

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO CELEBRADA EL DIA 12 DE JUNIO DE DOS MIL DIECINUEVE.

En la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial, en la fecha indicada, se reunieron los Sres. Concejales que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar la sesión de referencia, previa convocatoria cursada al efecto.

ALCALDESA EN FUNCIONES

D^a. RAQUEL GONZÁLEZ BENITO.

CONCEJALES

D. JOSÉ MÁXIMO LÓPEZ VILABOA.

D. ALFONSO SANZ RODRIGUEZ.

D^a. CELIA AGUEDA BOMBIN OVEJAS.

NO ASISTEN

D^a. AZUCENA ESTEBAN VALLEJO.

D. EMILIO JOSE BERZOSA PEÑA.

D^a. M^a. ANGELES MARÍN BENITO.

INTERVENTORA

D^a. GORETTI CRIADO CASADO.

SECRETARIA

D^a. ANA ISABEL RILOVA PALACIOS.

Siendo las 14,35 horas, la Sra. Alcaldesa declara abierta la sesión.

Antes del inicio del debate y votación de los asuntos a tratar la Sra. Alcaldesa pregunta a los Sres. Concejales si alguno de ellos está incurso en causa de abstención legal.

No se realiza ninguna manifestación al respecto.

1º.- APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS REUNIONES CELEBRADAS CON FECHA 24 y 31 DE MAYO DE 2019, 05 y 07 DE JUNIO DE 2019.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente

ACUERDO

ÚNICO.- Aprobar el borrador de las Actas de las sesiones celebradas con fecha 24 y 31 de mayo de 2019 y 05 y 07 de junio de 2019.

2º.- EXPTE. 153-2017.- JUNTA DE COMPENSACION ARU-33 “SAN ISIDRO”. REQUERIMIENTO CONSTITUCION DE GARANTIA Y SUBSANACION DE DEFICIENCIAS, PARA ADQUIRIR LA CONDICION DE URBANIZADOR.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Visto el informe emitido por el Sr. Oficial Mayor de fecha 23 de mayo de 2019, cuyo tenor literal es:

“De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 29 de mayo de 2019, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 a) del Real Decreto 128-2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emite el siguiente

INFORME

PRIMERO. Los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

No podrán aprobarse Proyectos de Actuación en ausencia de planeamiento urbanístico, ni tampoco podrán modificar las determinaciones del mismo que estuvieran vigentes, salvo la delimitación de las unidades de actuación, y sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos. En este caso se desarrolla el PGOU del 2000, de conformidad con el proyecto de Actuación del ARU 33, donde se establecieron las bases de Actuación y reparcelación.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 75 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

— Los artículos 240, 241, 244 y siguientes, 250, 251.3, 253.2 y 4 y 264 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

— Los artículos 101 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

— El artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

— Los artículos 34 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— El Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

TERCERO. Sin perjuicio de las especialidades, que se determinen para cada sistema de actuación, los Proyectos de Actuación contendrán:

a). Identificación de los propietarios y del urbanizador propuesto.

b). Reparcelación de las fincas, con determinación de las cesiones al Ayuntamiento y, en su caso, adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios, conforme a las siguientes reglas:

1. Los propietarios recibirán parcelas aptas para materializar el aprovechamiento que les corresponda, en proporción a sus derechos, y en lo posible sobre sus fincas originales.

2. Cuando el aprovechamiento que corresponda a los propietarios no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas, los restos se satisfarán en metálico o bien mediante la adjudicación de parcelas en proindiviso.

3. No serán objeto de nueva adjudicación, sin perjuicio de la normalización de linderos y las compensaciones en metálico que procedan, los terrenos con construcciones o instalaciones conformes con el planeamiento, ni tampoco aquéllos con construcciones o instalaciones disconformes, cuando su uso sí sea conforme, y el aprovechamiento permitido no sea superior ni inferior en más de un 15 % al que corresponda a su propietario.

4. No podrán adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no sean adecuadas para su uso conforme al planeamiento.

c). Definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar de entre los citados en el artículo 68, de forma que pueda estimarse su coste y distribución del mismo en proporción al aprovechamiento correspondiente.

d). Plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

e). Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, mediante crédito comprometido con cargo a fondos públicos, o mediante prestación de aval o fianza por el urbanizador, de entre el 5 y el 15 por ciento de los gastos de urbanización previstos, en la forma que se determine reglamentariamente.

f). En su caso, compromisos complementarios del urbanizador en cuanto a edificación, ejecución de dotaciones urbanísticas, afección de inmuebles a fines sociales u otras prestaciones.

Las determinaciones sobre reparcelación y urbanización citadas en los apartados b y c podrán limitarse a sus bases, lo que implicará la necesidad de aprobar más adelante los correspondientes Proyectos de Reparcelación y Urbanización, en ambos casos conforme al procedimiento señalado en el artículo 95 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

En este expediente no consta que se haya constituido la Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, siendo preciso la constitución, aún extemporánea de la misma.

Para poder tramitar la aprobación del proyecto de reparcelación, es preciso, que la Junta de Compensación adquiera la condición de urbanizador definitivo, condición que adquirirá de conformidad con lo establecido en el artículo 263.2 del RUCyL, que dice: Para adquirir tal condición con carácter definitivo, la Junta debe constituir dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del Proyecto, una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento, por un importe de entre el 5 y el 15 por ciento de los gastos de urbanización previstos

Es por ello que se deberá requerir para continuar con la tramitación de la aprobación del proyecto de reparcelación la constitución de una garantía de urbanización, del 15% de los gastos de urbanización previstos en el Proyecto de Actuación aprobado, se establece este 15%, por el largo tiempo transcurrido casi ocho años entre la elaboración del proyecto y la constitución de la garantía.

Para la determinación de la cuantía se tiene como referencia la valoración incluida en el proyecto de reparcelación, en lugar de la que figuraba en el Proyecto de Actuación aprobado en el año 2011, por diversos motivos: adecuada valoración de los costes soportados por indemnizaciones, valoración exacta de la ejecución del puente sobre el río Bañuelos y una aceptable, de acuerdo con el informe técnico, valoración de los costes de urbanización que se incrementan de 492.870,50 € a 750.375,00 €. Por lo tanto la garantía de urbanización deberá establecerse en el rango de cuantía entre 69.443,98 y 208.331,96 €. Si el objeto de esta garantía es asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de una actuación urbanística, en especial cuando sea conveniente diferir algunas de las obras, respondiendo del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados y en su caso del urbanizador. El ayuntamiento de manera discrecional, pero motivada, deberá decidirse por una cuantía en el rango indicado, pidiendo en función de la composición de la Junta de Compensación, dificultad prevista del cumplimiento u otras circunstancias determinar una cantidad u otra. En este caso nos encontramos, ante una Junta de Compensación de compuesta esencialmente por personas físicas y no mercantiles, y que una parte importante de los gastos de urbanización, ya han sido hechos efectivos como es la construcción del Puente sobre el río Bañuelos. Si no observara ninguna condición especial lo adecuado podría ser 138.887,97 €, si se entendiera que se puede establecer un porcentaje inferior, habida cuenta que la ejecución del puente ya está garantizada y el reparto de la sanción por Actos jurídicos, actualmente en litigio no garantiza al ejecución de las obras, sino es una carga que se inscribirá en el registro de la propiedad, se podría ir a un porcentaje inferior de entorno a un 8 % y establecer la garantía de urbanización en 111.110,38 €.

CUARTO. La definición de los derechos de los propietarios y demás afectados por la reparcelación debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo a las siguientes reglas:

— Los derechos de los propietarios son proporcionales a la superficie de sus fincas de origen respectivas, incluso si eran exteriores a la unidad de actuación.

— En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de los terrenos, debe prevalecer ésta. Si la discordancia se plantea en orden a la titularidad de derechos, dado que la resolución del conflicto corresponde a los Tribunales, el Proyecto de Actuación debe

limitarse a constatar que la titularidad es dudosa o litigiosa, según proceda, asumiendo el Ayuntamiento la representación de los derechos e intereses de esas titularidades durante la tramitación del Proyecto de Actuación, salvo convenio entre las partes interesadas.

— Los propietarios de las obras de urbanización que puedan ser conservadas por resultar conformes con el planeamiento urbanístico y útiles para la ejecución de la actuación tienen derecho a ser indemnizados según el coste de reposición de las obras, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo.

— Los propietarios de las construcciones y obras de urbanización existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados según su coste de reposición, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo. Asimismo los propietarios de las instalaciones y plantaciones existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados conforme a lo dispuesto para su valoración en la legislación sobre expropiación forzosa y en la legislación sectorial aplicable, y de forma subsidiaria según las normas de Derecho Administrativo, Civil y Fiscal aplicables, y con independencia del valor del suelo. A tal efecto se entiende que no pueden ser conservadas las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1.^a Que sea imprescindible su eliminación para ejecutar la actuación.

2.^a Que queden emplazadas en una parcela resultante que no se adjudique a su propietario.

3.^a Que estén destinadas a usos prohibidos en el planeamiento urbanístico vigente.

4.^a Que hayan sido declaradas fuera de ordenación por el planeamiento urbanístico vigente.

5.^a Que sean disconformes con el planeamiento urbanístico y el aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre la parcela resultante en la que queden emplazadas sea superior o inferior en más de un 15% al que corresponda a su propietario.

— Las reglas establecidas en la letra anterior son también aplicables para determinar las indemnizaciones a las que tienen derecho los titulares de servidumbres, cargas, derechos reales, derechos de arrendamiento y demás derechos que deban extinguirse por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico.

— Los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no se les mencione, mantienen.

El proyecto presentado es ajustado a esta determinación legal.

QUINTO.- El sistema de compensación tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador el propietario o los propietarios a los que corresponda al menos el 50 por ciento del aprovechamiento lucrativo de la unidad de actuación, constituidos en Junta de Compensación.

La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, producida el 1 de diciembre del 2011, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local implicó la elección del sistema de compensación y otorga la condición de urbanizador, con carácter provisional, a la Junta de Compensación.

Para adquirir tal condición con carácter definitivo, la Junta debe constituir dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del Proyecto, una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento, por un importe de entre el 5 y el 15 por ciento de los gastos de urbanización previstos. Actuación que no consta en el expediente, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 202.4 del RUCyL,

4. La garantía de urbanización debe constituirse en el plazo de un mes:

a) En las actuaciones aisladas, desde la notificación del otorgamiento de la licencia urbanística o de la aprobación del Proyecto de Normalización.

5. Transcurridos los plazos señalados en el apartado anterior, así como las prórrogas que justificadamente conceda el Ayuntamiento, sin que se haya constituido la garantía, el mismo puede acordar la caducidad de los efectos del instrumento de gestión urbanística o declarar la ineficacia de la licencia urbanística, en su caso.

Resulta que la Junta de Compensación del ARU 33 "San Isidro", no ha adquirido la condición de urbanizador definitivo de la Unidad de Ejecución nº 33, y dado que la elaboración de los proyectos de reparcelación y urbanización es una obligación del urbanizador, hasta que no adquiera tal condición no está legitimado para instar la aprobación del mismo.

SEXTO. El contenido de la reparcelación se concretará en un proyecto, que deberá constar, en virtud del artículo 82 y siguientes del Reglamento de Gestión de Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto y del artículo 249 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León de los siguientes documentos:

Memoria de Reparcelación, en la que conste:

a) Relación de los afectados por la reparcelación no citados en el artículo 241.d): Titulares de aprovechamiento que deba hacerse efectivo en la unidad, titulares de derechos reales o de arrendamiento sobre fincas incluidas en la unidad, y cualesquiera otros interesados que hayan comparecido justificando su derecho o interés legítimo.

b) Descripción de las fincas incluidas en la unidad de actuación en todo lo no citado en el artículo 241.c), así como de las unidades de aprovechamiento que deban hacerse efectivas en la unidad, especificando su titularidad, así como las cargas y gravámenes inscritos sobre las mismas y demás datos registrales. Cuando una finca se incluya sólo en parte en la unidad, la descripción puede limitarse a la parte afectada señalando sus linderos respecto de la finca matriz. Asimismo debe hacerse constar la existencia de fincas no inscritas, los casos de doble inmatriculación, propietarios desconocidos o titularidad controvertida, y en general todas las discrepancias entre la realidad de las fincas y los datos del Registro de la Propiedad, a los efectos de restablecer la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral.

c) Descripción de las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización existentes en la unidad de actuación, indicando para las que puedan ser conservadas las parcelas resultantes en las que se ubican, y para las que no puedan ser conservadas la indemnización que corresponda a su titular, así como la relación de ocupantes con derechos de realojo o retorno, en su caso.

d) Descripción de las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen, indicando para los que deban ser objeto de traslado las parcelas resultantes a las que se trasladan, y para los que deban ser cancelados el motivo de su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico así como la indemnización que corresponda a su titular.

e) Descripción de las fincas resultantes de la reparcelación conforme a la legislación hipotecaria: respecto de las fincas destinadas al uso y dominio público deben formarse tantas fincas como porciones de suelo que, aun sin ser colindantes, tengan el mismo destino urbanístico, y respecto de las fincas con aprovechamiento debe indicarse la causa de la adjudicación, sea subrogación real con las fincas aportadas, o adquisición originaria por cesión a la Administración actuante, retribución del urbanizador o derechos de aprovechamiento que deban hacerse efectivos en la unidad. Asimismo debe indicarse la titularidad individual o en pro indiviso del adjudicatario, y en su caso otras circunstancias especiales que afectaran a la misma.

f) Determinación de la cuota y del importe que se atribuya en la cuenta de liquidación provisional a cada una de las parcelas resultantes de la reparcelación, con advertencia de su carácter provisional hasta la liquidación definitiva de la reparcelación.

2. Asimismo, cuando el Proyecto de Actuación incluya las determinaciones completas sobre reparcelación, las mismas deben reflejarse en los siguientes documentos complementarios:

a) Planos de reparcelación a escala 1:500, complementarios de los documentos citados en el artículo 241.e):

1.º Plano de valoración de las parcelas resultantes.

2.º Plano de adjudicación de las parcelas resultantes.

3.º Plano superpuesto de información y adjudicación.

b) Cuenta de liquidación provisional de la reparcelación, en la que debe constar:

1.º El coste previsto de la ejecución material de la urbanización.

2.º El coste previsto de la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

3.º Los gastos de elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y los demás gastos complementarios de la ejecución material de la actuación.

4.º Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en los casos en los que exista incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o con su ejecución, la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la demolición de construcciones e instalaciones, la destrucción de plantaciones y obras de urbanización, el cese de actividades, incluso gastos de traslado, y el ejercicio de los derechos de realojo y retorno.

5.º Las compensaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación producidas, tanto por defecto como por exceso, incluidos los excesos de aprovechamiento que queden atribuidos a las edificaciones e instalaciones que se conserven.

c) Cuentas de liquidación individual de cada afectado por la reparcelación, que reflejen tanto sus respectivos derechos como las parcelas completas o en proindiviso que se les adjudiquen y las cantidades en efectivo que les correspondan. Para la elaboración de estas cuentas son de aplicación las siguientes reglas:

1.º Las partidas de cada cuenta deben quedar compensadas, cuando fueran de distinto signo, siendo exigibles únicamente los saldos resultantes.

2.º Los saldos de las cuentas deben entenderse provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación, en la que corresponde dirimir los errores y omisiones que se adviertan y las rectificaciones que se estimen procedentes.

3.º Los saldos de las cuentas son deudas líquidas y exigibles que median entre cada uno de los interesados y el urbanizador.

4.º Los saldos adeudados por los adjudicatarios pueden satisfacerse mediante transmisión del dominio de parcelas adjudicadas o de su aprovechamiento, mediando acuerdo entre acreedor y deudor. El Ayuntamiento puede conceder, a petición de los interesados, fraccionamientos y aplazamientos de pago conforme a la normativa sobre recaudación.

En el documento consta la documentación anteriormente indicada, pero entiendo adecuado que se complemente la documentación actualizada de las fincas nº 1,3,4,5,6,8,9,14,15,16,17 y 22, acompañando certificaciones registrales de titularidad y cargas o, en caso de fincas no inmatriculadas, testimonio de los títulos justificativos de la propiedad.

SÉPTIMO. Durante todo el proceso de aprobación del Proyecto de Reparcelación, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

A. Emitido informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales en relación con el Proyecto presentado, La Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía procederá a la aprobación inicial del Proyecto incluyendo las modificaciones que procedan, conforme a lo establecido en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 251 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Esta Resolución incluirá la apertura de un periodo de información pública durante un mes y será objeto de publicación en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y será notificada a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

B. El Acuerdo de aprobación inicial del Proyecto puede suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1, 2, 3 y 4 de la letra a y 1 y 2 de la letra b del artículo 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, hasta que sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

C. Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, la Junta Local de Gobierno, aprobará definitivamente el Proyecto de Reparcelación con las modificaciones que resulten pertinentes.

Si no se presentaran alegaciones o alternativas en la información pública ni se introdujeran cambios tras la aprobación inicial, no será preceptiva la aprobación expresa, en virtud del artículo 251.3 f) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero. En tal caso la aprobación inicial quedará elevada a definitiva y deberá notificarse y publicarse como tal.

D. Este Acuerdo deberá publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León y notificarse a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad y a quienes hayan presentado alegaciones. Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://sede.arandadeduero.es/>]

E. Se remitirá copia al órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

F. Una vez firme en vía administrativa el Acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación, el Ayuntamiento depositará el proyecto en el Registro de la Propiedad para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan. No obstante cuando el proyecto no contenga la reparcelación, este trámite se realizará tras la aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación.

Visto cuanto antecede, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Requerir a la Junta de Compensación del ARU 33 “San Isidro”, para que en el plazo de un mes, adquiriera la condición de urbanizador con carácter definitivo mediante la constitución de una garantía de urbanización por importe de 111.110,38 €.

SEGUNDO. Mientras no ostente la Junta de Compensación del ARU 33 “San Isidro” la condición de urbanizador definitivo, no estará legitimado para solicitar la aprobación del proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 33, del P.G.O.U. de Aranda de Duero.

TERCERO.- Se le requiere asimismo para la subsanación de la deficiencia indicada de que se deberá complementar la documentación actualizada de las fincas nº 1,3,4,5,6,8,9,14,15,16,17 y 22, acompañando certificaciones registrales de titularidad y cargas o, en caso de fincas no inmatriculadas, testimonio de los títulos justificativos de la propiedad.
Notificar el presente Acuerdo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

CUARTO.- En lo referente a las posibles afecciones a la zona de servidumbre y zona de policía, no se especifican las distancias de las futuras construcciones,

por lo que tampoco se puede informe sobre el cumplimiento de la legislación de aguas.

QUINTO.- Notificar el presente Acuerdo al interesado.”

3º.- EXPTE. 672-2004.- JUNTA DE COMPENSACION ARU-22 “RUPERTA BARAYA”.
REQUERIMIENTO CONSTITUCION DE GARANTIA PARA ADQUIRIR CONDICION DE URBANIZADOR.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Visto el informe emitido por el Sr. Oficial Mayor de fecha 03 de junio de 2019, cuyo tenor literal es:

“De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 29 de mayo de 2019, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente

INFORME

PRIMERO. Los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

No podrán aprobarse Proyectos de Actuación en ausencia de planeamiento urbanístico, ni tampoco podrán modificar las determinaciones del mismo que estuvieran vigentes, salvo la delimitación de las unidades de actuación, y sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos. En este caso se desarrolla el PGOU del 2000, de conformidad con el proyecto de Actuación del ARU Ruperta Baraya, donde se establecieron las bases de actuación y reparcelación.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 75 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

— Los artículos 240, 241, 244 y siguientes, 250, 251.3, 253.2 y 4 y 264 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

— Los artículos 101 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

— El artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

— Los artículos 34 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— El Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

TERCERO. Sin perjuicio de las especialidades, que se determinen para cada sistema de actuación, los Proyectos de Actuación contendrán:

a). Identificación de los propietarios y del urbanizador propuesto.

b). Reparcelación de las fincas, con determinación de las cesiones al Ayuntamiento y, en su caso, adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios, conforme a las siguientes reglas:

1. Los propietarios recibirán parcelas aptas para materializar el aprovechamiento que les corresponda, en proporción a sus derechos, y en lo posible sobre sus fincas originales.

2. Cuando el aprovechamiento que corresponda a los propietarios no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas, los restos se satisfarán en metálico o bien mediante la adjudicación de parcelas en proindiviso.

3. No serán objeto de nueva adjudicación, sin perjuicio de la normalización de linderos y las compensaciones en metálico que procedan, los terrenos con construcciones o instalaciones conformes con el planeamiento, ni tampoco aquéllos con construcciones o instalaciones disconformes, cuando su uso sí sea conforme, y el aprovechamiento permitido no sea superior ni inferior en más de un 15 % al que corresponda a su propietario.

4. No podrán adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no sean adecuadas para su uso conforme al planeamiento.

c). Definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar de entre los citados en el artículo 68, de forma que pueda estimarse su coste y distribución del mismo en proporción al aprovechamiento correspondiente.

d). Plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

e). Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, mediante crédito comprometido con cargo a fondos públicos, o mediante prestación de aval o fianza por el urbanizador, de entre el 5 y el 15 por ciento de los gastos de urbanización previstos, en la forma que se determine reglamentariamente.

f). En su caso, compromisos complementarios del urbanizador en cuanto a edificación, ejecución de dotaciones urbanísticas, afección de inmuebles a fines sociales u otras prestaciones.

Las determinaciones sobre reparcelación y urbanización citadas en los apartados b y c podrán limitarse a sus bases, lo que implicará la necesidad de aprobar más adelante los correspondientes Proyectos de Reparcelación y Urbanización, en ambos casos conforme al procedimiento señalado en el artículo 95 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

En este expediente no consta que se haya constituido la Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, siendo preciso la constitución, aún extemporánea de la misma.

Para poder tramitar la aprobación del proyecto de reparcelación, es preciso, que la Junta de Compensación adquiera la condición de urbanizador definitivo, condición que adquirirá de conformidad con lo establecido en el artículo 263.2 del RUCyL, que dice: Para adquirir tal condición con carácter definitivo, la Junta debe constituir dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del Proyecto, una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento, por un importe de entre el 5 y el 15 por ciento de los gastos de urbanización previstos

Es por ello que se deberá requerir para continuar con la tramitación de la aprobación del proyecto de reparcelación la constitución de una garantía de urbanización, del 15% de los gastos de urbanización previstos en el Proyecto de Actuación aprobado, se establece este 15%, por el largo tiempo transcurrido más de diez años entre la elaboración del proyecto de Actuación y la constitución de la garantía.

