se realizarán de forma que se minimice su impacto visual, utilizando materiales y colores no disonantes.

• ANEXO 02 - PLANTACIONES DE ARBOLADO Y CAMINOS.

INTERNOS - MILANO SOLAR

Se realizarán plantaciones de arbolado en las lindes como hileras y masas arbóreas que oculten o reduzcan su impacto visual. Con el objeto de integrar las instalaciones, mejorar la visual del entorno y compensar la ocupación de suelo rústico por el proyecto, se propone realizar una plantación de especies de arbolado tipo "thuja" a lo largo del perímetro exterior de la planta fotovoltaica.

Se implementará y sembrará vegetación arbustiva propia del entorno en el interior del recinto, de forma que se convierta, además, en un refugio para fauna invertebrada y por extensión, de pequeños vertebrados.

Las zahorras que se va a utilizar en el afirmado de caminos tendrán tonalidades acordes con el entorno circundante, minimizando la generación de impactos visuales. La zahorra se extraerá de la cantera más cercana.

• ANEXO 03 - PLANOS DE AFECCIONES - MILANO SOLAR

Se aporta plano descriptivo de las afecciones de la planta y el vallado de la planta solar fotovoltaica acotando las distancias a las afecciones en cumplimiento con la normativa vigente.

CUARTO.- Determinaciones de ordenación general y detallada.

La empresa Milano Solar, S.L., contempla la construcción y puesta en funcionamiento de una planta solar fotovoltaica, denominada «Milano Solar», con una potencia pico instalada de 50 MWp, y sus infraestructuras de evacuación asociadas, formadas por una línea eléctrica subterránea de evacuación a 30 kV hasta la subestación elevadora Irina Generación 30/220 kV, todo ello en el término municipal de Medina del Campo, en la provincia de Valladolid, con las siguientes características:

a) Características generales. -

- Planta Fotovoltaica "Milano Solar" de 50 MW.
- Línea eléctrica de evacuación de 30 kV entre el centro de seccionamiento ubicado en el interior del cerramiento de la planta solar y la "SET Irina Generación" 220/30 kV. La línea eléctrica tendrá una longitud total de zanja de 1.456 metros.

« - Planta solar fotovoltaica «Milano Solar»:

La superficie útil para la planta solar, según los datos del estudio de impacto ambiental, es de 78,87 ha, contando con un perímetro de vallado de 5.832 m, distribuido en 2 recintos o envolventes donde se alojarán los paneles fotovoltaicos. La planta constará de una potencia pico instalada de 50,00 MWp y una potencia nominal de 43,88 MWn.

La planta solar fotovoltaica ocupará la parcela 56 del polígono 2 y la parcela 2 del polígono 225 del término municipal de Medina del Campo, ambas clasificadas como suelo rústico común y uso agrario. El proyecto de la planta solar constará de 124.992 módulos fotovoltaicos de 400 Wp de potencia máxima cada uno, agrupados en 1.488 seguidores solares de un eje, con 4464 strings de 28 módulos. Asimismo, el sistema generador estará formado por 20 inversores fotovoltaicos de 2.500 kVA de potencia nominal y 10 centros de transformación.

Mediante los inversores se convertirá la corriente continua suministrada por las distintas agrupaciones de módulos en corriente alterna de baja tensión, para que posteriormente, en los



centros de transformación, se eleve la tensión al valor necesario de tensión intermedio para su transporte hasta la subestación elevadora mediante una conducción subterránea.

Los centros de transformación, junto con las celdas de media tensión, los cuadros de baja tensión y los equipos auxiliares necesarios, estarán ubicados sobre una plataforma denominada skid, formando un Power Block. Estos Power Block se unirán entre sí mediante tres circuitos de 30 kV, que evacuarán la energía generada a la subestación elevadora Irina Generación 30/220 kV.

- Línea de evacuación de 30 kV:

La línea de evacuación de energía discurrirá por el término municipal de Medina de Campo, atravesando parcelas de suelo rústico común de uso agrario (parcela 2 del polígono 225, y parcelas 9, 8, 7, 6, 5, 4 y 157 del polígono 3). Se trata de una línea subterránea de evacuación a 30 kV y una longitud aproximada de 1,67 km que conectará la planta «Milano Solar» con la subestación común a otros promotores y objeto de otro proyecto, denominada subestación elevadora Irina Generación 30/220 kV.

La totalidad de la planta solar se sitúa en el término municipal de Medina del Campo, al suroeste de la provincia de Valladolid, en el paraje conocido como Carrascal Bajo, a unos 2,5 km al noreste del núcleo urbano de Medina del Campo, accediéndose a la misma a través del camino del Carrascal, que parte del punto kilométrico 2+690 de la carretera VP-9903.

Para la evacuación final de la energía y su conexión a la red, una línea de alta tensión de 220 kV conectará la subestación elevadora Irina Generación 30/220 kV con la subestación Medina del Campo 220 kV, propiedad de Red Eléctrica de España (REE). Tanto la subestación Irina Generación 30/220 kV como la línea de alta tensión a 220 kV son infraestructuras compartidas con otros promotores para la evacuación final de la energía y serán objeto de evaluación en el trámite ambiental de otros proyectos, quedando fuera del alcance de la presente declaración de impacto ambiental.»

En virtud de lo establecido en el artículo 56 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios de suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

En virtud de lo establecido en el artículo 57 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, además de los derechos ordinarios indicados en el párrafo anterior, en suelo rústico común pueden autorizarse usos excepcionales, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

#### A) Planta Solar.

Según los planos de clasificación del suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo vigente, las parcelas las parcelas 56 del polígono catastral 2 y 2 del polígono 225, ocupadas por la planta solar, se ubican sobre Suelo Rústico Común, Suelo Rustico Protección Natural y Suelo Rustico Cultural.

En virtud de lo establecido en el artículo 56 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios de suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la





utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

En virtud de lo establecido en el artículo 57 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, además de los derechos ordinarios indicados en el párrafo anterior, en suelo rústico común pueden autorizarse usos excepcionales, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial, en las condiciones establecidas en:

- a) Según el artículo 59 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, dado que no consta en este Servicio de Urbanismo, una previsión de la instalación objeto de consulta en la planificación sectorial, o en instrumentos de ordenación del territorio o en instrumentos de planeamiento urbanístico, sería un uso sujeto a Autorización de Uso Excepcional, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial, obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales la producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- b) Del mismo modo, conforme al artículo 419.4.b) de la Normativa del PGOU se trata de un uso sujeto a Autorización de Uso Excepcional.

En virtud de lo establecido en el artículo 58 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los usos sujetos a autorización son aquellos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia o declaración responsable, conforme al procedimiento establecido en los artículos 306 y 307 de dicho Reglamento. En dicho procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, en los términos previstos en el artículo 308 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, (con las salvedades establecidas en la ORDEN FOM/1079/2006, de 9 de junio), e imponerse las cautelas que procedan.

