

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO CELEBRADA EL DIA 23 DE AGOSTO 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

D<sup>a</sup>. RAQUEL GONZÁLEZ BENITO

CONCEJALES CON VOZ Y VOTO

D. ALFONSO SANZ RODRIGUEZ.

D. FRANCISCO JAVIER MARTIN HONTORIA.

D<sup>a</sup>. ELIA SALINERO ONTOSO.

D. SERGIO CHAGARTEGUI SANCHEZ.

CONCEJALES CON VOZ Y SIN VOTO

D. VICENTE HOLGUERAS RECALDE.

NO ASISTEN

D<sup>a</sup>. OLGA MADERUELO GONZÁLEZ.

D. EMILIO JOSE BERZOSA PEÑA.

D. FERNANDO CHICO BARTOLOMESANZ.

D. CARLOS FERNÁNDEZ IGLESIAS.

D<sup>a</sup>. CRISTINA VALDERAS JIMENEZ.

INTERVENTORA EN FUNCIONES

D<sup>a</sup>. ROSA MARÍA ESGUEV GÍL.

SECRETARIO EN FUNCIONES

D. FERNANDO CALVO CABEZON.

Siendo las 08,38 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.

El Sr. Holgueras Recalde manifiesta su abstención en los puntos nº 2º y 17 del Orden del Día.

Realizada dicha manifestación la Sra. Alcaldesa le advierte que no podrá intervenir ni votar en dichos asuntos.

### **1º.- APROBACION DE LAS ACTAS DE LAS REUNIONES CELEBRADAS CON FECHA 6, 9 Y 20 DE AGOSTO DE 2019.**

**A la visto de lo anterior, 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 6, 9 y 20 de agosto de 2019.

### **2º.- EXPTE. 1516/19.- LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE GESTIÓN DE RESIDUOS, EN C/ ROMERO, Nº 4, (URBANIZACIÓN COSTAJÁN)**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La Junta de Gobierno en sesión celebrada con fecha 16 de abril de 2018 acordó conceder licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar en la situación de referencia (Expte. 2163/2017).

**SEGUNDO.-** Con fecha 28 de junio de 2019 D. J.A.G.C solicita licencia de primera ocupación y devolución de gestión de residuos, adjuntando documentación final de obras y certificados de gestión de residuos.

**TERCERO.-** Girada visita de inspección, el Arquitecto Municipal, con fecha 09 de julio de 2019 emite informe favorable indicando, que las obras ejecutadas se ajustan a la licencia de obras otorgada y que no aprecia inconveniente técnico en continuar con la tramitación del expediente. Señala las condiciones que han

de constar en el acuerdo de concesión de licencia de primera ocupación. Asimismo, informa que no aprecia inconveniente en la devolución de la garantía o fianza de gestión de residuos de construcción y demolición.

Con fecha 11 de julio de 2019, se emite informe por parte de la Letrada de Obras en la que se efectúan las siguientes.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**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 AUDIOTECH, 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 siguiente**

## **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Conceder a D. J.A.G.C. licencia de primera ocupación de vivienda unifamiliar, sita en C/ Romero, nº 4, 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.

**3º.- EXPTE. 1467/19.- LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE GESTIÓN DE RESIDUOS, EN C/ TOMILLO, Nº 55 (URBANIZACIÓN COSTAJÁN).**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La Junta de Gobierno en sesión celebrada con fecha 15 de noviembre de 2017 acordó conceder licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar en la situación de referencia (Expte. 1397/2017).

**SEGUNDO.-** Con fecha 24 de junio de 2019 D. J.P.B.D. solicita licencia de primera ocupación y devolución de gestión de residuos, adjuntando documentación final de obras y certificados de gestión de residuos.

**TERCERO.-** Girada visita de inspección, el Arquitecto Municipal, con fecha 09 de julio de 2019 emite informe favorable indicando, que las obras ejecutadas se ajustan a la licencia de obras otorgada y que no aprecia inconveniente técnico en continuar con la tramitación del expediente. Señala las condiciones que han de constar en el acuerdo de concesión de licencia de primera ocupación. Asimismo, informa que no aprecia inconveniente en la devolución de la garantía o fianza de gestión de residuos de construcción y demolición.

Con fecha 11 de julio de 2019, se emite informe por parte de la Letrada de Obras, en la que se efectúan los siguientes

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**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 siguiente**

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Conceder a D. J.P.B.D. licencia de primera ocupación de vivienda unifamiliar, sita en C/ Tomillo, nº 55, Urbanización “El Pinar de Costaján”.

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

4. 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

5. 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.

6. 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.

**4º.- EXPTE. 1694/16.- ARAN-4 PROMOTORA, S.L.**

**MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA CONCEDIDA PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE APARTAMENTOS, EN AVDA/ CASTILLA, Nº 52.**

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 07 de septiembre de 2017 la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia urbanística para la construcción de edificio de 27 apartamentos, 28 trasteros y local en la situación de referencia, de acuerdo con el proyecto básico redactado por la Arquitecta D. Laura Maté del Rincón de

fecha 04 de mayo de 2017 con las modificaciones reflejadas en los Anexos 1 (planos) y 2 (Memoria) presentados el 29 de junio de 2017.

En dicho acuerdo se indicaba, de acuerdo con el informe técnico de AUDIOTEC, S.A. que cuanto se presentase proyecto de ejecución se remitiese la documentación acústica contenida en él a dicha empresa, para comprobar la justificación de los aislamientos acústicos en las fachadas.

**SEGUNDO.-** Con fecha 20 de marzo de 2018 el interesado presenta proyecto básico modificado y de ejecución de edificio de 27 apartamentos turísticos, trasteros y local en Avda. Castilla 52 y proyecto técnico de infraestructura común de telecomunicaciones.

**TERCERO.-** Vista la documentación presentada, el Arquitecto Municipal, D. Raúl de Frutos García, emite informe con fecha 25 de abril de 2018. Informa, que el uso del edificio en la licencia con proyecto básico es “uso residencial privado”; que el proyecto básico modificado y de ejecución se refiere a apartamentos turísticos, “uso residencial público”, alojamiento temporal, lo cual difiere del “uso residencial vivienda” (uso privado). No obstante, señala que atendiendo al comentario de *Apartamentos turísticos en edificios de uso residencia vivienda del CTE, DB SI3*:

“Criterios de aplicación, punto 5, de la instrucción del DB-SI: los apartamentos “turísticos” se deben clasificar como uso Residencial Vivienda, por lo que una reconversión a dicha actividad no se consideren un cambio de uso a efectos del CTE. Todo ello al margen y sin perjuicio del control que se quiera y que se les deba aplicar desde el punto de vista administrativo, económico y fiscal, sanitario, etc. El anterior criterio es válido, tanto si se trata de algunos apartamentos de un edificio, como si se trata de todos. Y tanto si se trata de un edificio existente, como si se trata de una obra nueva”.

Concluye el informe indicando las deficiencias a subsanar para continuar con la tramitación del expediente.

**CUARTO.-** Realizado el oportuno requerimiento, con fecha 25 de mayo y 12 de junio de 2018, se presente proyecto básico modificado y ejecución visado en papel y en formato digital.

Posteriormente, con fecha 28 de septiembre de 2018, D. M.R.S., en nombre y representación de ARAN 4 PROMOTORA, S.L., circunstancia que no acredite, presenta escrito, en el cual manifiesta que tiene otorgada la licencia por silencio administrativo (art. 299 del RUCyL) y solicita un certificado acreditativo del silencio positivo de la licencia de obras. Asimismo, comunica el inicio de las

obras, sin perjuicio de la obligación del Ayuntamiento de dicta la licencia solicitada y el certificado de actos presuntos.

**QUINTO.-** Vista la documentación presentada, el Arquitecto Municipal, emite informe técnico con fecha 01 de octubre de 2018. En dicho informe, remite a informe jurídico dos cuestiones:

- la estimación por silencio administrativo de la modificación de licencia de obras con proyecto básico y la aprobación del proyecto de ejecución;
- si es necesaria solicitud y tramitación de licencia ambiental para la ejecución de los apartamentos turísticos, puesto que no queda claro que la misma se encuentre en el apartado *u) Centros e instalaciones de turismo rural*, del Anexo III 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, referente a las actividades sujetas a régimen de comunicación ambiental.

Respecto a la obra propiamente dicha, indica que no aprecia incumplimiento de la normativa y básica de la edificación, del proyecto básico modificado y de ejecución visado el 06 de abril de 2018 y modificaciones contempladas en proyecto básico modificado y de ejecución. Modificaciones 25/05/2018 visado el 06 de junio de 2018. No obstante, indica la documentación que debería contener el expediente:

1. Hoja de dirección de obra debidamente visada por el Colegio Oficial
2. Hoja de dirección de ejecución de obra debidamente visada por el colegio Oficial
3. Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones debidamente visado por el Colegio Oficial
4. Informe en sentido favorable emitido por la empresa adjudicataria del Servicio de Consultoría y Asistencia Técnica en materia de Contaminación Acústica.

Finalmente, indica que en el caso ocupación de la vía pública, deberá solicitarlo en el modelo normalizado existente al efecto y que el presupuesto de ejecución material referente a la demolición del edificio y la construcción del edificio asciende a la cantidad de 611.427,69€, de acuerdo con lo reflejado en el documento visado el 06 de junio de 2018.

**SEXTO.-** La Letrada de Obras, con fecha 19 de octubre de 2018, emite informe jurídico dando contestación a las cuestiones planteadas por el Arquitecto Municipal. En dicho informe tras realizar las consideraciones jurídicas correspondientes se propone:

**PRIMERO.-** Requerir al solicitante para que solicite licencia ambiental en modelo normalizado existente al efecto y adjuntando la documentación legalmente establecida.

**SEGUNDO.-** Entender que la modificación de la licencia urbanística no se entiende concedida por silencio administrativo de acuerdo con lo señalado en el fundamento de derecho cuarto. Por lo tanto, no se podrán comenzar las obras, hasta el otorgamiento de forma conjunto de la licencia ambiental y licencia urbanística, si procede.

**TERCERO.-** Se deberá proceder a la liquidación complementaria de la tasa por licencia urbanística por la diferencia entre el PEM del documento visado el 06 de junio de 2018 que asciende a 621.427,69€ frente al PEM liquidado 382.074,20€.

**SÉPTIMO.-** Con fecha 23 de octubre de 2018 D. M.R.S. en nombre y representación de ARAN-4 PROMOTORA, S.L. presenta escrito en el cual manifiesta la existencia de “errores involuntarios” en el proyecto de ejecución presentado; presentan proyecto de ejecución de 27 apartamentos con uso residencial vivienda, trasteros y local en Avda. Castilla 52, pero sin incorporar los planos puesto que no han variado respecto de los ya presentado, que dan por reproducidos. Solicita se admita el escrito presentado junto con el proyecto que acompaña, asimismo solicita la devolución del proyecto de ejecución presentado el 20 de marzo y 25 de mayo de 2018.

**OCTAVO.-** Vista la documentación presentada, con fecha 24 de octubre de 2018, el Arquitecto Municipal emite informe indicando:

“(…) para continuar con la tramitación del expediente, vista la solicitud, se deberá aportar **documento modificado visado** por el Colegio Oficial, en el que se refleje que el documento se refiere a apartamentos con uso residencial”

**NOVENO.-** Realizado el oportuno requerimiento, con fecha 05 de noviembre de 2018, el interesado presenta Documento formado por dos hojas visado el 30 de octubre de 2018, en el consta que se trata de 27 apartamentos residenciales. Solicita continuar con la tramitación del expediente, anular la instancia entregada el 23 de octubre de 2018 y la devolución de la documentación entregada en esa fecha.

**DÉCIMO.-** Por parte del Arquitecto Municipal, con fecha 07 de noviembre de 2018 se emite informe técnico favorable, no obstante indica que antes de la concesión de la licencia urbanística es necesario que conste en el expediente hojas de dirección de obra visadas e informe de AUDIOTEC, S.A. Asimismo indica que en el caso de necesitar ocupación de la vía pública, deberá solicitar la misma en modelo oficial, y establece el presupuesto de ejecución material en 61.427,69€, de acuerdo con lo reflejado en el documento visado el 06 de junio de 2018.



**DECIMOPRIMERO.-** Realizado el oportuno requerimiento, con fecha 16 de noviembre de 2018 se presenta Comunicación de nombramiento de dirección de obra visado el 08 de noviembre de 2018.

**DECIMOSEGUNDO.-** Por parte del Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones de AUDIOTEC, S.A. se emite informe solicitando a la propiedad una serie de aclaraciones.

**DECIMOTERCERO.-** Realizado el oportuno requerimiento, con fecha 28 de noviembre de 2018 se presenta documentación relativa a la protección frente al ruido (DB- HR) al haber detectado algunas deficiencias. Dicha documentación se remite a AUDIOTEC, S.A. para la emisión del correspondiente informe.

**DECIMOCUARTO.-** Con fecha 04 de diciembre de 2018 el interesado presenta fotocopia de nombramiento de director de ejecución de la obra visada. En dicha hoja de dirección aparece que la obra se refiere a 27 apartamentos turísticos. Lo cual deberá ser objeto de rectificación.

**DECIMOQUINTO.-** Finalmente, con fecha 17 de diciembre de 2018, el Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones de AUDIOTEC, S.A. emite informe favorable para la concesión de licencia urbanística y señala la documentación a presentar junto con la licencia de primera ocupación.

Con fecha 26 de diciembre de 2018, se emite informe por parte de la Letrada de Obras en la que se efectúan las siguientes consideraciones jurídicas.

**Primero.- Normativa de aplicación.**

- Revisión del PGOU aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2000 y publicado en el BOCyL el 9 de mayo de 2000, art. 5.5.13.1
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, art. 99
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Art.299 y siguientes, 301

**Segundo.-** La normativa urbanística dispone que cuando se otorgue la licencia urbanística conforme a un proyecto básico, es necesario que por parte del promotor se presente proyecto de ejecución que desarrolle el proyecto básico, para que por parte del Ayuntamiento se autorice el comienzo de las obras.

**Tercero.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 07 de noviembre de 2017 acordó conceder licencia urbanística para construcción de edificio de 27 apartamentos, 28 trasteros y un local en bruto. El uso al que se destina el edificio, amparado por licencia con proyecto básico, es USO RESIDENCIAL VIVIENDA. Ahora, se está solicitando la modificación de licencia urbanística que consiste en ejecutar un trastero menos, se pasa de 28 trasteros a 27 trasteros.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** La modificación de la licencia urbanística concedida, consistente dicha modificación en pasar de construcción de edificio de 27 apartamentos, 28 trasteros y un local en bruto a construcción de edificio de 27 apartamentos, 27 trasteros y una local en bruto. El uso del edificio sigue siendo USO RESIDENCIAL VIVIENDA, de acuerdo con el Proyecto Básico Modificado y de Ejecución con visados de fecha 06 de abril de 2018, 06 de junio de 2018 y 30 de octubre de 2018, de conformidad con el informe del Arquitecto Municipal de 07 de noviembre de 2018 y con el informe de AUDIOTEC, S.A. de 17 de diciembre de 2018,

**SEGUNDO.-** La aprobación del proyecto de ejecución redactado por la Arquitecta D<sup>a</sup>. L.M.del.R., de acuerdo con Proyecto Básico Modificado y de Ejecución con visados de fecha 06 de abril de 2018, 06 de junio de 2018 y 30 de octubre de 2018.

**TERCERO.-** Junto con la solicitud de la licencia de primera ocupación, además de adjuntar la documentación legalmente establecida, deberá adjuntar un informe de ensayo realizado por una entidad de evaluación que justifique el cumplimiento de lo contemplado en el art. 29 de la Ley del ruido de Castilla y León.