Para la determinación de la cuantía se tiene como referencia la valoración incluida en el proyecto de reparcelación, en lugar de la que figuraba en el Proyecto de Actuación aprobado en el año 2006 pues en la reparcelación se valoran indemnizaciones y la urbanización más detalladamente, pasando los gastos totales de urbanización de 806.500,64 € a 951.312,48 €. Por lo tanto la garantía de urbanización deberá establecerse en el rango de cuantía entre 47.565,62 y 142.696,87 €. Si el objeto de esta garantía es asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de una actuación urbanística, en especial cuando sea conveniente diferir algunas de las obras, respondiendo del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados y en su caso del urbanizador. El ayuntamiento de manera discrecional, pero motivada, deberá decidirse por una cuantía en el rango indicado, pidiendo en función de la composición de la Junta de Compensación, dificultad prevista del cumplimiento u otras circunstancias determinar una cantidad

u otra. En este caso nos encontramos, ante una Junta de Compensación de compensación esencialmente por mercantiles, y que una parte de los gastos de urbanización construcción de aparcamiento bajo la rasante del Espacio libre público, no se contempla en la previsión de gastos de urbanización. Si no observara ninguna condición especial lo adecuado podría ser 95.131,25 €, si se entendiera que debe establecer un porcentaje superior, habida cuenta que no se contemplan en los gastos de urbanización la construcción de aparcamiento bajo la rasante del Espacio libre público, se debería ir a un porcentaje de del 15% y establecer la garantía de urbanización en 142.696,87 €.

CUARTO. La definición de los derechos de los propietarios y demás afectados por la reparcelación debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo a las siguientes reglas:

— Los derechos de los propietarios son proporcionales a la superficie de sus fincas de origen respectivas, incluso si eran exteriores a la unidad de actuación.

— En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de los terrenos, debe prevalecer ésta. Si la discordancia se plantea en orden a la titularidad de derechos, dado que la resolución del conflicto corresponde a los Tribunales, el Proyecto de Actuación debe limitarse a constatar que la titularidad es dudosa o litigiosa, según proceda, asumiendo el Ayuntamiento la representación de los derechos e intereses de esas titularidades durante la tramitación del Proyecto de Actuación, salvo convenio entre las partes interesadas.

— Los propietarios de las obras de urbanización que puedan ser conservadas por resultar conformes con el planeamiento urbanístico y útiles para la ejecución de la actuación tienen derecho a ser indemnizados según el coste de reposición de las obras, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo.

— Los propietarios de las construcciones y obras de urbanización existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados según su coste de reposición, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo. Asimismo los propietarios de las instalaciones y plantaciones existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados conforme a lo dispuesto para su valoración en la legislación sobre expropiación forzosa y en la legislación sectorial aplicable, y de forma subsidiaria según las normas de Derecho Administrativo, Civil y Fiscal aplicables, y con independencia del valor del suelo. A tal efecto se entiende que no pueden ser conservadas las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1.^a Que sea imprescindible su eliminación para ejecutar la actuación.

2.^a Que queden emplazadas en una parcela resultante que no se adjudique a su propietario.

3.^a Que estén destinadas a usos prohibidos en el planeamiento urbanístico vigente.

4.^a Que hayan sido declaradas fuera de ordenación por el planeamiento urbanístico vigente.

5.^a Que sean disconformes con el planeamiento urbanístico y el aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre la parcela resultante en la que queden emplazadas sea superior o inferior en más de un 15% al que corresponda a su propietario.

— Las reglas establecidas en la letra anterior son también aplicables para determinar las indemnizaciones a las que tienen derecho los titulares de servidumbres, cargas, derechos reales, derechos de arrendamiento y demás derechos que deban extinguirse por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico.

— Los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no se les mencione, mantienen.

El proyecto presentado es ajustado a esta determinación legal.

QUINTO.- El sistema de compensación tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador el propietario o los propietarios a los que corresponda al menos el 50 por ciento del aprovechamiento lucrativo de la unidad de actuación, constituidos en Junta de Compensación.

La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, producida el 1 de diciembre del 2011, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local implicó la elección del sistema de compensación y otorga la condición de urbanizador, con carácter provisional, a la Junta de Compensación.

Para adquirir tal condición con carácter definitivo, la Junta debe constituir dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del Proyecto, una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento, por un importe de entre el 5 y el 15 por ciento de los gastos de urbanización previstos. Actuación que no consta en el expediente, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 202.4 del RUCyL,

4. La garantía de urbanización debe constituirse en el plazo de un mes:

a) En las actuaciones aisladas, desde la notificación del otorgamiento de la licencia urbanística o de la aprobación del Proyecto de Normalización.

5. **Transcurridos los plazos señalados en el apartado anterior, así como las prórrogas que justificadamente conceda el Ayuntamiento, sin que se haya constituido la garantía, el mismo puede acordar la caducidad de los efectos del instrumento de gestión urbanística** o declarar la ineficacia de la licencia urbanística, en su caso.

Resulta que la Junta de Compensación del ARU 22 “Ruperta Baraya”, no ha adquirido la condición de urbanizador definitivo de la Unidad de Ejecución nº 22, y dado que la elaboración de los proyectos de reparcelación y urbanización es una obligación del urbanizador, hasta que no adquiriera tal condición no está legitimado para instar la aprobación del mismo.

SEXTO. El contenido de la reparcelación se concretará en un proyecto, que deberá constar, en virtud del artículo 82 y siguientes del Reglamento de Gestión de Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto y del artículo 249 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León de los siguientes documentos:

Memoria de Reparcelación, en la que conste:

a) Relación de los afectados por la reparcelación no citados en el artículo 241.d): Titulares de aprovechamiento que deba hacerse efectivo en la unidad, titulares de derechos reales o de arrendamiento sobre fincas incluidas en la unidad, y cualesquiera otros interesados que hayan comparecido justificando su derecho o interés legítimo.

b) Descripción de las fincas incluidas en la unidad de actuación en todo lo no citado en el artículo 241.c), así como de las unidades de aprovechamiento que deban hacerse efectivas en la unidad, especificando su titularidad, así como las cargas y gravámenes inscritos sobre las mismas y demás datos registrales. Cuando una finca se incluya sólo en parte en la unidad, la descripción puede limitarse a la parte afectada señalando sus linderos respecto de la finca matriz. Asimismo debe hacerse constar la existencia de fincas no inscritas, los casos de doble inmatriculación, propietarios desconocidos o titularidad controvertida, y en general todas las discrepancias entre la realidad de las fincas y los datos del Registro de la Propiedad, a los efectos de restablecer la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral.

c) Descripción de las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización existentes en la unidad de actuación, indicando para las que puedan ser conservadas las parcelas resultantes en las que se ubican, y para las que no puedan ser conservadas la indemnización que corresponda a su titular, así como la relación de ocupantes con derechos de realojo o retorno, en su caso.

d) Descripción de las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen, indicando para los que deban ser objeto de traslado las parcelas resultantes a las que se trasladan, y para los que deban ser cancelados el motivo de su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico así como la indemnización que corresponda a su titular.

e) Descripción de las fincas resultantes de la reparcelación conforme a la legislación hipotecaria: respecto de las fincas destinadas al uso y dominio público

deben formarse tantas fincas como porciones de suelo que, aun sin ser colindantes, tengan el mismo destino urbanístico, y respecto de las fincas con aprovechamiento debe indicarse la causa de la adjudicación, sea subrogación real con las fincas aportadas, o adquisición originaria por cesión a la Administración actuante, retribución del urbanizador o derechos de aprovechamiento que deban hacerse efectivos en la unidad. Asimismo debe indicarse la titularidad individual o en pro indiviso del adjudicatario, y en su caso otras circunstancias especiales que afectaran a la misma.

f) Determinación de la cuota y del importe que se atribuya en la cuenta de liquidación provisional a cada una de las parcelas resultantes de la reparcelación, con advertencia de su carácter provisional hasta la liquidación definitiva de la reparcelación.

2. Asimismo, cuando el Proyecto de Actuación incluya las determinaciones completas sobre reparcelación, las mismas deben reflejarse en los siguientes documentos complementarios:

a) Planos de reparcelación a escala 1:500, complementarios de los documentos citados en el artículo 241.e):

1.º Plano de valoración de las parcelas resultantes.

2.º Plano de adjudicación de las parcelas resultantes.

3.º Plano superpuesto de información y adjudicación.

b) Cuenta de liquidación provisional de la reparcelación, en la que debe constar:

1.º El coste previsto de la ejecución material de la urbanización.

2.º El coste previsto de la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

3.º Los gastos de elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y los demás gastos complementarios de la ejecución material de la actuación.

4.º Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en los casos en los que exista incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o con su ejecución, la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la demolición de construcciones e instalaciones, la destrucción de plantaciones y obras de urbanización, el cese de actividades, incluso gastos de traslado, y el ejercicio de los derechos de realojo y retorno.

5.º Las compensaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación producidas, tanto por defecto como por exceso, incluidos los excesos de

aprovechamiento que queden atribuidos a las edificaciones e instalaciones que se conserven.

c) Cuentas de liquidación individual de cada afectado por la reparcelación, que reflejen tanto sus respectivos derechos como las parcelas completas o en proindiviso que se les adjudiquen y las cantidades en efectivo que les correspondan. Para la elaboración de estas cuentas son de aplicación las siguientes reglas:

1.º Las partidas de cada cuenta deben quedar compensadas, cuando fueran de distinto signo, siendo exigibles únicamente los saldos resultantes.

2.º Los saldos de las cuentas deben entenderse provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación, en la que corresponde dirimir los errores y omisiones que se adviertan y las rectificaciones que se estimen procedentes.

3.º Los saldos de las cuentas son deudas líquidas y exigibles que median entre cada uno de los interesados y el urbanizador.

4.º Los saldos adeudados por los adjudicatarios pueden satisfacerse mediante transmisión del dominio de parcelas adjudicadas o de su aprovechamiento, mediando acuerdo entre acreedor y deudor. El Ayuntamiento puede conceder, a petición de los interesados, fraccionamientos y aplazamientos de pago conforme a la normativa sobre recaudación.

SÉPTIMO. En relación al Espacio libre Público EL-U22 y la determinación establecida por el Plan de que la superficie bajo rasante se destinará a aparcamiento, me reitero en las apreciaciones incluidas en el informe de 2 de agosto de 2018, entendiendo que para que las parcelas resultantes de la ejecución del planeamiento alcancen la condición de solar, la Junta de Compensación deberá ejecutar la completa urbanización de las plazas de aparcamiento previstas en la superficie bajo rasante del EL-U22 y lógicamente también la urbanización del sistema local de espacios libres ubicado en el EL-U-22.

OCTAVO.- Durante todo el proceso de aprobación del Proyecto de Reparcelación, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

A. Emitido informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales en relación con el Proyecto presentado, La Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía procederá a la aprobación inicial del Proyecto incluyendo las modificaciones que procedan, conforme a lo establecido en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 251 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Esta Resolución incluirá la apertura de un periodo de información pública durante un mes y será objeto de publicación en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y será notificada a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

B. El Acuerdo de aprobación inicial del Proyecto puede suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1, 2, 3 y 4 de la letra a y 1 y 2 de la letra b del artículo 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, hasta que sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

C. Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, la Junta Local de Gobierno, aprobará definitivamente el Proyecto de Reparcelación con las modificaciones que resulten pertinentes.

Si no se presentaran alegaciones o alternativas en la información pública ni se introdujeran cambios tras la aprobación inicial, no será preceptiva la aprobación expresa, en virtud del artículo 251.3 f) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero. En tal caso la aprobación inicial quedará elevada a definitiva y deberá notificarse y publicarse como tal.

D. Este Acuerdo deberá publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León y notificarse a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad y a quienes hayan presentado alegaciones. Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://sede.arandadeduero.es/>]

E. Se remitirá copia al órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

F. Una vez firme en vía administrativa el Acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación, el Ayuntamiento depositará el proyecto en el Registro de la Propiedad para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan. No obstante cuando el proyecto no contenga la reparcelación, este trámite se realizará tras la aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Requerir a la Junta de Compensación del ARU 22 “Ruperta Baraya”, para que en el plazo de un mes, adquiera la condición de urbanizador con carácter definitivo mediante la constitución de una garantía de urbanización por importe del 15% que asciende a un importe de 142.696,87 euros.

SEGUNDO. Mientras no ostente la Junta de Compensación del ARU 22 “Ruperta Baraya” la condición de urbanizador definitivo, no estará legitimado para solicitar la aprobación del proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 22, del P.G.O.U. de Aranda de Duero.

TERCERO.- Notificar el presente Acuerdo al interesado.

4º.- EXPTE. 520-2019.- SOLICITUD CERTIFICACION DE QUE NO PROCEDE ACCION URBANISTICA SOBRE FINCA, SITA EN PARCELA 129 POLIGONO 20.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 5 de marzo de 2019, se solicitó por Don J.M.R.R. certificado de que no procede acción urbanística contra las edificaciones ubicadas en la parcela 129 del polígono 20 de este término municipal.

Segundo.- No consta la solicitud de licencia de obras para la realización de las construcciones sobre las que solicita el certificado.

Tercero.- Con fecha 3 de marzo de 2014, se presentó declaración catastral de construcciones finalizadas entre mayo del 1999 y abril del 2004, de uso de recreo y huerta.

Cuarto.- En la hoja de valoración catastral figuran en la citada parcela un total de 489 metros construidos de usos de almacén no agrícola, deportivo y residencial. Las construcciones tienen una fecha de antigüedad entre 1978 (68 m2) y 2014 (204 m2).

Con fecha 05 de junio de 2019, se emite informe por parte del Oficial Mayor en la que se efectúan las siguientes

CONSIDERACIONES JURIDICAS

Primero.- Normativa de aplicación.

— El artículo 64, 114 y 121 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

— Los artículos 185, 346 y 351 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

— El artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Segundo.- Nos encontramos ante unos actos de edificación realizados sin la preceptiva licencia de obras y en consecuencia sujetos a la acción de restauración de la legalidad urbanística.

Así lo establece el artículo 114 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León Protección de la legalidad frente a actos concluidos:

1. Cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, lo que se notificará al promotor de los actos o a sus causahabientes, y en su caso al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos, cuando no coincidan con el primero.

2. Las medidas señaladas en el número anterior se adoptarán dentro del plazo de prescripción establecido en el artículo 121. A tal efecto los actos se entenderán concluidos desde el momento en que los terrenos o las construcciones o instalaciones ejecutadas queden dispuestos para su destino sin necesidad de ninguna actuación material posterior.

Este artículo 121, en la redacción aplicable vigente hasta 19 de octubre de 2014, establecía:

1. El plazo de prescripción para las infracciones graves y muy graves será de cuatro años, y para las infracciones leves de un año.

2. La acción administrativa para la protección y restauración de la legalidad sobre terrenos de dominio público y espacios libres públicos existentes o previstos no estará sujeta a prescripción.

3. El cómputo de los plazos de prescripción se iniciará:

a) En general, en la fecha en la que aparezcan signos físicos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción, según se determine reglamentariamente.

b) Cuando se trate de infracciones derivadas de una actividad continuada, en la fecha de finalización de la actividad o del último acto con el que la infracción se consuma.

c) Cuando se trate de infracciones autorizadas por resoluciones u otros actos administrativos, en la fecha en la que se anulen dichos actos.

4. Las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, pero prescrita, quedarán sujetas al régimen establecido para los usos del suelo declarados fuera de ordenación.

Tercero.- Las construcciones sobre las que se solicita certificado tiene un uso de recreo y huerta (Deportivo y residencial según catastro), los cuales no son autorizables en suelo rústico, constituyendo en consecuencia una infracción urbanística grave, y sometido a un plazo de prescripción de cuatro años para los actos realizados con anterioridad al 19 de octubre de 2014, como es el caso.

Es de aplicación el apartado 4, del artículo 121, que dice las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, pero prescrita, quedarán sujetas al régimen establecido para los usos del suelo declarados fuera de ordenación.

Este régimen bien regulado en el artículo 64 de la Ley de urbanismo y 185 del reglamento y determina:

1. En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones u otros usos del suelo que, siendo anteriores a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, resulten disconformes con las determinaciones de los mismos y sean declarados fuera de ordenación de forma expresa por el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada, no puede autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico.

2. No obstante, en tanto no se acometan las obras citadas en el apartado anterior, podrán ser objeto de licencia urbanística o declaración responsable:

a) Las reparaciones estrictamente exigibles para asegurar la seguridad y la salubridad de las construcciones e instalaciones, entendidas en sentido restrictivo, en atención a la finalidad que inspira este régimen especial.

b) Obras parciales de consolidación, excepcionalmente y sólo cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.

3. Cualesquiera otras obras diferentes de las señaladas en el apartado anterior deben ser consideradas ilegales, y ni ellas ni las autorizables pueden incrementar el valor de expropiación.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación por el Alcalde de la Corporación de conformidad con el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN de la acción de restauración de la legalidad urbanística por las construcciones realizadas sin la preceptiva licencia urbanística en la parcela 129 del polígono 29.

SEGUNDO.- DECLARAR EXPRESAMENTE la situación de FUERA DE ORDENACIÓN de las construcciones existentes en la referencia catastral es 09018A02000129, ordenando su inscripción en el registro de la propiedad.

TERCERO.- Notificar la presente Resolución a los interesados que consten en el expediente, con indicación de los recursos pertinentes.

**5º.- EXPTE. 1535-2015.- AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO.
ORDEN DE EJECUCION DESPRENDIMIENTO EN FACHADAS C/
BENJAMIN PALENCIA 11.**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 08 de noviembre de 2016 acordó:

Primero.- Requerir a la propiedad a que proceda a colocar una red en el espacio que queda entre la marquesina y la fachada al objeto de retener los posibles cascotes que se desprendan de la fachada, en el plazo de UN (1) MES desde la notificación del acuerdo que se adopte.

Segundo.- Que por el Departamento de Gestión Tributaria se proceda al cobro del importe calculado por la técnico municipal por el mantenimiento de cuatro vallas de obras.

Tercero.- Recordar al promotor, que deberá solicitar la correspondiente licencia urbanística o en su caso, presentar la correspondiente declaración responsable para consolidar la fachada, en función de la envergadura de las obras a realizar, en el plazo de SEIS (6) MESES desde la notificación del acuerdo que se adopte.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya obtenido título habilitante para realizar las obras de consolidación de la fachada, se procederá a iniciar procedimiento de orden de ejecución para dichas obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8, 106 de la LUCYL y concordantes del RUCYL.

Dicho acuerdo se notificó el día 16 de noviembre de 2016, recibiendo la misma D^a. A.G., en calidad de empleada.

SEGUNDO.- Con fecha 19 de diciembre de 2016, tiene entrada en el Registro Municipal (Con fecha 15 de diciembre de 2016 en el Registro Gral. de la Subdel. Gobierno en Burgos) escrito de Sociedad Cooperativa de Viviendas Burgos, San Bruno Obispo, para la promoción Goya, manifestando: que la cooperativa ha pedido la red y ha dispuesto su colocación; que la fachada está consolidada y se ha prevenido cualquier riesgo, que ha *interpuesto demanda contra la constructora, arquitecto y aparejador, por lo que considerado que el tema está judicializado y pendiente de sentencia y que cualquier tipo de actuación podría desvirtuar el objeto del pleito, la situación actual de fachada. No creemos que sea necesaria actuación alguna hasta que haya recaído sentencia, puesto que cualquier actuación sobre la fachada podría camuflar los orígenes y las responsabilidades del problema, siendo contraproducentes para el objeto del pleito. Por lo que no creemos que sea aplicable el art. 8 de la LUCYL*”

TERCERO.- Visto el escrito presentado, el Arquitecto Municipal, D. Raúl de Frutos García, tras girar visita de inspección emite informe con fecha 19 de enero de 2017, indicando que ha comprobado que la red referenciada no está colocada. Adjunta fotografía.

CUARTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 17 de marzo de 2017 acordó requerir nuevamente al propietario para que procediese a colocar la red, otorgándole a tal fin un nuevo plazo de 15 días. Asimismo, se le advertía que de no cumplir lo ordenado en el plazo concedido, se procedería a la ejecución forzosa, mediante la ejecución subsidiaria del acto administrativo.

Dicho acuerdo se notificó el 04 de abril de 2017 según se desprende del expediente.

QUINTO.- Con fecha 23 de agosto de 2017, el Arquitecto Municipal gira visita de inspección al objeto de comprobar el cumplimiento del acuerdo de Junta de Gobierno Local de 17 de marzo de 2017.

El día 24 de agosto de 2017 emite informe, al cual adjunta fotografía, en el cual manifiesta que no está colocada la red.

Con fecha 03 de abril de 2019, se emite informe por parte de la Letrada de Obras en la que se efectúan las siguientes

CONSIDERACIONES JURIDICAS

Primero.- Normativa de aplicación:

- Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, art. 8.2, 106,
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, art. 19, 289, 319, 320, 321 y 322
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero, aprobado definitivamente el 18 de febrero de 2000 y publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 9 de mayo de 2000, art. 7.31, 7.34
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, art. 99

Segundo.- Para continuar con la tramitación del expediente, procede que por parte del órgano competente se proceda a la ejecución forzosa del acto, puesto que el mismo no se ha realizado de forma voluntaria, y se ha procedido a realizar el apercibimiento a los interesados.

No obstante, ha pasado más de un año desde la inspección por parte del Arquitecto Municipal, por lo tanto, en primer lugar, es necesario que se gire nueva visita de inspección al objeto de determinar si es necesario archivar el expediente, por haberse colocado la red o continuar con la tramitación del mismo.

Tercero.- En el supuesto de que no se haya procedido a la colocación de la red, como se han indicado anteriormente, procedería la ejecución forzosa del acto, mediante su ejecución subsidiaria. Así, el artículo 322 RUCYL dispone:

1. El incumplimiento de las órdenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apareamiento al interesado. Si existe riesgo inmediato para la seguridad de personas o bienes, o de deterioro del medio ambiente o del patrimonio natural y cultural, el Ayuntamiento debe optar por la ejecución subsidiaria.
2. Las multas coercitivas pueden imponerse hasta lograr la total ejecución de lo dispuesto en las órdenes de ejecución, con un máximo de diez multas sucesivas con periodicidad mínima mensual, por un importe máximo equivalente, para cada multa, al 10 por ciento del valor de las obras ordenadas. El importe acumulado de las multas no debe rebasar el límite del deber de conservación definido en el artículo 19.3.
3. Las multas coercitivas son independientes de las sanciones que se impongan por las infracciones derivadas del incumplimiento de las órdenes de ejecución, y compatibles con las mismas.
4. Los costes de la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución y el importe de las multas coercitivas que se impongan, en su caso, pueden exigirse mediante el procedimiento administrativo de apremio.

