



ACTA Nº 04/2009

SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA VEINTISIETE DE ENERO DE DOS MIL DIEZ.

ASISTENTES:

1. D. José Luis Fuertes García.
2. D. David Blanco Valmaseda.
3. D. Andrés Manuel Serrano González.
4. D^a. Silvia Pérez García.
5. D. Fco. Javier Rodríguez Herranz.
6. D^a. Virginia Serrano Rodríguez.
7. D. Crescencio Martín Pascual.
8. D. Diego Cebrián Ferrero.

AUSENTES:

Ninguno.

SECRETARIO GENERAL:

D. Miguel Ángel Malagón Santamarta.

Siendo las catorce horas y cuarenta y cinco minutos, en el Salón de Escudos de las Casas Consistoriales de la villa de Medina del Campo, se reunieron los señores y señoras al margen relacionados, con el fin de celebrar sesión **extraordinaria** para la que habían sido previamente citados, bajo la presidencia del Sr. alcalde **D. Crescencio Martín Pascual**.

En relación con los asuntos que figuran en el orden del día, se adoptan los siguientes

ACUERDOS:

1. Aprobación, si procede, acta de la Junta de Gobierno Local de 25.01.10 (acta núm. 03/2010).

Por la presidencia se pregunta a los asistentes si tienen que hacer alguna observación al acta de la sesión anterior celebrada el día 25/01/2.010 cuya fotocopia les ha sido distribuida con la convocatoria.

No habiendo observaciones, la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad prestarle su aprobación. (Acta 03/2010).

2. Aprobación concesión de licencias urbanísticas y, en su caso, ambientales.

2.1.1. Modificación de la licencia urbanística concedida el 28.09.09^a a D^a. Loren Tapia Bajo en representación de Productos Casado S.A.U. para obra mayor consistente en la construcción de fábrica de bollería y repostería en parcelas con referencias catastrales 9840945UL3794S0001ZJ y 9840946UL3794S0001UJ en la C/ Antonio Villegas núm. 30 de Medina del Campo.

Vista la petición al respecto formulada por la empresa interesada

Teniendo en cuenta que según escrito enviado a este Ayuntamiento con registro de salida núm. 20104870000672, de 26 de enero con respecto a la modificación del proyecto de "Fabrica de repostería y bollería industrial de Productos Casado SAU" (exp. 88/2009) informado favorablemente por la Comisión de Prevención Ambiental el 24.06.2009, el Servicio Territorial de Medio Ambiente considera que la modificación planteada del proyecto no es una modificación sustancial siempre y cuando se cumplan los compromisos en dicho escrito reflejados y por lo tanto, se mantiene el informe de la licencia ambiental otorgada lo que viene a significar que las modificaciones propuestas, no afectarían a la licencia ambiental concedida el 28.09.09 aunque la depuradora propia de la fábrica prevista no se construya ahora sino posteriormente y que cabe autorizar en este momento la



modificación de la licencia urbanística concedida el 28.009.09, sin tener que modificar la licencia ambiental simultáneamente concedida con aquélla.

A la vista de los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente y teniendo en cuenta:

Antecedentes:

1. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio es el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/ 1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008). Dicha orden ha sido publicada en el BOP, de 20 de septiembre de 2.008.

2. Según el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, la parcela, situada en suelo urbano consolidado, está calificada con la ordenanza "Industria Urbana" (I2), con unas condiciones de uso y de edificación establecidas en los artículos 287 a 294 de la Normativa del documento de Revisión del Plan, que establecen entre otras condiciones:

- **Parcela mínima:** la inscrita en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan General de Ordenación Urbana. A efectos de parcelaciones y segregaciones:
 - Parcela mínima: 300 m²
 - Frente a vial mínimo: 10 m.
 - Diámetro del círculo inscrito mínimo: 10 m.
- **Alineaciones, rasantes y retranqueos:** Las alineaciones y rasantes oficiales son las que se definen en los Planos de Ordenación.
- Los retranqueos se fijan en los planos de ordenación son obligatorios, con objeto de dejar espacio libre en el frente. La superficie de retranqueo computa a efectos de edificabilidad. Se podrá adosar a uno de los linderos laterales siempre que se presente proyecto de conjunto con la parcela colindante.
- **Altura de la edificación:** La altura máxima de la edificación, en número de plantas, es la definida en los Planos de Ordenación, en este caso B+II (11,50 m).