El Título VI "Normas de protección en Suelo Rústico" de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, establece las condiciones para su autorización, destacando lo siguiente:

- a) Según el artículo 402 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, todas las construcciones en suelo rústico deberán realizarse de forma que se minimice su impacto visual. Para ello se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
  - Se utilizarán materiales y colores no disonantes.
  - Se realizarán plantaciones de arbolado en las lindes como hileras y masas arbóreas que oculten o reduzcan su impacto visual.
  - Cuando se solicite permiso para edificaciones como uso excepcional en suelo rústico se justificará las soluciones y acciones que palien ese impacto.

ORDEN MAV/414/2022, de 3 de mayo, por la que se dicta la declaración de impacto ambiental del proyecto de planta solar fotovoltaica «Milano Solar» de 50 MWP y sus infraestructuras de evacuación asociadas, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid) a este respecto señala,

«(...) • a) Integración ambiental, visual y paisajística. Con objeto de minimizar el impacto visual se reducirán al mínimo indispensable los movimientos tierras.



- Los taludes, en caso de ser necesarios, serán minimizados con un adecuado perfilado y recubiertos por una capa de tierra vegetal.
- Las zehorras que se utilicen en el afirmado de caminos habrán de tener tonalidades acordes con el entorno circundante, minimizando la generación de impactos visuales. Las zanjas de cableado y los viales internos entre los seguidores y los módulos no se podrán pavimentar, ni cubrir con grava o zehorra.
- Los seguidores se instalarán mediante hincado en el terreno y únicamente se admite la cimentación como alternativa, previa justificación y solicitud de informe de afección.
- Desde un punto de vista paisajístico se propone la implantación y siembra de vegetación arbustiva propia del entorno en el interior del recinto, de forma que se convierta, además, en un refugio para fauna invertebrada y por extensión, de pequeños vertebrados.
- Se deberá realizar una plantación perimetral para la instalación de una pantalla vegetal en todo el vallado perimetral, con el fin de ocultar la instalación de una manera eficaz, así como evitar posibles reflejos metálicos del vallado y los paneles solares. Se realizará una plantación mediante bosquetes y pequeñas alineaciones utilizando especies arbóreas y arbustivas propias del entorno.»

b) Según el artículo 415 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, la instalación de las infraestructuras de producción de energía eléctrica de origen fotovoltaico deberá cumplir con la normativa sectorial que sea de aplicación, y de forma complementaria las siguientes particularidades, a los efectos de su autorización como uso excepcional en suelo rústico. Sólo se autorizarán estas instalaciones en suelo rústico común:

- a) No se exigirá para la instalación de estas infraestructuras una parcela mínima, ni ocupación máxima que sea diferente a la regulación general.
- b) A los solos efectos urbanísticos en este tipo de instalaciones, la distancia mínima a las parcelas colindantes será de 10 metros, y a los límites del dominio público de caminos, cauces hidráulicos o de otro tipo que carezcan de zonas de protección superior, será de 15 metros.
- c) Dichas distancias habrán de medirse desde todo punto de ocupación posible de los paneles, dispuestos en su inclinación más desfavorable, es decir horizontalmente sin ninguna inclinación del panel, y con un posible ángulo de giro horizontal de 360 grados; por lo que bastará indicar en el correspondiente plano de la parcela, los círculos posibles de ocupación de los paneles, con centro en los soportes de los mismos y con un diámetro mínimo de la longitud de la diagonal del panel fotovoltaico previsto en la instalación.
- e) Cuando la altura de los paneles con la inclinación posible más desfavorable de los mismos conforme a los datos disponibles de la instalación de los paneles fuera superior a los 10 metros, las distancias mínimas reguladas en el apartado b) deberán incrementarse al doble de la medida en que sobrepase dicha altura de 10 metros.
- f) Al expediente de autorización de uso excepcional en suelo rústico, deberá acompañarse el correspondiente compromiso del propietario de los terrenos de la retirada de paneles, soportes, cimentaciones e instalaciones complementarias derivadas del uso autorizado, una vez que finalice el uso que se autorice; de forma que quede asegurada sin ninguna alteración la naturaleza rústica de los terrenos, permitiendo continuar con la utilización racional de los recursos naturales. Limitación que deberá expresarse en la correspondiente autorización haciéndose constar en el Registro de la Propiedad.

Deberá presentarse planimetría justificativa del cumplimiento 415 y 402 de la Normativa del PGOU, con especial atención a los retranqueos a dominio público (incluidas las vías pecuarias) y las medidas de integración-impacto visual señaladas.



Mientras que, en Suelo rústico Común, SR-C, en virtud de lo previsto en los arts. 415 y 419 de la Normativa del PGOU, las infraestructuras de producción de energía eléctrica de origen fotovoltaico son usos autorizables, en Suelo rústico con Protección Cultural, SR-PC, no se autorizan las infraestructuras de producción de energía eléctrica de origen fotovoltaico, según lo establecido en el art. 415 de la Normativa del PGOU, del mismo modo sucede en Suelo rústico con Protección Natural. Es por ello por lo que la Memoria presentada sitúa los paneles fotovoltaicos, CT y Seccionamiento sobre suelo rústico Común. Sin embargo, deberá presentarse un plano a escala adecuada de las instalaciones sobre planimetría de clasificación y categorización del suelo.

Como ya hemos indicado, la parte de la parcela 2 del polígono 225, clasificada como suelo rústico de Protección Cultural, SR-PC, se corresponde con el Yacimiento Arqueológico denominado "El Carrascal". La descripción de esta y las medidas a adoptar en su caso se recogen en la Ficha nº 24 del Catálogo Arqueológico del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo. En virtud de lo establecido en el artículo 415 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, no son autorizables en este tipo de suelos instalaciones de producción de energía de origen fotovoltaico. Pero además, la ficha correspondiente establece «Los proyectos que se plantean en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse al dictamen de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.»

ORDEN MAV/414/2022, de 3 de mayo, por la que se dicta la declaración de impacto ambiental del proyecto de planta solar fotovoltaica «Milano Solar» de 50 MWP y sus infraestructuras de evacuación asociadas, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid) indica, «b) Protección del Patrimonio Histórico y Arqueológico. Como resultado de la prospección arqueológica realizada sobre los terrenos de actuación del proyecto se establecen las siguientes de medidas de protección:

– Se efectuará, como medida preventiva de carácter general, un control arqueológico genérico de la totalidad de movimientos de tierras necesarias para la ejecución del proyecto.

– Se deberá realizar la señalización y balizamiento del bien etnológico existente en las inmediaciones de la línea de evacuación de la planta solar fotovoltaica.» Esta condición será incluida en la Licencia urbanística.

B) Línea de evacuación.

La clasificación del suelo de la zona de las 18 parcelas afectadas por la que discurre el trazado de la línea de evacuación (trazado indicado en el plano aportado por el solicitante), según los planos de clasificación del suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo vigente, corresponde a suelo rústico Común, de Protección de Infraestructuras y de Protección Natural.