5. Asimismo, el incumplimiento de las órdenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para elevar el límite máximo del deber de conservación hasta el 75 por ciento del coste de reposición de la construcción correspondiente, previa tramitación del procedimiento con audiencia al interesado.

Cuarto.- La ejecución subsidiaria, consiste en la realización efectiva y material de la actividad, obra o trabajo a que esté obligado el interesado, y que es llevada a cabo por la propia Administración pública ejecutante ya sea directamente o a través de algún medio instrumental legalmente autorizado.

La regulación de la ejecución subsidiaria la encontramos en el art. 102 de la Ley 39/2015:

- 1.- Habrá lugar a la ejecución subsidiaria cuando se trate de actos que por no ser personalísimos puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado.
- 2.- En este caso, las Administraciones Públicas realizarán el acto, por sí o a través de las personas que determinen a costa del obligado.
- 3.- El importe de los gastos, daños y perjuicios se exigirá conforme el artículo anterior.
- 4.- Dicho importe podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva.

Con fecha 30 de mayo de 2019, se emite informe por parte del Arquitecto Municipal correspondiente a la visita girada ese mismo día comprobando e indicando que no está colocada la red referenciada, adjuntando fotografía, e indicando:

Instalación de malla anticascotes, con cuerda perimetral, cubriendo encuentro entre fachada y chapa grecada, con un ancho de 0,5 metros y una longitud de 128 metros.
Presupuesto estimado $64 \text{ m}^2 \times 3,65 \text{ m}^2 = 233,60 \text{ €} \times 1,19 = 278,00$ sin IVA.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Recordar al promotor, que deberá solicitar la correspondiente licencia urbanística o en su caso, presentar la correspondiente declaración responsable para consolidar la fachada, en función de la envergadura de las obras a realizar, en el plazo de 6 meses desde la notificación del acuerdo.

SEGUNDO.- Proceder a aprobar la ejecución forzosa de las obras sin ejecutar de la orden de ejecución mediante la ejecución subsidiaria a costa del obligado, mediante el procedimiento administrativo de apremio.

TERCERO.- El presupuesto estimado de las obras a realizar, fijado por el Arquitecto Municipal en su informe de fecha 30 de mayo de 2019 asciende a la cantidad de 278,00 + IVA. Dicho presupuesto se tendrá en cuenta para realizar la liquidación de forma provisional.

CUARTO.- Dar traslado del expediente a Gestión Tributaria para la liquidación provisional.

QUINTO.- Una vez realizada la liquidación provisional, dar traslado del expediente al Departamento de Contratación.

6º.- EXPTE. 614-2017 IMEVE, S.A.

RECURSO DE REPOSICION CONTRA DENEGACION DE LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE CALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, CALLE QUINTANILLA DE LAS VIÑAS, Nº 2.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 10 de abril de 2017 se presentó por Don E.A.T. en representación de IMEVE, S.A., un Estudio de Detalle para su tramitación por el Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Con fecha 17 de mayo de 2018 se informó por los servicios técnicos indicando “en este momento no parece procedente tramitar otras modificaciones independientes al procedimiento de revisión y adaptación del P.G.O.U.

TERCERO.- Informado por el Vicesecretario en fecha 19 de junio de 2018 la tramitación a seguir en el expediente, se solicitaron informes sectoriales.

CUARTO.- Se han recibido los siguientes informes que obran en el expediente:

Confederación Hidrográfica del Duero.

Dirección general de Telecomunicaciones y tecnologías de la información.

Dependencia de Industria y Energía.

Demarcación de carreteras de Castilla y León oriental.

Consejería de Cultura y Turismo.

Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.

En este último informe se concluye que la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo informa que no procede continuar con la tramitación puesto que puede ser aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento, al no haber sido adaptado el PGOU de Aranda de Duero a la LUCyL.

QUINTO.- Con fecha 12 de marzo de 2019, se emite informe por parte del Vicesecretario, en el que se propone Denegar la aprobación inicial del Estudio de Detalle promovido por IMEVE, S.A., dado que al no estar adaptado el PGOU de Aranda de Duero a la Ley de urbanismo de Castilla y León, de conformidad con Apartado 7º de la Disposición transitoria Tercera de la ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, no podrán aprobarse definitivamente instrumentos de planeamiento de desarrollo, salvo cuando previamente el Consejero de Fomento y medio Ambiente autorizase esta

aprobación cuando concurren circunstancias relevantes de interés social.

SEXTO.- En fecha 28 de marzo de 2019, se acordó por la Junta de Gobierno Local en idéntico sentido a la propuesta de resolución de fecha 12 de marzo Denegar la aprobación inicial del Estudio de Detalle promovido por IMEVE, S.A., dado que al no estar adaptado el PGOU de Aranda de Duero a la Ley de urbanismo de Castilla y León, de conformidad con Apartado 7º de la Disposición transitoria Tercera de la ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, no podrán aprobarse definitivamente instrumentos de planeamiento de desarrollo, salvo cuando previamente el Consejero de Fomento y medio Ambiente autorizase esta aprobación cuando concurren circunstancias relevantes de interés social.

SÉPTIMO.- Notificado dicho acuerdo, por el promotor del Estudio de Detalle se presenta recurso de reposición el día 10 de mayo de 2019, exponiendo las siguientes consideraciones:

1ª Que el documento tiene como objeto completar la ordenación detallada, con la finalidad última e desarrollar, urbanizar y edificar dichos terrenos.

2ª Que desde la presentación del documento hasta la notificación han transcurrido 2 años, y que debiera determinarse su aprobación por silencio administrativo positivo.

3ª Que pese a que la tramitación del expediente de acuerdo con la normativa se deniega la aprobación inicial, por una circunstancia que depende únicamente del incumplimiento municipal de adaptación del PGOU a la ley de urbanismo, generando un enorme perjuicio tanto como promotor y como propietario de suelo urbano.

4ª Se refiere al Informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo que indica que no procede continuar con la tramitación puesto que puede ser aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento, al no haber sido adaptado el PGOU de Aranda de Duero a la LUCyL. Indica no obstante que se ha informado que la propuesta en cuento a la apertura de nueva calle es adecuada y que debería contener un apartado de justificación de las circunstancias de relevante interés social que concurren.

5ª Indica que se presenta un nuevo documento reformados con un apartado donde se justifica el interés social.

Y solicita suspensión del acto impugnado y se proceda a la aprobación inicial del mismo

Con fecha 27 de mayo de 2019, se emite informe por parte del Oficial Mayor en la que se efectúan las siguientes

CONSIDERACIONES JURIDICAS

Primero.- Normativa de aplicación.

— Los artículos 45, 50 a 64 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Apartado 7º de la Disposición transitoria Tercera de la ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

— Los artículos 131 a 136, 149 a 158, y 163 a 166, 174 y 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero.

— Los artículos 21.1.j) y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

—Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre Emisión de Informes Previos en el Procedimiento de Aprobación de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Segundo.- En relación a las consideraciones incluidas en su recurso por IMEVE, debe indicarse en relación a la aprobación por silencio administrativo positivo de los instrumentos de planeamiento, que es un asunto examinado con detalle por Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia con sede en Burgos, indicando:

<<Toda la normativa aplicable y la jurisprudencia que interpreta el efecto que produce la falta de aprobación inicial de una modificación de instrumento de planeamiento o de un instrumento de planeamiento, así como el efecto de dictar resolución después de haber transcurrido el plazo para que se produzca este impropio silencio administrativo, ha sido tratado en diversas sentencias por la Sala de contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, como ejemplo, la dictada en el Procedimiento Ordinario 103/06: "SÉPTIMO.- Y si relevante es el anterior relato no lo es menos recordar el contenido de la normativa reguladora de la aprobación inicial de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico que en el presente caso viene integrada por la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, para seguidamente recordar y reseñar la Jurisprudencia dictada al respecto.

Así, en orden a las modificaciones del planeamiento señala el art. 58.2 de mencionada Ley que "contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio".

Añade el art. 58.3 de la misma que "las modificaciones del Planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación", con algunas excepciones que se recogen en dicho precepto

Por otro lado, en orden en a la aprobación de los instrumentos de planeamiento prevé el art. 52 de la LUCyL lo siguiente:

"1. Corresponde al Ayuntamiento acordar la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, debiendo abrir inmediatamente un período de información pública, que se desarrollará conforme a lo dispuesto en el art. 142.

2.- (...).

3. Cuando se trate de instrumentos elaborados por particulares o por otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de tres meses desde la presentación del instrumento con

su documentación completa, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

4. Respecto del documento dispuesto para su aprobación inicial, previamente al acuerdo el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, informe de la Diputación Provincial e informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, éste último vinculante en lo relativo al modelo territorial definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunican al Ayuntamiento antes de la finalización del período de información pública. Asimismo, una vez aprobados inicialmente los instrumentos de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento deberá remitir un ejemplar de los mismos al Registro de la Propiedad para su publicidad....".

Precisa a este respecto el art. 154 del RUCyL lo siguiente:

"1.- La aprobación inicial abre el procedimiento de aprobación de todos los instrumentos de planeamiento urbanístico, y corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local.

2.- Cuando se trate de instrumentos de planeamiento urbanístico elaborados por otras Administraciones públicas o por particulares, el órgano municipal competente debe resolver sobre la aprobación inicial antes de que transcurran tres meses desde la presentación del instrumento con toda su documentación completa, debiendo optar entre:

a) Aprobarlo inicialmente, simplemente o bien:

1º- Con indicación de las deficiencias que contenga, señalando que deben ser subsanadas en el plazo que se determine, y en todo caso antes de la aprobación provisional.

2º- Con subsanación directa de las deficiencias que contenga, mediante la introducción de los cambios, correcciones o incluso innovaciones necesarias, que deben relacionarse motivadamente en el acuerdo.

b) Denegar motivadamente la aprobación inicial, acuerdo que debe justificarse indicando las determinaciones o documentos que incumplan lo dispuesto en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables y demás normativa urbanística en vigor.

3.- (...).

4.- Transcurridos tres meses desde la presentación en el Ayuntamiento de un instrumento de planeamiento urbanístico con toda su documentación completa, sin que se haya resuelto sobre su aprobación inicial, puede promoverse el trámite de información pública por iniciativa privada conforme al art. 433.

5. (...).".

En orden a la información pública por iniciativa privada dispone el art. 433.a) del citado Reglamento, lo siguiente:

"En los casos en los que este Reglamento permite que los particulares promuevan el trámite de información pública por iniciativa privada, se aplican

además de las previstas en el artículo anterior, las siguientes reglas:

a) Para iniciar el trámite, el promotor debe:

1º- Publicar los anuncios de información pública en los boletines oficiales y medios de comunicación en los que debería haberlo hecho la Administración competente, indicando además de lo dispuesto en el artículo anterior, que el trámite se promueve por iniciativa privada, así como los trámites realizados previamente, en su caso.

2º- Solicitar los informes sectoriales exigibles

3º- Remitir al Ayuntamiento copia de los anuncios publicados y de las solicitudes de informe."

En orden a la aprobación provisional del planeamiento dispone el art. 159.2 y 3 del RUCyL, lo siguiente:

"2.- El Ayuntamiento debe resolver sobre la aprobación provisional:

a) Cuando se trate de instrumentos elaborados por otras Administraciones públicas o por particulares, antes de nueve meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial o en su caso del anuncio de información pública por iniciativa privada.

b) En otro caso, antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial o en su caso del anuncio de información pública por iniciativa privada.

3.- Transcurridos los plazos citados en el apartado anterior, puede solicitarse la subrogación de la Administración de la Comunidad Autónoma conforme al art. 180."

Por el contrario diferente previsión se contiene en cuanto a cómo opera el silencio administrativo en la aprobación definitiva del planeamiento. Así dispone el art. 54.2 de la LUCyL que "el Ayuntamiento elevará el Plan General o las Normas a la Administración de la Comunidad Autónoma, la cual examinará tanto su legalidad como los aspectos relacionados con su ámbito competencial, y resolverá sobre su aprobación definitiva antes de tres meses, desde la recepción del instrumento, transcurridos los cuales podrá entenderse aprobado conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo...".

Precisa el art.162 del RUCyL que:

"1.- El órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma debe resolver sobre la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento general, y notificar dicha resolución al Ayuntamiento, antes de tres meses desde la recepción del instrumento con toda su documentación técnica y administrativa completa, transcurridos los cuales el instrumento puede entenderse aprobado definitivamente por silencio.

2.- No obstante, cuando se solicite la aprobación definitiva por iniciativa privada, el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma debe requerir al Ayuntamiento en un plazo de diez días desde dicha

solicitud, otorgándole igual plazo para remitir el expediente, transcurrido el cual comienza a correr el plazo de tres meses establecido en el apartado anterior para que se produzca la aprobación definitiva por silencio.

3.- Sin perjuicio del transcurso de los plazos citados en los apartados anteriores, no puede entenderse aprobado definitivamente por silencio ningún instrumento de planeamiento general:

a) Que no contenga todas las determinaciones y documentación

exigibles.

b) Que contenga determinaciones manifiestamente contrarias a la normativa urbanística o la legislación sectorial.

c) Cuyo procedimiento de elaboración y aprobación no haya cumplido lo dispuesto en los arts. 153 a 160, en especial en cuanto al trámite de información pública.

4.- Cuando tras la aprobación definitiva por silencio se aprecie la existencia de deficiencias que no incurran en los supuestos citados en el apartado anterior, pueden ser subsanadas por el órgano competente para la aprobación definitiva, de oficio o a instancia del promotor o de otra Administración pública.">>

La Sentencia de Sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia con sede en Burgos nº: 49/2009, de fecha 30 de enero, dictada en recurso 196/2007, ponente : D. José Matías Alonso Millán concluye : "A la vista de la normativa trascrita, se observa que en el ámbito de la aprobación inicial la figura del silencio administrativo (o en su caso de la inactividad administrativa) actúa como una especie de "silencio administrativo impropio, singular o peculiar", toda vez que el transcurso del plazo de los tres meses citados sin que el Ayuntamiento, cuando se trata de instrumentos elaborados por particulares, resuelva sobre la aprobación inicial (bien aprobándola simple o condicionadamente o bien denegando motivadamente su aprobación), ello autoriza a dicho particular a promover la información pública de dicho instrumentos, a solicitar los informes sectoriales exigibles y a remitir copia de dichos anuncios y de tal solicitudes al Ayuntamiento, tal y como resulta de los arts. 52.3 de la LUCyL y 154.2 y 4 y 433.a) ambos del RUCyL. Es decir, que la falta de resolución por parte del Ayuntamiento, cuando nos encontramos en dicho trámite, la Ley lo que prevé es el derecho del particular que ha elaborado el instrumento de planeamiento urbanístico a promover el trámite de información pública por iniciativa privada, y ello para que, según el art. 159.2.a) del RUCyL, dentro del plazo de los nueve meses siguientes al anuncio de información pública por iniciativa privada, y tras la tramitación legal y reglamentaria prevista para dicho instrumento, se proceda a resolver sobre la aprobación provisional; en el caso de que no se proceda dentro de dicho plazo a su aprobación provisional por el Ayuntamiento, podrá solicitarse la subrogación de la Administración de la Comunidad Autónoma conforme al art. 180, como así lo prevé el art. 159.3 del RUCyL.

Así, en el caso de no resolverse sobre la aprobación provisional en el plazo legalmente previsto, ello habilita a los particulares promotores a instar la subrogación de la Administración Autonómica; y por otro lado en el caso de que esta Administración no resuelva sobre la aprobación definitiva en el plazo de los tres meses previstos al respecto, se entenderá obtenida dicha aprobación definitiva mediante silencio administrativo positivo, operando dicho silencio, según el art. 54.2 de la LUCyL , conforme a la legislación sobre el procedimiento administrativo. Es decir, que en el ámbito de la aprobación definitiva la Ley si prevé expresa y explícitamente la figura del silencio administrativo positivo, mientras que con ocasión de la aprobación inicial y de la aprobación provisional (como quiera que uno y otro no tienen la naturaleza de un acto administrativo

definitivo sino de mero trámite -salvo en supuestos excepcionales- cuando se produce su aprobación) la normativa urbanística no recoge propiamente la figura y la institución del silencio ni en los términos en que este silencio se regula y se prevé en la legislación del procedimiento administrativo, sino que se está contemplando una figura sucedánea al silencio o un silencio impropio por cuanto que de la falta de resolución sobre la aprobación inicial la Ley reconoce al particular el derecho a que sea dicha parte quien promueva e impulse la tramitación de dicho instrumento de planeamiento promoviendo privadamente la información pública y reclamando los informes sectoriales exigibles que debía previamente haber reclamado el Ayuntamiento correspondiente y que no lo ha hecho; es decir que dicha normativa lo que hace es autorizar y habilitar al particular promotor a que en sustitución del Ayuntamiento, promueva la continuación de la tramitación del instrumento de planeamiento para su aprobación provisional y definitiva en su caso”.

Sobre el alcance de las potestades que tiene el Ayuntamiento para decidir sobre la aprobación inicial o no de los instrumentos de planeamiento urbanístico, se ha pronunciado con reiteración tanto la Jurisprudencia del T.S. como el Tribunal superior de Justicia de Castilla y León (Burgos), y lo ha hecho en los siguientes términos en la STSJ Cast-León (Bur), Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 1ª, de fecha 22-12-2006, nº 649/2006, dictada en el rec. 347/2005 (siendo Pte: Revilla Revilla, Eusebio)

<<SEXTO.- Antes de entrar en el examen del fondo del recurso planteado es preciso recordar lo que sobre la aprobación inicial de las modificaciones del Planeamiento General establece la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León. Así, el art. 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León señala que "las modificaciones del planeamiento se ajustará al procedimiento establecido para su primera aprobación" aunque con alguna excepción. Y en la elaboración de dicho planeamiento y por ello también de sus modificaciones, el art. 50.1 de la Ley 5/1999 reconoce a los particulares un auténtico derecho a la tramitación del planeamiento, estableciendo plazos para la cumplimentación por la Administración competente de los diferentes trámites, posibilitando su subrogación en la cumplimentación del trámite de información pública y su aprobación por silencio. Por otro lado, referido precepto precisa que la competencia para la aprobación de dicho planeamiento corresponde a las Administraciones públicas, y más concretamente al Ayuntamiento cuando se trata de la aprobación inicial (art. 52.1) de la LUCyL; el Ayuntamiento podrá por ello aprobar inicialmente dicho instrumento de planeamiento, pero también podrá denegar su aprobación inicial y ello por razones de índole estrictamente legal, e incluso, técnicas urbanísticas, y en ocasiones por aplicación de la discrecionalidad que con ocasión del "ius variandi" se reconoce en este ámbito a la Administración.>>

Sobre esta cuestión se ha pronunciado la Jurisprudencia del T.S. en los siguientes términos: así la STS, Sala 3ª de 29 marzo 2004 (Pte: Enríquez Sancho, Ricardo) EDJ 2004/260166 depone al respecto que "Tampoco este motivo de casación puede prosperar. El derecho a la tramitación de los planes de ordenación o proyectos de urbanización presentados por los particulares

parte de que los mismos se ajustan a los instrumentos de orden superior, aunque no vincula a la Administración en cuanto a la adopción de decisiones discrecionales, Pero este derecho no se opone a que la Administración pueda denegar esa aprobación inicial si en el proyecto presentado existen determinaciones contrarias al planeamiento. En el presente caso, la Sala de instancia ha hecho correcta aplicación de esta doctrina pues no es que en el momento en que se dicta se encontrase suspendido el plan de ordenación del municipio de Calviá sino que se había dictado un nuevo acuerdo clasificando como no urbanizable el terreno objeto del cuestionado proyecto de urbanización. Desde el punto de vista del derecho de la parte recurrente a la tramitación de ese proyecto, que es el que tiene en cuenta la Sala de instancia, ningún sentido tiene ordenar la continuación de un procedimiento que no podría llegar a ser aprobado definitivamente."

En la misma línea depone la STS Sala 3ª de 25 septiembre 1997 (Pte: Yagüe Gil, Pedro José) EDJ 1997/6242 cuando dice: "Y siendo así las cosas, fue conforme a Derecho que el Ayuntamiento denegara la aprobación inicial, pues si bien es cierto que los particulares tienen derecho a la tramitación de los Planes que se deban a su iniciativa y que, en consecuencia, la Administración no debe cercenar "a limine" esa tramitación, también lo es que ese derecho quiebra en los casos en que el Plan Parcial proyectado viole de forma clara, palmaria y manifiesta el Plan General, pues en tal caso razones de economía y de lógica imponen el inicial rechazo del proyecto . Que es lo que pasa en el presente caso, en que la disconformidad con el Plan General no era de detalle, o dudosa, u opinable, sino que afectaba claramente al mismo sustrato físico del Plan, a su ámbito territorial, que, por las razones que sean, los redactores fijaron sin sujeción a lo que bien claramente disponía el General en su Norma 2-1.1. Un proyecto de Plan que comienza no respetando palmariamente la delimitación de unidades impuesta por el Plan General no merece ni siquiera la aprobación inicial. Razón por la cual el Ayuntamiento de Calpe obró conforme a derecho al denegarla".

También la STS Sala 3ª de 25 septiembre 1991 , Pte: Barrio Iglesias, Jaime EDJ 1991/8985 señala: "Esta argumentación de la parte apelante, que de ser procedente impediría la aprobación inicial del cuestionado Plan Parcial 'B', ya que el derecho al procedimiento que indudablemente concurre en los particulares redactores de planes de ordenación, conforme se deduce del art. 52 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, no puede concebirse como un derecho absoluto que imponga a la Administración en todo caso la aprobación inicial y la realización de los trámites sucesivos hasta llegar al momento de la aprobación definitiva, siendo perfectamente compatible con la posibilidad de que se deniegue la misma cuando ya en principio se aprecie la inviabilidad del Plan por oponerse a la Ley o a instrumentos urbanísticos de superior rango, en forma alguna puede compartirse...".

Se trata por tanto de examinar en el presente caso si el acuerdo denegatorio de la aprobación inicial del Estudio de Detalle propuesto por IMEVE es conforme o no a derecho, a la vista de los criterios legales y jurisprudenciales expuestos, o si en su caso se ha vulnerado el derecho de la actora a la

tramitación de dicha aprobación inicial por no existir causa legal bastante y suficiente para la denegación de la misma.

En esta misma cuestión insiste esta Sala en la STSJ Cast-León (Bur) Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 1ª, de fecha 21.4.2006, nº 219/2006, dictada en el rec. 785/2003 (siendo ponente Alonso Millán, José Matías) cuando al respecto señala lo siguiente:

<<OCTAVO.-Pasando a la cuestión fundamental objeto del debate (si se ha producido por silencio positivo la aprobación inicial de la modificación de las Normas Subsidiarias solicitada por la recurrente), es preciso partir del principio general recogido en el art. 52.3 de la Ley 5/99 , que es el que alega la parte recurrente. Este precepto dispone que "cuando se trate de instrumentos elaborados por particulares o por otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de tres meses desde la presentación del instrumento con su documentación completa, transcurridos los cuales podrá promoverse la información publicada por iniciativa privada".

