



ACTA 34 / 2022. DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Expediente:	2022 / 5124M
Procedimiento:	Expediente sesiones de la Junta de Gobierno
Acta	34 / 2022
Tipo de Sesión	Ordianria
Forma	Telemática
Fecha celebración	miércoles, 23 de noviembre de 2022

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 08:41, de forma telemática, se reúnen los señores y señoras al margen relacionados, con el fin de celebrar sesión ordinaria para la que habían sido previamente citados, bajo la presidencia del Alcalde Guzmán Gómez Alonso.

ACUERDOS:

1. APROBAR LAS ACTAS DE LAS SESIONES 32/2022: EXTRAORDINARIA, DE 16 DE NOVIEMBRE Y 33/2022: EXTRAORDINARIA URGENTE, DE 16 DE NOVIEMBRE.

1.1. Por la Presidencia se pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación al acta-borrador de la sesión celebrada el día 16 de noviembre de 2022 cuya fotocopia les ha sido distribuida con la convocatoria.

No habiendo observaciones, la Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad prestarle su aprobación. (Acta 32 / 2022).

1.2. Por la Presidencia se pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación al acta-borrador de la sesión celebrada el día 16 de noviembre de 2022 cuya fotocopia les ha sido distribuida con la convocatoria.

No habiendo observaciones, la Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad prestarle su aprobación. (Acta 33 / 2022).



Por parte del Sr. Alcalde y de la Sra. Mohino se recuerda el agradecimiento a los empleados públicos por el esfuerzo para llevar la aprobación de productividades y gratificaciones y, así mismo, piden disculpas por el retraso a los empleados municipales afectados.

2. COMUNICACIONES.

No hubo.

3. APROBAR LA JUSTIFICACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO Y CÁRITAS DIOCESANA DE VALLADOLID EN EL AÑO 2022 (EXPDTE. 2022/1436C).

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

El Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo tiene firmado, con Cáritas Interparroquial de Medina del Campo, un Convenio de Colaboración, para la atención a colectivos desfavorecidos y en riesgo de exclusión social en el municipio de Medina del Campo, suscrito el 25 de abril de 2019 y prorrogado expresamente para este ejercicio 2022, que asciende a 14.000€.

Visto el expediente tramitado, 2022/1436C dirigido a la aprobación de la cuenta justificativa del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo y Cáritas Diocesana de Valladolid, con CIF R4700126H, para cooperar en la financiación de parte de los gastos de la atención integral que realiza Cáritas Interparroquial de Medina del Campo con los sectores más desfavorecidos y en riesgo de exclusión social en Medina del Campo y existiendo consignación presupuestaria en la partida 2312 48003 del Presupuesto General para 2022, y habiéndose ya procedido al abono del 70% de la cantidad (9.800€).

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 la justificación del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Medina del Campo y Cáritas Diocesana de Valladolid, para cooperar en la financiación de parte de los gastos de la atención integral que realiza Cáritas Interparroquial de Medina del Campo con los sectores más desfavorecidos y en riesgo de exclusión social en Medina del Campo en el año 2022.

2º.- Aprobar el pago de la cantidad de 4.200,00 € pendiente de abonar, correspondiente al 30% del importe total del Convenio con cargo a la aplicación presupuestaria 2312 48003 del Presupuesto municipal para el año 2022.

3º.- Notificar a Cáritas Diocesana de Valladolid y a la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento, para que tengan constancia de lo resuelto.

4. APROBAR EL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO Y LA FUNDACIÓN EUSEBIO SACRISTÁN PARA EL FOMENTO DEL DEPORTE INCLUSIVO PARA EL AÑO 2022 (EXPDTE. 2022/4404K).

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



El Ayuntamiento de Medina del Campo, a través de la Concejalía de Servicios Sociales, lleva tiempo desarrollando distintas actuaciones y tiene especial interés en el desarrollo de nuevos proyectos para la integración de menores, jóvenes y adultos en situación de vulnerabilidad, como parte de la intervención integral con familias en situación o riesgo de exclusión social.

Es voluntad del Ayuntamiento de Medina del Campo fijar un marco de colaboración con la Fundación Eusebio Sacristán para favorecer el desarrollo del “Proyecto de intervención infanto-juvenil a través del deporte” y el “Proyecto de intervención en la etapa joven y adulta a través del deporte”, independientemente de su discapacidad, situación económica, étnica o su situación de vulnerabilidad.

En base al informe del Secretario General de 28 de octubre de 2022 y el resto de documentación que figura en el expediente, existiendo consignación presupuestaria para ello en la partida 2312 48903 del año 2022 y habiéndose realizado la RC con fecha de oper. 220220018803 para realizar el gasto correspondiente.

