



## ACTA 26 / 2022 DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

<b>Expediente:</b>	<b>2022 / 3697G</b>
<b>Procedimiento:</b>	<b>Expediente sesiones de la Junta de Gobierno</b>
<b>Acta</b>	<b>26 / 2022</b>
<b>Tipo de Sesión</b>	<b>Extraordinaria</b>
<b>Forma</b>	<b>Telemática</b>
<b>Fecha celebración</b>	<b>viernes, 26 de agosto de 2022</b>

### **ASISTENTES:**

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

### **AUSENTES:**

#### **Secretario General.**

Javier Alonso Gil.

Siendo las 08:31, 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 Guzmán Gómez Alonso.

### **ACUERDOS:**

**ÚNICO. CONCEDER, SI PROCEDE, LICENCIA DE OBRA MAYOR A PATATAS MELÉNDEZ S.L. PARA LA AMPLIACIÓN DE NAVES DESTINADAS AL ALMACENAMIENTO, MANIPULACIÓN Y ENVASADO DE HORTALIZAS EN LA PARCELA 92 DEL POLÍGONO 4, CON REFERENCIA CATASTRAL 47086A004000920000IQ, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MEDINA DEL CAMPO, SEGÚN PROYECTO DE EJECUCIÓN PRESENTADO, SUSCRITO POR LA INGENIERA AGRÓNOMA D<sup>a</sup>. HELEN EUGENCIA ROWING, VISADO POR SU COLEGIO PROFESIONAL EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PREVISTOS EN EL EXPEDIENTE (EXPDTE. 2020/880P).**

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

### **ANTECEDENTES DE HECHO**



**PRIMERO.-** La Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 29 de febrero de 2016, acordó conceder a Patatas Meléndez S.L. 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 de abril de 2016, se concede licencia urbanística para nave diáfana de almacenamiento de patatas en el polígono 4 parcela 92 vinculada a la actividad principal que se desarrolla en la parcela colindante (5177).

**TERCERO.-** Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 1 de julio de 2016 se concede licencia ambiental para almacenamiento de patatas a la nave sita en el polígono 4 parcela 92.

**CUARTO.-** Con fecha de registro de entrada 16 de octubre de 2019, D. Francisco Javier Meléndez Juárez, en representación de la empresa PATATAS MELENDEZ SL, 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, en el término municipal de Medina del Campo con referencia catastral 47086A004000920000IQ. La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de marzo de 2021 y acta nº 10/2021, acordó conceder a Patatas Meléndez SL ampliación de autorización de uso excepcional provisional en suelo rústico común para la ampliación de naves destinadas al almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas en la parcela 92 del polígono 4

**QUINTO.-** El día 12 de marzo de 2020, D. Francisco Javier Meléndez Juárez, en representación de la empresa PATATAS MELÉNDEZ SL, presenta 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 la ingeniero agrónomo D<sup>a</sup>. Helen Eugencia Rowing.

**SEXTO.-** El día 8 de mayo de 2020 se ordena por Alcaldía que la tramitación de la licencia urbanística de este proyecto tenga carácter preferente.

**SÉPTIMO.-** Detectadas incidencias y falta de documentación, el día 5 de junio de 2020 se remite escrito de requerimiento para la subsanación de deficiencias, aportando el interesado nueva documentación subsanando parte de las deficiencias detectadas el día 16 de septiembre de 2021.

**OCTAVO.-** El día 16 de diciembre de 2021 se presenta el Proyecto de Ejecución para ampliación de naves destinadas al almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas en parcela 92 del polígono 4 de Medina del Campo, redactado por la ingeniero agrónomo D<sup>a</sup>. Helen Eugencia Rowing, visado por su colegio profesional el 17 de noviembre de 2021, siendo informado favorablemente por el Arquitecto Municipal, el 29 de julio de 2022.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El informe del Arquitecto municipal, D. Álvaro Tapias García, de 29 de julio de 2022 señala lo siguiente:

“SEGUNDO.- Documentación técnica que se analiza

- Proyecto de ejecución para ampliación de naves destinadas al almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas en parcela 92 del polígono 4 de Medina del Campo, redactado por el ingeniero



agrónomo Dña. Helen Eugenia Rowing, firmado digitalmente con fecha de 16/11/2021, visado por su colegio profesional con fecha 17/11/2021, que contiene la siguiente documentación:

- DOC 1: MEMORIA.
- ANEJOS:
  - o Anejo nº 1: Justificación urbanística.
  - o Anejo nº 2: Estudio geotécnico.
  - o Anejo nº 3: Cálculos constructivos.
  - o Anejo nº 4: Anejo ambiental.
  - o Anejo nº 5: Proyecto acústico.
  - o Anejo nº 6: Protección contra el incendio.
  - o Anejo nº 7: Instalación eléctrica de baja tensión.
  - o Anejo nº 8: Instalación de fontanería.
  - o Anejo nº 9: Instalación de climatización y ventilación.
  - o Anejo nº 10: Justificación cumplimiento DB HE0 y HE1.
  - o Anejo nº 11: Justificación cumplimiento DB HE4.
  - o Anejo nº 12: Estudio de seguridad y salud.
  - o Anejo nº 13: Plan de control de calidad.
  - o Anejo nº 14: Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición (R.D. 105/2008).

DOC 2: PLANOS

DOC 3: PLIEGO DE CONDICIONES

DOC 4: MEDICIONES

DOC 5: PRESUPUESTO.

#### TERCERO.- Normativa 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.

Según el PGOU, el suelo está clasificado como suelo urbanizable no delimitado SUR-N A1. Sin embargo, 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, al no haberse aprobado la ordenación detallada, este suelo pasa a estar clasificado como suelo rustico común.

#### Estado actual de la parcela

En la parcela 5177 colindante, el promotor posee una Industria para manipulación, Almacenamiento y Envasado de Productos Hortícolas. Vinculada a esa actividad, en la parcela objeto del proyecto ref. cat. 47086A004000920000IQ el promotor dispone de una nave de 100x100 m destinada a almacén de materia prima, patata, para abastecer a la industria en la parcela colindante, de manipulación, almacenamiento y envasado de patata fresca. La superficie construida actualmente en la parcela son 9.976,09 m<sup>2</sup>. En la parcela se dispone de 13 plazas de aparcamiento para camiones y 102 plazas de aparcamiento para coches.

#### Descripción de la propuesta

Se proyecta la realización de la ampliación de industria de almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas para consumo humano ubicada en la parcela 92 del polígono 4.

