

AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

SECRETARÍA

CARLOS RODRÍGUEZ FERMOSE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA (VALLADOLID), DEL QUE ES ALCALDE-PRESIDENTE D. SARBELIO FERNÁNDEZ PABLOS,

C E R T I F I C O: Que en la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada con carácter ordinario el día 27 de diciembre de 2022, se adoptaron los siguientes acuerdos en extracto:

JGL.22.13.01.- APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 5, 7 Y 10 DEL ANTIGUO SAU-10.

Por la Presidencia se da cuenta de la siguiente propuesta de acuerdo:

VISTO el Expediente Nº 2022/822 tramitado a instancia de la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA S.A., con CIF: A28158053, para la aprobación de Estudio de Detalle en el ámbito de las Parcelas 5, 7 y 10 del antiguo SAU-10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, correspondientes hoy a c/ El Juncal, 9 (Ref. Cat.: 0581601UM5008S0001EU); c/ Regato, 2 (Ref. Cat.: 0682901UM5008S0001SU) y c/ Camino del Medio, 3 (Ref. Cat.: 0781302UM5008S0001UU), respectivamente, redactado por el arquitecto Álvaro Burguero Barangé, colegiado nº 279, por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este y firmado con fecha 5 de septiembre de 2022.

VISTO que dicho Estudio de Detalle (ED), tiene por objeto modificar la ordenación detallada establecida por el P.G.O.U. vigente; en concreto se propone que las parcelas objeto del ED, que están clasificadas por el P.G.O.U. vigente como suelo urbano consolidado, estando calificadas bajo la Ordenanza R6 'Vivienda colectiva en manzana abierta' y que cuentan todas ellas con una altura de B+II de acuerdo con el P.G.O.U. se configuren de la siguiente forma:

- Altura máxima de edificación: Se aumenta en la parcela 7 (c/ Regato, 2) de B+II a B+III y se reduce en las otras dos parcelas de B+II a B+I. En estas últimas se fija en 7,5 m. la altura máxima.
- Edificabilidad: Se aumenta en la parcela 7, pasando de 2.658 m² a 6.267 m² y se reduce en las otras dos parcelas: pasando, en la parcela 5 (c/ el Juncal, 9) de 4.983 m² a 2.970 m² y en la parcela 10 (Camino. del Medio, 3) de 5.316 m² a 3.720 m². Se mantiene la edificabilidad total conjunta de las 3 parcelas.

VISTO que el documento, ha sido informado favorablemente por el Arquitecto Municipal con fecha 15 de noviembre de 2022, expresando su conformidad para la finalidad que pretende y que la documentación presentada es suficiente, una vez que el mismo ha sido subsanado, mediante la presentación de nueva documentación con fecha 12 de septiembre de 2022.

VISTO que se han solicitado los informes preceptivos a los que hace referencia el art. 153.1 del RUCYL en relación con lo establecido en el art. 4 de la orden FYM238/2016.

VISTO el Informe Propuesta sobre este Estudio de Detalle, de fecha 30 de noviembre de 2022, de la Directora del Área de Urbanismo, conformado de acuerdo y a

OTROS DATOS

Código para validación: **BGT5T-2VHI0-6EI19**
Página 2 de 6

FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Auxiliar Administrativo Secretaría - 55 del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Aprobado 27/12/2022 11:40
2.- Secretario General del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 27/12/2022 13:49
3.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Aprobado 28/12/2022 13:12

ESTADO

FIRMADO
28/12/2022 13:12

los efectos de lo dispuesto en el Art. 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, por el Secretario General, con fecha 7 de diciembre del presente.