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

Primero.- Aprobar el convenio marco para la colaboración entre la Fundación Eusebio Sacristán y el Ayuntamiento de Medina del Campo para el fomento del deporte inclusivo para el año 2022.

Segundo.- Notificar a la Fundación Eusebio Sacristán y a la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento, para que tengan constancia de lo resuelto.

5. APROBAR LA EL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO Y LA ASOCIACIÓN BATUCADA TIMBALÁ DE MEDINA DEL CAMPO PARA EL AÑO 2022 (EXPDTE. 2022/4494L).

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

1º.- Consta en el expediente el texto correspondiente al convenio de colaboración que se pretende suscribir.

2º.- Por medio de dicho convenio se trata de conceder a Asociación Batucada Timbalá de Medina del Campo con CIF G-47789367 una subvención de 1.000 euros destinada a financiar en parte las actividades que promueve y desarrolla.

3º.- Visto el informe favorable del Animador Cultural de fecha 21 de octubre de 2022.

Visto el informe de Secretaría de fecha 24 de octubre de 2022.

Pendiente de la fiscalización favorable de Intervención.

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 formalización de un convenio de colaboración con la Asociación Batucada Timbalá de Medina del Campo con CIF G-47789367 que se financiará con cargo a la partida presupuestaria que



corresponda de las del estado de gastos del Presupuesto General Municipal durante los años en que esté vigente, cuyo texto es el incorporado al expediente electrónico con fecha 26 de octubre de 2022.

Segundo.- Proceder a la firma de dicho documento para lo cual queda habilitado el Sr. Alcalde D. Guzmán Gómez Alonso a quien le corresponde la representación genérica del mismo.

Tercero.- Notificar este acuerdo a Intervención y al interesado.

6. APROBAR LA EL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO Y LA ASOCIACIÓN CORAL VOCES AMIGAS DE MEDINA DEL CAMPO PARA EL AÑO 2022 (EXPDTE. 2022/4495C).

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

1º.- Consta en el expediente el texto correspondiente al convenio de colaboración que se pretende suscribir.

2º.- Por medio de dicho convenio se trata de conceder a Asociación Coral Voces Amigas de Medina del Campo con CIF G-47349840 una subvención de 1.500 euros destinada a financiar en parte las actividades que promueve y desarrolla.

3º.- Visto el informe favorable del Animador Cultural de fecha 21 de octubre de 2022.

Visto el informe de Secretaría de fecha 24 de octubre de 2022.

Pendiente de la fiscalización favorable de Intervención.

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 formalización de un convenio de colaboración con la Asociación Coral Voces Amigas de Medina del Campo con CIF G-47349840 que se financiará con cargo a la partida presupuestaria que corresponda de las del estado de gastos del Presupuesto General Municipal durante los años en que esté vigente, cuyo texto es el incorporado al expediente electrónico con fecha 26 de octubre de 2022.

Segundo.- Proceder a la firma de dicho documento para lo cual queda habilitado el Sr. Alcalde D. Guzmán Gómez Alonso a quien le corresponde la representación genérica del mismo.

Tercero.- Notificar este acuerdo a Intervención y al interesado.

7. CONCEDER, SI PROCEDE, LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEA A D. M.A.H.R., PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 9351036UL3795S0001AA, UBICADA EN LA C/ DOÑA LEONOR 29D DE MEDINA DEL CAMPO, SEGÚN PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REDACTADO POR LA ARQUITECTA, DÑA. MARÍA LUISA GÓMEZ RODRÍGUEZ, CON UN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE 173.615,63 € CONFORME A LAS CONDICIONES EXPUESTAS EN EL EXPEDIENTE (EXPDTE. 2022/2156G).

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

Antecedentes de hecho:



PRIMERO.- El día 4 de mayo de 2022 tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento, solicitud de licencia de obra mayor para la construcción de una vivienda unifamiliar en C/ Doña Leonor 29D de Medina del Campo, parcela catastral 9351036UL3795S0001AA, según Proyecto Básico y de Ejecución, redactado por la arquitecta Dña. María Luisa Gómez Rodríguez y visado el 11 de abril de 2022 por su colegio profesional (COACYLE).

SEGUNDO.- El 8 de agosto de 2022, se emite informe técnico en el que se indican algunos aspectos objeto de subsanación. El 17 de octubre y el 2 de noviembre de 2022, presentan documentación complementaria, al objeto de dar contestación al requerimiento realizado.