En virtud de lo establecido en el artículo 56 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios de suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

1. Respecto al suelo rústico Común, SR-C. En virtud de lo establecido en el artículo 57 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, además de los derechos ordinarios, en suelo rústico común pueden autorizarse usos excepcionales,



*atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial,*

- a) *Según el artículo 59 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, dado que no consta en este Servicio de Urbanismo, una previsión de la instalación objeto de consulta en la planificación sectorial, o en instrumentos de ordenación del territorio o en instrumentos de planeamiento urbanístico, sería un uso sujeto a Autorización de Uso Excepcional, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial, obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales la producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.*
- b) *Del mismo modo, conforme al artículo 419.4.b) de la Normativa del PGOU se trata de un uso sujeto a Autorización de Uso Excepcional.*

*2. Respecto al suelo rústico de Protección de Infraestructuras, SR-PI. En virtud de lo establecido en el artículo 57 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, además de los derechos ordinarios, en suelo rústico de protección de infraestructuras pueden autorizarse usos excepcionales, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial,*

- a) *En virtud del artículo 63 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en suelo rústico con protección de infraestructuras por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.*
- b) *Del mismo modo se expresa el artículo 424 de la Normativa del PGOU establece su régimen propio.*

*3. Respecto al suelo rústico de Protección Natural, SR-PN. En virtud de lo establecido en el artículo 57 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, además de los derechos ordinarios, en suelo rústico de protección natural pueden autorizarse usos excepcionales, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial,*

- a) *En virtud del artículo 64 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, «en suelo rústico con protección natural por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación de espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, vías pecuarias, medio ambiente en general u ordenación del territorio, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.»*
- b) *Del mismo modo el art. 421 de la Normativa del PGOU, Suelo Rústico de Protección Natural, establece que «En suelo rústico con protección natural por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación de espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, vías pecuarias, medio ambiente en general u ordenación del territorio ( Vías Pecuarias, Zonas de Especial de Protección de Aves (ZEPA) , Lugares de Interés Comunitario (LIC) , Zonas Húmedas catalogadas, etc.) , debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen».*



QUINTO.- Autorizaciones Sectoriales.

- Carreteras. Según los planos de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, la línea de evacuación atraviesa diferentes tipos de carreteras. Asimismo, algunas de las parcelas por las que discurre el trazado de la línea de evacuación, se encuentran dentro de la línea límite de la edificación establecida por la normativa sectorial en materia de carreteras, con respecto a la CL-610 y a la VP-9903. Deberá respetarse lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, en la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León, en sus reglamentos de desarrollo y en el resto de normativa aplicable que afecte al sector de carreteras. (Autorizaciones de los órganos titulares de las carreteras).

CL-610	Junta de Castilla y León (ST Fomento)
VP-9903	Diputación Provincial de Valladolid

Según hemos explicado en el apartado anterior, esta autorización de ser concedida, señala la compatibilidad del uso propuesto con el grado de protección del suelo y, en definitiva, su compatibilidad urbanística.

a) Autorización de la Diputación Provincial decreto 2570/2022 por el que se concede autorización para las obras de instalación de fotovoltaica Milano Solar e infraestructura de evacuación con afección a la Carretera Provincial VP-9903 de fecha 14 de junio de 2022. La autorización contiene condiciones para la ejecución de las obras.

b) Informe del Servicio Territorial de Fomento Sección de conservación y explotación de la Junta de Castilla y León de fecha 9 de marzo de 2022 en el que se comunica que las obras de vallado que se solicitan según separata del proyecto se sitúan fuera de la zona de influencia de la carretera por lo que conforme a la ley 10/2008 de carreteras de Castilla y León, no precisaría autorización de esta administración de carreteras para la ejecución de las mismas.

Con fecha 26 de octubre de 2022 se informa,

«En contestación a su escrito de fecha 5 de septiembre de 2.022 y su n" de registro 2022006586 y nuestros registros de entrada 202213000027614, 202213000027630, 202213000027622 dónde solicita autorización para la instalación de planta fotovoltaica "MILANO SOLAR S.L."».

Se comunica, que los terrenos pertenecientes a la carretera CL-610 entre los P.K 40.5 Y 41,5 en su margen izquierdo, este Servicio Territorial le informa que conforme a la Ley 10 2008 de Carreteras de Castilla y León . que las instalaciones de dicha planta solar se encuentran fuera de las zonas de influencia de la carretera, esto es. zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección de la carretera, por lo que no precisaría la autorización de esta Administración de Carreteras para la ejecución de la misma.»

-Vías Pecuarias. Según los planos de clasificación de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, la línea de evacuación atraviesa el Cordel de Salamanca a Valladolid, según el expediente VA-VP8540-DL denominado "Delimitación digital de las vías pecuarias del término municipal de Medina del Campo, incluidos sus anejos", elaborado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Delegación Territorial de Valladolid de la Junta de Castilla y León en 2008. Por tanto, en lo que le afecte, deberá cumplirse lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid, por la que se concede a Milano Solar, S.L.U. autorización de ocupación temporal de terreno en la vía pecuaria «Cordel de Salamanca a Valladolid», en el T.M. de Medina del Campo, con destino a cruce para



proyecto de Planta Solar Fotovoltaica «PV MILANO SOLAR» y su línea de evacuación de fecha 19 de octubre de 2.022.

«1. AUTORIZAR A MILANO SOLAR S L. U. para la ocupación de terrenos con una superficie de 56.25 m<sup>2</sup> en la vía pecuaria «Cordel de Salamanca a Valladolid» on el término municipal de Medina del Campo, con destino a instalación de línea subterránea de evacuación que conecta el parque fotovoltaico Milano Solar y la subestación 220/30 kV IRINA GENERACIÓN, on el municipio de Medina del Campo (Valladolid).

2. La presente autorización so regirá por las condiciones para la ocupación que figuran en el Anexo a esta Resolución (...).

- Servicio Territorial del Industria. En virtud de lo establecido en el art.53 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, modificado por el Real Decreto-ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica, se requerirán de las siguientes autorizaciones administrativas: Autorización administrativa previa, Autorización administrativa de construcción y Autorización de explotación.

«RESOLUCIÓN de 1 de junio de 2022, del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Economía de Valladolid, relativa a la autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de una instalación de producción de energía eléctrica, por tecnología fotovoltaica, denominada «FV Milano Solar» y su reconocimiento de utilidad pública, en concreto, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid).»

«RESUELVE:

3.1.- Conceder autorización administrativa previa para el establecimiento de una instalación fotovoltaica de P.inst/P.nom [MW] 50 / 43,88 de producción de energía eléctrica conectada a la red de transporte, denominada «FV Milano Solar» con expediente referencia RI-49161 FV-2452.

3.2.- Conceder autorización administrativa de construcción del proyecto de ejecución de la instalación solar fotovoltaica denominado «Proyecto técnico administrativo Planta fotovoltaica FV Milano Solar e infraestructura de evacuación 30 kV-50,00 MWp / 43,88 MWn», redactado por D. Alejandro Rey-Stolle Degollada, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Cataluña con número B-560507 de fecha 20 de agosto de 2021, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid) y que habilita a su titular la construcción de la instalación proyectada (...)

-Servicio Territorial de Cultura. Afección al Patrimonio Cultural.

