



ACTA-BORRADOR Nº 25/2015
SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA
TRECE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

ASISTENTES:

1. D^a. Teresa López Martín.
2. D. Jesús María Hernando Cáceres.
3. D^a. Raquel Alonso Arévalo
4. Ana Pena Navarra.
5. D^a. Teresa Rebollo García.
6. D. Julián Rodríguez Santiago.
7. D. José María Magro Gutiérrez.

AUSENTES:

Ninguno.

SECRETARIO GENERAL:

D. Miguel Ángel Malagón Santamarta.

Siendo las trece horas y cuarenta minutos, en el Salón de Escudos de las Casas Consistoriales de la Villa de Medina del Campo, se reunieron los señores y señoras al margen relacionados, con el fin de celebrar sesión extraordinaria para la que habían sido previamente citados, bajo la presidencia de la alcaldesa D^a. Teresa López Martín.

ACUERDOS:

1. Aprobación, si procede, del acta 24/2015 de la sesión ordinaria de 10 de noviembre de 2015.

Por la Presidencia se pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación al acta-borrador de la sesión anterior celebrada el día 10/11/2015 cuya fotocopia les ha sido distribuida con la convocatoria.

No habiendo observaciones, la Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad prestarle su aprobación. (Acta 24/2015).

2. Comunicaciones.

No hubo.

3 Aprobación, si procede, concesión de licencias urbanísticas y, en su caso, ambientales.

3.1. Concesión simultánea de licencias ambientales y urbanísticas.

Vistos los expedientes tramitados en piezas separadas en los que constan los informes pertinentes, y aceptando lo propuesto por el Concejal Delegado, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las atribuciones que le corresponden por delegación a su favor del Alcalde, **Acuerda:**

Primero.- Conceder licencia ambiental a “AGROSNACKS SUMINISTROS, S.L.U.”, CIF: B-62354246, representada por D. Félix Eguía Domínguez.

ACTIVIDAD: Se trata de una actividad de “Cámaras de almacenamiento y conservación de patatas”, a desarrollar en el Polígono 4 parcela 90 (ref. catastral: 47086A004000900000IY) de esta localidad, con las siguientes actuaciones diferenciadas:



En primer lugar la adaptación de las naves existentes a cámaras de conservación y reestructuración de la zona de recepción, y en segundo lugar con la construcción de una ampliación del edificio existente, con el objetivo de disponer de más capacidad de almacenamiento.

TITULARIDAD: D. Félix Eguía Domínguez en rep. de "AGROSNACKS SUMINISTROS S.L.U." con CIF: B62354246.

EMPLAZAMIENTO DE LA ACTIVIDAD: Polígono 4 parcela 90 (ref. catastral: 47086A004000900000IY) de Medina del Campo.

SUPERFICIE DE LA ACTIVIDAD: La superficie total con la que contará la actividad de "Almacenamiento y conservación de patata" será de 6396,29 m² y quedará desglosada de la siguiente manera:

- Superficie construida de la edificación existente que coincide con la antigua nave de preparación de patata y que se va a modificar en planta, de superficie total de 3810,59 m² y con las siguientes dependencias: zona de recepción de 245,25 m², zona de muelles de 342,85 m², zona de expedición de 297,25 m², edificio oficina y servicios auxiliares en planta baja de 310,57 m², edificio de oficina y servicios auxiliares en planta primera de 310,57 m², cámara 1 de 687,00 m², cámara 2 de 757,15 m², cámara 3 de 770 m², pasillos técnicos de accesos a cámaras de 89,75 m².
- Superficie construida de la nueva ampliación de nave a realizar en dos fases; una primera fase de 993,73 m² con las siguientes dependencias: Cámara 4 de 396,99 m², Cámara 5 de 395,99 m², pasillo de acceso a cámaras de 200,75 m² y una segunda fase de superficie 1591 m² con las siguientes dependencias: Cámara 273,48 m², cámara 7 de 387,96 m², cámara 8 de 317,49 m², cámara 9 de 344,04 m², pasillos técnicos de 269 m².

CONDICIONANTES DE LA ACTIVIDAD, A JUSTIFICAR PREVIO AL INICIO DE LA MISMA:

1.- Con carácter previo al inicio de la actividad, el titular de la actividad deberá comunicar su puesta en marcha conforme al artículo 33 de la ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, acompañando a la misma de la documentación establecida en el artículo 34 de dicha ley que garantice que la instalación se ajusta al proyecto aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas, en su caso en la licencia ambiental.

En todo caso, el titular de la instalación deberá acompañar a la comunicación la siguiente documentación:

- a) Certificación del técnico director de la ejecución del proyecto sobre la adecuación de la actividad y de las instalaciones al proyecto objeto de la licencia.
- b) Certificación emitida por un organismo de control ambiental acreditado, relativa al cumplimiento de los requisitos exigibles, siempre que técnicamente sea posible. En el caso de que dicha certificación, por razones técnicamente fundadas, no pueda ser emitida para la totalidad de las instalaciones con anterioridad al inicio de la actividad, el titular de la actividad deberá aportarla en el plazo menor posible considerando los condicionantes técnicos.
- c) Acreditación de las demás determinaciones administrativas contenidas en la licencia.

2.- Así mismo, con la comunicación de inicio de actividad, el titular de la actividad presentará la documentación a la que hace referencia el artículo 30.3 de la ley 5/2009 de Ruido de Castilla y León:

- a) Informe emitido por el técnico director de la ejecución del proyecto, en el que se acredite la adecuación de la actividad y de las instalaciones al proyecto objeto de la licencia ambiental.
- b) Informe, realizado por una entidad de evaluación acústica en el que se acredite, como mínimo, el cumplimiento de:
 - b.1. Acreditación de los niveles de inmisión sonora exigido en el Anexo I.
 - b.2. Los valores de aislamiento acústico exigidos en el Anexo III,
 - b.3. Presentará copia de proyecto acústico en formato electrónico en cumplimiento de lo establecido en el anexo VII punto 3.



3.- Justificante de alta en el servicio de recogida de basuras municipal, o en su defecto la recogida de los distintos residuos por gestores autorizados.

4.- Justificante de abono de la liquidación complementaria de tasa administrativa por concesión de licencias ambientales, puesto que se ha abonado simplemente por 2.600 m2, siendo la superficie implicada de 6.396,29 m2.. Por lo tanto, resta por abonar la cantidad correspondiente a 3.796,29 m2.

5.-Justificante del pago de la tasas por comunicación de inicio de actividad.

6.- Alta en el Censo de Actividades Económicas de Agencia Estatal Tributaria.

Segundo.- Solicitud de licencia urbanística para obra mayor consistente en “CONSTRUCCIÓN DE CÁMARAS DE ALMACENAMIENTO Y CONSERVACIÓN DE PATATAS”, en la parcela nº 90 del polígono nº 4, en Medina del Campo. Referencia catastral 47086A0040009000001Y.

2.2.- INFORMES TÉCNICO Y JURÍDICO

2.1.1. Informe técnico del arquitecto municipal, D. Rubén Herrera Melero:

- “El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio, es el documento correspondiente a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Medina del Campo, que ha sido aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008 y BOP, de 20 de septiembre de 2.008). Asimismo, mediante la ORDEN FOM/332/2011, de 28 de febrero, se aprueba definitivamente la Modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo. (BOCyL nº 66 de 5 de abril de 2011). Mediante acuerdo de 30 de junio de 2014, del Pleno del Ayuntamiento de Medina del Campo se aprueba definitivamente la 3ª modificación del PGOU (BOCyL nº 148 de 4 de agosto de 2.014 y BOP nº 182 de 6 de agosto de 2014).

- No se encuentra incluido en el ámbito de aplicación el documento de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico (PECH) de Medina del Campo, aprobado definitivamente por acuerdo de 29 de Noviembre de 2010, del Pleno del Ayuntamiento (BOCYL de 13 de Enero de 2011 y BOP, de 22 de Enero de 2011).

- Según el PGOU, el suelo está clasificado como suelo urbanizable no delimitado, y está incluida en la ficha Área SUR-N 1.

- La Disposición transitoria tercera de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, establece que en los municipios que al entrar en vigor esta Ley ya hubieran adaptado su planeamiento general a la Ley de Urbanismo de Castilla y León: “...*En suelo urbanizable no delimitado se aplicará también el régimen del suelo urbanizable, si bien previa o simultáneamente al Plan Parcial deberá aprobarse una modificación del planeamiento general que establezca las determinaciones de ordenación general exigibles para el suelo urbanizable.*”

- Según el artículo 47 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en suelo urbanizable, hasta que se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca su ordenación detallada, se aplica el régimen del suelo rústico común. No obstante, los usos excepcionales citados en el artículo 57 sólo podrán autorizarse con carácter provisional, conforme al procedimiento y condiciones previstos en el artículo 313 de dicho Reglamento.

- Según el informe de fecha 08/10/2014 del arquitecto municipal Miguel A. Bazaco Sánchez obrante en este expediente:

“La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada con fecha 3 de marzo de 2004, acordó “Conceder a GREFUSA, S.L” autorización de uso excepcional en suelo rústico común de este municipio para la fabricación de productos



alimenticios basados en la patata y el maíz y actividades complementarias a las siguientes parcelas en los siguientes términos:

- 1.1 Parcela procedente de la segregación efectuada (en dicha segregación, se trata de la parcela nº 2) en la parcela 83.1 del Polígono 4 del Catastro de Rústica, autorizada por este Ayuntamiento con carácter previo a su enajenación por subasta a favor de GREFUSA, sita en Ctra. Comarcal C-112, P.K 2. Esta autorización supone ampliación de la obtenida anteriormente para esa parcela, concedida por la Comisión Territorial de Urbanismo en resolución de 28 de diciembre de 2000, para instalación de planta de transformación, almacén de patata y elaboración de productos alimenticios.

- 1.2 Parcela de 43.647 m2 procedente de la Segregación (en dicha segregación autorizada por acuerdo del Pleno de 27 de febrero de 2003 esta parcela, es la nº 3) de la finca 83.1 del Polígono 4 adquirida al Ayuntamiento de Medina del Campo.

- 1.3 Parcela de 45.000 m2 (procedente de la segregación concedida el 24 de octubre de 2003, Parcela A de la Segregación de la Parcela nº 2 del Polígono 4, propiedad de GREFUSA.

- 1.4 Parcela de 101.678,5 m2 (procedente de la segregación concedida el 24 de octubre de 2003, Parcela B de la Segregación de la Parcela nº 2 del Polígono 4 de Medina del Campo”.

(...)

En el informe favorable del arquitecto municipal, de fecha 22 de enero de 2004, sobre la Autorización de dicho uso excepcional se dice que...”se marcan unas zonas de movimiento de edificación para zona de futuros procesos y zona de almacenaje y asistencia del complejo, en los que no se concreta ni la forma, ni el volumen de la edificación.”

Por tanto, la ampliación propuesta se entiende que estaría dentro de las construcciones previstas por la autorización de uso excepcional concedida con fecha 3 de marzo de 2004.”

- Las normas de protección del suelo rústico están reguladas en los artículos 384 y siguientes del PGOU. En particular, en el artículo 414 del PGOU se refiere a la edificación vinculada a producción industrial y almacén.

- Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 20/05/14 se presenta solicitud de licencia de obra mayor acompañada de “proyecto para la construcción de cámaras de almacenamiento y conservación de patatas en el T. M. de Medina del Campo (Valladolid)” visado el 12/05/2014, y justificante de pago de tasa por licencia urbanística. Ese mismo día, tiene entrada en el registro de este Ayuntamiento, comunicación de dirección de la obra y de ejecución de la obra.

- Posteriormente, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 29/08/14, en respuesta a un requerimiento para subsanar deficiencias relativas a la licencia ambiental, se presenta documentación complementaria a proyecto visada el 26/08/2014.

- Con fecha de 25/03/15, la encargada de la oficina de medio ambiente emite informe favorable a la solicitud de la licencia ambiental, con una serie de condiciones.

- Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 29/05/15, se presenta documentación complementaria (visado de 29/05/15) en respuesta a un requerimiento para subsanar deficiencias emitido el 11/05/2015. En esta documentación se refleja una nueva solución para el saneamiento, incluyendo una balsa de recogida de aguas pluviales y vertidos de aguas pluviales al terreno, que no constaba en la documentación técnica del expediente de licencia de obras.

- Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 24/08/15, se presenta “modificado de proyecto de ejecución para la construcción de cámaras de almacenamiento y conservación de patatas en el t. m. de Medina del Campo”, sustituyendo a toda la documentación técnica presentada, en respuesta a un requerimiento para subsanar deficiencias emitido el 20/07/2015. En esta documentación ya no se refleja la balsa de recogida de aguas pluviales y vertidos de aguas



pluviales al terreno, ya que se incluye resolución de la Confederación Hidrográfica del Duero de fecha 27/05/2015, por la que se autoriza el vertido al arroyo Adajuela de las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de una nave industrial (parcela 90 polígono 4), en las condiciones que en ella se establecen. Asimismo adjunta justificante de pago de tasa complementaria por licencias urbanísticas.

- Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento de 06/11/15, se presenta justificante de fianza para responder por la gestión de residuos.

- El proyecto para el que se solicita licencia plantea las siguientes actuaciones sobre una parcela de 45.000 m², en la que existe la siguiente construcción “almacén e instalaciones para preparación y almacenamiento de productos (patatas)”, que cuenta con licencia de primera ocupación concedida por la Junta de Gobierno Local el 15/11/10:

Respecto a la construcción existente:

- Se mantiene la zona de oficinas y servicios auxiliares existente en planta baja y planta primera de 310,57 m² construidos cada una.

- Las zonas de recepción, lavado, control, envasado y expedición de carga, y tratamiento y recuperación de aguas de lavado existentes con una superficie construida total de 3.512,45 m², se adaptan a tres cámaras de conservación de patatas con sus pasillos técnicos, zona muelles, de recepción, de expedición y pasillo.

Asimismo, se plantea la ampliación de la edificación en dos fases:

-La primera en continuidad con el edificio existente y que comprende dos cámaras de conservación y la continuación del pasillo principal.

- La segunda en continuidad con el edificio existente y la fase primera y que comprende cuatro cámaras de conservación con sus correspondientes pasillos técnicos y la continuidad del pasillo principal.

- En total la superficie construida del edificio resultante sería de **6.831,50 m²** (incluyendo la destinada a oficinas y servicios auxiliares en planta baja y primera).

(...)”

2.1.2.- Informe jurídico del técnico de Administración General de Urbanismo:

“**PRIMERO.-** Se trata de un acto de uso del suelo que requiere la obtención de licencia urbanística por imponerlo así el artículo 97.1 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCYL) y el artículo 288 del Reglamento aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de Enero (en adelante RUCyL).

1.1. Aspectos jurídicos que afectan al terreno sobre el que se va a desarrollar la actuación para la que se solicita licencia:

La actuación consiste en la construcción de cámaras de almacenamiento y conservación de patatas.

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio es el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/ 1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008). Dicha orden ha sido publicada en el BOP, de 20 de septiembre de 2.008, y su entrada en vigor, en virtud de lo establecido en el artículo 182 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, al día siguiente de su publicación en el BOP.

De la lectura del informe técnico se desprende que los terrenos sobre el que el promotor pretende actuar tienen la clasificación de Suelo Urbanizable en la categoría de Delimitado (Área SUR-N1), a los cuales, según la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre se le



aplicará el régimen del suelo urbanizable. A su vez, según el artículo 47 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, "En suelo urbanizable, hasta que se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca su ordenación detallada, se aplica el régimen del suelo rústico común". Por lo tanto, al no estar fijada la ordenación detallada del sector, a esta parcela se le aplicará el régimen del Suelo Rústico Común.

1.2. Ejecución de la obra:

De acuerdo con el art.102, de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el 303 de su Reglamento, en caso de no fijación expresa de otros plazos, la licencia caducará si en el plazo de 6 meses contados desde la concesión de la licencia al interesado, no se hubiesen iniciado las obras, o si una vez comenzadas, estas permanecen en suspensión durante igual período. Asimismo, el plazo de finalización se entenderá de dos años. Estos plazos podrán ser prorrogados por un plazo acumulado de tiempo no superior al original, mediante resolución del órgano municipal competente para otorgar la licencia urbanística, previa solicitud justificada del interesado y siempre que sigan vigentes las determinaciones de planeamiento urbanístico conforme a las cuales fue otorgada la licencia.

Incumplidos los plazos citados deberá procederse a iniciar expediente de caducidad de conformidad con los artículos 103 de la LUCyL y 305 del Reglamento de la misma Ley.

SEGUNDO.- En la tramitación del expediente se ha cumplido lo que establece el artículo 99 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 293 del RUCyL, siendo necesario poner de manifiesto que las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros de acuerdo con el art. 98 de Ley de Urbanismo de Castilla y León y 12 del Decreto de 17 de Junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Esto significa que las cuestiones entre particulares quedan reservadas, en todo caso, al ámbito jurisdiccional civil y que, por tanto, la Administración no puede entrar a definir -directa o indirectamente- cuestiones que excedan del ámbito de sus competencias. Se trata, en definitiva de una cláusula que obliga a la Administración municipal a conceder la licencia solicitada sin tener en cuenta cuestiones meramente civiles y que niega al particular al que se le conceda licencia el derecho a extender los efectos de la licencia concedida más allá de lo que se derive del régimen administrativo en el que toda licencia se sustenta.

Igualmente se ha dado cumplimiento a lo prescrito en los artículos 24 a 32 de la ley 11/2003 de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

El 3 de marzo de 2004, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se concede autorización de uso excepcional en suelo rústico común (esa era la clasificación del suelo en ese momento), para la parcela A de la segregación de la parcela nº 2 (actual parcela 90), del polígono 4 de Medina del Campo. El uso autorizado es el de "Fabricación de productos alimenticios basados en la patata y el maíz y actividades complementarias".

El 31 de octubre de 2014, la veterinaria Oficial de Salud Pública de la Z.B.S. de Medina del Campo, del Servicio Territorial de Sanidad y Bienestar Social de Valladolid emite informe favorable, desde los aspectos sanitarios y ambientales, para la concesión de la oportuna Licencia Municipal, tal y como se hace constar en el acta 124225, que acompaña a dicho informe.

Consta la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Duero de fecha 27 de mayo de 2015, por la que se autoriza el vertido al arroyo Adajuela de las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de una nave industrial (parcela 90 del polígono 4), en las condiciones que en ella se establecen

Conforme al artículo 297 del RUCYL, "*Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia ambiental: a) Ambas deben ser objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa. b) El otorgamiento de la licencia ambiental es requisito previo para el otorgamiento de la licencia urbanística, y por tanto: 2º. Si procede otorgar la licencia ambiental, debe resolverse también sobre la licencia urbanística en la misma resolución,*



notificándose en forma unitaria". Por lo tanto se ha de dictar resolución única en la que se decida sobre ambas solicitudes, urbanística y ambiental.

TERCERO.- De acuerdo con la clasificación del suelo de la parcela afectada, suelo urbanizable sin ordenación detallada al que se le aplica provisionalmente el régimen del suelo rústico común, la licencia de obra a conceder tendrá carácter provisional, conforme al artículo 313 del RUCYL, que nos dice que "1. Para otorgar licencia a los usos excepcionales en suelo urbanizable sin ordenación detallada, que conforme al artículo 47 sólo pueden autorizarse con carácter provisional, se aplica lo dispuesto en los artículos 306 y 307, si bien tanto en la licencia como en la previa autorización de uso debe advertirse su carácter provisional, así como las condiciones señaladas en los siguientes apartados. 2. Cuando se apruebe la ordenación detallada, los usos excepcionales previamente autorizados habrán de cesar, sin indemnización alguna, si resultaran incompatibles con la misma. El cese implica también la demolición de las obras vinculadas a dichos usos. A tal efecto el Ayuntamiento revocará la licencia, especificando en la resolución el plazo para el cese, incluidas las demoliciones necesarias, que podrá extenderse hasta la entrada en vigor del Proyecto de Actuación. 3. La eficacia de la autorización y de la licencia, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por los solicitantes, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad".

CUARTO.- Los informes técnicos que figuran en los expedientes de la licencia urbanística y de la ambiental son favorables a su concesión, y los condicionantes que en dichos informes se establecen y que se incorporen a las licencias, deben ser cumplidos por el promotor, quedando el Ayuntamiento a través de los servicios de que dispone obligado a adoptar las medidas de vigilancia y control que determinen un efectivo cumplimiento de las diferentes condiciones de la licencia urbanística y ambiental.

QUINTO.- Por lo que respecta al órgano municipal competente para el otorgamiento de las licencias, hay que indicar que conforme al artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local: "El Alcalde es el Presidente de la Corporación y ostenta las siguientes atribuciones: (...): q. El otorgamiento de las licencias, salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local". No obstante, en virtud de Decreto nº 2015001175, de 15 de junio de 2015, punto 1.1.5º, esta facultad, en cuanto a las construcciones de nueva planta, está delegada en la Junta de Gobierno Local. Por lo tanto éste es el órgano competente, tanto para conceder como para denegar el otorgamiento de las licencias urbanística y ambiental."

Con respecto a esta licencia urbanística, a la vista de los informes transcritos, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las atribuciones delegadas a su favor por la Sra. Alcaldesa (decreto núm. 2011001175, de 15 de junio, publicado en el B.O.P. núm. 142/2015 de 23 de junio de 2015, por unanimidad de todos sus miembros presentes que son siete de los siete que legalmente la componen, acuerda:

Primero.- CONCEDER a "CREALIA CONSTRUCCIÓN XXI, S.L." representada por D. Daniel Torío Sánchez, la licencia provisional de obra mayor solicitada para la "Construcción de cámaras de almacenamiento y conservación de patatas", en la parcela nº 90 del polígono 4, con referencia catastral 47086A0040009000001Y, según Proyecto Básico y de Ejecución con Estudio de Seguridad y Salud, redactados por los ingenieros agrónomos D. José Ramón Agüero Velasco y D. Eduardo Orozco Reguero, visado por su colegio profesional con fecha 18/08/2015, con un presupuesto de ejecución material de **1.317.016,48 €, siempre que se cumpla con los siguientes condicionantes:**

1. Según lo establecido en el artículo 313 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se advierte del carácter provisional de la licencia, de que la eficacia de la misma quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad, así como del resto de condiciones señaladas en los apartados 2 y 3 del citado artículo.
2. Deberá presentarse, en el plazo de 15 días desde la concesión de la licencia y, en todo caso, antes del comienzo de las obras, la aceptación de la provisionalidad de la licencia de



obra y la justificación de la constancia registral tanto de la autorización de uso excepcional, como de la provisionalidad de la licencia de obra.

3. De acuerdo al artículo 434 del PGOU, con anterioridad al inicio de la obra, debe presentarse, en su caso, la asignación de coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, en virtud de lo establecido en el artículo 3, del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción y la disposición adicional cuarta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre (original o copia compulsada).

4. La potencia nominal mínima a instalar calculada en el proyecto es de 9,5293 kW, según lo dispuesto en el apartado 2.2 del DB HE 5 contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica del CTE, sin embargo ésta no se alcanza con la potencia de los módulos previstos, ni con el inversor previsto en el proyecto. Por tanto deberá modificarse la instalación proyectada, debiendo presentar previamente al inicio de la obra documentación de proyecto visada que incluya lo dispuesto en el apartado 3.2 justificación del cumplimiento de la exigencia, del DB HE 5:

- a) la zona climática de la localidad en la que se ubica el edificio;
- b) la potencia pico mínima a instalar;
- c) las características y dimensionado de la instalación proyectada;
- d) potencia pico alcanzada;
- e) plan de vigilancia y plan de mantenimiento preventivo de la instalación

5. Previamente al inicio de la obra se presentará documentación de proyecto visada que justifique la ventilación para el resto de zonas diferentes de las cámaras, mediante ventilación forzada o mecánica a cubierta, según las condiciones establecidas en el artículo 66 del PGOU (y lo dispuesto para HS y RITE).

6. Las instalaciones eléctricas reflejadas en el plano correspondiente no se han adaptado a los cambios introducidos en las plantas, por tanto deberá presentarse planos actualizados (posición de las luminarias del alumbrado de emergencia, contribución fotovoltaica,...)

7. En lo referente a la normativa de incendios de aplicación y la justificación de su cumplimiento, en la última documentación presentada no se han incluido los planos correspondientes a todos los pasillos técnicos de las plantas altas, por tanto deberán presentarse, incluyendo la disposición de extintores, pulsadores, alumbrado de emergencia, señalización,...

8. Deberá presentarse planos de alzado modificados que recojan los cambios producidos en los mismos (nuevas puertas, puertas peatonales en las puertas seccionales),...

9. Respecto a la red de evacuación de aguas de proceso (lavado de cajones), se presentará el plano correspondiente de la instalación desde los sumideros que se instalen en el interior de la edificación hasta su conexión con la red existente que conduce a la depuradora.

10. La plantación de *ligustrum vulgare*, (aligustre), dada la escasa altura que puede alcanzar, no se considera la especie adecuada para este caso. Por tanto, la barrera de arbolado a ejecutar deberá ser de alguna especie capaz de alcanzar un porte equivalente a la altura de la nave y se dispondrá de tal manera que se cumpla lo dispuesto en el artículo 391 y 402 del PGOU para reducir el impacto visual.

11. La resistencia al fuego de los elementos constructivos delimitadores de un sector de incendio respecto de otros deberá cumplir lo establecido en el apartado 5 resistencia al fuego de elementos constructivos de cerramiento del Anexo II del Real Decreto 2267/2004,



de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (se hace especial referencia a las bandas de 1 m en fachadas y cubierta, completa sectorización entre el sector administrativo y el de almacenaje, puerta de paso y hueco para la cinta transportadora entre el sector de la zona de recepción y la zona de expedición del sector de almacenaje,...)

12. Conforme a lo dispuesto en el apartado 4 Dimensionado de los medios de evacuación de la sección SI 3, del documento Básico del CTE "Seguridad en caso de incendio" (SI), respecto a los pasillos en los recorridos de evacuación, deberá asegurarse que la disposición de las cajas o elementos de almacenamiento deja pasillos para recorridos de evacuación de anchura mayor o igual al número total de personas cuyo paso está previsto por el punto cuya anchura se dimensiona entre 200 y siempre, mayor o igual a 1 metro. La anchura mínima es 0,80 m en pasillos previstos para 10 personas, como máximo, y estas sean usuarios habituales. Asimismo, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, en los sistemas de almacenaje en estanterías metálicas operadas manualmente los pasos longitudinales y los recorridos de evacuación deberán tener una anchura libre igual o mayor que un m.

13. En relación a la instalación de extintores portátiles de incendio, el emplazamiento de los mismos permitirá que sean fácilmente visibles y accesibles, estarán situados próximos a los puntos donde se estime mayor probabilidad de iniciarse el incendio y su distribución será tal que el recorrido máximo horizontal, desde cualquier punto del sector de incendio hasta el extintor, no supere 15 m.

14. En relación a la instalación de un sistema manual de alarma de incendio, se situará, en todo caso, un pulsador junto a cada salida de evacuación del sector de incendio, y la distancia máxima a recorrer desde cualquier punto hasta alcanzar un pulsador no debe superar los 25 m.

15. En relación a las últimas modificaciones introducidas y el alumbrado de emergencia, se deberá cumplir lo dispuesto en la Sección SU 4, Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada, del Documento Básico del CTE Seguridad de utilización, especialmente en cuanto a su posición.

16. Las plazas de aparcamiento accesibles, tendrán las características que se definen en el DB SUA 9 del CTE.

17. Las zonas exclusivas para la carga y descarga interiores también estarán delimitadas por unas bandas perimetrales de 1 m alrededor conforme a lo dispuesto en el artículo 66 del PGOU.

18. Cualquier modificación de las condiciones de trabajo reflejadas en el proyecto, según el cual el personal de trabajo no pasa de dos personas, utiliza los vestuarios de la industria colindante del mismo grupo y que los trabajos son estacionales y/o únicamente a primeras horas de la mañana, supondrá la adecuación a lo dispuesto en el Plan General en cuanto a servicios se aseos adicionales a los existentes.

19. La licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, en cumplimiento del artículo 291 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

20. La licencia de obras caducará si en el plazo de 6 meses contados desde la concesión de la licencia al interesado, no se hubiesen iniciado las obras, o si una vez comenzadas estas permanecen en suspensión durante igual período, tal y como se indica en el artículo 303.2. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El plazo para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por esta licencia urbanística es de 2 años a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia.



21. En cumplimiento del artículo 300 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, deberá disponerse a pie de obra de una copia autorizada de la licencia urbanística. Asimismo, debe instalarse y mantenerse durante el tiempo que duren las obras, un cartel informativo conforme a las reglas de los apartados a) y b) de este artículo, de tamaño DIN A-1 y soporte rígido.
22. Se comunicará por escrito el comienzo de las obras a la Oficina de Urbanismo, reservándose el Ayuntamiento el derecho a visitar las obras, a fin de comprobar su adecuación a la licencia concedida de conformidad con el proyecto presentado.
23. Se adoptarán las medidas de seguridad necesarias a fin de impedir todo tipo de accidentes a viandantes, tráfico rodado y edificaciones colindantes, debiendo vallarse la totalidad de la zona de actuación de la vía pública durante la realización de los trabajos.
24. La acera y calzada quedarán libres de obstáculos y de acopio de materiales para el paso peatonal de viandantes y circulación rodada.
25. Durante la ejecución de las actuaciones se tomarán todas las precauciones necesarias para garantizar la seguridad de la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones. Por lo tanto se colocará la señalización y balizamiento pertinente, siendo el beneficiario el único responsable de los accidentes a que pudiera dar lugar una insuficiente señalización o mal estado de conservación de la misma. El beneficiario deberá retirar la señalización tan pronto como cese la causa que lo motivó.
26. La protección y la señalización de obras y andamios en el espacio de uso público deberán cumplir lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
27. De conformidad con los artículos 13 y 14 de la Ordenanza Municipal para la Protección del Medio Ambiente contra la emisión de Ruidos y Vibraciones, las actividades de carga y descarga de mercancías, manipulación de cajas, contenedores, materiales de construcción y objetos similares en la vía pública, y, las obras de construcción, no podrán realizarse entre las 22.00 h y las 7.00 h, durante el resto de la jornada, los equipos y herramientas empleados no podrán generar, a siete metros de distancia, niveles de presión sonora superiores a 95 dB(A), a cuyo fin serán adoptadas las necesarias medidas correctoras.
28. Deberá cumplir lo establecido en el reglamento municipal para instalaciones de contenedores en vía pública.
29. Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 288.b.3º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debiendo aportar, certificado final de obra y valoración final de la misma visados, suscritos por la dirección facultativa.
30. En el plazo de 15 días o antes del inicio de las obras, si se iniciasen éstas antes de dicho plazo, de conformidad con el art. 435 de la Normativa del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, se depositará una fianza o aval de garantía para responder por los destrozos que durante la obra se puedan ocasionar en la urbanización existente. En ese mismo plazo, deberá presentar justificante de su depósito en la Oficina Municipal de Registro:
 - La garantía de los posibles daños del estado actual de la urbanización existente se estima en la cantidad de 19.755 €.



El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas a la Licencia, llevará consigo la paralización inmediata de la obra, el inicio del correspondiente Procedimiento Sancionador y el inicio de la Restauración de la Legalidad Urbanística.

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

Tercero.- NOTIFICAR la resolución a los interesados.

Cuarto.- NOTIFICAR la resolución a la Comisión Territorial de Prevención Ambiental de Valladolid.

No habiendo más asuntos de que tratar, a las trece horas y cuarenta y seis minutos, terminó la sesión de la que se extiende esta acta que recoge lo que se trató y los acuerdos que se adoptaron, firmando la Sra. Alcaldesa, conmigo, el secretario general, que doy fe.