**CUARTO.-** En el caso de que se vaya a ocupar la vía pública, se deberá presentar solicitud de la misma en modelo normalizado existente al efecto.

**QUINTO. -** Se deberá proceder a la liquidación complementaria de la tasa por licencia urbanística por la diferencia entre el PEM del documento visado el 06 de junio de 2018 que asciende a 621.427,69€ frente al PEM liquidado 382.074,20€.

## **5º.- EXPTE. 851/18.- PROYECTO EJECUCIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ SANDOVAL Y ROJAS, Nº 4.**

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 21 de diciembre de 2018 acordó conceder licencia urbanística par construcción de vivienda unifamiliar en C/ Sandoval y Rojas nº 4 de esta localidad, de acuerdo con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. L.C.S.R de fecha 12 de abril de 2018, sin visar y planos modificados 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de fecha 24 de septiembre de 2018.

**SEGUNDO.-** Con fecha 22 de marzo de 2019 el interesado presenta proyecto de ejecución visado para su aprobación, hoja de dirección de obra y cuestionario de estadística de la edificación.

**TERCERO.-** Vista la documentación presentada, la Arquitecta Municipal emite informe con fecha 08 de mayo de 2019, indicando que el proyecto de ejecución presentado desarrolla fielmente el proyecto básico y la documentación complementaria con la que se concedió licencia de obras. Asimismo, recuerda las condiciones de la licencia urbanística y señala que antes de la aprobación del proyecto de ejecución deberá adjuntarse al expediente dirección de obra de arquitecto técnico visada.

Con fecha 14 de mayo 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 PGOU aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2000 y publicado en el BOCyL el 9 de mayo de 2000, art. 5.5.13.1
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Art. 301

**SEGUNDO.-** La normativa urbanística dispone que cuando se otorgue la licencia urbanística conforme a un proyecto básico, es necesario que por parte del promotor se presente proyecto de ejecución que desarrolle el proyecto básico, para que por parte del Ayuntamiento se autorice el comienzo de las obras.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Aprobar el proyecto de ejecución redactado por el arquitecto D. L.C.S.R. visado el 18 de marzo de 2019.

Al igual que se indicaba en el acuerdo de concesión de licencia urbanística, la misma está condicionada a lo siguiente:

a) El solicitante deberá comunicar el replanteo y la ejecución de la cubierta al Ayuntamiento, para que por parte de los servicios técnicos municipales se compruebe que el sistema constructivo realizado no permite el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, que conllevaría un exceso de aprovechamiento.

b) La doble altura existente sobre el garaje, no podrá ser utilizada ni convertirse en una tercera habilitación, puesto que conllevaría un exceso de aprovechamiento.

**SEGUNDO.-** Al ser una vivienda unifamiliar colindante con otra vivienda (vivienda de la C/ Sandoval y Rojas, nº 6), junto con la documentación que debe presentar a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de dicha vivienda, deberá presentar un informe de ensayo realizado por una entidad de evaluación que justifique el cumplimiento de lo contemplado en el Art. 29 de la Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León (al menos un ensayo de aislamiento acústico a ruido aéreo de fachada y otro de aislamiento acústico a ruido aéreo respecto a la vivienda colindante).

## **6º.- EXPTE. 1582/15.- PROYECTO EJECUCIÓN GARAJE-APARCAMIENTO PRIVADO EN C/ TOMILLO, Nº 6, PARCELA 66, (URBANIZACIÓN COSTAJÁN).**

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 11 de marzo de 2016 la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia urbanística para construcción de garaje aparcamiento privado en la situación de referencia según proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Miguel Ángel Molinos Esteban de fecha 15 de diciembre de 2015, sin visar y con una serie de condiciones a justificar en el proyecto de ejecución que se presentase.

**SEGUNDO.-** Por parte de D. J. M. V. S. con fecha 29 de abril de 2016 se presenta proyecto de ejecución visado con fecha 28 de abril de 2016 para su aprobación.

Con fecha 04 de mayo de 2016 el Arquitecto Municipal emite informe indicando que: "Visto el contenido el Proyecto de Ejecución visado el 28 de abril de 2016, se informa que se ajusta al Proyecto Básico por el que se otorgó licencia en JGL de fecha 11 de marzo de 2016, cumpliendo las condiciones que obran en el acuerdo de licencia con proyecto Básico, por lo que no se parca inconveniente técnico en continuar con la tramitación del expediente, si bien

**previo al otorgamiento de la autorización, deberá constar en el expediente la hoja de dirección de ejecución de obra debidamente visada por el Colegio Oficial”.** Señala, que se ha de establecer una garantía o fianza para garantizar la correcta gestión de residuos de construcción por importe de 300€. Finalmente indica que los retranqueos de la edificación, a las alineaciones exteriores, no podrán ser edificados y las condiciones que se deben establecer en la aprobación del proyecto de ejecución.

Con fecha 04 de mayo de 2016, se informe por parte de la Letrada de obras, en la que se efectúan las siguientes

### **CONSIDERACIONES JURIDICAS.**

#### **Primero.- Normativa de aplicación.**

- Revisión del PGOU aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2000 y publicado en el BOCyL el 9 de mayo de 2000, art. 5.5.13.1
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Art. 301
- Ley 5/2009, de 4 de junio, de Ruido de Castilla y León, art. 30

La normativa urbanística dispone que cuando se otorgue la licencia urbanística conforme a un proyecto básico, es necesario que por parte del promotor se presente proyecto de ejecución que desarrolle el proyecto básico, para que por parte del Ayuntamiento se autorice el comienzo de las obras.

Con fecha 09 de mayo de 2016 y de fecha 18 de julio de 2019, se emite nuevamente informe por parte de la Letrada de obras, en la se constata la presentación de nota simple del Registro de la Propiedad con la agrupación de parcelas.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** La aprobación del proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. M.Á.M.E., visado el 28 de abril de 2016 con las modificaciones.

Dicha licencia está condicionada a:

➤ Al vallado de linderos ha de cumplir lo establecido en el art. 3.1.1.5 del Plan Parcial

➤ Se han de mantener las cotas existentes en los límites de las parcelas colindantes Costaján-Este, Sector S-1, se han de mantener la morfología actual del Monte Costaján

➤ Los retranqueos de la edificación a las alineaciones exteriores no podrán ser edificados.

**SEGUNDO.-** El solicitante deberá prestar una garantía o fianza para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición por importe de TRESCIENTOS EUROS -300,00€- en el plazo de 15 días desde la concesión de la licencia urbanística.

Para la devolución de la fianza que se presente, se deberá presentar certificado de gestión de residuos.

**7º.- EXPTE. 113/19.- HERLALLA GANADERA, S.L.U.**

**LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE LICENCIA UNIFAMILIAR Y OFICINA, EN C/ ENDRINO, Nº 5 Y 7 (PARCELAS 92 Y 93 URBANIZACIÓN COSTAJÁN).**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 21 de enero de 2019 HERLALLA GANADERA, S.L.U. solicita licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar y oficina en la situación de referencia, adjuntando, entre otra documentación, proyecto redactado por el Arquitecto D. A.L.R y visado con fecha 12 de noviembre de 2018.

**SEGUNDO.-** Vista la documentación presentada, la misma es informada por el Arquitecto Municipal con fecha 05 de junio de 2019, indicando las deficiencias a subsanar. En dicho informe remite a informe jurídico, valga la redundancia, la necesidad de agrupación de ambas parcelas sobre la que aplicar las determinaciones urbanísticas.

**TERCERO.-** Por parte de los Servicios Administrativos se remite vía correo electrónico a AUDIOTEC, S.A., empresa adjudicataria del Servicio de Consultoría y Asistencia Técnica en materia de contaminación acústica, documentación en materia acústica para la emisión del correspondiente informe.

**CUARTO.-** Realizado el oportuno requerimiento, con fecha 27 de junio de 2017 se presenta documentación con registro de entrada nº 5577/2019, para da contestación al informe técnico.

**QUINTO.-** Vista la documentación presentada, se emite informe favorable por parte del Arquitecto Municipal con fecha 01de julio de 2019. No obstante, previamente al otorgamiento de la licencia señala que deberá constar en el expediente:

- Informe municipal en sentido favorable en materia de ruido
  - Informe municipal emitido por el Servicio de Medido ambiente en relación con el arbolado a eliminar, así como la adecuación de arbolado planteado.
  - Hoja de dirección de ejecución de la obra
- Finalmente, fija la garantía de la gestión de residuos de construcción y demolición en 623,52 € y establece las condiciones que deberán constar en el acuerdo de Junta de Gobierno Local.

**SEXTO.-** Con fecha 08 de julio de 2019 tiene entrada en el Registro municipal Hoja de dirección de la ejecución de la obra visada por el Colegio Oficial. Con fecha 10 de julio de 2019, se emite informe por parte de la Letrada de Obras, en la que se efectúan las siguientes

## **CONSIDERACIONES JURIDICAS**

### **Primer.- 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.d)
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Art. 287, 288.a) 6º y siguientes, art. 293 y siguientes
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, art. 28, 29

**Segunda.-** Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, entre los cuales se encuentran las obras de construcción de nueva planta. Así mediante la licencia urbanística el Ayuntamiento realiza un control preventivo sobre los actos de uso del suelo para verificar su conformidad con la normativa urbanística. Las licencias urbanísticas deben otorgarse de acuerdo a las previsiones de la normativa urbanística vigente en momento de la resolución.

**Tercera.-** El suelo en el que se pretende edificar está clasificado por el PGOU de Aranda de Duero como Suelo Urbanizable Programado (SUBLE S-1R), habiéndose producido la aprobación definitiva del Plan Parcial que establece la ordenación de detalle (BOP 07/08/02), del Proyecto de Actuación (CG 19/12/02) y del Proyecto de Urbanización (BOP 31/03/05).

Con fecha 30 de agosto de 2007, en expediente 1020/02, la Junta de Gobierno acordó reconocer que se había producido la recepción de la Urbanización del S-1 Costaján Este por silencio administrativo.

Respecto a las licencias condicionadas, el art 298 del RUCyL dispone:

**Art. 298 Resolución condicionada**

*En la resolución por la que se otorgue licencia urbanística, el Ayuntamiento puede imponer al solicitante el cumplimiento de condiciones derivadas de la normativa urbanística, con la finalidad de acomodar a la misma los actos objeto de licencia. Dichas condiciones:*

*a) No pueden afectar al uso principal proyectado d forma que lleguen a impedir su efectivo desarrollo, ni en general implicar una alteración sustancial de la solicitud.*

*b) Cuando hayan de cumplirse en la finca a la que afecten, pueden hacerse constar en el Registro de la Propiedad a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.*

Las condiciones establecidas en el informe del Arquitecto Municipal cumplen los requisitos de la letra a), no siendo necesaria la inscripción de dichas condiciones en el registro de la propiedad.

**Cuarto.-** En cuanto a la fianza a presentar para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición la Disposición Adicional Séptima de la Ley 5/1999, introducida por Ley 19/2010, de 22 de diciembre señala en su apartado 4: *“El importe de la fianza será de dieciocho euros por tonelada de residuos cuya generación se prevea en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con un mínimo de trescientos euros y máximo del dos por ciento del presupuesto de construcción previsto en el proyecto”.*

**Quinto.-** En relación a la agrupación de parcelas, la solicitante deberá presentar certificación de registro de la propiedad donde conste la agrupación de las mismas, puesto que las determinaciones urbanísticas se aplican sobre una única parcela.

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

**ACUERDO**



**PRIMERO.-** Conceder licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar y oficina, en C/ Endrino, nº 5 y nº 7 (parcelas 92 y 93) del S-1 Costaján Este, Urbanización “El Pinar de Costaján” de acuerdo con el proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. A.L.R. vis12 de noviembre de 2018.

**SEGUNDO.-** Dicha licencia está condicionada a:

- a) Se deberá aportar certificación registral de la agrupación de las parcelas sobre las cuales se va a edificar, antes de la licencia de primera ocupación, puesto que las determinaciones de la normativa urbanística se deben aplicar sobre una única parcela.
- b) Que el solicitante presente una garantía o fianza para la correcta gestión de los residuos por importe de SEISCIENTOS VEINTITRES EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS -623,52€- en el plazo de 15 días desde la concesión de la licencia urbanística.
- c) El vallado de linderos ha de cumplir de forma permanente lo establecido en el artículo 3.1.1.5 del plan Parcial.
- d) 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.
- e) Los retranqueos de la edificación, a las alineaciones exteriores no podrán ser edificados.
- f) Previo a la licencia de primera ocupación deberá estar repuesta la acera, eliminando los rebajes de acceso rodado existente.
- g) El rebaje de bordillo reflejado en el proyecto no podrá afectar a ningún servicio municipal existente. En este sentido, no se permitirá afección alguna al alumbrado público existente.

**8º.- EXPTE. 976/19.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ EL CARRO, Nº 3.**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 24 de abril de 2019 D. S. de la C. del V. solicita licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar, en C/ El Carro, nº 3, de

esta localidad, adjuntado proyecto redactado por las Arquitectas D. R.M.C y A.I.A.H. y visado el 09 de abril de 2019.

**SEGUNDO.-** Vista la documentación presentada, el Arquitecto Municipal emite informe con fecha 28 de mayo de 2019 indicando que la adecuación de las obras a la ordenación establecida en el PERI Casco Antiguo, no bastante, señala, que deberá procurarse que la ubicación de la unida exterior del equipo de aerotermia en cubierta, no resulte visible desde la vía pública. En relación con el cumplimiento de la Ley del Ruido, señala, que no es necesario presentar proyecto acústico al contar el Ayuntamiento de Aranda de Duero, con mapa de ruido actualizado en el año 2018; que en el proyecto de ejecución ha justificado el cumplimiento de CTE-DB-HR par el valor de 60 dbA. Asimismo, señala, que la edificación proyectada no se ajusta a la tipología de vivienda unifamiliar aislada, por lo que no está excluida de las comprobaciones acústicas establecidas en el art. 29 de la Ley del ruido, a efectos de obtener la licencia de primera ocupación. Continúa el informe fijando en 588,06€ el importe de la fianza para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición. Finalmente, indica que antes del inicio de las obras es necesario hoja de dirección de obra de arquitecto técnico o aparejador y de la coordinación de seguridad y salud.

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

## **CONSIDERACIONES JURIDICAS**

### **Primero.- Normativa de aplicación:**

-Revisión del PGOU aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2000 y publicado en el BOCyL el 9 de mayo de 2000, art. 5.10

-Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, art. 97.1.a) y 99 y ss

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Art. 288.a)1º y ss, art. 287, 288 y siguientes ,art. 299

**Segundo.-** Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, entre los cuales se encuentran las obras de reforma y ampliación de construcciones existentes. Así mediante la licencia urbanística el Ayuntamiento realiza un control preventivo sobre los actos de uso del suelo para verificar su conformidad con la normativa urbanística. Las licencias urbanísticas deben otorgarse de acuerdo a las previsiones de la normativa urbanística vigente en momento de la resolución.

**Tercero.-** En cuanto a la fianza a presentar para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición la Disposición Adicional Séptima de la Ley 5/1999, introducida por ley 19/2010, de 22 de diciembre señala en su apartado 4:

*“El importe de la fianza será de dieciocho euros por tonelada de residuos cuya generación se prevea en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, **con un mínimo de trescientos euros y máximo del dos por ciento del presupuesto de construcción previsto en el proyecto**”.*

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Conceder la licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar, en C/ El Carro, nº 3, de esta localidad, de acuerdo con el proyecto redactado por D. R.M.C y A.I.A.H. y visado el 09 de abril de 2019.

Deberá procurarse que la ubicación de la unidad exterior del equipo de aerotermia en cubierta, no deberá ser visible desde la vía pública.

