



ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DE LA CORPORACIÓN CELEBRADA EL DÍA 18 DE FEBRERO DE 2026.

ASISTENTES

Presidenta:

Dña. Beatriz Asensio Boyano

Concejales:

Grupo POPULAR

D. José Manuel Salvador Turiño

Dña. Sara Casquero Martín

D. Alberto Lorenzo Colinas

Dña. Elena Justo Cadenas

Dña. Mercedes Benítez Martínez

D. Javier Vega Díez

D. Alberto Posado Rodríguez

Grupo SOCIALISTA

Dña. Sandra Velede Franganillo

Dña. Patricia Martín Guerra

D. Manuel Fernando Marcos Rodríguez

D. Ángeles Codesal Bollo

D. Marcos Valtueña García

Dña. M^a Ángeles Martínez Blanco

Dña. Sandra Otero Gómez

GRUPO VOX

D. Eugenio Blanco Ugidos VOX

GRUPO IU

D. Manuel Burón García IU

Secretaria acctal.:

Dña. Inés Ruiz García

Interventora:

Dña. Arancha Castellano Quintana

En el Salón de Plenos del Ayuntamiento sito en la Plaza Mayor, siendo las 10:05 horas, del día 18 de febrero de 2026, se reúne, en sesión extraordinaria, y en primera convocatoria, el Pleno de la Corporación, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa Dña. Beatriz Asensio Boyano.

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=30.3) <https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=30.3>



Abierta la sesión por la Presidencia, se inicia el debate sobre los siguientes asuntos incluidos en el **ORDEN DEL DIA**.

1. SORTEO DE MESAS ELECTORALES.

Indica la Sra. Presidenta que comienza el Pleno con el sorteo de mesas electorales para las elecciones autonómicas que se celebrarán el próximo día 15 de marzo.

Es un punto meramente técnico que no lleva debate, el sorteo se realizará mediante un programa de gestión informatizada, se hace paralelo a la sesión, por tanto se continuará con los siguientes puntos del orden de día.

2. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 23 DE ENERO DE 2026.

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=58.9) <https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=58.9>

Entregada copia del acta de sesión anterior, celebrada el día 23 de enero de 2026, es aprobada por unanimidad de los 17 Concejales presentes, al no haberse producido reparo, ni observación alguna por los Sres. Concejales asistentes a la sesión.

3. APROBACIÓN DEFINITIVA SI PROCEDE, DEL PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS: DOTACIONAL CLASE C Y TERCIARIO CLASE DE LUGARES DE REUNIÓN CATEGORÍA PRIMERA (RESTAURANTE), COMO ALTERNATIVOS, EN CAÑADA REAL BERCIANA 9,11,12 Y 13, SIENDO PROMOTOR: GESTION DE INMUEBLES, VIVIENDAS Y PATRIMONIO III, S.A.

Indica la Sra. Presidenta que tal y como se acordó en la Junta de Portavoces, el tiempo máximo de las intervenciones será de 2 minutos la primera y de 1 minuto la segunda intervención.

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=95.1) <https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=95.1>

Por la Sra. Secretaria se da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Gestión Urbanística, de fecha 12 de febrero de 2026, que es el siguiente:

*I.- Con fecha 04/12/2024, se presenta en el Ayuntamiento un Plan Especial para la implantación de los usos complementarios indicados, en Cañada Real Berciana N° 9,10,11,12,13 de Benavente, siendo su promotor **GESTIÓN DE INMUEBLES, VIVIENDAS Y PATRIMONIO III S.A.***

II.- La aprobación inicial del expediente se produjo por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 11 de junio de 2025, según la delegación efectuada por Decreto de Alcaldía, ° 2023/1214, de 12 de julio de 2023.



III.- Se somete a información pública por plazo de un mes mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León número 125 de 2 de julio de 2025, en el periódico La Opinión de Zamora de fecha 10 de julio de 2025 y en la página web del Ayuntamiento. Durante el periodo de información pública, no se han presentado alegaciones.

IV.- Se solicitaron los informes que seguidamente se detallaran de acuerdo con lo dispuesto en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

- El Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital el día 10/06/2025
- La Subdelegación del Gobierno el día 11/06/2025
- A la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural el día 11/06/2025
- A la Diputación Provincial de Zamora el día 11/06/2025
- A la Agencia de Protección Civil: El redactor del Plan Especial ha incorporado en el Título XI una declaración de que el Ámbito NO está afectado por riesgos naturales o tecnológicos. Se aplica el apdo. b) del art. 4 de la Orden FYM/238/2016.
- Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible_Unidad de Carreteras de Zamora: 29/09/2025

Respecto a los informes sectoriales aportados, exigidos en la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, constan en el expediente los siguientes informes de carácter sectorial:

A.- Subdelegación del Gobierno:

– Informe de fecha 16/06/2025 y de carácter favorable.

B.- Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital:

- Solicitado el 10/06/2025. Transcurrido el plazo de un mes desde su solicitud, y siendo un informe preceptivo y vinculante, el ayuntamiento puede optar entre: continuar el procedimiento o suspender el plazo para resolver, en cumplimiento de preceptuado en los artículos 9, 10 y 11 de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, en relación con el artículo 153 del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

D.- Servicio Territorial de Cultura Comisión Territorial de Patrimonio Cultural:

– Solicitado el 11/06/2025. Transcurrido el plazo de seis meses desde su solicitud y siendo un informe preceptivo y vinculante, el ayuntamiento puede optar entre: continuar el procedimiento o suspender el plazo para resolver, en cumplimiento de preceptuado en los artículos 9, 10 y 11 de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, en relación con el artículo 153 del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



D.- Diputación Provincial:

– Informe solicitado el día 11/06/2025. Transcurrido el plazo de tres meses desde su solicitud y siendo un informe preceptivo y vinculante, el ayuntamiento puede optar entre: continuar el procedimiento o suspender el plazo para resolver, en cumplimiento de preceptuado en los artículos 9, 10 y 11 de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, en relación con el artículo 153 del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

E.- CARRETERAS:

_ Informe solicitado al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible_Unidad de Carreteras de Zamora: 29/09/2025. Transcurrido el plazo de tres meses desde su solicitud y siendo un informe preceptivo y vinculante, el ayuntamiento puede optar entre: continuar el procedimiento o suspender el plazo para resolver, en cumplimiento de preceptuado en los artículos 9, 10 y 11 de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, en relación con el artículo 153 del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

V.- Consta en el expediente el informe emitido por los Servicios técnicos municipales de fecha 13 de enero de 2026, indicando que procede la continuación de su tramitación.

Vista la documentación obrante en el expediente, incluidos los informes técnicos y jurídicos, la Comisión Informativa de Gestión Urbanística, por **4 votos a favor (2 del Grupo Popular, 1 del Grupo Socialista y 1 del Grupo VOX) y 1 abstención del Grupo IU**, elevándose al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO: Aprobar definitivamente el Plan Especial para la **IMPLANTACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DOTACIONAL CLASE C SISTEMA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, SERVICIOS DEL AUTOMOVIL (ELECTROLINERA Y GASOLINERA), Y TERCARIO CLASE D LUGARES DE REUNIÓN CATEGORIA 1 (RESTAURANTE) COMO ALTERNATIVOS**, en CAÑADA REAL BERCIANA 9,10,11,12 Y 13.

- **Su promotor es Titular: GESTIÓN DE INMUEBLES, VIVIENDAS Y PATRIMONIO III S.A.**

SEGUNDO: Notificar este acuerdo a la Comisión Territorial de Urbanismo, acompañado de un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado y su soporte informático, como condición previa a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

TERCERO: Notificar este acuerdo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial de Zamora, al Registro de la Propiedad, remitiendo un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital para su publicidad y demás efectos que procedan en cada caso.



CUARTO: *Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, y página web municipal, con el contenido que expresa el art. 175 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.*”

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=209.3) <https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=209.3>

TURNO DE INTERVENCIÓN

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=1140.7) <https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=1140.7>

Vista la documentación obrante en el expediente, incluidos los informes técnicos y jurídicos y visto el dictamen de la *Comisión Informativa de Gestión Urbanística*, el Pleno de la Corporación por **unanidad de 16 votos a favor (8 del Grupo Municipal Popular, 6 del Grupo Socialista, 1 del Grupo Vox y 1 del Grupo IU)**, adoptó el siguiente ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el Plan Especial para la **IMPLANTACIÓN DE LOS USOS COMPLEMENTARIOS DOTACIONAL CLASE C SISTEMA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, SERVICIOS DEL AUTOMOVIL (ELECTROLINERA Y GASOLINERA), Y TERCARIO CLASE D LUGARES DE REUNIÓN CATEGORIA 1 (RESTAURANTE) COMO ALTERNATIVOS**, en CAÑADA REAL BERCIANA 9,10,11,12 Y 13.

- **Su promotor es Titular: GESTIÓN DE INMUEBLES, VIVIENDAS Y PATRIMONIO III S.A.**

SEGUNDO: Notificar este acuerdo a la Comisión Territorial de Urbanismo, acompañado de un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado y su soporte informático, como condición previa a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

TERCERO: Notificar este acuerdo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial de Zamora, al Registro de la Propiedad, remitiendo un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital para su publicidad y demás efectos que procedan en cada caso.

CUARTO: Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, y página web municipal, con el contenido que expresa el art. 175 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

4. APROBACIÓN DEL CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE Y LA SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN S.A. (SOMACYL), PARA LA PROMOCION DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN

A continuación, por la Sra. Secretaria se da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Gestión Urbanística, de fecha 12 de febrero de 2026, que es el siguiente:



[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=1182.0) <https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=1182.0>

“El Ayuntamiento de Benavente tiene interés en participar en el desarrollo activo de las políticas públicas en materia de vivienda, contribuyendo a la efectividad del derecho constitucional que promulga el art. 47 de nuestra norma fundamental.

El principal problema que azota el acceso a la vivienda, es la insuficiente oferta a precios adecuados respecto de la capacidad adquisitiva media de la población y la presencia de colectivos especialmente vulnerables. A ello se une la necesidad de asentar y fijar población en nuestro territorio.

El presente convenio tiene por objeto, modular la cooperación interadministrativa para dar respuesta a la demanda de vivienda asequible y protegida por parte de la población local, especialmente de los sectores sociales con mayores dificultades de acceso al mercado libre de vivienda.

La fórmula del convenio interadministrativo, permite articular los ejes principales de la actuación: aportaciones de suelo, selección de adjudicatarios, actuación promotora, régimen económico, etc., mediante la definición de las obligaciones de las partes suscribientes y el régimen de seguimiento por parte de ambas Administraciones firmantes, asegurando la ejecución coordinada de proyectos concretos, y optimizando recursos.

El convenio garantiza la máxima eficacia administrativa, evita solapamientos competenciales, promueve la coordinación interinstitucional y facilita el cumplimiento de los criterios de legalidad, transparencia y control en la ejecución de fondos públicos. Además, su utilización explícita viene amparada por las leyes sectoriales reguladoras del sector público y de vivienda, así como por la legislación autonómica (Art. 67 y 94 de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y art. 134 del Decreto 22/2004 de 29 de enero (RUCYL))

CONSIDERANDO

- a) *La Constitución Española de 1978, que impone en su art. 47 el deber de procurar una vivienda digna a todos los ciudadanos. Deber que incumbe a todos los poderes públicos sin excepción, y que están obligados a cumplirlo en el marco de sus respectivas esferas de competencia.*
- b) *La normativa estatal (Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda), que en su Exposición de Motivos hace valer que La vivienda constituye, ante todo, un pilar central del bienestar social en cuanto lugar de desarrollo de la vida privada y familiar, y centro de todas las políticas urbanas. Pero también, desde el punto de vista de su soporte físico, es un bien que acota un sector económico dedicado a su producción, puesta en el mercado y su gestión. De hecho, en el conjunto de la edificación urbana, la vivienda ocupa el 80% del espacio construido y, como tal, es un factor determinante de la estructuración espacial.*



-
- c) *Las competencias que conforme al art. 148.3 de la Constitución Española tienen asumidas las Comunidades Autónomas en materia de vivienda, reguladas en sus propios Estatutos de Autonomía. En Castilla y León, la Ley 9/2010 de 30 de agosto, establece las normas necesarias para hacer efectivo el derecho a la vivienda en el marco de la Comunidad Autónoma. El art. 7 de esta norma, prevé que los municipios de Castilla y León puedan suscribir convenios y concertar actuaciones con otras administraciones y agentes de iniciativa pública y privada que actúan sobre el mercado de vivienda de protección pública y libre.*
- d) *Por último, el convenio cumple las exigencias del artículo 50 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, articulándose como documento jurídico-administrativo, de naturaleza no contractual, y sujeto al régimen general de control, seguimiento y justificación de fondos públicos, así como a las competencias de fiscalización y control financiero previstas en la legislación sectorial.*
- e) *La Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León tiene entre los contenidos de su objeto social “Fomentar, promover, construir, enajenar y arrendar viviendas acogidas a algún régimen de protección pública.”*
- f) *El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en el art. 25 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ejerciendo en todo caso, como competencias propias, (entre otras), la competencia en materia de urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.*

VISTO

Que se ha remitido un borrador del texto del convenio a suscribir, que ha sido informado por los Servicios Técnicos y Jurídicos de Secretaría e Intervención.

Que el convenio comporta el compromiso de cesión gratuita de una parcela municipal en favor de SOMACYL

*A la vista de las competencias atribuidas al pleno en el artículo 22.p y 47.2.ñ LRBRL y 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (R.D. 1372/1986 de 13 de junio), la Comisión Informativa de Gestión Urbanística, por **3 votos a favor (2 del Grupo Popular y 1 del Grupo VOX) y 2 abstenciones (1 del Grupo Socialista y 1 del Grupo IU)**, elevándose al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente **ACUERDO**:*

PRIMERO.- *Aprobar el texto del convenio, (cuyo texto íntegro se adjunta en el anexo), entre el Excmo. Ayuntamiento de Benavente y LA SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN S.A (SOMACYL), para la promoción de viviendas*



protegidas con destino a compraventa con calificación urbanística de uso residencial de vivienda plurifamiliar (colectiva) con algún régimen de protección

SEGUNDO.- *Notificar y emplazar LA SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN S.A. (SOMACYL), para la firma del Convenio arriba referenciado, autorizando a la Alcaldesa-Presidente a la firma del mismo."*

CONVENIO REGULADOR DE LA CESIÓN GRATUITA DE UNA PARCELA MUNICIPAL POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE, A LA SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN S.A CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

De una parte,

*El Sr. **D. José Manuel Jiménez Blázquez**, en su condición de Consejero Delegado de la **SOCIEDAD Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A.** (en adelante **SOMACYL o la SOCIEDAD**), con C.I.F. A-47600754 y domicilio en Valladolid, Calle Rigoberto Cortejoso, 14, constituida ante el notario de Valladolid D. Manuel Sagardía el día 25 de enero de 2007, número de protocolo 244, inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid en el tomo 1293, libro 0, hoja VA-20072; nombramiento según escritura otorgada ante el notario del Ilustre Colegio de Castilla y León D. Carlos L. Herrero Ordóñez el día 10 de mayo de 2023, con el número de protocolo 1.353. El Sr. Jiménez puede ejercitar todas las facultades del Consejo de Administración de SOMACYL excepto las legalmente indelegables, por haberlo acordado así dicho órgano de gobierno en su reunión de 27 de marzo de 2024, según consta en la elevación a público de dicho acuerdo solemnizada ante el notario del Ilustre Colegio de Castilla y León D. Javier Gómez Martínez, el día 20 de agosto de 2024, con el número 5.035 de su protocolo, el cual, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Valladolid, declara el compareciente estar subsistente.*

Y de otra,

***Dª Beatriz Asensio Boyano**, Alcaldesa del **Ayuntamiento de Benavente, (Zamora)**, con CIF p 4902300E, actuando en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril y por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.*

Intervienen respectivamente, en nombre de las entidades descritas y se reconocen mutua y recíprocamente capacidad para intervenir en el presente acto, y al efecto

EXPONEN

- *Ambas Partes son conscientes de que los poderes públicos deben desarrollar una política activa en materia de vivienda que permita a las familias de Castilla y León en general, y en particular a los colectivos que posteriormente se citarán, satisfacer el derecho recogido en el artículo 47 de la Constitución, a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y que el mercado libre no es capaz de ofrecerles.*



- *Uno de los objetivos que en la actual situación económica resulta de especial dificultad es el aunar la estabilidad financiera y presupuestaria de las entidades locales con la puesta a disposición de viviendas en condiciones económicamente viables para todos los operadores del mercado. Así, por vía de este Convenio, las partes articulan los acuerdos necesarios para la necesaria salvaguarda de los intereses económicos municipales junto con la adecuada gestión y reparto de riesgos de la operación para ambas partes.*
- *Dentro de la finalidad social que se persigue a la hora de promover viviendas protegidas y teniendo en cuenta una serie de factores como son la mejora de calidad de vida en nuestras ciudades, el asentamiento y la integración de la población en las mismas, es conveniente que se consideren beneficiarios con derecho a protección preferente los definidos en el artículo 63 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto.*
- *De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125.1 b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Ayuntamiento de Benavente está interesado en la construcción de una promoción de viviendas protegidas, sobre terrenos de su propiedad, integrantes de los patrimonios públicos de suelo.*
- *Dada la situación actual de demanda social que está provocando la escasez y carestía en el mercado de la vivienda en España, las partes comprometen sus mejores esfuerzos para que esta actuación se realice de la forma más ágil y eficaz, pretensión que informa algunos de los acuerdos reflejados en este Convenio.*
- *La Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León tiene entre los contenidos de su objeto social "Fomentar, promover, construir, enajenar y arrendar viviendas acogidas a algún régimen de protección pública."*
- *Que ambas partes consideran que el mejor procedimiento para llevar a efecto el fin de interés social a que deben destinarse los bienes de los patrimonios públicos de suelo, es a través de la articulación de un Convenio que establezca los compromisos de cada parte y fije el marco de actuación para el desarrollo de la colaboración.*

En su virtud, por tratarse de un asunto de mutuo interés para las partes acuerdan formalizar el presente Convenio, en base a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto.

Es el objeto del presente Convenio el establecimiento de las pautas para la cooperación entre la SOCIEDAD y el Ayuntamiento de Benavente para la promoción de viviendas protegidas con destino a compraventa con calificación urbanística de uso residencial de vivienda plurifamiliar (colectiva) con algún régimen de protección.

Segunda.- Compromisos y obligaciones de las partes

Por parte del Ayuntamiento

- *Entregar, mediante cesión gratuita a la SOCIEDAD, los terrenos, libres de cargas, servidumbres*



y gravámenes y en adecuadas condiciones urbanísticas, técnicas y de servicios en los que se desarrollará la construcción de viviendas. La ficha de la parcela que deberá ser objeto de cesión municipal se adjunta como **Anexo I**. En el **Anexo II** se representa su ubicación en el correspondiente sector. Como nota adicional a este Convenio se describe literalmente la parcela al final del mismo.

La referida cesión se realizará sobre la base de los artículos 127.3.a) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 380.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El Ayuntamiento se compromete a tramitar el correspondiente expediente de cesión de forma tal que se pueda inscribir el documento administrativo de su resolución en el Registro de la propiedad directamente a favor de SOMACYL, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, 3 y 99 de la Ley hipotecaria, así como 33 y 34 del Reglamento hipotecario. En particular, deberá colaborar con SOMACYL en la consecución del referido objetivo registral y, a estos efectos, en el acuerdo administrativo de cesión deberá constar:

- ✓ La declaración de si, en la finca que se transmite, se ha realizado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo, de conformidad con el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular.
- ✓ La determinación del título de adquisición de la finca que se cede por el Ayuntamiento, comprometiéndose a su inscripción registral si esta no se hubiera hecho.

Deberá certificarse la firmeza en la vía administrativa del acto administrativo de cesión adoptado por el Ayuntamiento, una vez se produzca la misma.

- El Ayuntamiento de Benavente, se compromete a tramitar la bonificación sobre el ICIO que SOMACYL solicite al amparo del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal municipal reguladora de dicho impuesto, dado el carácter social y el interés público que se presupone en la realización de las futuras viviendas.
- Asimismo, el Ayuntamiento de Benavente, se compromete a tramitar la previa declaración de las obras como de especial interés o utilidad municipal a la vista de las solicitudes y documentos presentados al respecto por SOMACYL.
- Seleccionar a los futuros adjudicatarios de la vivienda, lo que conlleva las siguientes actuaciones:
 - ✓ La prospección de la demanda de adquisición de este tipo de viviendas en el término municipal de Benavente. A estos efectos SOMACYL entregará al Ayuntamiento, tan pronto disponga de ellos y con carácter orientativo, planos, presupuestos y memorias de calidades de las viviendas a construir.
 - ✓ La convocatoria y celebración de reuniones informativas.
 - ✓ La elaboración de bases de selección.
 - ✓ La recogida y examen de documentación de los interesados que pretendan optar a la condición de adjudicatario.
 - ✓ La selección final de las personas que, por reunir los requisitos prefijados, merezcan la condición de adjudicatarias.



Como nota adicional al final de este Convenio se determinan las condiciones que deben reunir los futuros adjudicatarios de las viviendas.

- *Dar prioridad en su despacho y tramitación a las solicitudes presentadas por SOMACYL para la consecución del objeto de este Convenio, particularmente, la tramitación de las tasas urbanísticas y el ICIO correspondientes, el otorgamiento de la licencia de construcción y el de la licencia de primera ocupación, así como la de las garantías que, en su caso, hayan de otorgarse en relación con el objeto de este Convenio.*

Por parte de la SOCIEDAD

- *Realizar la prospección de interesados en las viviendas de futura construcción mediante la consulta del registro de demandantes de viviendas de protección oficial que gestiona la Junta de Castilla y León.*
- *Asumir la posición de promotor en los términos establecidos en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*
- *Redactar el Proyecto Básico de la promoción y presentarlo al Ayuntamiento para la obtención de la licencia urbanística en el plazo de seis meses desde la suscripción de este Convenio.*
- *Redactar el Proyecto de ejecución y presentarlo al Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la aprobación municipal del proyecto básico.*
- *Contratar las obras y la dirección facultativa de las mismas en el plazo de tres meses desde la aprobación municipal del proyecto de ejecución.*
- *Ejecutar y terminar la construcción de las viviendas en el plazo de veinte meses desde la contratación de las precitadas obras, excepto que concurriesen causas que lo impidieren y no fuesen imputables a SOMACYL.*
- *Solicitar al Ayuntamiento de Benavente en el plazo máximo de veinticuatro meses, contados desde el comienzo de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, la correspondiente licencia de primera ocupación de las mismas, excepto que concurriesen causas que lo impidieren y no fuesen imputables a SOMACYL.*
- *Gestionar las operaciones de compraventa de las viviendas con los adjudicatarios seleccionados previamente por el Ayuntamiento.*

Tercera.- Régimen de la transmisión de los terrenos.

Los terrenos se transmitirán a la SOCIEDAD mediante cesión gratuita, que deberá inscribirse en el Registro de la propiedad correspondiente a nombre de SOMACYL por la sociedad pública.

Procederá la reversión de la parcela objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento en el caso de incumplimiento por parte de la SOCIEDAD de las obligaciones recogidas en el presente convenio.

En este caso, la parcela cedida gratuitamente revertirá al Ayuntamiento en el estado en que se encuentre, pasando este a ser propietario, por accesión, de la construcción que en ella se hubiera



realizado, sin que las partes puedan reclamarse recíprocamente ninguna cantidad adicional por tal causa, ni por la irrogación de daños y perjuicios que tal reversión pudiera causarles.

Quedan exceptuados de responsabilidad de SOMACYL, y por lo tanto no podrán computarse como retrasos a los efectos de reversión de la parcela, y lo en ella construido, los que se produzcan por causa de eventos o supuestos jurídicamente considerables como de caso fortuito o fuerza mayor.

Cuarta.- Vigencia y entrada en vigor

El presente Convenio entrará en vigor a la fecha de su firma y estará vigente hasta la entrega de las viviendas a los adjudicatarios seleccionados, estableciéndose un plazo máximo de cuatro años. Los partes firmantes del presente convenio podrán acordar por unanimidad su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales.

Quinta.- Extinción

Este Convenio se extinguirá:

- Por su cumplimiento
- Por el mutuo acuerdo entre las partes
- Por incumplimiento de las estipulaciones que constituyen su contenido
- Por decisión unilateral de cualquiera de las partes, debido a causas excepcionales justificadas que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los compromisos asumidos, previa denuncia en forma fehaciente.

Todo ello sin perjuicio de la asunción de las responsabilidades legales y económicas que se deriven para cada parte.

Sexta.- Comisión de seguimiento.

Para el desarrollo y seguimiento de este Acuerdo, se creará una Comisión de Seguimiento de este, integrada por un representante de cada una de las partes, que actuarán como responsables de su ejecución y seguimiento y que se reunirán con la periodicidad que acuerden.

La propia Comisión determinará sus normas, funcionamiento y la periodicidad de sus reuniones, pudiendo ser convocada por cualquiera de las partes.

En todo lo no específicamente previsto sobre el funcionamiento de esta Comisión serán de aplicación las normas sobre Órganos Colegiados previstas en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Séptima.- Orden Jurisdiccional competente

El conocimiento y resolución de cualquiera de las cuestiones que se susciten sobre la interpretación, aplicación y eficacia del presente Convenio, y que no queden solventadas por



acuerdo de ambas partes, corresponderá a los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso Administrativo competentes.

AYUNTAMIENTO

SOMACYL

Fdo.: Beatriz Asensio Boyano

Fdo.: José Manuel Jiménez Blázquez

Nota: PARCELA OBJETO DE LA CESIÓN.

- Parcela de terreno propiedad del Ayuntamiento de Benavente ubicada en Avda. Plaza de Toros N° 29, y con referencia catastral 8744009TM7584S0001FU, superficie: 1.025 m² según ficha del inventario de bienes e información catastral.
- Linda:
 - Norte:** Parcela de Espacio Libre Público con acceso desde la Avenida Plaza de Toros n° 31
 - Sur:** Avenida Luis Morán n° 68
 - Este:** Avenida Plaza de Toros
 - Oeste:** Parcela de Espacio Libre Público con acceso desde la Avenida Plaza de Toros n° 31

Nota: REQUISITOS DE LOS POSIBLES ADJUDICATARIOS

Los destinatarios o usuarios que adquieran una vivienda de protección pública serán personas físicas, unidades familiares o unidades de convivencia que cumplan los siguientes requisitos:

- 1.-** Estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León.
- 2.-** Tener unos ingresos familiares que no excedan de 5 veces el IPREM y ni sean inferiores a 1 vez el IPREM.
- 3.-** No ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España, o que siendo titulares de tales derechos no puedan ocupar la vivienda por causas que no les sean imputables, incluidas situaciones de proindiviso o aquellas otras en el que el puesto de trabajo se localice a más de 50 kilómetros de la vivienda.
- 4.-** Para menores de 36 años (inclusive) se realizará una reducción del 20% del precio máximo de venta.

ANEXO I. Ficha urbanística de la parcela a ceder

Circunstancias urbanísticas del solar según el P.G.O.U. de Benavente:

- *Suelo: Urbano Consolidado*
- *Consideración: Tiene la condición de Solar*
- *Afecciones: -*

ZONA 3. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA

Grado 1: Edificación colectiva en manzana cerrada con patio de manzana, en la que la edificación ocupa solamente el fondo edificable definido entre las alineaciones exteriores e interiores.

- *Uso predominante: Residencial en su Clase A. Vivienda, categoría 2ª y Clase B. Residencia comunitaria.*
- *Usos compatibles:*
 - *Terciario en su Clase A. Hotelero categorías 2ª y 4ª.*
 - *Terciario en su Clase B. Comercial categorías 2ª y 4ª.*
 - *Terciario en su Clase C. Oficinas categorías 2ª y 4ª.*
 - *Terciario en su Clase D. Lugares de reunión categorías 2ª y 4ª.*
 - *Dotacional en todas sus clases y categorías.*
 - *Industrial en su Clase B. Talleres domésticos, categoría 1ª, situaciones 1ª y 2ª.*
- *Usos prohibidos: Los no permitidos.*
- *Condiciones de volumen:*

a) Aprovechamiento real de un terreno: Será el resultado de aplicar a ese terreno las

condiciones de máxima ocupación, alineaciones y altura máxima expresada en número de plantas, establecidas en el plano nº C3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

b) Alineaciones y Rasantes: Las alineaciones exteriores e interiores, así como las rasantes serán las establecidas en el plano nº C3 "Clasificación, calificación regulación,

régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

c) Retranqueos: No se permiten.

d) Ocupación máxima: será la resultante de aplicar los fondos máximos edificables establecidos en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

e) Parcela mínima: Se establece en cien (100) metros cuadrados, con un ancho de fachada mínimo de diez (10) metros. Los solares existentes antes de la aprobación de este Plan General y que incumplen las condiciones de este apartado serán edificables siempre que en los mismos pueda desarrollarse el programa mínimo de vivienda establecido en estas Normas.



f) *Altura de la edificación y máximo número de plantas: El máximo número de plantas edificables sobre rasante será el expresado en número en el plano nº C3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación*

en suelo urbano. Red viaria y alineaciones". La altura máxima será de 5 plantas y 16,40 metros y, la mínima, 4 plantas y 13,25 metros.

g) *Construcciones permitidas por encima de la altura: Se permiten de acuerdo con las Normas generales.*

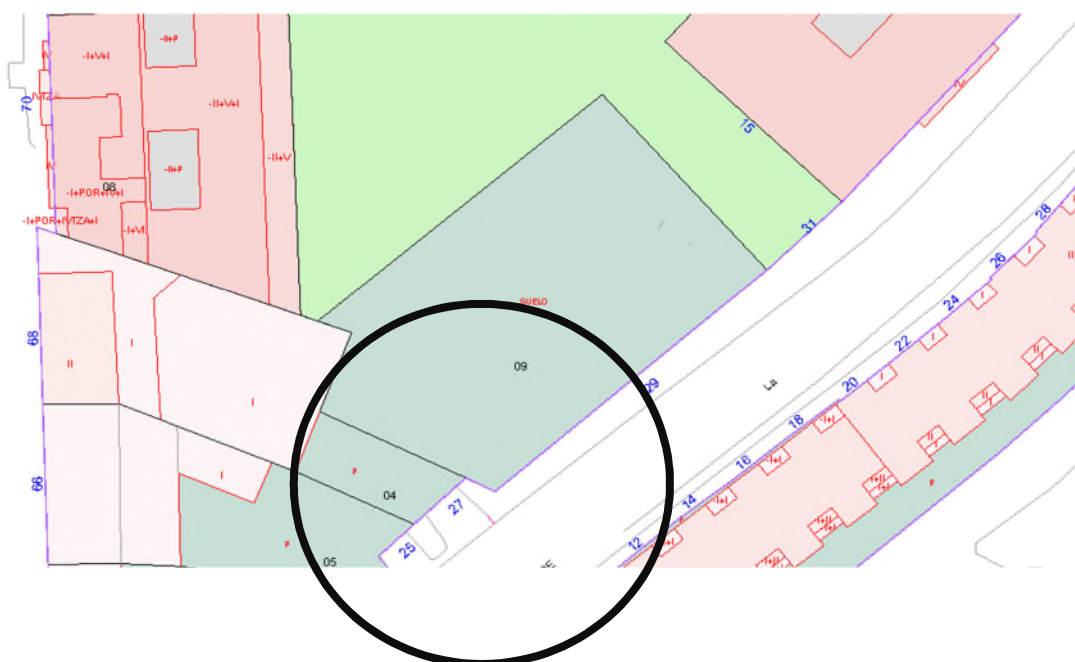
h) *Vuelos: Se permiten de acuerdo con las Normas generales.*

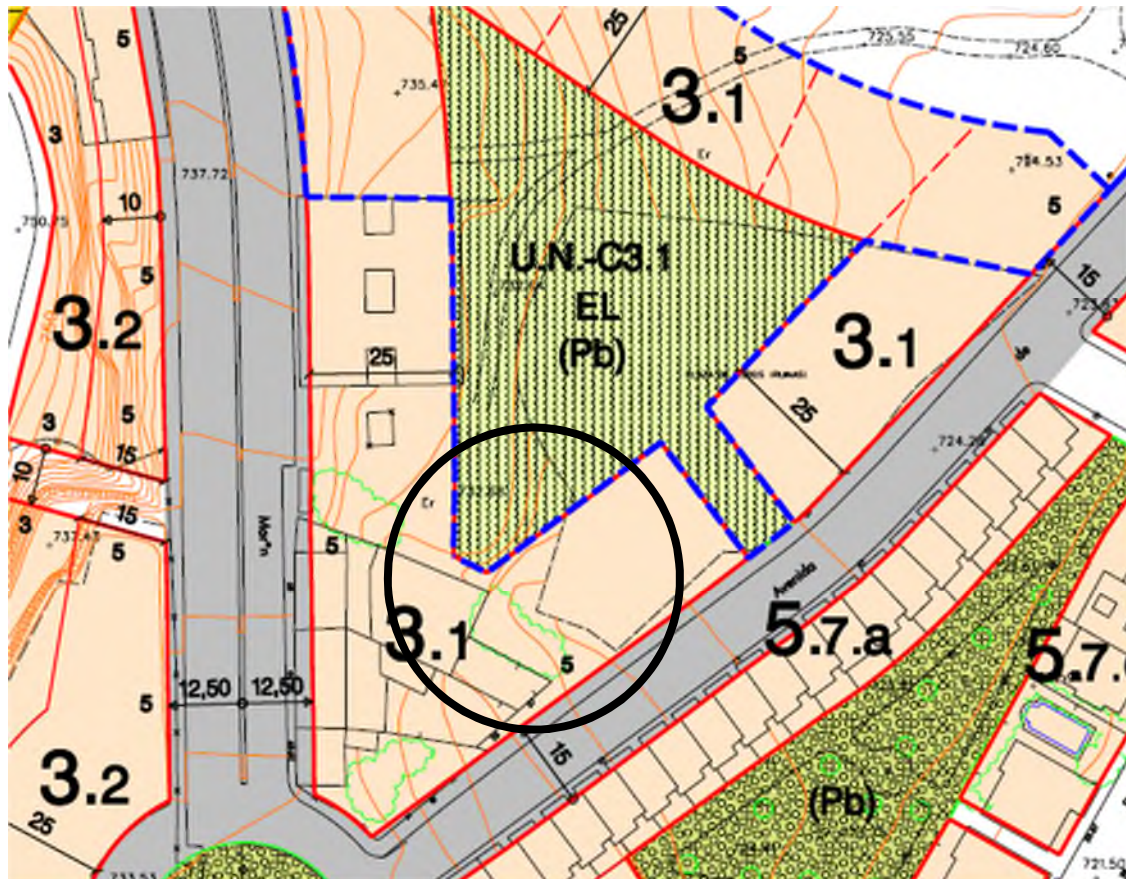
Condiciones estéticas: La composición será libre, debiendo en todo caso cuidar su armonización con el entorno urbano donde se ubica

El solar descrito no se halla comprendido en ningún plan de ordenación diferente del Plan General de Ordenación Urbana conforme al cual se han informado las condiciones urbanísticas. Igualmente, no se halla

comprendido en ningún instrumento de gestión urbanístico. Habiendo transcurridos los plazos establecidos en el Plan General para la cumplir los deberes urbanísticos incluida la edificación y destino a su uso residencial previsto, se entiende que el solar no es necesario para la Entidad local dado que además existen otros solares disponibles propiedad de la Administración Local para el mismo uso. Así mismo no se tiene constancia de que vaya a ser necesario en los próximos años.

ANEXO II. Ubicación de la parcela a ceder dentro del correspondiente sector.





Indica la Sra. Presidenta que tal y como se acordó en la Junta de Portavoces, el tiempo máximo de las intervenciones será de 2 minutos la primera y de 1 minuto la segunda intervención.

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=1261.6) <https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=1261.6>

TURNO DE INTERVENCIÓN

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=2249.7) <https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=2249.7>

A la vista de las competencias atribuidas al pleno en el artículo 22.p y 47.2.ñ LRBRL y 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (R.D. 1372/1986 de 13 de junio), y visto el dictamen de la *Comisión Informativa de Gestión Urbanística*, el Pleno de la Corporación por **unanimitad de 17 votos a favor (8 del Grupo Municipal Popular, 7 del Grupo Socialista, 1 del Grupo Vox y 1 del Grupo IU)**, adoptó el siguiente ACUERDO:



PRIMERO.- Aprobar el texto del convenio, (cuyo texto íntegro se adjunta en el anexo), entre el Excmo. Ayuntamiento de Benavente y LA SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN S.A (SOMACYL), para la promoción de viviendas protegidas con destino a compraventa con calificación urbanística de uso residencial de vivienda plurifamiliar (colectiva) con algún régimen de protección

SEGUNDO.- Notificar y emplazar LA SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN S.A (SOMACYL), para la firma del Convenio arriba referenciado, autorizando a la Alcaldesa-Presidente a la firma del mismo.

CONVENIO REGULADOR DE LA CESIÓN GRATUITA DE UNA PARCELA MUNICIPAL POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE, A LA SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN S.A CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS.

De una parte,

El Sr. **D. José Manuel Jiménez Blázquez**, en su condición de Consejero Delegado de la **SOCIEDAD Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A.** (en adelante **SOMACYL o la SOCIEDAD**), con C.I.F. A-47600754 y domicilio en Valladolid, Calle Rigoberto Cortejoso, 14, constituida ante el notario de Valladolid D. Manuel Sagardía el día 25 de enero de 2007, número de protocolo 244, inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid en el tomo 1293, libro 0, hoja VA-20072; nombramiento según escritura otorgada ante el notario del Ilustre Colegio de Castilla y León D. Carlos L. Herrero Ordóñez el día 10 de mayo de 2023, con el número de protocolo 1.353. El Sr. Jiménez puede ejercitar todas las facultades del Consejo de Administración de SOMACYL excepto las legalmente indelegables, por haberlo acordado así dicho órgano de gobierno en su reunión de 27 de marzo de 2024, según consta en la elevación a público de dicho acuerdo solemnizada ante el notario del Ilustre Colegio de Castilla y León D. Javier Gómez Martínez, el día 20 de agosto de 2024, con el número 5.035 de su protocolo, el cual, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Valladolid, declara el compareciente estar subsistente.

Y de otra,

Dª Beatriz Asensio Boyano, Alcaldesa del **Ayuntamiento de Benavente, (Zamora)**, con CIF p 4902300E, actuando en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril y por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

Intervienen respectivamente, en nombre de las entidades descritas y se reconocen mutua y recíprocamente capacidad para intervenir en el presente acto, y al efecto

EXPONEN

- Ambas Partes son conscientes de que los poderes públicos deben desarrollar una política activa en materia de vivienda que permita a las familias de Castilla y León en general, y en particular a los colectivos que posteriormente se citarán, satisfacer el derecho recogido en el artículo 47 de la Constitución, a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y que el mercado libre no es capaz de ofrecerles.
- Uno de los objetivos que en la actual situación económica resulta de especial dificultad es el aunar la estabilidad financiera y presupuestaria de las entidades locales con la puesta a disposición de viviendas en condiciones económicamente viables para todos los operadores del mercado. Así, por vía de este Convenio, las



partes articulan los acuerdos necesarios para la necesaria salvaguarda de los intereses económicos municipales junto con la adecuada gestión y reparto de riesgos de la operación para ambas partes.

- Dentro de la finalidad social que se persigue a la hora de promover viviendas protegidas y teniendo en cuenta una serie de factores como son la mejora de calidad de vida en nuestras ciudades, el asentamiento y la integración de la población en las mismas, es conveniente que se consideren beneficiarios con derecho a protección preferente los definidos en el artículo 63 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto.
- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125.1 b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Ayuntamiento de Benavente está interesado en la construcción de una promoción de viviendas protegidas, sobre terrenos de su propiedad, integrantes de los patrimonios públicos de suelo.
- Dada la situación actual de demanda social que está provocando la escasez y carestía en el mercado de la vivienda en España, las partes comprometen sus mejores esfuerzos para que esta actuación se realice de la forma más ágil y eficaz, pretensión que informa algunos de los acuerdos reflejados en este Convenio.
- La Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León tiene entre los contenidos de su objeto social "*Fomentar, promover, construir, enajenar y arrendar viviendas acogidas a algún régimen de protección pública.*"
- Que ambas partes consideran que el mejor procedimiento para llevar a efecto el fin de interés social a que deben destinarse los bienes de los patrimonios públicos de suelo, es a través de la articulación de un Convenio que establezca los compromisos de cada parte y fije el marco de actuación para el desarrollo de la colaboración. En su virtud, por tratarse de un asunto de mutuo interés para las partes acuerdan formalizar el presente Convenio, en base a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto.

Es el objeto del presente Convenio el establecimiento de las pautas para la cooperación entre la SOCIEDAD y el Ayuntamiento de Benavente para la promoción de viviendas protegidas con destino a compraventa con calificación urbanística de uso residencial de vivienda plurifamiliar (colectiva) con algún régimen de protección.

Segunda.- Compromisos y obligaciones de las partes

Por parte del Ayuntamiento

- Entregar, mediante cesión gratuita a la SOCIEDAD, los terrenos, libres de cargas, servidumbres y gravámenes y en adecuadas condiciones urbanísticas, técnicas y de servicios en los que se desarrollará la construcción de viviendas. La ficha de la parcela que deberá ser objeto de cesión municipal se adjunta como **Anexo I**. En el **Anexo II** se representa su ubicación en el correspondiente sector. Como nota adicional a este Convenio se describe literalmente la parcela al final del mismo. La referida cesión se realizará sobre la base de los artículos 127.3.a) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 380.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El Ayuntamiento se compromete a tramitar el correspondiente expediente de cesión de forma tal que se pueda inscribir el documento administrativo de su resolución en el Registro de la propiedad directamente a favor de SOMACYL, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, 3 y 99 de la Ley hipotecaria, así como 33 y 34 del Reglamento hipotecario. En particular, deberá colaborar con SOMACYL en la consecución del referido objetivo registral y, a estos efectos, en el acuerdo administrativo de cesión deberá constar:

- ✓ La declaración de si, en la finca que se transmite, se ha realizado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo, de conformidad con el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular.
- ✓ La determinación del título de adquisición de la finca que se cede por el Ayuntamiento, comprometiéndose a su inscripción registral si esta no se hubiera hecho.

Deberá certificarse la firmeza en la vía administrativa del acto administrativo de cesión adoptado por el Ayuntamiento, una vez se produzca la misma.



-
- El Ayuntamiento de Benavente, se compromete a tramitar la bonificación sobre el ICIO que SOMACYL solicite al amparo del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal municipal reguladora de dicho impuesto, dado el carácter social y el interés público que se presupone en la realización de las futuras viviendas.
 - Asimismo, el Ayuntamiento de Benavente, se compromete a tramitar la previa declaración de las obras como de especial interés o utilidad municipal a la vista de las solicitudes y documentos presentados al respecto por SOMACYL.
 - Seleccionar a los futuros adjudicatarios de la vivienda, lo que conlleva las siguientes actuaciones:
 - ✓ La prospección de la demanda de adquisición de este tipo de viviendas en el término municipal de Benavente. A estos efectos SOMACYL entregará al Ayuntamiento, tan pronto disponga de ellos y con carácter orientativo, planos, presupuestos y memorias de calidades de las viviendas a construir.
 - ✓ La convocatoria y celebración de reuniones informativas.
 - ✓ La elaboración de bases de selección.
 - ✓ La recogida y examen de documentación de los interesados que pretendan optar a la condición de adjudicatario.
 - ✓ La selección final de las personas que, por reunir los requisitos prefijados, merezcan la condición de adjudicatarias.

Como nota adicional al final de este Convenio se determinan las condiciones que deben reunir los futuros adjudicatarios de las viviendas.

- Dar prioridad en su despacho y tramitación a las solicitudes presentadas por SOMACYL para la consecución del objeto de este Convenio, particularmente, la tramitación de las tasas urbanísticas y el ICIO correspondientes, el otorgamiento de la licencia de construcción y el de la licencia de primera ocupación, así como la de las garantías que, en su caso, hayan de otorgarse en relación con el objeto de este Convenio.

Por parte de la SOCIEDAD

- Realizar la prospección de interesados en las viviendas de futura construcción mediante la consulta del registro de demandantes de viviendas de protección oficial que gestiona la Junta de Castilla y León.
- Asumir la posición de promotor en los términos establecidos en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Redactar el Proyecto Básico de la promoción y presentarlo al Ayuntamiento para la obtención de la licencia urbanística en el plazo de seis meses desde la suscripción de este Convenio.
- Redactar el Proyecto de ejecución y presentarlo al Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la aprobación municipal del proyecto básico.
- Contratar las obras y la dirección facultativa de las mismas en el plazo de tres meses desde la aprobación municipal del proyecto de ejecución.
- Ejecutar y terminar la construcción de las viviendas en el plazo de veinte meses desde la contratación de las precitadas obras, excepto que concurriesen causas que lo impidieren y no fuesen imputables a SOMACYL.
- Solicitar al Ayuntamiento de Benavente en el plazo máximo de veinticuatro meses, contados desde el comienzo de ejecución de las obras de construcción de las viviendas, la correspondiente licencia de primera ocupación de las mismas, excepto que concurriesen causas que lo impidieren y no fuesen imputables a SOMACYL.
- Gestionar las operaciones de compraventa de las viviendas con los adjudicatarios seleccionados previamente por el Ayuntamiento.

Tercera.- Régimen de la transmisión de los terrenos.

Los terrenos se transmitirán a la SOCIEDAD mediante cesión gratuita, que deberá inscribirse en el Registro de la propiedad correspondiente a nombre de SOMACYL por la sociedad pública.

Procederá la reversión de la parcela objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento en el caso de incumplimiento por parte de la SOCIEDAD de las obligaciones recogidas en el presente convenio.

En este caso, la parcela cedida gratuitamente revertirá al Ayuntamiento en el estado en que se encuentre, pasando este a ser propietario, por accesión, de la construcción que en ella se hubiera realizado, sin que las

partes puedan reclamarse recíprocamente ninguna cantidad adicional por tal causa, ni por la irrogación de daños y perjuicios que tal reversión pudiera causarles.

Quedan exceptuados de responsabilidad de SOMACYL, y por lo tanto no podrán computarse como retrasos a los efectos de reversión de la parcela, y lo en ella construido, los que se produzcan por causa de eventos o supuestos jurídicamente considerables como de caso fortuito o fuerza mayor.

Cuarta.- Vigencia y entrada en vigor

El presente Convenio entrará en vigor a la fecha de su firma y estará vigente hasta la entrega de las viviendas a los adjudicatarios seleccionados, estableciéndose un plazo máximo de cuatro años. Los partes firmantes del presente convenio podrán acordar por unanimidad su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales.

Quinta.- Extinción

Este Convenio se extinguirá:

- Por su cumplimiento
- Por el mutuo acuerdo entre las partes
- Por incumplimiento de las estipulaciones que constituyen su contenido
- Por decisión unilateral de cualquiera de las partes, debido a causas excepcionales justificadas que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los compromisos asumidos, previa denuncia en forma fehaciente.

Todo ello sin perjuicio de la asunción de las responsabilidades legales y económicas que se deriven para cada parte.

Sexta.- Comisión de seguimiento.

Para el desarrollo y seguimiento de este Acuerdo, se creará una Comisión de Seguimiento de este, integrada por un representante de cada una de las partes, que actuarán como responsables de su ejecución y seguimiento y que se reunirán con la periodicidad que acuerden.

La propia Comisión determinará sus normas, funcionamiento y la periodicidad de sus reuniones, pudiendo ser convocada por cualquiera de las partes.

En todo lo no específicamente previsto sobre el funcionamiento de esta Comisión serán de aplicación las normas sobre Órganos Colegiados previstas en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Séptima.- Orden Jurisdiccional competente

El conocimiento y resolución de cualquiera de las cuestiones que se susciten sobre la interpretación, aplicación y eficacia del presente Convenio, y que no queden solventadas por acuerdo de ambas partes, corresponderá a los Juzgados y Tribunales de lo Contencioso Administrativo competentes.

AYUNTAMIENTO

Fdo.: Beatriz Asensio Boyano

SOMACYL

Fdo.: José Manuel Jiménez Blázquez

Nota: PARCELA OBJETO DE LA CESIÓN.

- Parcela de terreno propiedad del Ayuntamiento de Benavente ubicada en Avda. Plaza de Toros N° 29, y con referencia catastral 8744009TM7584S0001FU, superficie: 1.025 m² según ficha del inventario de bienes e información catastral.

- Linda:

Norte: Parcela de Espacio Libre Público con acceso desde la Avenida Plaza de Toros n° 31

Sur: Avenida Luis Morán n° 68

Este: Avenida Plaza de Toros

Oeste: Parcela de Espacio Libre Público con acceso desde la Avenida Plaza de Toros n° 31

Nota: REQUISITOS DE LOS POSIBLES ADJUDICATARIOS

Los destinatarios o usuarios que adquieran una vivienda de protección pública serán personas físicas, unidades familiares o unidades de convivencia que cumplan los siguientes requisitos:

- 1.-** Estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León.
- 2.-** Tener unos ingresos familiares que no excedan de 5 veces el IPREM y ni sean inferiores a 1 vez el IPREM.
- 3.-** No ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España, o que siendo titulares de tales derechos no puedan ocupar la vivienda por causas que no les sean imputables, incluidas situaciones de proindiviso o aquellas otras en el que el puesto de trabajo se localice a más de 50 kilómetros de la vivienda.
- 4.-** Para menores de 36 años (inclusive) se realizará una reducción del 20% del precio máximo de venta.

ANEXO I. Ficha urbanística de la parcela a ceder

Circunstancias urbanísticas del solar según el P.G.O.U. de Benavente:

- Suelo: Urbano Consolidado
- Consideración: Tiene la condición de Solar
- Afecciones: -

ZONA 3. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA

Grado 1: Edificación colectiva en manzana cerrada con patio de manzana, en la que la

edificación ocupa solamente el fondo edificable definido entre las alineaciones exteriores e interiores.

- Uso predominante: Residencial en su Clase A. Vivienda, categoría 2ª y Clase B. Residencia comunitaria.
- Usos compatibles:
 - Terciario en su Clase A. Hotelero categorías 2ª y 4ª.
 - Terciario en su Clase B. Comercial categorías 2ª y 4ª.
 - Terciario en su Clase C. Oficinas categorías 2ª y 4ª.
 - Terciario en su Clase D. Lugares de reunión categorías 2ª y 4ª.
 - Dotacional en todas sus clases y categorías.
 - Industrial en su Clase B. Talleres domésticos, categoría 1ª, situaciones 1ª y 2ª.
- Usos prohibidos: Los no permitidos.
- Condiciones de volumen:
 - a) Aprovechamiento real de un terreno: Será el resultado de aplicar a ese terreno las

condiciones de máxima ocupación, alineaciones y altura máxima expresada en número de plantas, establecidas en el plano nº C3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

b) Alineaciones y Rasantes: Las alineaciones exteriores e interiores, así como las rasantes serán las establecidas en el plano nº C3 "Clasificación, calificación regulación,

régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

c) Retranqueos: No se permiten.

d) Ocupación máxima: será la resultante de aplicar los fondos máximos edificables establecidos en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

e) Parcela mínima: Se establece en cien (100) metros cuadrados, con un ancho de fachada mínimo de diez (10) metros. Los solares existentes antes de la aprobación de este Plan General y que incumplen las condiciones de este apartado serán edificables siempre que en los mismos pueda desarrollarse el programa mínimo de vivienda establecido en estas Normas.

f) Altura de la edificación y máximo número de plantas: El máximo número de plantas edificables sobre rasante será el expresado en número en el plano nº C3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación

en suelo urbano. Red viaria y alineaciones". La altura máxima será de 5 plantas y 16,40 metros y, la mínima, 4 plantas y 13,25 metros.

g) Construcciones permitidas por encima de la altura: Se permiten de acuerdo con las Normas generales.

h) Vuelos: Se permiten de acuerdo con las Normas generales.

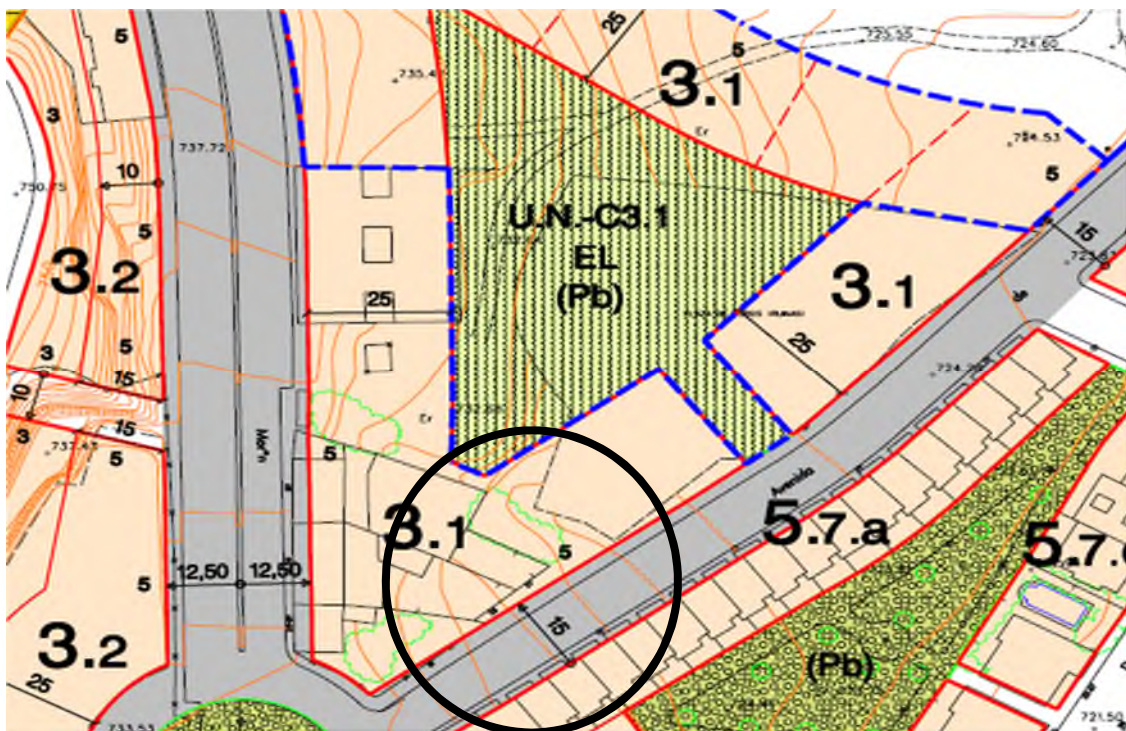
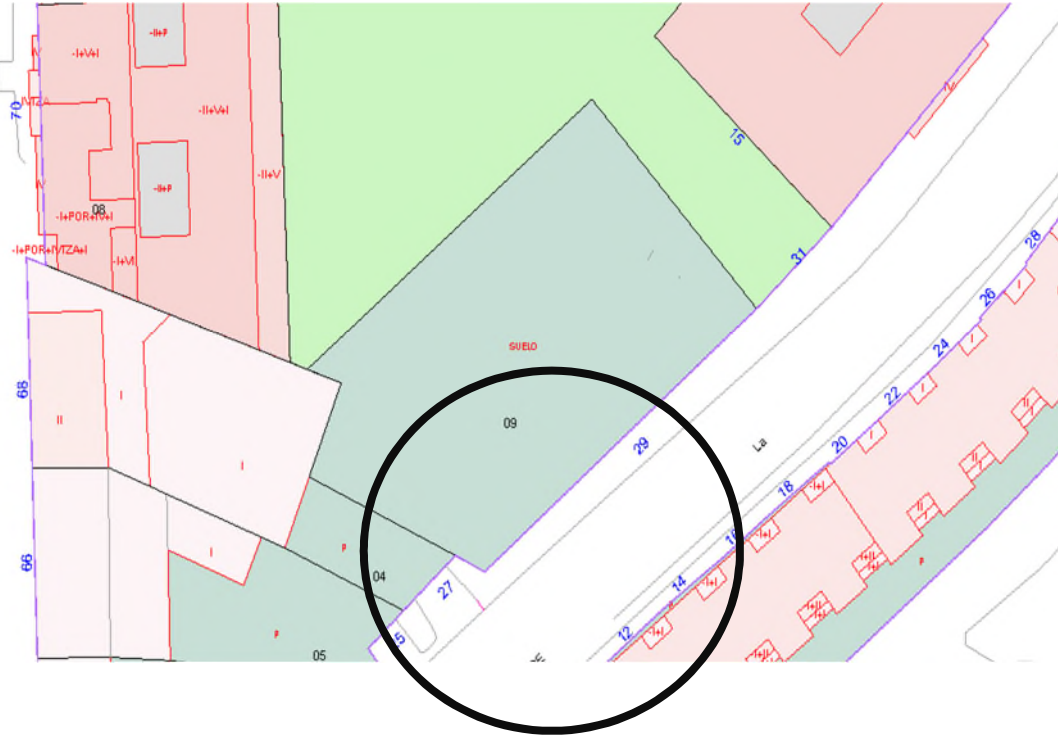
Condiciones estéticas: La composición será libre, debiendo en todo caso cuidar su armonización con el entorno urbano donde se ubica

El solar descrito no se halla comprendido en ningún plan de ordenación diferente del Plan General de Ordenación Urbana conforme al cual se han informado las condiciones urbanísticas. Igualmente, no se halla

comprendido en ningún instrumento de gestión urbanístico. Habiendo transcurridos los plazos establecidos en el Plan General para la cumplir los deberes urbanísticos incluida la edificación y destino a su uso residencial previsto, se entiende que el solar no es necesario para la Entidad local dado que además existen otros solares disponibles propiedad de la Administración Local para el mismo uso. Así mismo no se tiene constancia de que vaya a ser necesario en los próximos años.



ANEXO II. Ubicación de la parcela a ceder dentro del correspondiente sector.





5. MODIFICACIÓN DE CRÉDITO 4/2026 SUPLEMENTO DE CRÉDITO. GASTOS FINANCIACIÓN AFECTADA.

Por la Sra. Secretaria se da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, Seguridad Ciudadana y Comunicación, de fecha 12 de febrero de 2026, que es el siguiente:

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=2273.6) https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=2273.6

“Ante la existencia de gasto que no puede demorarse hasta el ejercicio siguiente; para el que la dotación inicial es insuficiente se hace necesario suplementarla con el objeto de dotarla de crédito adecuado y suficiente.

Vista la Providencia de Alcaldía de 9 de Febrero de 2026.

Vista la memoria de Alcaldía, comprensiva de la naturaleza de la modificación, su estructura y justificación.

Incorporado al expediente informe de la Intervención municipal de fecha e informe sobre la incidencia de esta modificación en la estabilidad presupuestaria.

*La Comisión Informativa de Hacienda, Seguridad Ciudadana y Comunicación, dictamina favorablemente el asunto por **3 votos a favor (2 del Grupo Popular y 1 del Grupo VOX) y 2 abstenciones (1 del Grupo Socialista y 1 del Grupo IU)**, elevándose al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente **ACUERDO**:*

PRIMERO.- *Aprobar el expediente de modificación de créditos N.º 4/2026 BAJO LA MODALIDAD DE SUPLEMENTO DE CRÉDITO financiado con remanente de tesorería afectado. El importe de la modificación se cifra en 902.861,45 €, con el desglose que se expone a continuación:*

APLICACIONES DE GASTOS

Aplicación Presupuestaria Gasto	Denominación	Credito inicial	Modificacion	RTE AFECTADO	Credito definitivo
15100-61901	Plaza Virgen de la Vega. Subvencion Nominat	200.000,00	300.000,00	300.000,00	500.000,00
15100-61904	Plan Provincial 2026	54.053,19	275.946,81	275.946,81	330.000,00
15100-61903	Fondo de Cooperacion Local 2025	108.971,55	326.914,64	326.914,64	435.886,19
	TOTALES	0,00	902.861,45	902.861,45	1.265.886,19

APLICACIONES DE INGRESOS



Aplicación Presupuestaria Ingreso	Denominación	Prevision inicial	Modificaciones	Previsiones definitivas
87010	Remanente de tesoreria afectado	0,00	902.861,45	902.861,45
	TOTALES	0,00	902.861,45	902.861,45

SEGUNDO.- *Condicionar su aprobación inicial a la aprobación definitiva del Presupuesto General de 2026 y posteriormente exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.”*

Indica la Sra. Presidenta que tal y como se acordó en la Junta de Portavoces, el tiempo máximo de las intervenciones será de 2 minutos la primera y de 1 minuto la segunda intervención.

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=2347.5) https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=2347.5

TURNO DE INTERVENCIÓN

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=3250.2) https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=3250.2

Visto el dictamen de la *Comisión Informativa de Hacienda, Seguridad Ciudadana y Comunicación*, el Pleno de la Corporación por **unanimidad de 17 votos a favor (8 del Grupo Municipal Popular, 7 del Grupo Socialista, 1 del Grupo Vox y 1 del Grupo IU)**, adoptó el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar el expediente de modificación de créditos N.º 4/2026 BAJO LA MODALIDAD DE SUPLEMENTO DE CRÉDITO financiado con remanente de tesorería afectado. El importe de la modificación se cifra en 902.861,45 €, con el desglose que se expone a continuación:

APLICACIONES DE GASTOS

Aplicación Presupuestaria Gasto	Denominación	Credito inicial	Modificacion	RTE AFECTADO	Credito definitivo
15100-61901	Plaza Virgen de la Vega. Subvencion Nominat	200.000,00	300.000,00	300.000,00	500.000,00
15100-61904	Plan Provincial 2026	54.053,19	275.946,81	275.946,81	330.000,00
15100-61903	Fondo de Cooperacion Local 2025	108.971,55	326.914,64	326.914,64	435.886,19
	TOTALES	0,00	902.861,45	902.861,45	1.265.886,19



APLICACIONES DE INGRESOS

Aplicación Presupuestaria Ingreso	Denominación	Prevision inicial	Modificaciones	Previsiones definitivas
87010	Remanente de tesorería afectado	0,00	902.861,45	902.861,45
	TOTALES	0,00	902.861,45	902.861,45

SEGUNDO.- Condicionar su aprobación inicial a la aprobación definitiva del Presupuesto General de 2026 y posteriormente exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

6. MODIFICACIÓN DE CRÉDITO 5/2026. CRÉDITO EXTRAORDINARIO.

Por la Sra. Secretaria se da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, Seguridad Ciudadana y Comunicación, de fecha 12 de febrero de 2026, que es el siguiente:

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=3268.3) <https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=3268.3>

“Ante la existencia de gasto que no puede demorarse hasta el ejercicio siguiente; para el que no existe dotación inicial, se hace necesario habilitar crédito adecuado y suficiente.

Vista la Providencia de Alcaldía de 9 de Febrero de 2026

Vista la memoria de Alcaldía, comprensiva de la naturaleza de la modificación, su estructura y justificación.

Incorporado al expediente informe de la Intervención municipal de fecha e informe sobre la incidencia de esta modificación en la estabilidad presupuestaria

*La Comisión Informativa de Hacienda, Seguridad Ciudadana y Comunicación, dictamina favorablemente el asunto por **3 votos a favor (2 del Grupo Popular y 1 del Grupo VOX) y 2 abstenciones (1 del Grupo Socialista y 1 del Grupo IU)**, elevándose al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente **ACUERDO:***

PRIMERO.- Aprobar el expediente de modificación de créditos N.º 5/2026 BAJO LA MODALIDAD DE CREDITO EXTRAORDINARIO por importe de 14.414,37 financiado con remanente de tesorería afectado. .El importe de la modificación se cifra en con el desglose que se expone a continuación:

APLICACIONES DE GASTOS



Aplicación Presupuestaria Gasto	Denominación	Credito inicial	Modificacion	RTE AFECTADO
43200-62500	Mejora de la señalización turística en Benavente	0,00	14.414,37	14.414,37
	TOTALES	0,00	14.414,37	14.414,37

APLICACIONES DE INGRESOS

Aplicación Presupuestaria Ingreso	Denominación	Prevision inicial	Previsiones definitivas
87010	Remanente de tesorería afectado	0,00	14.414,37
	TOTALES	0,00	14.414,37

SEGUNDO.- Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.”

Indica la Sra. Presidenta que tal y como se acordó en la Junta de Portavoces, el tiempo máximo de las intervenciones será de 2 minutos la primera y de 1 minuto la segunda intervención.

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=3326.0) <https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=3326.0>

TURNO DE INTERVENCIÓN

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=4257.1) <https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=4257.1>

Visto el dictamen de la *Comisión Informativa de Hacienda, Seguridad Ciudadana y Comunicación*, el Pleno de la Corporación por **16 votos a favor (8 del Grupo Municipal Popular, 7 del Grupo Socialista y 1 del Grupo Vox) y 1 abstención del Grupo IU**, adoptó el siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar el expediente de modificación de créditos N.º 5/2026 BAJO LA MODALIDAD DE CREDITO EXTRAORDINARIO por importe de 14.414,37 financiado con



remanente de tesorería afectado. .El importe de la modificación se cifra en con el desglose que se expone a continuación:

APLICACIONES DE GASTOS

Aplicación Presupuestaria Gasto	Denominación	Credito inicial	Modificación	RTE AFECTADO
43200-62500	Mejora de la señalización turística en Benavente	0,00	14.414,37	14.414,37
	TOTALES	0,00	14.414,37	14.414,37

APLICACIONES DE INGRESOS

Aplicación Presupuestaria Ingreso	Denominación	Prevision inicial	Previsiones definitivas
87010	Remanente de tesorería afectado	0,00	14.414,37
	TOTALES	0,00	14.414,37

SEGUNDO.- Exponer este expediente al público mediante anuncio inserto en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

7. MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO PARA USOS MÚLTIPLES EN LA C/ LOS HERREROS, 45 DE BENAVENTE.

Se alterará el turno de intervención, finalizará el mismo el Sr. Blanco, por ser el Concejal proponente del punto, conforme a lo establecido en el ROM, indica la Sra. Alcaldesa.

[enlace videoacta https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=4279.0](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=4279.0)

A continuación, por la Sra. Secretaria se da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Administración Interior, Relaciones Institucionales y obras, de fecha 12 de febrero de 2026, que es el siguiente:



“Expediente nº: S0202011 42/2024 REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO PARA USOS MÚLTIPLES EN LA C/ LOS HERREROS 45 DE BENAVENTE

Expediente. 2024/42			
Tipo de Contrato: Obras			
Subtipo del contrato:			
Objeto del contrato: REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO PARA USOS MÚLTIPLES EN LA C/ LOS HERREROS 45 DE BENAVENTE			
Procedimiento de contratación: Abierto		Tipo de Tramitación:	
Código CPV:			
Órgano de Contratación: PLENO			
Contratista: REGENERA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS 2022 SL.			

Causa de modificación:

La modificación del contrato se justifica en la necesidad de añadir obras adicionales a las inicialmente contratadas. Art 205.2.a) LCSP

No supone incremento de precio del contrato.

ANTECEDENTES DE HECHO

- I. *Con fecha 31 de enero de 2025, y por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Benavente, se adjudica el contrato de las obras incluidas en el proyecto de “REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO PARA USOS MÚLTIPLES EN C/LOS HERREROS 45 DE BENAVENTE” Exp. 2024/42/S020201” a la empresa REGENERA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS S.L. con CIF B-87772463 por el precio de total de 2.441.597,88€*
- II. *El objeto del contrato, de acuerdo con el PCAP, incluye la redacción del proyecto básico y de ejecución y la ejecución de las obras de “Rehabilitación del edificio para usos múltiples en C/Los Herreros, nº 45 de Benavente.*



III. *El proyecto de ejecución es aprobado por acuerdo del Pleno Municipal de 27 de julio de 2025, firmando el acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras el 4 de agosto de 2025.*

IV. *Durante la ejecución de las obras de rehabilitación, se detectó una importante deficiencia en la cubierta existente consistente en la ausencia total de capa impermeabilizante bajo la teja. Esta circunstancia plantea la necesidad de adoptar medidas alternativas a la solución inicial, y a este objeto se emite el presente informe.*

V. *Mediante resolución de Alcaldía de 5 de febrero se acuerda incoar expediente de modificación del contrato de referencia y dar traslado al contratista para que alegue cuanto estime oportuno.*

Visto que, dentro del plazo otorgado presentó escrito donde alega que no realizará alegaciones.

Visto el informe del servicio de contratación que concluye:

“ Para analizar las actuaciones a llevar a cabo, hay que recordar que nos encontramos ante una modalidad de contratación conjunta del proyecto y obra, por lo tanto, el contrato adjudicado comprendía la elaboración del proyecto y las obras de rehabilitación.

Lo que sí incluye el anteproyecto que sirvió de base a la licitación conjunta, CLAUSULA 6 CONDICIONES GENERALES del Pliego de Prescripciones Técnicas, son trabajos en la cubierta, de la siguiente forma:

“En lo que se refiere a los aspectos constructivos:

- *Se propondrá una mejora de la envolvente del edificio de acuerdo con criterios de eficiencia energética interviniendo sobre accesos, cerramientos, carpinterías, cubierta...”*

Por lo tanto, se puede considerar que la administración ha sido suficientemente diligente a la hora de prever las actuaciones a llevar a cabo en la rehabilitación, sin embargo, es responsabilidad de los técnicos redactores del proyecto (CONTRATISTA) la comprobación y los trabajos previos de catas y ensayos a los efectos de una preparación correcta del proyecto.

Sin duda, en obras de este tipo pueden surgir vicisitudes e imprevistos, al ser trabajos en edificios de tanta antigüedad, lo que es determinante es como afectan esas adversidades a la vida del contrato.



En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se establece en la cláusula 21 del Anexo I, que:

“Así, ha de estarse a lo dispuesto en el artículo 314 LCSP, en cuanto al deber del contratista de subsanar cuantos defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios le sean imputables al proyecto presentado, y a lo previsto en el artículo 234.3 de la LCSP.”

*Hay que tener en cuenta que tanto las prestaciones de obra como las prestaciones de ejecución de obra forman parte de este mismo contrato, por lo que **es responsabilidad directa del contratista que las partidas se adapten a la realidad de la obra, no pudiendo suponer para la administración ningún tipo de incremento de coste respecto a las prestaciones incluidas en el contrato que obedezcan a cambios en partidas del proyecto**, puesto que cualquier vicio o defecto deberá ser subsanado por el propio contratista sin suponer aumento del precio del contrato.*

*Es evidente que si el contratista es el autor del proyecto del que traen causa las obras ejecutadas, y las deficiencias apreciadas le fueran imputables directa o indirectamente, **es al contratista a quien corresponde asumir la responsabilidad por las consecuencias que puedan seguirse de tales deficiencias, y a soportar por consiguiente a su costa los efectos de la onerosidad sobrevenida por tal motivo.***

Asumir un incremento en el coste de la obra por parte de la Administración acabaría anulando el riesgo y ventura que todo contratista debe asumir en la ejecución de los contratos públicos, máxime cuando es el autor y responsable del proyecto técnico que sirve de base a la ejecución de la obra, de tal manera que las incidencias y avatares derivados de sus insuficiencias deben entrar en el concepto de riesgo y ventura que por principio debe asumir el contratista.

En este sentido se pronuncia el Consejo de Estado en su Dictamen 731/2018 de 10 de enero de 2019.”

(...)

La modificación del contrato de obra referenciado debe ampararse en el apartado a) del art. 205.2 LCSP, de acuerdo con lo propuesto por la dirección de obra, al resultar necesario añadir obras adicionales a las inicialmente contratadas.

En este sentido, el art. 205.2 a) de la LCSP habilita para modificar el contrato cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de **la necesidad de añadir obras adicionales a las inicialmente contratadas**, siempre y cuando se cumplan los dos requisitos siguientes:



1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

A este respecto se ha de señalar que la obra se encuentra ya en fase de ejecución, con un porcentaje de ejecución superior al 50%, materiales ya suministrados en obra tales como aparatos de climatización, instalaciones, etc. que están en fase de montaje, estando previsto incluso la instalación de ascensores para este mismo mes de febrero.

Así mismo, la empresa ya cuenta con una planificación acorde a los ritmos de trabajo establecidos, ya que actualmente tienen autorización para trabajar en fines de semana, con el objetivo de cumplir los plazos establecidos.

Sobre todo, la paralización de la obra por causa de cambio de contratista, supondría no terminar la obra en los plazos establecidos (Marzo 2026) y conllevaría la pérdida de fondos europeos, con el gran menoscabo económico que supondría.

En este sentido, un cambio de contratista no es posible por las razones técnicas y económicas ya expuestas.

2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

Como ya se ha expuesto con anterioridad, la modificación no supone aumento del precio del contrato, al asumir el contratista la responsabilidad por la necesidad de introducir nuevas obras.

Por lo tanto, se cumplen ambos requisitos para que opere la modificación.


En el mismo sentido de la necesidad de modificar se pronuncian los servicios técnicos municipales, en el informe emitido que también consta en el expediente.

Visto que la modificación del proyecto y, por lo tanto, del contrato, alcanza únicamente la inclusión de una nueva partida:



01.02	Partida	m2	LAMINA de PVC FLAGON SR o DANOPOL HS	1.572,950
<p>Suministro y colocación de lámina de PVC FLAGON SR o DANOPOL HS, o similar, de 1,5mm de espesor y acabado intemperie color gris, armada con fibra de poliéster, fijada mecánicamente al soporte (con una media de 4 fijaciones por m) mediante taco golpeo de 8x100 y chapa reparto, totalmente adherida en canalones, petos y paramentos mediante aplicación de cola de contacto.</p> <p>Soldado entre láminas por termofusión, con un solape de 10 cm, consiguiendo así un volumen de cubierta totalmente hermético.</p>				

Con el siguiente desglose de precio, a efectos de su incorporación en el cuadro de precios del proyecto, sin que ello suponga incremento en el coste total de la obra, por lo que el total de esta partida será de 0€.

25.02 MULTIUSOS BENAVENTE DESCOMPUESTO LAMINA PVC				 PRESUPUESTO		
precios unitarios por M2						
Código	Nat	Ud	Resumen			ImpPres
001012	Partida	M2	lamina de PVC	1,050	12,99	13,64
Lámina impermeabilizante flexible de PVC, tipo PVC-P(hs), de 1,5 mm de espesor, color gris, auto protegida con armadura de malla de fibra de poliéster, según UNE-EN 13956.						
D05040	Partida	h	Oficial 1* aplicador de láminas impermeabilizantes.	0,380	17,81	6,77
mano de obra de instalacion de lamina de PVC de oficial de primera especializado.						
D05041	Partida	h	Ayudante aplicador de láminas impermeabilizantes.	0,380	16,30	6,19
mano de obra de instalacion de lamina de PVC de peon especializado.						
A01001	Partida	UD	taco de fijacion	4,00	0,69	2,76
taco de fijacion mediante impacto de polietileno modelo Traditerm.						
TOTAL PARTIDA POR M2						29,36

Estas modificaciones no alteran la naturaleza del contrato, manteniendo el precio, el plazo y resto de condiciones.

El precio del contrato tras la modificación, al no conllevar coste adicional, sería de 2.441.597,88€



Consta en el expediente traslado al contratista otorgándole plazo para efectuar alegaciones el 5 de febrero de 2025.

Así mismo consta escrito del contratista de fecha 5 de febrero de 2025, en el que manifiesta: “Una vez revisado el documento comunicarles que no mostramos oposición al mismo y no enviaremos alegaciones.”

A la vista de lo expuesto, la Comisión Informativa de Administración Interior, Relaciones Institucionales y Obras dictamina favorablemente el asunto por **3 votos a favor (1 del Grupo Vox y 2 del Grupo Popular) y 2 abstenciones (1 Grupo Socialista y Grupo IU)**, elevándose al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO. Aprobar la modificación del Proyecto de Ejecución para la Rehabilitación de edificio para usos múltiples en C/ de los Herreros 45 Benavente, así como el contrato de obras para la elaboración del Proyecto Básico y de Ejecución y la ejecución de las obras correspondientes a la Rehabilitación del Edificio para usos múltiples en C/Los Herreros 45 Benavente, en el sentido de incluir la modificación del proyecto de ejecución, formalizado entre REGENERA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS 2022 SL y el Ayuntamiento de Benavente, por la siguiente causa: necesidad de añadir obras adicionales a las inicialmente contratadas (Impermeabilización en la cubierta) de acuerdo con el artículo 205.2.a) LCSP, sin suponer incremento en el precio global del contrato, mediante la incorporación de una nueva partida presupuestaria:

- Lamina de PVC FLEGON SR/ DANAPOL HS o similar. Con un precio unitario de 29.36€/m² sin que esta incorporación afecte al presupuesto global del contrato, de acuerdo con los argumentos expuestos.

SEGUNDO: Notificar el acuerdo al contratista para que en el plazo de 15 días, formalice el contrato de la modificación, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 203.3 y 153 de la Ley 9/2017 y publicar un anuncio de la modificación en el perfil del contratante en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma

TERCERO. Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y a Tesorería, a los efectos de practicar las anotaciones contables correspondientes a la presente ordenación de pagos y a fin de que se haga efectivo el pago ordenado.

CUARTO. Notificar a los interesados a los efectos oportunos.”

Indica la Sra. Presidenta que tal y como se acordó en la Junta de Portavoces, el tiempo máximo de las intervenciones será de 2 minutos la primera y de 1 minuto la segunda intervención.

[enlace videoacta https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-)

extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=4410.5

TURNO DE INTERVENCIÓN

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=5520.9) <https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=5520.9>

A la visto de lo expuesto y visto el dictamen de la *Comisión Informativa Administración Interior, Relaciones Institucionales y Obras*, el Pleno de la Corporación por **unanimidad de 17 votos a favor (8 del Grupo Municipal Popular, 7 del Grupo Socialista, 1 del Grupo Vox y 1 del Grupo IU)**, adoptó el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar la modificación del Proyecto de Ejecución para la Rehabilitación de edificio para usos múltiples en C/ Los Herreros, 45 de Benavente, así como el contrato de obras para la elaboración del Proyecto Básico y de Ejecución y la ejecución de las obras correspondientes a la Rehabilitación del Edificio para usos múltiples en C/ Los Herreros, 45 Benavente, en el sentido de incluir la modificación del proyecto de ejecución, formalizado entre REGENERA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS 2022 SL y el Ayuntamiento de Benavente, por la siguiente causa: necesidad de añadir obras adicionales a las inicialmente contratadas (Impermeabilización en la cubierta) de acuerdo con el artículo 205.2.a) LCSP, sin suponer incremento en el precio global del contrato, mediante la incorporación de una nueva partida presupuestaria:

- Lamina de PVC FLEGON SR/ DANAPOL HS o similar. Con un precio unitario de 29.36€/m2 sin que esta incorporación afecte al presupuesto global del contrato, de acuerdo con los argumentos expuestos.

SEGUNDO: Notificar el acuerdo al contratista para que en el plazo de 15 días, formalice el contrato de la modificación, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 203.3 y 153 de la Ley 9/2017 y publicar un anuncio de la modificación en el perfil del contratante en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma

TERCERO. Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y a Tesorería, a los efectos de practicar las anotaciones contables correspondientes a la presente ordenación de pagos y a fin de que se haga efectivo el pago ordenado.

CUARTO. Notificar a los interesados a los efectos oportunos.

[enlace videoacta](https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=5538.6) <https://teledifusioncloud.net/benavente/contenido/plenos-2026/pleno-extraordinario-de-fecha-18-de-febrero-de-2026.htm?id=447#t=5538.6>



Ayuntamiento de
Benavente

📍 Avenida El Ferial, 92

☎ 980 630 445

🌐 www.benavente.es

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 11:37 horas, por la Presidenta se levanta la sesión, de la que se extiende la presente acta, que como Secretaria doy fe.

LA SECRETARIA