En la parte posterior del almacén se procederá a ejecutar las nuevas edificaciones en forma de "L" que albergarán el nuevo Centro de Almacenamiento, Manipulación y Envasado de Hortalizas.



Las edificaciones, según la documentación aportada, tendrán las siguientes dimensiones:

- Naves 1 y 2. Edificio producción (zona de calibrado, lavado, selección y envasado): dos naves de Superficie construida: 12.048,99 m<sup>2</sup> en planta baja y 2.899,01 m<sup>2</sup> en planta primera.
- Naves 3 y 4. Edificio almacén (zona de almacenes, producto terminado y expedición: dos naves de Superficie ocupada en planta: 9.528,70 m<sup>2</sup>. Superficie construida: 9.513,01 m<sup>2</sup> en planta baja y 1.945,14 m<sup>2</sup> en planta primera.
- Edificio de oficinas y vestuarios de Superficie construida: 614 m<sup>2</sup> en planta baja y 614 m<sup>2</sup> en planta primera.
- Cuarto cargadores de baterías: 9,76x10 m. Superficie ocupada en planta: 95,05 m<sup>2</sup>.
- Cuartos técnicos: se trata de un edificio dividido en diferentes cuartos técnicos y que está adosado a la zona de producción. Superficie construida: 702,20 m<sup>2</sup>.
- Almacén 1: se trata de un edificio anexo a la nave 4. Superficie construida: 162,00 m<sup>2</sup>.
- Acceso a nave materia prima: se trata de un edificio destinado a cubrir la rampa de acceso a la nave de almacenamiento de materias primas existentes. Superficie construida: 166,92 m<sup>2</sup>
- En el exterior de las edificaciones se ubicará la depuradora que tendrá una superficie construida de 243,54 m<sup>2</sup>.

Resumen cuadro de superficies construidas y computables.

RESUMEN CUADRO SUPERFICIES	
	CONSTRUIDAS
NAVE ALMACÉN MATERIAS PRIMAS (EXISTENTE)	10.000,50
ACCESO A NAVE MATERIA PRIMA	166,92
ALMACÉN 1	162,00
NAVE 1 Y 2 EDIFICIO DE PRODUCCIÓN (Baja + Forjados)	14.948,00
NAVE 3 Y 4 EDIFICIO DE ALMACENAMIENTO Y PRODUCTO TERMINADO (Baja + Forjados)	11.458,15
EDIFICIO DE OFICINAS Y VESTUARIOS (Baja + Forjados)	1.228,00
CUARTOS TÉCNICOS	702,2
E.D.A.R	243,54
ESCALERAS Y RAMPAS EXTERIORES	513,73
TOTAL	39.423,04

Se proyectan 19 nuevas plazas de aparcamiento para camiones, (total 32) y 249 nuevas plazas de aparcamiento para coches (total 351) más 6 plazas adicionales accesibles. La ocupación prevista de la nave son 95 personas según el proyecto. Para este personal se prevén para cada sexo un vestuario y aseos completos (inodoro, lavabo y ducha), así como un aseo y un vestuario adicional accesible, con un total de 8 duchas.

#### Cumplimiento requisitos artículo 414 de la Normativa Urbanística del PGOU.

- PARCELA MÍNIMA 108.208 m<sup>2</sup> (10.000)
- OCUPACIÓN MÁXIMA: 31,56 % (50%)
- RETRANQUEO A LINDEROS: 6,00 m (6,00)
- ALTURA MÁXIMA: 12,30 m (12,00) justifica la excepción.
- N° DE PLANTAS: 2 (2 plantas)



La altura máxima de alero es de 10,28 metros y la altura máxima de la nave es de 12,30 metros, justifica la excepción.

La superficie ocupada en planta con la ampliación y teniendo en cuenta las edificaciones existentes suman un total de 33.964,89 m<sup>2</sup>.

La parcela tiene una superficie de 107.622 m<sup>2</sup>, mayor que la parcela mínima de 20.000 m<sup>2</sup> exigida para las edificaciones industriales tipo c. El porcentaje de ocupación es del 31,56 %.

El agua caliente se producirá con la ayuda de la generación eléctrica renovable por medio de una instalación de placas solares FV. Igualmente se prevén aireadores en cubierta y pararrayos (4).

Se prevé una depuradora para las aguas de proceso.

Se prevé el vertido de aguas fecales a la red de saneamiento municipal.

Para las nuevas necesidades de agua potable se prevé la conexión a la red municipal.

Esta propuesta de ampliación de la nave cuenta con autorización de uso excepcional en suelo rústico, concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31/03/2021 y acta nº 10/2021. La AUE incluye, entre otras como condición,

«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.» Si bien es cierto y adecuado que la propia ubicación de las naves sobre la parcela, con un fuerte desmonte, ocultan en gran medida su presencia, existen zonas donde no se da esta circunstancia y que deberán ser objeto de integración paisajística mediante pantalla vegetal conforme al artículo 402 del PGOU.

#### Informes sectoriales (Establecidos en la AUE.

1. Se ha solicitado informe a la oficina de Medio Ambiente en relación al régimen y tramites ambientales que precisan las obras solicitadas. No consta la emisión del informe. Debo señalar que
2. Con fecha de registro de entrada 19/10/2021, FCC AQUALIA adjunta informes en relación a la afección (conexiones redes agua y saneamiento) de licencia obra "Ampliación naves destinadas al almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas para consumo" promovida por Patatas Meléndez, S.L. a las instalaciones de saneamiento y abastecimiento de las que es concesionario.

«Que en base a los datos e información aportada por la industria Patatas Meléndez, S.L. de demanda de agua potable y vertido de agua residual con relación a la ampliación de sus instalaciones sitas en la dirección anteriormente citada. La actual infraestructura tanto de abastecimiento de agua potable como de alcantarillado (diámetros acometidos) que dispone la citada industria, cubre las necesidades motivadas por la ampliación de sus instalaciones.

Se emite este informe, como requerimiento realizado a Patatas Meléndez, S.L. para la obtención de la licencia de obras (2020/00000880P) AY/000000004/001/000041075, PATATAS MELENDEZ S.L.»

3. Con fecha de registro de entrada 9/06/2022 D. Francisco Javier Meléndez Juárez, en representación de la empresa PATATAS MELENDEZ SL, presenta REVISIÓN DE AUTORIZACIÓN DE VERTIDO de la CHD.