Como requisito principal y fundamental que exige este artículo 52, para que se produzca esta aprobación inicial por el transcurso de tres meses, es que se trate de un instrumento de planeamiento urbanístico, lo que esencialmente es distinto de una mera solicitud contenida en una separata, a modo de "otrosí", en el suplico de un recurso de reposición interpuesto contra un Decreto de la Alcaldía por el que se ordenaba la demolición de un vallado. En aquel escrito de interposición del recurso de reposición de fecha 27 de marzo de 2003, se hacía constar: "Además se solicita se acuerde por el Ayuntamiento la modificación puntual de normas tendiente a suprimir de las actuales normas el vial lateral existente". De esta expresión se pretende deducir por la parte recurrente que se ha solicitado la modificación puntual y que esta solicitud debe valorarse conforme a lo indicado en el art. 52 de la Ley 5/99 , pues entiende que el Ayuntamiento debió indicar a la aquí recurrente los posibles defectos existentes en su solicitud para, conforme a lo dispuesto en la Ley 30/92 EDL 1992/17271, subsanarlos; pero olvida la recurrente que procede esta subsanación cuando concurren defectos, no cuando es inexistente el instrumento de planeamiento urbanístico.

En ningún caso se puede comparar esta curiosa petición de modificación de normas con un instrumento de planeamiento urbanístico, puesto que no ya faltan todos y cada uno de los documentos a que se refiere el artículo 51 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, sino que también falta la adecuada determinación de la Memoria que recoge este precepto, con la indicación de los objetivos y propuestas generales del instrumento. Es preciso indicar que el art. 58 de esta ley exige para las modificaciones del planeamiento, que contengan las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

Si faltan estas determinaciones, especificaciones, documentos y

justificaciones, la conclusión a la que cabe llegar es que no es posible que se produzca el silencio administrativo positivo>>.

Para que operen estos efectos es preciso que como indica el artículo 52 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la documentación este completa, en consecuencia no pueda solicitarse la aplicación del artículo 52.3, si con motivo del recurso de reposición se completa la documentación, pues no se darían los presupuestos exigidos por este precepto.

Es decir el derecho al trámite únicamente limita las facultades de denegación de la aprobación inicial cuando se ha presentado la documentación completa y no tiene deficiencias que no pueda ser subsanadas en los tramites posteriores y no vulnere las normativa urbanística aplicable.

Así se expresa en la Sentencia N^o: 426/2005, de fecha 22 de julio 2005, Recurso número: 104/2003, de esta Sala, Ponente D. Eusebio Revilla Revilla EDJ 2005/158031: "Cosa distinta es que este silencio deba considerarse como silencio positivo. Para que se produzca este efecto es preciso que la modificación puntual que se pretende aprobar por la resolución tácita, que supone el silencio positivo, cumpla todos los requisitos exigidos por la normativa. Es decir, si resolviendo expresamente no habría lugar a rechazar la modificación propuesta por vulneración de algún precepto de la normativa aplicable, entonces se produciría el silencio positivo, pero si se vulnera esta normativa no procede aplicar el silencio positivo; ello se aprecia porque la administración dispone de discrecionalidad para considerar un terreno apto o no apto para urbanizar, pero sería arbitraria la aprobación si ésta supusiese la infracción de la legalidad vigente. Así lo recoge el art. 133 del Reglamento de Planeamiento, en vigor conforme al artículo segundo del Decreto 223/1999, de 5 de agosto EDL 1999/69179; y que acoge la jurisprudencia, como por ejemplo la sentencia de la sala tercera del Tribunal Supremo de fecha 8 de febrero de 2000 EDJ 2000/1459 que manifiesta "que el art. 133. 2 del Reglamento de Planeamiento determinada con absoluta rotundidad, sin excepción, que no habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo, si el plan no contuviese los documentos y determinaciones establecidos por los preceptos aplicables para el tipo del plan de que se trate".

Con mayor rotundidad e indicando la posibilidad de denegación cuando el instrumento presentado vulnere la normativa urbanística, la Sentencia 174/2018 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, afirma:"En cuanto a los efectos que procede otorgar al trascurso de este plazo, existe uno fundamental que es que el particular que ha elaborado el instrumento que se pretende aprobar "podrá" promover la información pública por iniciativa privada. Ahora bien, lo trascendente, una vez transcurridos estos tres meses, es determinar si el Ayuntamiento puede dictar resolución por la que deniegue la aprobación inicial. El principio general es que ya ha transcurrido el trámite para que la Administración dicte resolución denegatoria sobre la aprobación inicial, salvo los concretos supuestos que ha venido a definir el Tribunal Supremo, y que son básicamente que por los defectos que se hayan observado en la documentación presentada, no sea posible la aprobación provisional o la definitiva del instrumento de planeamiento, que se aprecie con claridad una

infracción grave a la normativa urbanística y con la lógica de que sería absurdo continuar con la tramitación si no es susceptible de subsanación (" , también lo es que ese derecho quiebra en los casos en que el Plan Parcial proyectado viole de forma clara, palmaria y manifiesta el Plan General, pues en tal caso razones de economía y de lógica imponen el inicial rechazo del proyecto ")”.

Tercero.- Por tanto, queda concretar si realmente se ha producido el transcurso del plazo y si el proyecto cuya aprobación inicial se solicita reúne los requisitos exigidos para que se produzca su aprobación por silencio administrativo queda realmente por fijar si ha transcurrido el plazo de los tres meses a que se refiere el artículo 154 del Decreto 22/04 para considerar que realmente ya la administración local no puede acordar en si la aprobación inicial sino que es la parte recurrente la que puede promover el trámite de información publicada por iniciativa privada; es decir si ya ha transcurrido el plazo concedido tanto por el Reglamento, como por la Ley para esta aprobación inicial.

Así lo examina la sentencia 174/2014 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal superior de Justicia concede en Burgos: “ ...por lo que ha transcurrido con creces el plazo de tres meses, y las deficiencias que se indicaron se debían subsanar fueron subsanadas. Esto determina que sin duda el trámite para denegar o dictar resolución denegatoria de la aprobación inicial ha concluido, no pudiendo ya el Ayuntamiento hacer uso de esta posibilidad de dictar resolución aprobatoria o denegatoria de la aprobación inicial del proyecto de modificado del plan general, salvo que se aprecie con claridad una infracción grave a la normativa urbanística y con la lógica de que sería absurdo continuar con la tramitación si no es susceptible de subsanación. Por tanto, las resoluciones que acuerdan la aprobación inicial son nulas; sin perjuicio de que proceda o no la aprobación provisional o de que la administración autonómica apruebe o no apruebe definitivamente la modificación. Si se tiene en cuenta que esta documentación que se requería fue presentada el día 9 de febrero de 2004, resulta que el plazo que el Ayuntamiento tenía para resolver concluía el 9 de mayo de 2004, pues no ha realizado ninguna actividad intermedia que supusiese la suspensión del plazo para resolver.

Sobre todo si se considera que en cuanto al motivo alegado por la Administración para denegar esta aprobación en la resolución impugnada de 26 de octubre de 2006, es la falta justificada de la modificación respecto al porcentaje de viviendas de protección oficial previstas, extendiéndose que existe un elevado porcentaje de las futuras viviendas de protección oficial, lo cual no es motivo alguno de un defecto del proyecto o de vulneración de la legislación urbanística, sino que es una determinación que realmente estaría dentro de las facultades discrecionales del Ayuntamiento, que pudo ejercer si hubiese dictado acuerdo en tiempo, pero una vez que no ha dictado resolución dentro de los tres meses no puede imponer al promotor de la modificación un porcentaje concreto de más o menos viviendas de protección oficial si con el proyecto ya se cumple el mínimo establecido legalmente, puesto que ya no puede oponer una facultad discrecional. También es preciso indicar que la no inclusión de las determinaciones requeridas para el suelo urbanizable delimitado en la legislación

urbanística no es motivo para denegar la aprobación si no se justifica adecuadamente esta denegación y claramente no está justificada desde el momento en que no se indican cuáles sean estas determinaciones, que puede que sean determinaciones totalmente subsanables, como son las que se incluyan en la resolución de la Junta de Gobierno de fecha 18 de julio de 2006. En cuanto al carácter desfavorable del informe de la Demarcación de Carreteras de Castilla y León Oriental, procede indicar que si este informe se hubiese pedido en su momento por el Ayuntamiento podría considerarse esta circunstancia, pero no consta que el Ayuntamiento lo pidiese en su debido momento, sino más bien no consta ni siquiera que el Ayuntamiento lo haya pedido, sino que ha sido D. Hugo quien lo pidió mediante escrito que tuvo fecha de entrada en el organismo correspondiente el día 2 de agosto de 2005, cuando ya había transcurrido el plazo para poder dictar alguna resolución sobre aprobación o denegación de aprobación inicial (ver folio 427 del expediente administrativo). Indudablemente, no se recoge absolutamente ningún motivo que no pudiese subsanarse durante la tramitación posterior a una no realizada aprobación inicial, ni se recoge en la resolución que se vulnere de tal forma la legislación urbanística que no quepa una subsanación adecuada.

Por ello, no queda otro remedio sino que estimar el recurso respecto de la nulidad de este acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2006; y como consecuencia de ello lógicamente el adoptado en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2007, puesto que es la desestimación del recurso de reposición interpuesto contra el primero. Simplemente añadir que no existe en sí, como ya hemos dicho otras veces por esta Sala, una aprobación inicial por silencio, sino que realmente es un "silencio sui generis", pues solo el transcurso del plazo lo que produce es el derecho del promotor a continuar con la tramitación del expediente para aprobación de la correspondiente modificación instada e imposibilita a la administración local a dictar acuerdo de aprobación inicial o de denegación de esta aprobación. Esto lleva como consecuencia que el promotor puede proseguir el trámite mediante la información pública a que se refiere el artículo 155 del Decreto 22/04 y solicitar los informes preceptivos que el Ayuntamiento no había solicitado en virtud de lo dispuesto en el artículo 153 del mismo Decreto, así como proceder a recabar del órgano ambiental competente los dictámenes y/o declaraciones a que se refiere el artículo 157".

A la vista del contenido íntegro de esta sentencia que hemos transcrito, que recoge la doctrina que viene siguiendo esta Sala y que ha seguido con posterioridad, no solamente el mero transcurso de los tres meses imposibilita a la administración local a dictar el acuerdo de aprobación inicial o de denegación de esta aprobación inicial, sino que el Ayuntamiento, a pesar de haber transcurrido este plazo de los tres meses, puede dictar resolución denegatoria de la aprobación inicial si se aprecia con claridad una infracción grave a la normativa urbanística y con la lógica de que sería absurdo continuar con la tramitación si no es susceptible de subsanación, así como a dictar resolución de aprobación provisional si se dicta antes de seguir el particular los trámites de publicación conforme al artículo 433 del reglamento de urbanismo, pues

entenderlo de otra manera sería dejar a voluntad del particular la facultad urbanística del Ayuntamiento.

Para determinar el inicio del cómputo del plazo de tres meses podemos acudir a la misma Sentencia del TSJ en cuyo fundamento QUINTO, expresa: indicado lo anterior, es preciso concretar si ha transcurrido el plazo de los tres meses y si además, una vez transcurrido este plazo de los tres meses, se aprecia con claridad esta infracción grave a la normativa urbanística, que haría absurdo continuar con la tramitación del expediente.

No se puede olvidar que la parte interpuso recurso de reposición contra la resolución de fecha 28 de febrero precisamente basándose en haber adquirido este derecho de considerar producida la aprobación inicial en virtud del silencio administrativo positivo.

Lo primero que es preciso indicar es que precisamente es el aquí actor el que presentó el Proyecto de Modificación Puntual y Ordenación de Detalle del Sector 3 Arroyo de la Nava, como se aprecia por el contenido del folio 282 del expediente administrativo y por lo recogido en el informe del letrado urbanista de fecha 11 de septiembre de 2011 (folios 671 a 676 del expediente).

Como se puede apreciar en el expediente, respecto de esta documentación aportada el día 13 de abril de 2012 no consta dictada resolución posterior dentro del plazo de tres meses desde la aportación de esta documentación, entendiéndose quien lo aporta que reúne todos los requisitos exigidos para que se proceda con ella a la aprobación provisional de la modificación. Consta un informe del Arquitecto Municipal Don Blas (folios 659 a 667, más las conclusiones que figuran al folio 668), así como informe del letrado urbanista de fecha 11 de septiembre de 2012 (folios 671 a 676); así como otro informe de fecha 16 de diciembre de 2011 de la letrada de obras doña María del Pilar Martínez (folio 692). Pero no consta resolución alguna sobre esta petición de modificación puntual, ni notificación al presentante del proyecto de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de los informes indicados. Y no es hasta el Pleno del Ayuntamiento celebrado el día 28 de febrero de 2013 cuando se dicta la primera resolución que consiste en denegar la aprobación inicial, resolución que es la aquí recurrida.

Por tanto, el plazo de los tres meses a que se refiere el artículo 52.3 de la Ley de Urbanismo ha transcurrido sobradamente. "En este caso, la documentación completa es aportada el 10 de mayo de 2019, ajustando el documento al informe de la Dirección general de la Vivienda Arquitectura y Urbanismo, que pone de manifiesto que carece de un apartado específico de justificación de las circunstancias relevantes de interés social que concurren en el mismo, para poder ser autorizado la aprobación por el Consejero de Fomento, iniciándose en consecuencia el cómputo de los tres meses a partir de la presentación de documento reformado de mayo de 2019, que finalizará el día 10 de agosto de 2019.

Cuarto.- La sentencia 174/2014 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal superior de Justicia concede en Burgos, examina igualmente los efectos del transcurso del plazo de los tres meses indicado:

En cuanto a los efectos que procede otorgar al trascurso de este plazo, existe uno fundamental que es que el particular que ha elaborado el instrumento que se pretende aprobar "podrá" promover la información pública por iniciativa privada. Ahora bien, lo trascendente, una vez transcurridos estos tres meses, es determinar si el Ayuntamiento puede dictar resolución por la que deniegue la aprobación inicial. El principio general es que ya ha transcurrido el trámite para que la Administración dicte resolución denegatoria sobre la aprobación inicial, salvo los concretos supuestos que ha venido a definir el Tribunal Supremo, y que son básicamente que por los defectos que se hayan observado en la documentación presentada, no sea posible la aprobación provisional o la definitiva del instrumento de planeamiento, que se aprecie con claridad una infracción grave a la normativa urbanística y con la lógica de que sería absurdo continuar con la tramitación si no es susceptible de subsanación (" , también lo es que ese derecho quiebra en los casos en que el Plan Parcial proyectado viole de forma clara, palmaria y manifiesta el Plan General, pues en tal caso razones de economía y de lógica imponen el inicial rechazo del proyecto "). Sin embargo, el motivo por el que la Administración justifica la desestimación de la aprobación inicial es que no se justifica la densidad propuesta de asignar 45 viviendas/hectárea. Sin embargo, existe justificación dentro del Proyecto respecto del motivo de considerar esta densidad de viviendas:

así consta al folio 505 del expediente administrativo, en el punto 5.1.3, dentro del llamado "Anexo a la Memoria Vinculante", así como en los folios 557 a 576 del expediente administrativo, en el "Informe justificativo técnico, económico y jurídico de la densidad de 45 viviendas/hectárea. Por lo que contiene una justificación, sin perjuicio de que la Administración hubiese podido considerar que, dentro de su discrecionalidad, no es adecuada esta densidad de viviendas, pero lo cierto es que se ciñe a los parámetros de densidad que se recogen en el art. 36 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y contiene el proyecto una memoria que justifica el establecer esta densidad.

Por tanto, la resolución dictada por la Administración, pasados los tres meses de plazo que tenía para dictar esta resolución de aprobación inicial o desestimación de esta aprobación inicial, debe considerarse que no se ajusta a derecho en cuanto al motivo por el que desestima la aprobación inicial, que no es otro que la falta de justificación de la densidad propuesta de asignar 45 viviendas/hectárea. Sin que se pueda apreciar la alegación de la Administración local de que nada se fundamenta en la demanda respecto a que no se discute la razón de la desestimación previa resuelta por acuerdo de 28 de febrero de 2013, pues viene implícita en la alegación de que no puede la Administración local dictar resolución por haber transcurrido el plazo de los tres meses, a la vista de la fundamentación de las sentencias que la propia actora recoge en su demanda y

a la vista de lo dispuesto en el artículo 7.1 de la Ley de Urbanismo .

SEXTO.- Indudablemente que la parte actora tiene derecho a instar la información pública por iniciativa privada, al anularse la resolución de denegación de aprobación provisional, de conformidad con lo preceptuado por el art. 433 del Reglamento de Urbanismo, pues es precisamente el derecho que le reconoce el artículo 52.3 de la Ley de Urbanismo, sin perjuicio del derecho de la Administración de dictar, aunque sea fuera de plazo, resolución con aprobación provisional o con denegación de la aprobación por los motivos que ha venido recogiendo el Tribunal Supremo, en la forma que determina el artículo 52.1 de la misma Ley ; y sin perjuicio de las limitaciones que esta Sala ha expresado para los supuestos de ya haberse ejercido el derecho de promover la información pública por iniciativa privada.

En este expediente, tanto el informe del Arquitecto Municipal, como el emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, ponen de manifiesto el incumplimiento del apartado a.7º, de la disposición transitoria Tercera de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, la cual determina que en los municipios que al entrar en vigor esta Ley no hubieran adaptado su planeamiento general a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, como es el caso del municipio de Aranda de Duero:

7.º- En municipios con más de 20.000 habitantes no podrán aprobarse definitivamente modificaciones del planeamiento general ni instrumentos de planeamiento de desarrollo.

9.º- El Consejero de Fomento podrá aprobar cuando le corresponda, o en otro caso autorizar la aprobación, de las modificaciones e instrumentos citados en los dos apartados anteriores, cuando concurren circunstancias de relevante interés social.

Como se ha reflejado en las Sentencias expuestas, el derecho al trámite reconocido, quiebra en los casos en que el instrumento de planeamiento proyectado viole de forma clara, palmaria y manifiesta la normativa urbanística aplicable –en este caso apartado a.7º, de la disposición transitoria Tercera de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo-, pues en tal caso razones de economía y de lógica imponen el inicial rechazo del proyecto y es ajustado a derecho dictar una resolución denegatoria de la aprobación inicial si se aprecia con claridad una infracción grave a la normativa urbanística y con la lógica de que sería absurdo continuar con la tramitación si no es susceptible de subsanación.

CONCLUSIONES

Partiendo del derecho al trámite que reconoce el Tribunal Superior de

Justicia de Castilla y León, en aplicación del artículo 53 de la Ley de urbanismo, resulta en este expediente, que este derecho no se ha generado aún pues el instrumento presentado no completó su documentación hasta el día 10 de mayo de 2019, y no han transcurrido los tres meses previsto en la Ley. Más aún, aunque hubieran transcurrido procedería la denegación por vulnerar lo previsto en el apartado a.7º, de la disposición transitoria Tercera de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente de recurso de reposición ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación definitiva por el Pleno, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- DESESTIMAR EL RECURSO DE REPOSICIÓN contra la denegación de la aprobación inicial del Estudio de Detalle promovido por IMEVE, S.A., pues el instrumento presentado no completó su documentación hasta el día 10 de mayo de 2019, y no han transcurrido los tres meses previsto en la Ley para ser titular del derecho al trámite del instrumento de iniciativa privada. Más aún, aunque hubieran transcurrido procedería la denegación por vulnerar lo previsto en el apartado a.7º, de la disposición transitoria Tercera de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

7º.- EXPTE. 1043-2016 JAIME LAGUNAS CARRETERO LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ ROMERO, nº 21 (URBANIZACION EL PINAR DE COSTAJAN).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Junta de Gobierno en sesión celebrada con fecha 02 de diciembre de 2016, acordó conceder licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar en C/ Romero, nº 21, Urbanización “El Pinar de Costaján”.

SEGUNDO.- Con fecha 08 de febrero de 2019 el interesado solicita licencia de primera ocupación adjuntando documentación final de obra.

TERCERO.- Girada visita de inspección, el Arquitecto Municipal, D. Raúl de Frutos García con fecha 25 de febrero de 2019 emite informe favorable

indicando, que se han realizado modificaciones de distribución interior, consistentes en pasar de 4 dormitorios a tres y apertura de puerta a porche. No obstante, señala que estas modificaciones no suponen incumplimiento de la normativa urbanística y básica de la edificación. Respecto a la fianza de gestión de residuos, manifiesta que no se han aportado los correspondientes certificados de gestión de residuos. Finalmente, indica que deberá justificarse la plantación de arbolado tal y como se refleja en el plano P07 modificado de fecha noviembre 2016, puesto que en la visita de inspección no constaba plantación alguna y señala las condiciones que han de constar en el acuerdo de concesión de licencia de primera ocupación.

CUARTO.- Por parte de la Letrada de Obras, con fecha 26 de febrero de 2019, se propone la concesión de la licencia de primera ocupación una vez que se justifique por el solicitante la plantación del arbolado.

QUINTO.- Con fecha 02 de abril de 2019 D. Jaime Lagunas Carretero solicita la devolución de la fianza presentada para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición, adjunta los certificados correspondientes.

SEXTO.- Por parte del Arquitecto Municipal, con fecha 30 de mayo de 2019, se emiten dos informes. El primero, relativo a la plantación del arbolado, en el cual manifiesta que: "A la vista de las fotografías aportadas, se da por justificada la plantación de arbolado tal y como se refleja en el plano P07 modificado de fecha noviembre de 2016". Y el segundo, en relación con la devolución de la fianza, la cual informa favorablemente.

Con fecha 04 de junio de 2019, se emite informe por parte de la Letrada de Obras, en la que se efectúan las siguientes

CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERO.- Normativa de aplicación:

- Revisión del P.G.O.U. aprobado definitivamente el 18 de febrero de 2000 y publicado en el BOCyL el 9 de mayo de 2000, art. 5.5.13.6 , 5.5.22 y 5.5.23
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, art. 97.1.e)
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, art. 288.b)

SEGUNDO.- Una vez que el solicitante comunica al Ayuntamiento que ha finalizado las obras de construcción, por parte del Ayuntamiento se ha de comprobar que las mismas se corresponden con la licencia urbanística concedida, para conceder si procede la licencia de primera ocupación.

TERCERO.- La Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, establece que en el caso de viviendas unifamiliares aisladas, no están obligadas a efectuar las comprobaciones indicadas en el artículo 29 de la misma Ley. Así se establece en el artículo 29.11 y en el informe del Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones de AUDIOTEC, S.A., de 15 de junio de 2017.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Conceder licencia de primera ocupación de vivienda unifamiliar, sita en C/ Romero, nº 21, Urbanización “El Pinar de Costaján”.

SEGUNDO.- Dicha licencia está sujeta a las siguientes condiciones:

1. El vallado de linderos ha de cumplir permanentemente lo establecido en el artículo 3.1.1.5 del Plan Parcial Costaján- Este, Sector S-1
2. Se han de mantener las cotas existentes en los límites con las parcelas colindantes. Hay que tener en cuenta que, de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial Costaján- Este, Sector S-1, se ha de mantener la morfología actual del Monte Costaján.
3. Los retranqueos de la edificación, a las alineaciones exteriores no podrán ser edificados.

TERCERO.- Proceder a la devolución de la fianza presentada por la correcta gestión de residuos, al haber presentado los certificados correspondientes.

**8º.- EXPTE. 1152-2019.-ASOCIACION CULTURAL SAN ISIDRO LABRADOR.
INICIO DE ACTIVIDAD EN C/ JESUS, 1 (LA AGUILERA).**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Junta de Gobierno en sesión celebrada con fecha 30 de abril de 2015 acordó:

- 1.- Comunicar al interesado que no está obligado a presentar solicitud de vertidos
- 2.- La cesión por parte del Ayuntamiento de la plataforma elevadora que se ha retirado del edificio principal del Ilustre Ayuntamiento de Aranda de Duero.
- 3.- Conceder licencia ambiental para BAR, de acuerdo con lo establecido en la ley 6/2007, de 2 de octubre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Castilla y León, conceder conjuntamente licencia de obra, con la condición de instalar la plataforma elevadora.
- 4.- Al presupuesto habrá que añadir el importe de la plataforma elevadora.

5.- Una vez finalizadas las obras deberá comunicarlo al Ayuntamiento, quien comprobará que la obra se ajusta a la licencia de obras concedida...., asimismo deberá comunicar que se va a desarrollar el inicio de actividad,...
Asimismo deberá presentar:...

SEGUNDO.- Con fecha 01 de diciembre de 2017 la Asociación Cultural San Isidro Labrador presenta Informe de ensayo acústico, realizado por la empresa HCTECH ELECTRONICS ENGINEERING, S.L. Examinado el mismo, con fecha 21 de diciembre de 2017 por parte del Ingeniero de AUDIOTEC, S.A. se solicita se confirme si al vivienda colindante al bar está deshabitada.

TERCERO.- Por parte del Encargado del Negociado de Estadística del Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Aranda de Duero, con fecha 05 de enero de 2018 se certificada que en la Calle Jesús, nº 3, no consta empadronada ninguna personas.

CUARTO.- Visto el informe de ensayo y que en la vivienda no consta ninguna persona empadronada, por parte del Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones de AUDIOTEC, S.A. con fecha 29 de enero de 2018 se propone que se dé el visto bueno a la documentación presentada desde el punto de vista acústico para la comunicación de inicio de actividad. No obstante, señala que se informe a la propiedad de que si en algún momento modifica o amplía los focos sonoros indicados en el informe de ensayo deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento para su evaluación y en su caso la propuesta de las acciones que se consideren necesarias.

QUINTO.- Con fecha 08 de junio de 2018 Don F.G.M., en representación de la Asociación Cultural San Isidro Labrador, presenta certificado de instalación contra incendios y certificado de seguro de responsabilidad civil.

SEXTO.- Con fecha 01 de abril de 2019 se presenta escrito por el Arquitecto redactor del proyecto de legalización en el cual justifica que la colocación de la nueva plataforma no es un ajuste razonable y no debe exigirse su implantación, de acuerdo con la normativa vigente (Disposición Adicional Tercera, apartado b) del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social).

SÉPTIMO.- Con fecha 14 de mayo de 2019 Don F.G.M., en representación de ASOCIACION CULTURAL SAN ISIDRO LABRADOR, comunica el inicio de actividad, en modelo normalizado, adjuntado documentación.

OCTAVO.- La Arquitecta Municipal, con fecha 21 de mayo de 2019, emite informe, tras girar visita de inspección, al objeto de comprobar que las obras ejecutadas se ajustan a la licencia concedida, en el cual concluye:

“De la inspección realizada y de la documentación aportada se desprende respecto a la materia competencia de la técnico informante que procede continuar con la

tramitación del expediente dado que las obras están de acuerdo con el proyecto de legalización aprobado”.

Con fecha 05 de junio de 2019, se emite informe por parte de la Letrada de Obras en la que se efectúan las siguientes

CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Normativa de aplicación:

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 18 de febrero de 2000 y publicado en el BOCyL el 9 de mayo de 2000
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, art. 97.1
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, art. 288
- Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental, 37 y siguientes
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, art. 30
- Ley 7/2006, de 2 de octubre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Castilla y León, art. 6

SEGUNDA.- Una vez que el solicitante comunica al Ayuntamiento el comienzo de la actividad y presenta la documentación establecida en la licencia ambiental, por parte del Ayuntamiento se ha de comprobar que las instalaciones o el proyecto se corresponden con la licencia ambiental otorgada, y en consecuencia, el Ayuntamiento debe tomar razón de la comunicación de inicio de la actividad que se va a desarrollar. Asimismo, una vez finalizadas las obras, se ha de comprobar que las mismas se ajustan a la licencia urbanística concedida.

TERCERA.- La comunicación de inicio de actividad consiste en presentar, por parte del titular de la actividad, la documentación legalmente prevista para poder desarrollar la actividad para la cual tiene concedida licencia ambiental; y la Administración, si lo considera oportuno realizará las visitas de inspección y control que considere oportuno. Es decir, se ha dado un paso hacia delante, ahora la comprobación por parte de la Administración es a posteriori y el solicitante puede comenzar a desarrollar la actividad sin tener que esperar la visita de inspección/ comprobación de la Administración.

Así el art. 39.3 del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental dispone que: “La presentación de la declaración responsable (de comunicación de inicio de actividad) habilita, desde el día de su presentación, para el desarrollo de la actividad de que se trate, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones exigidas en otras normas que resulten de aplicación, y supone la inscripción de oficio en los correspondientes registros oficiales”.

Por su parte, el art. 40 del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental regula los efectos de la comunicación de inicio disponiendo: *“La comunicación de inicio no concede facultades al titular en contra de las prescripciones de esta Ley, de sus normas de desarrollo y de la legislación sectorial aplicable o de los términos de la autorización o licencia ambiental”*.

CUARTA.- Por otra parte, el art. 30.3 de la Ley de Ruido de Castilla y León, dispone la documentación a presentar con la licencia de apertura o comunicación de inicio de actividad.

QUINTA.- La *Ordenanza Municipal en materia de drogodependencia para el desarrollo de la Ley 3/1994, de 29 de marzo, de Prevención, Asistencia e Integración Social de Drogodependientes de Castilla y León modificada por Ley 7/2007, de 7 de marzo*, establece en su artículo 24.5, como medida de control de la venta y consumo de bebidas alcohólicas:

“24.5.- La obtención de la licencia correspondiente estará condicionada a la realización, por parte del/de la solicitante y durante el año siguiente a la fecha de comunicación de inicio de actividad, de un taller de 4 horas sobre dispensación responsable de bebidas alcohólicas, organizado desde la oficina del Plan Municipal sobre Drogas, debiendo obtenerse informe favorable. A estos efectos, el Ayuntamiento de Aranda de Duero realizará las convocatorias oportunas para la realización del mismo.

La acreditación de haber realizado el curso con anterioridad a la fecha de solicitud de licencia eximirá de realizarlo de nuevo.

La realización del taller será obligatoria, en cuanto se convoque, para todos los hosteleros que, teniendo licencia, hayan sido sancionados de acuerdo con lo prescrito en esta ordenanza”

SEXTO.- El artículo 6 de la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Castilla y León establece:

“2.- Los capitales mínimos que deberán cubrir las pólizas de seguro ante los riesgos derivados de los espectáculos públicos y actividades recreativas desarrolladas en establecimientos, instalaciones o espacios abiertos tendrán la siguiente cuantía atendiendo al aforo máximo autorizado:

a) Hasta cincuenta personas: 50.000 euros

b) Hasta cien personas: 80.000 euros.

c)...

5.- A los efectos de lo dispuesto en este artículo se considerará acreditado el cumplimiento de la obligación establecida con la presentación de un justificante

expedido por la compañía de seguros correspondiente en el que se hagan constar expresamente los riesgos cubiertos y las cuantías aseguradas por unidad de siniestro de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en su normativa de desarrollo.

Revisado el certificado de seguro aportado por el interesado consta que no se ha declarado el aforo del establecimiento y que el capital cubierto no ascienda 80.000 euros.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Confirmar que las obras realizadas en el local, sito en C/ Jesús, nº 1 de La Aguilera, se ajustan al proyecto de legalización con el cual se obtuvo licencia de obras concedida por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 30 de abril de 2015.

SEGUNDO.- En relación con la comunicación del inicio de la actividad: de los informes técnicos se deduce que se ha presentado la documentación legalmente prevista que garantiza que la instalación se ajusta al proyecto aprobado. Con lo cual el titular de la actividad se encuentra habilitado para el ejercicio de la actividad y el Ayuntamiento toma razón de esa comunicación de inicio de actividad.

No obstante, el interesado deberá presentar Seguro de Responsabilidad Civil o Certificado de la compañía de seguros donde se haga consta expresamente los riesgos cubiertos y las cuantías aseguradas por unidad de siniestro de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en su normativa de desarrollo, teniendo en cuenta que el aforo del establecimiento es de 92 personas.

El desarrollo de la actividad está condicionado a lo siguiente:

- Si en aún momento se modifica o amplía los focos sonoros indicados en el informe de ensayo deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento para su evaluación y en su caso la propuesta de las acciones que se consideren oportunas.
- La actividad podrá tener un funcionamiento tanto en horario diurno como nocturno El aforo máximo del local será de 92 personas.

Asimismo, dicha licencia **está condicionada a la realización de un taller de 4 horas sobre dispensación responsable de bebidas alcohólicas** organizado desde la oficina del Plan Municipal sobre Drogas.

TERCERO.- Todo lo anterior sin perjuicio de que, al amparo de lo dispuesto en el Art. 66.1 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, el Ayuntamiento pueda, en cualquier momento, ejercer sus facultades inspectoras sobre dicha actividad e imponer medidas correctoras a la misma.

CUARTO.- Se recuerda al solicitante que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 7/2006, de 2 de octubre de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Castilla y León, la licencia ambiental se deberá exhibir en un lugar visible del establecimiento público o instalación permanente.

QUINTO.- Que se dé traslado del citado acuerdo a la persona encargada del registro de Espectáculos Públicos y Actividades recreativas a los efectos oportunos (D. Dolores Tejera Gómez o persona que la sustituya) y a la Oficina del Plan Municipal sobre Drogas.

**9º.- EXPTE. 2197-2017.- AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO.
RUINA INMINENTE EDIFICIO “BANCA PECHO”, PZA. MAYOR, Nº 5.
ALEGACIONES A LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN SOBRE
CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO DEL CONTRATO DE OBRA “LLAVE EN
MANO” DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO “BANCA PECHO”, PZA. MAYOR,
Nº 5.**

Con fecha 05 de junio de 2019 se emite informe por el Técnico de Administración General, en base a la documentación obrante y a los siguientes...

ANTECEDENTES DE HECHO

I.-) La Junta de Gobierno Local en Resolución de 27 de Noviembre de 2017, **se declara la ruina inminente del inmueble sito en Plaza Mayor nº5 de Aranda de Duero.**

II.-) En señalada fecha, se acuerda " proceder a la contratación con carácter de emergencia de las medidas de aseguramiento y apeo del edificio, **la redacción del proyecto de demolición, coordinación de seguridad y salud, de la dirección facultativa** y la ejecución de los trabajos de demolición del inmueble y gestión de residuos".

III.- Mediante escrito de 28 de Noviembre de 2017, se solicitan ofertas para la realización de los siguientes trabajos:

- a.) aseguramiento y apeo inmediato del edificio
- b.) Proyecto de demolición visado.
- c.) Dirección Facultativa.
- d.) Coordinación de Seguridad y salud

e.) **Demolición completa** con recuperación de documentación u otros elementos de valor el existente en interior que considere el Ayuntamiento

f.-) Gestión de residuos.

IV.- La adjudicataria "**Transportes y Construcciones Blas Gon S.A**" presenta plica o proposición que determina: *"que enterada de las condiciones y requisitos, que acepta, y que se exigen para la adjudicación del contrato que se especifica mediante Invitación, a cuyo cumplimiento se compromete en la totalidad con estricta sujeción a la Memoria Valorada y Pliego de Prescripciones Técnicas y Cláusulas Administrativas particulares, presenta la siguiente.*

OFERTA que contempla los siguientes trabajos:

a. *Aseguramiento y apeo inmediato del edificio, de acuerdo con el informe suscrito por el Arquitecto Municipal y la arquitecta Técnica Municipal de fecha 27 de noviembre de 2017, transcrito en el apartado sexto del acta de la sesión de la Junta de Gobierno Local.*

b. *Proyecto de demolición visado.*

c. *Dirección facultativa.*

d. *Coordinación de seguridad y salud.*

e. Demolición completa con recuperación de documentos u otros elementos existentes en el interior que considere el Ayuntamiento de valor.

f. *Gestión de residuos."*

/.../

OFERTA ECONÓMICA:

Base Imponible: 92.000,00€ (Noventa y dos mil euros).

IVA AL 21%: 19.320,00€ (Diecinueve mil trescientos veinte euros).

Total: 111.320,00€ (Ciento once mil trescientos veinte euros)."

V.- En sesión de 30 de noviembre de 2017, la junta de gobierno del Ayuntamiento de Aranda de Duero acuerda la adjudicación de referido contrato a "Transportes y Construcciones Blas Gon S.A", la contratación con carácter de emergencia de las medidas de aseguramiento y apeo del edificio, del proyecto de demolición, de la Coordinación de seguridad y salud, de la Dirección Facultativa y de la Ejecución de los trabajos de demolición del inmueble y gestión de residuos, por importe de 111.320,00 Euros (92.000,00€ más 19.320,00 € correspondientes al 21 % de IVA)".

A tal fin, el Ilustre Ayuntamiento de Aranda de Duero y Transportes y Construcciones Blas Gon S.A, formalizaron Contrato Administrativo de Adjudicación de las actuaciones en el edificio municipal de la Banca Pecho sito en la Plaza Mayor debido a su ruina inminente en Aranda de Duero de fecha 22

de Diciembre de 2017, con estricta sujeción a la propuesta presentada y a las condiciones técnicas establecidas mediante informe de la Arquitecta Técnica Municipal u del Arquitecto Municipal con el visto bueno de la Jefa del Servicio de Obras, Urbanismo y Arquitectura aprobado en sesión de fecha 27 de noviembre de 2017".

VI.- El citado Informe técnico de fecha 27 de Noviembre de 2017, establecía qué medidas **debían adoptarse de forma inmediata** para impedir daños a personas, vía pública y edificios colindantes consistirían en : (i) apeo de la totalidad de la fachada; (ü) aligerar el paño de cubierta afectado por la demolición;(iii) retirada del escombros acumulado en la segunda planta del edificio; (iv) apuntalamiento interno y protección o cubrición de las zonas que queden a la intemperie.

VII.- El día 5 de diciembre de 2017 la adjudicataria "Transportes y Construcciones Blas Gon S.A" suscrito por el arquitecto D. Luis Casado San Román en cuya memoria descriptiva, **aparece como promotor de las obras la antes referida mercantil "Transportes y Construcciones Blas Gon S.A"** y que el apartado B. MEMORIA CONSTRUCTIVA 4.- Normas de Actuación: **"... teniendo especial cuidado en no afectar a aquellos muros que pudiesen ser medianeros o se compruebe que reciben cargas de edificios colindantes, que se deberán conservarse.**

Se mantendrán los muros perimetrales del sótano con el fin de no menoscabar la estabilidad y seguridad estructural en cimentación de los edificios colindantes, así como aquellos elementos estructurales que, en opinión de las dirección facultativa, se consideren adecuados para acodalar los muros medianeros laterales."

En sesión de 15 de diciembre de 2017, la junta de gobierno local acuerda, aprobar el Proyecto de demolición presentado por TRANSPORTES Y CONSTRUCCIONES BLAS GON S.A", determinado en su **ACUERDO CUARTO** que *de conformidad con el informe técnico, en el proyecto del derribo visado en 05 de diciembre de 2017 consta que "(...) **en el proceso de desmontaje del edificio la dirección facultativa tomará las medidas que fueran necesarias para la estabilidad estructural de los edificios colindantes, pudiendo indicar qué elementos de la estructura a demoler quedarán en pie para realizar labores de acodamiento** de los edificios colindantes"* por lo cual se recomienda que previamente a los trabajos de demolición, se efectúe por la empresa adjudicataria de los mismos, un reconocimiento del estado actual de los dos edificios colindantes con un acta notarial, haciendo constar con la máxima precisión el estado actual de ambas edificaciones (previo a la demolición) al objeto de:

.- Poder detectar afecciones en los edificios colindantes durante los trabajos de demolición que puedan determinar cambios en el proceso de demolición y en las medidas de seguridad.

.- *Evitar reclamaciones posteriores*".

Debe tenerse en consideración por una parte, que el informe técnico del arquitecto técnico municipal se limita a entrar en el cumplimiento de los requisitos técnicos y urbanísticos del proyecto y no en el cumplimiento o incumplimiento de los requisitos contenidos en la invitación a presentar proposiciones a la licitación por el trámite de urgencia y por otra que el informe de la letrada de obras se limitó a la exigencia o no de licencia de obras para el proyecto, siendo la corrección realizada por la secretaría general del Ayuntamiento en cuanto a la improcedencia de concesión de licencia conforme a lo previsto en el artículo 97.2 de la Ley 5/1999, dígase: **2. No requerirán licencia urbanística municipal los actos definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados, ni tampoco: (...) c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.**

Así las cosas tal aprobación no se hizo en referencia al efectivo cumplimiento del objeto del contrato, sin que conste informe alguno al respecto; sino con la exclusiva finalidad de comprobar la corrección técnica y urbanística de las obras a ejecutar, poner el inmueble a disposición de la adjudicataria para la ejecución del proyecto y legitimar la ejecución de obras en un edificio municipal de conformidad.

Por otra parte, **toda posible habilitación a la Dirección Facultativa para que tome las medidas que fueran necesarias para dotar de estabilidad a los edificios colindantes, se hace en el contexto del "proceso de desmontaje de edificio", es decir en cuanto a la forma o "iter" de ejecución, pero no en cuanto al resultado.** Por lo tanto no le legitimaba para modificación del resultado buscado que es precisamente el objeto del contrato, **"la demolición completa del inmueble"**. Podría decirse que le habilita a tomar las decisiones que sean oportunas para correcta ejecución de la completa demolición lo que no es sino una reproducción de las funciones que la Ley 39/1999 de ordenación de la edificación atribuye a la dirección facultativa de obras.

VIII.- El contrato se ejecuta entre diciembre de 2017 y febrero de 2018 en que se emite la certificación de final obra suscrita por el arquitecto D. Luis Casado San Román. el 19 de marzo de 2018, determinando: *"Dichos trabajos se han ejecutado de acuerdo con el proyecto visado que consta en el Ayuntamiento de Aranda de Duero (el día 21 de febrero de 2018), **en concreto, se han mantenido los muros perimetrales del sótano con el fin de no menoscabar la estabilidad y seguridad estructural en cimentación de los edificios colindantes, así como aquellos elementos estructurales que, en opinión de la dirección facultativa, se consideran adecuados para acodar los muros medianeros laterales, como las columnas laterales del soportal, colindantes con los soportales adyacentes.***

Así mismo ha aparecido un muro de mampostería al fondo del sótano que, según el seguimiento arqueológico realizado por D. José Martínez Peñarroya, pudiera ser de la muralla, por lo que para no dañarlo se ha respetado una mínima parte del muro de ladrillo que se empotra en él, ya que al intentar demolerlo se podía desprender mampuestos de piedra.

De acuerdo con el Certificado Final de Obra emitido por el Director de Obra D. Luis Casado San Román, las obras concluyeron el 21 de Febrero de 2018, indicando que la obra había quedado terminada bajo su dirección de conformidad con el Proyecto Visado.

IX.- El día 27 de febrero de 2018, **“Transportes y Construcciones Blas Gon S.A”, emite Certificación nº3 y Final de Obra por importe total de 21.769,86 Euros, IVA incluido**, siendo presentada al Ayuntamiento para su abono, previo informe favorable de la Arquitecta Técnica Municipal que determina *“que no existe inconveniente, desde el punto de vista técnico, en el pago de la factura que se deriva de la certificación referenciada por un importe total de 21.769,86 Euros, IVA incluido”*.

X.- El 11 de Mayo de 2018, la Secretaria Gral del Ayuntamiento del Iltre. Ayuntamiento de Aranda de Duero, para informar favorablemente el abono de los trabajos efectivamente realizados, requiere que el servicio técnico municipal competente informe sobre los siguientes extremos:

- 1) **Si la totalidad del edificio está derribado de conformidad a la oferta presentada: " Demolición completa"**.
- 2) Y que **en caso de que no se haya producido la demolición completa del edificio, señálese y cuantifíquense qué trabajos restan por ejecutar** para que se proceda al cumplimiento íntegro de la prestación ofertada".

XI.- Dicho requerimiento **fue contestado mediante Informe de fecha 8 de Junio de 2018 suscrito por la Arquitecto Técnico Municipal y el Arquitecto Municipal, señalando que el 15 de diciembre de 2017 el proyecto de obras de demolición se había aprobado por la Junta de Gobierno Local, que el 19 de marzo de 2018 el director facultativo había emitido un certificado determinando que los trabajos se habían ejecutado de conformidad al proyecto “objeto de la licencia” habiendo quedado terminados**

XII.- El 23 de noviembre de 2018 se reitera y concreta el contenido del requerimiento desde el servicio de contratación del Iltre. Ayuntamiento de Aranda de Duero, expresando que **no se solicita informe sobre el**

cumplimiento de las determinaciones del proyecto sino sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es decir la demolición total; siendo respondido el día 1 de Febrero de 2019, por Arquitecta Técnico Municipal que se reitera el contenido del anterior informe de 8 de Junio de 2018, añadiendo que, el importe de las partidas de demolición incluidas en el Proyecto de ejecución del nuevo inmueble asciende a 6.433,59 Euros, determinado expresamente que no el informe no entra "a determinar hasta dónde se considera que la demolición es completa".

XIII.- El 26 de Febrero de 2019, la misma Arquitecta Técnico Municipal emite nuevo informe con las conclusiones siguientes:

1.-) Técnicamente **los trabajos de demolición se han realizado correctamente.**

2.-) **LA DEMOLICIÓN NO HA SIDO COMPLETA**, como ya se indicaba en el Proyecto de demolición aprobado, **DEJÁNDOSE EN PIE LOS ELEMENTOS QUE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA HA DETERMINADO QUE SIRVEN DE ARRIOSTRAMIENTO A LOS EDIFICIOS COLINDANTES.** Además de éstos, se han dejado otros para preservar la posible muralla. **LA VALORACIÓN DE LA DEMOLICIÓN DE ESTOS ELEMENTOS VIENE DESGLOSADA EN APARTADOS ANTERIORES, RESULTANDO UN TOTAL DE 3.714,45 EUROS MÁS IVA.**

3.-) **SE HAN DEJADO SIN DEMOLER OTROS ELEMENTOS QUE, A JUICIO DE LA TÉCNICO, SU DEMOLICIÓN NO AFECTABA A LA SEGURIDAD DE LOS EDIFICIOS NI A LA MURALLA, Y QUE TIENE UN IMPORTE DE 449,14 EUROS MÁS IVA.**

4.-) Que en el Proyecto de ejecución del nuevo edificio se incluye retirada de enfoscados y apeos, y que tienen un importe de 6.433,59 Euros más IVA.

XIV.- El 21 de Marzo de 2019, se emite Informe-Propuesta del Técnico de administración general, en el que tras realizar diversas consideraciones, informa:

"Primero.- Entender que **SE HA PRODUCIDO UN CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO DEL CONTRATO DE OBRA " LLAVE EN MANO"** de demolición del edificio banca pecho por no haber concluido con la demolición total del inmueble en cuanto a determinados elementos constructivos y con el objeto de abaratar los costes de demolición, en exclusivo beneficio de la adjudicataria y fraude de las normas relativas a la concurrencia.

Segundo.- **ENTENDER QUE EL IMPORTE DE LOS DAÑOS CAUSADOS AL AYUNTAMIENTO POR EL CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO ES DE 4.163,59 EUROS.**

Tercero.- **DAR TRÁMITE DE AUDIENCIA A LA CONTRATISTA POR PLAZO DE 10 DÍAS** para que alegue lo que estime pertinente en cuanto se

refiere a la naturaleza del incumplimiento y la cuantía de los daños ocasionados, ejecutando en su caso su importe de la garantía definitiva que se hubiera podido establecerse en caución del estricto cumplimiento del objeto del contrato".

XV.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 29 de Marzo de 2019 dicta Resolución en los mismos términos antes expuestos.

XVI.- El día 02 de mayo de 2019, Dña. María Isabel de Blas González, en nombre y representación de "TRANSPORTES Y CONSTRUCCIONES BLASGON SA" presenta alegaciones a la propuesta de resolución oponiéndose a la proposición del órgano de contratación.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PREVIO.- LEGISLACIÓN APLICABLE: Son de aplicación la Ley 3/2011 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; y el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

PRIMERO.- A LA PRIMERA ALEGACIÓN, NULIDAD DE PLENO DERECHO POR HABERSE PRESCINDIENDO DEL PROCEDIMIENTO LEGALMENTE ESTABLECIDO. VULNERACIÓN DEL TRÁMITE DE AUDIENCIA PREVIA AL DICTADO DE LA RESOLUCIÓN. (A la correlativa del escrito de alegaciones.)

No procede la estimación de la alegación por cuanto **referido argumento se esgrime precisamente en ejercicio del derecho de audiencia,** precisamente en ejercicio del trámite de audiencia concedido al contratista por acuerdo del órgano de contratación de 29 de marzo de 2019 y por cuanto la efectiva resolución del decomiso de la garantía se hace depender cuanto alegue y pueda ser estimado por el contratista en el plazo concedido al efecto.

En este sentido huelga apuntar que el procedimiento administrativo común es solamente aplicable en falta de norma específica que regule la materia y en este sentido, el artículo 97 del Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones públicas, bajo la rúbrica *Resolución de incidencias surgidas en la ejecución de los contratos.* determina:

Con carácter general, salvo lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones públicas para casos específicos, cuantas incidencias surjan entre la Administración y el contratista en la ejecución de un contrato por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar las condiciones contractuales, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

1. Propuesta de la Administración o petición del contratista.

2. Audiencia del contratista e informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de cinco días hábiles.

3. Informe, en su caso, de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, a evacuar en el mismo plazo anterior.

4. Resolución motivada del órgano que haya celebrado el contrato y subsiguiente notificación al contratista.

Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de estas últimas no determinará la paralización del contrato.

Todo ello sin perjuicio de que habida cuenta del tenor de la propuesta del órgano de contratación y la complejidad del asunto se haya estimado conceder un plazo de audiencia más largo, lo que en ningún caso supone una causa de nulidad de pleno derecho porque no sólo no supone la vulneración de un trámite esencial del procedimiento, sino que redundaría en un más eficaz ejercicio del derecho de defensa del adjudicatario.

SEGUNDO.- ERROR EN LA DETERMINACIÓN DE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.(A la correlativa del escrito de alegaciones)

La falta de una regulación expresa del denominado contrato “**llave en mano**” en nuestro ordenamiento jurídico, no obsta a que las partes puedan llegar a formalizar un contrato de referidas características en base al principio de libertad de pactos que rige en el derecho de contratos en nuestro ordenamiento jurídico, tanto en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, como en caso de que tal precepto no existiera, por aplicación del artículo 1255 del Código Civil, que sí resulta de aplicación por cuanto determina el artículo 19 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público que determinaba: *2. Los contratos administrativos se regirán, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción, por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.*

Por lo que se refiere a la introducción *ex novo* de la condición de contrato “llave en mano” lo cierto es, que no se introduce ni *ex ante*, ni *ex novo*, ninguna cláusula o condición a mayores, sino que se refiere a una mera calificación del contrato resultante, resultante de la proyección de la configuración jurisprudencial de señalado tipo de contrato, sobre las estipulaciones que se derivaron del procedimiento de adjudicación, dígase, invitación, objeto del contrato, contenido de las prestaciones a realizar por el adjudicatario, oferta del adjudicatario y contrato formalizado.

Señalar que existe un elemento a mayores que impide aplicar directamente el régimen estricto del contrato de obras a la prestación contratada y que es precisamente el mismo que obliga a calificarlo como contrato “**llave en mano**” y es el hecho de que no sólo lleva aparejada la

redacción del proyecto y la ejecución de las obras, sino también la dirección facultativa y la coordinación de seguridad y salud, lo que lleva a la adjudicataria a asumir casi el total espectro de responsabilidades derivadas de la Ley de ordenación de la edificación. A las que se sumaría, de entenderlas asumidas por el adjudicatario en el proyecto, las de promotor de las obras, tal y como reza textualmente la carátula como la memoria descriptiva del proyecto de derribo del “EDIFICIO BANCA PECHO” en el apartado 1 de la memoria descriptiva “AGENTES”: (PROMOTOR Y ARQUITECTO) presentado para su aprobación por el Ayuntamiento. Esta circunstancia supondría en definitiva, que si no se tratara de un contrato “*llave en mano*” al ocupar el contratista todas las responsabilidades derivadas de proceso de edificación, (incluso de la de promotor) se le estaría otorgando la posibilidad de decidir sobre el objeto del contrato, o lo que es lo mismo con el contenido de la prestación a la que queda obligado por sus estipulaciones, lo que es precisamente uno de los límites de la libertad de pactos, y queda proscrito por el ordenamiento jurídico ex 1256 CCi.

“La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.”

Todo ello, por tanto en virtud de los principios de *favor contractus*, destacando en este sentido el tenor de la **sentencia de Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección:1ª de 15/06/2016, Nº de Resolución: 406/2016; siendo ponente: D. ANGEL FERNANDO PANTALEON PRIETO** referida a un contrato del sector público

*“Ante la gravedad de las consecuencias que cabría extraer de una interpretación puramente literal de dicho artículo («**La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes**»), se ha sostenido autorizadamente, a la luz del comentario de García Goyena a su precedente, el artículo 979 del Proyecto del 1851 sin paralelo en la codificación decimonónica, que se trataría de una generalización poco meditada, para los contratos, de la regla del artículo 1115.I CC -nulidad de la obligación contraída bajo una condición puramente potestativa-, procedente de textos del Digesto referidos a las obligaciones nacidas de *stipulatio* (por consiguiente, con un solo acreedor y un solo deudor). No expresaría, así, sino el principio lógico de que, en frase del propio García Goyena, «quedar, y no quedar obligado, son cosas incompatibles» **.En cualquier caso, con seguridad no puede darse al artículo 1256 CC un significado normativo distinto del que naturalmente se desprende del artículo 1091 del mismo Código : si «las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes, y deben cumplirse a tenor de los mismos», no puede uno de los contratantes desvincularse o desligarse del contrato por su sola voluntad; pero, claro es, salvo que otra cosa se haya pactado válidamente (arts. 1255 CC y 25.1 LCSP) en el contrato mismo de que se trate.***

Valga apuntar igualmente el tenor de la sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección 1ª de 19/05/2015, Nº de Resolución: 106/2015 siendo ponente: D. FRANCISCO JAVIER ORDUÑA MORENO:

*“En segundo lugar, en orden a esta síntesis del marco de las directrices del proceso interpretativo, debe tenerse en cuenta que la reciente doctrina jurisprudencial de esta Sala también ha resaltado el papel básico que juegan los principios de conservación del contrato y de buena fe contractual (artículos 1284,1289y1258 del Código Civil, respectivamente).En relación a la conservación del contrato debe señalarse que se ha puntualizado su función interpretativa tras el reconocimiento de esta regla no sólo como un criterio de interpretación, sino también como un auténtico principio general del Derecho; [STS (Pleno) de 15 de enero de 2013 (número 827/2012)]. Destacándose su alcance general, como canon hermenéutico de la totalidad del contrato, con proyección en el tratamiento de la eficacia contractual que se derive. En los términos de la citada Sentencia de esta Sala: **"Siguiendo esta línea, la cuestión se vislumbra de un modo más nítido si nos preguntamos por el alcance sistemático que posibilita el ámbito conceptual de la figura, particularmente del principio de conservación de los contratos o "favor contractus".Este principio no solo se ha consolidado como un canon hermenéutico que informa nuestro ordenamiento jurídico, con múltiples manifestaciones al respecto, sino también como un elemento instrumental decisivo en la construcción de un renovado Derecho Contractual Europeo conforme a lo dispuesto en los principales textos de armonización, como la Convención de Viena, los Principios de Derecho Europeo de la Contratación (PECL) y, particularmente, la propuesta de Anteproyecto de Ley de Modernización del Código Civil en materia de Obligaciones y Contratos. De modo que tal y como hemos señalado en las recientes Sentencias de 28 junio y 10septiembre de 2012, precisamente en el marco del contrato de compraventa, la conservación de los contratos se erige como un auténtico principio informador de nuestro sistema jurídico que comporta, entre otros extremos, el dar una respuesta adecuada a las vicisitudes que presenta la dinámica contractual desde la preferencia y articulación de los mecanismos que anidan en la validez estructural del contrato y su consiguiente eficacia funcional, facilitando el tráfico patrimonial y su seguridad jurídica"**.”*

TERCERO.- FALTA O INEXISTENCIA DE PRETACIÓN DEFECTUOSA IMPUTABLE AL CONTRATISTA. (A la correlativa del escrito de alegaciones)...

Aun cuando quien suscribe pudiera compartir el criterio de recurrente cuando determina que se basa en el art.13.3 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, dígame: **"los contratos de obras se referirán a una obra completa, entendiéndose por ésta la susceptible de ser entregada al uso**

general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra,” y por más que no resulte de aplicación esta norma al contrato objeto de estudio en aplicación de la disposición transitoria primera. **“Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.”**

La verdad es que la demolición **no ha sido entregada expedita para su uso general o servicio correspondiente, y precisamente por ello, y para poder solventar las deficiencias de la entrega, ha sido necesario incorporar en el expediente de licitación de las obras de construcción del nuevo “Edificio Banca Pecho” partidas de demolición de diversos paramentos verticales que se mantuvieron con la intención de abaratar los costes de la demolición en beneficio de la adjudicataria, cuya falta de demolición es precisamente la que produce el incumplimiento del estricto objeto del contrato, y que a la postre han supuesto un incremento en los costes del proyecto de edificación de 4.163,59€ (cuatro mil ciento sesenta y tres euros con cincuenta y nueve céntimos).**

De ello se deriva que la expresión del proyecto: **“en el proceso de desmontaje del edificio la dirección facultativa tomará las medidas que fueran necesarias para la estabilidad estructural de los edificios colindantes, pudiendo indicar qué elementos de la estructura a demoler quedarán en pie para realizar labores de acodamiento”** es suficientemente amplia como para entenderla abstracta o eventual desde un punto de vista jurídico, es decir falta de concreción y contingente; sin resultar en modo alguno peyorativa sino meramente calificativa. Todo ello porque en cuanto a la abstracción, de su literalidad pueden deducirse múltiples interpretaciones y en cuanto a la eventualidad, hacen depender el conjunto de prestaciones objeto del contrato de hechos casuales y del criterio subjetivo de un técnico.

No obstante, la interpretación que pretende el contratista no debe ser arbitraria ni corresponde al contratista por los siguientes motivos:

1º) Porque **de entenderse tal previsión del proyecto se estaría dejando la definición del objeto del contrato en una sola de las partes, contraviniendo las determinaciones del artículo 1256 del CCI, lo que juega en contra del principio favor contractus.** Y una interpretación *favor contractus* exige la consideración de que el director facultativo de obra no puede modificar por esta vía el objeto del contrato por tanto tal consideración del proyecto, que además fue introducida por el adjudicatario, (lo que lleva igualmente deriva a que la oscuridad en la misma no pueda beneficiar su posición contractual), y en consecuencia ha de entenderse que se referiría

exclusivamente al proceso de demolición, sin afectar al resultado buscado, que era la demolición completa del edificio banca pecho.

2º) Pero es que además **la interpretación del contrato, más aun cuando afecta a la propia definición del objeto del contrato no puede quedar en manos de la adjudicataria**, en primer lugar y por el más elemental sentido lógico, en tanto que si el adjudicatario tuviera la capacidad de modificar el objeto del contrato por esta vía, una vez adjudicada la obra podría alterar las condiciones y el equilibrio contractual que encauzó la licitación, alterando *ex post* las normas de la libre concurrencia.

Pero es que además, el art. 210.de la Ley 3/2011 determina en relación a las prerrogativas de la administración en los contratos: **“dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.”**

CUARTO.- NULIDAD O ANULABILIDAD POR DESVIACIÓN DE PODER: Señalar que la desviación de poder es como bien refiere el elegante, una causa de anulabilidad de los actos administrativos de conformidad al artículo 48 de la Ley 39/2015, no obstante tal causa no se aprecia en el caso objeto de estudio habida cuenta de que a resultas de todo lo anteriormente expuesto; pero en cualquier caso tampoco cabría atender a la pretensión de **nulidad de pleno derecho** por cuanto, como se ha señalado la **anulabilidad tiene como consecuencia la anulación ex nunc del acto y no así la ex tunc que se pretende como conclusión de la alegación correlativa.**

Empero, corresponde a quien informa entrar en el fondo para dilucidar igualmente la inexistencia de causa de anulabilidad, para lo que valga señalar que una vez emitido el informe de 21 de marzo de 2019, si la certificación no se ha pagado aún ha sido por circunstancias de índole financiero-presupuestaria ajenas a los perjuicios derivados del incumplimiento y porque en ningún caso se trata de dejar de abonar certificación de obra alguna, por importe de 21.769,8€ derivados de la tercera certificación, (sin perjuicio de la posibilidad o no de deducir importes de tu totalización) sino de determinar si existe y en su caso retener o ejecutar el importe de la indemnización por incumplimiento del contrato, por importe de por 4.163,59 €; que de no resultar posible detracer de señalada factura, podrán retenerse y ejecutarse de la garantía definitiva resultante de la adjudicación, a cuyo objeto se ha iniciado el correspondiente procedimiento que por tanto cuenta con justa causa en la defensa de los intereses públicos del Ilustre Ayuntamiento de Aranda de Duero, **sin que por tanto pueda hablarse en forma alguna de “clamoroso vicio de desviación de poder.”**

QUINTO.- INFRACCIÓN DEL ARTÍCULO 1.101 DEL CÓDIGO CIVIL: En cuanto a la referencia al artículo 238 de la Ley 9/2017, que tiene su parangón en el artículo 230 del Real Decreto Legislativo 3/2011, aplicable al presente contrato, cabe señalar que aquél está previsto para el caso en que como es habitual, la dirección facultativa de las obras actúe en representación y defensa de los intereses de la Administración Contratante, y no, casos en que la dirección facultativa se integre dentro de la propia contratista adjudicataria como UTE o subcontrata, como ocurren en el caso que nos ocupa.

Es por ello, y por la propia naturaleza del contrato **“llave en mano”** que resulta adecuado acudir a las normas del derecho civil por aplicación de lo regulado en el artículo 19.2 de la Real Decreto Legislativo 3/2011 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por cuanto se refiere a la referencia al artículo 243 de la Ley 9/2017, que igualmente tiene su equivalencia en el artículo 235 del Real Decreto legislativo 3/2011, que resulta de aplicación, valga apuntar lo que determina el informe de la Intervención General de la Comunidad de Madrid de 7 de febrero de 2003: *“La imposición de penalidad des por demora en la ejecución del contrato no queda enervada porque se haya producido la recepción del contrato habida cuenta de que ésta constituye un acto de conformidad con la prestación realizada que no subsana posibles incumplimientos producidos en la ejecución del contrato sin incidencia sobre el resultado de las prestación convenida.”*

Y al tenor del Informe 46/2012 de la Junta Consultiva de Contratación del Estado que determina: *“la responsabilidad del contratista no se extingue con la recepción de la obra sino que es necesario que transcurra el plazo de garantía sin objeciones y que aunque sea apreciada por la administración después del acta de recepción del contrato, mientras no haya pasado el plazo de garantía establecido en el mismo, el contratista deberá responder de los daños y perjuicios que esa demora haya podido causar a la entidad contratante”* daños por demora que son perfectamente trasladables al incumplimiento contractual que nos ocupa.

En virtud de todo lo cual,

INFORME- PROPUESTA:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por Dña. A.I.B.G mediante escrito de 02 de mayo de 2019 en base a los antecedentes de hecho y consideraciones jurídicas antes expresadas.

SEGUNDO.- Entender que se ha producido un cumplimiento defectuoso del contrato de obra **“llave en mano”** de demolición del edificio banca pecho por no haber concluido con la demolición total del inmueble en cuanto a determinados elementos constructivos y con el objeto de abaratar los costes de la demolición en exclusivo beneficio de la adjudicataria y fraude de las norma relativas a la concurrencia.

TERCERO.- Entender que el importe de los daños causados al Ayuntamiento por el cumplimiento defectuoso es de 4.163,59€

CUARTO.- Ejecutar el importe de los daños y perjuicios causados a la administración trayéndolo de las cantidades que en su caso estuvieran pendientes de pago, ejecutando en su caso su importe de la garantía definitiva que se hubiera podido establecerse en caución del estricto cumplimiento del objeto del contrato.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por Dña. A.I.B.G mediante escrito de 02 de mayo de 2019 en base a los antecedentes de hecho y consideraciones jurídicas antes expresadas.

SEGUNDO.- Entender que se ha producido un cumplimiento defectuoso del contrato de obra “llave en mano” de demolición del edificio banca pecho por no haber concluido con la demolición total del inmueble en cuanto a determinados elementos constructivos y con el objeto de abaratar los costes de la demolición en exclusivo beneficio de la adjudicataria y fraude de las norma relativas a la concurrencia.

TERCERO.- Entender que el importe de los daños causados al Ayuntamiento por el cumplimiento defectuoso es de 4.163,59€

CUARTO.- Ejecutar el importe de los daños y perjuicios causados a la administración trayéndolo de las cantidades que en su caso estuvieran pendientes de pago, ejecutando en su caso su importe de la garantía definitiva que se hubiera podido establecerse en caución del estricto cumplimiento del objeto del contrato.

10º.- EXPTE. 1329-2019.- AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO. INICIO EXPEDIENTE SANCIONADOR POR ORINAR EN LA VÍA PÚBLICA, C/ HOSPICIO CON C/ PIZARRO.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 07 de junio de 2019 se realiza propuesta por el Concejal de Medio Ambiente, en la que tras la denuncia de la Policía Local de fecha 21 de abril de 2019, propone la iniciación de expediente sancionador a Don U. O. B., por orinar en la vía pública C/ Hospicio con C/ Pizarro.

Segundo.- Con fecha 07 de junio de 2019 se emite informe por los Servicios de la Concejalía de Medio Ambiente, indicando

INFORME

PRIMERO.- Incoar expediente sancionador por infracción administrativa de los siguientes hechos: orinar en la vía pública C/ Hospicio con C/ Pizarro.

De la realización de los hechos expuestos, es presunto responsable Don U, O. B., con DNI N° **.***.***.*.

En consecuencia, de los hechos referenciados, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción del procedimiento sancionador, se consideran constitutivos de infracción administrativa consistente en orinar en la vía pública C/ Hospicio con C/ Pizarro, con vulneración del artículo 12, h) de la Ordenanza Reguladora para la Limpieza Viaria y Ornato Público, protección de zonas verdes y mobiliario urbano, recogida de residuos sólidos y su eliminación (B.O.P. Burgos, de 27 de julio de 2018), tipificada como infracción leve y sancionable con multa desde 200 euros hasta 750 euros.

SEGUNDO.- Nombrar como Instructor a D. Ángel Bustillo Mediavilla y Secretario a D. Andrés García Arranz, indicando que se deberá estar a lo establecido sobre abstención y recusación en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

TERCERO.-Una vez finalizada la instrucción del procedimiento, y dependiendo de la calificación de la infracción, se remitirán las actuaciones al órgano competente para resolver. Se indica que la competencia para la resolución de este expediente sancionador reside en la Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Aranda de Duero, de acuerdo con el artículo 21.1. n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (B.O.E. nº 80, de 3 de abril de 1985), quien puede delegar esta competencia en la Junta de Gobierno Local (de acuerdo con el artículo 21.3 de la misma disposición legal), así viene recogida la competencia sancionadora en el artículo 68 de la mencionada ordenanza municipal.

CUARTO.- Notificar la iniciación del Procedimiento a los interesados, y emplazarles por un plazo de diez días para presentar alegaciones y proponer pruebas concretando los medios de que pretendan valerse, quedando el Procedimiento a su disposición en la Sección de Medio Ambiente, Plaza Mayor 13, 2ª planta, en horario de atención al público de 9h a 14h.

QUINTO.- Advertir que, iniciado el procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, o indica que desea proceder al pago voluntario de la sanción, se le aplicará una reducción del 50% sobre el importe de la sanción que pudiera corresponder, de conformidad con el artículo 73 de la Ordenanza, siempre y cuando deje constancia de su desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

La efectividad de las citadas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo a cuantos interesados obren en el expediente, indicando que es un acto de trámite contra el que no cabe recurso.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Incoar expediente sancionador por infracción administrativa de los siguientes hechos: orinar en la vía pública C/ Hospicio con C/ Pizarro.

De la realización de los hechos expuestos, es presunto responsable Don U, O. B., con DNI N° **.***.***.*.

En consecuencia, de los hechos referenciados, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción del procedimiento sancionador, se consideran constitutivos de infracción administrativa consistente en orinar en la vía pública C/ Hospicio con C/ Pizarro, con vulneración del artículo 12, h) de la Ordenanza Reguladora para la Limpieza Viaria y Ornato Público, protección de zonas verdes y mobiliario urbano, recogida de residuos sólidos y su eliminación (B.O.P. Burgos, de 27 de julio de 2018), tipificada como infracción leve y sancionable con multa desde 200 euros hasta 750 euros.

SEGUNDO.- Nombrar como Instructor a D. Ángel Bustillo Mediavilla y Secretario a D. Andrés García Arranz, indicando que se deberá estar a lo establecido sobre abstención y recusación en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

TERCERO.- Una vez finalizada la instrucción del procedimiento, y dependiendo de la calificación de la infracción, se remitirán las actuaciones al órgano competente para resolver. Se indica que la competencia para la resolución de este expediente sancionador reside en la Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Aranda de Duero, de acuerdo con el artículo 21.1. n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (B.O.E. nº 80, de 3 de abril de 1985), quien puede delegar esta competencia en la Junta de Gobierno Local (de acuerdo con el artículo 21.3 de la misma disposición legal), así viene recogida la competencia sancionadora en el artículo 68 de la mencionada ordenanza municipal.

CUARTO.- Notificar la iniciación del Procedimiento a los interesados, y emplazarles por un plazo de diez días para presentar alegaciones y proponer pruebas concretando los medios de que pretendan valerse, quedando el Procedimiento a su disposición en la Sección de Medio Ambiente, Plaza Mayor 13, 2ª planta, en horario de atención al público de 9h a 14h.

QUINTO.- Advertir que, iniciado el procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, o indica que desea proceder al pago voluntario de la sanción, se le aplicará una reducción del 50% sobre el importe de la sanción que pudiera corresponder, de conformidad con el artículo 73 de la Ordenanza, siempre y cuando deje constancia de su desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

La efectividad de las citadas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo a cuantos interesados obren en el expediente, indicando que es un acto de trámite contra el que no cabe recurso.

11º.- EXPTE. EXPTE. 1200-2019.- AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL COLEGIO “SIMÓN DE COLONIA”.

Dada cuenta del expediente de contratación incoado para adjudicar la contratación de las obras de ejecución de la memoria valorada de las obras de mejora de la eficiencia energética en el colegio público Simón de Colonia, (Aranda de Duero), cuyo presupuesto de licitación asciende a la cantidad de un 484.721,81 €, IVA excluido, y vistos tanto la Memoria Justificativa, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y a la vista de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Las características del contrato que se pretende adjudicar son las siguientes:

Tipo de contrato: Obras	
Órgano de Contratación. Junta de Gobierno Local	
Objeto del contrato: de la Memoria valorada de las obras de mejora de la eficiencia energética en el colegio público. Simón de Colonia, (Aranda de Duero).	
Procedimiento de contratación: abierto simplificado	Tipo de Tramitación: Anticipada
Código CPV: 45214210-5_Trabajos de construcción de centros de enseñanza primaria	
Valor estimado del contrato: 484.721,81€	
Presupuesto base de licitación IVA excluido:	484.721,81 €
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 586.513,39 €	
Duración de la ejecución: El menor de los siguientes: dos meses o antes del 9 de septiembre de 2019.	

SEGUNDO.- A la vista del expediente de contratación tramitado:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
------------------	------------------	----------------------

Retención de crédito	10/06/2019	Tramitación Anticipada. Adjudicación del contrato condicionada a entrada en vigor modificaciones de crédito 08/2019 y 09/2019.
Aprobación inicial del proyecto de obras	----	No procede
Aprobación definitiva del proyecto	----	No procede
Memoria justificativa	30/05/2019	
Pliego de cláusulas administrativas	04/06/2019	
Acta de replanteo del proyecto	----	No procede

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación aplicable es la siguiente:

— *La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.*

— *El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.*

— *El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (Artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo).*

SEGUNDO.- PROCEDIMIENTO SEGUIDO

A la vista de las características y del importe del contrato se opta por la adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 159 LCSP cumple las condiciones impuestas en el mismo para su tramitación, por cuanto su valor estimado es inferior a 2.000.000,00 euros, y, tratándose de un contrato que tiene por objeto

prestaciones de carácter intelectual, puesto que no existen criterios de valoración susceptibles de ponderación mediante juicio de valor.

Asimismo, la tramitación del procedimiento se ajusta a las especialidades del apartado cuarto del artículo 159 LCSP.

TERCERO.- CRITERIOS DE SOLVENCIA

Por lo que respecta a los criterios de solvencia técnica o profesional y económica y financiera, los mismos se ajustan a lo dispuesto en los **artículos 87 y 88 de la LCSP** y son ajustados a derecho siendo íntegramente susceptibles de valoración por fórmulas matemáticas o baremos de aplicación automática.

CUARTO.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con el artículo 145.1 de la LCSP, la adjudicación del contrato se realizará utilizando varios criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, entendiéndose por ellos: **1) El precio; 2) La ampliación del plazo de garantía y 3) La reducción del plazo de ejecución.**

Los criterios de adjudicación exigidos en los pliegos **cumplen con la ponderación establecida en el artículo 159.1** dado que todos ellos se calculan conforme a fórmulas matemáticas o baremos de aplicación automática.

QUINTO.- TRAMITACIÓN ELECTRÓNICA

Señala la LCSP que la presentación de ofertas y solicitudes de participación se llevará a cabo utilizando exclusivamente medios electrónicos, de conformidad con los requisitos establecidos en la Disposición Adicional decimoquinta. La tramitación de este procedimiento de contratación, tal y como consta en los documentos que figuran en el expediente y, en concreto, en el PCAP, se llevará a cabo a través de la Plataforma electrónica de contratación VORTAL mediante medios electrónicos exclusivamente.

SEXTO.- COMPETENCIA

De conformidad con lo dispuesto en el apartado primero de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la competencia para este tipo de contrato en virtud de su importe y duración corresponde al Alcalde de la Entidad Local.

No obstante, y en virtud de la delegación de las competencias en materia de autorización del gasto y adjudicación de contratos realizada por Decreto 1403/2016 de Alcaldía y posterior Decreto 2047/2018, le corresponde esta competencia a la Junta de Gobierno Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera apartado 8 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- informar favorablemente la tramitación del expediente de contratación, mediante procedimiento **abierto simplificado**, para las obras de ejecución de la Memoria valorada de las obras de mejora de la eficiencia energética en el colegio público Simón de Colonia en Aranda de Duero, (BURGOS), para que, por la Junta de Gobierno Local se convoque su licitación.

SEGUNDO.-Aprobar el gasto correspondiente:

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe
2019	Tramitación anticipada	586.513,39 € IVA incluido.

Para la financiación del gasto se tendrá en cuenta el punto segundo del informe de fiscalización de intervención en el que consta que no se dispone de consignación presupuestaria prevista ni en el ejercicio prorrogado de 2018, ni en el Presupuesto General para el ejercicio 2019 que se encuentra en proceso de resolución de las reclamaciones presentadas, y se incluye en el proyecto:

- Un importe de **189.941,39 €** en la modificación presupuestaria número 8/2019 de Transferencia de crédito partida 3230 632 Funcionamiento Centros de Enseñanza. Inversión de reposición. Edificios y otras construcciones, modificación que ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 de mayo de 2019, que actualmente se encuentra en periodo de exposición pública.
- Un importe de **400.000,00 €** en la modificación Presupuestaria número 9/2019 de Generación de crédito partida 3230 632 Funcionamiento Centros de Enseñanza. Inversión de reposición. Edificios y otras construcciones, financiada con la subvención

concedida por la Consejería de Economía y Hacienda convocada por Orden 10 de octubre de 2018 y destinada a la ejecución de actuaciones de mejora de eficacia energética en colegios públicos de Castilla y León, modificación que ha sido aprobada mediante decreto número 1081/2019 de fecha 10 de junio de 2019.

TERCERO.- Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato.

CUARTO.- Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante ([https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=aytoara ndaduego](https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=aytoara_ndaduego)), con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, incluido el informe de insuficiencia de medios, en su caso.

QUINTO.- Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.

SEXTO.- Establecer como criterios de valoración.

1).- OFERTA ECONÓMICA: Hasta 20 puntos

Se otorgará la máxima puntuación (20 puntos) a la empresa que realice la oferta más económica. Para el resto de licitadores, la obtención de la puntuación se calculará por la siguiente fórmula:

$$P_x = P_{\max} \cdot \frac{\text{Oferta}_n}{\text{Oferta}_x}$$

P_x = Puntuación correspondiente al licitador en estudio.

P_{\max} = Puntuación máxima según el criterio.

Ofertan = Oferta económica más barata.

Ofertax = Oferta económica en estudio.

2).- PLAZO DE GARANTÍA: hasta 4 puntos

Se valorará hasta 4 puntos la ampliación del plazo de garantía sobre el mínimo fijado en el pliego, siguiendo un criterio de proporcionalidad, según el siguiente baremo:

- | | |
|--------------------------|----------|
| - Ampliación de 6 meses | 1 punto |
| - Ampliación de 12 meses | 2 puntos |
| - Ampliación de 18 meses | 3 puntos |
| - Ampliación de 24 meses | 4 puntos |

3) PLAZO DE EJECUCIÓN:

hasta 4 puntos

Se valorará la reducción del plazo de ejecución de acuerdo con el siguiente baremo:

- Reducción de 1 semana	1 punto
- Reducción de 2 semanas	2 puntos
- Reducción de 3 semanas	3 puntos
- Reducción de 4 semanas	4 puntos

SÉPTIMO.- Nombrar como responsable del contrato a **D^a. María Henar De Frutos**, Arquitecto Técnico del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

OCTAVO.- Designar a los miembros de la mesa de contratación y publicar su composición en el perfil de contratante:

TITULARES:

Presidente: Alcalde/Alcaldesa

Vocal 1º: Gorette Criado Casado -Interventora

Vocal 2º: Ana Isabel Rilova Palacios – Secretaria General

Vocal 3º: María Francisco Garrote – Arquitecto Municipal

Secretario: Macarena Marín Osborne – Técnico de Administración General

SUPLENTE:

Presidente: Concejales Delegados

Vocal 1º: Rosa María Esgueva Gil – Interventora Acctal.

Vocal 2º: Fernando Calvo Cabezón – Oficial Mayor

Vocal 3º: José Luis Azcona Sanz – Arquitecto Municipal

Secretario: Román Boado Olabarrieta – Técnico de Administración General

**12º.- EXPTE. 1925-2018.- AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO.
PROYECTO EJECUCION NUEVA SEDE POLICIA LOCAL, C/ VALLADOLID
- AVDA TERESA DE JESUS JORNET.**

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Aranda de Duero aprobó en sesión de 19 de julio de 2018 los pliegos de condiciones administrativas y pliegos de prescripciones técnicas del contrato de servicios de consultoría de redacción de proyectos de la nueva comisaría de la policía

local de Aranda de Duero.

Segundo.- El apartado II, del pliego de prescripciones técnicas, bajo la rúbrica "descripción de los trabajos" determina: *"la asistencia técnica se concreta en la redacción del proyecto y se realizara según las especificaciones de éste, teniendo en cuenta el código técnico de la edificación, la Ley de ordenación de la edificación, según la normativa vigente y demás normativa de obligado cumplimiento en vigor, y las siguientes fases: (..) 3.- La incorporación de las modificaciones que resulte del procedimiento de contratación de las obras de construcción, en su caso mediante la redacción de un proyecto refundido."*

Tercero.- El día 29 de mayo de 2019 el adjudicatario de referido contrato ha presentado el proyecto básico y de ejecución refundido de la sede de la policía local, incorporando correcciones al mismo mediante escrito y documento técnico registrado el día 12 de junio de 2019 con registro de entrada número 5051/2019.

Cuarto.- El artículo 242 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, bajo la rúbrica "modificación del contrato de obras" determina: Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que se acuerden de conformidad con lo establecido en el art. 206 (...) No obstante no tendrá la consideración de modificaciones, ii.- La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta ley y en sus normas de desarrollo , siempre que no suponga incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3% del presupuesto primitivo del mismo.

Quinto.- De conformidad con el art. 235 de la Ley 9/2017 de contrato del sector público, y al superar el importe de las obras proyectadas el importe de 500.000,00€ IVA excluido, se ha procedido a informar el proyecto por las oficinas o unidades de Supervisión, constatando en el expediente, los informes favorables de la Ingeniero Técnico Industrial Da M.B. de la Ingeniera Técnico de Obras Públicas Da R.M.G. y del arquitecto D. J.L.A.

Sexto.- Con fecha 12 de Junio de 2019 se emite informe por el Técnico de Administración General, en base a la documentación obrante en el expediente y a los antecedentes.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar el proyecto básico y de ejecución refundido de la sede de la policía local de Aranda de Duero, presentado por "Barrio y Cameno

Arquitectos SL" en las condiciones del documento técnico presentado el día 12 de junio de 2019 con no de referencia de registro 5051.2019.

SEGUNDO.- Proceder a la publicación del Proyecto Básico y de Ejecución Refundido antes referido en la plataforma de contratación pública a los efectos de cumplir con el principio de publicada legalmente exigido en el art.1 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público.

TERCERO.- Dar traslado del proyecto Básico y de Ejecución Refundido de la nueva sede de la policía local de Aranda de Duero a la Confederación Hidrográfico del Duero en las condiciones contenidas en la versión presentado el día 12 de junio de 2019 con no de referencia de registro 5051.2019 a los efectos oportunos.

13º.- EXPTE. 561-2019.- SOLICITUD REVISIÓN POR NULIDAD DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION DE EDIFICIO, EN PZA. DE LA RIBERA, Nº 8-9-10.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 23 de mayo de 2019 la Secretaria General del Ayuntamiento de Aranda de Duero y el Técnico de Administración General adscrito al Servicio de Obras del Iltre. Ayuntamiento de Aranda de Duero, visto el escrito de D. O.J.B.F., Abogado del Ilustre Colegio de Burgos, actuando en nombre y representación de D. D.T.G., presentado en el registro del Iltre Ayuntamiento de Aranda de Duero el día 7 de mayo de 2019, con referencia de registro de entrada 3856/2019, emiten el siguiente

INFORME

Vistas las alegaciones el escrito de alegaciones presentado por D. O.J.B.F presentadas en el registro del Ayuntamiento de Aranda de Duero el día 07 de mayo de 2019, que determinan: *“El ayuntamiento Aranda de Duero es Francia de primera ocupación, con pleno conocimiento o, según consta en el informe jurídico emitido por el Vice Secretario General, Sr. F.C.C. fecha 8 de agosto de 2018- la licencia de obras del edificio del edificio fecha 7 de febrero 2006 fue declarada su caducidad acuerdo del ayuntamiento de fecha 17 de diciembre de 2009.*

El Sr D.T.G en fecha 8 de marzo de 2019 solicitó al Ayuntamiento de Aranda de Duero, entre otros extremos:

... La revisión de la licencia de primera ocupación concedida junta de gobierno local en sesión celebrada en fecha 14 de septiembre de 2018 y recurso extraordinario de revisión contra el mismo acto administrativo.

... Que la entidad Pública pretende dar carta de naturaleza, y apariencia de legalidad, a los actos de uso del suelo ejecutados por ARAN 4 INMOBILIARIA ARANDA, SL. En la finalización de las obras del edificio sito en Plaza La Ribera, 8-9-10 de Aranda de Duero.

En concreto, se trata de las obras ejecutadas “sin licencia urbanística” para la finalización del edificio, a pesar que la licencia de obras fue caducada por el Ayuntamiento por acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2009.

... Que la solicitud de nulidad de licencia de primera ocupación, sorprendentemente, no se tramita en el expediente administrativos 1600/2005, sino que se incoó ad hoc otro expediente administrativo 561/2019.

Es más, ambos no se acumularon para resolver la cuestión conforme prevé el art. 57 PACAP, en relación con el art. 55 PACAP.

...Que el acto administrativo válido, eficaz, que desplegó desde la fecha de su adopción todos sus efectos jurídicos, aun, hoy vigentes, a pesar de la voluntad del Vicesecretario de la entidad pública: el acuerdo de declaración de caducidad de la licencia de obras adoptada por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 17 de septiembre de 2009.

...Que en la tramitación del expediente administrativo 561/2019 se incurre en una anormalidad de tramitación, cuya naturaleza, además de grave, es similar a la acaecida en el otorgamiento de la licencia de primera ocupación, expediente 1600/2005. Por segunda ocasión, desde Secretaría General se sustrae a la Unidad Administrativa de Urbanismo la posibilidad de que sus servicios jurídicos, en concreto, letrado de obras, emitan los preceptivos informes jurídicos.

...En esta ocasión, de forma muy similar, se incurre en la sui generis tramitación del expediente administrativo, se permite que informe un técnico de administración general, en vez de informar los servicios jurídicos de la Unidad Administrativa de Urbanismo.

En ambos casos, la actuación administrativa, e intervención de funcionarios ajenos a la unidad administrativa de urbanismo genera inseguridad jurídica en los administrados e interesados.

...Los interesados desconocen en base a qué criterios de organización y funcionamiento público de la entidad Pública, unos expedientes administrativos son informados por el letrado de obras, y porque otros expedientes son informados por jurídicos de Secretaría General o Administración General de la Entidad Pública.

... Que con independencia de esta sustancial circunstancia, que afecta a la intrínseca esencia de la administración Pública, esta parte no se acaba de entender el empecinamiento de la Entidad Pública al eludir y amparar la cuestión nuclear, la infracción del Art. 305 RUCYL, COMETIDA por la mercantil ARAN 4 INMOBILIARIA ARANDA, SL.

Y termina solicitando la admisión a trámite, acordando:

1º.- La acumulación de los expedientes administrativos 1600/2005, y 961/2019.

2º.- Que el servicio jurídico de la Unidad Administrativa del Urbanismo, competente en la materia, letrado de obras, emita informe jurídico sobre la declaración de nulidad de licencia de primera ocupación formulada por doble vía administrativa, -revisión de licencia y recurso extraordinario), por mi representado, Sr T.G.

3º.- La entidad pública informe sobre el funcionario público titular de la Unidad Administrativa de urbanismo responsable de la tramitación del expediente administrativo 961/2019.

4º.- la entidad Pública informe sobre el funcionario público, o autoridad pública en los que reside la facultad pública que facultó al Vicesecretario Sr. C.C., y al Técnico de Administración General, Sr. B.O. a emitir sendos informes jurídicos en los expedientes administrativos 1600/2005, y, 961/20199, en sustitución de los servicios jurídicos de la

Unidad Administrativa de Urbanismo.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- POR CUANTO SE REFIERE A LA CADUCIDAD DE LA LICENCIA, En ningún momento el informe de fecha 8 de abril de 2019, niega la existencia de un acuerdo de la Junta de Gobierno Local declarando la caducidad de la licencia de obras, más bien lo que hace es determinar que la caducidad de tal licencia no vicia de nulidad al acuerdo de concesión de primera ocupación de 14 de agosto de 2018, por ser ambas licencias, actos administrativos jurídicos y procedimientos independientes y destinados a comprobar la legalidad de distintos objetos. En el primer caso, se trata de un examen previo de legalidad del proyecto a la normativa urbanística y sectorial, el segundo, se limita al examen de que la obra ya ejecutada, cumple con las condiciones apropiadas para tal uso.”

Resultan alumbradoras las siguientes: sentencia de la sala de lo contencioso administrativo del TSJ de Andalucía con sede en Granada, nº 3027/2014 de 17 de noviembre de 2014 al determinar: *Es claro que, antes de la concesión de la licencia, el ente local tuvo que hacer el obligado contraste del proyecto técnico relativo a las futuras obras con el planeamiento vigente, y cualquier inconveniente técnico para impedir la concesión de la licencia de primera ocupación son ajenos a esta clase de autorización administrativa y tienen que ver con la primigenia licencia de obras, no siendo lícito que, con motivo del examen de los extremos atinentes a la licencia de primera ocupación, se pueda denegar ésta con fundamento en el incumplimiento de la normativa urbanística de aplicación por la licencia de obras, en tanto que ésta ya ingresó en el patrimonio jurídico del solicitante y, siendo un acto declarativo de derechos -diríamos, el paradigma de esta clase de actos administrativos-, sólo puede dejarse sin efecto a través del procedimiento de revisión de oficio ex artículos 102 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

Sentencia de la sala tercera del Tribunal Supremo de 30 de enero de 1989 que determina: *en efecto, toda licencia municipal siempre supone una restricción del derecho de propiedad que, en principio, es de carácter absoluto, por lo que es preciso recordar, con las Sentencias de este Tribunal de 29 de septiembre de 1975, 5 de octubre de 1981, 13 de julio de 1983 y 30 de abril de 1984, entre otras, que la licencia de que aquí nos ocupamos, por aquella circunstancia, como todas, ha de otorgarse o denegarse con carácter tan reglado que la autoridad correspondiente está obligada a resolver dentro de los límites previstos en la normativa urbanística aplicable, y, por consiguiente, «no pueden plantearse temas que desborden su propio ámbito» (Sentencia de 4 de noviembre de 1985), y hay que recordar también, con las de 14 de abril de 1983 y 4 de noviembre de 1985, más en particular,* Siendo así, si de conformidad al informe del técnico municipal la edificación construida reúne los requisitos exigidos para el uso para el que se pretende la primera ocupación, como ocurre en el caso objeto de estudio, la administración local está obligada a su concesión sin perjuicio de la caducidad

de la licencia de obras de 07 de febrero de 2006 cuyo ámbito desborda el objeto de examen de legalidad de la licencia de primera ocupación.

SEGUNDO.- No huelga apuntar que la caducidad supone una forma de terminación del procedimiento conforme a la regulación contenida en el art. 84 de la ley 39/2015, del procedimiento administrativo común, sin que suponga *per se* la ilegalidad de las obras ejecutadas conforme a ella, -(que más bien quedarían amparadas por aquella durante su vigencia)- ni produce *ex tunc*, la desaparición de aquella del mundo jurídico como en el caso de la nulidad; ni lleva aparejado *per se* la pérdida del derecho a solicitar y obtener una nueva licencia de obras respecto del mismo proyecto si ello fuera necesario.