**SEGUNDO.-** Dicha licencia está condicionada a que el solicitante presente una garantía o fianza para la correcta gestión de los residuos por importe de QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS -588,06€ en el plazo de 15 días desde la concesión de la licencia urbanística.

**TERCERO.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 28 y 28 de la Ley 5/2009, de 4 de julio, del Ruido de Castilla y León, para la obtención de la licencia de primera ocupación deberá presentar un informe de ensayo con las comprobaciones acústicas establecidas. La edificación proyectada no se ajusta a la tipología de la vivienda unifamiliar aislada y alejada de emisores acústicos.

**9º.- EXPTE. 687/19.- EVOLUTION CHR COMPANY, S.L.  
LICENCIA URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN DE 4 ASCENSORES Y PORTALES ACCESIBLES EN EDIFICIOS, SITOS EN PASEO PICASSO, Nº 1 Y 3, Y PLAZA ANTONIO PEREDA, Nº 3 Y 4.**

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 21 de marzo de 2019 D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. C. R. S., en nombre y representación de EVOLUTION CHR COMPANY, S.L., circunstancia que no

acredita, solicita licencia de obra mayor para instalación de 4 ascensores y portales accesible en edificios sito en la situación de referencia. Adjunta a dicha solicitud proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecta D. L.M.R. visado el 18 de marzo de 2019.

**SEGUNDO.-** Vista la documentación presentada el Arquitecto Municipal, con fecha 11 de abril de 2019, emite informe favorable, una vez que se ha justificado y comprobado la imposibilidad de instalar los ascensores en otra ubicación, así como la imposibilidad de adecuación total y absoluta al CTE. Dicho informe concluye:

“En cualquier caso deberá ser instalado con las precauciones de ubicación y aislamiento que garantice un nivel de inmisión sonora en las viviendas que no supere los límites establecidos en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

Conforme se establece en los criterios de aplicación del documento de apoyo al DB SUA, las tolerancias admisibles que se establecen son criterios de flexibilización cuando se interviene en un edificio existente y no sea posible alcanzar la plena adecuación.

Dado que no se aprecian otras ubicación que permitan alcanzar la plena adecuación a la normativa, no se aprecia inconveniente desde la ordenación urbanística y de accesibilidad, con la aplicación de las tolerancias establecidas en el Documento de apoyo al DB SAU, en la concesión de la licencia urbanística solicitada”.

Con fecha 15 de mayo 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 PGOU aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2000 y publicado en el BOCyL el 9 de mayo de 2000, Art. 5.10.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, Art. 97 y siguientes.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Art. 288 y siguientes.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, Art. 84.b).
- Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León, Disposición Final Quinta.

**Segunda.-** Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, entre los cuales se

encuentran las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, cuanto tengan carácter integral o total conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.

**Tercera.-** En cuanto a la fianza a presentar para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición la Disposición Adicional Séptima de la Ley 5/1999, introducida por Ley 19/2010, de 22 de diciembre señala en su apartado 4:

*“El importe de la fianza será de dieciocho euros por tonelada de residuos cuya generación se prevea en el estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, **con un mínimo de trescientos euros y máximo del dos por ciento del presupuesto de construcción previsto en el proyecto**”.*

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Conceder a EVOLUTION CHR COMPANY, S.L Licencia urbanística solicitada para instalación de 4 ascensores y portales accesible en edificios, sitios en Paseo Picasso, Nº 1-3 y Plaza Antonio Pereda, Nº 3-4, de esta localidad, de acuerdo con el proyecto básico y de ejecución redactado por la Arquitecta D. L.M.R. y visado el 18 de marzo de 2019.

**SEGUNDO.-** El solicitante deberá constituir una fianza o garantía para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición, en el plazo de 15 días desde la concesión de la licencia urbanística, por el importe 300 euros.

**TERCERO.-** Una vez finalizadas las obras deberá comunicarlo al Ayuntamiento, adjuntando la documentación legalmente prevista, ex art. 5.5.22 y 5.5.13.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero, para que por parte de los técnicos municipales se compruebe que las obras se ajustan a la licencia otorgada y se conceda licencia de primera utilización de la instalación.

Asimismo, para la devolución de la fianza, deberá presentar Certificado de gestión de residuos.

**10º.- EXPTE. 1698/16.- EVOLUTION CHR COMPANY, S.L.  
EXENCIÓN DE DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO Y  
CONDICIONES TÉCNICAS PARA REDACCIÓN DE PROYECTO DE  
URBANIZACIÓN, EN PZA. DEL RÍO, Nº 1.**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 15 de diciembre de 2016 EVOLUTICION CHR COMPANY, S.L. solicita licencia de obras para ejecutar edificio de 19 apartamentos en Plazas del Río nº 1 de esta localidad, adjuntando proyecto básico, redactado por la Arquitecta D<sup>a</sup>. M. B. B.

**SEGUNDO.-** Con fecha 16 de marzo de 2016 el interesado entiendo otorgada tácitamente la licencia de obra, por falta de resolución expresa por parte del Ayuntamiento de Aranda de Duero, al haber transcurrido el plazo legalmente previsto para su resolución y notificación.

**TERCERO.-** Con fecha 06 de abril de 2017 el interesado presenta escrito en el cual manifiesta que en el anterior expediente administrativo 960/06 promovido por CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS OLSA, S.A. el Ayuntamiento de Aranda de Duero, no solicitó a la Confederación Hidrográfica del Duero informe, al no ser imprescindible ni necesario, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

**CUARTO.-** Con fecha 19 y 26 de junio de 2017, el interesado comunica a este Ayuntamiento que a la vista de lo expuesto, si en un plazo máximo de 7 días desde la presentación de ese escrito no se le notifica sobre la licencia peticionada, procederán al inicio de las obras. Asimismo, solicita certificado acreditativo del silencio positivo.

**QUINTO.-** Por parte del interesado, con fecha 26 de junio de 2017, se presenta proyecto básico modificado y de ejecución de edificio de 19 apartamentos y trasteros notificando el comienzo de las obras, entendiéndose concedida la licencia por silencio administrativo.

**SEXTO.-** Con fecha 14 de septiembre de 2017 la Técnico de Administración General D<sup>a</sup>. M. M. O., emite informe jurídico en cuanto a la necesidad de informe de la Confederación Hidrográfica del Duero. Tras realizar las consideraciones jurídicas que fundamentan el informe: sobre la delimitación de zonas inundables y normativa de referencia, y sobre el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, propone:

“Entender necesario, de conformidad con lo expuesto, un informe de la Confederación Hidrográfica en el caso de que nos encontremos ante calles o avenidas tendentes a inundarse, por no haberse incluido en el Plan General de Ordenación Urbana”.

**SÉPTIMO.-** Con fecha 01 de marzo de 2018 tiene entrada en el Registro Municipal Informe del Área de Gestión Medioambiental e Hidrológica, Confederación Hidrográfica del Duero. En dicho informe, se indica:

“(…) Sobre estos terrenos, situados a unos 35 m del cauce del río Duero, existe una antigua estructura de hormigón de planta baja y tres alturas, la cual se pretende retomar su construcción para la creación de los apartamentos.

Según este estudio, la edificación ubicada en la Plaza del Río nº 1 se encuentra **fuera de la Zona de Flujo Preferente (ZFP) del río Duero pero totalmente afectada por su zona inundable**, definiéndose esta zona como “(…) terrenos que pueden resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años.

Continúa el informe señalando que se podrá permitir la construcción de nuevas edificaciones teniendo en cuenta determinadas limitaciones (art. 14 bis del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986)

a) **Las edificaciones se diseñaran teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectado por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente.** Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales (...).

Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esta información a los posibles afectados, así como certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que las construcciones se encuentran en zona inundable (art. 14 bis puntos 3 y 4).

**OCTAVO.-** Con fecha 17 de mayo de 2018 el interesado presenta un Anexo en respuesta al informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero. No

obstante, el documento presentado “Anexo 11/05/2018” no está firmado ni por el promotor ni por la Arquitecta.

Posteriormente, con fecha 29 de agosto de 2018 D. M.R.S. en representación de EVOLUCIÓN CHR COMPANY, S.L. presenta escrito para dejar sin efecto el escrito presentado el 17 de mayo de 2018.

**NOVENO.-** Vista la documentación presentada el Arquitecto Municipal, con fecha 04 de septiembre de 2018 informa:

1º. Requerir a la promotora de las obras para que aporte toda la documentación a la que se refiere el informe de la CHD de 16 de marzo de 2018, modifique las mediadas propuesta el 17 de mayo respecto a prevención de inundaciones dado que los terrenos exteriores a las alineaciones destinado a viario se incorporarán al dominio público y dar traslado a la CHD para su autorización e informe.

2º. Resolver respecto a la dotación de plazas de aparcamiento, eximiendo de parte o de la totalidad de plazas obligatorias. Podría ser conveniente que previamente se recabara de la policía municipal informe respecto a la incidencia que pueda tener respecto al aparcamiento existente en el entorno del inmueble.

3º. Requerir a la promotora de las obras para que aporte un proyecto de urbanización en el que se detallen las obras para que los terrenos alcancen la condición de solar incluyen la urbanización completa de los terrenos exteriores a las alineaciones que deberán incorporarse al dominio público según las previsiones del planeamiento.

4º. Requerir a la promotora de las obras para que modifique el proyecto ajustando, al menos, las viviendas tipo B y E al programa mínimo y dimensiones que señalen en el art. 9.3.4.2 de la normativa del PGOU, se detalle el uso del local de planta sótano y se ajuste el presupuesto a la ejecución material de los precios habituales de construcción, en ningún caso inferiores a los que resultan de los costes de referencia señalados en el informe.

**DECIMO.-** Con fecha 04 de octubre de 2018 el Jefe de la Policía Local informa:

“La construcción de un edificio de 19 apartamentos en la Pza. del Río añadirá, evidentemente, una demanda de estacionamiento en la zona por parte de los futuros residentes que se sumará a las de los usuarios habituales de la zona”.

**DECIMOPRIMERO.-** Realizado el oportuno requerimiento, con fecha 30 de octubre de 2018 el interesado presenta documentación para subsanar las deficiencias advertidas, incluidos los compromisos del promotor del art. 214 del RUCYL.

**DECIMOSEGUNDO.-** Por parte del Arquitecto Municipal, con fecha 20 de diciembre de 2018 informa la documentación presentada, concluyendo:

1º. Resolver respecto a la dotación de plazas de aparcamiento, pudiéndose eximir a la promoción de esa dotación obligatoria, atendiendo al contenido del art. 9.5.7.3. de la normativa del PGOU, toda vez que el edificio posee una superficie inferior a 250 m<sup>2</sup>, que la estructura se encuentra ejecutada y que la licencia que se tramitó para este emplazamiento en Expte. 960/06 no se incluían aparcamientos.

2º. Requerir a la promotora de las obras para que aporte toda la documentación a la que se refiere el informe de la CHD de 16 de marzo de 2018 “suscribiendo una declaración responsable.....”



- 3º. Dar traslado a la CHD de la documentación que se aporte en relación con el punto anterior así como del contenido del Documento Anexo I- mod "Respuesta al informe CHD" para su autorización e informe.
- 4º. Requerir a la promotora de las obra para que aporte un proyecto de urbanización en el que se detallan que las obras para que los terrenos alcancen la condición de solar incluyendo la urbanización completa de los terrenos exteriores a las alineaciones conforme al detalle de ordenación que se señala en el plano adjunto y las condiciones técnicas que se recaban de los distintos servicios municipales afectados.
- 5º. Requerir a la promotora de las obras para que señalice en planos de planta, que todas las entradas de viviendas disponen de accesibilidad ajustadas a las determinaciones del CTE-SAU....

**DECIMOTERCERO.-** Con fecha 05 de junio de 2019 el interesado presenta plano con la nueva propuesta para la urbanización que se acordó con la Jefa del Servicio de Aguas.

Con fecha 18 de julio de 2019, se emite informe por parte de la Letrada de Obras en la que se efectúan las siguientes

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.-Normativa de aplicación:**

- Revisión del PGOU aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2000 y publicado en el BOCyL el 9 de mayo de 2000, art. 5.10 , 7.25
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, art. 97 y siguientes
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Art. 288 y siguientes
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se regula el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas, art. 14 y siguientes
- Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el

**Segundo.-** Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, entre los cuales se encuentran las obras de construcción de nueva planta y las obras de demolición de las construcciones. Así mediante la licencia urbanística el Ayuntamiento realiza un control preventivo sobre los actos de uso del suelo para verificar su conformidad con la normativa urbanística. Las licencias urbanísticas deben otorgarse de acuerdo a las previsiones de la normativa urbanística vigente en momento de la resolución.

**Tercero.-** El art 14 bis del Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Legalmente del Dominio Público Hidráulico, establece:

**Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.**

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b)....

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquellas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.»

Por lo tanto, el interesado antes del otorgamiento de la licencia urbanística deberá presentar declaración responsable, en los términos establecidos en el apartado 3 de dicho artículo.

Asimismo deberá presentar Certificación del Registro de la Propiedad en la que se acredite que existe anotación registral indicando que las construcciones se encuentran en zona inundable, de acuerdo con el apartado 4 de dicho artículo.

**Cuarto.-** Dado de los terrenos donde se va a realizar la obra no tienen la condición de solar, se deberá presentar proyecto de urbanización de acuerdo con las indicaciones que se señalen por los diferentes técnicos municipales, de acuerdo con el art. 214 del RUCyL que permite la urbanización y construcción simultáneas.

**Quinto.-** El art. 28 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, establece que previamente a la concesión de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas el promotor deberá presentar un estudio acústico realizado por una de las entidades de evaluación del art. 18, empleando los métodos descritos en el Anexo V.2, que determine los niveles sonoros ambientales existentes en la parcela donde se ubicará el edificio. Si el municipio dispone de mapa de ruidos actualizado, como es el caso de Aranda, estos niveles sonoros podrán obtenerse del mapa de ruidos, no siendo necesario presentar estudio acústico específico. En cualquier caso, en proyecto, deberá justificarse esos niveles sonoros en referencia al mapa de ruido.

**Sexto.-** Respecto a la posibilidad de eximir de la dotación de plazas de aparcamiento obligatoria, el art. 9.5.7.3. del PGOU dispone:

“El Ayuntamiento, previo informe técnico, en solares de menos de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los caso de locales que se instalen en edificios existentes que no cuenten con la provisión adecuada de plazas de aparcamiento y en los que la tipología del edificio no permita la instalación de las plazas adicionales necesarias, o sustituirlo por aparcamientos situados fuera de la parcelas del edificio.”

Al igual que manifiesta el Arquitecto Municipal en su informe, manifestar que se puede eximir a la promoción de esa dotación obligatoria, toda vez que el edificio posee una superficie inferior a 250 m<sup>2</sup>, que la estructura se encuentra ejecutada y que la licencia que se tramitó para esa emplazamiento en Expte. 960/06 no se incluían aparcamientos.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Mantener la exención de las mismas plazas de aparcamiento autorizadas en el proyecto original.

**SEGUNDO.-** Remitir la documentación en materia acústica (Cumplimiento del CTE-DB HR y justificación de la Ley del Ruido de Castilla y León) a AUDIOTEC, S.A. para la emisión el correspondiente informe.

**TERCERO.-** Requerir al solicitante para que presente la siguiente documentación:

1) Declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, así como el certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que las construcciones se encuentran en zona inundable (art. 14 bis puntos 3 y 4 del Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Legalmente del Dominio Público Hidráulico,

2) Hojas de dirección de obra y coordinador de seguridad y salud

3) Presentación del proyecto de ejecución y documentación complementaria visada por el Colegio Oficial

4) Deberá ajustar el presupuesto a la ejecución material de los precios habituales de construcción, que en ningún caso serán inferiores a los que resulten de los costes de referencia señalados en el informe técnico y realizar la liquidación complementaria de las tasas e impuestos correspondientes.