««b) Protección del Patrimonio Histórico y Arqueológico. Como resultado de la prospección arqueológica realizada sobre los terrenos de actuación del proyecto se establecen las siguientes de medidas de protección:

- Se efectuará, como medida preventiva de carácter general, un control arqueológico genérico de la totalidad de movimientos de tierras necesarias para la ejecución del proyecto.

- Se deberá realizar la señalización y balizamiento del bien etnológico existente en las inmediaciones de la línea de evacuación de la planta solar fotovoltaica.»

a) Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, del día 9 de marzo de 2022, en relación con el proyecto de planta fotovoltaica FV Milano Solar,

«Tomando en consideración el acuerdo de la COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE VALLADOLID de 17 de junio de 2020 y a la luz de la nueva documentación recibida se observa que el proyecto inicial ha sido modificado, excluyendo de las obras la totalidad del área de dispersión de restos arqueológicos, aproximadamente dos hectáreas, documentada en la prospección. A la luz de estos nuevos datos se considera que las medidas preventivas a llevar a cabo a llevar a cabo deberían de ser:



1.- Un arqueológico como medida preventiva de carácter general para la totalidad de los movimientos de tierra que se realicen durante la obra.

2.- Señalización y balizamiento del bien etnológico.

Ante lo que antecede, a los efectos de la remisión por parte del delegado territorial del informe previsto en el artículo 82 del decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el reglamento para la protección del patrimonio cultural de Castilla y León, que debe ser incorporado al procedimiento de evaluación ambiental, se informa favorablemente la estimación, condicionando tal informe a la ejecución de las medidas preventivas que se han indicado(...).

Cabe recordar que las labores de control están dirigidas a garantizar la protección y conservación del patrimonio arqueológico y, si durante dicho control se detectasen bienes pertenecientes al patrimonio arqueológico contextualizados que pudieran ser alterados por la obra coma y se procederá a detener los movimientos de tierra y a documentar la evidencia arqueológica mediante la metodología adecuada (excavación arqueológica). A tal fin, será preciso presentar la pertinente propuesta de actuación para su autorización por parte de la Comisión territorial de patrimonio cultural.»

-Condiciones para la autorización para el paso por caminos municipales. Según datos de la Sede Electrónica del Catastro, varias parcelas por las que cruza la línea de evacuación se corresponden con vías de comunicación de dominio público (caminos), por tanto, deberá cumplirse lo establecido en el Capítulo IV Sección Primera, del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio que aprueba el Reglamento de los Bienes de las Entidades Locales y en el resto de normativa sectorial referente a los bienes de dominio público que le afecte.

En relación a los caminos de titularidad municipal, la ocupación temporal será siempre bajo rasante no permitiéndose el vuelo sobre los caminos. Deberá garantizarse la reposición del camino a su estado anterior, el manteniendo y la funcionalidad del mismo una vez ejecutadas las obras. La canalización deberá estar a una profundidad mínima de 1 metro y discurrirá preferentemente por las cunetas de los caminos.

Las zahorras que se utilicen en el afirmado de caminos habrán de tener tonalidades acordes con el entorno circundante, minimizando la generación de impactos visuales. Las zanjas de cableado y los viales internos entre los seguidores y los módulos no se podrán pavimentar, ni cubrir con grava o zahorra.

#### SEXTO.- Tramitación Ambiental.

Orden MAV/414/2022 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se dicta la declaración de impacto ambiental del proyecto de planta solar fotovoltaica «Milano Solar» de 50 MWP y sus infraestructuras de evacuación asociadas, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid), promovido por Milano Solar, S.L. (B.O.C. y L. de fecha 12/05/2022).

La Oficina de Medio Ambiente emitirá informe en relación la tramitación ambiental que precise la instalación y cualquier otra cuestión de su competencia. Con fecha 27 de octubre de 2.022 la ingeniera municipal informa,

«SEGUNDO.- Que en el expediente administrativo de autorización de uso excepcional en suelo rústico obrante en TAO, figura la “ Comunicación de declaración de impacto ambiental – PSFV Milano Solar, en la que se remite copia de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 3 de mayo de 2022 por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental sobre Proyecto de Planta Solar Fotovoltaica “Milano Solar” de 50 MWp y sus infraestructuras de evacuación asociadas en el Término municipal de Medina del Campo”.

TERCERO.- Que conforme a lo establecido en el artículo 42 y el Anexo III del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León aprobado por el Decreto Legislativo 1/2015 de 12 de



noviembre, están sujetas a comunicación ambiental las actividades o instalaciones sometidas al trámite de evaluación de impacto ambiental que cuenten con la preceptiva declaración de impacto ambiental favorable siempre que no estén sujetas al régimen de autorización ambiental.

CUARTO.- Conforme a lo establecido en el artículo 43 del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, la comunicación ambiental se presentará una vez que hayan finalizado las obras, que deberán estar amparadas por el permiso urbanístico, que, en su caso, proceda y, cuando la actividad o instalación deba someterse a evaluación de impacto ambiental, tras haberse dictado la correspondiente declaración de impacto ambiental favorable.»

**TERCERO.-** El informe favorable emitido por la Técnico de Administración General municipal, el 10 de noviembre de 2022, señala que:

“PRIMERO.- La actuación para la que se solicita autorización de uso excepcional en suelo rústico es la instalación de una Planta Solar Fotovoltaica “Milano Solar” y línea de evacuación, ubicadas en el término municipal de Medina del Campo.

Las parcelas catastrales ocupadas por la planta solar son las siguientes, indicándose la clasificación actual según el planeamiento vigente y en base al informe técnico del arquitecto municipal:

Pol.	Par	Clasificación del Suelo	Ref. Cat.	Sup. (m2)	Comentario
2	56	Rústico Común Suelo Rustico Protección Natural	47086A002000560000II	366.734	
225	2	Rústico Común Suelo Rustico Protección Natural Suelo Rustico Cultural	47086A225000020000ER	1.096.864	Yacimiento Arqueológico

Las ocupadas por la línea de evacuación del parque son:

Pol.	Par	Clasificación del Suelo	Ref. Cat.	Comentario
3	4	Rústico Común	47086A00300004	
3	5	Rústico Común	47086A00300005	
3	6	Rústico Común	47086A00300006	
3	7	Rústico Común	47086A00300007	
3	8	Rústico Común	47086A00300008	
3	9	Rústico Común	47086A00300009	
3	157	Rústico Común	47086A00300157	
225	9001	Suelo Rústico de Protección Natural	47086A22509001	Cañada Real Merinera Cordel de Salamanca a Valladolid
225	9002	Rústico Común	47086A22509002	Camino del Carrascal
225	9003	Suelo Rústico de	47086A225090030000ES	Carretera Provincial VP 9903





		Protección de Infraestructuras		
225	2	Rústico Común Suelo Rustico Protección Natural Suelo Rustico Cultural	47086A22500002	Yacimiento Arqueológico
2	56	Rústico Común Suelo Rustico Protección Natural	47086A00200056	

SEGUNDO.- Según consta en el informe técnico de 9 de noviembre de 2022, de acuerdo con el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, el suelo de las parcelas donde se ubica la instalación, está clasificado como Suelo Rústico Común, Suelo Rustico Protección Natural, Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Suelo Rustico Cultural, tal y como se recoge en el fundamento anterior.