La altura máxima total será de 12,5 m. Por encima de la altura máxima total sólo se permite la construcción de elementos singulares siempre que se justifiquen en función de la actividad industrial. Estos elementos deberán tratarse con materiales y composición estética adecuada.

La altura libre de planta baja será como mínimo de 3,5 m. La altura mínima en el resto de las plantas será de 3 m.

Excepcionalmente, para instalaciones industriales especiales se permitirá como altura superior 30 metros en un máximo del 20% de la superficie de la parcela.
- **Edificabilidad:** 1,50 m²/m².
- **Ocupación máxima de parcela:** la existente o el 90%.
- Sólo se permite la construcción de sótanos si existe justificación funcional.

Se prohíbe el uso de sótanos como lugar de trabajo que exija permanencia de personas.

Las fachadas, sobre todo el frente, se tratarán de forma adecuada, con materiales, huecos y acabados que no desentonen en el entorno inmediato.
- El **uso básico predominante** es "Industrial" en su categoría "pequeña y mediana industria" según esta normativa con al menos un 40%.
- Se consideran como **usos compatibles**, entre otros:
 - Comercial u Oficinas en todas sus categorías.
 - Talleres y Almacenes, en todas sus categorías.
 - Garaje y Estacionamiento en todas sus categorías.
 - Todos los usos de Equipamientos.

3. Mediante Decreto de Alcaldía de fecha 24 de agosto de 2.009, se resolvió conceder licencia urbanística de parcelación promovida por D. Loren Tapia Bajo, en representación de de Productos Casado, con el objeto de llevar a cabo la agregación de las parcelas ubicadas en la calle Antonio Villegas nº 30, de Medina del Campo, con referencias catastrales 9840945UL3794S0001ZJ y 9840946UL3794S0001UJ, según proyecto de obra civil para ampliación de fábrica de repostería y bollería en Medina del Campo (8ª ampliación), proyectos específicos y estudio de seguridad y salud,



redactados por el ingeniero Industrial D. Juan José Gómez Soto, en los términos y condiciones descritos en dicho decreto.

4. Con fecha 30 de junio de 2009, de entrada en el Registro de este Ayuntamiento, se recibe del presidente y de la secretaria de la Comisión Territorial de Prevención Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Delegación Territorial de Valladolid de la Junta de Castilla y León, informe favorable al "Expediente de concesión de licencia ambiental para el ejercicio de Fabricación de Bollería en Medina del Campo, c/ Antonio Villegas, s/n, solicitada por D. Loren Tapia Bajo, en rep. PRODUCTOS CASADO S.A.", con una serie de medidas correctoras.

5. Con fecha 28 de septiembre de 2009, la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento acordó conceder a D^a Loren Tapia Bajo, en representación de Productos Casado S.A., por un lado licencia ambiental con una serie de medidas correctoras, para:

Clase de actividad: Fábrica de bollería.

Emplazamiento: calle Antonio Villegas s/n, de Medina del Campo, con referencias catastrales 9840945UL3794S0001ZJ y 9840946UL3794S0001UJ.

Y **por otro lado** licencia de obra mayor para "Fábrica de Bollería", en la calle Antonio Villegas nº 30, de Medina del Campo, con referencias catastrales 9840945UL3794S0001ZJ y 9840946UL3794S0001UJ, según proyecto de obra civil para ampliación de fábrica de repostería y bollería en Medina del Campo (8ª ampliación), anexo I a dicho proyecto, los proyectos específicos siguientes: Ampliación instalación de baja tensión –fase 1-, instalación de refrigeración y climatización, ampliación de red de suministro de agua, ampliación de instalación de aire comprimido y ampliación de instalación de vapor, y estudio de seguridad y salud, redactados por el ingeniero industrial D. Juan José Gómez Soto, con un presupuesto conjunto de ejecución material de 3.100.163,92 €, con una serie de condicionantes.

6. Girada visita por parte del técnico que suscribe, con fecha 30 de noviembre de 2.009, se comprueba, desde el exterior de las parcelas, la existencia de una serie de módulos prefabricados situados junto a la nave objeto de la 8ª ampliación, según se refleja en la separata a proyecto de obra civil presentado para la solicitud de modificación de licencia. Dichos módulos ocupan una superficie construida de 117,27 m² según dicha separata.