5) Presentación de un proyecto de urbanización en el que se detallen que las obras para que los terrenos alcancen la condición de solar incluyendo la urbanización completa de los terrenos exteriores a las alineaciones conforme al detalle de ordenación que se señala en el plano adjunto y las condiciones técnicas que se han establecido por los distintos servicios municipales afectados y de las cuales se les da traslado.

6) Presentación de fianza de gestión de residuos por importe de 1.988,60 € en el plazo de 15 días desde que se conceda la licencia urbanística

**CUARTO.-** Una vez presentada la documentación del punto 1) anterior, dar traslado de la misma junto con el Documento ANEXO 1 mod “Respuesta al Informe CHD”, a la Confederación Hidrográfica del Duero para su autorización e informe.

## **11º.- EXPTE. 1034/19.- LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE FINCA SITA EN POLÍGONO 1, PARCELA 5019 Y 19.**

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 02 de mayo de 2019 D. O. L. E., en nombre y representación de D. R.R.R. y D. F.L.A. solicita licencia de segregación de finca sita en polígono 11 parcelas 5019 y 19, adjunta a dicha solicitud, informe de la Junta de Castilla y León, Consejería de Agricultura y Ganadería, Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias.

**SEGUNDO.-** El Informe del Jefe del Servicio de Ordenación de Explotaciones indica en su penúltimo párrafo:

“En el presente expediente se puede observar la existencia tanto en la porción que se pretende segregar como en la finca matriz, de edificaciones de carácter permanente (viviendas con su correspondiente almacén). De este modo, la referida circunstancia ampararía la apreciación de la excepción recogida en el apartado b) del artículo 25 de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias, siempre y cuando las construcciones existentes cumplan con lo previsto en la normativa urbanística municipal y autonómica aplicable. Por todo ello, desde el Servicio de Ordenación de Explotaciones de la Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias se emite INFORME FAVORABLE de legalidad del acto de segregación de finca rústica por debajo de la unidad mínima de cultivo que se pretende acometer sobre la parcela catastral nº 19 polígono 11, sita en el término municipal de Aranda de Duero”:

**TERCERO.-** Vista la documentación presentada, el Arquitecto Municipal emite informe con fecha 14 de junio de 2019. En dicho informe alude al artículo 25 b), que establece entre otras excepciones a la prohibición de segregaciones por debajo de la parcela mínima, que la porción segregada se destine de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente

se acredite la finalización de la edificación de dicha construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con la legislación. Continúa el informe señalando que si bien en la documentación se indican las dimensiones de la parcela actual y de las resultantes, adjuntado fotografías de las edificaciones, no indican ni el uso de las dimensiones de las mismas. No obstante, el técnico obtiene dichos datos del catastro, tal y como refleja en su informe. También indica que no aporta datos de licencia que amparen dichas obras ni ha encontrado expediente promovidos por los solicitantes, ni en ese emplazamiento desde el año 2000.

Ante esta situación, analiza si los usos y construcciones serían legalizables:

- el vigente PGOU clasifica los terrenos como suelo no urbanizable de especial protección agropecuaria en su grado 2º
- el art. 57 e) del RUCYL establece entre los usos excepcionales en suelo rústico la vivienda unifamiliar aislada que resulte necesaria para el funcionamiento de los otros usos excepcionales que se permiten en suelo rústico
- conforme al artículo 13.2.3.2 del PGOU la parcela mínima para el uso de vivienda es de 5.000 m2.
- Por lo anterior, se desprende que las construcciones destinadas a vivienda que constan en el catastro no serían legalizables, ni con la parcelación actual ni con la solicita.
- De acuerdo con el artículo 121.4 LUCYL las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, pero prescrita, quedarían sujetas al régimen establecido para los usos del suelo declarados fuera de ordenación en el art. 185 del RUCYL.

Finalmente, concluye:

“Por lo anterior, no se aprecia que resulten de aplicación las excepciones contempladas en el artículo 25 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las explotaciones agrarias y conforme a lo establecido en el artículo 53.b del RUCYL la licencia de parcelación debe denegarse en cuanto que la superficie resultante de la parcelación es inferior a la unidad mínima de cultivo que resulta de aplicación”.

Con fecha 10 de julio 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 y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero aprobado definitivamente el 18 de febrero de 2000-BOCyL el 9 de mayo de 2000, art. 12.4
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, art. 24.2, 97.1.f), 104
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, 53, 288.b) 2º, 309 y siguientes
- Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, art. 23 y siguientes
- Decreto 76/1984, de 16 de agosto, por el que se fija la superficie de la unidad mínima de cultivo para cada uno de los términos municipales que integran la Comunidad Autónoma de Castilla y León

**SEGUNDA.-** La legislación urbanística autonómica regula las parcelaciones urbanísticas en el art. 24 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León donde se establecen los deberes y limitaciones en suelo rústico y en el art. 104 donde se regulan las limitaciones a las licencias de parcelación. Por su parte, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, regula esta materia en los artículos 53 (prohibición de parcelas urbanísticas en suelo rústico) y 309 y siguientes (licencia de parcelación). Con carácter general, en suelo rústico, se prohíben las parcelaciones urbanísticas, salvo en los supuestos excepcionales previstos en la legislación sectorial.

El PGOU de Aranda de Duero, regula en el art. 12.4 las parcelaciones rústicas.

**TERCERO.-** Siguiendo la regulación del RUCYL, su art. 309 dispone que toda parcelación, división o segregación de terrenos precisa licencia urbanística, que solo podrá otorgarse si las fincas resultantes reúnen las características exigidas por la legislación aplicable y el planeamiento territorial y urbanístico. Asimismo, preceptúa en su apartado segundo, la obligación que tienen los Notarios y Registradores de la Propiedad de exigir para autorizar e inscribir escrituras de división o segregación o constitución de pro indiviso que conlleven derecho de utilización exclusiva, que se acredite el otorgamiento de la licencia de parcelación o que la misma fue solicitada sin haberse obtenido resolución dentro de los plazos correspondientes, o bien, en los supuestos citados en el apartado anterior, la innecesariedad de la misma.

Por su parte, el art. 310 del RUCyL regula las *Limitaciones a la licencia de parcelación*, disponiendo:

- 1.- *Los terrenos que se encuentren en los siguientes supuestos son indivisibles, y por tanto no puede concederse sobre ellos licencia de*

parcelación:

a) Los terrenos de superficie igual o inferior a la parcela mínima fijada en el planeamiento urbanístico, salvo si todos los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por propietarios de fincas colindantes a fin de agruparlos en parcelas de superficie igual o superior a la mínima y formar una nueva finca.

b) Los terrenos de superficie inferior al doble de la parcela mínima, salvo cuando el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en la letra anterior.

c) Los terrenos edificables conforme a una relación entre superficie de suelo y superficie o volumen construible, cuando se haya ejecutado toda la edificabilidad permitida. Cuando se haya ejecutado solo una parte, la superficie correspondiente a la edificabilidad pendiente es también indivisible si resulta inferior a la parcela mínima, con la salvedad indicada en la letra anterior.

d) Los terrenos vinculados o afectados legalmente a los usos autorizados sobre los mismos.

2.- En suelo rústico, cuando el planeamiento urbanístico no señale la parcela mínima, lo dispuesto en las letras a) y b) del apartado anterior se aplica en relación a la Unidad Mínima de Cultivo

**CUARTO.-** La Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, en su Art. 23 establece que se entiende por unidad mínima de cultivo, y en su apartado 2º preceptúa: “Corresponde a las Comunidades Autónomas determinar la extensión de la unidad mínima de cultivo para secano y para regadío en los distintos municipio, zonas o comarcas de su ámbito territorial”.

El Art. 24 de la citada ley establece que “La división o segregación de una finca rústica será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo”.

Sin embargo, el artículo 25 de esta misma Ley 19/1995, permite la división o segregación en los siguientes supuestos:

a) Si se trata de cualquier clase de disposición a favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca que se divide o segrega como la colindante, no resulte de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

b) Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación.

c) Si es consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos

d) Si se produce por causa de expropiación forzosa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa.



El Decreto 76/1984 de la Junta de Castilla y León establece la unidad mínima de cultivo en Aranda de Duero en 2 Has en suelos de regadío y 6 Has para seco.

**QUINTO.-** Si bien es cierto, que el informe de Servicio de Ordenación de explotaciones de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León es favorable, en el mismo se indica que las construcciones existentes deben cumplir con las previsiones de la normativa urbanística municipal y autonómica aplicable.

En el supuesto de hecho concreto, nos encontramos, que para que se pueda autorizar el uso de vivienda unifamiliar aislada, la misma debe ser necesaria para el funcionamiento de los otros usos excepcionales que se permiten en suelo rústico, de acuerdo con el artículo 57 del RUCYL. A este respecto no se dice nada por los solicitantes.

Por otra parte, el art. 13.2.3.2 del PGOU de Aranda de Duero, establece la parcela mínima para construcción de viviendas unifamiliares en 5.000 m<sup>2</sup>. En este caso, las parcelas resultantes tienen una superficie de 2.214 m<sup>2</sup> y 2.535 m<sup>2</sup> (según catastro), y en cada una de las parcelas existe una vivienda unifamiliar una de 107 m<sup>2</sup> y otra de 51 m<sup>2</sup>.

Así, las construcciones destinadas a vivienda, que se desprenden del catastro, no serían legalizables ni con la parcelación actual, ni con la parcelación solicitada.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Denegar la licencia de segregación de la finca sita en polígono 11 parcelas 5019 y 19 de esta localidad por incumplir las parcelas resultantes la unidad mínima de cultivo establecida legalmente (2 Ha), y no resultar de aplicación las excepciones contempladas en el artículo 25 de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias, puesto que las construcciones existentes en las parcelas resultantes, no cumplen con la normativa urbanística municipal y autonómica aplicable.

**SEGUNDO.-** Conforme al artículo 121.4 de la LUCYL, las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, pero prescrita, como es el caso, quedarán sujetas al régimen establecido para los usos del suelo declarado fuera de ordenación

establecido en el artículo 185 del RUCyL.

**12º.- EXPTE. 1174/19.- LICENCIA DE SEGREGACIÓN-AGREGACIÓN DE VIVIENDAS SITAS EN C/ LOS POZOS, Nº 24, SEGUNDA PLANTA LETRA A Y B.**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 15 de mayo de 2019 D. M.R.E.A. solicita licencia de segregación-agregación de los inmuebles sitos en la segunda planta del edificio sito en C/ Los Pozos nº 24, 2º adjuntando proyecto redactado por la Arquitecta D. B.M.R.

**SEGUNDO.-** Vista la documentación presentada la Secretaria General la requiere la subsanación de una serie de deficiencias.

**TERCERO.-** Realizado el oportuno requerimiento, con fecha 06 de junio de 2019 se presenta documentación por la Arquitecta redactora.

**CUARTO.-** Vista la documentación obrante en el expediente, el Arquitecto Municipal, con fecha 19 de julio de 2019 emite informe indicando que se trata de segregar una habitación de una vivienda para después agruparla a otra vivienda. La única limitación que establece el PGOU es el cumplimiento del Programa Mínimo de Vivienda- art. 9.3.4.2. Continúa el informe técnico indicando que ambas viviendas, cumplen el programa mínimo de vivienda y concluye informando favorablemente e indicando que para la ejecución de las obras correspondientes a la división física de las viviendas se deberá solicitar la correspondiente autorización municipal (licencia o declaración responsable). Con fecha 22 de julio de 2019, se emite informe por parte de la Letrada de Obras, en la que se efectúan los siguientes

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.- 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, art. 5.10
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, art. 97 y siguientes
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Art. 288 y siguientes, art. 309 y siguientes.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, art. 26

**Segundo.-** Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, diferenciando el reglamento de urbanismo entre actos constructivos y actos no constructivos, encontrándose la licencia de segregación, división y parcelación, entre estos últimos.

**Tercero.-** El artículo 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, dispone en su apartado 2 que:

“La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio, incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.

En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicables. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción. Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisible.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Conceder licencia de segregación- agregación de viviendas, sitas en C/ Los Pozos, nº 24-2ª planta letra A y B, que a continuación se describen:

ESTADO ORIGINAL

### **VIVIENDA C/ LOS POZOS 24, PLANTA 2ª PUERTA A**

Inscripción registral:	FINCA:	26028
	TOMO:	1297
	LIBRO	
	FOLIO	103

Referencia Catastral 3040702VM134S0013TS

Superficie construida 105 m2.

Consta de: cocina, vestíbulo, salón, pasillo, baño, armario empotrado y tres dormitorios.

- Linderos: - Derecha, entrando con el piso B de esa planta  
- Izquierda: patio de luces  
- Fondo: calle Cantarranas  
- Frente: meseta de escalera y hueco de ascensor.

### **VIVIENDA C/ LOS POZOS 24, PLANTA 2ª PUERTA B**

Inscripción registral: FINCA:	26032
TOMO:	1297
LIBRO	242
FOLIO	115

Referencia Catastral 3040702VM134S0014YD

Superficie construida 102 m2.

Consta de: cocina, vestíbulo, salón, pasillo, baño y tres dormitorios.

- Linderos: - Derecha entrando con patio de luces lateral derecha  
- Izquierda: con el piso A de esta planta  
- Fondo: calle Cantarranas  
- Frente: meseta de escalera y patios de luces lateral derecho.

FINCAS/ VIVIENDAS RESULTANTES

### **VIVIENDA C/ LOS POZOS 24, PLANTA 2ª PUERTA A**

Esta vivienda pasa a tener un dormitorio más segregado del inmueble B.

Inscripción registral: FINCA:	26028
TOMO:	1297
LIBRO	
FOLIO	103

Referencia Catastral 3040702VM134S0013TS

Superficie construida 123,50 m2.

Consta de: cocina, vestíbulo, salón, pasillo, baño, armario empotrado y cuatro dormitorios.

- Linderos: - Derecha, entrando con el piso B de esa planta
- Izquierda: patio de luces
  - Fondo: calle Cantarranas
  - Frente: meseta de escalera y hueco de ascensor.

### **VIVIENDA C/ LOS POZOS 24, PLANTA 2ª PUERTA B**

Esta vivienda pasa a tener un dormitorio menos.

Inscripción registral: FINCA:	26032
TOMO:	1297
LIBRO	242
FOLIO	115

Referencia Catastral 3040702VM134S0014YD

Superficie construida 71,50 m2

Consta de: cocina, vestíbulo, salón, pasillo, baño y dos dormitorios.

- Linderos: - Derecha entrando con patio de luces lateral derecha
- Izquierda: con el piso A de esta planta
  - Fondo: calle Cantarranas
  - Frente: meseta de escalera y patios de luces lateral derecho.

**SEGUNDO.-** Para la ejecución de las obras correspondientes a la división física del local, se deberá presentar la correspondiente declaración responsable, ex art. 105 bis LUCyL.

**13º.- EXPTE. 1373/19.- LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LOCAL, SITO EN PZA. MAESTRO NEBREDA, Nº 1, BAJO 12.**

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** Con fecha 12 de junio de 2019, fue presentada por D. R. H. B. solicitud de licencia de segregación de la finca sita en el nº 1, bajo 12 de la C/

Maestro Nebreda, de esta Localidad, con referencia catastral 38381202VM4133N3010TQ.

**SEGUNDO.** Con fecha 28 de Junio de 2019, de conformidad con los artículos 99.1.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 293.5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, se emitió informe de los Servicios Técnicos en sentido favorable a la concesión *“no se aprecia inconveniente técnico en continuar con la tramitación del expediente”* de la licencia de segregación arriba referenciada con las siguientes conclusiones.

Del documento aportado se desprende:

**El local inicial:** Superficie útil: 233,33 m<sup>2</sup>, superficie construida 207,96 m<sup>2</sup>, de plano dos –planta estado actual- del documento de fecha 10 de junio 2019.