Las autorizaciones excepcionales en suelo rústico se tramitan conforme a lo dispuesto en los artículos 306 a 308 del RUCYL, relativos al objeto, competencia, procedimiento y condiciones para conceder las mismas. Correspondiendo en concreto la competencia para su autorización, tratándose de un municipio con población igual o superior a 20.000 habitantes, al Ayuntamiento de Medina del Campo, y dentro del mismo, de forma concreta a la Junta de Gobierno Local, ya que por Decreto de Alcaldía nº 2019/1695, de 2 de julio de 2019, se delegó tal función en la misma.

El artículo 56 del RUCyL, recoge que los propietarios de suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera de los usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los mismos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

El artículo 57 del mismo texto legal, además de los derechos ordinarios indicados en el párrafo anterior, en suelo rústico común pueden autorizarse usos excepcionales, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial. En dicho procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, en los términos previstos en el artículo 308 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, (con las salvedades establecidas en la ORDEN FOM/1079/2006, de 9 de junio), e imponerse las cautelas que procedan. Del mismo modo, conforme al artículo 419.4.b) de la Normativa del PGOU se trata de un uso sujeto a Autorización de Uso Excepcional.

Con respecto al suelo rústico común afectado y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 59 del RUCyL, dado que no consta en este Servicio de Urbanismo, una previsión de la instalación objeto de consulta en la planificación sectorial, o en instrumentos de ordenación del territorio o en instrumentos de planeamiento urbanístico, serían autorizables, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial, obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales la producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía. En este caso, sin perjuicio de otra normativa sectorial que sea de aplicación, al menos habría que cumplir lo



establecido en la normativa sectorial en materia de medio ambiente y en materia de instalación y autorización de infraestructuras de producción de energía eléctrica y fotovoltaica.

Parte de la parcela 2 del polígono 225 está clasificada como suelo rústico de Protección Cultural, se corresponde con el Yacimiento Arqueológico denominado "El Carrascal", siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 64 del RUCYL y el artículo 423 del PGOU.

Con respecto al suelo rústico con protección de infraestructuras, conforme al artículo 63 del RUCYL y el artículo 424 del PGOU, debe aplicarse el régimen establecido en la legislación sectorial y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen. Igualmente sucede con el suelo rústico de protección natural, en virtud del artículo 64 del RUCYL y el artículo 421 del PGOU.

TERCERO.- Las autorizaciones excepcionales en suelo rústico se tramitan conforme a los artículos 306 a 308 del RUCYL.

El artículo 306 establece la necesidad de la autorización con carácter previo a la licencia urbanística y la competencia, en el caso de Medina del Campo, del Ayuntamiento para dicha autorización. Por su parte, el artículo 307 regula el procedimiento aplicable a la autorización, remitiendo al procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística con las particularidades previstas en los apartados 2,3 y 4, siendo tales previsiones cumplidas en el caso que nos ocupa, habiéndose presentado los planos de emplazamiento, la Memoria con el contenido exigible, abriendo el plazo de información pública durante el término de 20 días, y una vez que se conceda la autorización, deberá notificarse la resolución al interesado y a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

Igualmente, tal y como consta en la documentación presentada, el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a:

1.- En aplicación de lo dispuesto en el artículo 308.1.c) RUCYL, se compromete a hacer constar en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso autorizado, con las limitaciones impuestas por la autorización y junto con la condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la unidad mínima de cultivo.

2.- Que de acuerdo con lo dispuesto en la Orden FOM/1079/2006, de 9 de junio, por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística relativa a las condiciones generales de instalación y autorización de las infraestructuras de producción de energía eléctrica de origen fotovoltaico, se hará constar el compromiso de la retirada de paneles, soportes, cimentaciones e instalaciones complementarias de la mencionada instalación, y derivadas del uso autorizado, una vez que finalice el uso que se autorice.

CUARTO.- Constan las siguientes autorizaciones e informes sectoriales, cuyos condicionantes, recogidos en el informe técnico de fecha 9 de noviembre, deberán ser cumplidos por el promotor e incorporarse a la licencia urbanística:

- Autorización de la Diputación Provincial (Decreto 2570/2022), por el que se concede autorización para las obras de instalación de fotovoltaica Milano Solar e infraestructura de evacuación con afección a la Carretera Provincial VP-9903 de fecha 14 de junio de 2022. La autorización contiene condiciones para la ejecución de las obras que deberán cumplirse.

- Informe del Servicio Territorial de Fomento Sección de conservación y explotación de la Junta de Castilla y León de fecha 9 de marzo de 2022, en el que se recoge que, "los terrenos pertenecientes a la carretera CL-610 entre los P.K 40.5 Y 41,5 en su margen izquierdo, este Servicio Territorial le informa que conforme a la Ley 10 2008 de Carreteras de Castilla y León, que las instalaciones de dicha planta solar se encuentran fuera de las zonas de influencia de la carretera, esto es. zona de dominio público,



*zona de servidumbre y zona de afección de la carretera, por lo que no precisaría la autorización de esta Administración de Carreteras para la ejecución de la misma.”*

*- Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid, por la que se concede a Milano Solar, S.L.U. autorización de ocupación temporal de terreno en la vía pecuaria «Cordel de Salamanca a Valladolid», en el T.M. de Medina del Campo, con destino a cruce para proyecto de Planta Solar Fotovoltaica «PV MILANO SOLAR» y su línea de evacuación de fecha 19 de octubre de 2.022.*

*- Resolución de 1 de junio de 2022, del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Economía de Valladolid, relativa a la autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de una instalación de producción de energía eléctrica, por tecnología fotovoltaica, denominada «FV Milano Solar» y su reconocimiento de utilidad pública, en concreto, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid).*

*- Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, del día 9 de marzo de 2022, en relación con el proyecto de planta fotovoltaica FV Milano Solar.*

*QUINTO.- El 12 de mayo de 2022, se publica en el Boletín Oficial de Castilla y León la ORDEN MAV/414/2022, de 3 de mayo, por la que se dicta la declaración de impacto ambiental del proyecto de planta solar fotovoltaica «Milano Solar» de 50 MWP y sus infraestructuras de evacuación asociadas, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid)*

*El 27 de octubre de 2022, se emite informe por parte de la ingeniera técnica municipal en relación a la tramitación ambiental, en el que se informa lo siguiente: “TERCERO.- Que conforme a lo establecido en el artículo 42 y el Anexo III del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León aprobado por el Decreto Legislativo 1/2015 de 12 de noviembre, están sujetas a comunicación ambiental las actividades o instalaciones sometidas al trámite de evaluación de impacto ambiental que cuenten con la preceptiva declaración de impacto ambiental favorable siempre que no estén sujetas al régimen de autorización ambiental. CUARTO.- Conforme a lo establecido en el artículo 43 del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, la comunicación ambiental se presentará una vez que hayan finalizado las obras, que deberán estar amparadas por el permiso urbanístico, que, en su caso, proceda y, cuando la actividad o instalación deba someterse a evaluación de impacto ambiental, tras haberse dictado la correspondiente declaración de impacto ambiental favorable”*