La ejecución de dichos módulos prefabricados es incompatible con el planeamiento urbanístico, por no cumplir la altura libre de planta baja mínima de 3,5 m.

Según el artículo 343 del Decreto 22/2.004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se trata de un acto concluido sin licencia urbanística. **El órgano municipal competente debe disponer el inicio del procedimiento de restauración de la legalidad. El órgano municipal competente debe disponer el inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.**

7. La referida **licencia de obra mayor concedida**, sobre las dos parcelas agregadas según al decreto anteriormente citado, planteaba la ampliación de dicha fábrica.

Dicha ampliación constaba, por un lado, de una nave formada por dos plantas, adosada al actual almacén de envases que también se acondiciona para fábrica, y por otro, a un edificio de vestuarios y zonas de descanso del personal compuesto por cuatro plantas.

También, se acondicionaba la zona de aparcamiento, disponiendo 136 plazas para vehículos ligeros y 13 plazas para vehículos pesados.

Además se proyectaba las siguientes instalaciones:

- Depósito y caseta con 3 equipos de presión, para abastecimiento de las instalaciones de protección contra incendios previstas.
- Depuradora de agua con sus instalaciones correspondientes (control de ph, floculación, homogeneización, tratamiento de fangos, decantador...).

Según el proyecto con el que se concedió licencia urbanística, la superficie construida de las naves y vestuarios era de 13.647,08 m².

La citada **separata a proyecto de obra civil y el anexo a separata a proyecto de obra civil** plantean la siguiente modificación:

- No construir la depuradora proyectada y realizar las obras de la depuradora en el año 2.011.



- No construir el edificio de vestuarios y realizarlo en el año 2.012, sustituyendo dicho edificio de vestuarios por la de "ampliación de vestuarios existentes", esta ampliación se plantea como reforma del archivo existente en la fábrica, para colocar más taquillas y convertirlo en vestuarios.
- Según la referida separata, la superficie a reformar en el archivo existente es de 93,82 m².
- Reducción de la dotación de aparcamientos a 127 plazas de aparcamiento para vehículos ligeros.

8. Con fecha 4 de diciembre de 2.009, de entrada en el Registro de este Ayuntamiento, se ha presentado escrito acompañado, por un lado, con documentación complementaria (anexo a separata a proyecto de obra civil, pendiente de visado por parte del colegio profesional correspondiente), como contestación al escrito de subsanación de deficiencias de fecha 30 de noviembre de 2.009, y por otro lado, copia visada por el colegio profesional correspondiente de la documentación presentada con fecha 25 de noviembre de 2.009 en el registro de este Ayuntamiento.

9. Con fecha 9 de diciembre de 2.009, de entrada en el Registro de este Ayuntamiento, se ha presentado escrito acompañado, copia visada por parte del colegio profesional correspondiente de la documentación complementaria (anexo a separata a proyecto de obra civil) presentada el día 4 de diciembre de 2.009 en el citado Registro.

10. Con fecha 26 de enero de 2010, de entrada en el Registro de este Ayuntamiento, se recibe del Jefe de Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Delegación Territorial de Valladolid de la Junta de Castilla y León, informe sobre la modificación del proyecto de "Fábrica de repostería y bollería industrial", de PRODUCTOS CASADO S.A.U. en el que se considera que la modificación planteada del proyecto no es una modificación sustancial, siempre y cuando se cumplan los compromisos citados en dicho informe, y "*por lo tanto se mantiene el informe de la Licencia de Ambiental otorgada*".

11. Según la **separata a proyecto de obra civil** presentada con fecha 25 de noviembre de 2.009, de entrada en el Registro de este Ayuntamiento, se proyectaba la instalación de casetas con vestuarios y aseos provisionales (117,27 m² de superficie construida) sobre la parcela resultante de la agregación planteada, sobre la que se concedió la citada licencia urbanística de fecha 28 de septiembre de 2.009.

Según la documentación complementaria (**anexo a separata a proyecto de obra civil**) presentada con fecha 9 de diciembre de 2.009, de entrada en el Registro de este Ayuntamiento, "*se desestima la ejecución*" de las instalaciones provisionales de vestuarios, planteando sólo la ampliación de vestuarios existentes.