Punto de vertido	Procedencia de las aguas pluviales	Separador de Hidrocarburos previo y capacidad	Localización PV (coordenadas UTM, huso 30, datum ETRS 89)	
			X	Y
PV-2	Nueva Campa	SI (10 m <sup>3</sup> )	342.436	4.574.920
PV-3	Nuevo edificio	NO	342.439	4.574.920
PV-4	Edificio existente	NO	342.501	4.574.939
PV-5	Edificio existente	NO	342.548	4.574.954
PV-6	Campa existente	SI (10 m <sup>3</sup> )	342.553	4.574.955
PV-7	Nuevo edificio	NO	342.591	4.574.966
PV-8	Nueva Campa	SI (10 m <sup>3</sup> )	342.593	4.574.968

« PATATAS MELÉNDEZ S.L. dispone de autorización de vertido de aguas pluviales, otorgada mediante Resolución de este Organismo de cuenca de fecha 5 de enero de 2016. Las aguas pluviales recogidas en las instalaciones industriales que el peticionario posee en el polígono 4 parcela 92 del término municipal de Medina del Campo (Valladolid), son canalizadas hasta su vertido en el cauce arroyo de la Vega, que en dicha zona industrial se encuentra canalizado (Canal Adajuela).

Actualmente se pretende la ampliación de las citadas instalaciones industriales, en concreto, las existentes en la parcela 92.

(...) las aguas pluviales recogidas en dichas instalaciones serán canalizadas (tuberías de PVC de diámetros entre 160 y 500 mm) por la margen izquierda del cauce del arroyo de la Vega, hasta su vertido en el mismo arroyo.»

Aguas superficiales: vertido directo: Arroyo de la Vega (Canal Adajuela) afluente del río Zapardiel. Afluente de la masa de agua: Río Zapardiel desde confluencia con arroyo de la Agudilla hasta límite ZEPA "La Navarueda" en Torrecilla del Valle (DU-473)

REVISAR LA AUTORIZACIÓN de vertido de aguas pluviales al cauce procedentes de cubiertas y explanadas de un centro de almacenamiento, manipulación y envasado de patatas, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid), con el CONDICIONADO que figura a continuación:

«Estos vertidos deberán ser estrictamente de aguas pluviales limpias, sin incorporación de otros efluentes, y no deberá incorporar parámetros contaminantes. Queda expresamente prohibida la conexión a los colectores de drenaje de aguas pluviales de cualquier desagüe de aguas residuales domésticas o industriales. Previo al vertido a cauce, se instalará en el PV-1 un depósito separador de hidrocarburos de poliéster de 12 m<sup>3</sup> y de 10 m<sup>3</sup> en los PV-2, 6 y 8 que permita la decantación de partículas sólidas y la retirada superficial de aceites y grasas, para evitar la contaminación del medio receptor en caso de que las aguas pluviales incorporen cantidades significativas de estos parámetros como resultado de arrastres en la superficie de recogida.

TERCERA.- Las aguas pluviales de las cubiertas son evacuadas directamente al Canal Adajuela. Las aguas pluviales que caigan sobre las zonas urbanizadas se recogerán a través de imbornales con rejilla de



fundición, que estarán colocados sobre los viales. Estos imbornales conducen las aguas pluviales hacia los colectores de saneamiento enterrados. Estos colectores son de PVC de pared corrugada doble, de color gris y rigidez de 4 kN/m<sup>2</sup>, tienen un diámetro que varía entre los 160 mm y los 500 mm en función del tramo. Los colectores irán colocados sobre una cama de arena de río de 10 cm debidamente compactada y nivelada, relleno lateral y superiormente con la misma arena hasta 10 cm por encima de la generatriz. Los colectores desembocan en sendos separadores de hidrocarburos, previo al vertido al Canal Adajuela. El volumen de vertido anual será de aproximadamente de 24.919,63 m<sup>3</sup>/año.

La veracidad de los datos presentados en la documentación aportada (caudales, descripción y diseño de las instalaciones de depuración, características del agua bruta, etc.), es responsabilidad única del titular de esta autorización de vertido.

Según el informe emitido por el Área de Gestión de Dominio Público Hidráulico de fecha 9 de diciembre de 2020 se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Las obras se sujetarán a la documentación presentada en lo que no resulte modificada por las presentes condiciones.
2. Para la realización de los trabajos se tendrá en cuenta todo lo previsto en el RDPH, relativo a la mejora de las características hidráulicas de cauces y márgenes.
3. Se observarán las prescripciones impuestas, en su caso, por la Confederación Hidrográfica del Duero y por la Delegación Territorial correspondiente en materia de medio ambiente piscícola, obteniéndose otras autorizaciones que fuesen preceptivas.
4. Se respetarán las servidumbres legales y en particular la de uso público de cinco metros en la margen, establecida en los artículos 6 y 7 del RDPH. A este respecto se deberá dejar completamente libre de cualquier obra que se vaya a realizar dicha zona de servidumbre.
5. El autorizado será el responsable de los daños que puedan ocasionarse por causa de las obras, tanto en la fase de construcción, como de la posterior de uso, explotación o aprovechamiento, debiendo retirar los materiales que supongan obstáculo al paso de las aguas con la prohibición de realizar vertidos de aguas residuales u otros productos alcauce, sin la autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.
6. Queda terminantemente prohibido el vertido de escombros en el cauce del arroyo, siendo responsable el autorizado de los daños y perjuicios que como consecuencia de los mismos pudieran ocasionarse, y a su costa los trabajos que la Administración ordene llevar a cabo para la limpieza o retirada de los escombros vertidos durante las obras.
7. El promotor está obligado al mantenimiento y conservación adecuada tanto de la obra como de las condiciones de desagüe, de tal forma que no se produzcan ni daños al dominio público hidráulico, ni a terceros. En caso de daños al dominio público hidráulico o a terceros por el incumplimiento de esta cláusula, serán responsabilidad del titular de esta autorización los citados daños.
8. En caso de que se produzcan perjuicios por motivo de las crecidas no ordinarias de los ríos, arroyos, lagos, lagunas y embalses superficiales, el interesado será el responsable de los propios daños que pudieran ocasionarse como consecuencia de las avenidas o inundaciones sufridas sin que tenga derecho a reclamación o indemnización alguna.
9. En todos los casos, los terrenos serán restituidos a su estado original una vez terminadas las obras. En ningún caso las obras a realizar variarán de forma significativa la cota actual del terreno ni reducirán la sección del cauce del arroyo.
10. La autorización se otorga bajo la responsabilidad del peticionario, salvando el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero ni de otras autorizaciones preceptivas, en especial las que dependan de otras Administraciones Públicas (autonómicas y/o locales).
11. Si la Administración efectuase obras, trabajos de limpieza, conservación, y aprovechamiento materiales del cauce o estableciese servidumbre que afectase a las obras autorizadas, no tendrá el autorizado derecho



a indemnización alguna por dicho motivo, quedando obligado a realizar a su costa modificaciones que se le impusieren por razón de tales obras, trabajos y servidumbre.