En base a lo expuesto, según lo previsto en el artículo con el art. 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y teniendo en cuenta las facultades delegadas mediante Resolución de Alcaldía N° 2003/384, de 17 de junio, se propone a la Junta de Gobierno Local que adopte los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle incoado a instancia de la mercantil PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA S.A., con CIF: A28158053, para la Parcelas 5, 7 y 10 del antiguo Sector SAU-10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, correspondientes hoy a c/ El Juncal, 9 (Ref. Cat.: 0581601UM5008S0001EU); c/ Regato, 2 (Ref. Cat.: 0682901UM5008S0001SU) y c/ Camino del Medio, 3 (Ref. Cat.: 0781302UM5008S0001UU), respectivamente, redactado por el arquitecto, Álvaro Burgueño Barangé, colegiado nº 279, por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este y firmado con fecha 5 de septiembre de 2022. El documento está alojado en el gestor documental FIRMADOC con el ID: 1580118.

SEGUNDO.- Abrir un período de información pública por el plazo de un mes, mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial de Castilla y León, en la página web del Ayuntamiento y en el Diario de Valladolid (El Mundo), durante el cual podrá consultarse toda la documentación relacionada con el Estudio de Detalle, y podrán presentarse tanto alegaciones como sugerencias, informes y documentos complementarios de cualquier tipo. El expediente podrá consultarse en las dependencias de Urbanismo de la Casa de Cultura y Juventud de c/ Zarza, 2 en horario de 9:00 a 14:00 horas; asimismo, el expediente electrónico puede ser consultado a través de la dirección de la Sede Electrónica: <https://sede.aytoarroyo.es>.

TERCERO.- Suspender las licencias en el ámbito del Estudio de Detalle: c/ El Juncal, 9 (Ref. Cat.: 0581601UM5008S0001EU); c/ Regato, 2 (Ref. Cat.: 0682901UM5008S0001SU) y c/ Camino del Medio, 3 (Ref. Cat.: 0781302UM5008S0001UU).

CUARTO.- Notificar personalmente los anteriores acuerdos a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle

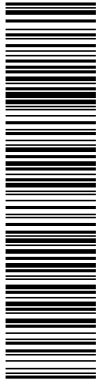
Debatida la propuesta de la Presidencia y sometida a votación, resulta aprobada por mayoría, con 5 votos a favor y 1 abstención (de D. José Ramón Muñoz-VOX).

JGL.22.13.02.- DESESTIMACIÓN DE SOLICITUD DE RESTABLECIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO DE GESTIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO LA ALMENDRERA.

Por la Presidencia se da cuenta de la siguiente propuesta de acuerdo:

VISTO el Expediente N° 2022/2653 iniciado para tramitar la solicitud de restablecimiento del equilibrio económico del contrato de gestión del Centro Deportivo

OBSERVACIONES:



La Almendra.

VISTO que en fecha 15 de junio de 2022 y con número de registro de entrada 9070, Beñat Barrio Pascual, en nombre y representación de DEPOR 4 SIGLO XXI SAU, presenta solicitud de restablecimiento del equilibrio económico del contrato administrativo de gestión del servicio público, en la modalidad de concesión, del Centro Deportivo "La Almendra", del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda, por las pérdidas derivadas del incremento de los costes de consumo energético que ha tenido que soportar desde el mes de octubre de 2021 hasta el mes de marzo de 2022, y, en consecuencia, abonarle la cuantía total de 28.811,00 euros, y que aporta el interesado las facturas del suministro de electricidad de dicho periodo.

VISTA la Providencia dictada por el Alcalde en fecha 14 de noviembre de 2022, con el objeto de que por el Servicio de Contratación se realice Informe sobre legislación aplicable, procedimiento a seguir y procedencia en relación con la citada solicitud, el cual se emite con fecha 16 de noviembre del presente.

VISTO que en fecha 21 de noviembre de 2022 se emite informe técnico por la Técnico de Contratación sobre la existencia o no de los supuestos que puedan motivar el restablecimiento del equilibrio económico del contrato, concluyendo que la solicitud no ampara los supuestos recogidos en la norma.

ENTENDIENDO que la solicitud del interesado no encaja en ninguno de los supuestos de restablecimiento del equilibrio económico que recoge el TRLCSP, y que se configura como un "numerus clausus" y que la Administración no tiene la obligación de restablecer el equilibrio económico siempre que se dé cualquier circunstancia que impida al concesionario alcanzar la rentabilidad inicialmente prevista, sino que existe una lista cerrada de supuestos en los que la Administración tiene esta obligación, fuera de los cuales prevalece la asunción de riesgo por el contratista.