TERCERO.- El 15 de noviembre se emite nuevo informe técnico y el 16 de noviembre presentan nueva documentación. El 16 de noviembre se emite nuevo informe y el 17 de noviembre presentan nueva documentación.

CUARTO.- Finalmente, la citada solicitud y toda la documentación presentada es analizada por la Arquitecta Técnica Municipal (PGG), evacuando informe técnico favorable el 18 de noviembre de 2022.

QUINTO.- Con fecha 21 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 18 de noviembre de 2022, señala lo siguiente:

“DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE.

- Con fecha 1 de mayo de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta solicitud de Licencia de Obra. En el expediente consta registrado en dicha fecha lo siguiente:
- Formulario de solicitud de licencia de obra por duplicado.
 - Autorización para representación
 - Justificante del pago de 860,54 € en concepto de la tasa por licencia de obras.
 - Justificante del pago de 6.796,24 € en concepto del impuesto de construcciones, instalaciones y obras.
 - Documento para autoliquidación de tasas urbanísticas e impuesto sobre construcciones.
 - Calendario de la obra firmado por la arquitecto D^a María Luisa Gómez Rodríguez el 5 de mayo de 2022, sin visar, y por duplicado.
 - Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar redactado por la Arquitecto D^a María Luisa Gómez Rodríguez y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este (COACYLE) el 11 de abril de 2022, formado por los siguientes documentos:
 - Presupuesto y mediciones (15+21 páginas)
 - Pliego de condiciones (163 páginas) por duplicado
 - Planos (23 páginas) por duplicado
 - Memoria (80+20+25 páginas) por duplicado
 - Estudio básico de seguridad y salud (40+40+21 páginas) por duplicado
 - Nombramiento del Arquitecto Técnico D. Alfonso Burgueño Rioja como Coordinador de seguridad y salud, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Valladolid (COATVA) el 29 de abril de 2022.
 - Nombramiento del Arquitecto Técnico D. Alfonso Burgueño Rioja como Director de ejecución material de la obra, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Valladolid (COATVA) el 29 de abril de 2022.



- *Nombramiento de la Arquitecto D^a María Luisa Gómez Rodríguez como Director de Obra, visado por el COACYLE el 11 de abril de 2022.*
- *CD cuyo contenido es el siguiente:*
 - *Formulario de solicitud de licencia de obra mayor.*
 - *Mandato de representación.*
 - *Justificante del pago de 860,54 € en concepto de la tasa por licencia de obras.*
 - *Justificante del pago de 6.796,24 € en concepto del impuesto de construcciones, instalaciones y obras.*
 - *Documento para autoliquidación de tasas urbanísticas e impuesto sobre construcciones.*
 - *Calendario de la obra firmado por la arquitecto D^a María Luisa Gómez Rodríguez el 5 de mayo de 2022, sin visar.*
 - *Nombramiento del Arquitecto Técnico D. Alfonso Burgueño Rioja como Coordinador de seguridad y salud, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Valladolid (COAATVA) el 29 de abril de 2022.*
 - *Nombramiento del Arquitecto Técnico D. Alfonso Burgueño Rioja como Director de ejecución material de la obra, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Valladolid (COAATVA) el 29 de abril de 2022.*
 - *Nombramiento de la Arquitecto D^a María Luisa Gómez Rodríguez como Director de Obra, visado por el COACYLE el 11 de abril de 2022.*
 - *Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar redactado por la Arquitecto D^a María Luisa Gómez Rodríguez y visado por el COACYLE el 11 de abril de 2022, formado por los siguientes documentos:*
 - Memoria (125 páginas)*
 - Planos (23 páginas)*
 - Presupuesto y mediciones (36 páginas)*
 - Estudio básico de seguridad y salud (101 páginas)*
 - Pliego de condiciones: documento que da error al abrir.*
- Con fecha 17 de octubre de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se presenta la siguiente documentación:*
 - *Estadística de edificación y vivienda.*
 - *Documento de 1 página con el planning de la obra suscrito por la Arquitecto D^a María Luisa Gómez Rodríguez y firmado digitalmente el 12 de septiembre de 2022.*
 - *Documento de 41 páginas con el presupuesto y mediciones suscrito por la Arquitecto D^a María Luisa Gómez Rodríguez y visado por el COACYLE el 4 de octubre de 2022.*
 - *Nueve planos suscritos por la Arquitecto D^a María Luisa Gómez Rodríguez y visado por el COACYLE el 4 de octubre de 2022.*
 - *Compromiso de D. Miguel Ángel Husillos Rodríguez en el que se indica que se compromete a:*
 - 1.º *Ejecutar las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico simultáneamente a la urbanización.*
 - 2.º *No utilizar las construcciones e instalaciones ejecutadas hasta que la urbanización haya sido recibida.*
 - 3.º *Establecer las condiciones anteriores en cualesquiera cesiones del derecho de propiedad o de uso que se efectúen para la totalidad o partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas."*
- Con fecha 2 de noviembre de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se aporta documento de 272 páginas de "Aclaraciones y correcciones de la memoria del proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar" suscrito por la Arquitecto D^a M^a Luisa Gómez Rodríguez y visado por el COACYLE el 4 de octubre de 2022, en donde se indica expresamente que "se procederá a la urbanización simultáneamente con el proceso de construcción, del trozo de parcela del cual se debe de producir la cesión con el Ayuntamiento".*