12. Esta autorización se concede en beneficio del interés del solicitante, por lo que su otorgamiento no puede gravar ni en el presente, ni en el futuro el dominio público, ya que tal gravamen sería contrario a la inalienabilidad que proteja dicho dominio público. Consecuentemente, cuando la mejor gestión del dominio público hidráulico por su interesado o sus sucesores vendrán obligados a ello, previo requerimiento de la Confederación Hidrográfica del Duero, sin que dicha modificación de lugar a indemnización alguna.

13. Si se precisara realizar un cruce subterráneo bajo el cauce, éste deberá ser fácilmente localizable. A tal efecto, el autorizado deberá colocar, en lugar bien visible de las riberas del cauce, una señalización que muestre inequívocamente el lugar de paso del cruce. En este sentido el cruce subterráneo deberá ir adecuadamente protegida con hormigón, de forma que la cota superior se sitúe al menos 1,0 metros por debajo de la cota del fondo del cauce. Entre el hormigón y el fondo del cauce se dispondrá material similar al existente en el cauce y una banda de señalización.

14. En el caso de que existieran cruces eléctricos aéreos sobre cauces públicos, los apoyos a ambos lados del río o arroyo, no podrán ubicarse en terrenos de dominio público y dejarán la anchura necesaria para la servidumbre de uso público (5 m) establecida en el artículo 6 del RDPH. En cuanto a la altura de los conductores sobre el nivel del agua se cumplirá lo dispuesto en el mismo Reglamento, en su artículo 127, respetando siempre como mínimo el valor que se deduce de la siguiente fórmula:  $H = G + 2,30 + 0,01 U$ , en la que H será la altura mínima en metros sobre el nivel de las máximas crecidas ordinarias; G tendrá el valor de 4,70 m para casos normales y 10,50 m para embalses y ríos navegables, y U será el valor de la tensión de la línea expresado en kilovoltios. Se mantendrá una altura mínima sobre el terreno de 8 m en la zona de servidumbre, para permitir el paso de la maquinaria de dragado y conservación de cauces.

CUARTA.- Para la realización de los trabajos se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en relación con la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes.

QUINTA.- Se respetarán las servidumbres legales, y en particular la de uso público de cinco metros en la margen establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

SEXTA.- La obra de fábrica del punto de vertido no deberá suponer un obstáculo al normal desagüe del caudal circulante por el medio receptor, ni un deterioro de sus taludes o márgenes. realizar a su costa modificaciones que se le impusieren por razón de tales obras, trabajos y servidumbre.

SÉPTIMA.- El titular de esta autorización está obligado al mantenimiento y conservación adecuados de la obra como de las condiciones de desagüe, así como de las instalaciones o tanques de contención de la contaminación si se dispusiera de ellas, de tal forma que no se produzcan daños al dominio público hidráulico ni a terceros. El titular de esta autorización será el único responsable de los daños al dominio público hidráulico o a terceros que pudieran producirse por el incumplimiento de esta cláusula.

OCTAVA.- El titular será asimismo el único responsable de los daños que pudieran producirse por inundación de los terrenos potencialmente afectados como consecuencia de la concentración de las escorrentías del área drenada en un solo punto de vertido.»

#### Documentación administrativa.

1. El Proyecto de ejecución presentado tiene un presupuesto de 5.981.566,40 € (no se incluye en el presupuesto de proyecto los 702.210,00 € de la EDAR), frente a los 8.454.613,05 € del





proyecto básico inicial, y de los 8.504.472,11 € del proyecto básico refundido presentado con posterioridad.

Cabe indicar que a efectos de liquidar el ICIO deberá revisarse partida a partida del Proyecto en base a los criterios que establezca la Sección de Gestión Tributaria para indicar que conceptos o partidas deben tributar ICIO. Se operará del mismo modo en relación a las Tasas.

2. Consta constituida una garantía por gestión de residuos de 4.752,00, sin embargo el presupuesto de gestión de residuos que consta en el proyecto es de 14.943,97 €, por lo que deberá constituirse una garantía complementaria.

3. En cuanto a las garantías a las que hace referencia el art. 435 de la normativa del PGOU, no se considera necesario dada la naturaleza de esta obra (en suelo rústico). No obstante, consta que se ha constituido una garantía de 1.500 €.

4. La duración prevista de la obra son 24 meses.

Nota. Finalmente, y al margen de cuál fuera la resolución administrativa, el presente Informe Técnico no supone la aprobación implícita, o el control, del cumplimiento del Código Técnico de Edificación, de las soluciones estructurales, de instalaciones contra incendios, o constructivas descritas en el documento informado, que son responsabilidad exclusiva del técnico redactor del mismo.”

**SEGUNDO.-** El informe favorable emitido por el Técnico de Administración General municipal, el 24 de agosto de 2022, señala que:

“PRIMERO.- La actuación para la que se solicita licencia consiste en la ampliación de industria de almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas para consumo humano ubicada en la parcela 92 del polígono 4, parcela con referencia catastral nº 47086A004000920000IQ.

SEGUNDO.- De conformidad con los artículos 97.1 de la LUCyL y 288 del RUCyL, relativos a los actos sujetos a licencia urbanística, las obras de construcción de nueva planta constituyen actos del suelo para cuya ejecución se requiere la citada licencia urbanística.

Dichas construcciones están catalogadas como obra mayor por el artículo 432 del PGOU, por lo que la licencia que corresponde a las mismas es la de obra mayor.

TERCERO.- Se han cumplido los requisitos procedimentales de los artículos 99 de la LUCyL y 293 del RUCyL, y se han presentado los documentos exigidos en los artículos 434 y 436 del PGOU para este tipo de licencias de obra mayor y edificación.

Se ha justificado el pago de la tasa por el otorgamiento de licencias urbanísticas conforme a la Ordenanza Fiscal correspondiente.

Asimismo se cumple la Disposición Adicional 7ª de la LUCyL, sobre la fianza para la gestión de residuos para construcción de vivienda, cuyo justificante de pago consta en el expediente.

Igualmente se ha prestado la fianza en garantía de los posibles daños que se causen sobre la calzada y se ha justificado el pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

CUARTO.- Según consta en el informe técnico de 29 de julio de 2022, de acuerdo con el PGOU, el suelo está clasificado como suelo urbanizable no delimitado SUR-N A1. Sin embargo, 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,



al no haberse aprobado la ordenación detallada, este suelo pasa a estar clasificado como suelo rústico común.