Cilindros: fachada la plaza maestro Nebreda de 18,70 m., El lindero de hecho con local (1-B) de 10,22 m., un lindero posterior con parcelas colindantes (C/ Santiago 24 y C/ La Tejera, 5) de 19,19 m. y un lindero izquierdo con portal del edificio y local (1-A) en forma de línea quebrada de 13,29 m.

Locales resultantes: Ver plano 3 – Planta. División Propuesta – del documento de fecha 10 de junio de 2019.

**Local 1.** Superficie útil 58,31 m<sup>2</sup>. Superficie construida: 59,95 m<sup>2</sup>. Linda en una longitud de 4,60 m., Derecha entrando con local (2) en 10,78 m., izquierda con local (1-A) y el portal en línea quebrada de 13,29 m. Y fondo con parcela de la C/la Tejera nº 5 en longitud de 5,07 m.

**Local 2.-** Superficie útil: 50,76 m<sup>2</sup>. Superficie construida: 51,48 m<sup>2</sup>. Linda en fachada con Plaza Maestro Nebreda en una longitud de 4,82 m., Derecha entrando con local (3) en 10,59 m., Izquierda con local (1) en 10,78 m. Y fondo con parcela de C/ La Tejera nº 5 en longitud de 4,82 m.

**Local 3.-** Superficie útil: 94,26 m<sup>2</sup>. Superficie construida: 96,53 m<sup>2</sup>. Linda en fachada con Plaza Maestro Nebreda en una longitud de 9,28 m., Derecha entrando con local (1-B) en 10,22 m., Izquierda con local (2) en 10,59 m. Y fondo con parcela de C/ La Tejera nº5 y C/ Santiago nº24 en longitud de 9,29 m.

Para la ejecución de las obras correspondientes a la división física del local, se deberá solicitar la correspondiente licencia (declaración responsable o licencia según el caso).

Con fecha 29 de julio de 2019, se emite informe por parte del Técnico de Administración General D. R.B.O, en el que efectúan las siguientes

## CONSIDERACIONES JURIDICAS.

### I.- Legislación aplicable viene determinada por:

1. Los arts. 97 a 104 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

2. Los artículos 288, 296, 299 y 309 a 311 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

3. El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

**II.- Régimen aplicable:** De conformidad al artículo 97 de la Ley 5/1999 de urbanismo de Castilla y León requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes: (...) f) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

Conforme a la regulación contenida en el artículo 98 de la Ley 5/1999 de urbanismo de Castilla y León, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución, siempre que ésta se produzca dentro del plazo reglamentariamente establecido., y conforme al apartado 3.- de señalado artículo, su otorgamiento o la denegación deberán ser adecuadamente motivados, indicando las normas que los justifiquen.

De conformidad al artículo 309 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León oda parcelación, división o segregación de terrenos precisa licencia urbanística, que sólo podrá otorgarse si las fincas resultantes reúnen las características exigidas por la legislación aplicable y el planeamiento territorial y urbanístico. a) Esta regla se aplicará también a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho. b) No obstante, quedan exceptuados de la necesidad de licencia de parcelación los siguientes supuestos: 1.º Cuando haya sido aprobado un Proyecto de Actuación o de Reparcelación, los cuales llevan implícita la autorización de las operaciones de división o segregación de fincas que se deriven de las actuaciones reparcelatorias que contengan. 2.º Cuando la división o segregación haya sido autorizada expresamente con motivo de otra licencia urbanística.3.º Cuando la división o segregación sea obligada a

consecuencia de una cesión de terreno a alguna Administración pública para destinarlo al uso al que esté afecto.2. Los Notarios y Registradores de la Propiedad deben exigir para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división o segregación de terrenos o constitución de pro indivisos que conlleven derecho de utilización exclusiva, que se acredite el otorgamiento de la licencia de parcelación o que la misma fue solicitada sin haberse obtenido resolución dentro de los plazos correspondientes, o bien, en los supuestos citados en el apartado anterior, la innecesidad de la misma.

**III.-** La licencia que se conceda se entenderá otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros por lo que la licencia se otorga sin perjuicio de la titularidad de la finca, sin entrar en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del régimen de propiedad y de la concurrencia de los consentimientos que resulten legalmente necesarios.

**IV.-** Visto cuanto antecede, se considera que el expediente cumple con los trámites esenciales establecidos en la Legislación aplicable, resultando competente para resolver del procedimiento la Junta de Gobierno Local de conformidad a lo preceptuado en el artículo 21.1 letra q) de la Ley 7/1985 reguladora de las bases del régimen local, por el cual compete al Alcalde-Presidente el otorgamiento de las licencias, salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local, todo ello sin perjuicio de que por virtud de la autonomía auto-organizativa y de conformidad al Decreto 1235/2019 de 2 de abril, corresponda a la Junta de Gobierno Local la concesión de licencias de obras mayores, (que requieran proyecto) y el otorgamiento de licencias ambientales.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Otorgar licencia de división del local de referencia:

**1) Local inicial:** Superficie útil: 233,33 m<sup>2</sup>, superficie construida 207,96 m<sup>2</sup>, de plano dos –planta estado actual- del documento de fecha 10 de junio 2019.

Cilindros: fachada la plaza maestro Nebreda de 18,70 m., El lindero de hecho con local (1-B) de 10,22 m., un lindero posterior con parcelas colindantes (C/ Santiago 24 y C/ La Tejera, 5) de 19,19 m. y un lindero izquierdo con portal del edificio y local (1-A) en forma de línea quebrada de 13,29 m.



Resultando de la división los siguientes,

**2) Locales resultantes:** Plano 3 – Planta. División Propuesta – del documento de fecha 10 de junio de 2019.

**Local 1.** Superficie útil 58,31 m<sup>2</sup>. Superficie construida: 59,95 m<sup>2</sup>. Linda en una longitud de 4,60 m., Derecha entrando con local (2) en 10,78 m., izquierda con local (1-A) y el portal en línea quebrada de 13,29 m. Y fondo con parcela de la C/la Tejera nº 5 en longitud de 5,07 m.

**Local 2.-** Superficie útil: 50,76 m<sup>2</sup>. Superficie construida: 51,48 m<sup>2</sup>.

Linda en fachada con Plaza Maestro Nebreda en una longitud de 4,82 m., Derecha entrando con local (3) en 10,59 m., Izquierda con local (1) en 10,78 m. Y fondo con parcela de C/ La Tejera nº 5 en longitud de 4,82 m.

**Local 3.-** Superficie útil: 94,26 m<sup>2</sup>. Superficie construida: 96,53 m<sup>2</sup>.

Linda en fachada con Plaza Maestro Nebreda en una longitud de 9,28 m., Derecha entrando con local (1-B) en 10,22 m., Izquierda con local (2) en 10,59 m. Y fondo con parcela de C/ La Tejera nº5 y C/ Santiago nº24 en longitud de 9,29 m.

**SEGUNDO.-** Advertir al interesado que el otorgamiento de la presente licencia no le exime de la obtención de las licencias o presentación de declaración responsable que sean legalmente necesarias para la ejecución de las obras correspondientes a la división física del local.

**TERCERO.-** Notificar a los interesados el otorgamiento de la presente licencia de división de local; informándoles igualmente del régimen de recursos que les asiste contra la resolución.

**14º.- EXPTE. 1518/19.- SUMINISTROS DUERO, S.A.**

**LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LOCAL SITO EN C/ MONTELATORRE, Nº 24.**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 28 de junio de 2019 D. M.D.M.J., en nombre y representación de SUMINISTROS DUERO, S.A., solicita licencia de segregación de local sito en C/ Montelatorre nº 24 bajo, con referencia catastral nº 3737002VM4133N0001RQ. Adjunta documento técnico denominado “Proyecto de segregación de local comercial sito en planta baja de edificio de C/ Montelatorre 24 de Aranda de Duero (Burgos) para convertirlo en dos nuevos locales” redactado por el Arquitecto D. V.T.G. 9, Nota Simple del Registro de la Propiedad de la finca y autoliquidación de tasa por expedición de documentos administrativos.

**SEGUNDO.-** Vista la documentación presentada el Arquitecto Municipal emite informe técnico con fecha 19 de julio de 2019, indicando que el vigente PGOU no establece ninguna limitación respecto a las dimensiones de los locales, que no aprecia incumplimiento de la normativa urbanística de aplicación en el documento técnico presentado, y que en la página 4 y 5 del documento se describe el local original con sus linderos y los locales resultantes con sus linderos. Finalmente, indica que, para la ejecución de las obras correspondientes a la división física del local, se deberá solicitar la correspondiente licencia.

## **CONSIDERACIONES JURIDICAS**

### **PRIMERA.- Legislación aplicable**

- 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, art. 5.10
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, art. 97 y siguientes
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Art. 288 y siguientes, art. 309 y siguientes.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, art. 26.

**SEGUNDO.-** Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, diferenciando el reglamento de urbanismo entre actos constructivos y actos no constructivos, encontrándose la licencia de segregación, división y parcelación, entre estos últimos.

**TERCERO.-** Por otra parte, el artículo 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, dispone en su apartado 2 que: "La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio, incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.

En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicables. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción. Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisible.

Con fecha 22 de julio de 2019 se emite informe por parte de la Letrada de obras.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Conceder a SUMINISTROS DUERO, S.A. licencia de segregación de local sito, en C/ Montelatorre, nº 24 bajo, en dos locales.

PARCELA MATRIZ: IDUFIR:	09001000152431
FINCA:	22814
TOMO:	1563
LIBRO	385
FOLIO	15
ALTA	3

Superficie construida según nota simple: 95,93 m<sup>2</sup>

Linderos: - Derecha entrando, o Sur, edificio número 26 de la comunidad de propietarios

- Izquierda o Norte, con el local anteriormente segregado
- Al fondo, que es el Este, zona de aparcamiento y zona del portal y hueco de escalera
- Y al frente u Oeste con Plaza Obispo Acosta

**Local resultante A:** Superficie construida 51,22 m<sup>2</sup>

Linderos: - Derecha entrando, o Sur, con el local B

- Izquierda o Norte, con el local anteriormente segregado del mismo edificio
- Al fondo, que es el Este, zona de aparcamiento y zona del portal y

hueco de escalera

- Y al frente u Oeste con Plaza Obispo Acosta

**Local resultante B:** Superficie construida 44,31m<sup>2</sup>

Linderos: - Derecha entrando, o Sur, con el edificio nº 26 de la misma calle Montelatorre

- Izquierda o Norte, con el local A
- Al fondo, que es el Este, zona de aparcamiento
- Y al frente u Oeste con Plaza Obispo Acosta
- 

**SEGUNDO.-** Para la ejecución de las obras correspondientes a la división física del local, se deberá presentar la correspondiente declaración responsable, ex art. 105 bis LUCyL.

**15º.- EXPTE. 1172/18.- EQUIPO CRUZES, S.L.**

**LICENCIA DE PRIMER OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE LOCAL DESTINADO A CLÍNICA DENTAL Y COMUNICACIÓN AMBIENTAL, EN C/ BURGO DE OSMA, Nº 15.**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** Con fecha 26 de marzo de 2019, fue presentada por D. I. de la C. C., en nombre y representación de Equipo Cruzes, S.L. solicitud de licencia de primera ocupación o utilización de la construcción ubicada en la calle Burgo de Osma nº 15-bajo, de esta localidad y con referencia catastral 2932019VM4123S02, para el que se concedió licencia de obras de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de octubre de 2018.

**SEGUNDO.** Con fecha 28 de mayo de 2019, se emitió informe de los Servicios Técnicos y Jurídicos Municipales en sentido favorable a la concesión de la licencia municipal de primera ocupación o utilización del local destinado a clínica dental situado en la calle Burgo de Osma 15, bajo de esta localidad de Aranda de Duero, (Burgos).

Con Fecha 22 de julio de 2019, se emite informe por parte del Técnico de Administración General en el que se efectúan las siguientes consideraciones jurídicas.

**Primero.- Normativa de aplicación.**

La legislación aplicable es la siguiente:

1.- Los artículos 97 a 105 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

2.- Los artículos 287-288, 291 a 300,302 y 312 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero (Resultará de aplicación en aquello que no contradiga a lo dispuesto en la Ley 5/1999 de 8 de abril).

3.- Los artículos 9 al 16 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por el Decreto de 17 de junio de 1955 (con carácter supletorio).

4.- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

5.- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.

6.- Los artículos 14,18 y 29 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

I.- Visto cuanto antecede, se considera que el expediente cumple los trámites esenciales del procedimiento exigido en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución por la Alcaldía de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y el artículo 292 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero; sin perjuicio de que en razón del Decreto de Alcaldía número 1235/2019 de 01 de julio de 2019, de delegación de los expedientes de concesión de licencias urbanísticas en la Junta de Castilla y León, sea éste el órgano competente para resolver.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Conceder licencia de primera ocupación o utilización del local destinado a Clínica Dental, situado en la C/Burgo de Osma, nº 15-bajo, de esta localidad de Aranda de Duero (Burgos), y con referencia catastral 2932019VM4123S02, a favor de la mercantil Equipo Cruces, S.L.

**SEGUNDO.-** Notificar la presente resolución al interesado a los efectos oportunos.

**16º.- EXPTE. 2341/17.- DENUNCIA MOLESTIAS POR RUIDOS PROCEDENTES DEL DEPÓSITO DE RECOGIDA DE VEHÍCULOS DE LA ORA, EN C/ SANTA CATALINA, 3. (APERCIBIMIENTO).**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 16 de noviembre de 2018 acordó:

**PRIMERO.-** Desestimar las alegaciones presentadas por ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A.U. en base a lo expuesto en el informe del Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones de AUDIOTEC, S.A. de 28 de agosto de 2018 y recogido en el Antecedente de Hecho Noveno, y en consecuencia,

**SEGUNDO.-** Requerir al titular del local destinado de depósito de recogida de vehículos de la ORA ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A.U. sito en C/ Santa Catalina nº 3 bajo para que introduzca las medidas correctoras necesarias e idóneas para eliminar la transmisión de ruidos a las viviendas colindantes procedentes del proceso de depósito de vehículos en el interior del local como del funcionamiento de la puerta de garaje, en el plazo de 1 (UN) MES, según lo establecido en el art. 50 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

(...) Una vez adoptadas dichas medidas correctoras, lo comunicará al Ayuntamiento y se presentará un informe de ensayo acústico en el cual certifique que se cumplen con los límites de inmisión sonora establecidos en el Anexo I de la Ley 5/2009 en el interior de la vivienda.

Posteriormente, si se considera procedente, se volverá a efectuar inspección por parte del Servicio Técnicos Municipales o AUDIOTEC, S.A.

**TERCERO.-** En el supuesto, de que el titular no introduzca las medidas correctoras en el plazo otorgado al efecto, persistiendo en el incumplimiento, se le advierte que se incoará procedimiento sancionador (art. 53 y ss de la Ley 5/2009) y se procederá, con carácter provisional, y sin perjuicio de las medidas provisionales que se adopten en el procedimiento sancionador, a la adopción de alguna de las siguientes medidas, ex art. 50 de la Ley 5/2009:

- 1º Suspensión de la actividad
- 2º Clausura temporal, total o parcial, de las instalaciones
- 3º Precintado temporal de los equipos y maquinaria

**CUARTO.-** Notificar el acuerdo que se adopte a los interesados en el procedimiento.

**SEGUNDO.-** Con fecha 12 de diciembre de 2018 D. Á. J. C., en nombre y representación de ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A. presenta escrito solicitando la suspensión del plazo de un mes entre el 5 de diciembre y la fecha en el que el denunciante permita a EYSA la entrada en su vivienda para realizar el informe de ensayo acústico, reanudándose el plazo restante en dicha fecha y sin que el vencimiento de dicho plazo se antes del 31 de enero de 2019. El interesado justifica dicha suspensión de plazo en que el denunciante vive en Zaragoza y por motivos laborales no estará en la vivienda donde se han de realizar las mediciones hasta las vacaciones de Navidad.

**TERCERO.-** Con fecha 10 de abril de 2019 el denunciante, D. A. de D. V., presenta escrito manifestando que la empresa ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A.U. realizó una medición de ruidos en su vivienda el pasado 27 de diciembre de 2019; que solicitada información sobre la tramitación del expediente en las dependencias municipales, le indican que la empresa no ha comunicado la adaptación de media correctoras ni ha aportado el estudio de ensayo acústico relativo a la medición de diciembre de 2018. Solicita que, dado que el ruido no ha disminuido, sino que se ha incrementado, se requiera a la empresa a que cumpla lo establecido en el acuerdo de Junta de Gobierno Local de 16 de noviembre de 2018 y adopte las medidas correctoras necesarias para eliminar la transmisión de ruido a su vivienda.

**CUARTO.-** Por parte de la Letrada de Obras, con fecha 17 de junio de 2019 se emite informe jurídico en el cual se proponía requerir nuevamente al titular de la actividad para que introdujese las medidas correctoras necesarias e idóneas para eliminar la transmisión de ruidos a la vivienda; asimismo, se le apercibía que de no cumplir lo ordenado, se procedería a la ejecución forzosa del acto administrativo. Por otra parte, se proponía la incoación del correspondiente procedimiento sancionador por no haber adoptado las medidas correctoras en el plazo otorgado y se dejaba a valoración del órgano competente la posibilidad de adoptar una serie de medidas provisionales al haber transcurrido más de 7 meses desde que se le requirió la adopción de medidas para eliminar los ruidos.

**QUINTO.-** Con fecha 21 de junio de 2019, D. Á. J. C., en nombre y representación de ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A. adjunta la siguiente documentación, donde justifica las medidas correctoras adoptadas:

- Procedimiento de descarga de vehículos en el depósito municipal
- o Estudio Acústico de fecha 04 de enero de 2018 realizado por RBA ACOSUSTICS
- o Presupuesto de puerta seccional industria con panel sándwich de 40mm microperfilado.

Posteriormente, con fecha 18 de julio de 2019, se presenta Informe de ensayo acústico realizado por la empresa HERCAL ACUSTEC, SL. indicando que se cumplen los niveles sonoros legalmente establecidos en el interior de la vivienda, una vez realizada la oportuna medición en la misma. Solicita el archivo del expediente de referencia.

**SEXTO.-** Remitida dicha documentación a AUDIOTEC, S.A. empresa adjudicataria del servicio de consultoría y asistencia técnica en materia de contaminación acústica, con fecha 26 de julio de 2019 el Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones de la misma, emite informe. En dicho informe manifiesta, en relación con la documentación aportada:

- (...) En el informe se presentan los resultados de los niveles de inmisión sonora generados en la vivienda 1º A, colindante superiormente, debidos a la puerta de garaje y a las operaciones de acceso y descarga de los vehículos con la grúa.
- Los cálculos se han realizado de forma correcta y los resultados cumplen con los requisitos contemplados en la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León para el funcionamiento tanto diurno como nocturno.
- En el apartado 7 del informe se concluye que los niveles sonoros medidos cumplen tanto en horario diurno como nocturno.

Finalmente realiza la siguiente propuesta:

- Que de por válidas las medidas correctoras adoptadas y proceda al cierre del expediente de denuncia.

Con fecha 31 de julio 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:**

- Constitución Española art. 18, 24 y 48
- Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se Aruba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, art. 5 y 6
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León
- Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones, art. 56(BOP nº 222 de 20 de noviembre de 2015)

**Segundo.-** Dado que por parte del titular de la actividad se ha presentado escrito en el cual indica las medidas correctoras llevadas a cabo, y que por parte de AUDIOTEC, S.A. se ha procedido a valorar la documentación presentada, donde queda reflejada el cumplimiento de los niveles de ruido en el interior de la vivienda, que generaba el proceso de depósito de vehículos en el



interior del local como el funcionamiento de la puerta del garaje (depósito de vehículos ORA),

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** El archivo del expediente al haberse adoptado por el titular de la actividad las medidas correctoras e idóneas para cumplir con los niveles sonoros establecidos en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

**SEGUNDO.-** Notificar el acuerdo que se adopte al denunciante y denunciado.

**17º.- EXPTE. 2123/18.- COMUNIDAD PROPIETARIOS C/ PEDRO SANZ ABAD, Nº 1.  
DENUNCIA RUIDOS Y HORARIO DE CIERRE DEL CAFÉ-BAR BERLÍN,  
SITO EN C/ HOSPICIO, 59.**

El asunto queda sobre la mesa.

**18º.- EXPTE. 666/19.- ARCHIVO Y DEVOLUCIÓN DE TASAS DE EXPTE DE ACOMETIDA DE AGUA, EN C/ BARCELONA, Nº 2, POR OBRAS CONCEDIDAS EN EXPTE. 2165/18. DUPLICIDAD DE EXPTE.**

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 19 de marzo de 2019 D. M. M. de V. M. solicita licencia de obra para acometida de agua, en C/ Barcelona, nº 2, de esta localidad. Adjunta a dicha solicitud: presupuesto y autoliquidaciones provisionales de tasa e ICIO

**SEGUNDO.-** Con fecha 08 de abril de 2019, el Arquitecto Municipal emite informe técnico, en el que dice:

“1.- Las obras a ejecutar, consistentes en la ejecución de acometida a red municipal de agua, se van a desarrollar en suelo urbano consolidado (SUC).

2.- La canalización referenciada en el presente expediente no deberá afectar a las canalizaciones de infraestructuras existentes más próximas.

3.- Previo al otorgamiento de la licencia, el Ayuntamiento de Aranda de Duero deberá otorgar, si procede, la correspondiente concesión administrativa temporal para ocupación del suelo público.

Concluye el informe indicando que: “No se aprecia inconveniente en continuar con la tramitación del expediente, considerando que se ha de cumplir lo señalado en los puntos 2 y 3 anteriores, y sin perjuicio de lo que se informe por otros técnicos municipales y de lo que establezca la normativa técnica sectorial.”.

**TERCERO.-** Por parte del Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal, con fecha 02 de julio de 2019, se informa favorablemente la concesión de la licencia para la realización de acometida de agua de acuerdo a lo dispuesto en el Expte. 2168/2018. En dicho informe establece una serie de condiciones generales y particulares, entre las cuales se encuentra la constitución de una garantía de 100,00 euros.

**CUARTO.-** La Jefe del Servicio de Alumbrado y Electricidad, con fecha 03 de julio de 2019 se emite informe indicando que *la instalación proyectada, deberá cumplir lo establecido en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias, en particular la ITC-BT-07 sobre Redes Subterráneas para distribución de Baja tensión.* Transcribe parcialmente el contenido del artículo 2.1. Condiciones generales para cruzamiento, proximidades y paralelismo.

**QUINTO.-** Con fecha 04 de julio de 2019 se emite informe por la Letrada de Obras, proponiendo otorgar la concesión administrativa para ocupación temporal de la vía pública y la licencia urbanística para ejecución de acometida de agua, en C/ Barcelona nº 2.

Con fecha 16 de julio 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 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, art. 84.

**SEGUNDO.-** Tras reunión mantenida por los Técnicos Municipales, se comprueba que el interesado, en expediente administrativo 2165/2018 solicitó, con fecha 05 de noviembre de 2018, acometida de aguas de uso doméstico y saneamiento.

Dicha solicitud fue informada técnicamente por el Servicio Municipal de Aguas con fecha 05 de diciembre de 2018. Posteriormente, se dictó Decreto 85/2018, de la misma fecha, en virtud del cual se concedía autorizar lo solicitado.

**TERCERO.-** En expediente administrativo 2165/2018 consta correo electrónico del interesado, donde manifiesta:

“(…) El motivo de este mail es comunicarles que en Proyecto de Ejecución de la obra a la que se va a dar agua, y que tiene la correspondiente licencia de obra, ya está informado, pues viene en las obras que se van a realizar.

“ACOMETIDA: a la red general municipal, hasta 8 metros de distancia máxima, formada rotura de pavimento con compresor, en excavación manual de zanjas de saneamiento en terrenos de consistencia compacta, colocación de tubería...”

Asimismo, consta en el expediente página 3 y 4 del proyecto de ejecución “*Presupuesto y mediciones*” donde se comprueba lo manifestado en el correo electrónico.

**CUARTO.-** Las obras solicitadas por el interesado en la situación de referencia, son las mismas en el expediente administrativo nº 2165/2018 y 0666/2019. Por lo tanto, no procede la tramitación del expediente administrativo nº 0666/2019, puesto que dichas obras ya se ha autorizado en Decreto 85/2018.

Por otra parte, se comprueba que el solicitante ha procedido a la autoliquidación provisional tanto del ICIO como por la tasa de licencia urbanística en el citado expediente 0666/2019, debiendo procederse a su devolución por el Departamento de Gestión Tributaria.

**QUINTO.-** El artículo 84 de la Ley 39/2015 establece la forma de terminación de los procedimientos, disponiendo:

1.- Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad.

2.- También producirá la terminación del procedimiento la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas. La resolución que se dicte deberá ser motiva en todo caso.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Archivar la solicitud realizada por el interesado, al haberse autorizado dicha acometida de aguas por Decreto 0085/2018, en expediente administrativo 2165/2018.

**SEGUNDO.-** Que por el Departamento de Gestión Tributaria se informe en cuanto a la devolución de la tasa e impuesto autoliquidado y proceder a su devolución.

**TERCERO.-** Notificar el acuerdo al interesado.

**19º.- EXPTE. 1074/17.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE PEQUEÑO ALMACÉN, EN POLÍGONO 32, PARCELA 667.**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

I.- En fecha 15 de junio de 2017 D. J. M. J. S. solicita licencia de obra menor para pequeño almacén en el polígono 32, parcela 667. Adjunta a dicha solicitud autoliquidación provisional de tasa por licencias urbanísticas y documento técnico de pequeño Almacén Rural suscrito por el solicitante, que consta de Memoria, Mediciones, presupuesto y planos de: situación, emplazamiento, plantas alzados y sección.

II.- Con fecha 05 de septiembre de 2017 el Arquitecto Municipal D. Raúl de Frutos García, emite informe indicando: la normativa urbanística de aplicación y analizando la documentación.

En cuanto a la normativa de aplicación, señala que la parcela está en suelo no urbanizable inadecuado para un desarrollo urbano, siendo de aplicación el capítulo 12 y I artículo 13.1 del PGOU. Asimismo, indica, que de acuerdo con la D.T. 3ª del Decreto 49/2009, el régimen urbanístico aplicable, hasta la adaptación del PGOU de Aranda a la normativa urbanística autonómica es el régimen de suelo rústico, al no existir una protección especial. Señala que según el artículo 59 del RUCYL son usos permitidos las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética. Y según el artículo 13.1 del PGOU son usos permitidos los contemplados en el citado PGOU para el suelo no urbanizable y los señalados en el 12.5.1 y 12.5.2, y que además están permitidas las construcciones del art. 12.6.1. Concluye, que la construcción solicitada está permitida por el PGOU vigente, cumpliendo las condiciones establecidas en el art. 12.6.1. Respecto a la documentación aportada, señala que no se aprecia incumplimiento de la normativa urbanística y básica de la edificación, pero que no se ha aportado un proyecto suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial.

No obstante, señala que de acuerdo con el art. 2.2.a) de la LOE: "Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras: a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter de residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

Concluye: "Así, **en relación a qué se considera construcción de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, al tratarse de un concepto jurídico indeterminado, me remito a lo que se informe por los Servicios jurídicos**

**municipales, al respecto".** Con fecha 09 de enero de 2018 quien suscribe emite informe en el que solicita que por los técnico municipales pertenecientes a este servicio se indicasen aquellas características mínimas o máximas a tener en cuenta para que una edificación pueda ser considerada como construcción de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, teniendo en cuenta aspectos como estructura, cimentación, cubiertas, superficies, materiales empleados...

**III.-** Reunidos los técnicos municipales, consultado lo dispuesto en la LOE y en el PGOU vigentes, concluyen:

El PGOU vigente define en el Capítulo 0.4 — Glosario de términos urbanísticos, como Obra Menor, las siguientes: *Las que no afecten a la estructura, ni son obra de nueva planta, ni de reforma: pueden variar la distribución o decoración de un edificio. Primera adaptación de locales comerciales de superficie inferior a treinta (30) metros cuadrados que no afecte a la estructura.*

Así, toda obra que sea de nueva planta se considera una Obra Mayor.

El art. 5.5.13.1 Licencia de Obras de Nueva Planta o Ampliación o Reforma de Edificios Existentes, establece que con la solicitud de licencia de obras de nueva planta se ha de acompañar, entre otra documentación, un Proyecto Técnico y Dirección Facultativa de técnico competente.

El R.D. 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio, establece en su art. 2, que es obligatorio obtener el visado colegial, entre otros trabajos, sobre proyecto de ejecución de edificación (...).

Así, de acuerdo con lo señalado en el informe que el Arquitecto Municipal, D. Raúl de Frutos García, se emite informe con fecha 16 de abril de 2018 requiriendo al solicitante la presentación de un proyecto técnico suscrito por técnico competente y hoja de dirección facultativa, ambos visados por el Colegio Oficial.

**IV.-** Realizado el oportuno requerimiento, con fecha 06 de agosto de 2018 D. J. M. J. S. aporta proyecto básico y de ejecución para pequeño almacén redactado por la Arquitecta D. Laura Maté del Rincón visado el 27 de julio de 2018.

**V.-** Visto el proyecto visado el 27 de julio de 2018, el Arquitecto Municipal informa con fecha 08 de agosto de 2018 que no aprecia inconveniente técnico en continuar con la tramitación del expediente, al no apreciar incumplimiento de la normativa urbanística y básica de la edificación. Fija en 300,00€ el importe de la fianza a constituir para la correcta gestión de residuos de construcción y demolición.

**VI.-** Con fecha 09 de agosto de 2018 la letrada de obras del Iltre. Ayuntamiento de Aranda de Duero emite informe jurídico proponiendo la concesión de la

licencia urbanística para construcción de pequeño almacén en la situación de referencia de acuerdo con el proyecto presentado.

**VII.-** Por parte del Vicesecretario, con fecha 18 de septiembre de 2018, se dicta "CIRCULAR SOBRE TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE NO COMÚN O RUSTICO COMÚN". En la misma, se viene a recordar que en suelo rústico común sin ningún tipo de protección, de acuerdo con la legislación vigente, el régimen jurídico es el establecido en la LUCYL y RUCYL, puesto que nuestro PGOU no está adaptado a la normativa urbanística; no debiéndose por tanto aplicar lo previsto en el PGOU vigente. Así, el artículo 57 en relación con el art. 59 regula los usos permitidos, los sujetos a autorización y los prohibidos. Así, son usos prohibidos los no citados en el artículo 56 y 57. Concluye la circular:

"En consecuencia no se podrá conceder licencia urbanística para cualquier construcción o instalación que no está vinculada a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética. No se trata de que el edificio tenga solicitado una tipología de edificio de uso agrícola, sino que es preciso que en el expediente se acredite su vinculación con una explotación agrícola en funcionamiento mediante cualquier elemento probatorio".

El día 20 de septiembre de 2018, la Letrada de Obras del Iltre. Ayuntamiento de Aranda de Duero emite informe en el que acaba proponiendo denegar a D. JM.J.S la licencia urbanística para la construcción de un pequeño almacén en el polígono 32 de la parcela 667, puesto que se trata de un merendero prohibido por la normativa.

Con fecha 10 de julio de 2019, se emite informe por parte del Técnico de Administración General D. Román Boado Olabarrieta, en el que se efectúan las siguientes

### **CONSIDERACIONES JURIDICAS.**

**PRIMERO.-** Normativa de aplicación:

- Revisión del PGOU aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2000 y publicado en el BOCyL el 9 de mayo de 2000, art. 5.10, 12.6.1, 12.6.12 y ss y art. 13.2.3
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, art. 97 y siguientes
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Art. 288 y siguientes, Disposición Transitoria Tercera letra e) y d)
- Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**SEGUNDO.-** Conforme al artículo 97 de la Ley 5/1999, de urbanismo de Castilla y León requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, entre los cuales se encuentran las obras de construcción de nueva planta. Así mediante la licencia urbanística el Ayuntamiento realiza un control preventivo sobre los actos de uso del suelo para verificar su conformidad con la normativa urbanística. Las licencias urbanísticas deben otorgarse de acuerdo a las previsiones de la normativa urbanística vigente en momento de la resolución.

**TERCERO.-** De acuerdo con el artículo 306 del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el reglamento de urbanismo de Castilla y León, 1. Los actos de uso del suelo sujetos a autorización en suelo rústico conforme a los artículos 59 a 65 deben obtener dicha autorización previamente al otorgamiento de licencia urbanística, salvo si están previstos y definidos en un Plan o Proyecto Regional aprobado conforme a la legislación sobre ordenación del territorio.

De conformidad al apartado d) de la disposición transitoria tercera del Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, d) *al suelo urbanizable no programado, en suelo apto para urbanizar sin sectores delimitados y en suelo no urbanizable común, genérico o con cualquier denominación que implique la inexistencia de protección especial, se aplicará el régimen del suelo rústico común.*

**CUARTO.-** De conformidad a la reiterada jurisprudencia del TSJ de Castilla y León, de la que es ejemplo la sentencia de 15 de mayo de 2015, de la sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos... *“La resolución impugnada no aplica retroactivamente la Ley 5/99, sino que aplica el artículo 23 de esta norma urbanística atendiendo a la redacción vigente al momento en que se debía adoptar la resolución de concesión o denegación de la autorización de uso excepcional en suelo rústico. Es cierto que en el segundo párrafo del fundamento de derecho IV se refiere a que el uso de vivienda en suelo rústico es un uso prohibido en la versión actualmente vigente (en la versión vigente al momento de dictarse la resolución impugnada), pero para resolver la cuestión planteada no aplica esta legislación, sino la redacción de este artículo 23 anterior a la redacción dada mediante la Ley 7/2014; ahora bien, con la interpretación que de aquella redacción realiza esta Sala en reiteradas sentencias. Así, en el párrafo octavo del fundamento de derecho IV la Orden recoge:*

*"Consiguientemente con lo expuesto, **entiende la doctrina jurisprudencial que la exigencia del interés público no se reseña por cada uso excepcional sino de forma común a todos los usos***

**excepcionales sujetos a autorización y así, no basta a su juicio para conceder la autorización de uso excepcional relativa a la construcción de vivienda unifamiliar que no se produzca riesgo de formar un núcleo de población, sino que se exige además, como para el resto de usos excepcionales, la necesidad de justificar el emplazamiento en suelo rústico y de aplicar las circunstancias de interés público que aconsejen autorizar ese uso en suelo rústico común, con el fin de evitar situaciones indeseables y contrarias a la finalidad y espíritu de la normativa urbanística de "sembrar y plantar" viviendas unifamiliares aisladas en suelo rústico común (por todas, la sentencia de 15 de mayo de 2015, de la sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos.)**

**QUINTO.-** Por su parte, y por cuanto se refiere al concepto de interés general, debemos atender a la sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª), de 23 diciembre 1996, dictada en el Recurso núm. 9229/1991, de la que fue Ponente D. Juan Manuel Sanz Bayón, y que se refiere *ex profeso* en la sentencia nº 48/2015 de la sección primera del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 6 de marzo de 2015, de la que fue ponente, Dña. María Begoña González García, determina que **“desde un punto de vista semántico, el fonema «interés» alude a una idea de provecho, utilidad, o ganancia tanto en el orden moral como material y el término «utilidad», también tiene una connotación significativa de ideas de provecho, conveniencia, fruto o interés, es decir, una referencia a lo que puede servir y aprovechar en algún sentido. Vemos pues, que los vocablos utilidad e interés presentan unos contornos semánticos ciertamente de difícil o más bien imposible distinción, como igual sucede con las palabras «social» o «público» asociadas a las antedichas, ya que lo social es aquello que afecta a la sociedad o a un núcleo significativo de la misma, ya sea en el ámbito local o municipal o en el provincial, regional o estatal, mientras que lo «público» es lo contrario a lo privado o lo que trasciende de lo individual o singular para referirse también a un conjunto significativo de individuos dentro de una determinada organización política.**

En consecuencia de lo expuesto, constituye el parecer de esta Sala, que las expresiones utilidad pública e interés social contenidas en el citado artículo 85 de la Ley del Suelo de 1976 tienen esencialmente el mismo contenido y significado a los efectos y finalidad perseguida en el indicado precepto.

**CUARTO.- En razón del carácter restrictivo que ha de dotarse a la interpretación del precepto antecitado, hemos de precisar que el interés social o utilidad pública no puede identificarse sin más con cualquier actividad industrial, comercial o negocial en general de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos con la contraprestación**



**de un lícito lucro o ganancia, pues es evidente, que ello desnaturalizaría la finalidad perseguida por el precepto del artículo 85 de la Ley del Suelo, dada su excesiva generalidad, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades que claro está suponen una mayor creación de empleo y riqueza, supondría la conversión de la excepción en la regla general.** El concepto pues de utilidad pública ha de entenderse muy estrictamente conectado con las características y finalidad perseguidas en cada concreto caso, no siendo de olvidar que el precepto legal añade el requisito de que el edificio o instalación «hayan de emplazarse en el medio rural» con lo que se viene a indicar que los genéricos conceptos de utilidad pública o interés social, han de estar vinculados o relacionados de algún modo, a través de la instalación o construcción, con este medio o ambiente rural en que son instalados.”

**SEXTO.-** A mayores como determina el informe emitido por la letrada de obras del Il. Ayuntamiento de Aranda de Duero el día 15 de junio de 2017, el proyecto presentado, si bien en su encabezamiento se refiere a "pequeño almacén", en la página 5 del mismo se cita en varias ocasiones que nos encontramos ante una construcción dedicada a merendero, de acuerdo con las necesidades de la propiedad. Por otra parte, no se indica en el proyecto la finalidad del pequeño almacén, puesto que en ningún momento se alude a la existencia de explotación agrícola, forestal, piscícola, cinegética. Por lo tanto, el uso de merendero, no es un uso previsto ni en la LUCYL ni en el RUCYL, por lo tanto, es un uso prohibido (art. 59 del RUCYL en relación con el artículo 57).

Así las cosas si para una pretendida casa de apeos sería necesario acreditar la vinculación a una actividad agrícola o ganadera, lo que no queda justificado en el expediente administrativo. Además respecto de un merendero en ningún caso sería de aplicación el régimen de usos permitidos del artículo 59.a) del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el reglamento de Castilla y León, siendo aplicable el de los usos prohibidos del artículo 59.c) de referido reglamento. A mayores no se acredita la del interés general exigible por el artículo 23 de la Ley 5/1999 y en el artículo 57 del reglamento que la desarrolla por lo que en ningún caso cabrá la autorización de referido uso excepcional en el suelo rústico de conformidad a la interpretación que del interés general da la jurisprudencia apuntada.

**SEPTIMO.** Se asienta criterio referente a la concesión de autorizaciones de uso excepcional de merenderos en suelo rústico y el órgano competente para de conformidad al INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE DE BURGOS RELATIVO A LAS AFECCIONES AL MEDIO NATURAL DEL PROYECTO: "REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO (BURGOS)", PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO, de 12 de diciembre de 2014 y al posterior informe de servicio de

urbanismo de la Dirección General de Vivienda, arquitectura y urbanismo, relativo al órgano competente para resolver las autorizaciones de uso excepcional en suelo rústico en el municipio de Aranda de Duero, (Burgos); respectivamente en torno a la autorización de usos constructivos en suelo rústico en la revisión de y adaptación del PGOU de Aranda de Duero, (BURGOS) y la discrepancia con el criterio expresado en informe de 9 de enero de 2019, del servicio territorial de fomento de Burgos en que se concluye que la competencia para la resolución de los expedientes de autorización de usos excepcionales en suelo rústico corresponde a dicho Ayuntamiento, y a la luz del apartado f) de la Disposición Adicional tercera del Decreto o 45/2009, de reforma del Decreto 22/2004 en relación con el artículo 307 apartados 4 y 5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la competencia para autorizar usos en suelo rústico en Aranda de Duero correspondería a la Comisión Territorial de Urbanismo y no al Ayuntamiento de Aranda de Duero.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Denegar a D. J. M. J. S. la licencia urbanística para construcción de pequeño almacén / merendero, en el polígono 32, parcela 667, puesto que se trata de un merendero prohibido por la normativa urbanística de aplicación, y no encontrarse tal uso entre los regulados en los artículo 59. a) del Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, sometidos al régimen directo de licencia urbanística

**SEGUNDO.-** Informar al solicitante que el uso de merendero no se encuentra dentro de los usos recogidos en los artículos 56 y 57 del decreto 22/2004, por lo que no sería posible la concesión de referido uso excepcional en suelo rústico; debiéndose además en otro caso, incluir los elementos definidos en el Decreto 306 del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el reglamento de urbanismo de Castilla y León y acreditar el interés general derivado de la implantación del uso, la compatibilidad con los valores del suelo rústico donde se asiente y la necesidad de su implantación en referida clase de suelo.

**TERCERO.-** Notificar el acuerdo al interesado informándole del régimen de recursos que caben contra el mismo.

**20º.- EXPTE. 1700-2019.- AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO. APROBACION GASTO PARA LA PARTICIPACION DE ARANDA DE DUERO EN EL PROGRAMA DE TELEVISIÓN EUROGAMES 2019.**

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Visto el informe y Memoria Justificativa suscritos por el Técnico de Promoción, Turismo e Innovación, de fecha 30 de julio de 2019 y 02 de agosto de 2019, respectivamente.

**Segundo.-** Visto el contenido del contrato que se propone, cuya cláusula primera define el objeto del contrato determinando que el contratista se compromete a prestar un servicio de promoción turística y cultural del municipio.

**Tercero.-** Vista la propuesta de la Concejala de Promoción, Turismo e Innovación, de fecha 02 de agosto de 2019, en la que se indica:

“La televisión italiana Canale 5 (Mediaset), una de las de mayor audiencia en Italia, a través de la productora italiana Nonpanic s.r.l. y su productora delegada en España **De Lorenzo Producciones e Inversiones SL.** están preparando la emisión de una nueva edición del programa de televisión: Juegos sin fronteras (Jeux sans frontières), un concurso en el que participarán ciudades de cinco países europeos: Alemania, Rusia, Grecia, Italia y España.

La nueva serie constará de seis episodios que se grabarán entre el 5 de septiembre y el 18 de octubre de 2019 en los estudios de Cinecittà, en Roma. El concurso consistirá en la realización de una serie de pruebas, a modo de gymkana, en la que 10 participantes (y 2 reservas) deberán superar los obstáculos preparados por la producción del programa. El equipo ganador de cada emisión será invitado a participar en la gran final cuya fecha se notificará previamente.

Todos los miembros de las delegaciones deberán tener una disponibilidad de 5 días hábiles para la grabación del concurso: 2 de viajes, 1 día de ensayo general y 2 días de grabación.

La grabación del programa será emitido también por Mediaset España (Tele 5 o Cuatro).

El número potencial de espectadores del programa, y el que sea emitido también en Mediaset España (Telecinco, Canal Cuatro, Divinity, etc.) suponen una excelente plataforma de promoción y difusión de la localidad.

**Objeto del contrato:**

- a) La **aprobación de un gasto de 14.999,00 euros (iva excluido)** a la empresa **De Lorenzo Producciones e Inversiones SL.**, productora delegada en España de Nonpanic S.r.l. que tiene el encargo de Reti Televisive Italiane spa (RTI) para la realización de un programa audiovisual con el nombre de “EUROGAMES” en el que participará Aranda de Duero como una de las localidades europeas participantes en un concurso que se grabará en Roma entre el 5 de septiembre y el 18 de octubre con una regularidad de un episodio a la semana y que se emitirá en otoño de 2019 en Canale 5 (Mediaset).
- b) La empresa **De Lorenzo Producciones e Inversiones S.L.**, productora delegada en España de Nonpanic s.r.l. se hará cargo de

los gastos generados por la participación del equipo de Aranda de Duero en el programa/concurso formado por 12 personas.

- c) El Ayuntamiento abonará el coste de inscripción estipulado: 14.999,00 euros (iva excluido) una vez realizada la grabación del programa, así como ejecutados y abonados los compromisos adquiridos por **De Lorenzo Producciones e Inversiones S.L.** y Nonpanic s.r.l. relativos a la participación de la delegación arandina en el concurso:
- Viajes en avión, ida y vuelta a Roma de 12 personas.
  - Hotel y estancia en la ciudad de 12 personas durante los días que dure la grabación del programa.
  - Transporte y manutención de las 12 personas asistentes a la grabación del programa.
  - Seguros que cubran la participación íntegra de los participantes de la delegación de Aranda de Duero.
  - Vestuario y demás necesidades de producción para todos los miembros del equipo español
  - Grabación de un vídeo editado por la cadena sobre Aranda de Duero y sus puntos de interés.

El coste de este servicio: **18.148,79 euros (iva incluido)** se detraerá de la partida de Gasto Diverso de Turismo.”

**Cuarto.-** Visto el informe emitido por la Sección de Intervención con fecha 09 de agosto de 2019, en el que se concluye que el expediente de contrato menor no está sujeto a fiscalización previa en cuanto a su preparación y adjudicación, este informe no tiene carácter de reparo, ni produce efectos suspensivos en la tramitación del expediente, todo ello sin perjuicio del reparo y/o observaciones que la Intervención pueda manifestar con motivo de la preceptiva fiscalización que se realizará previamente a la aprobación de la factura y reconocimiento de la obligación que de la misma derive una vez ejecutado el contrato.

Adjunta documento de retención de crédito nº 12019000027066 por importe de 18.148,79 euros en la aplicación presupuestaria 4320 226.09 “Turismo. Actividades Culturales y Deportivas” acreditativo de la existencia de crédito adecuado y suficiente.

El precio del contrato propuesto asciende a 14.999,00 euros más 3.149,79 euros en concepto de impuesto sobre el valor añadido, total 18.148,79 euros.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Aprobar el gasto de 18.148, 79 euros para la participación de Aranda de Duero en el Programa de Televisión EUROGAMES 2019.

**SEGUNDO.-** El coste se detraerá de la partida presupuestaria 4320 226.09 “Turismo. Actividades Culturales y Deportivas”.

**21º.- EXPTE. 259-2019.- AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO.  
PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PROVISIONAL DE CONCESIÓN DE  
AYUDAS A ASOCIACIONES CULTURALES LOCALES 2019.**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 17 de mayo de 2019 la Junta de Gobierno Local, previo informe favorable de la Comisión de Cultura y Educación de fecha 27 de febrero de 2019, aprobó las bases y la convocatoria para la concesión de subvenciones en materia de Ayudas a Asociaciones Culturales Locales por el procedimiento de concurrencia competitiva.

**Segundo.-** Con fecha 30 de mayo de 2019, en el Boletín Oficial de la Provincia nº 101, fue publicado el extracto de la convocatoria adquiriendo plena eficacia la convocatoria y abriéndose el plazo de presentación de solicitudes que concluía en fecha 27 de junio de 2019.

**Tercero.-** Concluido el plazo de presentación de solicitudes, concurren las siguientes Asociaciones Culturales:

<b>ASOCIACION</b>	<b>FECHA SOLICITUD</b>	<b>Nº DE REGISTRO</b>
GOLOSÍN TEATRO	26/05/2019	5516
PEÑA FLAMENCA PIÑANA	26/06/2019	5518
EN MEDIO DE ABRIL	21/06/2019	5398
ASOCIACIÓN CULTURAL FILATÉLICA Y NUMISMÁTICA	05/06/2019	4820
ASOCIACION CULTURAL CARTEL	18/06/2019	5242

Considerando lo dispuesto en la legislación aplicable que figura en el informe de la Secretaria General de fecha 7 de mayo de 2019.

Visto el informe Técnico de la Coordinadora de Cultura de fecha 29 de julio de 2019.

Vista la propuesta del Concejal de Cultura y Educación de fecha 02 de agosto de 2019.

**A la visto de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el artículo 24.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y, en votación ordinaria, adoptó el siguiente**

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Aprobar la concesión de las subvenciones en materia de Actividades Culturales a Asociaciones Locales a las solicitudes que figuran a continuación, por el importe que se indica y para la actividad que asimismo se señala.

<b>ASOCIACION</b>	<b>ACTIVIDAD OBJETO DE SUBVENCIÓN</b>	<b>SUBVENCION ADJUDICADA</b>
GOLOSÍN TEATRO	Sábados creativos: talleres, títeres y cuentacuentos	2.079,00
PEÑA FLAMENCA PIÑANA	Taller formación/Actuaciones Día Internacional del Flamenco/Concierto de Navidad.	2.480,00
EN MEDIO DE ABRIL	Caminos de la Memoria: documentales (2)/Conferencia arte (1)/Conferencia fotografía (1)	500,00
FILATÉLICA Y NUMISMÁTICA	Exposición Filatélica y Numismática. En esta edición se añade la primera exposición sobre coleccionismo en general.	2.939,00
ASOCIACION CULTURAL CARTEL	Representación de "La Pasión" y actuaciones teatrales.	1.640,00
	<b>TOTAL</b>	<b>9.629,00</b>

**SEGUNDO.-** Notificar esta propuesta de resolución a los solicitantes, tal y como se establece en la convocatoria, concediéndoles un plazo de diez días para que puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas.

**22º.- EXPTE. 1698-2019.- AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO. APROBACION GASTO PARA ACTIVIDADES DE LAS PEÑAS DURANTE LAS FIESTAS PATRONALES 2019.**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 17 de julio de 2019 se realiza propuesta por el Concejal-Delegado de Festejos, indicando que con motivo de las Fiestas Locales 2019 y para cubrir las distintas actividades que durante las mismas llevan a cabo las distintas Peñas (dianas, pasacalles, apertura de bodegas, bajada peñas o actividades alternativas, conciertos...), se hace la propuesta de aprobación de gasto de **40.000 €**, distribuido en el ingreso de 5.000 € a cada Peña.

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Aprobar un gasto para actividades de las Peñas durante las Fiestas Patronales 2019, por importe de 40.000 € para cubrir las distintas actividades que llevan a cabo las Peñas durante las Fiestas Patronales 2019 (dianas, pasacalles, apertura de bodegas, bajada de las peñas, actividades alternativas, conciertos,...) según el siguiente detalle.

<b>PEÑA</b>	<b>CIF</b>	<b>IMPORTE</b>
<b>PEÑA EL ALBOROTO</b>	G-09014234	5.000 €
<b>PEÑA EL CHILINDRÓN</b>	G-09015595	5.000 €
<b>PEÑA EL CUBILLO</b>	G-09123944	5.000 €
<b>PEÑA EL JARRO</b>	G-09072976	5.000 €
<b>PEÑA LA CAPEA</b>	G-09013913	5.000 €
<b>PEÑA LA AMISTAD</b>	G-09120643	5.000 €
<b>PEÑA LA RIBERA</b>	G-09019167	5.000 €
<b>PEÑA TIERRA ARANDA</b>	G-09014339	5.000 €
<b>TOTAL</b>		<b>40.000 €</b>

**SEGUNDO.-** Hacer frente al citado gasto con cargo a la partida presupuestaria 3380/22611 y al nº de operación 12019000028152.

### **23º.- EXPTE. 1413-2019.- AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO. LIQUIDACIÓN ENTIDAD LOCAL MENOR LA AGUILERA 2018.**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 13 de agosto de 2109 se emite informe por la Interventora Municipal, indicando:

Vistos los ingresos recaudados en el ejercicio 2018 por el Ayuntamiento de Aranda de Duero de los impuestos que a continuación se detallan, en relación con las unidades fiscales de la Entidad Local Menor de la Aguilera:

IMPUESTO SOBRE INSTALACIONES CONSTRUCCIONES Y OBRAS	1.249,57
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES NAT. URBANA	54.838,46
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES NAT. RÚSTICA	7.108,46
IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS TRACCIÓN MECÁNICA	8.006,32
<b>RECAUDACIÓN IMPUESTOS</b>	<b>71.202,81</b>

Considerando que la población de la Entidad Local Menor de “La Aguilera” representa el 1,2% del total de la población del Municipio de Aranda de Duero, se asigna a dicha Entidad el 1,2 % de los ingresos globales que el Ayuntamiento de Aranda de Duero recibe del Estado y de la Comunidad Autónoma con el siguiente detalle:

PARTICIPACIÓN TRIBUTOS DEL ESTADO	84.478,59
PARTICIPACIÓN INGRESOS TELEFÓNICA	996,02
PARTICIPACIÓN INGRESOS IBERDROLA	4.482,26
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN: FCL, FAM Y FAMPRO	6.719,04
SERVICIOS SOCIALES ACUERDO MARCO Y PRECIOS PÚBLICOS SERVICIOS SOCIALES	22.936,39
<b>PARTICIPACIÓN INGRESOS</b>	<b>119.612,31</b>

Vistos los gastos soportados en el Presupuesto del Ayuntamiento de Aranda de Duero del ejercicio 2018 por los servicios prestados a la Entidad Local Menor “La Aguilera” que a continuación se detallan:

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS COMUNES (ADMN. GRAL, SECRETARIA, INTERV. Y TESORERÍA)	3.994,15
GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN	3.140,87
URBANISMO	4.987,12
ALCANTARILLADO Y DESRATIZACIÓN	3.634,05
RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE BASURAS	15.209,40
LIMPIEZA VIARIA	20.978,10
SERVICIOS SOCIALES	41.011,20
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>92.954,88</b>

Y teniendo en cuenta los criterios seguidos para su cuantificación que a continuación se exponen:

- Los gastos por los servicios directamente prestados (urbanismo, alcantarillado, desratización, recogida y tratamiento de basuras, limpieza viaria y servicios sociales) se han calculado aplicando sobre el coste total de los mismos para el Ayuntamiento el porcentaje que la población de la Aguilera representa sobre el conjunto del municipio (1,2%).
- Los gastos relativos a los servicios administrativos comunes se han determinado calculando el porcentaje que los mismos representan dentro del conjunto del presupuesto municipal (4,65%) y aplicando dicho porcentaje sobre los gastos por los servicios directamente prestados, los referidos en el párrafo anterior.
- Los gastos relativos a los servicios de gestión tributaria y recaudación se han determinado calculando el porcentaje que los impuestos recaudados por las unidades fiscales de la entidad local menor representan sobre el conjunto de los impuestos del presupuesto municipal (0,54%) y



aplicando dicho porcentaje sobre los gastos de los servicios de gestión tributaria y recaudación.

Resultando de la diferencia entre ingresos y gastos la cantidad de 102.563,43 € y siendo que el importe abonado a cuenta a la Entidad Local Menor de “La Aguilera” en dicho ejercicio ha ascendido a 76.183,56 €, procedería:

**PRIMERO:** Aprobar la liquidación definitiva de 2018 por importe de 102.563,43 €, de forma que durante 2019 se pagará trimestralmente a cuenta a la Entidad Local Menor de la Aguilera la cantidad de 25.640,86 €

**SEGUNDO:** Como resultado de la liquidación anterior -102.563,43 € y atendiendo al importe pagado a cuenta en 2018 a la Entidad Local Menor de la Aguilera -76.183,56 €, procede abonar a dicha Entidad la cantidad de 26.379,87 €

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO:** Aprobar la liquidación definitiva de 2018 por importe de **102.563,43 euros**, de forma que durante **2019** se pagará **trimestralmente a cuenta** a la Entidad Local Menor de la Aguilera la cantidad de **25.640,86 euros**.

**SEGUNDO:** Como resultado de la liquidación anterior -102.563,43 € y atendiendo al importe pagado a cuenta en 2018 a la Entidad Local Menor de la Aguilera -76.183,56 €, procede abonar a dicha Entidad la cantidad de **26.379,87 euros**.

**24º.- EXPTE. 1963-2018.- AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO.  
OBRAS SUSTITUCIÓN DE PAVIMENTO Y QUIOSCO EN LA EXPLANADA DE LA VIRGEN DE LAS VIÑASL.  
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Visto el documento de justificación de la necesidad de las modificaciones que se propone suscrito por el Director Facultativo de las Obras, Dña. Rebeca Mediavilla Gutiérrez, como ITOP del Ayuntamiento de Aranda de Duero, de fecha 14 de mayo de 2019. Se acompaña este documento de un denominado ANEXO CUADRO RESUMEN DETALLANDO UNIDADES Y PRECIOS DEL PROYECTO, UNIDADES Y PRECIOS DEL PROYECTO MODIFICADO, Y UNIDADES Y PRECIOS DEL PROYECTO RESULTANTE INCLUIDO EL MODIFICADO. En ambos documentos consta la conformidad de la empresa adjudicataria de las obras Transportes y Construcciones BLAS GON SA.

**SEGUNDO.-** Visto informe del Técnico de Administración General, D. Román Boado Olabarrieta, de fecha 20 de agosto de 2019 sobre el procedimiento a seguir para la modificación del contrato, formulando propuesta de inicio del expediente de modificación.

- INFORME del Director Facultativo de las Obras, Dña. Rebeca Mediavilla Gutiérrez, de 14 de mayo de 2019.
- INFORME del Director Facultativo de las Obras, Dña. Rebeca Mediavilla Gutiérrez de 14 de mayo de 2019 sobre la no necesidad de firmar nueva acta de replanteo del proyecto.
- INFORME JURÍDICO de 20 de agosto de 2019 suscrito por el Técnico de Administración General, D. Román Boado Olabarrieta, y el Vicesecretario General D. Fernando Calvo Cabezón.

**TERCERO.-** Con fecha 20 de agosto de 2019 se emite informe de fiscalización (AD) por la Interventora accidental del Ayuntamiento de Aranda de Duero, en virtud de las atribuciones de control y fiscalización establecidas en los art. 213 y 214 del R.D. Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRLRHL), en el art. 4 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 y en la Base Trigésimo Primera de Ejecución del Presupuesto, con carácter previo a la aprobación del expediente referido en el encabezamiento, emite el siguiente

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

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Entender innecesario el trámite de alegaciones por constar en el expediente la conformidad con los nuevos precios que son objeto del modificado tanto por parte de la contratista como del Director Facultativo de obra y por tanto dar por cumplido el trámite de audiencia.

**SEGUNDO.** Se habrá de remitir copia de la presente Resolución a los interesados y en especial al Proyectista y Director Facultativo de las obras, siendo estos los propios servicios técnicos municipales y al Contratista adjudicatario.

**TERCERO.** Aprobar el expediente de modificación del contrato de ejecución de las de sustitución del pavimento y quiosco en la explanada de la ermita de la “Virgen de las Viñas” en Aranda de Duero, (BURGOS), consistente en la introducción de los nuevos precios que se adjuntan a la propuesta de modificación del contrato.

De conformidad con el artículo 203.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153.

**CUARTO.-** Proponer la continuidad de las obras durante la sustanciación de la modificación y hasta su aprobación por el órgano de contratación.

**QUINTO.** Aprobar y disponer la cantidad de 41.296,22€ más 8.672,21€ en concepto de IVA a la que asciende el incremento del precio del contrato que requiere de modificación.

**SEXTO.** Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y a Tesorería a los efectos oportunos para la fiscalización y practica de las anotaciones contables que procedan y presupuestarias que procedan.

**SÉPTIMO.** Notificar al adjudicatario del contrato, la presente Resolución, citarle para la formalización de la modificación del contrato y/o del proyecto de obras requiriéndole, en su caso, para que proceda a la ampliación de la garantía definitiva para reajustarla al precio del contrato resultante de la adjudicación. No obstante, la Corporación acordará lo que estimen pertinente.

## 25º.- RELACIÓN DE CERTIFICACIONES

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 certificaciones que a continuación se detallan:

OPERACIÓN "O"	Nº Y MES CERTIFICACIÓN	PROVEEDOR Nº FACTURA	PROYECTO	IMPORTE
12019000028231	Nº 4 MES ABRIL 2019	TRANSPORTE Y CONSTRUCCIONES BLASGON SA 19-098	CERTIFICACIÓN Nº 4 ABRIL 2019. OBRA: SUSTITUCIÓN DEL PAVIMENTO Y QUIOSCO EN LA EXPLANADA DE LA VIRGEN DE LAS VIÑAS (BURGOS)	16.838,02
12019000028232	Nº 1 MES ABRIL 2019	TRANSPORTE Y CONSTRUCCIONES BLASGON SA 19-100	CERTIFICACION Nº1 MES ABRIL 2019. OBRA: EJECUCIÓN DE OBRA VARIAS EN VÍAS PÚBLICAS EN	8.296,93

			ARANDA DE DUERO. LOTE 5: ADECUACIÓN DE LA PLAZA DE LA VIRGENCILLA, SAN GREGORIO Y JARDINES DE D. DIEGO.	
12019000028233	Nº 5 MES JUNIO 2019	TRANSPORTE Y CONSTRUCCIONES BLASGON SA 19-135	CERTIFICACION Nº 5 MES MAYO 2019. OBRA: SUSTITUCIÓN DEL PAVIMENTO Y QUIOSCO EN LA EXPLANADA DE LA VIRGEN DE LAS VIÑAS EN ARANDA DE DUERO (BURGOS)	16.838,01
12019000028234	Nº 6 MES JUNIO 2019	TRANSPORTE Y CONSTRUCCIONES BLASGON SA 19-156	CERTIFICACION Nº6 MES JUNIO 2019. OBRA: SUSTITUCIÓN DEL PAVIMENTO Y QUIOSCO EN LA EXPLANADA DE LA VIRGEN DE LAS VIÑAS EN ARANDA DE DUERO (BURGOS). EXPTE: 1963/2018	16.527,10
12019000028237	Nº 4 MES JUNIO 2019	SELENIUM TECNICAS Y SOLUCIONES PARA LA CONSTRUCCION SL	CERTIFICACION Nº 4 MES JUNIO 2019. OBRA DE CONSTRUCCION EDIFICIO BANCA PECHO EN ARANDA DE DUERO (BURGOS)	56.024,91
12019000028364	Nº 2 MES JULIO 2019	SEÑALIZACION Y CONSERVACION CASTILLA SL 2019109	CERTIFICACIÓN Nº2 JULIO 2019, EXPTE. 1933/2018 LOTE 2 REPINTADO MARCAS VIALES ARANDA DE DUERO	34.925,62

## 26º.- RELACION 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
12019001158	282.298,63
12019001179	2.338,10
12019001180	2.652,72
12019001191	55.633,73

**27º.- OTROS ASUNTOS.**

No hubo.

**28º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hubo.

No habiendo más asuntos de que tratar, siendo las 09:21 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.