VISTO el Informe Propuesta, de 23 de noviembre del presente, de la Técnico de Contratación, que obra en el expediente, conformado en la misma fecha por el Secretario General de acuerdo y a los efectos de lo dispuesto en el Art. 3.3 y 4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, en su apartado b, al establecerlo expresamente la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), en su Disposición Adicional 3ª, apartado 8.

VISTO lo anterior y conforme lo dispuesto en la legislación local, dictaminada por la Comisión Municipal Informativa de Presidencia, Hacienda y Recursos en sesión celebrada con carácter ordinario el 21 de diciembre de 2022, se propone a la Junta de Gobierno Local, en virtud de competencia delegada por el Pleno en sesión celebrada el 28 de octubre de 2020, la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Desestimar la solicitud de restablecimiento del equilibrio económico del contrato de gestión del Centro Deportivo La Almendra, efectuada por DEPOR 4 SIGLO XXI, SA, de fecha 15 de junio de 2022, al no encontrarse la solicitud incluida en ninguno de los supuestos legales, de acuerdo con lo expuesto en los fundamentos de derecho.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente Acuerdo al interesado, con indicación

OBSERVACIONES:



de los recursos que procedan.

Debatida la propuesta de la Presidencia y sometida a votación, resulta aprobada por mayoría, con 5 votos a favor y 1 abstención (de José Ramón Muñoz-VOX).

JGL.22.13.03.- DESESTIMACIÓN DE LA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS A LA ADJUDICATARIA DEL CONTRATO DE OBRA DE LA CASA DE LA MÚSICA Y DEL TEATRO EN ARROYO DE LA ENCOMIENDA.

Por la Presidencia se da cuenta de la siguiente propuesta de acuerdo:

VISTO el Expediente Nº 2022/5904 iniciado para tramitar la solicitud de devolución de garantías a la adjudicataria del contrato de obras de "la Casa de la Música y del Teatro" en Arroyo de la Encomienda.

VISTO que con fecha 1 de septiembre de 2022 y número de registro de entrada 6176, se solicita por la empresa ORTHEM, SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, SAU, con CIF A73089120, adjudicataria del contrato de obra de "la Casa de la Música y del Teatro" en Arroyo de la Encomienda, la devolución de las siguientes garantías:

- Garantía definitiva por importe de 225.398,67 euros
- Garantía definitiva por el mantenimiento, por importe de 100.000,00 euros.
- Garantía definitiva por la modificación del contrato, por importe de 21.941,58 euros.

VISTO que con fecha 14 de julio de 2017, el Alcalde del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda y Orthem Servicios y Actuaciones Ambientales, SA, suscribieron un contrato de obras consistentes en la construcción del edificio denominado "Casa de la Música y del Teatro en Arroyo de la Encomienda", en virtud del cual el contratista adjudicatario se comprometía a ejecutar el contrato con estricta sujeción a los precios, al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentos contractuales, habiéndose firmado el Acta de Comprobación del Replanteo en fecha 28 de julio de 2017, y estando establecido en el contrato que el plazo de ejecución de la obra era de dieciocho (18) meses.

VISTO que con fecha 25 de mayo de 2021 fue suscrita Acta de Recepción parcial de las obras, siendo el plazo de garantía fijado en el contrato y en el PCAP de 12 meses, ya fuera la recepción total o parcial, y no existiendo aún acta de recepción total de la obra.

VISTO que con fecha 9 de septiembre de 2022 se emite informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para proceder, en su caso, a la devolución de la garantía definitiva prestada por el contratista.