Con fecha de registro de entrada 03/09/2021, Patatas Meléndez S.L. con CIF B-47441852, aporta nota simple de inscripción en el Registro de la Propiedad de la vinculación del terreno al uso autorizado.

Las parcelas carecen de catalogación arquitectónica y arqueológica y no se encuentran incluidas en el ámbito de aplicación del documento de la Revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico (PECH) de Medina del Campo.

QUINTO.- El informe de FCC AQUALIA, con fecha de registro de entrada de 19 de octubre de 2021, en relación a las conexiones de redes agua y saneamiento, dispone lo siguiente:

«Que en base a los datos e información aportada por la industria Patatas Meléndez, S.L. de demanda de agua potable y vertido de agua residual con relación a la ampliación de sus instalaciones sitas en la dirección anteriormente citada. La actual infraestructura tanto de abastecimiento de agua potable como de alcantarillado (diámetros acometidos) que dispone la citada industria, cubre las necesidades motivadas por la ampliación de sus instalaciones. Se emite este informe, como requerimiento realizado a Patatas Meléndez, S.L. para la obtención de la licencia de obras (2020/00000880P) AY/000000004/001/000041075, PATATAS MELENDEZ S.L.»

SEXTO.- El informe de autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero, con fecha de registro de entrada de 9 de junio de 2022, establece:

“REVISAR LA AUTORIZACIÓN de vertido de aguas pluviales al cauce procedentes de cubiertas y explanadas de un centro de almacenamiento, manipulación y envasado de patatas, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid), con el CONDICIONADO que figura a continuación:  
«Estos vertidos deberán ser estrictamente de aguas pluviales limpias, sin incorporación de otros efluentes, y no deberá incorporar parámetros contaminantes. Queda expresamente prohibida la conexión a los colectores de drenaje de aguas pluviales de cualquier desagüe de aguas residuales domésticas o industriales. Previo al vertido a cauce, se instalará en el PV-1 un depósito separador de hidrocarburos de poliéster de 12 m<sup>3</sup> y de 10 m<sup>3</sup> en los PV-2, 6 y 8 que permita la decantación de partículas sólidas y la retirada superficial de aceites y grasas, para evitar la contaminación del medio receptor en caso de que las aguas pluviales incorporen cantidades significativas de estos parámetros como resultado de arrastres en la superficie de recogida.

TERCERA.- Las aguas pluviales de las cubiertas son evacuadas directamente al Canal Adajuela. Las aguas pluviales que caigan sobre las zonas urbanizadas se recogerán a través de imbornales con rejilla de fundición, que estarán colocados sobre los viales. Estos imbornales conducen las aguas pluviales hacia los colectores de saneamiento enterrados. Estos colectores son de PVC de pared corrugada doble, de color gris y rigidez de 4 kN/m<sup>2</sup>, tienen un diámetro que varía entre los 160 mm y los 500 mm en función del tramo. Los colectores irán colocados sobre una cama de arena de río de 10 cm debidamente compactada y nivelada, relleno lateral y superiormente con la misma arena hasta 10 cm por encima de la generatriz. Los colectores desembocan en sendos separadores de hidrocarburos, previo al vertido al Canal Adajuela. El volumen de vertido anual será de aproximadamente de 24.919,63 m<sup>3</sup>/año.

La veracidad de los datos presentados en la documentación aportada (caudales, descripción y diseño de las instalaciones de depuración, características del agua bruta, etc.), es responsabilidad única del titular de esta autorización de vertido.



Según el informe emitido por el Área de Gestión de Dominio Público Hidráulico de fecha 9 de diciembre de 2020 se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Las obras se sujetarán a la documentación presentada en lo que no resulte modificada por las presentes condiciones.
2. Para la realización de los trabajos se tendrá en cuenta todo lo previsto en el RDPH, relativo a la mejora de las características hidráulicas de cauces y márgenes.
3. Se observarán las prescripciones impuestas, en su caso, por la Confederación Hidrográfica del Duero y por la Delegación Territorial correspondiente en materia de medio ambiente piscícola, obteniéndose otras autorizaciones que fuesen preceptivas.
4. Se respetarán las servidumbres legales y en particular la de uso público de cinco metros en la margen, establecida en los artículos 6 y 7 del RDPH. A este respecto se deberá dejar completamente libre de cualquier obra que se vaya a realizar dicha zona de servidumbre.
5. El autorizado será el responsable de los daños que puedan ocasionarse por causa de las obras, tanto en la fase de construcción, como de la posterior de uso, explotación o aprovechamiento, debiendo retirar los materiales que supongan obstáculo al paso de las aguas con la prohibición de realizar vertidos de aguas residuales u otros productos alcauce, sin la autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.
6. Queda terminantemente prohibido el vertido de escombros en el cauce del arroyo, siendo responsable el autorizado de los daños y perjuicios que como consecuencia de los mismos pudieran ocasionarse, y a su costa los trabajos que la Administración ordene llevar a cabo para la limpieza o retirada de los escombros vertidos durante las obras.
7. El promotor está obligado al mantenimiento y conservación adecuada tanto de la obra como de las condiciones de desagüe, de tal forma que no se produzcan ni daños al dominio público hidráulico, ni a terceros. En caso de daños al dominio público hidráulico o a terceros por el incumplimiento de esta cláusula, serán responsabilidad del titular de esta autorización los citados daños.
8. En caso de que se produzcan perjuicios por motivo de las crecidas no ordinarias de los ríos, arroyos, lagos, lagunas y embalses superficiales, el interesado será el responsable de los propios daños que pudieran ocasionarse como consecuencia de las avenidas o inundaciones sufridas sin que tenga derecho a reclamación o indemnización alguna.
9. En todos los casos, los terrenos serán restituidos a su estado original una vez terminadas las obras. En ningún caso las obras a realizar variarán de forma significativa la cota actual del terreno ni reducirán la sección del cauce del arroyo.
10. La autorización se otorga bajo la responsabilidad del peticionario, salvando el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero ni de otras autorizaciones preceptivas, en especial las que dependan de otras Administraciones Públicas (autonómicas y/o locales).
11. Si la Administración efectuase obras, trabajos de limpieza, conservación, y aprovechamiento materiales del cauce o estableciese servidumbre que afectase a las obras autorizadas, no tendrá el autorizado derecho a indemnización alguna por dicho motivo, quedando obligado a realizar a su costa modificaciones que se le impusieren por razón de tales obras, trabajos y servidumbre.
12. Esta autorización se concede en beneficio del interés del solicitante, por lo que su otorgamiento no puede gravar ni en el presente, ni en el futuro el dominio público, ya que tal gravamen sería contrario a la inalienabilidad que proteja dicho dominio público. Consecuentemente, cuando la mejor gestión del dominio público hidráulico por su interesado o sus sucesores vendrán obligados a ello, previo requerimiento de la Confederación Hidrográfica del Duero, sin que dicha modificación de lugar a indemnización alguna.
13. Si se precisara realizar un cruce subterráneo bajo el cauce, éste deberá ser fácilmente localizable. A tal efecto, el autorizado deberá colocar, en lugar bien visible de las riberas del cauce,