*SEXO.- Según informe técnico, varias parcelas por las que cruza la línea de evacuación se corresponden con vías de comunicación de dominio público (caminos), por tanto, deberá cumplirse lo establecido en el Capítulo IV Sección Primera, del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio que aprueba el Reglamento de los Bienes de las Entidades Locales y en el resto de normativa sectorial referente a los bienes de dominio público que le afecte.*

*SÉPTIMO.- El informe técnico que figura en el expediente es favorable a la concesión de la autorización de uso excepcional en suelo rústico, y los condicionantes que en dicho informe se establecen, y que se incorporarán a la autorización, 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 las diferentes condiciones de la autorización de uso excepcional.*

*OCTAVO.- Consta en el expediente el justificante del pago de las tasas.*



NOVENO.- *El órgano municipal competente para la concesión de las autorizaciones de uso excepcional es el Alcalde, conforme al artículo 21.1 q) de la LRBRL. No obstante, de acuerdo con el Decreto de Alcaldía 1695/2019, de 2 de julio, las autorizaciones de uso excepcional están delegadas en la Junta de Gobierno Local, deviniendo éste en el órgano competente para la concesión.*”

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.-** Entender acreditado el interés público existente en la actuación.

**SEGUNDO.- CONCEDER Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico a Milano Solar S.L.**, para la **Instalación de producción de energía eléctrica, por tecnología fotovoltaica**, denominada **«FV MILANO SOLAR»** y **línea de evacuación** en Medina del Campo (Valladolid), según proyecto redactado por Planz Planeamiento Urbanístico, S.L.P. y documentación complementaria presentada, siempre que el promotor cumpla las siguientes,

**CONDICIONES:**

- 1) Las derivadas de la ORDEN MAV/414/2022, de 3 de mayo, por la que se dicta la declaración de impacto ambiental del proyecto de planta solar fotovoltaica «Milano Solar» de 50 MWP y sus infraestructuras de evacuación asociadas, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid) a este respecto señala,  
«(...) • *a) Integración ambiental, visual y paisajística. Con objeto de minimizar el impacto visual se reducirán al mínimo indispensable los movimientos tierras.*  
• *Los taludes, en caso de ser necesarios, serán minimizados con un adecuado perfilado y recubiertos por una capa de tierra vegetal.*  
• *Las zahorras que se utilicen en el afirmado de caminos habrán de tener tonalidades acordes con el entorno circundante, minimizando la generación de impactos visuales. Las zanjas de cableado y los viales internos entre los seguidores y los módulos no se podrán pavimentar, ni cubrir con grava o zahorra.*  
• *Los seguidores se instalarán mediante hincado en el terreno y únicamente se admite la cimentación como alternativa, previa justificación y solicitud de informe de afección.*  
• *Desde un punto de vista paisajístico se propone la implantación y siembra de vegetación arbustiva propia del entorno en el interior del recinto, de forma que se convierta, además, en un refugio para fauna invertebrada y por extensión, de pequeños vertebrados.*  
• *Se deberá realizar una plantación perimetral para la instalación de una pantalla vegetal en todo el vallado perimetral, con el fin de ocultar la instalación de una manera eficaz, así como evitar posibles reflejos metálicos del vallado y los paneles solares. Se realizará una plantación mediante bosquetes y pequeñas alineaciones utilizando especies arbóreas y arbustivas propias del entorno.»*

- 2) Las derivadas del Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, del día 9 de marzo de 2022, en relación con el proyecto de planta fotovoltaica FV Milano Solar,

*«Tomando en consideración el acuerdo de la COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE VALLADOLID de 17 de junio de 2020 y a la luz de la nueva documentación recibida se observa que el proyecto inicial ha sido modificado, excluyendo de las obras la totalidad del área de dispersión de restos arqueológicos, aproximadamente dos hectáreas, documentada en la prospección. A la luz de estos nuevos datos se considera que las medidas preventivas a llevar a cabo deberían de ser:*



1.- *Un arqueológico como medida preventiva de carácter general para la totalidad de los movimientos de tierra que se realicen durante la obra.*

2.- *Señalización y balizamiento del bien etnológico.*

*Ante lo que antecede, a los efectos de la remisión por parte del delegado territorial del informe previsto en el artículo 82 del decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el reglamento para la protección del patrimonio cultural de Castilla y León, que debe ser incorporado al procedimiento de evaluación ambiental, se informa favorablemente la estimación, condicionando tal informe a la ejecución de las medidas preventivas que se han indicado(...).*

*Cabe recordar que las labores de control están dirigidas a garantizar la protección y conservación del patrimonio arqueológico y, si durante dicho control se detectasen bienes pertenecientes al patrimonio arqueológico contextualizados que pudieran ser alterados por la obra coma y se procederá a detener los movimientos de tierra y a documentar la evidencia arqueológica mediante la metodología adecuada (excavación arqueológica). A tal fin, será preciso presentar la pertinente propuesta de actuación para su autorización por parte de la Comisión territorial de patrimonio cultural.»*

3) Condiciones para la autorización para el paso por caminos municipales. Según datos de la Sede Electrónica del Catastro, varias parcelas por las que cruza la línea de evacuación se corresponden con vías de comunicación de dominio público (caminos), por tanto, deberá cumplirse lo establecido en el Capítulo IV Sección Primera, del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio que aprueba el Reglamento de los Bienes de las Entidades Locales y en el resto de normativa sectorial referente a los bienes de dominio público que le afecte.

En relación a los caminos de titularidad municipal, la ocupación temporal será siempre bajo rasante no permitiéndose el vuelo sobre los caminos. Deberá garantizarse la reposición del camino a su estado anterior, el manteniendo y la funcionalidad del mismo una vez ejecutadas las obras. La canalización deberá estar a una profundidad mínima de 1 metro y discurrirá preferentemente por las cunetas de los caminos.

Las zehorras que se utilicen en el afirmado de caminos habrán de tener tonalidades acordes con el entorno circundante, minimizando la generación de impactos visuales. Las zanjas de cableado y los viales internos entre los seguidores y los módulos no se podrán pavimentar, ni cubrir con grava o zehorra.

4) Las derivadas de la RESOLUCIÓN de 1 de junio de 2022, del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Economía de Valladolid, relativa a la autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción de una instalación de producción de energía eléctrica, por tecnología fotovoltaica, denominada «FV Milano Solar» y su reconocimiento de utilidad pública, en concreto, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid).

5) Las derivadas de la Autorización de la Diputación Provincial, Decreto 2570/2022, por el que se concede autorización para las obras de instalación de fotovoltaica Milano Solar e infraestructura de evacuación con afección a la **Carretera Provincial VP-9903** de fecha 14 de junio de 2022.

6) Las derivadas de la Resolución de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Valladolid, por la que se concede a Milano Solar, S.L.U. autorización de ocupación temporal de terreno en la vía pecuaria «Cordel de Salamanca a Valladolid», en el T.M. de Medina del Campo, con destino a cruce para proyecto de Planta Solar Fotovoltaica «PV MILANO SOLAR» y su línea de evacuación de fecha 19 de octubre de 2.022..