En la página 8 de dicho documento se indica expresamente cuales son los linderos y superficies de la parcela matriz y de las parcelas resultantes debido al cambio de alineación de la parcela:

SUPERFICIE PARCELA ORIGEN	506,16m ²	SUPERFICIE PARCELA RESULTANTE	488,68m ²	SUPERFICIE CESIÓN AYUNTAMIENTO	17,48m ²
LINDEROS		LINDEROS		LINDEROS	
C/Chalamandrín	28,80m	C/Chalamandrín	28,71m	C/Chalamandrín	28,71m
C/Doña Leonor	22,06m	C/Doña Leonor	22,06m		
Parcela 29C	19,77m	Parcela 29C	19,77m	Parcela 29D	28,80m
Parcela 10A	21,36ml	Parcela 10A	20,16ml	Parcela 10A	1,20m

- Con fecha 16 de noviembre de 2022 consta en el expediente el justificante de pago de:
- Justificante del pago de 7,54 € en concepto de la tasa por licencia de obras.
 - Justificante del pago de 59,58 € en concepto del impuesto de construcciones, instalaciones y obras.
- Con fecha 17 de noviembre de 2022 de registro de entrada de este Ayuntamiento se aporta estudio geotécnico.

ANTECEDENTES.

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

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

<u>Parcela 29-D: (acceso desde C/ Doña Leonor y C/ Chalamandrín, hace esquina)</u>		
Linderos: (Según Proyecto)	NORTE:	C/ Doña Leonor
	SUR:	Parcela 10-A
	ESTE:	Parcela 29-C con acceso desde C/ Doña Leonor
	OESTE:	Calle Chalamandrín



Superficie:	506,16 m ²
-------------	-----------------------

El plano de parcelación de la memoria presentada para la segregación es: (Imagen)

- Según la Sede Electrónica del Catastro, la parcelación concedida mediante resolución 2021/1901 de 16 de julio de 2021 ha sido formalizada, ya que la parcela consta dividida, siendo la referencia catastral de la parcela de calle Doña Leonor 29D la siguiente: 9351036UL3795S0001AA por lo que se observa en la documentación aportada el 3 de marzo de 2022, aunque deberá ser indicada por el solicitante.*

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones posteriores (LUCyL).*
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.*
- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio es el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo (PGOU), aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/ 1408/2008, de 30 de julio (publicada en: BOCyL n° 148 de 1 de agosto de 2008 y BOP de 20 de septiembre de 2008), y sus modificaciones 2ª (BOCyL n° 66 de 5 de abril de 2011), 3ª (BOCyL n° 148 de 4 de agosto de 2014), 4ª (BOCyL n° 114 de 17 de Junio de 2015), 6ª (BOCyL n° 199 de 15 de octubre de 2018) y 7ª (BOCyL n° 200 de 16 de octubre de 2018).*
- La parcela NO se encuentra incluido en el ámbito de aplicación del documento de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico (PEPCH) de Medina del Campo, aprobado definitivamente por acuerdo de 29 de noviembre de 2010, del pleno del Ayuntamiento (publicado en BOCYL de 13 de enero de 2011 y BOP de 22 de enero de 2011).*
- Según planos de ordenación del PGOU, la parcela está clasificada como suelo urbano consolidado, calificado con las Ordenanzas:*
 - *R7 "Urbana tradicional", cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 241 a 248 del documento de Normativa Urbanística del PGOU.*
 - *EL2 "Espacio Libre Privado", cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 261 a 268 del documento de Normativa Urbanística del PGOU.*
 - *VI "Vías Públicas", cuyas condiciones de uso y edificación vienen establecidas en los artículos 347 a 351 del documento de Normativa Urbanística del PGOU.**(Imagen)*

CONDICIÓN DE SOLAR.

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



- 2.º- Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
- 3.º- Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
- 4.º- Alumbrado público.
- 5.º- Telecomunicaciones.”

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

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

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

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

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

SEGUNDO.- El informe favorable emitido por la Técnico de Administración General municipal, el 21 de noviembre de 2022, señala que:

“PRIMERO.- Mediante resolución 2021/1901 de 16 de julio de 2021 se resuelve conceder licencia urbanística de parcelación con el objeto de llevar a cabo la segregación de la finca ubicada en la Calle Doña Leonor nº 29 c/v Calle Chalamandrín 10 de Medina del Campo, con referencia catastral 9351016UL3795S0001MA.

Según la Sede Electrónica del Catastro, la parcelación concedida ha sido formalizada, ya que la parcela consta dividida, siendo la referencia catastral de la parcela de la Calle Doña Leonor 29D, la siguiente: 9351036UL3795S0001AA

SEGUNDO.- La actuación para la que se solicita licencia consiste en la edificación de una vivienda unifamiliar y aparcamiento, en la parcela catastral con referencia nº 9351036UL3795S0001AA, sita en la C/ Doña Leonor 29 D, de Medina del Campo. El Proyecto Básico y de Ejecución, contempla un presupuesto de ejecución material de 173.615,63 €.

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



El artículo 41 del citado texto legal, recoge que los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta alcanzar la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión previstos en dicho artículo. Por tanto, la ejecución de la urbanización se puede realizar a través de una actuación aislada de urbanización mediante gestión privada, según los artículos 211 y siguientes del RUCyL. No obstante, en aplicación del artículo 214 del RUCyL se puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización.

La superficie cedida como viario es de 17,48 m², quedando la parcela objeto de dicha actuación con una superficie de 488,68 m², tal y como se describe en el informe técnico de fecha 18 de noviembre de 2022. El presupuesto de urbanización asciende a 1.583,91 €.

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

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

CUARTO.- Se han cumplido los requisitos procedimentales de los artículos 99 de la LUCyL y 293 del RUCyL, y se han presentado los documentos exigidos en los artículos 434 y 436 del PGOU para este tipo de licencias de obra mayor y edificación. Por otro lado, se cumplen lo dispuesto en el artículo 214 del RUCyL para autorizar la urbanización y construcción simultánea, habiéndose aportado el compromiso por el solicitante de:

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

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

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

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

Con respecto al pago del Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras, consta justificante de pago. No obstante, como el presupuesto de la obra se ha visto incrementado, deberá realizarse el pago complementario correspondiente.

Por otro lado, no se cumple la Disposición Adicional Séptima LUCYL sobre la garantía o fianza para la gestión de residuos de construcción y demolición. En consecuencia, se condicionará el otorgamiento de la licencia urbanística a la previa constitución de esta fianza o garantía equivalente, por importe de 3.472,31 €.

No consta la garantía para responder de daños que pudieran producirse en la urbanización existente, conforme al artículo 435 PGOU, por importe de 2.604,23€.

Asimismo, en aplicación del artículo 213.c) del RUCyL, en el plazo de un mes desde el otorgamiento de la licencia, se debe presentar una garantía de urbanización por importe del total del presupuesto de urbanización, conforme al artículo 202 del RUCYL, es decir, por importe de 1.583,91 €.

QUINTO.- La parcela donde se proyecta la vivienda, que actualmente tiene la consideración de suelo urbano consolidado, está regulada bajo las ordenanzas R7 “Urbana tradicional”, cuyas condiciones de uso y



edificación vienen ya establecidas en los artículos 241 a 248 del documento de Normativa Urbanística del PGOU, EL2 "Espacio Libre Privado" (artículos 261 a 268 del PGOU) y VI "Vías Públicas" (artículos 347 a 351 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.

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

SEXO.- 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 20 meses contados desde la notificación del otorgamiento de la licencia.

Estos plazos podrán ser prorrogados por un plazo acumulado de tiempo no superior al original, mediante resolución del órgano municipal competente para otorgar la licencia urbanística, previa solicitud justificada del interesado y siempre que sigan vigentes las determinaciones de planeamiento urbanístico conforme a las cuales fue otorgada la licencia. Incumplidos los plazos citados y las posibles prórrogas que se concedan, deberá procederse a iniciar expediente de caducidad de acuerdo con los artículos 103 de la LUCyL y 305 del RUCyL.

SÉPTIMO.- La licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la LUCyL y el artículo 12 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Esto significa que las cuestiones entre particulares quedan reservadas, en todo caso, al ámbito jurisdiccional civil y que, por tanto, la Administración no puede entrar a definir directa o indirectamente cuestiones que excedan del ámbito de sus competencias. Se trata, en definitiva, de una cláusula que obliga a la Administración municipal a conceder la licencia solicitada sin tener en cuenta cuestiones meramente civiles y que niega al particular al que se le concede licencia el derecho a extender los efectos de la licencia concedida más allá de lo que se derive del régimen administrativo en el que toda licencia se sustenta.

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

NOVENO.- Se comunicará por escrito el comienzo de las obras al Ayuntamiento (artículo 434 del PGOU), reservándose el Ayuntamiento el derecho a visitar las obras, a fin de comprobar su adecuación a la licencia concedida de conformidad con el proyecto presentado.



En cumplimiento del artículo 300 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, deberá disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística. Asimismo, debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo conforme a las reglas de los apartados a) y b) de este artículo, de tamaño DIN A-1 y soporte rígido.

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

La presente licencia de obras no ampara la autorización para vado de entrada de vehículos al garaje, que deberá solicitarse con licencia específica a posteriori.

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

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

DÉCIMO.- Por lo que respecta al órgano municipal competente para el otorgamiento de 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 urbanización y edificación simultánea a D. Miguel Ángel Husillos Rodríguez, para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela con referencia catastral nº 9351036UL3795S0001AA, ubicada en la C/ Doña Leonor 29D de Medina del Campo, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por la arquitecta, Dña. María Luisa Gómez Rodríguez, con un presupuesto de ejecución material de 173.615,63 €, y siempre que el promotor cumpla las siguientes,

CONDICIONES:

CONDICIONES PARTICULARES ANTES DE INICIAR LAS OBRAS

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



- 1.- Teniendo en cuenta que el presupuesto de la obra se ha visto incrementado, se deberá aportar justificante del pago complementario de la tasa administrativa y del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (I.C.I.O.)
- 2.- Fianza o aval por los posibles daños que se puedan ocasionar en la urbanización existente (art. 435 NU PGOU).

El importe de la garantía para responder por los posibles daños que pudieran producirse en la urbanización asciende a la cantidad de DOS MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO (2.604,23€) más el 100% del importe de la intervención de obra civil a ejecutar para modificar acera en el acceso al vado y para dar cumplimiento, en su caso, a lo establecido en el art. 34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y art. 26.1 de la NU del PGOU respecto de los tendidos y elementos de infraestructura y servicios.

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

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

Estimación de residuos del Proyecto visado el 11/04/2022	Peso	Volumen
RCDs Nivel II: Tierras y pétreos de la excavación	225 Tn	150 m ³
RCDs Nivel II - Naturaleza no pétreo	2,52 Tn	2,64 m ³
RCDs Nivel II - Naturaleza pétreo	13,50 Tn	9,00 m ³
RCDs Nivel II - Potencialmente peligrosos y otros	1,98 Tn	2,84 m ³
TOTAL	243 Tn	164,48 m ³
Importe fianza o aval: 18 €/Tn	4.374 €	
Máx. 2% PEM 172.107,34€ 173.615,63 €	<u>3.472,31 €</u>	
Mín.	300 €	

El importe de la fianza o aval para responder de la correcta gestión de residuos asciende a la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (3.472,31 €).

En el estudio de gestión de residuos se incluye residuos de tierras. Según lo establecido en el art. 3.a del R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición no se considerarán residuos y por tanto no formarán parte del ámbito de aplicación del citado RD *“Las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización”*, debiendo justificar el Proyectista la finalidad de estas tierras para poder eximir las de presentar la garantía o fianza.

- 4.- En el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia de obras, conforme al artículo 213 del RUCYL, debe constituirse una garantía por la ejecución de las obras de urbanización. Del presupuesto de la documentación técnica presentada se extrae:



Código	Resúmen	Cantidad	Precio	Importe
17.01	m ² EJECUCION DE ACERA DE CARACTERISTICAS IDENTICAS A LA EXISTENTE Ejejuicion de acera de características iguales a la existente, icluido en encajado de piedra y salera de hormigón de 10cm de espesor. de ocurdo por las indicaciones del Ayuntamiento.	17,48	62,93	1.100,02 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PFM)				1.100,02 €
GASTOS GENERALES (13% PFM)				143,00 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6% PFM)				66,00 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (sin I.V.A.) (PEC)				1.309,02 €
I.V.A. (21% PEC)				274,89 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (i/I.V.A.)				1.583,91 €

La garantía se formalizará por un importe de MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y ÚN CÉNTIMOS DE EURO (1.583,91 €).

CONDICIONES PARTICULARES

- 5.- Dado que las alineaciones de la parcela no coinciden con las propuestas en el planeamiento, la parcela en la actualidad no cumple la condición de solar (artículo 87 del PGOU). Conforme al artículo 213 del RUCYL, el promotor de las obras deberá:
 - a) Costear las obras de urbanización necesarias para completar los servicios urbanos y regularizar la vía pública conforme a las alineaciones fijadas en el planeamiento urbanístico.
 - b) Ceder gratuitamente al municipio los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento urbanístico para delimitar la propiedad privada del dominio público.
- 6.- Se recuerda que se deberá ejecutar la obra teniendo en cuenta lo establecido en el art. 34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y art. 26.1 de la NU del PGOU respecto de los tendidos y elementos de infraestructura y servicios, de forma que no podrá disponerse ningún tipo de tendido, elementos de infraestructura y servicio sobre las fachadas, debiendo disponerse bajo la acera, e igualmente deberá eliminarse todo el cableado aéreo actualmente existente, en su caso.
- 7.- Se deberá ejecutar conducto independiente para la eliminación de los gases de cocina conforme al artículo 105.3 del documento de normativa urbanística del PGOU: *“las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrá de conductos independientes para su eliminación.”*
- 8.- Los tramos de acera donde se ejecute el acceso de vehículos deberán cumplir con el CTE así como con la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- 9.- Se recuerda que deberá ejecutarse el saneamiento conforme está previsto en el proyecto visado el 11 de abril de 2022 y planos visados el 4 de octubre de 2022, de forma que se cumpla con lo indicado en el artículo 40.4 del documento de normativa urbanística del PGOU.
- 10.- Se deberá ejecutar la arqueta separadora de fangos y grasas (tal y como se prevé en proyecto visado el 11 de abril de 2022 y planos visados el 4 de octubre de 2022) antes de la arqueta o pozo general de registro cuando la instalación reciba aguas procedentes del garaje - aparcamiento, u otros que contengan grasas o fangos conforme a lo establecido en el artículo 40.5 del documento de normativa urbanística del PGOU.
- 11.- Se recuerda que, en caso de que se instalen puertas correderas deberán cumplir con lo fijado en el apartado 2 de la sección SUA 2 del Documento Básico de Seguridad de utilización y accesibilidad (DB-SUA) del Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (incluidas sus modificaciones posteriores).



- 12.- 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 20 meses a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia.
- En cumplimiento del artículo 300 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, deberá disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística. Asimismo, debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo conforme a las reglas de los apartados a) y b) de este artículo, de tamaño DIN A-1 y soporte rígido.

ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS

- Se comunicará por escrito el comienzo de las obras al ayuntamiento (artículo 434 del PGOU), reservándose el Ayuntamiento el derecho a visitar las obras, a fin de comprobar su adecuación a la licencia concedida de conformidad con el proyecto presentado.
- Deberá solicitarse al ayuntamiento la tira de líneas (artículo 434 del PGOU) para comprobar las alineaciones y rasantes de la edificación antes de iniciarse los trabajos así como deberá notificarse de manera fehaciente cuando se vaya a proceder al replanteo de la cimentación, al de la cornisa y al trazado del plano inclinado de cubierta del edificio para que los técnicos municipales, si lo consideran oportuno, puedan verificar el cumplimiento de las alineaciones y cotas reflejadas en el proyecto, y que no se supera la altura máxima de cornisa, ni la pendiente máxima de los faldones de cubierta.
- Se estará a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 del PGOU, en cuanto a los derribos y apeos. En particular, los derribos se realizarán en las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle o emplear canales o tolvas en las fachadas. La Dirección facultativa, la propiedad y el contratista personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por la falta de precaución. Cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá la obligación de comunicarlo de forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.
- Se cumplirá el artículo 125 del PGOU en relación con el vallado de las obras.

DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- Se adoptarán las medidas de seguridad necesarias a fin de impedir todo tipo de accidentes a viandantes, tráfico rodado y edificaciones colindantes, debiendo vallarse la totalidad de la zona de actuación de la vía pública durante la realización de los trabajos.
- La acera y calzada quedarán libres de obstáculos y de acopio de materiales para el paso peatonal de viandantes y circulación rodada.



- Durante la ejecución de las actuaciones se tomarán todas las precauciones necesarias para garantizar la seguridad de la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones. Por lo tanto, se colocará la señalización y balizamiento pertinente, siendo el beneficiario el único responsable de los accidentes a que pudiera dar lugar una insuficiente señalización o mal estado de conservación de la misma. El beneficiario deberá retirar la señalización tan pronto como cese la causa que lo motivó.
- La protección y la señalización de obras y andamios en el espacio de uso público deberán cumplir lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
- De conformidad con los artículos 13 y 14 de la Ordenanza Municipal para la Protección del Medio Ambiente contra la emisión de Ruidos y Vibraciones, las actividades de carga y descarga de mercancías, manipulación de cajas, contenedores, materiales de construcción y objetos similares en la vía pública, y, las obras de construcción, no podrán realizarse entre las 22.00 h y las 7.00 h, durante el resto de la jornada, los equipos y herramientas empleados no podrán generar, a siete metros de distancia, niveles de presión sonora superiores a 95 dB(A), a cuyo fin serán adoptadas las necesarias medidas correctoras.
- Deberá cumplir lo establecido en el reglamento municipal para instalaciones de contenedores en vía pública.

A LA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

- Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 288.b.3º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 0443 del documento de normativa urbanística del PGOU, debiendo aportar:
 - A. Solicitud firmada por el promotor o, en su defecto, por el titular, en la que se expresará la finalización de las obras con sujeción al proyecto autorizado y a las condiciones de la licencia de la edificación concedida.
 - B. Certificado final de obra: En el certificado final de la obra, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativamente y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción; El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento
 - C. Valoración final o presupuesto final de la obra suscritos por la dirección facultativa.
 - D. Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciéndose constar su compatibilidad con las condiciones de licencia, aportando documentación en la que se reflejen, en su caso, las modificaciones introducidas en el proyecto aprobado, durante la ejecución de las obras.
 - E. Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y resultados.
 - F. Boletines de las instalaciones realizadas en el edificio, conforme a su normativa.
 - G. Boletín de instalación, y en su caso, certificado final de obra de la ICT sellados por la Jefatura provincial de Inspección de Telecomunicaciones.
 - H. Copia de resguardo acreditativo de haber abonado la tasa por la expedición de la licencia de primera ocupación.
 - I. Copia de alta en la tasa por recogida de basuras sellada por la oficina de gestión tributaria.
 - J. Copia del impreso de declaración catastral presentado en el Catastro Inmobiliario
 - K. Se aportará el correspondiente certificado del ente gestor de residuos, conforme al artículo 5.3 del RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos



de construcción y demolición. En caso de no coincidir con la estimación inicial en el proyecto, deberá justificarse la diferencia.

Según lo establecido en el apartado “a” del artículo 3 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, no se considerarán residuos y por tanto no formarán parte del ámbito de aplicación del citado RD las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse fehacientemente su destino y reutilización. Es por lo que con la documentación de final de obra se requerirá un certificado suscrito por el Director de la obra en la cual quede acreditada la cantidad de tierras reutilizadas, obra de procedencia y destino. En proyecto se prevén 243 Tn de residuos, de las que 225 Tn son tierras.

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:

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

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

• Los requisitos mínimos para devolver la fianza por la correcta gestión de residuos de construcción y demolición son:

- 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 los posibles daños que se pudieran producir en la urbanización 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.

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

SUPERFICIE PARCELA ORIGEN	506,16m²	SUPERFICIE PARCELA RESULTANTE	488,68m²	SUPERFICIE CESIÓN AYUNTAMIENTO	17,48m²
LINDEROS		LINDEROS		LINDEROS	
C/Chalamandrin	28,80m	C/Chalamandrin	28,71m	C/Chalamandrin	28,71m
C/Doña Leonor	22,06m	C/Doña Leonor	22,06m		
Parcela 29C	19,77m	Parcela 29C	19,77m	Parcela 29D	28,80m
Parcela 10A	21,36ml	Parcela 10A	20,16ml	Parcela 10A	1,20m

SEGUNDO.- Notificar la resolución al interesado, si bien sin la justificación del pago complementario de la autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, no se expedirá por el Ayuntamiento el documento de formalización de la licencia.

Asimismo, se condiciona el otorgamiento de la licencia urbanística a la previa constitución de la garantía para la gestión de residuos de construcción y demolición, tal y como dispone la disposición adicional séptima de la LUCYL, por importe de 3.472,31 €.

Debe, igualmente, constituirse garantía para responder de los posibles daños que pudieran producirse en la urbanización existente, en aplicación del artículo 435 del PGOU, por importe de 2.604,23 €.

En el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia de obras, conforme al artículo 213 del RUCYL, debe constituirse una garantía por la ejecución de las obras de urbanización, por importe de 1.583,91€.

8. ASUNTOS URGENTES.

No hubo

9. RUEGOS, PREGUNTAS E INFORMES.

No hubo

No habiendo más asuntos de que tratar, a las 08:49 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.



Ayuntamiento de
Medina del Campo

Vº Bº