

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 1 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría .Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14	ESTADO FIRMADO 04/11/2019 13:14



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES (Inés Ruiz García) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://ayobenavente.org

ACTA 36/19

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 31 DE OCTUBRE DE 2019.

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

D. Luciano Huerga Valbuena

Concejales:

D^a. Sandra Veeda Franganillo

D. Manuel Burón García

D. Antonio Vega Fernández

D^a. Patricia Martín Guerra

Interventor:

D. Fernando Aguado Barriales

Aparejador Municipal:

D. Francisco Borja Nieto Marcos.

Ingeniera Municipal:

D^a. Rosa María Pérez Fernández

Ingeniero Municipal:

D. Miguel Villoria Alfayate

Secretaria en funciones:

D^a. Inés Ruiz García

En Benavente y en la Sala de Comisiones de su Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Luciano Huerga Valbuena, se reunió, en sesión ordinaria y primera convocatoria, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de esta localidad; asistieron los señores arriba expresados.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN NÚMERO 35/19 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2019.

Entregada copia del acta de la sesión celebrada el día 25 de octubre de 2019, es aprobada por unanimidad, al no haberse producido reparo ni observación alguna por los señores concejales asistentes a la sesión.

2. LICENCIAS AMBIENTALES

No se presentan

3. LICENCIAS URBANÍSTICAS Y TOMAS DE RAZÓN DE DECLARACIONES RESPONSABLES.

3.1 RECURSO DE REPOSICIÓN SOBRE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS DE REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y LOCAL EN PLAZA DEL GRANO N° 1.

RESULTANDO:

Con fecha 23 de agosto de 2019, la Junta de Gobierno Local, adoptó el acuerdo de conceder licencia urbanística para “REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 2 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES DE AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría .Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14	ESTADO FIRMADO 04/11/2019 13:14



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES DE AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde(Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ayobenavente.org>

ACTA 36/19

DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y LOCAL EN PLAZA DEL GRANO Nº 1”.

Con fecha 1 de octubre de 2019, el interesado interpone Recurso de Reposición motivado en las siguientes alegaciones:

1. Se solicita licencia para reconstrucción de vivienda unifamiliar y local, por lo que sobra toda referencia a cualquier otra tipología edificatoria.
2. La concesión de una licencia es un acto reglado que no debe estar sujeto a sanciones previas.
3. No pueden introducirse condiciones que alteren sustancialmente el proyecto para el que se pide licencia.
4. Los informes jurídicos de la licencia deben ser reglados y las condiciones o advertencias deben limitarse a la fecha en que se reconstruya la fachada.
5. Los plazos de ejecución no pueden llevar incorporada sanción.
6. La exigencia de aval o garantía no debe excederse más allá de la reconstrucción de la fachada y cubierta. Nunca en aplicación del art. 202 del RUCYL.
7. Proponen un aval técnico que pueda ser utilizado por la promotora bajo la realización de la dirección técnica, liberando paulatinamente el aval a medida que se realicen las obras, y considerando cumplida cuando se ejecute la fachada y la cubierta
8. La licencia concedida modifica de forma sustancial el proyecto.

Se ha emitido informe técnico por el Aparejador Municipal, con fecha 15 de octubre de 2019.

Visto el informe jurídico emitido el día 29 de octubre de 2019 y que literalmente establece:
“.....

FUNDAMENTACIONES JURÍDICAS

Como indica el art. 27 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, (Decreto 22/2004 de 29 de enero y modificaciones por Decreto 45/2009 y 6/2016), “*La licencia urbanística, es el acto mediante el cual, el Ayuntamiento realiza un control preventivo de los actos de uso para verificar su conformidad con la normativa urbanística*”.

La normativa urbanística cuyo cumplimiento debe verificarse en el acto de licencia, es la vigente en el momento de su otorgamiento. Igualmente, las licencias deben ser congruentes con lo solicitado y estar adecuadamente motivadas, con referencia expresa a la normativa que les sirva de fundamento. (Art. 291 RUCyL)

En consonancia con lo anterior, la jurisprudencia se ha venido pronunciando sobre el carácter reglado de las licencias, determinando que solo pueden someterse a condiciones legales que sirvan para adaptar la solicitud de licencia a la normativa, pero no a exigencias carentes de cobertura legal.

Toda licencia urbanística constituye un acto administrativo de autorización en virtud del cual se controla la actuación proyectada, verificando si se ajusta o no a las exigencias del interés público urbanístico plasmado en la ordenación vigente, teniendo pues la licencia una naturaleza estrictamente reglada y por ende ha de otorgarse o denegarse preceptivamente según la actuación pretendida se ajuste o no a la ordenación aplicable.

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 3 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14	ESTADO FIRMADO 04/11/2019 13:14



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES (Ines Ruiz Garcia) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://ayobenavente.org

ACTA 36/19

(...) *Así las cosas, es evidente la ilicitud de la condición de renuncia voluntaria a la licencia obtenida para otro local destinado a discoteca, en calle García Lorca, pues, como tiene declarado la Jurisprudencia, por todas, sentencias de 27 Oct. 1988, Arz 8291, y de 7 Feb. 1987 (Aranzadi 2750) dado el carácter rigurosamente reglado de las licencias no pueden establecerse condiciones a su otorgamiento si las mismas no derivan de la ordenación urbanística, y del resto del ordenamiento jurídico, que el Ayuntamiento no es libre de establecer por simples Acuerdos Municipales. Un acuerdo municipal que condiciona la concesión de licencias a la renuncia " voluntaria " del solicitante a la licencia municipal de apertura de que dispone para otro local distinto, que el acto impugnado pretende introducir al margen o independientemente de dicha normativa, no puede ser admitido como válido. Y ello porque el carácter provisional de las obras o usos que estén en contradicción con el planeamiento aprobado pero pendiente de ejecutar, no otorga a la Administración la potestad de conceder dichas autorizaciones a su libre albedrío, sino que en dichas actuaciones, la Administración actúa sometida al ordenamiento jurídico, y en particular, viene obligada a respetar el fin jurídico para cuyo cumplimiento se le atribuyen las distintas potestades administrativas. (...)*

Ello no impide, que en el acto de concesión de licencia urbanística, el Ayuntamiento pueda imponer al solicitante, condiciones derivadas de la normativa urbanística, con el fin de acomodar a la misma lo actos objeto de licencia.

Dichas condiciones, como indica el art. 298 del RUCYL,:

- A) No pueden afectar al uso principal proyectado, de forma que lleguen a impedir su efectivo desarrollo, ni en general, implicar una alteración sustancial de la solicitud
- B) Cuando hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, pueden hacerse constar en el Registro de la Propiedad a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

Visto lo cual, cabe examinar si la licencia objeto de recurso, cumple con el carácter reglado que corresponde a un acto administrativo de esta naturaleza, y si las condiciones impuestas en la misma, son acordes a lo dispuesto en el precepto transcrito.

CONDICIONES DE LA LICENCIA OTORGADA EL 23 DE AGOSTO DE 2.019:

- **Aportación de un inventario exhaustivo previo al desmontaje de la fachada:**
Deriva de la protección Ambiental que el PGOU de Benavente, en la Ficha Nº 30, otorga al inmueble. Esta calificación limita las alteraciones en la fachada, composición y color, ornamentos y cubierta.

PGOU.- Artículo 6.1.12. Protección Ambiental

1. Ámbito de Protección Ambiental

Son aquellos que se señalan como tales en la correspondiente documentación gráfica: plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones" y nº 1 "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico", los cuales se incluyen en la Sección quinta. "Listado de elementos catalogados" de este Capítulo, identificados con la sigla "A".

2. Obras permitidas

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, conservación en todo caso de su fachada y formación de cubierta, en su caso.

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 4 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría .Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14	ESTADO FIRMADO 04/11/2019 13:14



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES (Ines Ruiz Garcia) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://ayobenavente.org

ACTA 36/19

Se autoriza el vaciado del edificio, pero debiendo conservar su fachada principal. No obstante, y de acuerdo con lo que se determine en las correspondientes fichas de Catálogo se podrá, conservándose la fachada, remodelar la cubierta con el fin de hacer habitable el espacio bajo la misma o, construir una o dos plantas de obra nueva por encima de las existentes manteniendo el criterio compositivo de la fachada. ...

El informe emitido por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Zamora, con fecha 4 de julio de 2.018, es favorable al desmantelamiento y reconstrucción de la fachada, de acuerdo con la protección otorgada al inmueble.

En consecuencia, no resulta desproporcionado, ni contrario al fin de la licencia que se otorga, la realización de un inventario previo teniendo en cuenta el deber de conservación de este elemento.

- **Matizaciones sobre: Cota de solera de la planta baja, adecuación del conjunto de instalaciones a la normativa sectorial, cumplimiento del DB-HE4, bocas de ventilación y combustión, adaptación al CTE de determinados elementos constructivos, antenas, y revestimiento de conductos.**

Como consta en el informe emitido por el Técnico Municipal con fecha 24/07/2019, previamente al acuerdo de concesión de licencia, dichas matizaciones se derivan de la existencia de inconcreciones y desviaciones de la normativa que no han sido subsanadas por la promotora a pesar de haberse realizado sucesivos requerimientos de documentación. A fin de no realizar nuevos requerimientos, y evitar nuevos retrasos en el otorgamiento de licencia, se incluyen en el acuerdo.

En ningún caso puede concluirse que dichas matizaciones sean contrarias a normativa, modifiquen sustancialmente la licencia, o no sean propias del control preventivo que, como acto reglado, supone una licencia urbanística.

Por el contrario, se trataría de control preventivo de cumplimiento de normativa, que la promotora no ha subsanado de forma precisa a pesar de los sucesivos requerimientos

- **El control arqueológico**, resulta obligado por la ubicación del inmueble en entorno BIC y lo dispuesto en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- **La imposibilidad de habilitar un vado para acceso de vehículos**, está fundamentada en el informe de la Jefatura de Policía Local incorporado al expediente.
- **Exigencia de garantía de edificación. (AVAL DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS)**

Recomienda el Técnico Municipal en su informe de 24/07/2019, que en el plazo de un mes desde el otorgamiento de la licencia se constituya aval por importe de 154.946,56 euros para garantizar la efectiva ejecución de las obras y con ello la preservación de los valores protegidos

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 5 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría .Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14 ESTADO FIRMADO 04/11/2019 13:14



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES (Ines Ruiz Garcia) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://ayrobavenavente.org

ACTA 36/19

El art. 17 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, describe, entre los “Deberes Urbanísticos de los propietarios de bienes inmuebles”, el DEBER DE ADAPTACIÓN AL ENTORNO.

Concretamente, este precepto dice que el uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, debe adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno, así como respetar sus valores. Para ello establece unas normas de aplicación directa, que son las siguientes:

- *“Las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, y asimismo sus elementos auxiliares de cualquier tipo destinados a seguridad, suministro de servicios, ocio, comunicación, publicidad, decoración o cualquier otro uso complementario, deben ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.*
- *En las áreas de manifiesto valor natural o cultural, y en especial en el interior y en el entorno de los Espacios Naturales Protegidos y de los Bienes de Interés Cultural, no debe permitirse que las construcciones e instalaciones de nueva planta, ni la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, ni los elementos auxiliares citados en la letra anterior, degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo. A tal efecto debe asegurarse que todos ellos armonicen con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a su situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características, tanto propias como de sus elementos complementarios.*

2.- Conforme al principio de seguridad jurídica que debe guiar la actuación administrativa, las normas establecidas en el apartado anterior deben ser concretadas por el Ayuntamiento o la Administración de la Comunidad Autónoma, en forma de determinaciones justificadas incluidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables, o bien en forma de condiciones que se impongan en las licencias urbanísticas y demás autorizaciones administrativas que procedan, en desarrollo justificado de las citadas determinaciones”.

Ante el retraso por parte del Promotor para la presentación de la documentación necesaria para la tramitación de la licencia, y tratándose de un inmueble catalogado con protección obligatoria de su fachada, actualmente asegurada para evitar su demolición y con importante ocupación de espacio público, el Técnico Municipal estima recomendar la presentación de aval, en alguna de las formas previstas en el art. 202 del mismo Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Teniendo en cuenta que la protección ambiental del edificio impone la obligación de conservar la fachada, es necesario el desmantelamiento manual de la misma para su acopio y reconstrucción posterior. Pero esta finalidad se verá truncada si no se procede a la edificación de forma inmediata, por lo que entiende necesario ser riguroso con el cumplimiento de los plazos determinados en la licencia para la ejecución de las obras.

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 6 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría .Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14 ESTADO FIRMADO 04/11/2019 13:14



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES (Ines Ruiz Garcia) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://aytoavenante.org

ACTA 36/19

Esta circunstancia justifica el requerimiento de aval de ejecución, y la concreción de los plazos en que deberá ejecutarse la obra en el acto de otorgamiento de licencia, para seguridad jurídica del promotor.

Justificada la exigencia de esta garantía, en la normativa citada, y dado que no modifica sustancialmente la solicitud presentada, cabe examinar la propuesta presentada por la Promotora, relativa a que la misma se limite a asegurar el importe del bien protegido, que es la fachada, y que valora en 14.220 € mas IVA, y que dicha garantía resulte liberada una vez concluida la reconstrucción de la fachada.

Esta cuestión se aborda por el Técnico Municipal en informe de 15 de octubre de 2.019, incorporado al expediente, donde valora que: *“ resulta razonable a juicio del técnico que suscribe que ésta pueda reducirse al importe preciso para garantizar la ejecución de aquellas obras necesarias para la reconstrucción de los elementos protegidos, y que esta garantía pueda ser liberada una vez hayan sido recuperados los elementos arquitectónicos que el planeamiento ha decidido preservar.*

No obstante, cabe diferir en cuanto a la cuantía propuesta por el recurrente, que únicamente hace referencia al desmontaje y recolocación de la fachada por un restaurador. Las obras precisas para la recuperación de la fachada y de la cubierta no son sólo esas, sino que incluirían el desmontaje de la fachada, la ejecución de la cimentación y de la estructura, (íntimamente vinculada a la estabilidad de la fachada), y la ejecución de la fachada y de la cubierta. Se pone así mismo de manifiesto una diferencia importante entre el presupuesto del restaurador presentado, y el recogido en el proyecto para esas actuaciones, por lo que el presupuesto contenido en proyecto no resulta suficientemente fiable de cara a la determinación del importe del aval.

En consonancia con lo anterior, resulta razonable aplicar para la estimación del importe de la garantía el módulo establecido por el Ayuntamiento para construcción de nuevas plantas bajas, entreplantas, desvanes y otros espacios sin adecuar, sobre el conjunto de la superficie construida del edificio, e incrementar el importe resultante con los correspondientes gastos generales y beneficio industrial. El importe del aval, así calculado, ascendería a:

$$((194,50 \times 272,40) + (89,00 \times 272,40)) \times 1,13 \times 1,06 = 91.898,23 \text{ euros.}''$$

Con tal criterio, cabe **estimar parcialmente la alegación de la promotora en cuanto a que dicha garantía se prolongue el tiempo necesario para garantizar la ejecución de aquellas obras necesarias para la reconstrucción de los elementos protegidos, y que esta garantía pueda ser liberada una vez hayan sido recuperados los elementos arquitectónicos que el planeamiento ha decidido preservar. SI bien el importe por el que deberá constituirse, con arreglo al cálculo del técnico municipal, será de 91.898,23 €**

- Plazos de ejecución de las obras.

Los plazos de ejecución de las obras, (inicio, interrupción y finalización), se señalan en la propia licencia por imperativo del art. 303 del RUCYL. Las consecuencias de su incumplimiento, vienen indicadas en el art. 306 de la misma norma.

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 7 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría .Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14 ESTADO FIRMADO 04/11/2019 13:14



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES (Ines Ruiz Garcia) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://ayrobenavente.org

ACTA 36/19

En ningún modo se incluye una sanción en el acto de otorgamiento de licencia, sino que se especifica la regulación que la normativa urbanística de aplicación establece al respecto. No condiciona su ejecución, no altera la solicitud, no infringe el ordenamiento jurídico, en cuanto que esa advertencia solo puede ser objeto de aplicación mediante la tramitación del correspondiente procedimiento, con las garantías jurídicas aplicables al interesado/a.

- Tipología edificatoria

Esta cuestión ha sido informada por el Técnico Municipal en informe de 15/10/2019, incorporado al expediente:

... Dicha alegación hace referencia a la sexta condición recogida en el apartado primero del acuerdo, que apunta que “Los distintos elementos constructivos e instalaciones reunirán los requisitos exigidos por el CTE para la configuración real del edificio vivienda y local (no vivienda unifamiliar).(...)”.

Quizás la alegación surja de que el concepto de vivienda unifamiliar del recurrente (digamos el coloquial) es diferente del concepto de vivienda unifamiliar de la normativa técnica y urbanística, queriendo interpretar el interesado que todo edificio en el que haya una única vivienda es una vivienda unifamiliar independientemente de los otros usos que el edificio albergue.

La condición sexta del apartado primero de la licencia no hace referencia a “cualquier otra tipología edificatoria”, si no que hace referencia a “la configuración real del edificio” proyectado (es decir, más allá del título del proyecto). La normativa urbanística y técnica establece unas exigencias diferentes a las viviendas unifamiliares y a otras edificaciones, y no considera vivienda unifamiliar aquel edificio que cuenta con una única vivienda y un local que puede ser enajenado o utilizado bajo otra titularidad, es decir un edificio con más de una unidad de uso. A este tipo de edificios se les exigen, por ejemplo, mayores prestaciones de seguridad frente al fuego y frente al ruido en los cerramientos y elementos delimitadores de dichas unidades, o esquemas diferentes en cuanto a sus instalaciones.

La condición referida no supone un cambio en los usos proyectados en el edificio (independientemente de cómo se haya querido denominar a éste en proyecto). Simplemente exige que los distintos elementos constructivos y las instalaciones reúnan los requisitos exigidos por la normativa para este tipo concreto de edificación (un edificio que alberga una vivienda y un local), y que no son los mismos que para las viviendas unifamiliares.

Se alude también en los motivos primero y sexto, a que las condiciones modifican de forma sustancial el proyecto presentado, sin apuntar qué condiciones concretas entiende que suponen dicha modificación sustancial. La única cuestión que podría haber sido así entendida por el recurrente, sería lo expuesto en los párrafos anteriores en relación a la tipología, y que como ya se he explicado, la condición no impone un cambio de tipología, si no que los elementos constructivos cumplan los requisitos técnicos de la tipología real del edificio proyectado (un edificio con una vivienda y un local).

Las condiciones impuestas no afectan al uso principal proyectado de forma que lleguen a impedir su efectivo desarrollo, ni en general implican una alteración sustancial de la solicitud....”

A la vista de fundamentaciones jurídicas expuestas, y de los criterios jurisprudenciales establecidos por en cuanto al carácter reglado de las licencias, cabe concluir que las condiciones impuestas en la licencia otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 23 de agosto de 2.019, se ajustan a lo establecido en el art. 298 del Reglamento de

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 8 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES (Ines Ruiz Garcia) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://ayobenavente.org

ACTA 36/19

Urbanismo de Castilla y León, no siendo discrecionales, sino derivadas del ordenamiento jurídico.

Ninguna de las condiciones impuestas es contraria al ordenamiento jurídico ni a la finalidad de la licencia que se persigue, ni al interés de protección que establece el PGOU para el inmueble en cuestión.

El contenido de la licencia no incluye ningún tipo de sanción, que en cualquier caso solo podrá derivarse de la previa tramitación de expediente administrativo, en su caso, como corresponde a la aplicación del principio de legalidad recogido en el art. 25 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

ORGANO COMPETENTE

El Alcalde, tiene atribuida la competencia para el conocimiento y resolución de las licencias urbanísticas, según el art.21.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Dicha competencia, ha sido delegada en favor de la Junta de Gobierno Local, por Decreto de Alcaldía de 1 de julio de 2.019, cuando dichas licencias sean de obra mayor y requieran la presentación de proyecto.

Igualmente, el Alcalde, ha delegado la resolución de los recursos de reposición contra los actos dictados por la Junta de Gobierno Local, como órgano delegado.

El recurso de Reposición, se interpone ante el mismo órgano que dictó el acto administrativo recurrido. (Art. 123 ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo común de las AA.PP.

El plazo de resolución y notificación del recurso será de un mes, produciendo el silencio el efecto denegatorio del mismo, y dejando abierta la vía de impugnación ante la jurisdicción contencioso administrativa, (sine die, si no se produce resolución expresa).

El plazo de resolución del presente recurso, concluye el día 1 de noviembre de 2.019, entendiéndose prorrogado al primer día hábil siguiente, (4 de noviembre de 2.019).

...”

Considerando todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los cinco que componen la misma, acuerda:

PRIMERO: Estimar parcialmente el Recurso de Reposición interpuesto por HERREROS 60, S.L. CIF B- 49269657, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de agosto de 2.019 en relación con la licencia de Obras para “REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y UN LOCAL EN PLAZA DEL GRANO Nº 1 DE BENAVENTE”.

Se estima la alegación relativa a que la *garantía de edificación*, que la promotora deberá presentar en el plazo de un mes desde la adopción del acuerdo, *se prolongue el tiempo*

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 9 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14 ESTADO FIRMADO 04/11/2019 13:14



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES (Ines Ruiz Garcia) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://ayobenavente.org

ACTA 36/19

necesario para garantizar la ejecución de aquellas obras necesarias para la reconstrucción de los elementos protegidos, y que esta garantía pueda ser liberada una vez hayan sido recuperados los elementos arquitectónicos que el planeamiento ha decidido preservar. Si bien el importe por el que deberá constituirse, con arreglo al cálculo del técnico municipal, será de 91.898,23 €.

SEGUNDO: Desestimar las demás alegaciones incluidas en el Recurso, en base a las fundamentaciones técnicas contenidas en el informe técnico de 15 de octubre de 2019, y jurídicas, contenidas en el presente informe jurídico.

TERCERO: Notificar la presente resolución al interesado dándole cuenta de los recursos que contra la misma cabe interponer.

4. TOMA DE RAZÓN DE COMUNICACIÓN DE INICIO DE ACTIVIDADES

No se presentan.

5. PRECIOS PÚBLICOS

5.1.- PRECIOS PÚBLICOS PARA PROGRAMA DE TERAPIA OCUPACIONAL – CURSO 2019/2020

La Concejalía de Educación, Bienestar Social e Igualdad eleva a la Alcaldía y a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

Teniendo previsto realizar como en años anteriores el programa “PROGRAMA DE TERAPIA OCUPACIONAL – CURSO 2019/2020” fundamentándose en la necesidad de fomentar las actividades para el colectivo de personas discapacitadas, se considera conveniente establecer precios públicos.

Teniendo en cuenta la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local en el artículo de competencias municipales (artículo 25.e) se hace necesario destacar la materia de *atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social*, desde el cual se desarrolla el programa de terapia ocupacional.

Considerando el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal de 5 de julio de 2019 sobre delegación en la Junta de Gobierno Local de la competencia para el establecimiento de determinados precios públicos; y a la vista del expediente instruido y del informe emitido por el Departamento de Intervención, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los cinco que componen la misma, acuerda:

PRIMERO. Establecer los siguientes precios públicos para los participantes del programa de Terapia ocupacional – CURSO 2019/2020”.

PROGRAMA DE Terapia Ocupacional: **12€** Mes o **96€** curso completo desde noviembre 2019 hasta junio de 2020.

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 10 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14	ESTADO FIRMADO 04/11/2019 13:14



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES (Ines Ruiz Garcia) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://ayobenavente.org

ACTA 36/19

SEGUNDO. Estimar que existen razones sociales o de interés público que hacen aconsejable mantener los precios públicos en las cuantías señaladas, a pesar del previsible déficit estimado de la actividad, de acuerdo con el estudio económico que se acompaña a la propuesta.

5.2. PRECIOS PÚBLICOS PARA PROGRAMACIÓN DE AULAS DE INMERSION LINGUISTICA 2019- 2020

La Concejalía de Educación, Bienestar Social e Igualdad eleva a la Alcaldía y a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta:

Teniendo en cuenta la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local en el artículo de competencias municipales (artículo 25.e) se hace necesario destacar la materia de *atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social*, desde el cual se desarrolla el programa de aulas de inmersión lingüística.

Objetivo: “Proporcionar a los alumnos la seguridad afectiva y emocional y la formación suficientes para la adquisición de un dominio funcional del español que facilite sus relaciones sociales y la integración en la comunidad”.

Destinatarios.

Alumnos/as de Educación Infantil, Educación Primaria y Educación Secundaria empadronados en Benavente y/o matriculados en un centro educativo de Benavente con un nivel de dominio del español igual o inferior a un nivel B1: Niveles A1 (Acceso), A2 (Plataforma), B1 (Umbral).

Si no se cubrieran las plazas disponibles cabría ampliar la oferta a alumnos inmigrantes de la comarca.

Temporalización.

Conforme al calendario escolar para el curso 2019-2020.

Lugar.

Centro Cívico “El Ferial”, Aula 3.

Plazas ofertadas.

Hasta un límite máximo de 10 por grupo y un mínimo de 4.

Horarios.

De 18:30 a 20 horas

Considerando el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal de 30/07/2015 sobre delegación en la Junta de Gobierno Local de la competencia para el establecimiento de determinados precios públicos; y a la vista del expediente instruido y del informe emitido por el Departamento de Intervención, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los cinco que componen la misma, acuerda:

PRIMERO.- Establecer el siguiente precio público para los/as participantes en las aulas de inmersión lingüística

☐ POR FAMILIA..... 6,00 €. AL MES (SEIS EUROS)

SEGUNDO.- Estimar que existen razones sociales o de interés público que hacen aconsejable mantener los precios públicos en las cuantías señaladas, a pesar del previsible déficit estimado de la actividad, de acuerdo con el estudio económico que se acompaña a la propuesta.

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 11 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría .Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14 ESTADO FIRMADO 04/11/2019 13:14



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES (Ines Ruiz Garcia) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Carnerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Carnerfirma AAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aytoavenavente.org>

ACTA 36/19

6. OTROS ASUNTOS URGENTES.

La Presidencia, considerando el carácter de sesión ordinaria de la presente sesión y las posibilidades que ofrece el art. 83 del ROF, propone la inclusión en el orden del día del debate y votación de los siguientes asuntos con el fin de no demorar hasta la siguiente Junta de Gobierno su aprobación, por lo que con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los cinco que la componen, acuerda pronunciarse favorablemente sobre la urgencia de dichos asuntos, pasándose a debatir el fondo de los mismos.

9.1. RESOLUCIÓN CONCESIÓN SUBVENCIÓN – CONVOCATORIA 1/2019 - ARU

En la **Convocatoria 1/2019** de concesión de ayudas económicas, en régimen de concurrencia competitiva, destinada a subvencionar actuaciones protegidas en edificaciones dentro del **Área de Regeneración y Renovación Urbana** (Ámbito físico de preferente actuación: Casas de la Ría), se acuerda por la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Ayuntamiento, en sesión celebrada en fecha 31 de octubre, la siguiente **RESOLUCIÓN**, sobre la base de los siguientes:

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. -En fecha 16 abril del 2015 mediante acuerdo la Junta de Castilla y León, se produjo la declaración como Área de Regeneración Urbana de Barrio Degradado (ARU) de las zonas de las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas en el municipio de Benavente (Zamora).

En fecha 29 de octubre de 2018 se reconoce esa declaración a los efectos de lo previsto en el artículo 48 del Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en Comisión Bilateral en la que están presentes el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de Castilla y León, y el Ayuntamiento de Benavente.

El día 14/10/2019 el Ayuntamiento de Benavente recibe la Orden de 14 de octubre de 2019, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, por la que se concede una subvención al Ayuntamiento de Benavente, para la financiación de la ejecución de las obras en la tercera fase del Área de Regeneración Urbana de las zonas de Las Eras, Veinticinco años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro, y Las Malvinas.

SEGUNDO. - El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Benavente, con fecha 29 de noviembre de 2018, acordó aprobar inicialmente la “Ordenanza Municipal Reguladora de la concesión de subvenciones en las actuaciones de viviendas situadas dentro del Área de Regeneración y Renovación Urbana de Benavente III (Zamora)”. Aprobada definitivamente, fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora de fecha 8 de febrero de 2019, proporcionando el marco legal para posibilitar la concesión de ayudas a comunidades de propietarios que hagan posible la rehabilitación de edificios en el Área de Regeneración Urbana (ARU) declarada desde los acuerdos suscritos entre las Administraciones participantes en el programa: Ministerio de Fomento, Junta de Castilla y León, Ayuntamiento de Benavente, con el objetivo de recuperar funcionalmente los barrios degradados de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas, mejorando de ese modo, el tejido residencial del municipio de Benavente.

TERCERO. - La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Benavente en sesión ordinaria celebrada el diecinueve de julio de dos mil diecinueve, aprobó las bases que han de regir la convocatoria pública 1/2019 de subvenciones destinadas a la concesión de ayudas para financiar actuaciones protegidas en edificaciones del Área de Regeneración

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 12 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría .Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14 ESTADO FIRMADO 04/11/2019 13:14



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES (Ines Ruiz Garcia) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://aytoavenavente.org

ACTA 36/19

Urbana, (ámbito físico de actuación preferente: Barrio de Casas de la Ría (Avenida El Ferial, números 147-149-151-153-155-157), con el objetivo de fomentar la urbanización y renovación de los servicios existentes, la rehabilitación y/o mejora de las edificaciones, y en particular, su eficiencia energética, su accesibilidad universal y su debida conservación, autorizando un gasto de 110.000 € con cargo a la partida presupuestaria 15223 78000, del actual presupuesto vigente.

CUARTO. - Mediante Convocatoria 1/2019 publicada el 24 de julio del 2019 en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora, número 86, BDNS (Identif.):467257., se inicia de oficio el procedimiento de concesión de ayudas económicas, en régimen de concurrencia competitiva, destinada a subvencionar actuaciones protegidas en edificaciones dentro del Área de Regeneración Urbana, con ámbito físico de actuación preferente: Barrio de Casas de la Ría (Avenida El Ferial, números 147-149-151-153-155-157).

QUINTO: - Han presentado, en el registro de entrada del Ayuntamiento de Benavente, solicitud de subvención mediante modelo normalizado del programa A.R.U., las siguientes Comunidades de Propietarios:

- Avda. El Ferial número 149 con CIF H49101983,

Destinadas a la concesión de ayudas para financiar actuaciones protegidas en edificaciones dentro del Área de Regeneración y Renovación Urbana, acompañada de la documentación para acreditar la valoración de las mismas.

II CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

- Resultan de aplicación:

Las **BASES DE LA CONVOCATORIA 1/2019** para la concesión de subvenciones destinadas al Área de Regeneración Urbana, publicado extracto en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora, núm.86, de 24 de julio de 2019. Ámbito físico de preferente actuación:
Casas de La Ría.

La **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA** de la concesión de subvenciones en las actuaciones de viviendas situadas dentro del Área de Regeneración y Renovación urbana de Benavente III (BOP, número 16, de 8 de febrero de 2019.

LEY 38/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE SUBVENCIONES y su normativa de desarrollo, esto es, el RD 887/2006 de 21 de julio, por el que se aprueba el **REGLAMENTO GENERAL DE SUBVENCIONES**.

Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el **PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021**.

III.- Las solicitudes presentadas y evaluadas de conformidad con lo establecido en el Capítulo 5, apartado 5.2.2.b), de la Ordenanza Municipal Reguladora de la concesión de subvenciones en las actuaciones de edificios situados dentro del Área de Regeneración y Renovación Urbana, **CUMPLEN LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPÍTULO 3** de dicha **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA**, siendo así que las **COMUNIDADES DE PROPIETARIOS** que concurren a la presente Convocatoria 1/2019, reúnen las condiciones necesarias para ser promotoras de las obras de rehabilitación en los elementos comunes de los edificios que solicitan, pudiendo por lo tanto ser beneficiarias de la subvención.

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 13 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría .Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14	ESTADO FIRMADO 04/11/2019 13:14



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES (Ines Ruiz Garcia) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://aytobenavente.org

ACTA 36/19

IV.- Los promotores que concurren en la presente convocatoria, **NO SE HALLAN INCURSOS** en ninguna **CIRCUNSTANCIA DE LAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 13.2 DE LA LEY 38/2003**, DE 17 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE SUBVENCIONES.

V.- Las **ACTUACIONES PROPUESTAS POR LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS concurrentes (OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD), ESTIMADAS COMO SUBVENCIONABLES POR LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN DEL A.R.U., de conformidad con informe emitido en fase de instrucción por la Oficina Técnica del A.R.U., SE ENMARCAN DENTRO DE LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS** en la presente Convocatoria 1/2019, que coinciden con las establecidas en el **CAPÍTULO 1** “Condiciones de las obras que pueden ser objeto de subvención”, **APARTADO 1.1** “Regulación y tipo de actuaciones”, previsto en la Ordenanza Municipal Reguladora de la concesión de subvenciones en las actuaciones de edificios situados dentro del Área de Regeneración Urbana de barrio degradado de las zonas de las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casa de la Ría, San Isidro y Las Malvinas en el municipio de Benavente. Según el cálculo individualizado y desglosado para cada solicitud presentada en la presente Convocatoria 1/2019, de conformidad con las tablas e informes de obras subvencionables comprendidos en el Anexo I, elaborados por la arquitecta responsable del A.R.U..

VI.- Las obras propuestas en la presente Convocatoria 1/2019 no han sido iniciadas antes de la fecha de declaración del ARU por la Junta de Castilla y León, ni antes de la presentación de las solicitudes que concurren a la convocatoria, constando en el procedimiento las correspondientes “**ACTAS DE NO INICIO DE OBRAS**”, levantadas en su momento por la Oficina Técnica, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo 6, apartado 6.1 “Inicio de las obras” de la Ordenanza Municipal Reguladora de la concesión de subvenciones en las actuaciones de edificios situados dentro del Área de Regeneración Urbana de barrio degradado de las zonas de las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casa de la Ría, San Isidro y Las Malvinas en el municipio de Benavente.

VII.- Las actuaciones se acogen al régimen de financiación cualificada establecido en el Capítulo VIII, Programa de Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, del RD.106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, la Resolución de 31 de julio de 2018, de la Secretaría General de Vivienda, por la que se publica el Convenio con la Comunidad de Castilla y León, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 29 de octubre de 2018, relativo al área de regeneración y renovación urbana de Benavente III, siendo las cuantías máximas que en ellos se establecen, los siguientes **VALORES MÁXIMOS MEDIOS DE LAS AYUDAS POR VIVIENDA:**

	MINISTERIO	JUNTA CASTILLA Y LEON	AYUNTAMIENTO BENAVENTE	TOTAL
VIVIENDAS	1.133,41 €	5.466,59 €	4.400,00 €	11.000,00 €

VIII.- El PORCENTAJE MÁXIMO DE LA SUBVENCIÓN se establece en función del TIPO DE OBRAS A REALIZAR, y para su determinación nos remitimos a lo dispuesto en el capítulo 1, apartado 1.2 “porcentaje de ayudas según el tipo de actuación” de la Ordenanza Municipal Reguladora de la concesión de subvenciones en las actuaciones de viviendas situadas dentro del Área de Regeneración y Renovación urbana de Benavente III Zamora).

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 14 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría .Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14	ESTADO FIRMADO 04/11/2019 13:14



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES (Ines Ruiz Garcia) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde (Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://ayrobenavente.org

ACTA 36/19

IX.- En relación a los **CRITERIOS DE VALORACIÓN** a tener en cuenta para la concesión de las subvenciones, establecidos en el Capítulo 1 apartado 1.3 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la concesión de subvenciones, puesto que únicamente se ha presenta una solicitud, entendemos que no sería necesaria su aplicación

Conforme con todo lo anterior, **VISTO** el Informe para la Comisión de Evaluación emitido por la Oficina Técnica de fecha 25 de octubre y la Propuesta de Resolución realizada por la Comisión de Evaluación en sesión celebrada en fecha 30 de octubre, de acuerdo con lo establecido en las Bases de la convocatoria 1/2019 y en la Ordenanza Municipal Reguladora de la concesión de subvenciones en las actuaciones de viviendas situadas dentro del Área de Regeneración y Renovación urbana de Benavente III (Zamora), en cumplimiento de las funciones que como órgano competente le confiere el Capítulo 5, apartado 5.3 de la citada Ordenanza Municipal Reguladora, la Junta de Gobierno Local, con el voto favorable de los cinco miembros presentes de los cinco que componen la misma, acuerda:

1º) CONCEDER A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS QUE SE RELACIONAN a continuación, en concepto de subvenciones (Convocatoria 1/2019) en las actuaciones de edificios situados dentro del Área de Regeneración Urbana de barrio degradado de las zonas de Las Eras, Veinticinco Años de Paz, Casa de la Ría, San Isidro y Las Malvinas en el municipio de Benavente, (programa A.R.U.), las **CUANTÍAS MÁXIMAS SIGUIENTES:**

AVDA. EL FERIAL N°149 CIF H49101983

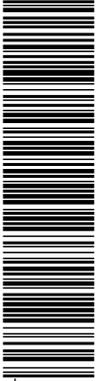
1.- Actuaciones de Conservación (art 43.1 RD 106/2018)	
2.- Actuaciones de Mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad (art 36 RD 106/2018)	74.673,83 €
3.- Actuaciones en Mejora de la Seguridad de Utilización y de Accesibilidad (art 43.2 RD 106/2018)	
4.- Obras de demolición y edificación de viviendas (art 51.1.c RD 106/2018)	
5.- Honorarios y otros gastos generales ((art 51.2.b RD 106/2018))	1.962,53 €
A.- Total coste subvencionable (1+2+3+4+5)	76.636,36 €
<i>B.- Gastos de carácter tributario (Impuestos, tasas y tributos, incluida licencia)</i>	9.263,70 €
Coste total de la actuación (A+B)	85.900,06 €

Atendiendo al cálculo individualizado y desglosado para cada solicitud presentada en la presente Convocatoria 1/2019, de conformidad con las tablas e informes de obras subvencionables recogidos en Anexo I de Informe realizado por la Oficina Técnica en fase de Instrucción.

2º) ORDENAR la exposición del presente Acuerdo en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora, un extracto del Acuerdo por el que se ordena la publicación, indicando los lugares donde se encuentra expuesto su contenido íntegro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3º) NOTIFICAR el presente Acuerdo a los interesados, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo, y 26 la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones con advertencia de las obligaciones que les corresponde como beneficiarios de la subvención, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora de la concesión de subvenciones en las actuaciones de

DOCUMENTO BEN_GEN_FIRMA_SECRETARIA_ALCALDE: ACTA 1936 DE 31-OCTUBRE-2019	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: VHOPR-GD7Q7-45Q8D Fecha de emisión: 4 de noviembre de 2019 a las 14:01:39 Página 15 de 15	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- SECRETARIA EN FUNCIONES de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE en nombre de Secretaría Firmado 04/11/2019 13:12 2.- Alcalde de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE.Firmado 04/11/2019 13:14
ESTADO FIRMADO 04/11/2019 13:14	



El documento electrónico ha sido aprobado por SECRETARIA EN FUNCIONES(Inés Ruiz García) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:12:30 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAPP II - 2014, MARIA INES RUIZ GARCIA - 097584560 y por Alcalde(Luciano Huerga Valbuena) de AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE a las 13:14:03 del día 4 de noviembre de 2019 con certificado de Camerfirma AAAPP II - 2014, LUCIANO HUERGA VALBUENA - 45687070P. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aytobenavente.org>

ACTA 36/19

viviendas situadas dentro del Área de Regeneración y Renovación urbana de Benavente III (Zamora).

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las nueve en punto se levanta la sesión, de lo que como Secretaria en funciones doy fe.

EL ALCALDE
Luciano Huerga Valbuena

LA SECRETARIA EN FUNCIONES
Inés Ruíz García