Dicha ampliación de vestuarios contempla la reforma del archivo existente para colocar más taquillas y convertirlo en vestuarios. Esta zona pertenece a otra parte de la fábrica, que se sitúa en otras dos parcelas distintas, con referencias catastrales 9840937UL3794S0001XJ y 9840933UL3794S0001OJ. La reforma propuesta plantea el desmontaje de 3 lavabos, una ducha, un retrete y 2 bidés, y el montaje de 4 lavabos en los servicios existentes, y la apertura de un paso para comunicar dichos servicios con el archivo existente, que pasa a ser una zona de taquillas.

La superficie total construida, según anexo a separata a proyecto de obra civil, es de 12.604,20 m².

La Junta de Gobierno Local en ejercicio de las atribuciones que le corresponden por delegación a su favor del alcalde (decreto de 20.06.2007, apartado 1.7 publicado en el B.O.P. núm. 155 de 06.07.2007) por unanimidad de sus miembros, todos ellos presentes, **acuerda**:

Primero.- Autorizar a D^a. Loren Tapia Bajo, en representación de productos Casado SAU a la modificación de la licencia urbanística concedida el 28.09.09 para la obra mayor consistente en la construcción de fábrica de bollería en parcelas con referencias catastrales 9840945UL3794S0001ZJ y 9840946UL3794S0001UJ en la calle Antonio Villegas núm. 30 de Medina del Campo.

La modificación que se autoriza está basada en separata a proyecto de obra civil para ampliación de fabrica de repostería y bollería en Medina del Campo (8^a ampliación) y anexo a dicha separata redactados por el ingeniero industrial D. Juan José Gómez Soto con un presupuesto de ejecución material de 1.472.580,11 € que no supone incremento del presupuesto de la licencia concedida el 28.09.09 que ahora se modifica.



La modificación de la licencia concedida el 28.09.09 no supone incremento presupuestario de ésta y según lo informado por el arquitecto municipal, consiste en lo siguiente:

- No construir la depuradora proyectada, y realizar las obras de la depuradora en el año 2.011.
 - No construir el edificio de vestuarios, y realizarlo en el año 2.012, sustituyendo dicho edificio de vestuarios por la de “ampliación de vestuarios existentes”, esta ampliación se plantea como reforma del archivo existente en la fábrica, para colocar más taquillas y convertirlo en vestuarios.
 - Según la referida Separata, la superficie a reformar en el archivo existente es de 93,82 m².
 - Reducción de la dotación de aparcamientos a 127 plazas de aparcamiento para vehículos ligeros.
- La actuación se desarrollará sobre las parcelas catastrales 9840945UL3794S0001ZJ, 9840946UL3794S0001UJ, 9840937UL3794S0001XJ y 9840933UL3794S0001OJ.

La autorización de la modificación planteada implica la legalización de las obras ejecutadas y no contempladas en el proyecto que sirvió de base para la concesión de la licencia de 28.09.2009, excepto en cuanto a la existencia de una serie de módulos prefabricados situados junto a la nave objeto de la octava ampliación que ocupan una superficie construida de 117,27 m², según se refleja en la separata a proyecto de obra civil para la solicitud de modificación de licencia y cuya ejecución es incompatible con el planeamiento urbanístico por no cumplir la altura libre de planta baja, establecida en un mínimo de 3,5 m, por tanto, no legalizable.

A tenor de lo informado en todo caso la empresa promotora queda obligada a cumplir los siguientes condicionantes:

- 1º. Cumplimiento de los compromisos que se reflejan en el escrito del Servicio Territorial de Medio Ambiente (salida nº 20104870000672, de 26 de enero).
- 2º. Deben cumplirse las condiciones señaladas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de fecha 28 de septiembre de 2009, para el que se concedió licencia de obra mayor para “Fábrica de Bollería”, en la calle Antonio Villegas nº 30, de Medina del Campo.
- 3º. En aplicación del Documento Básico Seguridad de Utilización (DB SU 1) del Código Técnico de la Edificación, las puertas de comunicación con el resto del edificio situadas en el local de riesgo especial bajo de la zona de taquillas deberán ser EI₂ 45-C5, debiéndose colocar una puerta de dichas características en su comunicación con la zona de aseos femeninos.
- 4º. Deben cumplirse los condicionantes establecidos en los informes de la concesión de la licencia ambiental.
- 5º. La licencia no ampara la autorización de vado de entrada de vehículos.
- 6º. Deberá cumplirse lo establecido en el Reglamento Municipal para Instalaciones de Contenedores en Vía Pública, y lo establecido en el Reglamento del Servicio Municipal de Saneamiento y Vertidos.
- 7º. La licencia se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, en cumplimiento del artículo 291 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- 8º. 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 los artículos 303 y 305 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- 9º. En cumplimiento del artículo 300 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el 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.
- 10º. Se comunicará por escrito el comienzo y fin de las obras a la oficina de Urbanismo, reservándose el Ayuntamiento el derecho a visitar las obras, a fin de comprobar su adecuación a la licencia concedida de conformidad con el proyecto presentado.
- 11º. 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.
- 12º. La acera y la calzada quedarán libre de obstáculos y de acopio de materiales para el paso de circulación rodada.



