



ACTA Nº 01/2010

**SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA
QUINCE DE ENERO DE DOS MIL DIEZ**

ASISTENTES:

1. D. José Luis Fuertes García.
2. D. David Blanco Valmaseda.
3. D. Andrés Manuel Serrano González.
4. D^a. Silvia Pérez García.
5. D. Fco. Javier Rodríguez Herranz.
6. D^a. Virginia Serrano Rodríguez.
7. D. Crescencio Martín Pascual.
8. D. Diego Cebrián Ferrero.

AUSENTES:

Ninguno.

SECRETARIO GENERAL:

D. Miguel Ángel Malagón Santamarta.

Siendo las catorce horas y cuarenta minutos, en el Salón de Escudos de las Casas Consistoriales de la villa de Medina del Campo, se reunieron los señores y señoras al margen relacionados, con el fin de celebrar sesión **extraordinaria** para la que habían sido previamente citados, bajo la Presidencia del Sr. alcalde **D. Crescencio Martín Pascual**.

En relación con los asuntos que figuran en el orden del día, se adoptan los siguientes

ACUERDOS:

1. Comunicaciones.

1.1 Se da cuenta de la ORDEN EYE/2369/2009, de 23 de diciembre, por la que se convocan subvenciones públicas dirigidas a la organización de ferias comerciales.

1.2. Se da cuenta ORDEN EYE/2370/2009, de 23 de diciembre, por la que se convocan subvenciones públicas dirigidas a la revitalización comercial de los municipios de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

1.3. Se da cuenta ORDEN EYE/2385/2009, de 23 de diciembre, por la que se convocan subvenciones públicas cofinanciables por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional dirigidas a la realización de inversiones en ahorro y eficiencia energética: sector Servicios Públicos, en la Comunidad Autónoma de Castilla y León. (Código REAY IND039).

2. Aprobación concesión de licencias urbanísticas y, en su caso, ambientales.

2.1.1. Licencias de obras.- Vistos los expedientes tramitados en los que constan los informes pertinentes, y aceptando lo propuesto por el concejal delegado de Urbanismo, en base al siguiente asunto:

Construcción de “9 VIVIENDAS UNIFAMILIARES”, en el Sector Velascálvaro 4, en Medina del Campo.

1. Antecedentes.

- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio es el documento de **Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo**, aprobado definitivamente



de forma parcial mediante ORDEN FOM/ 1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008). Dicha orden ha sido publicada en el BOP, de 20 de septiembre de 2.008. (PGOU).

- 02/12/1.999: Aprobación definitiva por el Pleno municipal del **Plan Parcial del Sector Velascálvaro nº 4** del PGOU-97.
- 06/02/2.002: Aprobación definitiva, mediante Decreto del Sr. alcalde, del **Proyecto de Actuación** que afecta al P. P. Velascálvaro nº 4.
- 06/08/2.003: Aprobación definitiva, mediante Decreto del Sr. alcalde, del **Proyecto de Urbanización** que afecta al P. P. Velascálvaro nº 4.
- 11/07/2.005: la Junta Local municipal acordó la **Recepción Provisional de la fase 1** del Proyecto de Urbanización del Sector Velascálvaro 4. Con fecha 2 de abril de 2.007, la Junta de Gobierno Local acordó la **Recepción de la fase 2** del Proyecto de Urbanización del Sector Velascálvaro 4.
- Modificación del **Plan Parcial del Sector Velascálvaro nº 4, promovido por la Junta de compensación de Velascalvaro IV, en trámite.**

El momento de resolución de la solicitud de licencia fue el 31 de octubre de 2.007, periodo de suspensión de licencias. Conforme al plano DN-PO de suspensión de licencias será de aplicación sobre el ámbito el instrumento de planeamiento vigente, documento de Plan Parcial del Sector Velascálvaro nº 4 del PGOU-97.

2. Nueva documentación aportada.

Se presenta nueva documentación en contestación a requerimiento municipal, fecha de registro de entrada de 30 de diciembre de 2.009:

- Mediciones y presupuesto modificado redactado por el arquitecto D. Pedro Casin Pozo para 9 viviendas unifamiliares, en el sector de suelo urbanizable "Velascalvaro 4" de Medina del Campo, visado por su colegio profesional con fecha 28 de diciembre de 2.009, y que comprende,
 - Mediciones y presupuesto, ascendiendo este último a la cantidad de 894.800,11 €

3. Análisis urbanístico de la documentación presentada en contestación requerimiento de subsanación de deficiencias.

Requerimiento municipal, fecha de registro de salida 18 de noviembre de 2.009,

"Vista la solicitud de D. Isidoro Carlos Martín Santos, en representación de la Junta de Compensación de Velascálvaro IV, proponiendo la modificación de la ordenación detalla del Plan Parcial Velascálvaro IV, y pudiendo afectar dicha modificación al presente proyecto se requiere al solicitante para que presente la documentación necesaria para justificar que las parcelas 10 a 12 se ajustan a las determinaciones del Plan Parcial del Sector Velascálvaro nº 4. [Aprobación definitiva por el Pleno municipal el 02/12/1.999].

1. *El presupuesto presentado, fecha de registro 30 de noviembre de 2.009, carece del preceptivo visado colegial, en virtud de lo establecido en el artículo 434 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo y el artículo 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Deberá presentarse el presupuesto con el visado colegial. (...)"*

La nueva documentación presentada justifica este aspecto.

La Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones que le corresponden, **acuerda:**

Primero.- CONCEDER a D. Ángel Vaquero Sánchez, que actúa en representación de la mercantil INPROCAS 2000 S.L., la licencia de obra mayor solicitada para la ejecución de "9 VIVIENDAS UNIFAMILIARES", en el Sector Velascálvaro 4, de Medina del Campo, con referencias catastrales 96385-01-02-03-04-05-06-07-08-09, según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto



D. Pedro Casín Pozo, y con un Presupuesto de 894.800,11 €, siempre que se cumpla con los siguientes condicionantes:

- La licencia no ampara la autorización de vado de entrada de vehículos.
- Las placas solares deberán colocarse en el faldón posterior de cubierta, no pudiendo ser visibles desde la vía pública.
- Deberá cumplir lo establecido en el Reglamento Municipal para Instalaciones de Contenedores en Vía Pública.
- La licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, en cumplimiento del artículo 291 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el 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 los artículos 303 y 305 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- En cumplimiento del artículo 300 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, deberá disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística. Asimismo, debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo conforme a las reglas de los apartados a) y b) de este artículo, de tamaño Din A-1 y soporte rígido.
- Se comunicará por escrito el comienzo y fin de las obras a la oficina de Urbanismo, reservándose el Ayuntamiento el derecho a visitar las obras, a fin de comprobar su adecuación a la licencia concedida de conformidad con el proyecto presentado.
- Se 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 la calzada quedarán libre de obstáculos y de acopio de materiales para el paso de 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 aquéllos, 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 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.
- Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 288.b.3º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debiendo aportar, certificado final de obra y valoración final de la misma visados, suscritos por la dirección facultativa.
- En el plazo de 15 días, se depositará una fianza o aval de garantía para responder de los posibles daños que pudieran producirse en la urbanización existente, art. 134 PGOU 97. En ese mismo plazo, deberá presentar, en el Registro General de este Ayuntamiento, justificante de su depósito:
La garantía de los posibles daños del estado actual de la urbanización existente se estima en la cantidad de 14.000,00 €



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

Segundo.- Establecer que, en cumplimiento de lo que señalan las respectivas Ordenanzas Fiscales reguladoras de los tributos a los que después se hará mención, dicha licencia no sea expedida en tanto no conste documentalmente que han sido satisfechas en favor de la Hacienda municipal las cuotas tributarias derivadas de la aplicación de la tasa por expedición de licencias urbanísticas y del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras.

2.1.2. Conceder licencias de obras solicitada por D. Alfonso Zambranos Serrano, en representación de la mercantil “Construcciones Zambranos S.L.” para demolición de construcción existente y construcción de edificio de 14 viviendas, 4 apartamentos, 19 garajes, 4 trasteros y un local en avenida Lope de Vega nº 53, en Medina del Campo.

Con respecto a este expediente, se da cuenta del informe que emite el arquitecto municipal y que, en la que se considera como su parte descriptiva, indica:

- El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio es el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/ 1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008). Dicha orden ha sido publicada en el BOP, de 20 de septiembre de 2.008.
- Según el documento de Revisión del Plan General de Ordenación de Medina del Campo, la parcela está clasificada como suelo urbano consolidado, asignándole una ordenanza de manzana cerrada “R5”, con unas condiciones de uso y edificación establecidas en los artículos 226 a 232 de la normativa urbanística del citado documento, que son:
 - **Parcela mínima:** la inscrita en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan General de Ordenación Urbana. A efectos de parcelaciones y segregaciones:
 - Parcela mínima: 300 m²
 - Frente a vial mínimo: 12 m.
 - Diámetro del círculo inscrito mínimo: 10 m.No se podrá segregar una parcela cuando la calificación urbanística de alguna de las partes resultantes posean exclusivamente la calificación de EL-2 “Espacio Libre Privado” o “Patio”.
En cualquier caso toda edificación que se proyecte deberá cumplir las condiciones mínimas y el resto de condiciones estéticas definidas en la citada normativa del Plan.
 - **Alineaciones, rasantes y retranqueos:** Las alineaciones y rasantes oficiales son las que se definen en los planos de ordenación, y con carácter general, la línea de edificación deberá construirse con el plano de fachada sobre la alineación exterior definida en los planos de ordenación.
 - **Altura de la edificación:** La altura máxima de la edificación, en número de plantas, es la definida en los planos de ordenación. La altura de máxima cornisa en función del número de plantas será, en este caso, B+IV (16 m).
La altura de techo de la planta baja estará como mínimo a 3,5 m. desde la rasante de la calle, y en el caso de que su uso no sea residencial tendrá una altura mínima libre de 3,5 m.
La altura libre de las plantas con uso residencial, medidas de suelo a techo ambos terminados, tendrá como mínimo 2,5 metros.
En los ámbitos asociados de Ordenanza EL-2, “Espacio Libre privado” y P “Patio” la altura máxima de la edificación será de una única planta, planta baja.
 - **Cuerpos volados:** Se permiten cuerpos volados abiertos tanto en frente a calle como en fachadas al patio de manzana. Los cuerpos volados cerrados sólo se permitirán en frente a calle. El vuelo máximo se regulará según el ancho de calle, en este caso:
Avda. Lope de Vega (mayor de 12 m.):



- Cuerpos abiertos: 1,0 m.
 - Cuerpos cerrados: 1,0 m.
 - Cornisas y aleros: 0,4 m.
- Calle San Cristóbal (menos de 8 m.):
- Cuerpos abiertos: 0,4 m.
 - Cuerpos cerrados: Prohibidos.
 - Cornisas y aleros: 0,4 m.

Se prohíben los cuerpos volados a patios de luces, a patios de parcela y a patio de manzana (art. 85).

