



ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Expediente:	2021001378J
Procedimiento:	Expedientes de sesiones de la Junta de Gobierno
Acta	10 / 2021
Tipo de Sesión	Extraordinaria
Forma	Telemática
Fecha celebración	miércoles, 31 de marzo de 2021

ASISTENTES:

- 1 Guzmán Gómez Alonso
- 2 Luis Carlos Salcedo Sánchez
- 3 Nadia González Medina
- 4 Borja Del Barrio Casado
- 5 Patricia Carreño Martin
- 6 D. Julio César Padrones Nieto
- 7 Olga Eugenia Mohíno Andrés
- 8 María Paloma Domínguez Alonso.

AUSENTES:

Ninguno.

Secretario General.

Javier Alonso Gil.

Siendo las nueve en punto, de forma telemática, se reúnen los señores y señoras al margen relacionados, con el fin de celebrar sesión Ordinaria para la que habían sido previamente citados, bajo la presidencia del Alcalde D. Guzmán Gómez Alonso

ACUERDOS:

1. Conceder, si procede, autorización de uso excepcional en suelo rústico a Patatas Meléndez, S. L. para la "Ejecución de un nuevo centro de almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas, en la parcela 92 del polígono 4, con referencia catastral 47086A004000920000IQ, de Medina del Campo", en los términos de la documentación presentada, con las condiciones fijadas en el informe técnico (Expdte. 2020/96H).

Visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes antecedentes y fundamentos,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 29/02/2016, acordó conceder a Patatas Meléndez SL autorización de uso excepcional provisional en suelo urbanizable sin ordenación detallada para la instalación de almacén temporal de patatas en la parcela 92 del polígono 4.

SEGUNDO.- Mediante decreto 2016/0632 de 05/04/2016 se concede licencia urbanística para nave diáfana de almacenamiento de patatas en el polígono 4 parcela 92 vinculada a la actividad principal (industria de



productos de patata) que se desarrolla en la parcela colindante (5177) con la que se conecta mediante dos puentes por encima del arroyo Adajueta. Se disponen plazas de aparcamiento y circulación y maniobra en torno a la nave.

TERCERO.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local 01/07/2016 se concede licencia ambiental para almacenamiento de patatas a la nave sita en el polígono 4 parcela 92.

CUARTO.- El 16 de julio de 2019 “PATATAS MELÉNDEZ, S.L.”, representada por D. Francisco Pérez Aragón, presenta solicitud de ampliación de autorización de uso excepcional en suelo rustico para nuevo centro de almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas en la parcela 92 del polígono 4, referencia catastral 47086A004000920000IQ de Medina del campo. Adjunta Memoria redactada por el arquitecto D. Gregorio Alarcia Estévez, firmada digitalmente el 18 de septiembre de 2019.

QUINTO.- El 20 de enero de 2020 se requiere al solicitante para subsane determinadas deficiencias detectadas en su solicitud.

SEXTO.- El 4 de marzo de 2020 se presenta documentación por el interesado consistente en Memoria técnica complementaria (no consta firma electrónica), planos, así como declaración responsable comprometiéndose a realizar las actuaciones registrales pertinentes para efectuar la vinculación del terreno al uso excepcional.

SÉPTIMO.- EL 12 de marzo de 2020 se presenta por D. Francisco Javier Meléndez Juárez, en representación de la empresa PATATAS MELENDEZ S.L., solicitud de licencia de obra mayor para ampliación de naves destinadas al almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas en la parcela 92 del polígono 4, en el término municipal de Medina del Campo con referencia catastral 47086A004000920000IQ, según proyecto básico redactado por el la ingeniero agrónomo Dña. Helen Eugenia Rowing, firmado digitalmente con fecha de 21/02/2020, vinculado a la solicitud de uso excepcional.

OCTAVO.- El 8 de mayo de 2020, se ordena por Alcaldía que la tramitación de esta solicitud de licencia de obra para proyecto básico para ampliación de nave destinada al almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas, tenga carácter preferente, en relación al resto de asuntos de igual naturaleza, por los motivos de urgencia establecidos en el citado documento.

NOVENO.- El 25 de mayo de 2020 se presenta documentación complementaria por el interesado, consistente en Memoria técnica complementaria.

DÉCIMO.- Con fecha 2 de junio de 2020 se recibe en este ayuntamiento nueva documentación técnica redactada por el arquitecto D. Gregorio Alarcia Estévez, firmado digitalmente el 25/02/2020 que sustituye a la anteriormente presentada.

UNDÉCIMO.- El 16 de junio de 2020 se lleva a cabo la publicación del anuncio de información pública en el diario “El Norte de Castilla”. El 20 de julio de 2020 se publica el anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León (nº 144). Así mismo se publica nuevamente en el Boletín Oficial de Castilla y León (nº 178) de 28 de agosto de 2020 (incluyendo la posibilidad de consulta del documento en la página web municipal). Entre el 21 de julio y el 28 de septiembre de 2020, se lleva a cabo el trámite de información pública, sin presentarse alegación alguna (así consta en Certificación emitida al efecto el 5 de noviembre de 2020).

DUODÉCIMO.- Se han emitido informes favorables por parte del entonces arquitecto municipal (MAMB) de 11 de noviembre de 2020 y de la entonces Técnico de Administración General (BVM.) de 13 de noviembre de 2020.



DECIMOTERCERO.- Consta en el expediente justificante del pago de la tasa por autorización de uso excepcional.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Contando con lo manifestado por el arquitecto municipal en su informe favorable de 11 de noviembre de 2020:

«...Documentación técnica que se analiza

La instancia con la solicitud de ampliación de autorización de uso excepcional en suelo rústico se presenta acompañada de la siguiente documentación:

Solicitud de ampliación de autorización de uso excepcional en suelo rustico para nuevo centro de almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas en la parcela 92 del polígono 4, de Medina del Campo Valladolid, redactado por el arquitecto D. Gregorio Alarcia Estévez firmado digitalmente con fecha 25/02/2020.

Consta en el expediente el compromiso del promotor, como condición previa a la obtención de la licencia urbanística a vincular el terreno al uso una vez autorizado y a hacer constar dicha vinculación en el registro de la propiedad, especificando las limitaciones impuestas por la autorización en su caso así como la condición de parcela indivisible. Escrito incluido en la documentación presentada, firmado con fecha 26/02/2020.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

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, son de aplicación las modificaciones puntuales realizadas así como las correcciones de errores.

Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones así como el Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones posteriores.

Según el PGOU, el suelo correspondientes al suelo urbanizable no delimitado SUR-N A1 está clasificado como suelo rustico común, por no haberse aprobado la ordenación detallada en aplicación del apartado b) de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2014 de 12 de Septiembre de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Estado actual de la parcela

Según la documentación presentada la construcción existente en la parcela consiste es una edificación para el almacenamiento de patatas, vinculado a la planta de tratamiento del producto de la misma empresa que se sitúa en la parcela contigua, 5177, al otro lado del arroyo Adajuela.

Esta nave de almacenamiento tiene planta cuadrada, de 100,26 m de lado y 50 de ancho, medidos exteriormente, que ocupan en total una superficie de 10.026 m². Tienen una altura a cornisa de 9,55 m y 11,55 m a cumbre.



El acceso a la parcela se realiza a través de sendos pasos por encima del arroyo Adajuela desde la parcela 5177 que contiene una planta de tratamiento.

Descripción de la propuesta.

La superficie total de la parcela, según ficha catastral, es de 108.208 m². Las nuevas naves tienen por objeto la transformación de la materia prima, la elaboración de los productos para su comercialización y el almacenaje de los mismos antes de su envío a destino.

Las nuevas instalaciones previstas de manipulación de las hortalizas y envasado del producto para su comercialización se llevarán a cabo en unas nuevas edificaciones, con forma de L, que se adosarán a la existente. Estas edificaciones tienen las siguientes características:

Edificio de producción

Compuesto por dos naves adosadas, de iguales características y dispuestas a continuación de las existentes, de 50 metros de lado cada una y 120 metros de ancho. Ocupa una superficie construida de 12.000 m², y tiene dos plantas (baja + 1), una altura de alero de 10,28 m y una altura máxima a cumbre de 12,30 m.

En esta edificación se instalará la maquinaria necesaria para realizar la recepción, limpieza, manipulación, calibrado y envasado de las hortalizas.

Edificio almacén

Compuesto por dos naves adosadas idénticas, dispuestas en L con respecto a las anteriores, de 40 metros de lado cada una y 120 metros de ancho. Ocupa una superficie construida de 9.600 m², y tiene dos plantas (baja + 1), una altura de alero de 10,28 m y una altura máxima a cumbre de 11,90 m.

Esta edificación se dividirá en tres zonas: una para recepción, almacenamiento y formado de los envases, un almacén para el producto terminado y, por último, una zona destinada a la preparación de pedidos y su expedición.

En la fachada lateral (oeste) y posterior (sur) se ejecutarán los muelles de recepción de material para el envasado y de expedición del producto terminado.

Edificio de oficinas y vestuarios

Compuesto por una sola edificación de dos plantas, adosada al lado sur de las naves de producción y almacén. Ocupa una superficie de 416,00 m², y tiene unas dimensiones de 41,60 m de largo por 10,00 m de ancho, con una altura máxima de 10,28 m.

Edificación de instalaciones técnicas

Se trata de un edificio dividido en diferentes cuartos técnicos (calderas, agua, frío, climatización y eléctrico). Esta construcción se adosará a la zona de producción. Ocupa una superficie construida de 605,00 m². Dimensiones: 60,50 m de largo x 10 m de ancho y 7 m de altura máxima.

Cuarto de cargadores de baterías

Se trata de un cuarto técnico para el servicio de carga de las carretillas, que se adosará a la zona de producto terminado. Ocupa una superficie de 110 m². Dimensiones: 11,00 m de largo x 10,00 m de ancho y 7 m de altura máxima.

Depuradora

En el exterior de la nueva edificación se ubicará una nueva depuradora, que tendrá una superficie de unos 210 m².



Compartimentación del almacén existente:

Por último, y como apoyo a estas nuevas instalaciones, se acondicionará, dentro de la nave de almacenamiento existente, una zona de laboratorio y control de calidad de la producción, así como una zona destinada a comedor, aseos y vestuarios de los trabajadores, con sus correspondientes instalaciones. Las superficies útiles de la nave almacén existente quedan distribuidas entonces de la siguiente manera:

Almacén	9.461,06	m2
Laboratorio 1	114,82	m2
Laboratorio 2	19,68	m2
Calidad	33,41	m2
Taller de mantenimiento	14,30	m2
Rack eléctrico	4,55	m2
Almacén material de oficina	4,28	m2
Cuarto de calderas	9,40	m2
Vestuario masculino	44,96	m2
Cuarto de limpieza	3,72	m2
Vestuario femenino	50,31	m2
Vestuario accesible	3,98	m2
Aseo accesible	9,51	m2
Comedor	50,97	m2
Distribuidor	9,35	m2
Pasillo	<u>17,92</u>	m2
Superficies útiles	852,22	m2

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES.

Existente	Nave de almacenamiento de patata fresca	10.026,00	m2
Prevista	Edificio de producción	12.000,00	m2
Edificio almacén		9.600,00	m2
Edificio de oficinas		416,00	m2
Cuartos de instalaciones		605,00	m2
Cuarto de cargadores baterías		110,00	m2
<u>Depuradora</u>		<u>210,00</u>	<u>m2</u>
Total		32.967,00	m2

En conjunto, las edificaciones existentes más las previstas ocupan una superficie de suelo de 32.967 m2, un 30,47% sobre la superficie total de la parcela.

Para la implantación de las construcciones señaladas se prevé la nivelación de la parcela mediante la realización de movimientos de tierras estimados en 165.000 m3.

Se plantea la instalación de una nueva depuradora para tratamiento de las aguas residuales procedentes del proceso de la limpieza y manipulación del producto previo al vertido al arroyo Adajuela (arroyo de la Vega).

ANÁLISIS URBANÍSTICO DE LA PROPUESTA DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO



Conforme al artículo 57 del RUCYL, en su punto g) los usos industriales que puedan considerarse de interés público en que se aprecie su necesidad de emplazamiento en suelo rustico son usos excepcionales, que están sujetos a autorización según el artículo 59.

- La **autorización de uso excepcional, previa a la licencia o declaración responsable**, debe obtenerse conforme al procedimiento establecido en los artículos **306 y 307 del RUCyL, dentro del procedimiento para el otorgamiento de la licencia urbanística**, justificando el *cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 308* de condiciones para la autorización:

Artículo 308. Condiciones para la autorización.

1. Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo 307, el órgano competente para la autorización debe **considerar acreditado el interés público que justifique la autorización**, y comprobar:

a) **“Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial”.**

A tal efecto, deberá justificarse lo establecido en los artículos 391, 397, 402, y 414 de la Normativa Urbanística del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo.

b) **“Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales”.**

c) **“Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:**

1º. La **vinculación del terreno al uso autorizado.**

2º. Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.

3º. La **condición de parcela indivisible**, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.”

Afecciones.

- Se plantea una ampliación del vertido de aguas residuales al arroyo Adajuela necesario para el proceso industrial. Para dicha actuación se requiere la **concesión de la Confederación Hidrográfica del Duero**, conforme al RDL 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Igualmente se plantea la ampliación de la demanda de agua de la red municipal de abastecimiento y de vertido a la de saneamiento. Se requiere la **actualización de la autorización de vertidos a la red de saneamiento y de la toma de la red de abastecimiento.**
- Se ha solicitado a la compañía suministradora de energía eléctrica el aumento de potencia necesario para las nuevas instalaciones.»

“ ... ”

SEGUNDA.- Atendiendo al Informe jurídico favorable que emite el Técnico de Administración General el 13 de noviembre de 2020, que en su fundamentación jurídica refleja lo siguiente:

«**PRIMERO.-** Se plantea por el interesado la ejecución, en suelo clasificado como rústico, la construcción de un nuevo centro para el almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas. Para poder llevar a cabo



la obra, aparte de las necesarias autorizaciones sectoriales y de la licencia de obra, se necesita la concesión, por parte del Ayuntamiento, de una Autorización de uso excepcional en suelo rústico (Art. 57 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en adelante RUCyL).

SEGUNDO.- 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, son de aplicación las modificaciones puntuales realizadas así como las correcciones de errores.

La parcela afectada, la número 92 del polígono nº 4, fue clasificada como suelo urbanizable no delimitado (e incluida dentro del SUR-N-A1) por esta revisión del PGOU, dentro del marco de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Según el PGOU los terrenos correspondientes a suelo urbanizable no delimitado SUR-N A1 quedaron clasificados automáticamente como suelo rústico común, por no haberse aprobado la ordenación detallada en aplicación del apartado b) de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sostenibilidad coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

TERCERO.- Se ha cumplido el procedimiento establecido en los artículos 306, 307 y 308 del RUCYL.

De acuerdo con el artículo 307.1 del RUCYL, la autorización de uso excepcional se tramita y resuelve dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística regulado en el artículo 293 y siguientes, si bien respetando las particularidades señaladas en los siguientes apartados. No obstante, el artículo 307.4 b) del RUCYL, permite la concesión de la autorización de uso excepcional con carácter previo a la concesión de la licencia de obras que se solicite para proceder a la ejecución de las instalaciones.

De la misma forma, debemos poner de manifiesto que el artículo 308.1.c) del RUCYL establece como condicionante para la autorización *“c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el registro de la propiedad: 1º. La vinculación del terreno al uso autorizado. 2º. Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso. 3º. La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo”*. Es decir, que como condición previa para solicitar la licencia urbanística (o cuando menos para la eficacia de ésta) se debe justificar la vinculación registral de la parcela al uso, así como las otras condiciones mencionadas en el artículo.

Dado que la parcela tiene una superficie catastral de 108.208 m², no solo cumple sobradamente con la condición de parcela mínima exigida por el PGOU de Medina del Campo en el artículo 414 para las actividades de almacén es de 20.000 m², sino que además es superior al doble de la misma, lo que genera en consecuencia de que no deberá hacerse constar en el Registro de la propiedad la condición de indivisible de la parcela vinculada al uso excepcional provisional, y ello conforme a lo dispuesto en el 308.3º del RUCYL.

Dado que la parcela tiene una superficie catastral de 673.441 m², no solo cumple sobradamente con la condición de parcela mínima exigida por los artículos 399 (80.000 m²), la unidad mínima de cultivo para secano) y 409 (1.000 m²) del PGOU, sino que además es superior al doble de la misma, lo que genera la consecuencia de que no deberá hacerse constar en el Registro de la propiedad la condición de indivisible de la parcela vinculada al uso excepcional provisional, y ello conforme a lo dispuesto en el 308.3º del RUCYL,



CUARTO.- El trámite de información pública de 20 días hábiles previsto en el artículo 307.3 del RUCYL se llevó a cabo a través de anuncios insertados en el diario “El Norte de Castilla” (16 de junio de 2020), en Boletín Oficial de Castilla y León (nº 144), 20 de julio de 2020) y en el Boletín Oficial de Castilla y León (nº 178) de 28 de agosto de 2020 (incluyendo la posibilidad de consulta del documento en la página web municipal). Transcurrido el plazo exigido en la normativa, no se ha presentado alegación alguna sobre la solicitud.

QUINTO.- El informe técnico que figura en el expediente es favorable a la concesión de la autorización de uso excepcional y, con respecto al mismo, los condicionantes que en dicho informe se establecen y que se incorporen a la autorización, 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 autorización de uso excepcional.

SEXTO.- El artículo 308.1 del RUCYL establece que *“Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior, el órgano competente para la autorización debe considerar acreditado el interés público que justifique la autorización”*. A este respecto, en la documentación técnica presentada por el promotor se incide en que el objeto del proyecto es la vinculación a la producción agropecuaria de una industria agroalimentaria, como la que nos ocupa de almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas, así como en el desarrollo económico y social del municipio y la comarca en la que se asienta y la generación y mantenimiento de puestos de trabajo, factores que ayudarán a fijar población en el medio rural, que en Castilla y León es un objetivo prioritario.

SÈPTIMO.- El Órgano municipal competente para la concesión de las autorizaciones de uso excepcional es el Alcalde, conforme al artículo 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. No obstante, de acuerdo con el Decreto nº 2019/1695, de 2 de julio de 2019 (publicado en el B.O.P. de Valladolid nº 128, de 8 de julio de 2019), las autorizaciones de uso excepcional están delegadas en la Junta de Gobierno Local, deviniendo éste en el órgano competente para la concesión.

OCTAVO.- La actividad industrial agroalimentaria está sujeta a comunicación ambiental en virtud de lo establecido en el Anexo III de la citada norma (*Ap. 4.6 Instalaciones de manipulación, procesado y envasado de productos agrícolas y hortícolas no incluidos en el régimen de autorización ambiental.*), en relación con la Disposición Adicional 3ª de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios. Conforme a lo establecido en el artículo 43.1 del Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León: *“La comunicación ambiental se presentará una vez que hayan finalizado las obras, que deberán estar amparadas por el permiso urbanístico que, en su caso, proceda”*

La Junta de Gobierno Local en ejercicio de las atribuciones delegadas a su favor por el Sr. Alcalde (decreto núm. 2019001695, de 02 de julio, publicado en el B.O.P. núm. 128/2019 de 08 de julio de 2019, por unanimidad de todos sus miembros presentes, que son todos los que legalmente la componen, acuerda:

PRIMERO.- Entender acreditado el interés público existente en la actuación, conforme a la justificación expuesta en las consideraciones jurídicas.

SEGUNDO.- Conceder, a “PATATAS MELENDEZ, S.L.”, autorización de uso excepcional en suelo rústico para la ejecución de “Nuevo centro de almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas” en la parcela catastral nº 92 del polígono 4, referencia catastral 47086A004000920000IQ de Medina del Campo. La concesión quedará condicionada al cumplimiento de las siguientes **condiciones:**



El uso excepcional se autoriza para toda la parcela y la justificación de los parámetros urbanísticos se referirá a la misma.

1. En relación al aumento de demanda de abastecimiento de agua desde la red municipal, **previamente a la concesión de la licencia de obras debe aportarse la autorización de ampliación de la empresa concesionaria de la gestión de la red municipal de abastecimiento** o bien que se resuelve por el promotor de forma que no se perjudique la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes, conforme al artículo 308 del RUCYL.
2. En relación al aumento de vertido a la red municipal de saneamiento **previamente a la concesión de la licencia de obras debe aportarse la autorización de ampliación de la empresa concesionaria de la gestión de la red municipal** o bien que se resuelve por el promotor de forma que no se perjudique la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes, conforme al artículo 308 del RUCYL.
3. **Previamente a la concesión de la licencia de obras para las construcciones previstas, debe aportarse la autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero de vertido de aguas** procedentes de la parcela, o bien que se resuelve por el promotor de otra forma alternativa, conforme al artículo 308 del RUCYL.
4. En relación al aumento de suministro eléctrico requerido para el funcionamiento de las nuevas instalaciones y construcciones **previamente a la concesión de la licencia de obras debe aportarse la justificación de tener resuelta y garantizar dicha ampliación por parte de la empresa suministradora** o bien que se resuelve por el promotor de otra forma alternativa, conforme al artículo 308 del RUCYL.
5. En cumplimiento del artículo 308.1.c. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, **se deberá vincular el terreno al uso autorizado, como condición previa a la obtención de la licencia urbanística**, haciendo constar en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso autorizado, la condición de parcela indivisible, en su caso y las limitaciones impuestas en la autorización de uso excepcional.
6. **Deberá preverse una pantalla vegetal** que se definirá en el proyecto, con cantidad y tipos de plantas a utilizar, así como con planos y presupuesto de la actuación, conforme al artículo 402 del PGOU.
7. **El órgano competente deberá valorar el interés público de la propuesta** justificado en la documentación presentada conforme al punto 1 del artículo 308 del RUCYL.
8. En cumplimiento del artículo 308.1.c. del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se deberá vincular el terreno al uso autorizado, **como condición previa a la presentación de la declaración responsable, haciendo constar en el Registro de la Propiedad la vinculación del terreno al uso autorizado y las limitaciones impuestas en la autorización (Esta condición se acreditará con la presentación de nota simple registral).**

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

TERCERO.- Ejecutadas las obras tras la obtención de las autorizaciones pertinentes, deberá presentar la correspondiente comunicación ambiental para el ejercicio de la actividad.

CUARTO.- Notificar la resolución al interesado y a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.



Ayuntamiento de
Medina del Campo

No habiendo más asuntos de que tratar, a las nueve y dos minutos, terminó la sesión de la que se extiende esta acta que recoge lo que se trató y los acuerdos que se adoptaron, firmando el Sr. Alcalde, conmigo, el Secretario General, que doy fe.