



ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Expediente:	2021 / 3374P
Procedimiento:	Expedientes de sesiones de la Junta de Gobierno
Acta	24 / 2021
Tipo de Sesión	Ordinaria
Forma	Telemática
Fecha celebración	Miércoles, 11 de agosto 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 y dos minutos, 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. Aprobación de las actas de las sesiones 23/2021, ordinaria de 28 de julio.

Por la Presidencia se pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación al acta-borrador de la sesión anterior celebrada el día 28 de julio de 2021 cuya fotocopia les ha sido distribuida con la convocatoria.

No habiendo observaciones, la Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad prestarle su aprobación. (Acta 23/2021).

2. Comunicaciones.



Se da cuenta de la sentencia de 27 de julio de 2021 recaída en procedimiento abreviado 0000053/2021 seguido ante el Juzgado de lo contencioso administrativo número 004 de Valladolid en los siguientes términos:

- **Órgano judicial:** Juzgado de lo contencioso administrativo número 002.
- **Procedimiento:** Abreviado 0000053/2021.
- **Objeto:** Sentencia de 149/2021 de 27 de julio de 2021 del Juzgado de lo Contencioso administrativo número 02 de Valladolid en virtud de la cual se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la procuradora Sra. Pilar Manzano Salcedo, en nombre y representación de D. Alfonso Cestero Jorge, contra la desestimación por silencio de la pretensión formulada de Responsabilidad patrimonial a instancia del recurrente por los daños sufridos en su vivienda, anulando la resolución recurrida condenando al Ayuntamiento demandado a abonar la cantidad 2.642,99 €, más los intereses legales oportunos desde la fecha de la reclamación en vía administrativa, y a reparar el origen de las filtraciones que sufre el actor. Las costas se imponen a la administración demandada.
- **Demandante:** Alfonso Cesteros Jorge.
- **Demandado/s:** Ayuntamiento de Medina del Campo defendido y representado por el abogado D. Javier Valverde Carrasco.
- **Fallo:** Estimación de recurso contencioso administrativo.
- **Costas:** Con costas a la parte demandada de 400 euros.
- **Carácter de la sentencia:** No es apelable.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

3. Aprobar si procede la concesión de licencia urbanística de obra mayor a Doña María Ángeles Zancajo Pernía para construcción de vivienda unifamiliar situada en la calle Rafael Velasco Martínez parcela 13.8 de Medina del Campo y con referencia catastral 0542016UL4704S0001ZH.

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

Antecedentes De Hecho

PRIMERO. Con fecha 24 de noviembre de 2020 tuvo entrada en el registro de este Ayuntamiento solicitud de licencia de obra mayor formulada por Doña María ángeles Zancajo Pernia, a la que se acompañó proyecto básico y de ejecución en el que constaba la siguiente documentación técnica:

- Memoria descriptiva.
- Memoria constructiva.
- Cumplimiento del CTE: DB-SE, DB-SI, DB-SUA, DB-HS, DB-HR y DB-HE.
- Anexos a la memoria:
 - - Eficiencia energética.
 - Estudio de Gestión de Residuos.
 - Plan de Control de Calidad.
 - Comprobación de estados límite.
 - Memoria esfuerzos y armado muros.
- Planos.



- Pliego de Condiciones.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Mediciones y presupuesto PEM **198.124,02 €**

SEGUNDO. Con fecha 28 de mayo de 2021 se emitió informe técnico de la Arquitecta Municipal (ISM), manifestando las incidencias o deficiencias observadas en la documentación presentada hasta ese momento.

TERCERO. Con fecha 7 de junio de 2021 tuvo entrada en el registro de este Ayuntamiento petición formulada por Doña María Ángeles Zancajo Pernia, solicitando ampliación del plazo para poder presentar la documentación previamente requerida.

CUARTO. Con fecha 12 de julio de 2021 tuvo entrada en el registro de este Ayuntamiento escrito emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD) concediendo autorización a Doña María Ángeles Zancajo Pernía representada por Don Rodrigo Rico Martín para *“obras y construcciones en zona de policía de cauces del río Zapardiel, en el término municipal de Medina del Campo”*, estableciendo una serie de condicionamientos que se contienen en su expediente con número de referencia O- 0333/2021.

QUINTO. Con fecha 23 de julio de 2021 tuvo entrada en el registro del Ayuntamiento la siguiente documentación técnica:

- Anexo a memoria PBE, visado con fecha 22 de julio de 2021.
- Planos r1, visado con fecha 22 de julio de 2021.
- Estudio geotécnico.
- Anejo CHD.
- Planos anejo CHD.
- Declaración responsable para actuaciones en zona con riesgo de inundación.
- Nota registral. Terrenos se encuentran en zona inundable, definiéndose esta zona inundable como *“aquellos que terrenos pueden resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas con periodo estadístico de retorno de 500 años”*.
- Autorización de obras de la CHD
- Justificantes de pago del ICIO y fianza daños en las aceras.

SEXTO. Con fecha 28 de julio de 2021 se emitió por la Arquitecta Municipal (ISM) informe técnico favorable a la concesión de licencia estableciendo una serie de condicionamientos que se contienen en la correspondiente autorización otorgada por la Confederación Hidrográfica del Duero a la interesada con número de referencia O- 0333/2021y en la parte resolutive de la presente Propuesta.

SÉPTIMO. Con fecha 28 de julio de 2021 se emitió por la Técnico de la Administración General (MMB) informe favorable bajo los mismos condicionamientos que se señalan en el punto anterior.

Consideraciones Jurídicas

PRIMERA. Teniendo en cuenta lo manifestado por la Arquitecta municipal (ISM) en su informe favorable:

“ANTECEDENTES URBANÍSTICOS



1. Se redacta el Plan Parcial Nacional VI, aprobado provisionalmente por el pleno municipal con fecha 02/12/1994 y definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Valladolid con fecha 26/01/1995.
2. Mediante decreto de fecha 14/05/2009 se concede licencia de segregación de parcelas a Constructora la Cistérniga en la parcela 13 del Plan Parcial Nacional VI, segregándose la finca matriz de referencia catastral 0542001UL4704S0001TH en 14 fincas denominadas 13.1 a 13.14 ambas inclusive.
3. Con fecha de 30/08/2010 se acuerda por el Pleno Municipal: *“Aprobar definitivamente, en los términos que fue aprobado inicialmente, el instrumento de Planeamiento de desarrollo, denominado ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS 13.1 A 13.14 DEL PLAN PARCIAL NACIONAL VI, MEDINA DEL CAMPO, planteado por iniciativa privada a instancia de D. Roberto Parrado Gallego, en representación de la sociedad “Constructora La Cistérniga S. A.”, según documentación redactada por el arquitecto D. Carlos Devesa Sobrino”.*

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El día 24/11/2020 se solicita licencia de obras y se aporta, con número de registro 2020008537, la siguiente documentación:

- Proyecto básico y de ejecución que consta de la siguiente documentación:
 - Memoria descriptiva.
 - Memoria constructiva.
 - Cumplimiento del CTE: DB-SE, DB-SI, DB-SUA, DB-HS, DB-HR y DB-HE.
 - Anexos a la memoria:
 - Eficiencia energética.
 - Estudio de Gestión de Residuos.
 - Plan de Control de Calidad.
 - Comprobación de estados límite.
 - Memoria esfuerzos y armado muros.
 - Planos.
 - Pliego de Condiciones.
 - Estudio Básico de Seguridad y Salud.
 - Mediciones y presupuesto PEM **198.124,02 €**
- El día 9/07/2021 **se recibe la resolución de autorización de la CHD** de las obras solicitadas, con Expediente de la CHD: O-0333/2021, con unas condiciones que el promotor deberá cumplir.
- El día 23/07/2021 se aporta, con número de registro 2021005788, la siguiente documentación:
 - Anexo a memoria PBE, visado 22/07/2021.
 - Planos r1, visado 22/07/2021.
 - Estudio geotécnico.
 - Anejo CHD.
 - Planos anejo CHD.
 - Declaración responsable para actuaciones en zona con riesgo de inundación.



- Nota registral. Terrenos se encuentran en zona inundable, definiéndose esta zona inundable como “aquellos que terrenos pueden resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas con periodo estadístico de retorno de 500 años”.
 - Autorización de obras de la CHD
 - Justificantes de pago del ICIO y fianza daños en las aceras.
- Consta en el expediente:
- Comunicación de nombramiento del director de obras.
 - Compromisos del director de ejecución de la obra y de la Coordinación de Seguridad y Salud en la obra.
 - Justificante del pago de **tasas** por licencia urbanística
 - Justificante de constitución de **fianza** para garantizar la **gestión de residuos** de construcción y demolición conforme a la disposición adicional séptima de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León por valor de **881,82** euros euros ($48,99 \text{ Tn} \times 18\text{€/Tn} = 881,81$ euros, siendo el mínimo 300 € y el máximo 2% del PEM = $2\%/198.124,02 \text{ €} = 3.962 \text{ Tn}$).
 - Calendario de las obras.
 - Justificante de constitución fianza para responder por los posibles daños que durante la obra se puedan ocasionar en la urbanización existente por la **cantidad de 2.971,86 €**. (Mínimo 1,5 % del PEM Artículo 435 PGOU).
 - Justificante de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, **ICIO**, **7.825,90 €**.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones posteriores. **LUCyL**.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones posteriores. **RUCyL**.
- Documento de **Revisión del Plan General de Ordenación Urbana** de Medina del Campo de 2008 (**PGOU**), 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 2008). Con sus modificaciones posteriores.

La parcela carece de catalogación arquitectónica y arqueológica y no está incluida 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, la parcela donde se actúa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (plano PO-1.3), y tiene la ordenanza (según plano PO-4, C4) “residencial unifamiliar” R4a, B+I, edificabilidad 0,80 m²/ m². Esta ordenanza está regulada en los artículos 216 a 224 de la Normativa Urbanística del PGOU. La edificación deberá cumplir las condiciones generales de la edificación (artículos 76 a 135 de la normativa del PGOU), las de uso de vivienda que le son



de aplicación (artículos 34 a 42 de la normativa del PGOU) e igualmente para las plazas de aparcamiento (artículos 58 a 61).

- Estudio de detalle para las parcelas 13.1 a 13.14 del Plan Parcial “Nacional VI”, aprobado definitivamente el día 30/08/2010 por el Pleno municipal. A esta parcela, 13.8, le afecta la línea de retranqueo mínimo de la edificación de 3 m, desde la alineación a la calle Ribera del Zapardiel y mantendrán retranqueo obligatorio de 6 m, en al menos el 50% de su frente, a la calle Rafael Velasco Martínez. Le corresponde un fondo máximo edificable de 15 m a partir de la línea de retranqueo obligatorio desde la Calle Rafael Velasco Martínez. El resto de condiciones altura, edificabilidad y uso se mantienen como en el PGOU. La superficie de la parcela es de 544,11 m² y el ED determina a la parcela 13.8 la edificabilidad de 435,29 m².
- La parcela está ubicada en el antiguo Plan Parcial de la N-VI, aprobado definitivamente el 26/01/1995 y desarrollado con anterioridad a la revisión del PGOU. Se sitúa junto al cauce del río Zapardiel. Teniendo en cuenta lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas con sus respectivas modificaciones (TRLA) y en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas con sus respectivas modificaciones (RDPH), al estar la parcela sobre zona de policía y en “zonas inundables con probabilidad media u ocasional (T=100 años)”, se precisa **autorización** de la Confederación Hidrográfica del Duero, artículo 14.bis del RDPH.

Conforme al artículo 291.3 del RUCyL, no pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de uso del suelo que, conforme a la legislación sectorial, requieran otras autorizaciones administrativas previas, hasta que las mismas sean concedidas. Por tanto, se requiere la **autorización** de la Confederación Hidrográfica del Duero.

CUMPLIMIENTO CONDICIONES EDIFICACIÓN, Ordenanza R4a, B+I, e=0,80 m²/ m² Unifamiliar adosada		
Estudio de Detalle de las parcelas 13.1 a 13.14 del Plan Parcial “Nacional VI”		
	PGOU	Proyecto
Parcela mínima	150 m ² frente a vial mín. 6,50 m Ø inscrito mín. 6 m	544,11 m ² frente a vial 12,26 m y 34,81 m Ø inscrito > 6 m
Edificabilidad (palan ordenación)	0,80 m ² /m ²	319,35 m ² (0,59 m ² /m ²)
Retranqueos	Según Estudio Detalle parcelas 13.1 a 13.14 Retranqueo mínimo 3 m de la alineación oficial a C/ Ribera del Zapardiel Retranqueo mínimo 6 m de la alineación oficial a C/ Rafael Velasco Martínez, debiéndose mantener también en esa línea al menos el 50% del frente de cada	Mínimo 3 m a C/ Ribera del Zapardiel Mínimo 6 m C/ Rafael Velasco Martínez, en más del 50% del frente.



	edificación a dicha calle.	
Número de plantas	B+I y bajo cubierta (dentro ángulo máx. 30º, 58%)	B+I Pendiente cubierta 8º; 15%
Altura máxima de cornisa Art 220	8,00 m	6,16 m
Altura libre de plantas Art 220 y Art. 37	2,50 m y 2,30 en dependencias de servicios	2,70 m y 2,40 m en cocina, pasillos y baños
Cuerpos volados	No se prevén cuerpos volados sobre la vía pública	No hay cuerpos volados sobre la vía pública
Ocupación máxima Art. 222	40% edificación principal 50% con edificaciones auxiliares Art. 222.2 PGOU	Ocupación vivienda <40% Total viv. + porche + garaje 49,89 %
Uso predominante Art. 223	Residencial exclusiva, categoría vivienda unifamiliar adosada con un mínimo del 60%	Vivienda unifamiliar adosada
Usos compatibles	Vivienda colectiva o comunitaria, uso comercial, oficinas en la categoría de despacho profesional, equipamientos. Con un mínimo de 60% residencial	---

ACTUACIÓN PROYECTADA

Se proyecta la construcción de un edificio de una vivienda y garaje para dos plazas. Consta en planta baja de estar-cocina, tres dormitorios uno con baño y vestidor, baño, aseo, despensa, lavadero, cuarto de instalaciones vestíbulo y porche. En la planta primera un estudio abierto al estar.

La superficie construida total indicada en proyecto es de: 319,35 m².

La superficie construida de la vivienda es de 234,30 m². Su superficie útil es de 182,81 m².

La superficie construida del garaje es de 44,19 m². Su superficie útil es de 38,35 m².

La superficie construida del porche es de 40,86 m².

Conclusión

Una vez examinado el expediente, y en virtud de lo establecido en el artículo 287 de Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, no existe inconveniente, desde el punto de vista urbanístico, a informar favorablemente a la concesión de la licencia de obras, por parte del órgano municipal competente con arreglo a los siguientes condicionantes:

(...)"

SEGUNDA. Atendiendo al informe jurídico favorable emitido por la Técnico de la Administración General (MMB), en cuya Fundamentación jurídica establece lo siguiente:



“PRIMERO. Objeto. La actuación proyectada consiste en la construcción de una “vivienda unifamiliar” situada en la calle Rafael Velasco Martínez parcela 13.8 de Medina del Campo y con referencia catastral 0542016UL4704S0001ZH, según proyecto de ejecución, redactado por el arquitecto Don Rodrigo Rico Martín, visado el día 23 de noviembre de 2020, con un presupuesto de ejecución material de 198.124,02 €.

Concretamente se proyecta la construcción de un edificio de una vivienda y garaje para dos plazas. Consta en planta baja de estar-cocina, tres dormitorios uno con baño y vestidor, baño, aseo, despensa, lavadero, cuarto de instalaciones vestíbulo y porche. En la planta primera un estudio abierto al estar.

La superficie construida total indicada en proyecto es de: 319,35 m².

La superficie construida de la vivienda es de 234,30 m². Su superficie útil es de 182,81 m².

La superficie construida del garaje es de 44,19 m². Su superficie útil es de 38,35 m².

La superficie construida del porche es de 40,86 m².

SEGUNDO. Normativa autonómica aplicable. Lo primero que ha de señalarse es que se trata de un acto de uso del suelo que requiere la obtención de licencia urbanística por disponer así los artículos 97.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en lo sucesivo LUCyL) y 288 del Decreto 22/2004 de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en lo sucesivo RUCyL).

Por otro lado, el artículo 291.3 del RUCyL dispone que no podrán otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de uso del suelo que, conforme a la legislación sectorial, requieran otras autorizaciones administrativas previas, hasta que las mismas sean concedidas. Motivo por el cual se solicitó y obtuvo por Doña María ángeles Zancajo Pernia autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, tal y como se expone en el Antecedente de Hecho Cuarto de este escrito y en los términos que en la misma se contienen y que han sido debidamente comunicados a la interesada por parte de la propia Confederación, formando el expediente con su referencia O- 0333/2021.

TERCERO. Normativa sectorial de aplicación. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio es el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo (PGOU), aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/ 1408/2008, de 30 de julio (publicada en: BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008 y BOP de 20 de septiembre de 2008), y sus posteriores modificaciones.

La parcela sobre la que se proyecta la construcción, carece de catalogación arquitectónica y arqueológica y no está incluida en el ámbito de aplicación del 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).

En atención al PGOU, la parcela donde se actúa está clasificada como Suelo Urbano Consolidado (plano PO-1.3), y tiene la Ordenanza (según plano PO-4, C4) “residencial unifamiliar” R4a, B+I, edificabilidad 0,80 m²/ m². Esta Ordenanza está regulada en los artículos 216 a 224 de la Normativa Urbanística del PGOU. La edificación deberá cumplir las condiciones generales de la edificación contenidas en los artículos 76 a 135 de la normativa del PGOU, las de uso de vivienda que le son de aplicación según artículos 34 a 42 de la normativa del PGOU e igualmente para las plazas de aparcamiento lo dispuesto en los artículos 58 a 61 de la normativa mencionada.



Debe tenerse en cuenta el Estudio de Detalle (ED) para las parcelas 13.1 a 13.14 del Plan Parcial "Nacional VI", aprobado definitivamente el día 30 de agosto de 2010 por el Pleno municipal. A esta parcela, 13.8, le afecta la línea de retranqueo mínimo de la edificación de 3 m, desde la alineación a la calle Ribera del Zapardiel y mantendrán retranqueo obligatorio de 6 m, en al menos el 50% de su frente, a la calle Rafael Velasco Martínez. Le corresponde un fondo máximo edificable de 15 m a partir de la línea de retranqueo obligatorio desde la Calle Rafael Velasco Martínez. El resto de condiciones altura, edificabilidad y uso se mantienen como en el PGOU. La superficie de la parcela es de 544,11 m² y el ED determina a la parcela 13.8 la edificabilidad de 435,29 m².

La parcela está ubicada en el antiguo Plan Parcial de la N-VI, aprobado definitivamente el 26 de enero de 1995 y desarrollado con anterioridad a la revisión del PGOU. Se sitúa junto al cauce del río Zapardiel. Teniendo en cuenta lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas con sus respectivas modificaciones (TRLA) y en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas con sus respectivas modificaciones (RDPH), al estar la parcela sobre zona de policía y en "*zonas inundables con probabilidad media u ocasional (T=100 años)*", se precisa **autorización** de la Confederación Hidrográfica del Duero en atención al artículo 14.bis del RDPH-se concedió tal y como se indica en el Antecedente de Hecho Cuarto-.

CUARTO. Ejecución. De acuerdo con los artículos 102 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 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 actuaciones, o si una vez comenzadas, estas permanecen interrumpidas durante un máximo de 12 meses. Asimismo, **el plazo de finalización se fija por la Arquitecta municipal (ISM) en 24 meses a partir de su notificación.** 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 de 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 RUCyL.

QUINTO. Garantías. En la tramitación del presente expediente se ha cumplido lo que establecen los artículos 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 artículo 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 que corresponda 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.

SEXTO. Informes. El informe técnico que figura en el expediente de la autorización urbanística es favorable a la concesión de la misma, y los condicionantes que en dicho informe se establecen- que



se recogen en las conclusiones del presente informe- y que se incorporen a la licencia, 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 dicha licencia urbanística.

SÉPTIMO. Órgano competente. Por lo que respecta al órgano municipal competente para el otorgamiento de la licencia, 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 2019/1695, de 2 de julio de 2019, punto 3.1.7, esta facultad, en cuanto a las construcciones de nueva planta está delegada en la Junta de Gobierno Local. Por lo tanto, este órgano colegiado será el competente, tanto para conceder como para denegar el otorgamiento de la licencia urbanística.

En vista de los Antecedentes y Fundamentos expuestos se efectúa la siguiente

Conclusión

PRIMERO. Se informa favorablemente conceder a Doña María ángeles Zancajo Pernia licencia de obra mayor para la construcción de “vivienda unifamiliar” situada en la calle Rafael Velasco Martínez parcela 13.8 de Medina del Campo y con referencia catastral 0542016UL4704S0001ZH, según proyecto de ejecución, redactado por el arquitecto Don Rodrigo Rico Martín, visado el día 23 de noviembre de 2020, con un presupuesto de ejecución material de 198.124,02 €, siempre que se cumplan las condiciones que se señalan en el informe de la Arquitecta municipal (ISM).

SEGUNDO. Notificar la presente resolución a la interesada y a la Confederación Hidrográfica del Duero.”

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:

PRIMERA. CONCEDER a Doña María Ángeles Zancajo Pernia licencia urbanística para la siguiente obra: “vivienda unifamiliar” situada en la calle Rafael Velasco Martínez parcela 13.8 de Medina del Campo y con referencia catastral 0542016UL4704S0001ZH, según proyecto de ejecución, redactado por el arquitecto Don Rodrigo Rico Martín, visado el día 23 de noviembre de 2020, con un presupuesto de ejecución material de 198.124,02 €. **Siempre que se cumplan las siguientes condiciones:**

Con carácter particular:

Las obras se ejecutarán con sujeción al proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar en C/ Rafael Velasco Martínez, parcela 13.8, Medina del Campo (Valladolid), redactado en octubre de 2020 (visado el día 23 de noviembre de 2020), documentación aportada el 23 de julio de 2021 (visada el 22 de julio de 2021), al anejo al proyecto “documentación para la Confederación Hidrográfica del Duero”



(anejo aportado a la CHD y posteriormente al Ayuntamiento el día 23 de julio de 2021) y a las condiciones impuestas en la autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero con expediente de referencia de la misma O-0333/2021, cuyo contenido se trasladará al promotor.

Con carácter general:

- La presente licencia de obras no ampara la autorización para vado de entrada de vehículos al garaje, que deberá solicitarse con licencia específica a posteriori.
- 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.
- La licencia de obras caducará si en el plazo de 6 meses contados desde la concesión de la licencia a la interesada, 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 303.1. 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 24 meses** a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia.
- 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.
- Se comunicará por escrito el comienzo de las obras al ayuntamiento (artículo 434 del PGOU), 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

Durante la ejecución de las obras:

- Se cumplirá el artículo 125 del PGOU en relación al vallado de obras.
- Conforme al artículo 26 del PGOU, no podrá disponerse ningún tipo de tendido, elementos de infraestructura y servicio sobre las fachadas, debiendo disponerse bajo la acera.
- 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.
- La acera y calzada quedarán libres de obstáculos y de acopio de materiales para el paso peatonal de viandantes y circulación rodada.
- 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.
- 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.
- 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.

- Deberá cumplir lo establecido en el reglamento municipal para instalaciones de contenedores en vía pública.

A la finalización de las obras:

Una vez finalizada totalmente la obra para la que se concede licencia, el titular de la misma deberá presentar declaración responsable de primera ocupación, debiendo aportar certificado final de obra y valoración final de la misma visados, suscritos por la dirección facultativa y el resto de documentación indicada en el apartado 5 del artículo 443 del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo.

Adicionalmente deberá presentarse la siguiente documentación:

- Boletines de las instalaciones realizadas en el edificio, conforme a su normativa: baja tensión, gas, etc.
- Conforme al artículo 29 de la Ley 5/2009, de 4 de julio, del ruido de castilla y León, junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de las edificaciones que precisen dicha licencia, el promotor deberá presentar un informe de ensayo, realizado por una de las entidades de evaluación a las que se refiere el artículo 18, que justifique los siguientes extremos:
 - a) Que se cumple “in situ” con los aislamientos acústicos exigidos en el artículo 14.2.
 - b) Que las instalaciones comunes del edificio no producen en las viviendas niveles sonoros “in situ” superiores a los valores límite establecidos.

Se aportará el correspondiente **certificado del ente gestor de residuos**, conforme al artículo 5.3 del RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. En caso de no coincidir con la estimación inicial en el proyecto, deberá justificarse la diferencia.

Según lo establecido en el apartado “a” del artículo 3 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, no se considerarán residuos y por tanto no formarán parte del ámbito de aplicación del citado RD las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse fehacientemente su destino y reutilización. Según proyecto visado el día 23 de noviembre de 2020, estarían en este supuesto 419,741 Tn. Por tanto, con la documentación final de obra deberá justificarse su destino y reutilización o bien entregar certificado del ente gestor de residuos.

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 del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.



SEGUNDA. Notificar la presente resolución a la interesada y dar traslado a la Confederación Hidrográfica del Duero.

4. Aprobar, si procede la concesión de licencia urbanística de obra mayor a Made Tower s.l. para construcción de una nave industrial sin actividad en la carretera de Pozaldez, km 01 de Medina del Campo, con referencia catastral 0562023UL4706S0001SR.

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

Antecedentes de Hecho

PRIMERO. Con fecha 27 de abril de 2021 tuvo entrada en el registro de este Ayuntamiento petición formulada por Don José Vázquez Hernández en representación de Made Tower, S.L. solicitando "*licencia de obras de una nave en el complejo Made situado en carretera de Pozaldez Km 1, de Medina del Campo-Valladolid*". Se adjuntó proyecto básico y de ejecución de nave sin uso (futura implantación de pintura) redactado por los arquitectos Don José Vázquez Hernández y Don Hugo J. Vázquez Rúa, **sin visar**, que contenía la siguiente documentación:

- Memoria.
- Mediciones y presupuesto.
- Planos.
- Pliego de condiciones.
- Estudio de Seguridad y Salud en cumplimiento del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

SEGUNDO. Con fecha 4 de mayo de 2021 se presentó por Don José Vázquez Hernández en representación de Made Tower, S.L., nuevo escrito manifestando completar la documentación aportada previamente y adjuntando una más completa. Concretamente, se presentó proyecto básico y de ejecución de nave sin uso (futura implantación de pintura) redactado por los arquitectos Don José Vázquez Hernández y Don Hugo J. Vázquez Rúa, **visado** por su colegio profesional con fecha de 04 de mayo de 2021, conteniendo la siguiente documentación más detallada:

- 1.- Memoria urbanística, descriptiva y constructiva con los siguientes anexos:
 - Memoria y cálculo de estructura.
 - Cumplimiento del Reglamento de Seguridad contra incendios en establecimientos industriales.
 - Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.
 - Normativa de obligado cumplimiento.
 - Plan de control de calidad.
 - Estudio de Gestión de Residuos.
 - Manual de uso y mantenimiento.
 - Calendario de obra.
 - Cálculo-Cumplimiento del REBT
- 2.- Mediciones y presupuesto. El PEM asciende a la cantidad de 822.130,60 euros.
- 3.- Planos para definición de la actuación organizados en 4 colecciones:
 - Planos de situación y PGOU 2 planos.



- Planos de arquitectura, 8 planos: del ARQ 01 al ARQ 08.
- Planos de estructura, 5 planos: del EST 01 al EST 05.
- Planos de instalaciones, 7 planos: del INST 01 al INST 07.

4.- Pliego de condiciones.

TERCERO. Con fecha 16 de julio de 2021 se emitió por la Arquitecta Municipal (ISM) informe en el que se ponían de manifiesto una serie de incidencias o falta de documentación, requiriéndole para su subsanación.

CUARTO. Con fecha 27 de julio de 2021 tuvo entrada en el registro de este Ayuntamiento la siguiente documentación técnica, en respuesta al requerimiento de subsanación previamente efectuado:

- Estudio de seguridad y salud parte 1.
- Estudio de seguridad y salud parte 2.
- Contestación a requerimiento que incluye calendario de las obras.
- Anexo a CTE.
- Hojas de dirección de ejecución material y coordinación de seguridad y salud en obra.
- Fianzas para responder por daños en la urbanización y por la gestión de residuos.

QUINTO. Con fecha 30 de julio de 2021 se emitió, por la Arquitecta municipal (ISM), informe favorable bajo una serie de condicionamientos que se contienen en su informe técnico y que se reproducen en la Parte Resolutiva de este escrito.

SEXTO. Con fecha 2 de agosto de 2021 se emitió, por parte de la Técnica de la Administración General (MMB) informe favorable suscribiendo las condiciones impuestas en el informe de la Arquitecta municipal (ISM).
Consideraciones Jurídicas

PRIMERA. Teniendo en cuenta lo manifestado por la Arquitecta municipal (ISM) en su informe favorable:

“ANTECEDENTES

- Según la Orden de 29 de septiembre de 2008 de la Consejería de Medio Ambiente, se concede Autorización Ambiental a Isowat Made, S.L. para la planta de diseño y fabricación de torres de acero galvanizado, herrajes y accesorios para líneas eléctricas, subestaciones, antenas de radio, telefonía y televisión, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid). (BOCyL 05/11/2008).
- Según la Orden de 22 de noviembre de 2010, de la Consejería de Medio Ambiente, se autoriza la modificación no sustancial relativa a la reforma de la nave de galvanizado, la construcción de una nave de preparación y tránsito de acero y la instalación de una central solar fotovoltaica de 39,6 KW., en la factoría de Isowat Made, S.L., ubicada en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid) y se modifica la Orden de 29 de septiembre de 2008 de la Consejería de Medio Ambiente por la que se concede Autorización Ambiental a la misma empresa. (BOCyL 04/03/2011).



- Según la Orden de 24 de noviembre de 2010, de la Consejería de Medio Ambiente, se resuelve que la empresa «Isowat Made, S.L.» puede ejercer la actividad en las instalaciones ubicadas en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid). (BOCyL 04/03/2011).
- Según la Orden FYM/49/2014, de 3 de enero, sobre actualización de autorizaciones ambientales integradas en Castilla y León. (BOCyL 10/02/14), de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación se resuelve, considerar actualizadas y conformes a la Directiva 2010/75/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de noviembre, sobre las emisiones industriales, las autorizaciones ambientales integradas, titularidad de las empresas que se relacionan en el Anexo a esa orden (entre las que se encuentra la Orden de 29 de septiembre de 2008, relativa a Isowat Made, S.L.).
- El día 28/08/2019, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, acta 22/2019, se concede licencia urbanística para demolición de cinco naves existentes, la construcción de una nueva nave y la sustitución de la cubierta de otra nave existente. A fecha de emisión de este informe no ha sido comunicada la terminación de la obra.
- Por Resolución de 4 de junio de 2020 de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental se hace público el cambio de titularidad de la autorización ambiental concedida a ISOWAT MADE, S.L. a favor de MADE TOWER, S.L.
- Con registro de entrada en el registro municipal nº 202015700057430 de fecha 9/11/2020 se recibe la notificación de que la orden de MNS 2 MADE TOWER, S.L. ha sido firmada por la Consejería de Medio Ambiente y se publicará en breve. La *ORDEN FYM/1186/2020, de 23 de octubre, modifica la Orden de 29 de septiembre de 2008, de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se concede autorización ambiental a la planta de diseño y fabricación de torres de acero galvanizado, herrajes y accesorios para líneas eléctricas, subestaciones, antenas de radio, telefonía y televisión, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid), titularidad de «Made Tower, S.L.», como Modificación No Sustancial 2 (MNS n.º 2).* (BOCyL 11/11/2020).
- El día 24/02/2021, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, acta 6/2021, se concede licencia urbanística para “ampliación de nave de enganche y desenganche”. A fecha de emisión de este informe no ha sido comunicada la terminación de la obra.
- El día 27/04/2021, se solicita licencia de obra mayor para nave sin uso (para futura implantación de pintura), en Ctra. de Pozaldez km 1, según proyecto redactado por los arquitectos D. José Vázquez Hernández y D. Hugo J. Vázquez Rúa. Se aporta proyecto **sin visar** por su colegio profesional.
- El día 04/05/2021, se aporta proyecto para licencia de obra mayor para nave sin uso (para futura implantación de pintura), en Ctra. de Pozaldez km 1, según proyecto redactado por los arquitectos D. José Vázquez Hernández y D. Hugo J. Vázquez Rúa, visado por su colegio profesional con fecha de 04/05/2021. Se indica en la solicitud que: “ya se presentó la documentación sin visar para ir adelantando tramites mientras se visaba en el colegio profesional”.
- El día 29/06/2021, se firma orden de alcaldía, ordenando que la tramitación de la solicitud de licencia tenga carácter preferente en la tramitación, en relación al resto de asuntos de igual naturaleza, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 71 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- El día 27/07/2021, se aporta nueva documentación.

DOCUMENTACIÓN APORTADA



Día 27/04/2021, con número de registro electrónico REGAGE21e00005882202 y REGAGE21e00005885251 de fecha 27/04/2021, proyecto básico y de ejecución de nave sin uso (futura implantación de pintura) en Ctra. Pozaldez km 1, según proyecto redactado por los arquitectos D. José Vázquez Hernández y D. Hugo J. Vázquez Rúa, **sin visar**, que contiene la siguiente documentación:

- 1.- Memoria.
- 2.- Mediciones y presupuesto.
- 3.- Planos
- 4.- Pliego de condiciones.
- 5.- Estudio de Seguridad y Salud en cumplimiento del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Día 04/05/2021, con número de registro electrónico REGAGE21e00006525862 y REGAGE21e00006526766, Proyecto básico y de ejecución de nave sin uso (futura implantación de pintura) en Ctra. Pozaldez km 1, según proyecto redactado por los arquitectos D. José Vázquez Hernández y D. Hugo J. Vázquez Rúa, visado por su colegio profesional con fecha de 04/05/2021, que contiene la siguiente documentación más detallada:

- 1.- Memoria urbanística, descriptiva y constructiva con los siguientes anexos:
 1. Memoria y cálculo de estructura.
 2. Cumplimiento del Reglamento de Seguridad contra incendios en establecimientos industriales.
 3. Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.
 4. Normativa de obligado cumplimiento.
 5. Plan de control de calidad.
 6. Estudio de Gestión de Residuos.
 7. Manual de uso y mantenimiento.
 8. Calendario de obra.
 9. Cálculo-Cumplimiento del REBT
- 2.- Mediciones y presupuesto. El PEM asciende a la cantidad de 822.130,60 euros.
- 3.- Planos para definición de la actuación organizados en 4 colecciones:
 - Planos de situación y PGOU 2 planos.
 - Planos de arquitectura, 8 planos: del ARQ 01 al ARQ 08.
 - Planos de estructura, 5 planos: del EST 01 al EST 05.
 - Planos de instalaciones, 7 planos: del INST 01 al INST 07.
- 4.- Pliego de condiciones.

Día 27/07/2021, con número de registro electrónico REGAGE21e00014297314 se aporta:

- 1.- Estudio de seguridad y salud parte 1.
- 2.- Estudio de seguridad y salud parte 2.
- 3.- Contestación a requerimiento que incluye calendario de las obras.
- 4.- Anexo a CTE.
- 5.- Hojas de dirección de ejecución material y coordinación de seguridad y salud en obra.
- 6.- Fianzas para responder por daños en la urbanización y por la gestión de residuos.



- Consta en el expediente:
 - Justificante de tasas por licencias urbanísticas y del pago de ICIO.
 - Hoja de comunicación de nombramiento de dirección de obra.
 - Calendario de las obras con especificación del plazo de ejecución de la obra y fases intermedias (art. 434 del PGOU).
 - Hojas de comunicación de nombramiento de **dirección de ejecución** de la obra y de **coordinador de seguridad y salud** de la obra.
 - Garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, conforme a la Disposición Adicional 7ª de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por valor de **2.900,00 €** [18 €/T x 161,09 Tn (77 Tn tierras no reutilizadas en obra+ 84,09 Tn. de obra nueva)] máximo 2% PEM, 16.442,61 € y mínimo 300 €). Se ha indicado en el estudio de gestión de residuos que parte de las tierras procedentes de la excavación se reutilizan y el resto llevarán a vertedero. Por lo cual, el resto se ha incluido para el cálculo de la fianza.
 - Garantía o fianza equivalente para responder por los posibles daños en la urbanización, según el artículo 434 de la Normativa del PGOU, por valor de **12.332 euros**.
 - Estudio de Seguridad y Salud visado, en cumplimiento del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud.

NORMATIVA URBANÍSTICA

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, LUCyL.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, RUCyL.
- Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo de 2008, 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 2008) con sus modificaciones posteriores.
- La nueva construcción se pretende realizar en un complejo industrial sujeto a autorización ambiental integrada. Le es de aplicación la normativa ambiental de la comunidad, 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 y normativa ambiental a la que este Decreto legislativo remite, como es el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.
- Según el PGOU, el suelo está clasificado como urbano consolidado (plano PO 1.4 del PGOU) y calificado con la ordenanza I4, industria extensiva (planos de ordenación PO-4 C1 y C2 del PGOU).
- Son de aplicación los artículos 307 a 315 de la Ordenanza I4 y artículos 65 y 66 de las Condiciones generales para uso industrial.
- No es de aplicación el documento de 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).
- Para redactar este informe se ha considerado la última documentación aportada y visada. No incluía el Estudio de seguridad y salud, en cumplimiento del R.D. 1627/1997, de 24 de



octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

- Se ha comprobado la adecuación del proyecto a la normativa urbanística. No obstante, se deberá tener en cuenta el Artículo 293.2. b) del RUCyL establece que: *“las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta así como ampliaciones de las mismas, deben indicar el uso al que vayan a destinarse, que debe ser conforme con las características de la construcción o instalación”*.
- La calificación urbanística de la parcela es Industrial, con uso predominante industrial en su categoría de autónoma, con un mínimo del 60%, conforme al artículo 314 de la normativa urbanística del PGOU. Por tanto, el uso de la construcción que se proyecta debe ser el predominante en la misma, uso industrial o uno de los compatibles indicados en el artículo 315 de la misma normativa.
- Aunque se haya solicitado licencia para nave sin uso, en la memoria se indica “nueva nave sin uso (futura implantación de pintura) y, en los planos, “nueva nave para futura implantación de pintura”. Así mismo, una gran parte de la nave se destina a trabajos de retoque, limpieza y acabado. Por tanto, de la documentación presentada se deduce que el uso va a ser industrial y la actividad a realizar: “implantación de pintura” y “trabajos de retoque, limpieza y acabado”, independientemente de lo que se haya indicado en la solicitud.
- Por tanto, la edificación que se pretende construir es para desarrollar una actividad en el complejo industrial sujeto a autorización ambiental integrada. Debe justificarse que esta actividad está amparada en la autorización ambiental vigente, cuya última modificación ha sido realizada por la *“ORDEN FYM/1186/2020, de 23 de octubre, por la que se modifica la Orden de 29 de septiembre de 2008, de la Consejería de Medio Ambiente”*.
- En la documentación aportada el día 27/07/2021, contestación al requerimiento, se indica:
 1. *“El uso de la nave es industrial, siendo más adelante el uso previsto como futura implantación de pintura. No obstante, ratificamos el hecho de solicitar licencia de obra para una nave sin uso específico más allá del industrial por estar aun en la fase de contratación de equipos y procesos para la futura pintura no teniendo todavía datos más concretos.*

A pesar de ello si se quiere tener disponible el contenedor para ir adelantando plazos que es para lo que se pide licencia en estos momentos”.

2. “Autorización ambiental integrada.

La actividad para futura “implantación de pintura” y “trabajos de retoque, limpieza y acabado” no está incluida en la autorización ambiental integrada vigente, si bien se tramitará la oportuna modificación en base a los parámetros de la actividad que a día de hoy se desconoce detalle y que, en cualquier caso, se gestionará ante la Junta con carácter previo al inicio de esa actividad.

Reiteramos que la autorización para hacer la obra es independiente y previa a la modificación de la autorización ambiental en donde tendremos que aportar.”

3. En el apartado sobre el **RD 2267/2004**, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, RSCIEI, se indica:

“Somos conscientes de que se está solicitando licencia de obra ya que todo lo referido a la actividad está supeditado al proyecto de actividad y a la modificación que haremos de la autorización ambiental integrada cuando conozcamos los parámetros y datos concretos que le afectan.”



- Se entiende, **por tanto**, que se solicita licencia para la construcción de una nave industrial sin actividad. Y que, en un futuro, se acondicionará la misma para la actividad “implantación de pintura” y “trabajos de retoque, limpieza y acabado”.
- No se podrá utilizar la nave hasta que se acondicione para la futura actividad y se tendrá que solicitar de nuevo licencia para su acondicionamiento y disposición de las instalaciones precisas para esa actividad.
- Se precisará disponer de la **autorización ambiental integrada** de la Consejería de Medio Ambiente para ejercer cualquier actividad no incluida en la autorización ambiental integrada vigente: “ORDEN FYM/1186/2020, de 23 de octubre, por la que se modifica la Orden de 29 de septiembre de 2008, de la Consejería de Medio Ambiente”.

Conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 291 del RUCyL. “No pueden otorgarse licencias urbanísticas de actos de usos del suelo que, conforme a la legislación sectorial, requieran otras autorizaciones administrativas previas, hasta que las mismas sean concedidas”.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Tal como se indica en la memoria del proyecto y documentación aportada con posterioridad, se proyecta la construcción de una nave industrial sin actividad (para futura “implantación de pintura” y “trabajos de retoque, limpieza y acabado”) en la industria Made... “La actividad de la industria es para diseño y fabricación de torres y mecanizados de acero galvanizado”.

La nueva nave tiene una superficie construida de 3.363,57 m² y 3.265 m² de superficie útil.

La edificación tiene forma de ele. En el tramo más corto, de superficie útil 1.461,10 m² y altura de cornisa 10,17 m, situado a continuación de la nave de enganche y desenganche para la que se concedió licencia de obra el día 24 de febrero de 2021, se prevé la futura implantación de cabinas de pintura. En el tramo más largo, de superficie útil 1.803,90 m² y altura de cornisa 7,83 m, se prevé la realización de los trabajos de retoque, limpieza y acabado.

Conclusión

Una vez examinado el expediente, y en virtud de lo establecido en el artículo 287 de Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, no existe inconveniente, desde el punto de vista urbanístico, a informar favorablemente a la concesión de la licencia de obras, por parte del órgano municipal competente, con arreglo a los siguientes condicionantes:
(...)”

SEGUNDA. Contando con el informe favorable de la Técnico de la Administración General (MMB) en cuya Fundamentación jurídica establece lo siguiente:

“ **PRIMERO. Objeto.** La actuación proyectada consiste en la construcción de una nave industrial sin actividad, para futura “implantación de pintura” y “trabajos de retoque, limpieza y acabado”, en la industria de Made Tower, S.L.



La nueva nave tiene una superficie construida de 3.363,57 m² y 3.265 m² de superficie útil. La edificación tiene forma de ele. En el tramo más corto, de superficie útil 1.461,10 m² y altura de cornisa 10,17 m, situado a continuación de la nave de enganche y desenganche para la que se concedió licencia de obra el día 24 de febrero de 2021, se prevé la futura implantación de cabinas de pintura. En el tramo más largo, de superficie útil 1.803, 90 m² y altura de cornisa 7,83 m, se prevé la realización de los trabajos de retoque, limpieza y acabado.

Todo ello según proyectos y documentación presentada a instancia de parte.

Precisándose en el informe de la Arquitecta municipal (ISM) que *“aunque se haya solicitado licencia para nave sin uso, en la memoria se indica “nueva nave sin uso (futura implantación de pintura) y, en los planos, “nueva nave para futura implantación de pintura”. Así mismo, una gran parte de la nave se destina a trabajos de retoque, limpieza y acabado. Por tanto, de la documentación presentada se deduce que el uso va a ser industrial y la actividad a realizar: “implantación de pintura” y “trabajos de retoque, limpieza y acabado”, independientemente de lo que se haya indicado en la solicitud.”*

SEGUNDO. Normativa autonómica aplicable. Lo primero que ha de señalarse es que se trata de un acto que requiere la obtención de licencia urbanística por disponer así los artículos 97.1.a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en lo sucesivo LUCyL) y 288.a.1º del Decreto 22/2004 de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en lo sucesivo RUCyL).

Como señala el informe de la Arquitecta municipal (ISM), la nueva construcción se pretende realizar en un complejo industrial sujeto a autorización ambiental integrada, por lo que resultaría de aplicación el 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 y normativa ambiental a la que este Decreto legislativo remite, como es el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

Por otro lado, se señala en el informe anteriormente referido que se ha comprobado la adecuación del proyecto a la normativa urbanística, pero que no obstante, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 293.2. b) del RUCyL al señalar que: *“las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta así como ampliaciones de las mismas, deben indicar el uso al que vayan a destinarse, que debe ser conforme con las características de la construcción o instalación”*.

TERCERO. Normativa sectorial de aplicación. Para la actuación proyectada ha de tenerse en cuenta el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo de 2008, que fue 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 2008) y sus modificaciones posteriores.

Según el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), el suelo, sobre el que se pretende la actuación proyectada, está clasificado como urbano consolidado (plano PO 1.4 del PGOU) y calificado con la ordenanza I4, como industria extensiva (planos de ordenación PO-4 C1 y C2 del PGOU), siendo de aplicación los artículos 307 a 315 de la Ordenanza I4 y artículos 65 y 66 de las Condiciones generales para uso industrial.



Resultando que la calificación urbanística de la parcela es Industrial, con uso predominante industrial en su categoría de autónoma, con un mínimo del 60%, conforme al artículo 314 de la normativa urbanística del PGOU. Por tanto, el uso de la construcción que se proyecta debe ser el predominante en la misma, uso industrial o uno de los compatibles indicados en el artículo 315 de la misma normativa.

En el presente caso no es de aplicación el documento de 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).

CUARTO. Particularidades del presente caso. En este supuesto y en atención a lo señalado en el Fundamento de Derecho Primero, al tratarse de una licencia para la simple construcción de nave, resultando que las posteriores actuaciones que pretendan llevarse a cabo sobre la misma para su dotación y puesta en funcionamiento no son el objeto de la misma debiendo, sujetarse, en su momento, a los trámites normativamente contemplados, se considera necesario ratificar y reproducir las observaciones manifestadas por la Arquitecta municipal (ISM) en su informe técnico de fecha 30 de julio de 2021, quien señala:

“(…) Para redactar este informe -técnico- se ha considerado la última documentación aportada y visada. No incluía el Estudio de seguridad y salud, en cumplimiento del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

(…)

Por tanto, la edificación que se pretende construir es para desarrollar una actividad en el complejo industrial sujeto a autorización ambiental integrada. Debe justificarse que esta actividad está amparada en la autorización ambiental vigente, cuya última modificación ha sido realizada por la “ORDEN FYM/1186/2020, de 23 de octubre, por la que se modifica la Orden de 29 de septiembre de 2008, de la Consejería de Medio Ambiente”.

En la documentación aportada el día 27 de julio de 2021, en contestación al requerimiento, se indica:

- 1. “El uso de la nave es industrial, siendo más adelante el uso previsto como futura implantación de pintura. No obstante, ratificamos el hecho de solicitar licencia de obra para una nave sin uso específico más allá del industrial por estar aun en la fase de contratación de equipos y procesos para la futura pintura no teniendo todavía datos más concretos.*

A pesar de ello si se quiere tener disponible el contenedor para ir adelantando plazos que es para lo que se pide licencia en estos momentos”.

2. “Autorización ambiental integrada.

La actividad para futura “implantación de pintura” y “trabajos de retoque, limpieza y acabado” no está incluida en la autorización ambiental integrada vigente, si bien se tramitará la oportuna modificación en base a los parámetros de la actividad que a día de hoy se desconoce detalle y que, en cualquier caso, se gestionará ante la Junta con carácter previo al inicio de esa actividad.

Reiteramos que la autorización para hacer la obra es independiente y previa a la modificación de la autorización ambiental en donde tendremos que aportar.”



3. En el apartado sobre el RD 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, RSCIEI, se indica:

“Somos conscientes de que se está solicitando licencia de obra ya que todo lo referido a la actividad está supeditado al proyecto de actividad y a la modificación que haremos de la autorización ambiental integrada cuando conozcamos los parámetros y datos concretos que le afectan.”

- Se entiende, **por tanto**, que se solicita licencia para la construcción de una nave industrial sin actividad. Y que, en un futuro, se acondicionará la misma para la actividad “implantación de pintura” y “trabajos de retoque, limpieza y acabado”.
- No se podrá utilizar la nave hasta que se acondicione para la futura actividad y se tendrá que solicitar de nuevo licencia para su acondicionamiento y disposición de las instalaciones precisas para esa actividad.
- Se precisará disponer de la **autorización ambiental integrada** de la Consejería de Medio Ambiente para ejercer cualquier actividad no incluida en la autorización ambiental integrada vigente: “ORDEN FYM/1186/2020, de 23 de octubre, por la que se modifica la Orden de 29 de septiembre de 2008, de la Consejería de Medio Ambiente”.

Conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 291 del RUCyL: “No pueden otorgarse licencias urbanísticas de actos de usos del suelo que, conforme a la legislación sectorial, requieran otras autorizaciones administrativas previas, hasta que las mismas sean concedidas.”

QUINTO. Ejecución. De acuerdo con los artículos 102 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 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 actuaciones, o si una vez comenzadas, estas permanecen interrumpidas durante un máximo de 12 meses. Asimismo, **el plazo de finalización se fija por la Arquitecta municipal (ISM) en 12 meses a partir de su notificación.** 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 de 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 RUCyL.

SEXO. Garantías. En la tramitación del presente expediente se ha cumplido lo que establecen los artículos 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 artículo 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 que corresponda 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.



SÉPTIMO. Informes. El informe técnico que figura en el expediente de la autorización urbanística es favorable a la concesión de la misma, y los condicionantes que en dicho informe se establecen- que se recogen en las conclusiones del presente informe- y que se incorporen a la licencia-, 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 dicha licencia urbanística.

OCTAVO. Órgano competente. Por lo que respecta al órgano municipal competente para el otorgamiento de la licencia, 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 2019/1695, de 2 de julio de 2019, punto 3.1.7, esta facultad, en cuanto a las construcciones de nueva planta está delegada en la Junta de Gobierno Local. Por lo tanto, este órgano colegiado será el competente, tanto para conceder como para denegar el otorgamiento de la licencia urbanística.

En vista de los Antecedentes y Fundamentos expuestos se efectúa la siguiente

Conclusión

PRIMERA. Se informa favorablemente conceder a Made Tomer, S.L representada Don José Vázquez Hernández licencia para la actuación proyectada consistente en la construcción de una nave industrial sin actividad, para futura *“implantación de pintura”* y *“trabajos de retoque, limpieza y acabado”*, tal y como se expone en el Fundamento de Derecho Primero, siempre que se cumplan los **condicionantes** ya señalados por la Arquitecta municipal (ISM) en su informe.

(...)

SEGUNDA. Notificar la presente resolución al interesado.”

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:

PRIMERA. CONCEDER A Made Tower, S.L representada por Don José Vázquez Hernández **licencia de obra mayor para nueva “nave industrial sin actividad”**, sita en en Ctra. Pozaldez km 1, Medina del Campo, con referencia catastral 0562023UL4706S0001SR, **siempre que cumpla las siguientes condiciones:**

Con carácter particular.

Esta licencia se concede para la construcción de una **“NAVE INDUSTRIAL SIN ACTIVIDAD”**.

La licencia no ampara el ejercicio de ninguna actividad.



La construcción de la nave industrial no se podrá utilizar hasta que esté acondicionada para la futura actividad indicada *“implantación de pintura”* y *“trabajos de retoque, limpieza y acabado”*, u otra en su caso, para lo cual, **se tendrá que solicitar de nuevo licencia para su acondicionamiento y disposición de las instalaciones precisas** para la obra y la actividad.

Se precisará disponer de la de la autorización ambiental integrada de la Consejería de Medio Ambiente para ejercer cualquier actividad no incluida en la autorización ambiental integrada vigente: *“ORDEN FYM/1186/2020, de 23 de octubre, por la que se modifica la Orden de 29 de septiembre de 2008, de la Consejería de Medio Ambiente”*.

Con la documentación que se presente para **el acondicionamiento y disposición de las instalaciones precisas** para la obra y la futura actividad, se justificará expresamente el cumplimiento del **RD 2267/2004**, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, RSCIEI.

Se entiende que no hay error en el número de lavabos, retretes y duchas indicado en el proyecto visado el día 4/05/2021, ya que coincide con los indicados para la documentación aportada el día 18/01/2021 para justificar el artículo 66.4 de la normativa del PGOU en el proyecto de ampliación de nave de enganche y desenganche (nave cuya construcción no consta en el ayuntamiento que haya finalizado). Se indicaba que se disponía (en total, entre masculinos y femeninos) de 20 lavabos, 24 retretes y 20 duchas. Por tanto, deberá incrementarse su número para cumplir el artículo 66.4 de la normativa del PGOU.

Con carácter general.

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.

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 máximo para ejecutar las obras amparadas por esta licencia urbanística es de 12 meses** a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia conforme al artículo 303.2 del RUCYL.

En cumplimiento del artículo 300 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, deberá disponerse a pie de obra de una copia de la licencia urbanística autorizada. 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.

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.

El arcén y calzada quedarán libres de obstáculos y de acopio de materiales para el paso peatonal de viandantes y circulación rodada.



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.

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.

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.

Antes del inicio de las obras.

Se comunicará por escrito el **comienzo de las obras** al ayuntamiento (artículo 434 del PGOU), 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.

A la finalización de las obras.

Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá aportar la documentación de proyecto escrita y gráfica en la que se refleje la descripción completa y detallada de la intervención ejecutada (con las modificaciones que pueda haber exigido la ejecución de las obras). En esta documentación deberá incluirse la exigida en el artículo 443 del PGOU.

No procederá la presentación de declaración responsable de primera ocupación o utilización. Hasta que estén finalizadas las obras de acondicionamiento de la nave para la actividad indicada de futura *“implantación de pintura”* y *“trabajos de retoque, limpieza y acabado”*, u otra, en su caso.

Se aportará el correspondiente **certificado del ente gestor de residuos**, conforme al artículo 5.3 del RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. En caso de no coincidir con la estimación inicial en el proyecto, deberá justificarse la diferencia. Así mismo se justificará la reutilización de tierras procedentes de la excavación en la misma obra, en caso contrario se aportará el correspondiente certificado del ente gestor de residuos.

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 del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.



Todo ello sin perjuicio de lo que establezca la legislación sectorial vigente de aplicación.

Segunda. Notificar la presente resolución a la interesada.

5. Asuntos urgentes.

No hay.

6. Ruegos, preguntas e informes.

No hay.

No habiendo más asuntos de que tratar, a las nueve y siete 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.

Vº Bº