Lo que ocurre en el caso objeto de estudio sin embargo es, que concluidas las obras previamente a la caducidad de licencia, carecería de sentido obligar al ciudadano a una nueva solicitud de licencia para amparar la ejecución de unas obras ya concluidas en virtud de un proyecto que ya superó el obstáculo administrativo de examen de legalidad del proyecto de obras, y del que no podemos olvidar que tiene mero carácter declarativo, por lo que exigir una nueva licencia sin que haya operado una previa modificación de planeamiento excedería la estricta función limitadora del derecho de propiedad en su manifestación del *ius aedificabit*. Más bien nos encontramos ante una construcción consolidada, (*se entiende que conforme a licencia de obras*) que aún no ha obtenido primera ocupación; respecto de la que su titular tiene el derecho de solicitar la licencia de primera ocupación.

TERCERO.- No niega referido informe que tras la notificación de la caducidad de la licencia de obras, cualesquiera posteriores obras que se realizaran no estén amparadas por licencia urbanística incurriendo en clandestinidad, de conformidad a los dictados de los artículos 305 y 347.4.a) del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el reglamento de urbanismo de Castilla y León. Pero igualmente se indica que el escrito que de los datos obrantes en el expediente se deduce que las obras estaban concluidas antes de la declaración de caducidad de la licencia de obras, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de diciembre de 2009, esgrimiendo a tal efecto un certificado de final de obras obrante en el expediente de fecha 12 de junio de 2008, que fue visado por el Colegio de Arquitectos el día 26 de junio de 2008, y a cuya fecha, por tal motivo hay que dar credibilidad.

Así las cosas debe entenderse que al menos en lo referido a las obras abarcadas por tal certificado de fin de obras se ejecutaron con amparo en la licencia de la que posteriormente se declaró la caducidad, y por tanto aquellas no habrían incurrido en clandestinidad a la luz de los documentos obrantes en el expediente, estando plenamente legitimadas en la licencia concedida por el Ayuntamiento de Aranda de Duero de 7 de febrero de 2006.

CUARTO.- En cuanto a los vicios de tramitación alegados y la supuesta sustracción del informe del servicio jurídico de obras, simplemente apuntar que el técnico de administración general autor del informe de 08 de abril de 2018, fue formalmente adscrito al servicio de obras desde su incorporación al Ayuntamiento de Aranda de Duero, según consta en su acta de toma de posesión de 01 de marzo de 2019 y en el Decreto de Alcaldía Nº 279/2019, de

25 de febrero de 2019 y que por tanto no es cierto que se haya sustraído del servicio de obras el informe del expediente administrativo habiendo sido informado por un técnico jurídico adscritos al mismo con condición de funcionario.

Por lo que se refiere al informe emitido por el vice-secretario, el día 13 de diciembre de 2018, simplemente apuntar que en el momento de su emisión el antes referido técnico de administración general, no se encontraba adscrito al servicio de obras, por lo que el cambio de técnico informante se derivó directamente del ordinario reparto de tareas derivada de la asignación de funciones propias del puesto de trabajo en el servicio de obras, por lo que quedaría solamente justificar si el vicesecretario está habilitado para el informe de expedientes relativos a la concesión de licencias.

Huelga apuntar que de conformidad al artículo 9 del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, el ejercicio de las funciones que impliquen la participación directa o indirecta en el ejercicio de las potestades públicas o en la salvaguardia de los intereses generales del Estado y de las Administraciones Públicas corresponden a los funcionarios públicos, en los términos que en la ley de desarrollo de cada Administración Pública, siendo necesario concretar si el vicesecretario era funcionario habilitado a tal efecto .

En tal sentido la ley 7/1985 reguladora de las bases del régimen local determina que son funciones públicas necesarias en todas las Corporaciones locales, cuya responsabilidad administrativa está **reservada a funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional: (...) a) La de Secretaría, comprensiva de la fe pública y el asesoramiento legal preceptivo.** Por su parte el art. 172 del RD. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales determina que **“en los expedientes informará el Jefe de la Dependencia a la que corresponde tramitarlos, exponiendo los antecedentes y disposiciones legales o reglamentarias en que funde su criterio,”** debiendo tener en cuenta que, en el puesto que nos ocupa de jefatura del servicio de obras se encuentra hoy vacante en el Ayuntamiento de Aranda de Duero, **siendo asumida por los servicios de asesoría jurídica general en que se encuentra integrado la vicesecretaría general.**

Por su parte, el artículo 3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, bajo la rúbrica **“Función pública de secretaría”** determina que **“la función de asesoramiento legal preceptivo comprende: (...) b) La emisión de informes previos siempre que un precepto legal o reglamentario así lo establezca;** pudiendo consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente.

Finalmente el artículo 193.5 del decreto 22/2004 por el que se aprueba el reglamento de urbanismo de Castilla y León determina que **los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto los correspondientes de la Diputación Provincial, deben emitir informe previo a la resolución, pronunciándose sobre la conformidad de las solicitudes a la normativa**

urbanística y a las demás normas aplicables.

Así las cosas no se observa que referido informe pueda suponer en forma alguna un vicio en la tramitación del procedimiento o a las normas de reparto de asuntos derivados de la asunción directa de la jefatura del servicio por el personal adscrito a la Secretaría General del Ayuntamiento de Aranda de Duero en ejercicio de las funciones que se asignan a los habilitados nacionales por obra de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, la Ley 7/1985 reguladora de las bases del régimen local, el Real Decreto 128/2018 regulador del régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional, el RD. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En virtud de todo lo cual emito la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Desestimar la acumulación de los expedientes 1600/2005 y 961/2019, por cuanto cada uno de ellos tiene su propia autonomía, inicio y finalización; habiendo terminado el primero mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de septiembre de 2009 conforme a las determinaciones del art. 84 de la ley 39/2015, del procedimiento administrativo común y haberse iniciado el segundo mediante solicitud de licencia de primera ocupación de 31 de octubre de 2018.

SEGUNDO.- Entender por satisfecha la pretensión contenida en el SOLICITO SEGUNDO del escrito de 07 de mayo de 2019, mediante la remisión al informe obrante en el expediente, de fecha 08 de abril de 2019 y por cuanto quien lo suscribe es técnico de administración general, (jurídico), adscrito al servicio de obras y lo era igualmente al momento de su emisión.

TERCERO.- Informar al solicitante D. D.T.G. a través de su representante, D. O.J.B.F. que quien suscribe es el funcionario público adscrito al servicio de obras y urbanismo, encargado del informe del expediente, estando en la actualidad vacante el puesto de Jefe del Servicio de Obras del Ilte. Ayuntamiento de Aranda de Duero, por lo que las funciones de impulso son directamente asumidas por la Secretaría General.

CUARTO.- Informar que la propia legislación arriba referenciada y la situación de los funcionarios informantes facultaron en cada momento al Vicesecretario Sr. Calvo Cabezón, y al Técnico de Administración General, Sr. Boado, a emitir sendos informes jurídicos en los expedientes administrativos 1600/2005, y 961/2019, sin que se puedan entender emitidos en sustitución sino en ejercicio de las funciones que tienen legalmente encomendadas.

En lo que se ratifican en Aranda de Duero en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Desestimar la acumulación de los expedientes 1600/2005 y 961/2019, por cuanto cada uno de ellos tiene su propia autonomía, inicio y finalización; habiendo terminado el primero mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de septiembre de 2009 conforme a las determinaciones

del art. 84 de la ley 39/2015, del procedimiento administrativo común y haberse iniciado el segundo mediante solicitud de licencia de primera ocupación de 31 de octubre de 2018.

SEGUNDO.- Entender por satisfecha la pretensión contenida en el SOLICITO SEGUNDO del escrito de 07 de mayo de 2019, mediante la remisión al informe obrante en el expediente, de fecha 08 de abril de 2019 y por cuanto el Técnico de Administración General informante es técnico de administración general, (jurídico), adscrito al servicio de obras y lo era igualmente al momento de su emisión.

TERCERO.- Informar al solicitante D. D.T.G. a través de su representante, D. O.J.B.F. que el Técnico de Administración General informante es el funcionario público adscrito al Servicio de Obras y Urbanismo, encargado del informe del expediente, estando en la actualidad vacante el puesto de Jefe del Servicio de Obras del Il. Ayuntamiento de Aranda de Duero, por lo que las funciones de impulso son directamente asumidas por la Secretaría General.

CUARTO.- Informar que la propia legislación arriba referenciada y la situación de los funcionarios informantes facultaron en cada momento al Vicesecretario Sr. Calvo Cabezón, y al Técnico de Administración General, Sr. Boado, a emitir sendos informes jurídicos en los expedientes administrativos 1600/2005, y 961/2019, sin que se puedan entender emitidos en sustitución sino en ejercicio de las funciones que tienen legalmente encomendadas.

14º.- CERTIFICACIONES DE OBRAS.

No hubo.

15º.- RELACIÓN DE FACTURAS.

De conformidad con lo dispuesto en la Base Decimocuarta de Ejecución del Presupuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar la relación de facturas que a continuación se detallan:

Nº RELACIÓN	IMPORTE
12019000817	145.360,26
12019000819	28.619,66

16º.- ASUNTOS DE URGENCIA.

Se aprueba la urgencia, por unanimidad, dado que la actividad: Final curso de la Escuela Municipal de Folclore y festival de folclore, se realizará este fin de semana.

16º.1).- EXPTE. 118/2019.- AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO ALQUILER DE EQUIPOS DE LUZ Y SONIDO PARA LAS CONCEJALÍAS DE JUVENTUD Y FESTEJOS DE ARANDA DE DUERO.

Visto el expediente tramitado mediante procedimiento abierto simplificado, para adjudicar el **alquiler de equipos de luz y sonido para las concejalías de juventud y festejos de Aranda de Duero** y dado que:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Se procedió a la apertura de licitaciones de la oferta económica en fecha 11 de junio de 2019, en la que figura lo siguiente:

El objeto de la reunión es proceder a dar cuenta del informe de valoración de la documentación técnica de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor emitido por el Técnico de Juventud requerido por la Mesa de Contratación y en su caso realizar la apertura del sobre nº DOS que contiene la oferta económica y otros criterios para la valoración por fórmula.

Dada cuenta de dicho informe técnico, la Mesa muestra su conformidad con el mismo y otorga las siguientes puntuaciones

- 1.- CARSON AUDIO, S.L.U., para los siguientes lotes:
 - Lote 1..... 9 puntos
 - Lote 2..... 9 puntos
 - Lote 3..... 9 puntos
 - Lote 4..... 9 puntos
- 2.- PRODUCCIONES SALAS, S.L., para el Lote 5..... 17,10 puntos

Seguidamente, en acto público, se procede a realizar la apertura del sobre nº DOS, que contiene la proposición económica, con el siguiente resultado:

1. La presentada por CARSON AUDIO, S.L.U., de acuerdo con los siguientes importes:

- Lote 1: (Actividades de Navidad), por un precio global de 4.325,00 euros, más 908,25 euros en concepto de IVA, que asciende a un total de 5.233,25 euros, IVA incluido. Con la asunción de la producción del evento.
- Lote 2: (Certamen Aranda Joven), por un precio global de 3.920,00 euros, más 823,20 euros en concepto de IVA, que asciende a un total de 4.743,20 euros, IVA incluido. Con la asunción de la producción del evento.

- Lote 3: (Actos protocolarios, otros eventos y feria de la música de las fiestas patronales 2019), por un precio global de 9.810,00 euros, más 2.060,10€ en concepto de IVA, que asciende a un total de 11.870,10 euros, IVA incluido. Con la asunción de la producción del evento.

- Lote 4: (Final curso de la Escuela Municipal de Folclore y festival de folclore), por un precio global de 1.980,00 euros, más 415,80 euros en concepto de IVA., que asciende a un total de 2.395,80 euros, IVA incluido. Con la asunción de la producción del evento.

2. La presentada por PRODUCCIONES SALAS, S.L., para el Lote 5 (Conciertos estelares de las fiestas patronales 2019) por un importe de 31.950,00 euros, más 6.709,50 euros en concepto de IVA, que asciende a un total de 38.659,50 euros, IVA incluido.

A la vista de los resultados y en aplicación de la fórmula establecida en el Anexo XI del Pliego, se otorgan las siguientes puntuaciones:

Propuesta económica:

1. CARSON AUDIO, S.L.U. (Para los lotes 1, 2, 3 y 4) 70 PUNTOS
2. PRODUCCIONES SALAS, S.L. (Para el lote 5)..... 72 PUNTOS

Asunción de la producción del evento (Para los lotes 1, 2, 3 y 4)

1. CARSON AUDIO, S.L.U. 7 PUNTOS

Certificados de calidad:

1. CARSON AUDIO, S.L.U. (Para los lotes 1, 2, 3 y 4) 0 PUNTOS
2. PRODUCCIONES SALAS, S.L. (Para el lote 5)..... 0 PUNTOS

PUNTUACIÓN TOTAL OFERTA ECONÓMICA

1. CARSON AUDIO, S.L.U. (Para los lotes 1, 2, 3 y 4) 77 PUNTOS
2. PRODUCCIONES SALAS, S.L. (Para el lote 5)..... 72 PUNTOS

VALORACION TOTAL DE LAS EMPRESAS

1. CARSON AUDIO, S.L.U. (Para los lotes 1, 2, 3 y 4) 86 PUNTOS
2. PRODUCCIONES SALAS, S.L. (Para el lote 5) 89,10 PUNTOS

A la vista de los resultados la Mesa de Contratación acuerda:

Primero.- Requerir a las siguientes empresas, para que en el plazo de **siete (7)** días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido la notificación, presente la siguiente documentación en originales o copias compulsadas para su calificación por el órgano de contratación o la mesa de contratación:

Lote 1, 2, 3 y 4: CARSON AUDIO, S.L.U. con CIF: B09498189.

Lote 5: PRODUCCIONES SALAS, S.L. con CIF: B09348772.

1. Certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas clasificadas del Sector Público o en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Si el licitador no estuviera inscrito, deberá presentar:

- Documentos que acrediten la personalidad del empresario y su ámbito de actividad.

- *Documentos que acrediten, en su caso, la representación.*
 - *Documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional.*
2. *Habilitación empresarial o profesional para la realización de la prestación objeto de contrato.*
 3. *Cuando se ejerzan actividades sujetas al Impuesto sobre Actividades Económicas: Alta, referida al ejercicio corriente, o último recibo, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.*
 4. *Documentación acreditativa de la subcontratación con otras empresas con las que el adjudicatario tenga previsto subcontratar, cuando así se señale en el apartado O del cuadro-resumen. Tendrá que aportar según corresponda, una declaración en la que indique la parte del contrato que va a subcontratar, señalando el importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vaya a encomendar su realización, firmada por ambas partes junto con el resto de documentación que se solicite por la Administración.*
 5. *Documentación justificativa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.*
 6. *Documento acreditativo de haber constituido garantías definitivas del 5% del importe de adjudicación, IVA excluido, por los siguientes importes:*

Para CARSON AUDIO, S.L.U., CIF: B09498189:

- *Lote 1: (Actividades de Navidad), DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS (216,25 €).*
- *Lote 2: (Certamen Aranda Joven), CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS (196,00 €).*
- *Lote 3: (Actos protocolarios, otros eventos y feria de la música de las fiestas patronales 2019), CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (490,50 €).*
- *Lote 4: (Final curso de la Escuela Municipal de Folclore y festival de folclore), NOVENTA Y NUEVE EUROS (99,00 €).*

Para PRODUCCIONES SALAS, S.L., con CIF: B09348772:

- *Lote 5: (Conciertos estelares de las fiestas patronales 2019), MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (1.597,50 €).*

Habrá de depositarse en la Caja de la Corporación Municipal, en cualquiera de las modalidades prevista en el en el artículo 108 LCSP.

De no cumplimentarse adecuadamente con la presentación de toda la documentación indicada dentro del plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a declarar desierta la licitación.

Segundo.- *Una vez presentada y valorada la documentación requerida, proponer al Órgano de Contratación la adjudicación de los servicios de referencia a las siguientes empresas:*

- CARSON AUDIO, S.L.U., CON CIF: CIF: B09498189:

- Lote 1: (Actividades de Navidad), por un precio global de CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS (4.325,00 €), más NOVECIENTOS OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (908,25 €) en concepto de IVA, que asciende a un total de CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (5.233,25 €), IVA incluido. Con la asunción de la producción del evento.

- Lote 2: (Certamen Aranda Joven), por un precio global de TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS (3.920,00 €), más OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (823,20 €) en concepto de IVA, que asciende a un total de CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (4.743,20 €), IVA incluido. Con la asunción de la producción del evento.

- Lote 3: (Actos protocolarios, otros eventos y feria de la música de las fiestas patronales 2019), por un precio global de NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS (9.810,00 €), más DOS MIL SESENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (2.060,10 €) en concepto de IVA, que asciende a un total de ONCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (11.870,10 €), IVA incluido. Con la asunción de la producción del evento.

- Lote 4: (Final curso de la Escuela Municipal de Folclore y festival de folclore), por un precio global de MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS (1.980,00 €), más CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (415,80 €) en concepto de IVA., que asciende a un total de DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (2.395,80 €), IVA incluido. Con la asunción de la producción del evento.

- PRODUCCIONES SALAS, S.L. con CIF: B09348772:

- Lote 5 (Conciertos estelares de las fiestas patronales 2019), por un importe de TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (31.950,00 €), más SEIS MIL SETECIENTOS NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (6.709,50 €) en concepto de IVA, que asciende a un total de TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (38.659,50 €), IVA incluido.

SEGUNDO: Se ha presentado la documentación requerida por la Mesa en escrito de fecha 12 de junio de 2019, habiéndose constituido las fianzas definitivas siguientes:

- Lote 1: (Actividades de Navidad), DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS (216,25 €).

- Lote 2: (Certamen Aranda Joven), CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS (196,00 €).

- Lote 3: (Actos protocolarios, otros eventos y feria de la música de las fiestas patronales 2019), CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (490,50 €).

- Lote 4: (Final curso de la Escuela Municipal de Folclore y festival de folclore), NOVENTA Y NUEVE EUROS (99,00 €).

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Adjudicar los Lotes 1, 2, 3 y 4 a la empresa CARSON AUDIO, S.L.U. con CIF: B09498189 conforme a lo siguiente:

- Lote 1: (Actividades de Navidad), por un precio global de CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS (4.325,00 €), más NOVECIENTOS OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (908,25 €) en concepto de IVA, que asciende a un total de CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (5.233,25 €), IVA incluido. Con la asunción de la producción del evento.

- Lote 2: (Certamen Aranda Joven), por un precio global de TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS (3.920,00 €), más OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (823,20 €) en concepto de IVA, que asciende a un total de CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (4.743,20 €), IVA incluido. Con la asunción de la producción del evento.

- Lote 3: (Actos protocolarios, otros eventos y feria de la música de las fiestas patronales 2019), por un precio global de NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS (9.810,00 €), más DOS MIL SESENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (2.060,10 €) en concepto de IVA, que asciende a un total de ONCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (11.870,10 €), IVA incluido. Con la asunción de la producción del evento.

- Lote 4: (Final curso de la Escuela Municipal de Folclore y festival de folclore), por un precio global de MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS (1.980,00 €), más CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (415,80 €) en concepto de IVA., que asciende a un total de DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (2.395,80 €), IVA incluido. Con la asunción de la producción del evento.

SEGUNDO.- Los plazos de duración del contrato por lotes serán los siguientes:

Lote 1: Actividades de Navidad (a cargo de las Concejalías de Festejos y Juventud).

SERVICIO A REALIZAR	Nº EVENTOS	DURACIÓN DEL CONTRATO
Inauguración de la Navidad	1	Del 5 al 21 de diciembre de 2019 inclusive (un día señalar)
Conciertos musicales y Actuación musical navideña	2	Del 21 de diciembre 2019 al 6 de enero de 2020
Sonorización de la Cabalgata de los Reyes Magos	1	5 de enero de 2020

Lote 2: Certamen Aranda Joven (a cargo de la Concejalía de Juventud).

SERVICIO A REALIZAR	NÚMERO DE EVENTOS	DURACIÓN DEL CONTRATO
Actuación de grupo musical	1	Del 15 al 28 de julio inclusive (un día a señalar)
Exhibición de una disciplina deportiva	1	Del 15 al 28 de julio inclusive (un día a señalar)
Desfile de moda	1	Del 15 al 28 de julio inclusive (un día a señalar)
Festival musical de grupos varios	1	Del 15 al 28 de julio inclusive (un día a señalar)

Lote 3: Actos Protocolarios, Otros Eventos y Feria de la Música de las Fiestas Patronales 2019.

SERVICIO A REALIZAR	NÚMERO DE EVENTOS	DURACIÓN DEL CONTRATO
- Lectura del pregón - Imposición de bandas - Concierto Banda Municipal de Música	1	13 de septiembre de 2019(inclusive)
- Acto de animación al Cañonazo	1	14 de septiembre de 2019 (inclusive)
- Ofrenda de flores en la ermita a la Virgen de las Viñas y actuación Escuela de Folklore - Megafonía speaker saltos	2	14 y 15 de septiembre de 2019 (inclusive)
Feria de la Música, Actuación de Dulzaineros (Baile de la Rueda) y Concierto	6	Del 13 al 22 de septiembre de 2019 (ambos incluidos)
-Actuación banda musical del Ejército del Aire y sonorización de bailes vermut	2	Del 14 al 16 de septiembre de 2019 (inclusive)

Lote 4: Final Curso de la Escuela Municipal de Folclore y Festival de Folclore

SERVICIO A REALIZAR	NÚMERO DE EVENTOS	DURACIÓN DEL CONTRATO
Actuación fin de curso. Festival de Folclore Actuación folclórica	3	Del 14 al 16 de junio de 2019 (inclusive)

TERCERO: Nombrar como responsable del contrato de los lotes 1, 2, 3 y 4 a D. Ángel Bustillo Mediavilla, Técnico de Juventud del Ayuntamiento de Arando de Duero.

CUARTO.- Requerir al adjudicatario de los lotes 1, 2, 3 y 4, para que en el plazo de los 15 días hábiles siguientes al de la notificación del presente acuerdo, se suscriba el correspondiente contrato administrativo.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a todas las empresas licitadoras al procedimiento.

17º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

No habiendo más asuntos de que tratar, siendo las 15:30 HORAS, la Sra. Alcaldesa, levanta la sesión, extendiéndose de ella la presente acta que, en prueba de conformidad firma conmigo, la Secretaria, que DOY FE.