una señalización que muestre inequívocamente el lugar de paso del cruce. En este sentido el cruce subterráneo deberá ir adecuadamente protegida con hormigón, de forma que la cota superior se sitúe al menos 1,0 metros por debajo de la cota del fondo del cauce. Entre el hormigón y el fondo del cauce se dispondrá material similar al existente en el cauce y una banda de señalización.

14. En el caso de que existieran cruces eléctricos aéreos sobre cauces públicos, los apoyos a ambos lados del río o arroyo, no podrán ubicarse en terrenos de dominio público y dejarán la anchura necesaria para la servidumbre de uso público (5 m) establecida en el artículo 6 del RDPH. En cuanto a la altura de los conductores sobre el nivel del agua se cumplirá lo dispuesto en el mismo Reglamento, en su artículo 127, respetando siempre como mínimo el valor que se deduce de la siguiente fórmula:  $H = G + 2,30 + 0,01 U$ , en la que H será la altura mínima en metros sobre el nivel de las máximas crecidas ordinarias; G tendrá el valor de 4,70 m para casos normales y 10,50 m para embalses y ríos navegables, y U será el valor de la tensión de la línea expresado en kilovoltios. Se mantendrá una altura mínima sobre el terreno de 8 m en la zona de servidumbre, para permitir el paso de la maquinaria de dragado y conservación de cauces.

CUARTA.- Para la realización de los trabajos se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en relación con la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes.

QUINTA.- Se respetarán las servidumbres legales, y en particular la de uso público de cinco metros en la margen establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

SEXTA.- La obra de fábrica del punto de vertido no deberá suponer un obstáculo al normal desagüe del caudal circulante por el medio receptor, ni un deterioro de sus taludes o márgenes. realizar a su costa modificaciones que se le impusieren por razón de tales obras, trabajos y servidumbre.

SÉPTIMA.- El titular de esta autorización está obligado al mantenimiento y conservación adecuados de la obra como de las condiciones de desagüe, así como de las instalaciones o tanques de contención de la contaminación si se dispusiera de ellas, de tal forma que no se produzcan daños al dominio público hidráulico ni a terceros. El titular de esta autorización será el único responsable de los daños al dominio público hidráulico o a terceros que pudieran producirse por el incumplimiento de esta cláusula.

OCTAVA.- El titular será asimismo el único responsable de los daños que pudieran producirse por inundación de los terrenos potencialmente afectados como consecuencia de la concentración de las escorrentías del área drenada en un solo punto de vertido.»

SÉPTIMO.- El informe de la Ingeniera Técnica Municipal, Dña Elena Gómez Sánchez, de Protección Civil y Medio Ambiente, de 10 de agosto de 2022, recoge que la instalación NO está sometida a evaluación ambiental, por no estar recogida en ninguno de los apartados del Anexo II de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, puesto que la ampliación de la instalación propuesta no supera la capacidad de producción que permitiría englobarla en el Grupo 2 apartado b).

Conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 8/2018, de 5 de abril, por el que se modifica el Anexo III del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León aprobado por el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, en relación con determinadas industrias agroalimentarias, se deberá presentar comunicación ambiental de actividades o instalaciones industriales agroalimentarias ante el Ayuntamiento tras la disponibilidad del certificado de final de obra, justificando las condiciones mínimas establecidas en el artículo 4 y 5, así como las indicadas en el anexo de dicho Decreto.

OCTAVO.- De acuerdo con los artículos 102 de la LUCyL y 303 del RUCyL, en el informe técnico de 5 de julio de 2022 se fijan los siguientes plazos:



- La licencia caducará si en el plazo de 6 meses contados desde su concesión al interesado, no se hubiesen iniciado las obras, o si una vez comenzadas éstas permanecen en suspensión durante un período igual.
- El plazo para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por la licencia es de 24 meses contados desde la notificación del otorgamiento de la licencia.

Estos plazos podrán ser prorrogados por un plazo acumulado de tiempo no superior al original, mediante resolución del órgano municipal competente para otorgar la licencia urbanística, previa solicitud justificada del interesado y siempre que sigan vigentes las determinaciones de planeamiento urbanístico conforme a las cuales fue otorgada la licencia. Incumplidos los plazos citados deberá procederse a iniciar expediente de caducidad de acuerdo con los artículos 103 de la LUCyL y 305 del RUCyL.

NOVENO.- La licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la LUCyL y el artículo 12 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Esto significa que las cuestiones entre particulares quedan reservadas, en todo caso, al ámbito jurisdiccional civil y que, por tanto, la Administración no puede entrar a definir directa o indirectamente cuestiones que excedan del ámbito de sus competencias. Se trata, en definitiva, de una cláusula que obliga a la Administración municipal a conceder la licencia solicitada sin tener en cuenta cuestiones meramente civiles y que niega al particular al que se le concede 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.

DÉCIMO.- 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, y que se incorporarán 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.

DECIMOPRIMERO.- 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.

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.

Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá presentar declaración responsable de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 105 bis.1.j) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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.

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.



DECIMOSEGUNDO.- Por lo que respecta al órgano municipal competente para el otorgamiento de la licencia, conforme al artículo 21.1 q) de la LRBR "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".

Por Decreto de Alcaldía 1695/2020, de 2 de julio, se delega por Alcaldía, entre otras, en la Junta de Gobierno Local la siguiente atribución (punto 3.1.7 del citado Decreto): "Otorgamiento de licencias ambientales y urbanísticas referidas a edificaciones de nueva planta, salvo que la legislación sectorial se las atribuya expresamente al Pleno, así como las de primera ocupación y utilización de dichas edificaciones. En ningún caso la concesión de las restantes clases de licencias habrá de entenderse delegada en la Junta de Gobierno Local, correspondiendo su otorgamiento a la Alcaldía, resolviéndose las posibles discrepancias o dudas a favor de Alcaldía".

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.- CONCEDER licencia de obra mayor a PATATAS MELENDEZ S.L. para la ampliación de naves destinadas al almacenamiento, manipulación y envasado de hortalizas en la parcela 92 del Polígono 4, con referencia catastral 47086A004000920000IQ, en el término municipal de Medina del Campo, según Proyecto de Ejecución presentado, suscrito por la ingeniero agrónomo D<sup>a</sup>. Helen Eugencia Rowing, visado por su colegio profesional el 17 de noviembre de 2021, y siempre que el promotor cumpla las siguientes,**

#### **CONDICIONES:**

##### CONDICIONES PARTICULARES

1. «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.» Si bien es cierto y adecuado que la propia ubicación de las naves sobre la parcela, con un fuerte desmonte, ocultan en gran medida su presencia, existen zonas donde no se da esta circunstancia y que deberán ser objeto de integración paisajística mediante pantalla vegetal conforme al artículo 402 del PGOU.
2. El Proyecto de ejecución presentado tiene un presupuesto de 5.981.566,40 € (no se incluye en el presupuesto de proyecto los 702.210,00 € de la EDAR), frente a los 8.454.613,05 € del proyecto básico inicial, y de los 8.504.472,11 € del proyecto básico refundido presentado con posterioridad.  
Cabe indicar que a efectos de liquidar el ICIO deberá revisarse partida a partida del Proyecto en base a los criterios que establezca la Sección de Gestión Tributaria del Ayto de Medina del Campo para indicar que conceptos o partidas deben tributar ICIO. Se operará del mismo modo en relación a las Tasas.
3. Consta estar constituida una garantía por gestión de residuos de 4.752,00, sin embargo, el presupuesto de gestión de residuos y el propio estudio incluido en el proyecto asciende a la cantidad de 14.943,97 €, por lo que deberá constituirse una garantía complementaria.
4. La aplicación de lo previsto en el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo resulta de aplicación voluntaria según lo dispuesto en la D.T.2<sup>a</sup>. Su no aplicación será a cuenta y riesgo del proyectista.



5. Se cumplirán las condiciones establecidas en la revisión de vertido de la CHD,

**REVISAR LA AUTORIZACIÓN de vertido de aguas pluviales al cauce procedentes de cubiertas y explanadas de un centro de almacenamiento, manipulación y envasado de patatas, en el término municipal de Medina del Campo (Valladolid), con el CONDICIONADO que figura a continuación:**

«Estos vertidos deberán ser estrictamente de aguas pluviales limpias, sin incorporación de otros efluentes, y no deberá incorporar parámetros contaminantes. Queda expresamente prohibida la conexión a los colectores de drenaje de aguas pluviales de cualquier desagüe de aguas residuales domésticas o industriales. Previo al vertido a cauce, se instalará en el PV-1 un depósito separador de hidrocarburos de poliéster de 12 m<sup>3</sup> y de 10 m<sup>3</sup> en los PV-2, 6 y 8 que permita la decantación de partículas sólidas y la retirada superficial de aceites y grasas, para evitar la contaminación del medio receptor en caso de que las aguas pluviales incorporen cantidades significativas de estos parámetros como resultado de arrastres en la superficie de recogida.

**TERCERA.-** Las aguas pluviales de las cubiertas son evacuadas directamente al Canal Adajuela. Las aguas pluviales que caigan sobre las zonas urbanizadas se recogerán a través de imbornales con rejilla de fundición, que estarán colocados sobre los viales. Estos imbornales conducen las aguas pluviales hacia los colectores de saneamiento enterrados. Estos colectores son de PVC de pared corrugada doble, de color gris y rigidez de 4 kN/m<sup>2</sup>, tienen un diámetro que varía entre los 160 mm y los 500 mm en función del tramo. Los colectores irán colocados sobre una cama de arena de río de 10 cm debidamente compactada y nivelada, relleno lateral y superiormente con la misma arena hasta 10 cm por encima de la generatriz. Los colectores desembocan en sendos separadores de hidrocarburos, previo al vertido al Canal Adajuela. El volumen de vertido anual será de aproximadamente de 24.919,63 m<sup>3</sup>/año.

La veracidad de los datos presentados en la documentación aportada (caudales, descripción y diseño de las instalaciones de depuración, características del agua bruta, etc.), es responsabilidad única del titular de esta autorización de vertido.

Según el informe emitido por el Área de Gestión de Dominio Público Hidráulico de fecha 9 de diciembre de 2020 se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Las obras se sujetarán a la documentación presentada en lo que no resulte modificada por las presentes condiciones.
2. Para la realización de los trabajos se tendrá en cuenta todo lo previsto en el RDPH, relativo a la mejora de las características hidráulicas de cauces y márgenes.
3. Se observarán las prescripciones impuestas, en su caso, por la Confederación Hidrográfica del Duero y por la Delegación Territorial correspondiente en materia de medio ambiente piscícola, obteniéndose otras autorizaciones que fuesen preceptivas.
4. Se respetarán las servidumbres legales y en particular la de uso público de cinco metros en la margen, establecida en los artículos 6 y 7 del RDPH. A este respecto se deberá dejar completamente libre de cualquier obra que se vaya a realizar dicha zona de servidumbre.
5. El autorizado será el responsable de los daños que puedan ocasionarse por causa de las obras, tanto en la fase de construcción, como de la posterior de uso, explotación o aprovechamiento, debiendo retirar los materiales que supongan obstáculo al paso de las aguas con la prohibición de realizar vertidos de aguas residuales u otros productos alcauce, sin la autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.
6. Queda terminantemente prohibido el vertido de escombros en el cauce del arroyo, siendo responsable el autorizado de los daños y perjuicios que como consecuencia de los mismos pudieran ocasionarse, y a su costa los trabajos que la Administración ordene llevar a cabo para la limpieza o retirada de los escombros vertidos durante las obras.



7. El promotor está obligado al mantenimiento y conservación adecuada tanto de la obra como de las condiciones de desagüe, de tal forma que no se produzcan ni daños al dominio público hidráulico, ni a terceros. En caso de daños al dominio público hidráulico o a terceros por el incumplimiento de esta cláusula, serán responsabilidad del titular de esta autorización los citados daños.

8. En caso de que se produzcan perjuicios por motivo de las crecidas no ordinarias de los ríos, arroyos, lagos, lagunas y embalses superficiales, el interesado será el responsable de los propios daños que pudieran ocasionarse como consecuencia de las avenidas o inundaciones sufridas sin que tenga derecho a reclamación o indemnización alguna.

9. En todos los casos, los terrenos serán restituidos a su estado original una vez terminadas las obras. En ningún caso las obras a realizar variarán de forma significativa la cota actual del terreno ni reducirán la sección del cauce del arroyo.

10. La autorización se otorga bajo la responsabilidad del peticionario, salvando el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero ni de otras autorizaciones preceptivas, en especial las que dependan de otras Administraciones Públicas (autonómicas y/o locales).

11. Si la Administración efectuase obras, trabajos de limpieza, conservación, y aprovechamiento materiales del cauce o estableciese servidumbre que afectase a las obras autorizadas, no tendrá el autorizado derecho a indemnización alguna por dicho motivo, quedando obligado a realizar a su costa modificaciones que se le impusieren por razón de tales obras, trabajos y servidumbre.

12. Esta autorización se concede en beneficio del interés del solicitante, por lo que su otorgamiento no puede gravar ni en el presente, ni en el futuro el dominio público, ya que tal gravamen sería contrario a la inalienabilidad que proteja dicho dominio público. Consecuentemente, cuando la mejor gestión del dominio público hidráulico por su interesado o sus sucesores vendrán obligados a ello, previo requerimiento de la Confederación Hidrográfica del Duero, sin que dicha modificación de lugar a indemnización alguna.

13. Si se precisara realizar un cruce subterráneo bajo el cauce, éste deberá ser fácilmente localizable. A tal efecto, el autorizado deberá colocar, en lugar bien visible de las riberas del cauce, una señalización que muestre inequívocamente el lugar de paso del cruce. En este sentido el cruce subterráneo deberá ir adecuadamente protegida con hormigón, de forma que la cota superior se sitúe al menos 1,0 metros por debajo de la cota del fondo del cauce. Entre el hormigón y el fondo del cauce se dispondrá material similar al existente en el cauce y una banda de señalización.

14. En el caso de que existieran cruces eléctricos aéreos sobre cauces públicos, los apoyos a ambos lados del río o arroyo, no podrán ubicarse en terrenos de dominio público y dejarán la anchura necesaria para la servidumbre de uso público (5 m) establecida en el artículo 6 del RDPH. En cuanto a la altura de los conductores sobre el nivel del agua se cumplirá lo dispuesto en el mismo Reglamento, en su artículo 127, respetando siempre como mínimo el valor que se deduce de la siguiente fórmula:  $H = G + 2,30 + 0,01 U$ , en la que H será la altura mínima en metros sobre el nivel de las máximas crecidas ordinarias; G tendrá el valor de 4,70 m para casos normales y 10,50 m para embalses y ríos navegables, y U será el valor de la tensión de la línea expresado en kilovoltios. Se mantendrá una altura mínima sobre el terreno de 8 m en la zona de servidumbre, para permitir el paso de la maquinaria de dragado y conservación de cauces.

**CUARTA.-** Para la realización de los trabajos se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en relación con la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes.

**QUINTA.-** Se respetarán las servidumbres legales, y en particular la de uso público de cinco metros en la margen establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.





**SEXTA.-** La obra de fábrica del punto de vertido no deberá suponer un obstáculo al normal desagüe del caudal circulante por el medio receptor, ni un deterioro de sus taludes o márgenes. realizar a su costa modificaciones que se le impusieren por razón de tales obras, trabajos y servidumbre.

**SÉPTIMA.-** El titular de esta autorización está obligado al mantenimiento y conservación adecuados de la obra como de las condiciones de desagüe, así como de las instalaciones o tanques de contención de la contaminación si se dispusiera de ellas, de tal forma que no se produzcan daños al dominio público hidráulico ni a terceros. El titular de esta autorización será el único responsable de los daños al dominio público hidráulico o a terceros que pudieran producirse por el incumplimiento de esta cláusula.

**OCTAVA.-** El titular será asimismo el único responsable de los daños que pudieran producirse por inundación de los terrenos potencialmente afectados como consecuencia de la concentración de las escorrentías del área drenada en un solo punto de vertido.»

### 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.

- El plazo mínimo de inicio de las obras es de 1 mes y máximo 6 conforme artículo 303 del RUCYL. 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 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 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.

### DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

- 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.
- En cumplimiento del artículo 25 del Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras en Castilla y León, el vado para entrada y salida de vehículos no podrá cambiar la rasante de la acera en los primeros 0,90 metros medidos desde la alineación de la edificación; no utilizará pavimento táctil del tipo empleado en el municipio para señalar vados peatonales y se utilizarán bordillos achaflanados. **La licencia de obras no ampara la autorización para vado de vehículos, para el que deberá solicitarse licencia específica a posteriori.**
- Se prohíben los acabados provisionales como muros sin tratar o enfoscados vistos, especialmente en los bajos comerciales o garajes, conforme al artículo 214.5 del PGOU.

#### A LA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá presentar declaración responsable de **primera ocupación o utilización** de construcciones e instalaciones, debiendo 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, conteniendo al menos:

- o Certificado de final de obra, visado por los colegios profesionales correspondientes. o Presupuesto final de obra visado por el colegio oficial.
- o Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciéndose constar su compatibilidad con las condiciones de licencia.
- o Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y resultados. o Boletín de instalación y en su caso, certificado final de obra de Infraestructura Común de Telecomunicaciones sellado por la jefatura provincial de inspección de Telecomunicaciones. o Copia de alta en la tasa por recogida de basuras sellada por la oficina de gestión tributaria.
- o Copia del resguardo acreditativo de haber abonado la tasa complementaria por expedición de la licencia de primera ocupación **y en su caso la tasa complementaria** por licencia urbanística, impuesto de construcciones y obras.
- o Copia del impreso de declaración catastral presentado en el catastro inmobiliario.

Adicionalmente deberán presentarse la siguiente documentación:

- En lo referente a la instalación eléctrica ejecutada se presentará Boletín de instalación eléctrica conforme a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Se aportará el correspondiente certificado del ente gestor de residuos, que se adjuntará a la relación valorada y se firmará por el Director de Obra de modo que se acredite que las mediciones de dicho certificado del gestor coincidan con las mediciones generadas en la obra. En caso de no coincidir con la estimación inicial en el proyecto deberá justificarse la diferencia y en su caso se recalculará la fianza de gestión de residuos.



Asimismo, se deberá presentar comunicación ambiental tras la disponibilidad del certificado de final de obra, en base a lo establecido artículo 5 del Decreto 8/2018, de 5 de abril, por el que se modifica el Anexo III del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre.

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.

**SEGUNDO.-** Notificar la resolución al interesado.

No habiendo más asuntos de que tratar, a las 08:34 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