*«1. AUTORIZAR A MILANO SOLAR S L. U. para la ocupación de terrenos con una superficie de 56.25 m2 en la vía pecuaria «Cordel de Salamanca a Valladolid» on el término municipal de Medina del Campo, con destino a instalación de línea subterránea de evacuación que conecta el parque fotovoltaico Milano Solar y la subestación 220/30 kV IRINA GENERACIÓN, on el municipio de Medina del Campo (Valladolid).*



2. La presente autorización se regirá por las condiciones para la ocupación que figuran en el Anexo a esta Resolución (...).».

7) A los solos efectos urbanísticos en este tipo de instalaciones, la distancia mínima a las parcelas colindantes será de 10 metros, y a los límites del dominio público de caminos, cauces hidráulicos o de otro tipo que carezcan de zonas de protección superior, será de 15 metros.

Nota. Los planos presentados con fecha 6 de octubre de 2022 deberán firmarse.

Para el otorgamiento de la licencia de obras será necesario que la construcción proyectada cumpla los requisitos establecidos en los DBs SI y SUA del RD 314/2006.

Conforme a lo establecido en el artículo 43 del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, la comunicación ambiental se presentará una vez que hayan finalizado las obras, que deberán estar amparadas por el permiso urbanístico, que, en su caso, proceda y, cuando la actividad o instalación deba someterse a evaluación de impacto ambiental, tras haberse dictado la correspondiente declaración de impacto ambiental favorable”

Como condición previa a la obtención de la licencia urbanística, deberá constar en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso autorizado, tal y como se recoge en el artículo 308.1.c) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**TERCERO.-** Notificar la resolución al interesado y a la Comisión Territorial de Urbanismo.

**SEXTO. CONCEDER LICENCIA DE OBRA MAYOR A D. ROBERTO FLORES GARCÍA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL N° 0343102UL4704S0001HH, UBICADA EN LA C/ CHOPAL N° 5 DE MEDINA DEL CAMPO, SEGÚN PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REDACTADO POR LA ARQUITECTA, DÑA. M<sup>a</sup> TERESA CASTRILLO PÉREZ, CON UN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE 201.308,53 €, Y SIEMPRE QUE SE CUMPLAN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL EXPEDIENTE (EXPDTE. 2022/3890J).**

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

#### **Antecedentes DE Hecho**

PRIMERO.- El día 14 de septiembre de 2022 tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento solicitud de licencia de obra mayor para la construcción de una vivienda unifamiliar con piscina en C/ Chopal n° 5 de Medina del Campo, parcela catastral 0343102UL4704S0001HH, según Proyecto Básico y de Ejecución, redactado por la arquitecta Dña. M<sup>a</sup> Teresa Castrillo Pérez y visado el 14 de julio de 2022 por su colegio profesional (COACYLE).

El 23 de septiembre de 2022, se emite informe técnico en el que se indican algunos aspectos objeto de subsanación.

El 11 de octubre de 2022, solicitan ampliación de plazo para contestar al requerimiento realizado, presentándose documentación complementaria, en contestación al mismo, los días 20 y el 24 de octubre 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 28 de octubre de 2022.



**TERCERO.-** Con fecha 9 de noviembre de 2022, se emite informe favorable de la Técnico de Administración General (RVM).

### **Fundamentos De Derecho**

**PRIMERO.-** El informe de la Arquitecta Técnica Municipal, de 28 de octubre de 2022, señala lo siguiente:

#### “DOCUMENTACIÓN SOLICITUD REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022

- Con fecha 14 de septiembre de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta solicitud, con dicha solicitud se aporta:
  - Justificante del abono de 1.006,54 € en concepto de tasa por licencia urbanística.
  - Justificante del abono de 7.951,69 € en concepto de impuesto de construcciones, instalaciones y obras (I.C.I.O.).
  - Justificante del abono de 300 € en concepto de fianza para responder por la correcta gestión de residuos de las obras.
  - Justificante del abono de 3.169,62 € en concepto de fianza para responder del estado de aceras y calzada.
  - Proyecto básico y de ejecución de Vivienda Unifamiliar con Piscina suscrito por la Arquitecto D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Castrillo Pérez y visado el 14 de julio de 2022 por el Colegio oficial de Arquitectos de Castilla y León Este (COACYLE).
  - Comunicación de compromiso de ejecutar la obra conforme a proyecto.
  - Impreso de solicitud de Licencia de obra.
  - Comunicación de nombramiento de la Arquitecto D<sup>a</sup> María teresa Castrillo Pérez como Directora de la Obra, visado por el COACYLE el 14 de julio de 2022.
  - Comunicación de nombramiento del Arquitecto Técnico D. Raúl González Galán como Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de obra, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Ávila el 22 de julio de 2022
  - Comunicación de nombramiento del Arquitecto Técnico D. Raúl González Galán como Dirección de ejecución de obra, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Ávila el 22 de julio de 2022.
  - Estadística de construcción de edificios.
  - Anexo a memoria del “Proyecto Básico y de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada con piscina” denominado “Hoja resumen de características urbanísticas” suscrito por la arquitecto D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Castrillo Pérez y visado por el COACYLE el 14 de julio de 2022.
  - Calendario de ejecución de la obra firmado digitalmente el 28 de julio de 2022 por D<sup>a</sup> María teresa Castrillo Pérez, sin visar.
- Con fecha 11 de octubre de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta solicitud de ampliación de plazo para contestar al requerimiento.
- Con fecha 20 de octubre de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta la siguiente documentación:
  - Declaración responsable para actuaciones en zonas con riesgo de inundación.
  - “Documento de contestación al requerimiento del Ayuntamiento de fecha 23/09/2022” suscrito por la Arquitecto D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Castrillo Pérez y visado por el COACYLE el 17 de octubre de 2022.
- Con fecha 24 de octubre de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta estudio geotécnico realizado por INGEAL S.L.

#### 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 R4b "Residencial unifamiliar - unifamiliar aislada", cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 216 a 224 del documento de Normativa Urbanística del PGOU. (Imagen)

#### AFECCIONES SECTORIALES.

- Según el visor Mírame de la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD) la parcela no se encuentra en zona de flujo preferente, no obstante, la parte norte de la parcela se encuentra dentro de zona inundable con probabilidad baja o excepcional (500 años). (Imagen)
- La parcela no se encuentra dentro de la zona de policía del río Zapardiel conforme a lo indicado en el artículo 6.b) del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas con sus respectivas modificaciones.
- La parcela no se encuentra dentro de zona de flujo preferente, según se regula en el artículo 9.2 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas con sus respectivas modificaciones, no obstante, una pequeñísima parte de la parcela se encuentra dentro de las zona inundable con probabilidad baja o excepcional (T=500 años).
- En artículo 6.2 del RDL 1/2001, de 20 de julio, indica que "en las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine".
- El artículo 9 ter del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas con sus respectivas modificaciones indica:
- 

"1. En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

- a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.





b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

c) Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones. “

- En el artículo 14 bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, se establecen las siguientes “limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable”:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables. En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre



que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

#### DATOS IMPORTANTES

- El Proyecto básico y de ejecución de Vivienda Unifamiliar con Piscina redactado por la Arquitecto D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Castrillo Pérez y visado el 14 de julio de 2022 por el COACYLE:
  - Consume 132,1925 m<sup>2</sup> de los 133 m<sup>2</sup> con los que cuenta de edificabilidad.
  - Según la sede electrónica del catastro, la parcela tiene 514 m<sup>2</sup> de superficie, por lo que, la ocupación del suelo por la vivienda es del 25,7184%.
  - La piscina planteada se ejecuta bajo rasante y no cuenta con sistema de cubrición, por lo que, desde el punto de vista de la presente técnico no consume ocupación a la vista de lo indicado en el artículo 89.4 del documento de normativa urbanística del PGOU, ni edificabilidad, al no contar con cubrición que genere un espacio cerrado.”

**SEGUNDO.-** El informe favorable emitido por la Técnico de Administración General municipal, el 9 de noviembre de 2022, señala que:

“PRIMERO.- La actuación para la que se solicita licencia consiste en la edificación de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, en la parcela catastral con referencia nº 0343102UL4704S0001HH, sita en la C/ Chopal nº 5, de Medina del Campo.



El Proyecto Básico y de Ejecución, contempla un presupuesto de ejecución material de 201.308,53 €.

SEGUNDO.- Según el visor Mírame de la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD) la parte norte de la parcela se encuentra dentro de zona inundable con probabilidad baja o excepcional (500 años). La parcela no se encuentra dentro de la zona de flujo preferente, ni en la zona de policía del río Zapardiel.

En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el caso de actuaciones que se desarrollen en la zona inundable, fuera de la zona de flujo preferente, se deberá presentar una declaración responsable firmada por el promotor de la actuación en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta se presentará integrada con el resto de documentación exigida, remitiéndose copia al Organismo de cuenca para su conocimiento, con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad. A este respecto, con fecha 20 de octubre, se presenta la misma según modelo genérico de declaración responsable.

Por otro lado, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

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.

Se ha justificado el correcto pago de la tasa por el otorgamiento de la licencia conforme a la Ordenanza Fiscal correspondiente y el pago del Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras.

Por otro lado, en cumplimiento de la Disposición Adicional Séptima LUCYL, consta abonada parte de la garantía o fianza para la gestión de residuos de construcción y demolición, por lo que deberá aportarse fianza complementaria por importe de 274,56 €. En consecuencia, se condicionará el otorgamiento de la licencia urbanística a la previa constitución de esta fianza o garantía equivalente. Asimismo, figura el justificante del abono de la garantía para responder de daños que pudieran producirse en la urbanización existente, conforme al artículo 435 PGOU.

QUINTO.- La parcela donde se proyecta la vivienda, que actualmente tiene la consideración de suelo urbano consolidado, está regulada bajo la ordenanza Ordenanza R4b "Residencial unifamiliar - unifamiliar aislada", cuyas condiciones de uso y edificación vienen ya 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.



*SEXTO.- 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 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. Roberto Flores García, para la construcción de una vivienda unifamiliar con piscina en la parcela con referencia catastral nº 0343102UL4704S0001HH, ubicada en la C/ Chopal nº 5 de Medina del Campo, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por la arquitecta, Dña. Mª Teresa Castrillo Pérez, con un presupuesto de ejecución material de 201.308,53 €, y siempre que el promotor cumpla las siguientes,**

#### **CONDICIONES:**

##### CONDICIONES PARTICULARES ANTES DE COMENZAR LAS OBRAS.

- 1.- En virtud de lo establecido en la disposición adicional séptima de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León en su redacción vigente, el solicitante de la licencia urbanística deberá otorgar 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. Se ha aportado una fianza de 300 €. 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. No consta aportada fianza complementaria por importe de 274,56 €, tal y como se indica en documento aportado y visado el 17 de octubre de 2022.

##### CONDICIONES PARTICULARES.

- 2.- El cerramiento de la parcela se deberá ejecutar conforme al artículo 100 del documento de normativa urbanística del PGOU, de forma que, para no formar frentes opacos de más de 20 m de longitud, deberá efectuarse el tramo propuesto con reja metálica sobre bastidor y lamas desde el suelo.



- 3.- 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 del documento de normativa urbanística 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.
- 4.- Se recuerda que los tramos de acera donde se ejecute el acceso de vehículos deberán cumplir con el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, 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.
- 5.- 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 de la sección SUA 2 del documento básico SUA seguridad de utilización y accesibilidad (DB-SUA) del CTE y justificarse su cumplimiento en la documentación final de obra.
- 6.- Se recuerda que la puerta de acceso de vehículos 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 del documento de normativa urbanística del PGOU.
- 7.- Se recuerda que la vivienda debe de contar con barrera de protección o cámara de aire ventilada para limitar el riesgo de exposición de los usuarios a concentraciones inadecuadas de radón conforme a lo establecido en la sección HS 6 del documento básico HS Salubridad (DB-HS) del CTE.
- 8.- 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.

- Conforme a lo establecido en el artículo 116 del documento de normativa urbanística del PGOU, toda finca deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que este situada, perfectamente visible durante el día y la noche.



- 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, 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.

Según el documento visado el 17 de octubre de 2022 por el COACYLE, los residuos generados son:

Tipo de residuo	Peso (Tn)	Volumen (m <sup>3</sup> )
Tierras y pétreos de la excavación	123,65	247,21

Residuos distintos de tierras	Peso (Tn)	Volumen (m <sup>3</sup> )
RCDs Nivel II: naturaleza no pétreo	4,468	5,13
RCDs Nivel II: naturaleza pétreo	23,94	19,95





RCDs Nivel II: potencialmente peligrosos y otros	3,511	6,84
--	-------	------

- 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 los posibles daños que se pudieran producir en la urbanización son:
    - 1.- 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*”.
    - 2.- Que el cableado se encuentra soterrado.
    - 3.- 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:
    - 1.- Que conste presentada la Declaración Responsable de Primera Ocupación o Utilización de las construcciones e instalaciones según el artículo 105.bis de la LUCYL.
    - 2.- 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.
    - 3.- Que se aporte certificado de la Dirección de obra sobre las tierras reutilizadas.
    - 4.- 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. No obstante, se condiciona el otorgamiento de la licencia urbanística a la previa constitución de la garantía complementaria para la gestión de residuos



Ayuntamiento de  
Medina del Campo

de construcción y demolición, tal y como dispone la disposición adicional séptima de la LUCYL, por importe de 274,56 €.

**TERCERO.-** El promotor deberá remitir copia de la declaración responsable presentada, al Organismo de cuenca, con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

No habiendo más asuntos de que tratar, a las 14:16 minutos, terminó la sesión de la que se extiende esta acta que recoge lo que se trató y los acuerdos que se adoptaron, firmando el Sr. Alcalde, conmigo, el Secretario General, que doy fe.

Vº Bº