- 13º. 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.
- 14º. La protección y la señalización de obras 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.
- 15º. 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.
- 16º. Finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones, en virtud de lo establecido en el artículo 288.b.3º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debiendo aportar, según el artículo 443 del Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, certificado final de obra y valoración final de la misma visados, suscritos por la dirección facultativa, así como el resto de documentación enumerada en dicho artículo.
- 17º. En el plazo de 15 días o antes del inicio de las obras que falten por ejecutar, si se iniciasen éstas antes de dicho plazo, de acuerdo con el art. 435 del documento correspondiente a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, se depositará una fianza o aval de garantía para responder de los posibles daños que pudieran producirse en la urbanización existente. En ese mismo plazo, deberá presentar, en el Registro general de este Ayuntamiento, justificante de su depósito:

La garantía de los posibles daños del estado actual de la urbanización existente se entiende cubierta con la requerida en la licencia otorgada objeto de la modificación.

Segundo.- Teniendo en cuenta que se ha solicitado licencia de primera ocupación, (Registro de entrada : 20090017444 de 9.12.09) y que se certifica la ejecución de las obras contenidas en un anexo o separata a proyecto de obra civil para ampliación de fábrica de repostería y bollería industrial, ampliación octava, separata 1: nave de fabricación y vestuarios provisionales de fecha diciembre de dos mil nueve con número de visado 200403809 que es el documento que contiene las modificaciones de la licencia de 28.09.09; ante la posibilidad de que total o parcialmente las obras en que consiste la modificación se hayan ejecutado antes de que se autorice la modificación de la licencia de 28.09.09 (así se desprendería de la petición de licencia de primera ocupación y certificado de final de obra que a aquélla se adjunta suscrito por el ingeniero industrial D. Juan José Gómez Soto), es preciso que todas estas circunstancias desde el punto de vista del ejercicio de las funciones de inspección urbanísticas, se aclaren, y, en su caso, y, si procede, se depuren posibles responsabilidades urbanísticas en las que, por los motivos expuestos, se haya podido incurrir y, a tal efecto, se dará traslado a este acuerdo y del que concede la licencia de primera ocupación a la Jefatura de Sección de Secretaría por si procede incoar expediente por una presunta infracción urbanística que sería imputable a la empresa promotora de la modificación de la licencia que se le concedió el 28.09.2009.

Por otro lado, con respecto a lo indicado sobre la no legalización de los módulos prefabricados, será iniciado el oportuno procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.



2.2. Licencias de primera ocupación.

2.2.- Licencias de primera ocupación. Vistos los expedientes tramitados en los que consta el informe del arquitecto técnico municipal, y aceptando lo propuesto por el concejal delegado de Urbanismo, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, **acuerda:**

2.2.1. Conceder a D^a. Loren Tapia Bajo en representación de Productos Casado SAU licencia de primera ocupación para proyecto de ejecución de naves de producción y reforma de vestuario en ampliación de fábrica para la producción de repostería y bollería en Medina del Campo, Valladolid (8ª ampliación) en la calle Antonio de Villegas, núm. 30 y referencias catastrales de los bienes inmuebles originarios existentes antes de la alteración declarada: 9840945UL3794S0001ZJ y 9840946UL3794S0001UJ

No habiendo más asuntos de que tratar, a las catorce horas y cuarenta y ocho minutos, terminó la sesión de la que se extiende esta acta que recoge lo que se trató y los acuerdos que se adoptaron.