- **Fondo de edificación y ocupación de parcela:** Se podrá ocupar hasta el 100% del ámbito de calificación.
 - El **uso básico predominante** es el de “vivienda”, en sus categorías de vivienda colectiva, con un mínimo del 50% de la edificabilidad y pudiendo ser exclusivo.
 - **Usos compatibles:**
 - Vivienda comunitaria, que puede ser uso exclusivo de parcela; vivienda unifamiliar o dependiente.
 - Comercial en sus categorías de local o establecimiento mediano.
 - Oficinas en sus categorías de oficina y despachos profesionales.
 - En usos hostelería, los hostales, pensiones y fonda, que podrán ser exclusivo de parcela.
 - Talleres – almacenes con un máximo de 50% de la edificabilidad, y con una superficie de hasta 200 m², y con maquinaria de hasta 10kw de potencia en planta baja.
 - Garaje y estacionamiento en planta baja o sótano.
 - Todos los usos de equipamientos.
 - De forma complementaria y respetando el resto de las condiciones se permite el uso de espacios libres y de viario.
- Con fecha 3 de diciembre de 2009, de entrada en el Registro de este Ayuntamiento, se presenta escrito acompañado de documentación, como contestación al escrito de subsanación de deficiencias de fecha 20 de noviembre de 2.009.
- Se proyecta la construcción de un edificio en esquina de cinco plantas soberrasante y una planta sótano, con la siguiente distribución:
Planta sótano: zonas comunes, 11 plazas de aparcamiento y cuartos de instalaciones.
Planta baja: zonas comunes, un local comercial, almacén de residuos, 8 plazas de aparcamiento, 4 trasteros y un local para un centro de transformación.
Planta 1ª: zonas comunes, 3 viviendas y un apartamento.
Planta 2ª: zonas comunes, 3 viviendas y un apartamento.
Planta 3ª: zonas comunes, 3 viviendas y un apartamento.
Planta 4ª: zonas comunes, 3 viviendas y un apartamento.
Planta bajocubierta: zonas comunes, 2 viviendas y cuarto de contadores de gas.
De las 14 viviendas, 1 es de cuatro dormitorios, 7 son de tres dormitorios y 6 de dos dormitorios, con superficies útiles, según proyecto, de 61,93 a 107,22 m².
Y los apartamentos son de un dormitorio, con superficie útil, según proyecto, de 43,95 m².
Según proyecto, la superficie construida total es de 2.764,86 m².
- No consta en el expediente justificante de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras sobre la cantidad de 1.387.888,77 €

La Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones que le corresponden, **acuerda:**

Primero.- CONCEDER a D. Alfonso Zambranos Serrano, en representación de la mercantil “Construcciones Zambranos S.L.”, la licencia de obra mayor solicitada para demolición de construcción existente y construcción de edificio de 14 viviendas, 4 apartamentos, 19 garajes, 4 trasteros y un local, en avenida de Lope de Vega nº 53, en Medina del Campo, con referencia



catastral 0248008UL4704N0001UI, según Proyecto Básico, redactado por el arquitecto D. José Vicente Rodríguez Fernández, con un presupuesto de ejecución material de **1.387.888,77 €** siempre que se cumpla con los siguientes condicionantes:

- En cumplimiento del artículo 301.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el comienzo de las obras debe ser autorizado por el Ayuntamiento, previa solicitud del interesado acompañada del proyecto de ejecución que desarrolle el citado proyecto básico. Dicho proyecto, en cumplimiento del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, debe incluir estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud. Así mismo, en cumplimiento del RD 401/2.003, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones, debe incluir un proyecto de telecomunicaciones redactado por técnico competente. Y además, en cumplimiento del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, el citado proyecto de ejecución debe incluir el certificado de eficiencia energética del proyecto.
- En cumplimiento del artículo 434 de la Normativa del Documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, debe presentar documentos que acrediten al técnico director de obra y al técnico director de la ejecución de la obra, así como el/los técnico/s que componen la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la misma, debiendo cumplir lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto 462 de 11 de marzo de 1.971, modificado por R.D. 129/1.985, de 23 de enero, y el artículo 13 y disposición adicional cuarta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- En virtud de lo establecido en el artículo 36 de la Normativa del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, la zona de tendedero de las viviendas tipo 3 deberá tener un sistema de cubrición que evite el agua de lluvia.

Por tanto, el Proyecto de Ejecución debe incluir documentación gráfica que lo justifique.

- En virtud de lo establecido en el artículo 61 de la Normativa del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, la calle de acceso a las plazas de aparcamiento n^{os} 12 y 16 tendrá un ancho mínimo de 4,50 metros.
- En virtud de lo establecido en el artículo 112 de la Normativa del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, los conductos de evacuación de humos se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a 8 m.
- A ambos lados de las puertas, en el sentido de paso de las mismas, del vestíbulo de independencia de acceso a las viviendas tipo 3 y tipo 4, de la planta primera, existirá un espacio libre horizontal donde se pueda inscribir un círculo de 1,20 metros de diámetro, sin ser barrido por la hoja de la puerta, en cumplimiento del artículo 7 del Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León. Por tanto, el proyecto de ejecución debe incluir documentación gráfica que lo justifique.
- Los vados para la entrada y salida de vehículos, a ejecutar en la avenida Lope de Vega y en la calle San Cristóbal, cumplirán lo establecido en el artículo 25 del Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León. Por tanto, el proyecto de ejecución debe incluir documentación de proyecto (memoria, planos, presupuesto, etc.) que lo justifique.
- El cableado de fachada deberá eliminarse de su trazado exterior, enterrándose de forma conveniente por el frente del solar, según se establece en el artículo 26 de la Normativa de del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo.
- La licencia no ampara la autorización de vado de entrada de vehículos.
- Deberá cumplir lo establecido en el Reglamento Municipal para Instalaciones de Contenedores en Vía Pública.
- La licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, en cumplimiento del artículo 291 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el 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 los artículos 303 y 305 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- En cumplimiento del artículo 300 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, deberá disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística. Asimismo, debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo conforme a las reglas de los apartados a) y b) de este artículo, de tamaño Din A-1 y soporte rígido.
- Se comunicará por escrito el comienzo y fin de las obras a la oficina de Urbanismo, reservándose el Ayuntamiento el derecho a visitar las obras, a fin de comprobar su adecuación a la licencia concedida de conformidad con el proyecto presentado.
- Se 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 la calzada quedarán libre de obstáculos y de acopio de materiales para el paso de 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 aquéllos, 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 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.
- Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 288.b.3º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debiendo aportar, según el artículo 443 del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, certificado final de obra y valoración final de la misma visados, suscritos por la dirección facultativa, así como el resto de documentación enumerada en dicho artículo.
- En el plazo de 15 días o antes del inicio de las obras, si se iniciasen éstas antes de dicho plazo, de acuerdo con el art. 435 del documento correspondiente a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, se depositará una fianza o aval de garantía para responder de los posibles daños que pudieran producirse en la urbanización existente. En ese mismo plazo, deberá presentar, en el Registro general de este Ayuntamiento, justificante de su depósito:

La garantía de los posibles daños del estado actual de la urbanización existente se estima en la cantidad de **20.900,00 €**

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

Segundo.- Establecer que, en cumplimiento de lo que señalan las respectivas Ordenanzas Fiscales reguladoras de los tributos a los que después se hará mención, dicha licencia no sea expedida en tanto no conste documentalmente que han sido satisfechas en favor de la Hacienda municipal las cuotas



tributarias derivadas de la aplicación de la tasa por expedición de licencias urbanísticas y del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras.

3. Aprobación, si procede, devolución de ingresos en concepto de tasa por licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

En relación con el expediente arriba indicado, vistos los documentos obrantes en el mismo así como el informe emitido, por la oficina de Gestión Tributaria, en el que constan los siguientes:

Antecedentes:

I.- En fecha 26 de mayo de 2009, con registro de entrada 2009227451, se solicita por D. Miguel A. Sobrino Gimeno, con DNI 12.327.147-K, en representación de CONSTRUCCIONES Y REFORMAS MEDINENSES, S.L. con CIF B47359815, devolución de lo ingresado en concepto de Tasa por Licencia Urbanística e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, con ocasión de la solicitud de licencia de obras para la demolición de edificaciones existentes y 1º fase de proyecto de construcción de 21 viviendas, 31 plazas de garaje y 21 trasteros, en la calle Troncoso c/v calle Las Angustias nº15.

La base argumental es la solicitud presentada al servicio de urbanismo para la anulación de actuaciones de concesión de licencia.

II.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2009, acuerda aceptar el desistimiento formulado por D. Miguel Sobrino Jimeno, en representación de la sociedad CONSTRUCCIONES Y REFORMAS MEDINENSES, S.L. a su solicitud de licencia urbanística de obras mayor para la demolición de edificaciones existentes y 1º fase de proyecto de construcción de 21 viviendas, 31 plazas de garaje y 21 trasteros en la C/ Troncoso, 21 c/v C/ Angustias, 15 de Medina del Campo y Licencia de Agregación para las parcelas con referencias catastrales 9845917UL3794N0001DO y 9845915UL3794N0001KO.

III.- Con objeto de completar el expediente, en fecha 17 de noviembre de 2009, se requiere al solicitante para que aporte el documento que acredite la representación y certificado de titularidad de cuenta, presentándose la documentación en fecha 24 de noviembre de 2009 con registro de entrada nº 2009016606.

Normativa aplicable:

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa.
- Real Decreto 1163/1990, de 21 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la realización de devoluciones de ingresos indebidos de naturaleza tributaria.
- Ordenanza Fiscal nº5 reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- Ordenanza Fiscal nº7 reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas.

Consideraciones Jurídicas:

Primera.- Por el importe de la cuantía objeto de devolución, es competente para resolver el expediente la Junta de Gobierno Local en virtud de la delegación efectuada por Decreto de Alcaldía de 20 de junio de 2007, publicado en el BOP de 6 de julio de 2007.

Segunda- El artículo 6 de la Ordenanza Fiscal nº7 reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas, dispone en su artículo 2 que *“constituye el hecho imponible de la Tasa la actividad municipal, tanto*



técnica como administrativa, tendente a verificar si los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el artículo 97 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y que hayan de justificarse en el término municipal, se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía previstas en la citada Ley y en las normas de Planeamiento General” lo que debe ponerse en conexión con lo establecido en el artículo 5 de la misma Ordenanza en la que expresamente establece que se tomará como base de la presente exacción la naturaleza de las actividades municipales a desarrollar, de acuerdo con lo establecido en cada caso en las tarifas correspondientes, que se regulan en el artículo 6, siendo la base para las licencias y autorizaciones de toda clase de obras el presupuesto de ejecución material.

Tercera.- En el caso que nos ocupa, se insta la devolución de ingresos de la autoliquidaciones 200554856 y 200555889 en concepto de Tasa por licencia urbanística pagadas con ocasión de la solicitud de licencia de obras mayor para la demolición de edificaciones existentes y 1ª fase de proyecto de construcción de 21 viviendas, 31 plazas de garaje y 21 trasteros en la C/ Troncoso, 21 c/v C/ Angustias, 15 de Medina del Campo y licencia de agregación para las parcelas con referencias catastrales 9845917UL3794N0001DO y 9845915UL3794N0001KO, por haber desistido de la solicitud, habiéndose aceptado el mencionado desistimiento por Acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 27 de julio de 2009.