VISTO que con fecha 21 de septiembre de 2022 se emite informe por el Arquitecto Municipal en el que se indica que existe Acta de Recepción Parcial de fecha 25 de mayo de 2021, en la que se señalaban obras y reparaciones pendientes de ejecutar. Asimismo, señala que: "*De lo anterior se desprende que todas las instalaciones del edificio (electricidad, gas, abastecimiento, saneamiento, riego, contraincendios, datos, aislamiento y acondicionamiento e instalaciones del espectáculo), no han sido recibidas por cuanto no se han aportado los certificados, pruebas y boletines correspondientes. A*

OBSERVACIONES:



esto podemos añadir que parte de la instalación eléctrica, en concreto la canalización de la acometida, no fue ejecutada previamente a la recepción cuando sí estaba certificada.

De forma similar la urbanización no se ha finalizado ni reparado los defectos señalados en su momento. El vallado tampoco se ha afianzado ni rematado el armario de acometidas en el acceso al edificio. La plataforma elevadora no reúne condiciones de seguridad. Estos elementos no han sido recibidos como se reflejaba en el acta firmada.

De acuerdo con el art. 108 y 111.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público el plazo de garantía de las partes no recibidas no se ha iniciado y, por tanto, no procedería en ningún caso la devolución de la garantía correspondiente a las mismas.

Del resto de obras contempladas en el contrato no constan deficiencias derivadas de su ejecución si bien al no haber estado en uso no se pueden descartar desperfectos aún no detectados.

*En todo caso **no consta el informe del director facultativo de la obra** requerido en el art. 243.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para la devolución de la garantía por lo que lo anteriormente señalado se informa sin perjuicio de aquél".*

VISTO que con fecha 5 de octubre de 2022 y número de registro de salida 4737, se requiere a ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS, SLP, empresa adjudicataria de la Dirección de la Obra referenciada, a fin de que aportara informe facultativo relativo al estado de ejecución de la obra durante el plazo de garantía, sin que hasta la fecha haya aportado el mismo.

VISTO que con fecha 8 de noviembre de 2022 y número de registro de salida 5349, se emplazó al contratista para evacuar trámite de audiencia concediéndole para ello un plazo de diez días, sin que a la fecha de emisión del presente informe propuesta, una vez transcurrido dicho plazo, haya presentado alegaciones o documentación.

VISTO que de lo anteriormente expuesto y de los datos obrantes en el Expediente, y no habiendo quedado acreditado que ha finalizado el plazo de garantía que permitiría proceder a la liquidación del contrato referenciado, el Alcalde dictó Providencia, con fecha 25 de noviembre de 2022, para la emisión por el Servicio de Contratación de Informe Propuesta de resolución respecto a la no procedencia de devolución de la garantía prestada, y que éste se emite con fecha 25 de noviembre del presente.

VISTO lo anterior y conforme lo dispuesto en la legislación local, dictaminada por la Comisión Municipal Informativa de Presidencia, Hacienda y Recursos en sesión celebrada con carácter ordinario el 21 de diciembre de 2022, se propone a la Junta de Gobierno Local, en virtud de competencia delegada por el Pleno en sesión celebrada el 28 de octubre de 2020, la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- Desestimar la solicitud de ORTHEM, SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, SAU, con CIF A73089120, adjudicataria del contrato de obra de "la Casa de la Música y del Teatro" en Arroyo de la Encomienda, de devolución de las siguientes garantías:

- Garantía definitiva por importe de 225.398,67 euros
- Garantía definitiva por el mantenimiento, por importe de 100.000,00 euros



- Garantía definitiva por la modificación del contrato, por importe de 21.941,58 euros.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de los recursos pertinentes, así como a los Servicios afectados.

Debatida la propuesta de la Presidencia y sometida a votación, resulta aprobada por mayoría, con 5 votos a favor y 1 abstención (de José Ramón Muñoz-VOX).

Y para que conste y surta los efectos oportunos, libro la presente, sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta a que corresponde este acuerdo, con el Vº Bº del Sr. Alcalde, en

Arroyo de la Encomienda, a la fecha de firma electrónica

**Vº Bº
EL ALCALDE**

EL SECRETARIO

OBSERVACIONES: