



SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTA CORPORACIÓN EL DÍA 19 DE MAYO DE 2017.

En Mansilla Mayor, en el Salón de sesiones de la Casa Consistorial, a las diecinueve horas del día 19 de mayo de 2017, bajo la presidencia del Sr. Alcalde D. José Alberto Martínez Llorente, se reunieron los Concejales, D. Pablo López Presa, D. Ángel Expósito Méndez y D. Juan Carlos Presa Pereira al objeto de celebrar en primera convocatoria Sesión ordinaria conforme al Orden del Día que acompaña a la misma, actuando como Secretario la que lo es de la Corporación Dña. María Teresa Mencía Presa. No asistieron y justificaron su ausencia Dña. Raquel Cabañas González, D. Marcelo Fernández Olmo y D. Agustín Pacho Reyero.

Siendo las catorce horas y quince minutos, el Sr. Alcalde declaró abierta la Sesión y previa lectura de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1.- LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 91.1 del R.O.F.R.J. por el Sr. Alcalde se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación a las Actas de las sesiones anteriores.

No formulándose observación alguna, se aprueban por unanimidad las actas de las sesiones celebradas el día 7 de abril de 2017 y el día 4 de mayo de 2017.

2.- INFORMES ALCALDÍA

El Sr. Alcalde pone en conocimiento de los asistentes que el próximo sábado día 3 de junio se entregará el Premio de Sandoval, que se hará igual que el año pasado, se ha invitado a las autoridades de la zona, participarán lo pendones y se hará una paellada, se cuenta con la colaboración de la Asociación Saltus Novalis.

Informa que la Junta de Castilla y León tiene intención de abrir el Monasterio de Sandoval al público y que existe una asignación de 70.000,00 euros pero que está pendiente de la aprobación de los presupuestos de la Junta.

Asimismo informa que se ha emitido un programa por televisión de León sobre el Monasterio.

3.- PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y REDES 2016: CONTRATACIÓN OBRAS DE "MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN VILLAMOROS DE MANSILLA Y RENOVACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO EN MANSILLA MAYOR"

Siendo necesario proceder a la contratación de las obras de de las obras consistentes en " Mejora de la red de abastecimiento en Villamoros y renovación de la red de saneamiento



en Mansilla Mayor”.

Aprobado el Proyecto de Obras correspondiente, efectuado el replanteo y existiendo la disponibilidad de los terrenos.

Las mencionadas obras están incluidas en el Plan Especial de Infraestructuras y Redes para 2016, cuya convocatoria fue publicada en el BOP nº 111 de fecha 13 de junio de 2016, siendo financiadas en su totalidad por la Diputación Provincial de León.

Según la base decimotercera el Ayuntamiento deberá justificar la subvención antes de 1 de octubre de 2017 por lo que el procedimiento más adecuado es el negociado sin publicidad y tramitación urgente para dar cumplimiento a los plazos marcados por la Excm. Diputación Provincial.

Visto el Informe de Intervención sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente, a los efectos de determinar el órgano competente para contratar.

Visto el Informe por Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir y el órgano competente para aprobar y adjudicar el contrato.

Redactado e incorporado al expediente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir la adjudicación del contrato.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el Informe de Secretaría, y de conformidad con lo establecido en el artículo 110 y la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre,

Previo deliberación el efecto y con el resultado de cuatro votos a favor, ninguno en contra y ninguna abstención el Pleno, acordó:

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad y tramitación urgente, para la obra consistente en " Mejora de la red de abastecimiento en Villamoros y renovación de la red de saneamiento en Mansilla Mayor”.

SEGUNDO. Que por Secretaría-Intervención se expida certificación de existencia de crédito, con cargo a al Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento.

TERCERO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirá el contrato de obras " Mejora de la red de abastecimiento en Villamoros y renovación de la red de saneamiento en Mansilla Mayor”, por procedimiento negociado sin publicidad y tramitación urgente que a continuación se transcribe.

CUARTO. Solicitar ofertas a las siguientes empresas:

- 1.- COYSA.
- 2.- LUCAS RANEDO.
- 3.- PRESA IBAÑEZ.
- 4.-OPTIMA.



5.-CIASA.

6.- OPHISA.

ANEXO I

“PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ LA LICITACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD POR LA TRAMITACION URGENTE DE LAS OBRAS DE MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN VILLAMOROS DE MANSILLA Y RENOVACION DE LA RED DE SANEAMIENTO EN MANSILLA MAYOR

CLAUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación del Contrato

El objeto del contrato es la realización de las obras consistentes en MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN VILLAMOROS DE MANSILLA Y RENOVACION DE LA RED DE SANEAMIENTO EN MANSILLA MAYOR .

En Villamoros de Mansilla se va a sustituir el actual grupo de presión para ubicarlo en la zona en la que se encuentra el sondeo y renovar la red de abastecimiento en dos ramales que presentan problemas.

En Mansilla Mayor se renovará parte de la red de saneamiento para mejorar la entrada de carga del colector y ganar cota en el tramo de la Calle Mansilla.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras tal y como establece el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLAUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato de obras de MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN VILLAMOROS DE MANSILLA Y RENOVACION DE LA RED DE SANEAMIENTO EN MANSILLA MAYOR será el procedimiento negociado sin publicidad, en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos, de acuerdo con el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

No será necesario dar publicidad al procedimiento, asegurándose la concurrencia, es decir, será necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresarios capacitados para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

La tramitación será urgente motivada en que se hace preciso tener adjudicada urgentemente la obra, porque tienen que estar ejecutados el 100 % de los trabajos antes de 1 de octubre de 2017. Una demora en los plazos de licitación y adjudicación demoraría en exceso el inicio de la ejecución de la obra y como consecuencia de ello, se podría llegar a incumplir los plazos de finalización de las obras.

CLAUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.aytomansillamayor.com

CLAUSULA CUARTA. Importe del Contrato

El valor estimado del presente contrato asciende a la cuantía de SESENTA y SEIS MIL CIENTO QUINCE EUROS CON SETENTA CENTIMOS (66.115,70), al que se adicionará el Impuesto sobre el



Valor Añadido por valor de TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (13.884,13), lo que supone un total de OCHENTA MIL (80.000,00) EUROS.

CLAUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de obras de MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN VILLAMOROS DE MANSILLA Y RENOVACION DE LA RED DE SANEAMIENTO EN MANSILLA MAYOR será de TRES MESES.

La ejecución del contrato de obras comenzará con el acta de comprobación del replanteo en el plazo de diez días desde la fecha de formalización del contrato.

No se admitirán prórrogas.

No obstante advertir que antes de 1 de octubre de 2017 debe estar ejecutada y certificada la totalidad de la obra. Ello es debido a que la obra se financia con fondos de la Diputación Provincial de León y para dar cumplimiento a los plazos marcados por la Excm. Diputación Provincial antes de esa fecha debe estar ejecutada y certificada.

CLÁUSULA SEXTA. Régimen Jurídico del Contrato y Documentos que Tienen Carácter Contractual.

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Además del presente pliego tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El pliego de prescripciones técnicas
- Los planos
- La memoria del proyecto en el contenido que se determina en el artículo 128 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- El programa de trabajo aceptado por el órgano de contratación.
- Los cuadros de precios
- Los documentos en que se formalice el contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones para contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La capacidad de obrar del empresario se acreditará:

a. De los empresarios que fueren personas jurídicas mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.



b. De los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c. De los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de prohibiciones para contratar reguladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre podrá realizarse:

a. Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La solvencia del empresario:

3.1 La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por:

- Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato referido a los tres últimos años, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación y en los pliegos del contrato.

3.2. En los contratos de obras, la solvencia técnica del empresario deberá ser acreditada por uno o varios de los medios siguientes:

a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los diez últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

b) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

CLÁUSULA OCTAVA. Clasificación del Contratista

No se exige clasificación por ser el valor estimado del contrato inferior a 500.000 euros, y la acreditación de la misma es potestativa.

CLAUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Mansilla Mayor, en el horario y en el plazo que se indique en la invitación a participar.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.



La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la Disposición Adicional Decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la negociación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para negociar la contratación de las obras de MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN VILLAMOROS DE MANSILLA Y RENOVACION DE LA RED DE SANEAMIENTO EN MANSILLA MAYOR ». La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Declaración Responsable del candidato indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

DECLARACIÓN RESPONSABLE

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, nº _____, con NIF nº _____, en representación de la Entidad _____, con NIF nº _____, a efectos de su participación en la licitación de las obras de " MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN VILLAMOROS DE MANSILLA Y RENOVACION DE LA RED DE SANEAMIENTO EN MANSILLA MAYOR ".

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de las obras de MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN VILLAMOROS DE MANSILLA Y RENOVACION DE LA RED DE SANEAMIENTO EN MANSILLA MAYOR.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del contrato de obras consistente en MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN VILLAMOROS DE MANSILLA Y RENOVACION DE LA RED DE SANEAMIENTO EN MANSILLA MAYOR, en concreto:

— Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.



— Que, en su caso, está debidamente clasificada la empresa o que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al candidato.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello. Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a __ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN

Se presentará conforme al siguiente modelo:

OFERTA ECONÓMICA

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____

_____, nº _____, con NIF nº _____, en representación de la Entidad _____, con NIF nº _____,

habiendo recibido invitación para la presentación de oferta y enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento negociado sin publicidad del contrato de obras de MEJORA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO EN VILLAMOROS DE MANSILLA Y RENOVACION DE LA RED DE SANEAMIENTO EN MANSILLA MAYOR, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____

_____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido, (letra y número)

MEJORAS QUE OFRECE:

En _____, a __ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____ .».

CLAUSULA DÉCIMA. Garantía Provisional

De acuerdo con lo establecido en el art. 103 TRLCSP, los licitadores no deberán constituir garantía provisional.

CLAUSULA UNDÉCIMA. Aspectos Objeto de Negociación con la Empresa



Las ofertas presentadas se valorarán objetivamente atendiendo a criterios de proporcionalidad matemática. Se otorgará mayor puntuación a la empresa que mejor oferta realice y a los restantes en proporción a ésta, por regla matemática de tres.

Resultará adjudicatario la empresa que respetando el pecio del contrato presente la mejor oferta atendiendo a los siguientes criterios:

- a) En la cantidad global de las obras de renovación del saneamiento hasta un máximo de 70% (7 puntos): 1 punto por cada 1.000,00 € de mejoras conforme a los criterios del proyecto, o de acuerdo con la dirección de obra en otras no previstas en el mismo.*
- b) En el Plazo de ejecución hasta un máximo de 30% (3 puntos): por el menor plazo de ejecución. Otorgándose la máxima puntuación al licitador que menor plazo ofrezca y el resto proporcionalmente*

La oferta de mejoras complementarias se hará a precio de unidades de proyecto aprobado en lo que se refiera a mejoras cuantitativas. Asimismo se deberá indicar las razones que justifiquen dicha oferta.

Estas mejoras de valorarán objetivamente atendiendo a criterios de proporcionalidad en cuanto sea posible y considerando su resultado final, su valor añadido sobre la propia obra y a la repercusión en el mejor servicio o utilidad pública.

CLAUSULA DUODÉCIMA. Apertura de la documentación y de las ofertas y adjudicación.

La calificación de los documentos y el examen y la valoración de las ofertas se hará por el órgano de contratación.

El tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 14:00 horas calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará verbalmente a los interesados, para que en el plazo de TRES (3) días hábiles procedan a su subsanación, o en su defecto, quedarán directamente excluidos.

De lo actuado se dejará constancia en un acta redactada al efecto.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, se declararán admitidos a la licitación a los licitadores que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados en el artículo 146 del TRLCSP, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.

Realizadas estas actuaciones, se procederá a la apertura del sobre «B» y al examen de las ofertas económicas y negociación en acto público previamente convocado.

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar resguardo de haber constituido la garantía definitiva.

La adjudicación se notificará al adjudicatario y restantes ofertantes.

CLAUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de la Documentación

Recibidos los informes, y reunida de nuevo la Mesa de Contratación, propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquél en que reciba el requerimiento por parte del Ayuntamiento, presente, conforme establece el apartado 4S del art. 146



TRLCSF la documentación acreditativa de la posesión y validez de los documentos exigidos en el apartado 1º de dicho precepto:

- a) Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación.
- b) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- c) Justificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello conforme al art. 64.2 TRLCSF
- e) La garantía definitiva que sea procedente. (Art. 151.2 TRLCSF)

CLAUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Definitiva

El candidato que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 100.

CLAUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:



- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

- Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe precederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario.

CLAUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

CLAUSULA DECIMOSÉPTIMA. Derechos y Obligaciones del Adjudicatario

Además de los derechos generales derivados del régimen jurídico del presente contrato, el contratista tendrá derecho al abono de la prestación realizada en los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en el contrato, con arreglo al precio convenido.

A los efectos del pago, la Administración expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho período de tiempo, salvo prevención en contrario en el pliego de cláusulas administrativas particulares, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para ejecutar las obras en el plazo contractual, salvo que a juicio de la Dirección de las obras existiesen razones para estimarlo inconveniente.

Se podrán verificar abonos a cuenta, previa petición escrita del contratista por acopios de materiales, instalaciones y equipos adscritos a la obra, en la forma y con las garantías que, a tal efecto, determinan el artículo 232 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y artículos 155 a 157 del RGLCAR

Además de las obligaciones generales derivados del régimen jurídico del presente contrato, el contratista tendrá las siguientes obligaciones específicas:

- Obligaciones laborales y sociales. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

- El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello (artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre).

- El contratista está obligado al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 227 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, para los supuestos de subcontratación.

- Señalización de las obras. El contratista está obligado a instalar a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debidos a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones.



— El contratista deberá cumplir las previsiones recogidas en el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo.

— Serán por cuenta del contratista los gastos de colocación del cartel rígido, a pie de obra y en lugar visible, exigido por la Diputación Provincial de León, ajustado al modelo exigido por la misma.

CLAUSULA DECIMOCTAVA. Factura

El abono se efectuará de conformidad con lo establecido en los artículos 216 232 del TRLCSP.

Conforme a la Disposición Adicional Trigésimo Tercera del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el contratista tendrá obligación de presentar la factura que haya expedido por los servicios prestados ante el correspondiente registro administrativo a efectos de su remisión al órgano administrativo o unidad a quien corresponda la tramitación de la misma.

En la factura se incluirán, además de los datos y requisitos establecidos en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación aprobado por Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, los siguientes extremos previstos en el apartado segundo de la Disposición Adicional Trigésimo Tercera del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, así como la regulación sobre facturación electrónica:

- a) Que el órgano de contratación es: el Pleno del Ayuntamiento de Mansilla Mayor.*
- b) Que el órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública es: Secretaría-Intervención.*
- c) Que el destinatario es: Ayuntamiento de Mansilla Mayor.*
- d) Que el código DIR3 es L0124096.*
- e) Que la oficina contable es: Secretaría-Intervención.*
- f) Que el órgano gestor es: Alcalde.*
- g) Que la unidad tramitadora es: Secretaría-Intervención.*

CLAUSULA DECIMONOVENA. Responsable del contrato, dirección de la obra y delegado de la obra.

El Director de obra designado por el órgano de contratación ejercerá las funciones de dirección, inspección, comprobación y vigilancia necesarias para la correcta ejecución de la obra contratada. El Director de las obras podrá estar auxiliado por el personal que el órgano de contratación designe.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Comprobación del Replanteo y Programa de Trabajos

*En el plazo de **quince días naturales** como máximo, contados a partir de la fecha de formalización del contrato deberá realizarse el replanteo y extenderse el acta relativa al mismo.*

*El adjudicatario deberá presentar un programa de trabajos para que sea aprobado por el órgano de Contratación. Dicho programa deberá presentarse en plazo no superior a **quince días naturales** desde la formalización del contrato y desarrollará el presentado con su proposición, que no podrá modificar ninguna de las condiciones contractuales. A la vista del mismo, el órgano de contratación resolverá sobre su aplicación, incorporándose al contrato*

CLAUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo

En el plazo de siete días naturales desde la notificación de la adjudicación el contratista presentará al Órgano de contratación el Plan de seguridad y salud en el trabajo, que será informado en el plazo de cinco días naturales sobre la procedencia de su aprobación.

En todo caso, el plazo máximo para la aprobación del Plan de seguridad y salud en el trabajo será de 15 días naturales desde la firma del contrato. Si, por incumplir el contratista los plazos indicados



en el párrafo anterior, no fuera posible empezar las obras al recibir autorización para el inicio de las mismas, no podrá reclamar ampliación alguna de plazo por este motivo.

CLAUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. Revisión de Precios

No ha lugar.

CLAUSULA VIGÉSIMO TERCERA. Recepción y Plazo de Garantía

A la recepción de las obras a su terminación concurrirá el responsable del contrato, si se hubiese nombrado, o un facultativo designado por la Administración representante de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.

Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de ésta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

Se establece un plazo de garantía de UN AÑO a contar desde la fecha de recepción de las obras.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo responsabilidad por vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido al incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios que se manifiesten durante un plazo de quince años a contar desde la recepción.

Todos los gastos que se ocasionen por la conservación de las obras durante el periodo de garantía serán de cuenta del contratista no teniendo derecho a ninguna indemnización por este concepto. Se exceptúan los daños ocasionados en la obra por fuerza mayor, que serán soportados por la Corporación, si bien ésta tendrá la facultad de exigir al contratista que realice las obras de reparación.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. Ejecución del Contrato

La ejecución del contrato de obras comenzará con la segunda acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras. A tales efectos, dentro del plazo que se consigne en el contrato que no podrá ser superior a **un mes** desde la fecha de su formalización salvo casos excepcionales justificados, el servicio de la Administración encargada de las obras procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo hecho con ocasión de la aprobación del Proyecto de obras, extendiéndose esta segunda acta del resultado que será firmada por ambas partes interesadas, remitiéndose un ejemplar de la misma al órgano que celebró el contrato.



Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste dieren al contratista el Director facultativo de las obras, en los ámbitos de su respectiva competencia.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva. La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. Modificación del Contrato

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razón de interés público en los casos y forma previstos en el título V del libro I del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 211 de la citada Ley. En estos casos, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas. Su formalización se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 156 del TRLCSP.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. Penalidades por Incumplimiento

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades establecidas anteriormente.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA. Resolución del Contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en el presente Pliego y en los fijados en los artículos 223 y 237 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011; y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía.

CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. Régimen jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley



30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre”.

4.- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CAMINO DE SANTIAGO A SU PASO POR EL MUNICIPIO DE MANSILLA MAYOR.

Se da cuenta del estado de tramitación del Plan especial de protección del camino de Santiago a su paso por Mansilla Mayor para proceder, a la resolución de las alegaciones y responder, en su caso, a los informes sectoriales, previamente a su aprobación provisional.

-El Plan especial de protección del camino de Santiago a su paso por Mansilla Mayor fue aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 19 de febrero de 2016, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 48 de 10 de marzo de 2016 y en el Diario de León del día 5 de marzo de 2016.

-Se solicitaron los informes sectoriales a los siguientes Órganos de la Administración General y Autonómica:

Servicio Territorial de Fomento

Servicio Territorial de Cultura

Subdelegación del Gobierno en León

Confederación Hidrográfica del Duero

Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y comercio.

Diputación Provincial de León

Servicio Territorial de Medio Ambiente

Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento

Agencia de Protección civil de la Consejería de Fomento de Medio Ambiente

El acuerdo de aprobación inicial se sometió a exposición pública durante el plazo de de dos meses a partir del anuncio publicado en el BOC y L de 10 de marzo de 2016, hasta el 11 de mayo de 2016. Durante dicho plazo se presentaron 3 alegaciones al mismo:

- | | |
|-----------------|------------------------------|
| ALEGACIÓN Nº 1. | D. AGUSTIN FLÓREZ MAGADÁN |
| ALEGACIÓN Nº 2. | D. JULIÁN DE LEÓN LLAMAZARES |
| ALEGACIÓN Nº 3. | D. JAVIER DÍEZ LLAMAZARES |



-En sesión del Pleno del Ayuntamiento de Mansilla Mayor de 8 de julio de 2016 a la vista del informe del equipo redactor se resuelven las alegaciones 2 y 3 y se adopta, entre otros los siguientes acuerdos:

PRIMERO: *Dejar pendiente de resolución la reclamación de D. AGUSTÍN FLÓREZ MAGADAN, en espera de aclaración Por el equipo redactor.*

CUARTO: *Formular observaciones al informe desfavorable emitido por la Comisión territorial de Patrimonio Cultural en los términos del informe emitido por el Director del equipo redactor D. José Luis García Ramos:*

“-Informe de la Comisión territorial de Patrimonio Cultural

Con fecha 30 de marzo de 2016, **la Comisión territorial de Patrimonio Cultural** emite INFORME DESFAVORABLE en el que deberán hacerse las siguientes actuaciones:

1. Incluir la totalidad de las fincas afectadas dentro del ámbito de afección del Plan Especial, especialmente aquellas cercanas a los núcleos de población y fuera del ámbito de concentración parcelaria. En algunos casos se encuentran edificaciones divididas por la línea que delimita el entorno afectado por el Plan Especial, lo que dificulta e incluso imposibilita su correcta aplicación.

2. Incluir las ordenanzas completas que son de aplicación dentro del documento normativo, eliminando las referencias a las Normas Urbanísticas Municipales, así como las fichas de las áreas de suelo urbano no criterios para establecer la ordenación detallada en los mismos.

Con el resultado de cinco votos a favor, ninguno en contra y ninguna abstención, se acordó remitir para su consideración a **la Comisión territorial de Patrimonio Cultural** los COMENTARIOS AL INFORME efectuados por el Director del equipo redactor D. José Luis García Ramos:

COMENTARIOS AL INFORME

1. Como se apunta en la propia Memoria Vinculante del Plan Especial, según se establece en el Artículo 145 RUCyL:

2. *El ámbito de los Planes Especiales de Protección puede ser delimitado:*

a) *Mediante los procedimientos establecidos en la legislación de protección del medio ambiente y del patrimonio cultural o en otras normativas sectoriales.*

b) *Por un instrumento de planeamiento general o de ordenación del territorio.*

c) *Por los propios Planes Especiales de Protección, incluso cuando no exista planeamiento general.*

3. *En los casos citados en las letras a) y b), el ámbito de los Planes Especiales de Protección puede justificadamente exceder del ya delimitado, pero en ningún caso reducirlo. En el caso citado en la letra c), los propios Planes Especiales de Protección deben justificar la delimitación de su ámbito.*

...



5. Los Planes Especiales de Protección deben contener las determinaciones y la documentación más adecuadas a su finalidad protectora, y además:

...

c) Los Planes Especiales podrán modificar justificadamente las determinaciones de planeamiento previamente establecidas que no se consideren de ordenación general. En cuanto a las de ordenación general, únicamente podrán mejorar su identificación aportando un mayor grado de detalle.

Por otro lado, según se establece en el artículo 144 del RUCyL,

2. Los Planes Especiales no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por el planeamiento general, con la excepción prevista en el artículo 146. ...

4. Cuando un Plan Especial modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente.

La inclusión de la totalidad de las fincas afectadas dentro del ámbito de afectación del Plan Especial, representa una modificación del definido en las NUM de Mansilla Mayor, coincidente con el fijado en el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, por el que se delimita la zona afectada por la declaración de Conjunto Histórico. Esta modificación representa la alteración de las categorías de suelo rústico establecidas en las NUM, y dado que las determinaciones de las Normas Urbanísticas referidas al Suelo Rústico se consideran de Ordenación General, se estaría contraviniendo lo establecido en los artículos citados del RUCyL, por lo que debería acudir a un procedimiento de modificación puntual de las Normas Urbanísticas.

Por otro lado, es de señalar que la delimitación que se establece en dicho Decreto 324/1999 ya incluía en su práctica totalidad las áreas no concentradas, afectando a un área muy extensa. Por ello, el criterio al respecto del suelo rústico ha sido el del escrupuloso respeto al ámbito establecido en el Decreto 324/1999 y reflejado en las NUM, dado, además que:

a) No se ha considerado que el mantenimiento de los límites establecidos impida o dificulte la aplicación del Plan Especial, ya que en las parcelas afectadas de manera parcial por su ámbito, se actuará según prevé el Art. 39 RUCyL “Concurrencia de categorías de suelo rústico” letra b):

Cuando un terreno, sea por sus propias características o aptitudes presentes o pasadas, o bien por aplicación de los criterios de la normativa urbanística o de la legislación sectorial, pueda ser incluido al mismo tiempo en varias categorías de suelo rústico, debe optarse entre:

...

b) *Incluirlo en varias categorías de suelo rústico, en cuyo caso sus respectivos regímenes deben aplicarse de forma complementaria; si se produce contradicción entre los mismos, deben prevalecer los regímenes establecidos para la protección de los*



valores naturales y culturales, y en último extremo aquél que otorgue una mayor protección.

- b) Las fincas son, en general, muy grandes, dada la concentración parcelaria realizada, por lo que se generaría un área afectada enorme, e irregular, según el diferente tamaño de las parcelas, como se refleja en el plano PI-02-1
- c) El establecimiento de nuevos límites genera dudas sobre la justificación de su extensión, ya que siempre hay un “más allá”, que podría ser igualmente incluido.
- d) La banda de 100 mt a cada lado de la traza establecida en el Decreto, es ya de por sí, un ámbito considerablemente amplio.

Sin embargo, en Suelo Urbano, donde la competencia del PE, reconocida en los Arts. 144 4) y Art. 145. 5 c) RUCyL, si alcanza, se excede el ámbito del Decreto en casos puntuales, donde se ha considerado oportuno para facilitar la aplicación de las determinaciones del Plan. Esto no constituye alteración de las determinaciones de ordenación general, y no requiere de una modificación de las NUM. En dichas zonas, se procura la inclusión de las parcelas en su totalidad, y por consiguiente, a las edificaciones enteras, en línea con lo planteado por la Comisión Territorial de Patrimonio.

Revisado el Plan Especial, no se localizan edificaciones divididas por la línea del límite del Plan Especial, como se apunta en el acuerdo de la Comisión Territorial, no obstante pudiera ser que algún grafismo pueda haber inducido a error, por lo que será revisado.

2. Respecto de lo señalado para las ordenanzas y fichas de los sectores de SU-NC, se toma nota para su incorporación en el documento, según lo indicado por la Comisión”

Con fecha 19 de octubre de 2016, se recibe contestación al escrito de observaciones remitido por este Ayuntamiento al informe desfavorable emitido por la Comisión territorial de Patrimonio Cultural, que emite nuevamente INFORME DESFAVORABLE en idénticos términos al de fecha 30 de marzo de 2016 y que a continuación se transcribe:

“1. Se deberán incluir la totalidad de las fincas afectadas dentro del ámbito de afección del Plan Especial, especialmente aquellas cercanas a los núcleos de población y fuera del ámbito de concentración parcelaria. En algunos casos se encuentran edificaciones divididas por la línea que delimita el entorno afectado por el Plan Especial, lo que dificulta e incluso imposibilita su correcta aplicación.

2. Se deberán incluir las ordenanzas completas que son de aplicación dentro del documento normativo, eliminando las referencias a las Normas Urbanísticas Municipales, así como las fichas de las áreas de suelo urbano no criterios para establecer la ordenación detallada en los mismos”.



Con fecha 29 de noviembre la Comisión Especial del Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por el municipio de Mansilla Mayor acuerda proponer al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO: Solicitar aclaración al equipo redactor en relación con la reclamación de D. AGUSTÍN FLÓREZ MAGADÁN.

SEGUNDO: Que el equipo redactor proceda en los términos del informe emitido por la Comisión territorial de Patrimonio Cultural de fecha 27 de septiembre de 2016.

TERCERO: Formular las observaciones al Plan Especial de Protección del Camino de Santiago de Mansilla Mayor que a continuación se exponen y proponer al equipo redactor, si procede, su inclusión en el texto del mismo:

I. INFORMACION TERRITORIAL Y URBANISTICA

Pag. 10 ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERES

E2: INCORPORACIÓN

Se plantea, al igual que se hace con los elementos culturales de interés, reflejar expresamente ciertos elementos naturales de interés.

Las sebes de Mansilla Mayor situadas en los parajes conocidos como “La Era del Barrio” y “La Llama”.

Las sebes situadas al oeste y sur de la localidad de Villamoros de Mansilla.

El arbolado en alineación situado en el entorno del Camino de Santiago.

Los pinos piñoneros situados en el entorno del Caserío de Santovenia.

El humedal situado en la confluencia de los ríos Porma y Esla.

Pag.12 INSTALACIONES ELECTRICAS

E3: MODIFICACIÓN

No se entiende el párrafo de INSTALACIONES ELÉCTRICAS. “encontramos ninguna instalación”

Se propone corrección del texto

Pag.31 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

E4: INCORPORACIÓN + SUPRESIÓN

Actualizar el listado

Incorporación:

Casa del pueblo en Nogales

Consultorio en Villaverde de Sandoval

Juegos infantiles (Villaverde de Sandoval)

Juegos para adultos (Nogales)

Casa del pueblo en Villamoros

Supresión:



1 Establecimiento de alimentación.

Campo de baloncesto (Villaverde de Sandoval)

Campo de fútbol (Villaverde de Sandoval)

Pista polideportiva (Villaverde de Sandoval)

II.NORMATIVA URBANISTICA

Pag.9. Art. 13

E10 SUPRESIÓN

Entendemos que sería más operativo eliminar el grado de permeabilidad ya que es difícil de medir. “Arbolado a modo de seto o seto natural con especies autóctonas” podría ser más comprensible.

Se propone la supresión del valor de permeabilidad.

Pags.10 y 11. Art. 15

E11 MODIFICACIÓN

Estamos ante un Plan Especial y no unas Normas Urbanísticas. Ver párrafos 2 y 8.

Se propone la modificación por “Plan Especial”.

Pags.10. Art. 15

E12 SUPRESIÓN Y MODIFICACIÓN

Los apartados b y c son de muy difícil justificación.

El apartado d no tiene traslado en los planos de ordenación.

El apartado a es muy restrictivo.

Se propone la supresión de los apartados B C D

Se propone la modificación del apartado A para pasar de 15m a 12m

E13 SUPRESIÓN

La inmensa mayoría de los solares en suelo urbano del municipio ubicados en el ámbito del Plan Especial tienen construcciones adosadas a su lindero trasero en especial aquellas situadas en las zonas de ordenanza R1.1 Y RCH. Esta norma genera un agravio comparativo con las edificaciones adosadas ya construidas. Las opciones que se plantean para adosarse son injustificadamente restrictivas.

Se propone la supresión del apartado 3.

Pag. 11. Art. 16

E14 MODIFICACIÓN

Este apartado impediría edificar en las parcelas marcadas en los planos como “ampliación en altura”. Son tan pocas que la imposibilidad de cambiar la ocupación vendría determinada por su edificabilidad.

Se propone la supresión del primer párrafo o que en se les aplique a éstas los mismos criterios que a las parcelas con posibilidad de renovación (párrafo 2).

E15 MODIFICACIÓN



El párrafo 2 y 3 nos parecen muy restrictivos ya que con frecuencia en parcelas alargadas no se podrían hacer construcciones. Podría tener sentido en zonas de edificación aislada pero no en el casco urbano.

Se propone la supresión de la limitación de 12m.

Pag. 12 art.16

E16 MODIFICACIÓN

Es un apartado muy restrictivo que puede impedir por ejemplo hacer merenderos, garajes etc. Esto puede limitar la construcción en el municipio siendo este tipo de construcciones ciertamente habituales. Además “usos tradicionales” es difícil de medir y el concepto de altura 3,20 no nos parece justificado ya que la ordenanza general sería suficiente para definirlo.

Se propone simplificar el párrafo para dejarlo exclusivamente con “no podrán ocupar más del 30%” del espacio libre en parcela.

DEJAR : 3,20 A CORNISA Y 30%

Pag. 12. Art.18

E17 SUPRESIÓN

En los planos de ordenación hay tres tipos de parcelas: las vacías, las que se pueden ampliar en altura y las que de permite renovación. Por lo tanto carece de sentido establecer esta restricción.

Se propone la supresión del primer párrafo.

E18 MODIFICACIÓN

La diferencia de altura no está justificada y complica la aplicación del Plan.

Se propone simplificar el párrafo y limitar la altura de forma general a 6.50 con las salvaguardas de los apartados siguientes. Se aplicará esta modificación a los planos de alturas correspondientes.

Pag. 13. Art.19

E20 SUPRESIÓN

Es habitual el cambio de uso de pajaes a viviendas que requieren la apertura de nuevos huecos. También surge con frecuencia la apertura de puertas de garaje etc. Existen ejemplos documentados en el municipio en el que la Comisión de Patrimonio ha autorizado apertura de huecos con la salvedad de que mantuviesen las proporciones de los existentes. Los motivos para abrir nuevos huecos pueden ser no solo de habitabilidad si no estéticos, compositivos, funcionales etc.

Se propone suprimir del párrafo: “con destino a una mejor habitabilidad.

Pag. 14. Art.19

E21 MODIFICACIÓN

Se propone ampliar la carta de colores, incorporando:

RAL: 1001 1002 1011 1014 1015 1019

E22 MODIFICACIÓN



Existen ejemplos del uso de piedras calizas en construcciones tradicionales y en obras recientes su uso ha sido avalado por la Comisión de Patrimonio; por lo tanto, se propone añadir al final del párrafo:

Piedra caliza tipo BOÑAR.

E23 MODIFICACIÓN

Se modificación de este apartado, por ser más habitual y más coherente con el uso de teja curva ya que Hyspalit no recomienda su instalación por dejado de 17 grados en León:

Pendiente: 35% a 45% (19-24grados)

E24 MODIFICACIÓN

Se propone MODIFICAR el uso de la teja cerámica curva y permitir la teja cerámica mixta en obra nueva.

Como alternativa se propone MODIFICAR el uso de teja cerámica de “exclusivamente” a “preferentemente”.

E25 MODIFICACIÓN

Matizar que no es obligatorio el uso de piezas acopiadas.

Añadir: “[...]debiendo reutilizar PREFERENTEMENTE piezas acopiadas [...]”

E26 MODIFICACIÓN

Simplificar

Se consideran prohibidos el resto de materiales.

E26 MODIFICACIÓN

Aclarar para evitar equívocos como han ocurrido con ciertos informes:

“Los canalones, bajantes o remates deberán ser de chapa lacada en tonos oscuros y mates o bien zinc o cobre en su color natural, en todo caso debiendo armonizar con los materiales y textura de las fachadas.”

E27 SUPRESIÓN

Imposible de aplicar en calles estrechas.

Se propone supresión de esta restricción.

Se propone la posible ampliación a 3,50m en calles de ancho inferior a 5m.

E28 MODIFICACIÓN

No tiene sentido la obligación de usar madera porque está claramente perdida la tradición y porque se permiten persianas de aluminio enrollables. Se propone modificar este apartado por la siguiente redacción:

Las carpinterías y los elementos de carpintería opacos permitidos serán de madera o colores oscuros y mates. Se prohíben las imitaciones de madera con brillo.

E29 MODIFICACIÓN

Persianas y contraventanas: No existen exteriores de forma tradicional, las persianas pueden ser de otros materiales:



*“El oscurecimiento de las estancias deberá producirse mediante contraventanas y postigos de madera **interiores** con herrajes metálicos pintados en color oscuro, o persianas enrollables en los mismos tonos de color oscuro y mate que el empleado en las carpinterías. No se permitirá [...]”*

30 SUPRESIÓN

Simplificar para poder aplicar la ordenanza:

Eliminar que la forja sea “perfiles planos”.

E31 MODIFICAR

Es de complicada aplicación, se propone modificación.

El vuelo máximo será de 1/10 del ancho de la calle con un máximo de 60cm

E32 INCORPORACIÓN

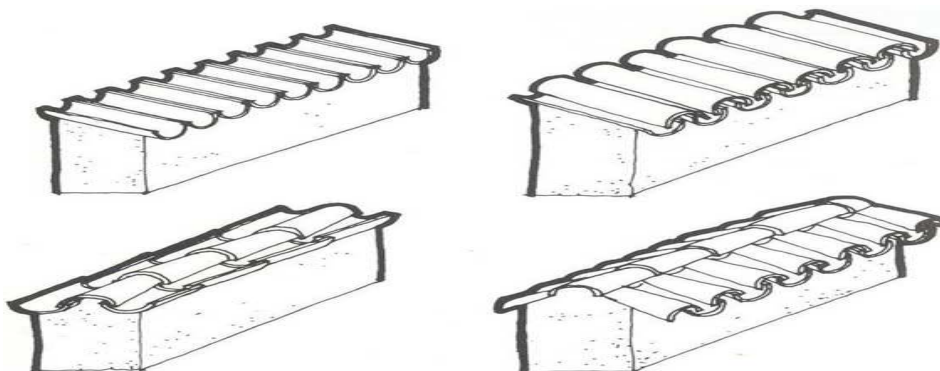
Es conveniente matizar que los aleros deben ser planos. La estética de aleros inclinados es impropia del municipio.

El vuelo de los aleros será horizontal con un máximo de 60cm.

E34 INCORPORACIÓN

La construcción de muros con fábricas modernas de anchura 20cm hace imposible su remate a dos aguas.

Se recogerá el siguiente esquema:



E35 SUPRESIÓN

i) No limitar la anchura. Es incapacitante en vías estrechas.

Suprimir “y podrán tener un ancho máximo de 3,20m”

E36 SUPRESIÓN

i) La obligación de vallar solares ha provocado la pérdida de numerosas visuales. No deben obligarse si no indicar cómo debe de hacerse el cerramiento. No se entiende el apartado de 1,20m.

Dejar el párrafo así: “Las determinaciones antes reseñadas serán extensibles a aquellos solares aún sin edificar.” Eliminar en el primer párrafo: “deberán” por “en el caso de construir un cerramiento del solar”



E37 MODIFICACIÓN

Existen otros materiales tradicionales adecuados que es recomendable considerar:

Serán preferentemente: “[...] empedrados de canto rodado, hormigones lavados con árido de canto rodado, adoquín en colores pardos ocres o marrones, de forma que [...]”

E38 SUPRESIÓN

Hoy en día es más apropiado el uso de LED y pueden aparecer otras tecnologías.

Suprimir párrafo.

Pag. 22. Art.30

E38 MODIFICACIÓN ART.30

La agricultura y ganadería es el sector más importante del municipio. Esta industria requiere de construcciones cuya tipología es muy incompatible con soluciones como la de teja curva. Por ello, y en coherencia con la tan detallada reglamentación desarrollada por el Plan, se propone definir de forma específica los acabados de dichas construcciones:

Cubiertas:

Se permitirá cubiertas de chapa en colores RAL: 3009, 3011 y 3013.

Las construcciones deberán diseñarse con aleros de al menos 60cm.

Los canalones serán de color idéntico al de la cubierta o bien deberán ser de chapa lacada en tonos oscuros y mates o bien zinc o cobre en su color natural, en todo caso debiendo armonizar con los materiales y textura de las fachadas.

Fachadas:

Se permitirán chapas en colores mates y tonos RAL: 1001 1002 1011 1014 1015 1019 y PANTONE: 148 149 156 712 713 714 719 720 721 726 727 728 1345 1355.

(Mantener el párrafo 1 y completar con el apartado superior)

Impacto visual:

Debe aclararse mejor el tema de la permeabilidad ya que es difícilmente medible.

IV. CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

FICHA Nº 90. ESTA CONSTRUCCIÓN YA NO EXISTE

V. PLANOS

EL PLANO PO-02-1 TIENE INDICADO DE FORMA ERRÓNEA LAS ZONAS DE ORDENANZA. Por ejemplo en el centro de Mansilla Mayor reoge R1.1 cuando es RCH.

PLANO PO-04-2-1 NO SE INCLUYE LA “ISLA” DE LA TRAZA DE MANSILLA MAYOR. Se debería hacer un plano o un “zoom” a dicha zona.

De todo cuanto se ha expuesto se dio traslado al equipo redactor quien emitió informe respecto a las enmiendas propuestas por el Ayuntamiento que a continuación se transcribe:

AL ALCALDE PRESIDENTE DE MANSILLA MAYOR



En relación con el documento denominado REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR, elaborado por la Comisión Especial para el Plan Especial de Protección, el 2 de diciembre de 2016, una vez analizado su contenido, creemos oportuno hacer al Ayuntamiento las siguientes indicaciones:

- Es confusa la relación entre algunas de las enmiendas propuestas y los párrafos de los artículos de la normativa a los que se alude. Por ello, hemos comentado en base a nuestro propio entender.
- Al margen de las precisiones que para cada una de ellas se realiza, hay que advertir que todos los cambios deben ser aprobados por el Servicio Territorial de Cultura, y que dado el carácter de muchos de ellos, presumimos su informe desfavorable
- En relación con el apartado anterior, no nos podemos hacer responsables del rechazo del Plan Especial por el Servicio Territorial de Cultura, en lo referente a muchos de los cambios propuestos, ya que están en desacuerdo con nuestro propio criterio.

Entrando en detalle respecto de los citados comentarios, hacemos las siguientes indicaciones;

ARTICULO 15.1º

Texto de la enmienda:

E12 SUPRESIÓN Y MODIFICACIÓN

Los apartados byc son de muy difícil justificación.

El apartado d no tiene traslado en los planos de ordenación.

El apartado a es muy restrictivo.

Se propone la supresión de los apartados B C D

Se propone la modificación del apartado A para pasar de 15m a 12m.

Comentario:

Respecto de los apartados b) y c):

Estos casos se pueden dar, por ejemplo, en colindancia con una zona de ordenanza de edificación aislada (caso b). No todas las situaciones se pueden prever. Por ello, entendemos que deberían mantenerse, ya que aportan soluciones en esas ocasiones, y flexibilidad ante imprevistos.

Respecto del apartado d):

Hay ámbitos en los que se establece dicho retranqueo de manera gráfica, por lo que la excepción es pertinente.

Respecto del apartado a):

12 m es una dimensión más que asumible que no justifica el establecimiento de la excepción

NO SE RECOMIENDA CAMBIAR EL TEXTO DE LA NORMATIVA



ARTÍCULO 15. 2º

Texto de la enmienda:

E13 SUPRESIÓN

La inmensa mayoría de los solares en suelo urbano del municipio ubicados en el ámbito del Plan Especial tienen construcciones adosadas a su lindero trasero en especial aquellas situadas en las zonas de ordenanza RI.I YRCH. Esta norma genera un agravio comparativo con las edificaciones adosadas ya construidas. Las opciones que se plantean para adosarse son injustificadamente restrictivas.

Se propone la supresión del apartado 3.

Comentario:

Las edificaciones aludidas, que se adosan en numerosos casos al lindero trasero, son las que se contemplan en la normativa como casos de excepción enumerados: edificaciones auxiliares de 1 planta, o parcelas de reducidas dimensiones, por lo que no se genera ningún agravio. Estas excepciones no se consideran, en absoluto, restrictivas y mucho menos injustificadas. Muy al contrario, basadas en la casuística existente en Mansilla Mayor

NO SE RECOMIENDA CAMBIAR EL TEXTO DE LA NORMATIVA

ARTICULO 16.1º

Texto de la enmienda:

E14 MODIFICACIÓN

Este apartado impediría edificar en las parcelas marcadas en los planos como "ampliación en altura". Son tan pocas que la imposibilidad de cambiar la ocupación vendría determinada por su edificabilidad.

Se propone la supresión del primer párrafo o que en se les aplique a éstas los mismos criterios que a las parcelas con posibilidad de renovación (párrafo 2).

Comentario:

El Art. 94 del Reglamento de Patrimonio establece con carácter general el mantenimiento de la edificación en los Conjuntos Históricos, debiendo justificar las excepciones. Estas excepciones se justifican en el análisis de la edificación que contiene el PE.

La posibilidad de ampliación en altura se establece sobre elementos del Catálogo con protección ambiental que se entiende pueden adecuar su altura para mejorar su habitabilidad, sin perder los valores con los que cuenta.

Suprimir el primer párrafo significaría cambiar la ocupación en estos casos, lo que sería tanto como eliminar la protección establecida, e iría en contra de lo prescrito en el Reglamento.

NO SE RECOMIENDA SUPRIMIR DICHO PÁRRAFO.

ARTICULO 16. 2º

Texto de la enmienda:

E15 MODIFICACIÓN



El párrafo 2 y 3 nos parecen muy restrictivos ya que con frecuencia en parcelas alargadas no se podrían hacer construcciones. Podría tener sentido en zonas de edificación aislada pero no en el casco urbano.

Se propone la supresión de la limitación de 12m.

Comentario:

No se ha localizado ni un sólo caso en el que la aplicación de las condiciones de ocupación establecidas supongan la in-edificabilidad de la parcela. Por el contrario, se han localizado un buen número de ellas que responden a los valores establecidos en la Normativa.

El establecimiento de un fondo máximo edificable, (en este caso 12 m) basado en las construcciones existentes, es una práctica habitual para determinar la edificabilidad, lo cual es imperativo.