Al respecto debe indicarse que la Ordenanza Fiscal nº7 reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas, establece en su artículo 8.3 que la obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado, ni por la renuncia o desistimiento del solicitante una vez concedida la licencia. En el caso que nos ocupa, CONSTRUCCIONES Y REFORMAS MEDINENSES S.L. ha instado el desistimiento con anterioridad a la concesión de la licencia, teniendo en cuenta que, al no haberse producido el acto de concesión procede la devolución de ingresos de la tasa, al haber desaparecido la razón de ser del tributo (según jurisprudencia del T.S, entre otras, sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo de fecha 19 de enero de 2002).

Cuarta.- Por lo que respecta al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, autoliquidado y abonado con nº 200755595, procede también su devolución al no haberse ejecutado el hecho imponible establecido en el artículo 100.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, consistente en la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al ayuntamiento de la imposición

Quinta.- El artículo 14.1 a) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se remite a lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que resulta de aplicación al supuesto que nos ocupa.

Sexta.- El artículo 123.1 a) de la Ley General Tributaria define como procedimiento de gestión tributaria el de la devolución mediante autoliquidación, solicitud o comunicación de datos que desarrolla en sus artículos 124 a 127, ambos inclusive, siendo asimismo de aplicación lo que en materia de devoluciones de ingresos indebidos establece el artículo 221 de la dicha Ley y el Real Decreto Legislativo 1163/ 1990.

En virtud de los antecedentes y consideraciones jurídicas que preceden, **SE PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:**

1.- Reconocer a favor de CONSTRUCCIONES Y REFORMAS MEDINENSES, S.L. con CIF B47359815, la devolución de ingresos indebidos de las autoliquidaciones nº 200554856 y 200555889, por importes de 2.980,28 € y 2.819,55 € respectivamente, en concepto de Tasa por licencia urbanística y de la autoliquidación nº 200755595, por importe de 5.411,32 €, en concepto de impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, pagadas todas ellas con ocasión de la solicitud de



licencia de obras mayor para la demolición de edificaciones existentes y 1ª fase de proyecto de construcción de 21 viviendas, 31 plazas de garaje y 21 trasteros en la C/ Troncoso, 21 c/v C/ Angustias, 15 de Medina del Campo y Licencia de Agregación para las parcelas con referencias catastrales 9845917UL3794N0001DO y 9845915UL3794N0001KO.

2.- Notificar la resolución que se dicte a la oficina de Urbanismo para su conocimiento y a las oficinas Municipales de Recaudación, Tesorería e Intervención, para que su debida ejecución.

El número de cuenta donde se procederá a ingresar los importes objeto de devolución será el indicado por el interesado y cuya certificación sobre titularidad ha quedado incorporada al expediente: CAJA ESPAÑA 2096 / 0131 / 80 / 3006499604.

“4. Proyecto de Actuación con determinaciones completas en materia da reparcelación y de urbanización promovido por la Junta de Compensación del sector de suelo urbanizable “Velascálvaro 3”

La Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones delegadas a su favor por el alcalde mediante Decreto núm. 2007003861, de 20 de junio, publicado en el B.O.P. núm. 55 de 6 .7.07 (apartado 1.10: la aprobación inicial, y en su caso la aprobación definitiva de toda clase de instrumentos de gestión urbanística y proyectos de urbanización relacionados con actuaciones integradas de urbanización del capítulo II y capítulo IV del título III del RUCYL); por siete votos a favor y uno en contra de D. Andrés Manuel Serrano González, estando presentes sus ocho miembros de derecho, **acuerda:**

Con respecto a este expediente se da cuenta del informe que emite el arquitecto municipal y que, en la que se considera como su parte descriptiva, indica:

1. Antecedentes.

Del sector “VELASCÁLVARO 3”, denominado SEC A- 28 por el PGOU 2008, se han encontrado las siguientes referencias en la tramitación y aprobación de los documentos de ordenación y gestión:

- 02/12/1.999: Aprobación definitiva por el Pleno de este Ayuntamiento de la modificación de la delimitación de los sectores Velascálvaro 3 y Velascálvaro 4 de suelo urbanizable programado.
- 28/11/2000: Aprobación inicial por Decreto del alcalde del Plan Parcial Sector Velascálvaro nº 3 del PGOU-97 promovido por D. Mariano Santos López y redactado por el arquitecto D. José V. Rodríguez Hernández.
- 30/08/2001: Aprobación definitiva por el Pleno municipal del Plan Parcial del Sector Velascálvaro nº 3 del PGOU-97 promovido por D. Mariano Santos López y redactado por el arquitecto D. José V. Rodríguez Hernández.
- Publicación en BOP de 1 de febrero de 2002 y en el BOCyL nº 33 de 15 de febrero de 2002.
- 08/11/2006: Decreto de aprobación de los Estatutos de Junta de Compensación del Plan Parcial Velascálvaro nº 3, presentados por D. Pedro López Moyano, en nombre y representación de la mercantil CONSTRUCCIONES Y OBRAS COLOMAR, S. L.
- 27/06/07: se presentó en el registro del Ayuntamiento de Medina del Campo, por D. Pedro López Moyano Proyecto de Actuación del Sector Velascálvaro 3.
- 19/09/2007: Decreto de aprobación, a los efectos del cumplimiento del art. 67.2.b) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, de la Constitución de la Junta de Compensación del P. P. del Sector Velascálvaro 3. Nota: No consta notificación de la inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León
- 8/04/08: Se solicita por D. Pedro López Moyano la iniciación del expediente expropiatorio respecto a los terrenos del sector Velascálvaro 3, cuyos propietarios no se han querido incorporar a la Junta de Compensación.
- Informe técnico redactado por el arquitecto municipal D. Álvaro Tapias García con fecha 13 de octubre de 2.009.
- Informe jurídico redactado por el técnico de Administración General municipal D. Roberto Sacristán Villar con fecha 10 de diciembre de 2.009. Se adjunta.



El técnico que suscribe redacta con fecha 13 de octubre de 2.009 informe técnico sobre la adecuación a la normativa urbanística del Proyecto de actuación “Velascalvaro 3”, concluyendo en dicho informe lo siguiente:

“Por todo lo anterior, desde el punto de vista urbanístico, el técnico que concluye:

1. Someter a criterio jurídico lo anteriormente expuesto.
2. Que en caso de ser aplicable la aprobación inicial de la revisión del PGOU, será necesario modificar el Plan Parcial de tal manera que se ajuste a las nuevas determinaciones de Ordenación General del documento de aprobación inicial de la revisión del PGOU.
3. Que en caso de ser aplicable la aprobación definitiva parcial de la revisión del PGOU, será necesario modificar el Plan Parcial de tal manera que se ajuste a las nuevas determinaciones de ordenación general del documento de aprobación definitiva parcial de la revisión del PGOU.
4. Para ello se tendrá en cuenta además que las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben también cumplir lo dispuesto en RUCyL, según redacción modificada por los Decretos 99/2005, de 22 de diciembre, 68/2006, de 5 de octubre, 6/2008, de 24 de enero y 45/2009, el día 9 de julio, si bien tan solo en aquellas determinaciones que sean objeto de modificación. Disposición Transitoria Primera del RUCyL.
5. El proyecto de actuación deberá ajustarse al Plan Parcial modificado.
(...)”

Con fecha 10 de diciembre de 2.009, el TAG D. Roberto Sacristán Villar, emite informe jurídico al respecto, concluyendo,

“PRIMERO.- Cabe considerar asumido el Plan Parcial Velascálvaro 3 en el documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo de 2008, como consecuencia de que a través de la actuación administrativa municipal se ha otorgado al administrado un grado de confianza lo suficientemente amplio como para que aquél haya continuado promoviendo las actuaciones administrativas que le incumben, sin que en ningún momento el Ayuntamiento, de manera fehaciente, le haya advertido de que no era posible plantearlas. Tampoco existe un acto administrativo municipal concreto a través del cual, y previa audiencia al interesado, se haya declarado el incumplimiento de los deberes urbanísticos por haber transcurrido determinado plazo. Hacerlo ahora, cuando el Ayuntamiento ha aceptado la tramitación de otras actuaciones tal y como se ha señalado en la fundamentación jurídica, sería excesivamente oneroso para el interesado, podría contravenir el principio de confianza legítima del administrado en la Administración al haberle aceptado la tramitación de las actuaciones que el administrado ha propuesto y, al ser cierto que tampoco el Ayuntamiento promovió actuación alguna que terminase en la declaración formal de un incumplimiento de deberes urbanísticos, ahora el Ayuntamiento, de actuar en el sentido propuesto por el técnico municipal, por un lado, contravendría el principio general de que la Administración nunca puede ir contra sus propios actos y, por otro lado, una actuación municipal en ese sentido podría ser claramente generadora de daños para el administrado que éste, en virtud de las actuaciones municipales formal y efectivamente desarrolladas, no estaría obligado a soportar en un doble sentido: daño emergente y lucro cesante. Ambos supuestos, podría llegar a acreditar el administrado, habilitándole para reclamar al Ayuntamiento una indemnización económica.”

“TERCERO.- Las anteriores actuaciones cabría concretarlas a través de los actos administrativos correspondiente o a través de un convenio de terminación convencional en lo términos que establece el artículo 88 de la Ley 30/1992.”

2. Normativa urbanística de aplicación.

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. (TRLR)
- LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN (modificado por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo) (LUCyL y LMUS)



- REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y modificado por los Decretos 99/2005, de 22 de diciembre, 68/2006, de 5 de octubre, 6/2008, de 24 de enero, y 45/2009, de 9 de julio. (RUCyL)

3. Informe.

Vista la solicitud de D. Crescencio Martín Pascual, en la que se solicita que una vez emitido dicho informe jurídico al que se hace referencia en los antecedentes, y aceptando las conclusiones de éste, procede continuar la tramitación y, con este fin, se solicita nuevo informe técnico que entre en el fondo del proyecto de actuación presentado a los efectos de determinar lo que proceda en cuanto a la adopción de un acuerdo de aprobación inicial del mismo.

Vista la conclusión del informe jurídico que establece que: *“Cabe considerar asumido el Plan Parcial Velascálvaro 3 en el documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo de 2008 (...)”*. Y teniendo en cuenta que sin embargo el informe jurídico no establece qué determinaciones del Plan Parcial son asumidas, si lo son todas o sólo en parte. Y que además, el informe jurídico nada dice referente al artículo 15 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana en el que se establecen las condiciones para el Planeamiento asumido. El arquitecto que suscribe plantea las siguientes hipótesis,

3.1. Que en el informe jurídico se considere asumido por completo el Plan Parcial.

En este caso, el plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos es determinación de ordenación detallada incluida en el Plan Parcial. De asumirse por completo, y teniendo en cuenta el apartado 4º de la Sec. 3º del Cap. 1º del Título III de la Memoria Vinculante DN-MV del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo de 2.008, y en el mismo sentido el artículo 15 del documento de normativa urbanística, nos remitiríamos a las conclusiones del informe urbanístico previo de fecha 13 de Octubre de 2.009 y que se transcriben a continuación:

“Por todo lo anterior, desde el punto de vista urbanístico, el técnico que suscribe, concluye:

1. *Someter a criterio jurídico lo anteriormente expuesto.*
2. *Que, en caso de ser aplicable la aprobación inicial de la revisión del PGOU será necesario modificar el Plan Parcial de tal manera que se ajuste a las nuevas determinaciones de Ordenación General del documento de aprobación inicial de la revisión del PGOU.*
3. *Que, en caso de ser aplicable la aprobación definitiva parcial de la revisión del PGOU será necesario modificar el Plan Parcial de tal manera que se ajuste a las nuevas determinaciones de Ordenación General del documento de aprobación definitiva parcial de la revisión del PGOU.*
4. *Para ello se tendrá en cuenta además que las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben también cumplir lo dispuesto en RUCyL, según redacción modificada por los Decretos 99/2005, de 22 de diciembre, 68/2006, de 5 de octubre, 6/2008, de 24 de enero y 45/2009, el día 9 de julio, si bien tan sólo en aquellas determinaciones que sean objeto de modificación. Disposición Transitoria Primera del RUCyL.*
5. *El proyecto de actuación deberá ajustarse al Plan Parcial modificado.*

(...)”

3.2 Que en el informe jurídico se considere de aplicación la ficha 28-a del PGOU.

Si a lo que se refiere la conclusión del informe jurídico es que sea de aplicación la ficha 28-a *“Ordenación transitoria”* y no se asuma el Plan de Etapas del Plan Parcial que establece plazos distintos a los de la ficha, hacer las siguientes observaciones,

- Que existen propietarios no adheridos a la Junta de Compensación, habiéndose instado al Ayuntamiento en fecha 8 de abril de 2.008 por la Junta de Compensación *“Velascálvaro 3”* a la expropiación de los bienes incluidos en la unidad pertenecientes los mismos. Todo ello es importante teniendo en cuenta que no puede aprobarse de forma definitiva el proyecto de actuación hasta una vez tomada la anotación preventiva a favor del expropiante o beneficiario, en este caso la Junta de Compensación, mediante el acta previa de ocupación y el resguardo de depósito provisional (artículo 32.3 del Reglamento Hipotecario) momento en el cual el proyecto de compensación se tramitaría y concluiría de forma ordinaria (artículo 21 del RD 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento



para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística).

- Que la ficha 28-a establece un plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos de “8 años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial”. El 30 de Agosto de 2.001 tuvo lugar la Aprobación Definitiva por el Pleno municipal del Plan Parcial del Sector Velascálvaro nº 3 del PGOU-97 promovido por D. Mariano Santos López y redactado por el arquitecto D. José V. Rodríguez Hernández, publicándose en BOP de 1 de febrero de 2002 y en el BOCyL nº 33 de 15 de febrero de 2002.
- Que el artículo 49 del Decreto 22/2004, de 29 enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece que: “En particular, el plazo para cumplir el deber de urbanización no puede ser superior a las tres cuartas partes del plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos, o en defecto de indicación expresa, a seis años.” Cualquiera de los dos criterios establecería un plazo máximo para el cumplimiento del deber de urbanización de 6 años desde la aprobación del Plan Parcial. El plazo finalizó en febrero de 2.008.
- Que según el documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo (Pleno de 2 de marzo de 2.006), Memoria Vinculante, si bien el sector se considera como planeamiento asumido, se establecen unas nuevas determinaciones de Ordenación General para el mismo. Se adjunta ficha.
- Que el apartado 4º de la Sec. 3º del Cap. 1º del Título III de la Memoria Vinculante DN-MV del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo de 2.008 con aprobación definitiva parcial, y en el mismo sentido el artículo 15 del documento de Normativa Urbanística, se establece que “En el supuesto en el que sean incumplidos los plazos establecidos en los respectivos instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, será necesario modificar la ordenación detallada aprobada y en su caso los instrumentos de gestión de forma que la nueva ordenación deberá respetar las determinaciones de ordenación general de la ficha SEC A b que se adjuntan a continuación.”

Nº	NOMBRE	USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE NETA	INDICE DE EDIFICABILIDAD	VIV/HA (MAX)	VIV/HA (MIN)	IND INTE-GR	VAR TIPO-LO	INDICE USO	EDIFICABILIDAD TOTAL	SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES	S.G. INTERIORES	SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS
----	--------	------------	------------------	-----------------	--------------------------	--------------	--------------	-------------	-------------	------------	----------------------	----------------------------------	-----------------	------------------------------

DETERMINACIONES TRANSITORIAS														
SRU-D Sec-A 27A	Infantes de Aragón	residencial	39.881,00	39.881,00		130 viv	-	-	-	-	20.359,00	-	-	SG asignado
SRU-D Sec-A 28A	Velascálvaro 3	residencial	30.541,00	26.417,00		92 viv	-	-	-	-	13.381,00	4.124	-	SG asignado
SRU-D Sec-A 29A	Velascálvaro 4	residencial	33.064,00	28.596,00		94 viv	-	-	-	-	14.492,00	4.468	-	SG asignado
SRU-D Sec-A 30A	Las Tudas	residencial	17.495,00	15.278,00		50 viv	-	-	-	-	7.154,00	2.217	-	SG asignado
NUEVAS DETERMINACIONES														
SRU-D Sec-A 27B	Infantes de Aragón	industrial	43.081,00		0,55	0,00	-	-	-	20 %	21.935,00	3.200	3.200	SG (interior)
SRU-D Sec-A 28B	Velascálvaro 3	residencial	30.541,00		0,50	40,00	30,00	20 %	20 %	20 %	13.209,00	4.124		SG asignado
SRU-D Sec-A 29B	Velascálvaro 4	residencial	33.064,00		0,50	40,00	30,00	20 %	20 %	20 %	14.298,00	4.468	-	SG asignado
SRU-D Sec-A 30B	Las Tudas	residencial	17.495,00		0,50	40,00	30,00	20 %	20 %	20 %	9.931,00	2.217	-	SG asignado

- Que existen, además, discrepancias entre las determinaciones incluidas en la ficha 28-a del PGOU y las incluidas en el Plan Parcial.
 - a) La ficha 28-a establece un índice de integración social del 10% que no tiene el Plan Parcial aprobado.
 - b) La superficie del sector sin sistemas generales es según la ficha 28-a de 26.417,00 m² y según el Plan Parcial y Proyecto de Actuación presentado de 26.433,96 m². Lo que supone un porcentaje inferior en cualquier caso al 5%.
- Que el artículo 183.3 del Decreto 22/2004, establece que: “Son nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se contengan en los instrumentos de planeamiento urbanístico,



así como las que se concedan con independencia de los mismos en materias reguladas en la normativa urbanística.”

- Que el artículo 437.2 del Decreto 22/2004, establece que: *“Son nulas de pleno derecho las estipulaciones contenidas en los convenios urbanísticos que sean contrarias a las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística vigente, o en general a la normativa urbanística.”*

Se adjunta:

- a) Ficha SEC A 28-a del Plan General de Ordenación Urbana aprobación definitiva (1 hoja).
- b) Ficha SEC A 28-b del Plan General de Ordenación Urbana aprobación definitiva (1 hoja).
- c) Ficha SEC A 28 del Plan General de Ordenación Urbana aprobación inicial (1 hoja).
- d) Detalle del Plan Parcial Velascálvaro 3 relativo a las superficies del Sector sin SSGG (1hoja).
- e) Detalle del Plan Parcial Velascálvaro 3 relativo al Plan de Etapas (1hoja).

PARTE RESOLUTIVA:

Teniendo en cuenta que según el informe emitido por el técnico de administración general la seguida de las opciones planteadas en el informe técnico es la que debe prevalecer, es decir, que se considere de aplicación la ficha 28-a del PGOU.

Con fundamento en el apartado 3.2 del informe del arquitecto municipal y por los motivos que, más en concreto, expone el técnico municipal en los párrafos segundo, tercero, quinto, sexto, séptimo y octavo de dicho apartado 3.2 de su informe de 4 de enero de 2010; a través de la votación indicada el acuerdo que adopta la Junta de Gobierno Local es el siguiente:

Primero.- Denegar la aprobación inicial del proyecto de actuación que, a la vista del conjunto de la documentación presentada, ha de entenderse que contiene determinaciones completas en materia de reparcelación y urbanización del sector de suelo urbanizable programado Velascálvaro 3 en Medina del Campo (en la actualidad suelo urbanizable – sin categorías – tras la derogación de los artículos 28 y 29 del RUCYL por medio del Decreto 45/2009 de 9 de julio, B.O.C. y L. nº 135 de 17 de julio de 2009) presentado por D. Pedro López Moyano en nombre y representación de la Junta de Compensación de dicho sector.

Segundo.- Notificar este acuerdo a los interesados.

5. Solicitud autorización dirección facultativa obras “CONSTRUCCIÓN CENTRO CULTURAL SAN VICENTE FERRER” para el inicio de la tramitación del primer modificado.

Visto el expediente, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **acuerda:**

Autorizar a D. Jesús Eliz Santos como director de las obras del Centro Cultural San Vicente Ferrer, a redactar el proyecto modificado núm. 1, siendo su presupuesto de 0,0 € y por tanto no supone ningún incremento



6. Solicitud de subvenciones a la Junta de Castilla y León.

6.1. ORDEN EYE/2369/2009, de 23 de diciembre, por la que se convocan subvenciones públicas dirigidas a la organización de ferias comerciales.

Al amparo de lo que establece la Orden indicada la Junta de Gobierno Local, por unanimidad,
Acuerda:

Primero.- Solicitar subvención para la siguiente actuación municipal:

Denominación: Subvenciones dirigidas a la organización de ferias comerciales.

Presupuesto: 46.675,00 €

Cuantía subvención solicitada: 18.670,00 € (40%).

Documentos aportados: Acuerdo de gobierno, acreditación del alcalde, memoria, anexos, compromiso de habilitación presupuestaria.

Segundo.- Aceptar todas y cada una de las condiciones que establece la norma que regula la subvención y comprometerse a que, en caso de que la subvención se conceda, se realicen las gestiones que procedan con el objeto de que la cantidad no subvencionada hasta cubrir el coste total de la actuación se aporte con cargo al presupuesto municipal siempre que sea posible.

6.2. ORDEN EYE/2370/2009, de 23 de diciembre, por la que se convocan subvenciones públicas dirigidas a la revitalización comercial de los municipios de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Al amparo de lo que establece la Orden indicada la Junta de Gobierno Local, por unanimidad,
Acuerda:

Primero.- Solicitar subvención para la siguiente actuación municipal:

Denominación: "REURBANIZACIÓN DE LA CALLE SAN MARTÍN Y DE LA PLAZUELA DEL TEATRO.

Presupuesto: 702.780,58 €

Cuantía subvención solicitada: 491.946,41 €

Documentos aportados: La exigida en la orden que regula la convocatoria.

Segundo.- Aceptar todas y cada una de las condiciones que establece la norma que regula la subvención y comprometerse a que, en caso de que la subvención se conceda, se realicen las gestiones que procedan con el objeto de que la cantidad no subvencionada hasta cubrir el coste total de la actuación se aporte con cargo al presupuesto municipal siempre que sea posible.

No habiendo más asuntos de que tratar, a las quince horas y un minuto, terminó la sesión de la que se extiende esta acta que recoge lo que se trató y los acuerdos que se adoptaron.