NO SE RECOMIENDA CAMBIAR EL TEXTO NORMATIVO

ARTÍCULO 16. 3º

Texto de la enmienda:

E16 MODIFICACIÓN

Es un apartado muy restrictivo que puede impedir por ejemplo hacer merenderos, garajes etc. Esto puede limitar la construcción en el municipio siendo este tipo de construcciones ciertamente habituales. Además "usos tradicionales" es difícil de medir y el concepto de altura 3,20 no nos parece justificado ya que la ordenanza general sería suficiente para definirlo.

Se propone simplificar el párrafo para dejarlo exclusivamente con "no podrán ocupar más del 30%" del espacio libre en parcela.

Comentario:

La ocupación complementaria hay que entenderla como una excepción, que debe justificarse. Esta justificación se argumenta sobre la naturaleza tradicional de los usos. Si además de suprimir este carácter, se elimina la restricción en altura, se desvirtúa notoriamente el origen de la excepción, pudiendo generar volúmenes excesivos volcando sobre colindante y situaciones de disconformidad con las tipologías tradicionales.

NO SE RECOMIENDA EL CAMBIO DE ESTOS APARTADOS, ESPECIALMENTE LA LIMITACIÓN EN ALTURA

ARTÍCULO 18. 1º

Texto de la enmienda:

E17 SUPRESIÓN

En los planos de ordenación hay tres tipos de parcelas: las vacías, las que se pueden ampliar en altura y

las que de permite renovación. Por lo tanto carece de sentido establecer esta restricción.

Se propone la supresión del primer párrafo.

Comentario:



No es una restricción. Es una determinación que pretende responder a lo que el Reglamento de Patrimonio pide para la conservación de los Conjuntos Históricos. Además, no tiene porqué ser restrictivo. En algunos casos pudiera contar con una altura mayor a la establecida en la norma general.

NO SE RECOMIENDA SU SUPRESIÓN

ARTÍCULO 18. 2º

Texto de la enmienda:

E18 MODIFICACIÓN

La diferencia de altura no está justificada y complica la aplicación del Plan.

Se propone simplificar el párrafo y limitar la altura de forma general a 6,50 con las salvaguardas de los apartados siguientes. Se aplicará esta modificación a los planos de alturas correspondientes.

Comentario:

La justificación de las alturas se basa en un estudio de campo detallado y pormenorizado realizado en todas y cada una de las edificaciones colindantes con el Camino, de modo que no entre en conflicto con el perfil tradicional del mismo al tiempo que posibilite la implantación de los usos previstos con plena funcionalidad. Todo ello cumpliendo lo prescrito en la legislación de Patrimonio para los Planes Especiales de los Conjuntos Históricos. Los 6,50 m no pueden justificarse.

NO SE RECOMIENDA SU SUPRESIÓN. ARTÍCULO 19. 1º

Texto de la enmienda:

E21 MODIFICACIÓN

Se propone ampliar la carta de colores, incorporando:

RAL: 10011002 10111014 1015 1019

Comentario:

RAL 1001

RAL 1002

RAL 1011

RAL 1014

RAL 1015

RAL 1019

En el Plan Especial se utilizó el sistema de graduación de colores de la carta PANTONE, por ser más extensa y precisa. No obstante, de los colores apuntados por el Ayuntamiento, los numerados como 1011,1015 y 1019 no parecen adecuarse a los tonos de color de las tipologías tradicionales.

NO SE RECOMIENDA LA UTILIZACIÓN DE LOS TONOS DE COLOR RAAL1011,1015 Y 1019.

ARTÍCULO 19. 2º

Texto de la enmienda:

E24 MODIFICACIÓN

Se propone MODIFICAR el uso de la teja cerámica curva y permitir la teja cerámica mixta en obra nueva. Como alternativa se propone MODIFICAR el uso de teja cerámica de "exclusivamente" a "preferentemente".

Comentario:



En línea con lo argumentado anteriormente sobre el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Patrimonio, y el mantenimiento de las tipologías tradicionales.

NO SE RECOMIENDA EN ABSOLUTO EL USO DE LA TEJA MIXTA EN ESTA ZONA.

ARTICULO 19. 3º

Texto de la enmienda:

E27 SUPRESIÓN

Imposible de aplicar en calles estrechas.

Se propone supresión de esta restricción,

Comentario:

Se propone la posible ampliación a 3,50 m en calles de ancho inferior a 5 m.

ARTÍCULO 30

Texto de la enmienda:

E38 MODIFICACIÓN ART.30

La agricultura y ganadería es el sector más importante del municipio. Esta industria requiere de construcciones cuya tipología es muy incompatible con soluciones como la de teja curva. Por ello, y en coherencia con la tan detallada reglamentación desarrollada por el Plan, se propone definir de forma específica los acabados de dichas construcciones:

Cubiertas:

- Se permitirá cubiertas de chapa en colores RAL: 3009, 3011 y 3013.
- Las construcciones deberán diseñarse con aleros de al menos 60cm,
- Los canalones serán de color idéntico al de la cubierta o bien deberán ser de chapa lacada en tonos oscuros y mates o bien zinc o cobre en su color natural, en todo caso debiendo armonizar con los materiales y textura de las fachadas.

Fachadas:

- Se permitirán chapas en colores mates y tonos RAL: 10011002 10111014 1015 1019 y PANTONE: 148 149 156 712 713 714 719 720 721 726 727 728 1345 1355.
- (Mantener el párrafo 1 y completar con el apartado superior)

Impacto visual:

Debe aclararse mejor el tema de la permeabilidad ya que es difícilmente medible.

Comentario:

Coincidiendo con la importancia estratégica del sector, no por ello es menos cierto que el impacto de la medida es muy reducido, sólo a las parcelas o a las parte de ellas que linda con la traza del camino. Por lo que es perfectamente asumible que dichas edificaciones se realizaran con esos materiales (teja), al menos las edificaciones que distaran una distancia suficientemente próxima del camino. No es imposible la utilización de la teja en estas construcciones, tal y como se hace en las bodegas y naves tradicionales. Por otro lado, como se ha demostrado en todo su recorrido, el Camino de Santiago es un fenómeno generador de riqueza, que puede ser igualmente estratégico, por lo que la preservación de la imagen cobra especial importancia.



En cuanto a las fachadas, el empleo de la chapa es mucho más impactante y distorsionador que en cubierta. No hay que olvidar que estamos ante un Plan Especial de un Conjunto Histórico.

SE DESACONSEJA EL CAMBIO SOLICITADO, ESPECIALMENTE EN REFERENCIA A LAS FACHADAS.

PLANOS

Texto de la enmienda:

PLANOS:

EL PLANO PO-02-1 TIENE INDICADO DE FORMA ERRÓNEA LAS ZONAS DE ORDENANZA.

Por ejemplo en el centro de Mansilla Mayor reoge RI.I cuando es RCH.

PLANO PO-04-2-1 NO SE INCLUYE LA "ISLA" DE LA TRAZA DE MANSILLA MAYOR. Se debería hacer un plano o un "zoom" a dicha zona.

Comentario:

En primer lugar, la ordenanza CS (que no RCH), se aplica sobre las parcelas del Plan Especial colindantes con la traza del Camino de Santiago, y las del centro de Mansilla Mayor no son colindantes con la traza del Camino. No hay ningún error.

En segundo lugar, el Plano 04-2-1 recoge, exclusivamente, las INTERVENCIONES EN LA TRAZA del Camino. La "Isla" central de Mansilla no se encuentra afectada por la mencionada traza del Camino, igual que otros ámbitos de Villaverde o Villamoros, por lo que no es objeto de las determinaciones del referido plano.

Mansilla Mayor, 27 de diciembre de 2015

El Director del equipo redactor

Fdo: José Luis García Ramos.

A la vista del informe precedente y previo dictamen favorable de la comisión especial de Protección del Camino de Santiago del Ayuntamiento de Mansilla Mayor de fecha 30 de diciembre de 2016, el Pleno municipal, por unanimidad los miembros asistentes, la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Que el equipo redactor proceda en los términos del informe emitido por la Comisión territorial de Patrimonio Cultural de fecha 27 de septiembre de 2016.

SEGUNDO: Que el equipo redactor incorpore, las observaciones al Plan Especial de Protección del Camino de Santiago de Mansilla Mayor informadas favorablemente en la comisión de 29 de noviembre de 2016, con las rectificaciones efectuadas en la comisión de 30 de diciembre de 2016, a la vista del informe emitido por el equipo redactor que a continuación se exponen:

I. INFORMACION TERRITORIAL Y URBANISTICA

Pag. 10 ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERES

E2: INCORPORACIÓN



Se plantea, al igual que se hace con los elementos culturales de interés, reflejar expresamente ciertos elementos naturales de interés.

Las sebes de Mansilla Mayor situadas en los parajes conocidos como “La Era del Barrio” y “La Llama”.

Las sebes situadas al oeste y sur de la localidad de Villamoros de Mansilla.

El arbolado en alineación situado en el entorno del Camino de Santiago.

Los pinos piñoneros situados en el entorno del Caserío de Santovenia.

El humedal situado en la confluencia de los ríos Porma y Esla.

Pag.12 INSTALACIONES ELECTRICAS

E3: MODIFICACIÓN

No se entiende el párrafo de INSTALACIONES ELÉCTRICAS. “encontramos ninguna instalación”

Se propone corrección del texto

Pag.31 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

E4: INCORPORACIÓN + SUPRESIÓN

Actualizar el listado

Incorporación:

Casa del pueblo en Nogales

Consultorio en Villaverde de Sandoval

Juegos infantiles (Villaverde de Sandoval)

Juegos para adultos (Nogales)

Casa del pueblo en Villamoros

Supresión:

1 Establecimiento de alimentación.

Campo de baloncesto (Villaverde de Sandoval)

Campo de fútbol (Villaverde de Sandoval)

Pista polideportiva (Villaverde de Sandoval)

II.NORMATIVA URBANISTICA

Pag.9. Art. 13

E10 SUPRESIÓN

Entendemos que sería más operativo eliminar el grado de permeabilidad ya que es difícil de medir. “Arbolado a modo de seto o seto natural con especies autóctonas” podría ser más comprensible.

Se propone la supresión del valor de permeabilidad.

Pags.10 y 11. Art. 15

E11 MODIFICACIÓN

Estamos ante un Plan Especial y no unas Normas Urbanísticas. Ver párrafos 2 y 8.

Se propone la modificación por “Plan Especial”.



Pags.10. Art. 15

E12 SUPRESIÓN Y MODIFICACIÓN

Los apartados b y c son de muy difícil justificación.

El apartado d no tiene traslado en los planos de ordenación.

El apartado a es muy restrictivo.

Se propone la supresión de los apartados B C D

Se propone la modificación del apartado A para pasar de 15m a 12m

E13 SUPRESIÓN

La inmensa mayoría de los solares en suelo urbano del municipio ubicados en el ámbito del Plan Especial tienen construcciones adosadas a su lindero trasero en especial aquellas situadas en las zonas de ordenanza R1.1 Y RCH. Esta norma genera un agravio comparativo con las edificaciones adosadas ya construidas. Las opciones que se plantean para adosarse son injustificadamente restrictivas.

Se propone la supresión del apartado 3.

Pag. 11. Art. 16

E14 MODIFICACIÓN

Este apartado impediría edificar en las parcelas marcadas en los planos como “ampliación en altura”. Son tan pocas que la imposibilidad de cambiar la ocupación vendría determinada por su edificabilidad.

Se propone la supresión del primer párrafo o que en se les aplique a éstas los mismos criterios que a las parcelas con posibilidad de renovación (párrafo 2).

E15 MODIFICACIÓN

El párrafo 2 y 3 nos parecen muy restrictivos ya que con frecuencia en parcelas alargadas no se podrían hacer construcciones. Podría tener sentido en zonas de edificación aislada pero no en el casco urbano.

Se propone la supresión de la limitación de 12m.

Pag. 12 art.16

E16 MODIFICACIÓN

Es un apartado muy restrictivo que puede impedir por ejemplo hacer merenderos, garajes etc. Esto puede limitar la construcción en el municipio siendo este tipo de construcciones ciertamente habituales. Además “usos tradicionales” es difícil de medir y el concepto de altura 3,20 no nos parece justificado ya que la ordenanza general sería suficiente para definirlo.

Se propone simplificar el párrafo para dejarlo exclusivamente con “no podrán ocupar más del 30%” del espacio libre en parcela.

DEJAR : 3,20 A CORNISA Y 30%

Pag. 12. Art.18

E17 SUPRESIÓN



En los planos de ordenación hay tres tipos de parcelas: las vacías, las que se pueden ampliar en altura y las que de permite renovación. Por lo tanto carece de sentido establecer esta restricción.

Se propone la supresión del primer párrafo.

E18 MODIFICACIÓN

La diferencia de altura no está justificada y complica la aplicación del Plan.

Se propone simplificar el párrafo y limitar la altura de forma general a 6.50 con las salvaguardas de los apartados siguientes. Se aplicará esta modificación a los planos de alturas correspondientes.

Pag. 13. Art.19

E20 SUPRESIÓN

Es habitual el cambio de uso de pajares a viviendas que requieren la apertura de nuevos huecos. También surge con frecuencia la apertura de puertas de garaje etc. Existen ejemplos documentados en el municipio en el que la Comisión de Patrimonio ha autorizado apertura de huecos con la salvedad de que mantuviesen las proporciones de los existentes. Los motivos para abrir nuevos huecos pueden ser no solo de habitabilidad si no estéticos, compositivos, funcionales etc.

Se propone suprimir del párrafo: “con destino a una mejor habitabilidad.

Pag. 14. Art.19

E21 MODIFICACIÓN

Se propone ampliar la carta de colores, incorporando:

RAL: 1001 1002 1011 1014 1015 1019

E22 MODIFICACIÓN

Existen ejemplos del uso de piedras calizas en construcciones tradicionales y en obras recientes su uso ha sido avalado por la Comisión de Patrimonio; por lo tanto, se propone añadir al final del párrafo:

Piedra caliza tipo BOÑAR.

E23 MODIFICACIÓN

Se modificación de este apartado, por ser más habitual y más coherente con el uso de teja curva ya que Hyspalit no recomienda su instalación por dejado de 17 grados en León:

Pendiente: 35% a 45% (19-24grados)

E24 MODIFICACIÓN

Se propone MODIFICAR el uso de la teja cerámica curva y permitir la teja cerámica mixta en obra nueva.

Como alternativa se propone MODIFICAR el uso de teja cerámica de “exclusivamente” a “preferentemente”.

E25 MODIFICACIÓN

Matizar que no es obligatorio el uso de piezas acopiadas.



Añadir: “[...]debiendo reutilizar PREFERENTEMENTE piezas acopiadas [...]”

E26 MODIFICACIÓN

Simplificar

Se consideran prohibidos el resto de materiales.

E26 MODIFICACIÓN

Aclarar para evitar equívocos como han ocurrido con ciertos informes:

“Los canalones, bajantes o remates deberán ser de chapa lacada en tonos oscuros y mates o bien zinc o cobre en su color natural, en todo caso debiendo armonizar con los materiales y textura de las fachadas.”

E27 SUPRESIÓN

Imposible de aplicar en calles estrechas.

Se propone supresión de esta restricción.

Se propone la posible ampliación a 3,50m en calles de ancho inferior a 5m.

E28 MODIFICACIÓN

No tiene sentido la obligación de usar madera porque está claramente perdida la tradición y porque se permiten persianas de aluminio enrollables. Se propone modificar este apartado por la siguiente redacción:

Las carpinterías y los elementos de carpintería opacos permitidos serán de madera o colores oscuros y mates. Se prohíben las imitaciones de madera con brillo.

E29 MODIFICACIÓN

Persianas y contraventanas: No existen exteriores de forma tradicional, las persianas pueden ser de otros materiales:

“El oscurecimiento de las estancias deberá producirse mediante contraventanas y postigos de madera **interiores** con herrajes metálicos pintados en color oscuro, o persianas enrollables en los mismos tonos de color oscuro y mate que el empleado en las carpinterías. No se permitirá [...]”

30 SUPRESIÓN

Simplificar para poder aplicar la ordenanza:

Eliminar que la forja sea “perfiles planos”.

E31 MODIFICAR

Es de complicada aplicación, se propone modificación.

El vuelo máximo será de 1/10 del ancho de la calle con un máximo de 60cm

E32 INCORPORACIÓN

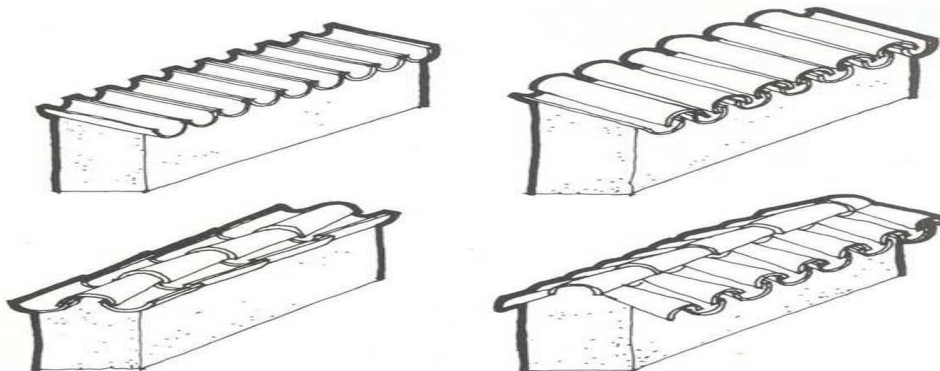
Es conveniente matizar que los aleros deben ser planos. La estética de aleros inclinados es impropia del municipio.

El vuelo de los aleros será horizontal con un máximo de 60cm.

E34 INCORPORACIÓN

La construcción de muros con fábricas modernas de anchura 20cm hace imposible su remate a dos aguas.

Se recogerá el siguiente esquema:



E35 SUPRESIÓN

i) No limitar la anchura. Es incapacitante en vías estrechas.

Suprimir “y podrán tener un ancho máximo de 3,20m”

E36 SUPRESIÓN

i) La obligación de vallar solares ha provocado la pérdida de numerosas visuales. No deben obligarse si no indicar cómo debe de hacerse el cerramiento. No se entiende el apartado de 1,20m.

Dejar el párrafo así: “Las determinaciones antes reseñadas serán extensibles a aquellos solares aún sin edificar.” Eliminar en el primer párrafo: “deberán” por “en el caso de construir un cerramiento del solar

Pag. 20. Art.26

E37 MODIFICACIÓN

Existen otros materiales tradicionales adecuados que es recomendable considerar:

Serán preferentemente: “[...] empedrados de canto rodado, hormigones lavados con árido de canto rodado, adoquín en colores pardos ocres o marrones, de forma que [...]”

E38 SUPRESIÓN

Hoy en día es más apropiado el uso de LED y pueden aparecer otras tecnologías.

Suprimir párrafo.

Pag. 22. Art.30

E38 MODIFICACIÓN ART.30

La agricultura y ganadería es el sector más importante del municipio. Esta industria requiere de construcciones cuya tipología es muy incompatible con soluciones como la de teja curva. Por ello, y en coherencia con la tan detallada reglamentación desarrollada por el Plan, se propone definir de forma específica los acabados de dichas construcciones:

Cubiertas:

Se permitirá cubiertas de chapa en colores RAL: 3009, 3011 y 3013.

Las construcciones deberán diseñarse con aleros de al menos 60cm.



Los canalones serán de color idéntico al de la cubierta o bien deberán ser de chapa lacada en tonos oscuros y mates o bien zinc o cobre en su color natural, en todo caso debiendo armonizar con los materiales y textura de las fachadas.

Fachadas:

Se permitirán chapas en colores mates y tonos RAL: 1001 1002 1011 1014 1015 1019 y PANTONE: 148 149 156 712 713 714 719 720 721 726 727 728 1345 1355.

(Mantener el párrafo 1 y completar con el apartado superior)

Impacto visual:

Debe aclararse mejor el tema de la permeabilidad ya que es difícilmente medible.

IV. CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

FICHA Nº 90. ESTA CONSTRUCCIÓN YA NO EXISTE

V. PLANOS

EL PLANO PO-02-1 TIENE INDICADO DE FORMA ERRÓNEA LAS ZONAS DE ORDENANZA. Por ejemplo en el centro de Mansilla Mayor recoge R1.1 cuando es RCH.

PLANO PO-04-2-1 NO SE INCLUYE LA “ISLA” DE LA TRAZA DE MANSILLA MAYOR. Se debería hacer un plano o un “zoom” a dicha zona.

TERCERO: Formular la siguiente observación al Plan Especial de Protección del Camino de Santiago de Mansilla Mayor y proponer al equipo redactor, si procede, su inclusión en el texto del mismo:

ARTICULO 14. PARCELA MINIMA.

Se debería contemplar la posibilidad de segregar las fincas rusticas anejas a las urbanas que se pueden segregar. Se evitaría que la finca rustica colindante quede en una indeterminación urbanística, física y jurídica.

Con fecha 2 de marzo se remitió un ejemplar (CD ROM) en versión informatizada del PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO A SU PASO POR MANSILLA MAYOR corregido según Acuerdo de 1 de julio de 2016 de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, junto con una copia del mismo y un escrito de subsanación, conforme a lo establecido en el Art. 4 y 3.a.2º de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes sectoriales en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, aprobada por Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, aprobado en sesión del Pleno de fecha 30 de diciembre de 2016, con el fin de obtener el preceptivo informe favorable.

Con fecha 16 de marzo de 2017, se recibe informe del Servicio Territorial de Fomento estableciendo las determinaciones que a continuación se señalan:



"5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

El PEPCH debe cumplir el art. 148 del RUCyL y contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, en todo caso debe contener un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación.

*Los Planes Especiales no pueden sustituir a los instrumentos de planeamiento general en su función de establecer la ordenación general. De acuerdo con lo establecido en el artículo 144 del RUCyL, **los Planes Especiales no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por las NUM.***

En cuanto al documento de Normativa, éste no puede sustituir a la Normativa Urbanística de las NUM. Es la normativa de las NUM la que debe recoger las determinaciones escritas de carácter obligatorio que establece el RUCyL, mientras que la Normativa del PEPCH deberá contener las normas exigidas en la legislación sobre patrimonio cultural.

Los Planes Especiales deben ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes. En este sentido se aportará la documentación necesaria que acredite dicha compatibilidad.

Según el art. 144.4 del RUCyL:

"Cuando un Plan Especial modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente."

Por tanto se justificará adecuadamente en la Memoria Vinculante la supresión de la delimitación de las actuaciones aisladas que figuran en las NUM y que sin embargo no aparecen en los planos del Plan Especial.

Asimismo se deberá incluir en la documentación gráfica del Plan Especial la ordenación detallada que no se modifica y que figura en los planos de las NUM.

Se incluirá en la memoria Vinculante un estudio sobre si existe aumento de volumen edificable o de número de viviendas previsto en relación con la ordenación detallada vigente, con el fin de dar cumplimiento al art. 173 del RUCyL.

Según la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, en su art. 7:

"En los instrumentos de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley"

Igualmente, se indica que en los citados instrumentos se incluirá un apartado en el que se definirán las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas. Asimismo, se incluirán entre sus determinaciones, las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de intervención de los instrumentos citados.

Según el art. 436 del RUCyL los convenios urbanísticos de gestión tienen por objeto establecer condiciones detalladas para la ejecución de instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico.

Se corregirá el apartado de Gestión del punto 3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA de la Memoria Vinculante, ya que hace referencia a la posibilidad de habilitar un Convenio Urbanístico de Gestión en suelo rústico".

A la vista del informe del servicio territorial de Fomento, las correcciones efectuadas al documento del Plan especial conforme al acuerdo Comisión Territorial



de Patrimonio Cultural plantean dudas sobre la viabilidad del documento que contiene el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago a su paso por Mansilla Mayor en los términos acordados por el pleno de 30 de diciembre de 2016, debiendo este Ayuntamiento retrotraerse a las determinaciones del acuerdo de aprobación inicial de fecha 19 de febrero de 2016, en cuanto a las determinaciones del suelo rústico.

El informe de la Comisión territorial de Patrimonio Cultural de fecha 30 de marzo de 2016 y ratificado con fecha 19 de octubre de 2016, determina:

“1. Se deberán incluir la **totalidad de las fincas afectadas** dentro del ámbito de afección del Plan Especial, especialmente aquellas cercanas a los núcleos de población y fuera del ámbito de concentración parcelaria. En algunos casos se encuentran edificaciones divididas por la línea que delimita el entorno afectado por el Plan Especial, lo que dificulta e incluso imposibilita su correcta aplicación”.

La inclusión **de la totalidad de las fincas** afectadas dentro del ámbito de afección del Plan Especial, representa una modificación del definido en las NUM de Mansilla Mayor.

Esta modificación contraviene lo determinado en el informe del Servicio Territorial de Fomento transcrito, que establece:

“ Los Planes Especiales no pueden sustituir a los instrumentos de planeamiento general en su función de establecer la ordenación general. De acuerdo con lo establecido en el artículo 144 del RUCyL, los Planes Especiales no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por las NUM”.

La contravención a los artículos citados del RUCyL obliga a un procedimiento de modificación puntual de las Normas Urbanísticas que este Ayuntamiento entiende improcedente, por cuanto que dicha exigencia carece de fundamentación legal, e inasumible desde el punto de vista procedimental, por cuanto que paralizaría la tramitación del Plan Especial.

Con fecha 4 de mayo de 2017 se plantea esta problemática al Servicio Territorial de Cultura y a la vista de lo acordado en la reunión mantenida en dicho Servicio, se hace necesario elaborar un nuevo documento y revisar algunos términos del documento del Plan Especial aprobado en sesión de 30 de diciembre de 2016.

Consecuentemente con lo expuesto Con fecha 9 de mayo de 2017 se remite escrito al Servicio Territorial de Cultura y Turismo solicitando que deje sin efecto la solicitud de nuevo informe previo remitida por escrito nº 47 y fecha de salida de 2 de mayo de 2017.



Efectuada la oportuna deliberación, con el resultado de cuatro votos a favor, ninguno en contra, se acordó aprobar provisionalmente el Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por el municipio de Mansilla Mayor y dar traslado al equipo redactor para:

PRIMERO: Que el equipo redactor proceda en los términos del informe emitido por la Comisión territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha recibido el 16 de marzo de 2017.

SEGUNDO: Proceder en los términos del acuerdo de fecha 28 de febrero de 2016, de aprobación inicial, dejando la determinación del suelo rústico conforme la establecida en el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, por el que se delimita la zona afectada por la declaración de Conjunto Histórico.

TERCERO: Proceder conforme al acuerdo de aprobación provisional de fecha 30 de diciembre de 2016, por el que se incorpora en sus apartados segundo y tercero las observaciones al Plan Especial de Protección del Camino de Santiago de Mansilla Mayor formuladas por este Ayuntamiento.

CUARTO: Mantener las alineaciones en la forma determinada y establecida en las Normas Urbanísticas municipales de Mansilla Mayor.

5.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Pregunta el Sr. Presa Pereira por la farola que hay en la Era de la Abadesa, que no está en funcionamiento.

Responde el Sr. Alcalde que se está en espera de que se cambie el cuadro de luz que se encuentra en la caseta que se solicitó en su día a Iberdrola, cuyo presupuesto asciende aproximadamente a 1.200,00 euros. Se dará servicio a dicha farola, si bien se consultará con Intervención.

No habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión a las catorce horas y cuarenta minutos.

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA