



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Referencia:	2022/00002941F
Procedimiento:	Expediente de sesiones de la Junta de Gobierno Local
Interesado:	
Representante:	

SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 11 DE MARZO DE 2022.

En la ciudad de Aranda de Duero y en el Sala de Comisiones de la Casa Consistorial, siendo las nueve y cinco horas del día 11 de marzo de 2022, se reúnen previa convocatoria al efecto, los señores que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar sesión Ordinaria en primera convocatoria de La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

ASISTENTES

ALCALDESA-PRESIDENTE

Raquel González Benito

CONCEJALES CON VOZ Y CON VOTO

Olga Maderuelo González

Alfonso Sanz Rodríguez

Francisco Javier Martín Hontoria

Elia Salinero Ontoso

Fernando Chico Bartolomesanz

Vicente Holgueras Recalde

CONCEJALES CON VOZ Y SIN VOTO

Cristina Valderas Jimenez

AUSENTES

Carlos Fernández Iglesias

Ana Isabel Rilova Palacios



Ayuntamiento de Aranda de Duero

INTERVENTORA

María Goretti Criado Casado

SECRETARIO ACCTAL.

Román Boado Olabarrieta

ORDEN DEL DÍA:

1. SECRETARIA.

Número: 2022/00002655C.

Visto el borrador del Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 04 de marzo de 2022, redactada por la Secretaria Acctal.

A la vista de lo anterior, la Alcaldía-Presidencia propone se adopte el siguiente

ACUERDO:

ÚNICO.- Aprobar el Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 04 de marzo de 2022.

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

2. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2021/00012189B.

**PROYECTO DE ACTUACIÓN Y REPARCELACIÓN ARU-7 TAPIAS BLANCAS
EXPTE. EN PAPEL 990/2018**

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. – Se reproducen los antecedentes en relación con el expediente de aprobación del Proyecto de Actuación con determinaciones completas de reparcelación y determinaciones básicas de urbanización por el procedimiento de concierto, correspondiente a la unidad de actuación ARU-7 “TAPIAS BLANCAS”, y conforme a las previsiones de Plan General de Ordenación Urbana de 2000.

La tramitación se ha encauzado en el expediente físico 990/2018, digitalizado con referencia electrónica 2021/00012189B de los que se destacan sumariamente los siguientes



antecedentes:

Documento	Fecha/N.º
Solicitud del Interesado	21/04/2018
Informe de oficialía mayor	05/10/2018
Providencia de Alcaldía	05/10/2018
Informe técnico servicio de urbanismo	11/10/2018
Dictamen de la comisión informativa de obras	12/11/2018
Subsanación de deficiencias	29/01/2019
Subsanación de deficiencias	01/02/2019
Informe técnico del servicio municipal de urbanismo	12/03/2019
Subsanación deficiencias	18/03/2019
Informe técnico del servicio municipal de urbanismo	27/03/2019
Informe propuesta	02/04/2019
Dictamen de la comisión informativa de obras	08/04/2019
Aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local	12/04/2019
Notificación a ALISI SA	17/04/2019
Anuncio en el BOCyL nº85 págs. 2019 a 22080	07/05/2019
Alegaciones ALISI SA	08/05/2019
Certificado de Secretaría de las Alegaciones Presentadas	19/06/2019
Informe-propuesta	19/06/2019
Aprobación definitiva	19/06/2019
Notificación ZAYIN BC SL	12/07/2019
Notificación a ALISI SA	15/07/2019
Notificación a Técnicas Inmobiliarias 2900 SLU	17/07/2019
Publicación aprobación definitiva BOCyL nº137	18/07/2019
Anexos aval y compromisos complementarios	09/08/2019
Informe técnico ampliación de plazo de ejecución	06/09/2019
Certificado de firmeza de la resolución	08/11/2019

SEGUNDO. - El día 26 de julio de 2021, D./Dña. ASHM con ██████████ en nombre de todos los propietarios de fincas aportadas afectas por el proyecto de actuación y a efectos de la oportuna inmatriculación registral de las fincas resultantes y sus correspondientes adjudicaciones, presenta recurso de revisión contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de actuación en que previa exposición de los antecedentes solicita que se tenga aquél por presentado contra el Decreto 1161/2019, *para que su mérito, y sin necesidad de abrir trámite de audiencia, se acuerde revisar y corregir el error de hecho de las citadas parcelas de resultado del proyecto de actuación y reparcelación y se acuerde la adjudicación de las referidas fincas, (dígase fincas resultantes 1, 2, 3, 4, 14, 15, 16, 43 y 44), en proindiviso, a favor de las mercantiles ZAYIN BC SL en un porcentaje de 82,24% y a TÉCNICAS INMOBILIARIAS 2900 SL., en un 17,76%.*

TERCERO. - Previa sustanciación de los trámites legalmente oportunos y mediante el



Ayuntamiento de Aranda de Duero

preceptivo informe de secretaría general, por resolución de Alcaldía de 10 de diciembre de 2021 se estima el recurso de revisión presentado por los recurrentes contra el Decreto de Alcaldía 1162/2019, de 19 de junio de 2019; retrotrayéndose las actuaciones al momento previo a la aprobación definitiva para que con carácter previo a su nueva aprobación, se subsanen los errores de adjudicación contenidos en el proyecto de actuación adjudicándose a quienes obran como titulares de las fincas de origen en el Registro de la Propiedad.

A tal efecto se requiere aportación de las certificaciones del registro de la propiedad relativas a las fincas aportadas y que se describan literalmente las fincas resultantes como exige el artículo 249.1.e) y en relación con el artículo 9 apartados a) y b) del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.

CUARTO. - El día 28 de diciembre de 2021, en cumplimiento de la anterior resolución, se reabre y digitaliza el expediente físico 990/2018 otorgándole la signatura electrónica 2021/00012189B y de acuerdo con lo requerido se presenta por D./ Dña. ASHM con NIF: [REDACTED], en nombre de los recurrentes, presenta proyecto de actuación corregido en el constan las parcelas resultantes a nombre de los titulares registrales de las fincas aportadas, aportando la certificación registral de las fincas aportadas, descripción literal de las fincas de origen y resultantes y documentación acreditativa de la representación que los firmantes del convenio de concierto ostentaban los propietarios de las fincas de origen.

QUINTO. - El día 24 de enero de 2022, se subsanan determinadas inexactitudes en la descripción literal de las fincas contenida en la memoria, y en el presupuesto de ejecución material de las actuaciones mediante aportación de documento corregido de la memoria y que no obstante, manifiesta igualmente errores en la descripción literal de las fincas relativa a la identificación catastral de determinadas parcelas resultantes.

LEGISLACIÓN APLICABLE

PRIMERO. - Normativa aplicable: La normativa aplicable viene integrada esencialmente por los artículos 74 a 79 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de la Ley de Urbanismo de Castilla y León; los artículos 240 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero; el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; los artículos 25, y 34 y siguientes de Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

SEGUNDO. - Contenido del proyecto de actuación: Informada la adecuación del contenido del proyecto de actuación conforme a las determinaciones del informe de los servicios técnicos de urbanismo de 27 de marzo de 2019 y del informe propuesta de 02 de abril de 2019, de los anteriores no se deduce la existencia de vicio sustantivo que impida la aprobación del proyecto de actuación con determinaciones completas sobre reparcelación y



básicas de urbanización, referido a la Unidad de Actuación ARU-7 "Tapias Blancas."

Y una vez ventilado el trámite de exposición pública mediante la publicación del anuncio de aprobación inicial en el Anuncio en el BOCyL nº85 de 7 de mayo de 2019, dando por reproducida la contestación a las alegaciones presentadas por la Mercantil ALISI, SA contenida en el informe propuesta de 19 de junio 2019 y subsanados ahora los errores de adjudicación habidos en la memoria corregida, el proyecto de actuación cumple los requisitos para proceder a su aprobación definitiva.

Se Advierte que en la descripción literal de las fincas contenida en la memoria del proyecto de actuación se manifiestan dos errores materiales o de hecho consistentes en la incorrecta identificación de las parcelas resultantes nº21 y nº36 cuya identidad se deduce directamente del tenor de las fichas de la reparcelación; por lo que se procede a su directa subsanación.

En lo referido a la parcela resultante nº21 consta en la descripción literal con identificación catastral 4137322VM4143S0001TD y conforme a las fichas y al padrón catastral debe constar con referencia catastral 4137322VM4143S0001LD.

En lo referido a la parcela resultante nº 36 se identifica literalmente con la referencia catastral 4137337VM4143S0001ZD y de conformidad a las fichas y al padrón catastral contenidas en el propio proyecto debe constar con referencia catastral 4137337VM4143S0001SD.

TERCERO. - Adjudicación en proindiviso: Si bien es cierto que tanto los artículos 248 y 249 del Decreto 22/2004 de 29 de enero como el artículo 96 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana se refieren a la adjudicación en proindiviso como instrumento paliativo a la indemnización de excesos y defectos de aprovechamiento, También lo es que el sistema de concierto presenta particularidades en cuanto al régimen de parcelación y adjudicaciones a la luz del artículo 257.c) del Decreto 22/2004 de 29 de enero, que amparan la adjudicación de parcelas en proindiviso a *ZAYIN BC SL en un porcentaje de 82,24% y a TÉCNICAS INMOBILIARIAS 2900 SL., en un 17,76%*, tal y como se requería en el recurso de revisión de 28 de diciembre de 2021 y se contiene en las determinaciones sobre adjudicación de parcelas en la memoria corregida. Más aun cuando los dos adjudicatarios implicados en el proindiviso manifiestan su conformidad suscribiendo el recurso de revisión antes referido

CUARTO. - Adjudicación a los titulares de las fincas aportadas: Conforme a las determinaciones del artículo 9.5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, cuando no se den las circunstancias descritas en los apartados 1 a 4 de señalado precepto, *la Administración actuante adjudicará las fincas de resultado al titular registral de las de origen, haciendo constar en el título inscribible que el expediente se ha entendido con persona distinta. El Registrador de la Propiedad hará la inscripción sin indicación alguna de la posible*



contradicción.

QUINTO. - Procedimiento: Vistos los antecedentes del expediente físico 990/2018, lo dispuesto en la resolución de Alcaldía de 10 de diciembre de 2021 y el tenor de los antecedentes del recurso de revisión presentado el 23 de julio de 2021, no se observan vicios sustanciales en la tramitación establecida en la normativa aplicable que puedan causar indefensión a los interesados; y habiéndose ventilado exposición pública de la aprobación inicial del proyecto de actuación mediante la publicación del pertinente anuncio en el BOCyL nº85 de 7 de mayo de 2019, (págs. 2019 a 22080) y sin que se hayan presentado más alegaciones que las prescritas en el certificado de secretaría de 19/06/2019, procede emitir propuesta de resolución relativa a la aprobación definitiva del proyecto de actuación corregido.

SEXTO. - Competencia: La competencia para la aprobación definitiva del proyecto de actuación corresponde al Alcalde-presidente de la corporación, de conformidad con lo previsto en el artículo 251.3.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, y en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

No obstante, la anterior competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local por resolución de alcaldía de 26 de junio de 2020 publicada en Boletín Oficial de la Provincia nº 124 de viernes, 17 de julio de 2020. La resolución adoptada en el expediente se entenderá dictada por delegación del Alcalde-presidente de la corporación.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente...

Por todo ello, se eleva a La Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de ACUERDO:

PRIMERO.- Entendiendo estimada parcialmente la alegación presentada por D. LPSM en relación al expediente de aprobación del proyecto de actuación por los motivos expresados en las consideraciones jurídicas del informe propuesta de 19 de junio de 2019, mantener el importe de la garantía de urbanización formalizada el día 1 de agosto de 2019, teniéndola por constituida.

SEGUNDO. - Constatado el error en la identificación catastral de las parcelas resultantes nº 21 y nº36 que se desprende de la mera comparación de la misma con las fichas de las parcelas resultantes, de conformidad al tenor del expositivo segundo del informe propuesta corregir el contenido del proyecto de actuación en lo referido a su identificación catastral que quedarán descritas literalmente como sigue:

«PARCELA 21.- de naturaleza urbana con referencia catastral 4137322VM4143S0001LD, con una superficie de doscientos dos metros cuadrados con sesenta y dos décimos cuadrados, que linda: Norte, Parcela nº22; Sur, Parcela nº20; Este, Parcela nº28 y Oeste, Vial. Tiene una cuota de urbanización de 2,0684% y una carga



Ayuntamiento de Aranda de Duero

de urbanización de 18.015,76 euros. Se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.»

«PARCELA 36.- *de naturaleza urbana con referencia catastral 4137337VM4143S0001SD, con una superficie de doscientos dos metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados, que linda: Norte, Parcela nº37; Sur, Parcela nº35; Este, Parcelas nº45 y 46 y Oeste, Vial. Tiene una cuota de urbanización de 2,0684% y una carga de urbanización de 18.015,76 euros. Se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.»*

TERCERO.- Aprobar definitivamente el proyecto de actuación con determinaciones completas de reparcelación y determinaciones básicas de urbanización, conforme al sistema de concierto, de la unidad de actuación ARU-7 “TAPIAS BLANCAS” conforme a las prescripciones contenidas en la redacción del mismo contenida en el documento técnico corregido presentado por D./Dña. ASHM con NIF: [REDACTED] en nombre de todos los propietarios de fincas aportadas el día 28 de diciembre de 2021, otorgando en consecuencia las fincas resultantes a los que consten en el registro de la propiedad como titulares de las fincas de origen y con las correcciones efectuadas en el mismo mediante la memoria corregida presentada el día 24 de enero de 2022, y las que a mayores se incorporan en los antecedentes de la resolución en relación a las descripción catastral de las parcelas resultantes.

CUARTO.- Entender otorgada la condición de urbanizador a la mercantil ALISI, SA, y determinar la afección real de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación ARU-7 “TAPIAS BLANCAS”, al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación incluida la cesión y urbanización del vial VG-5 conforme a los compromisos complementarios asumidos por los propietarios, requiriendo al urbanizador para que deposite el proyecto corregido en el Registro de la Propiedad.

QUINTO.- La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación producirá los efectos que determinan los puntos 3 y 4 del artículo 252 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, con las particularidades reguladas en el artículo 258.2 del mismo cuerpo normativo; entendiéndose no obstante que ya se ha constituido por ALISI, SA., la garantía del urbanizador.

SEXTO.- Publicar el presente Acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León; y sin perjuicio de la especial publicidad que otorga al expediente el carácter público de la acción urbanística conforme al artículo 365 del Decreto 22/2004, ponerlo igualmente a disposición de los interesados en la sede electrónica del Ayuntamiento de Aranda de Duero alojado en la dirección url: https://sede.arandadeduero.es/sta/CarpetaPublic/doEvent?APP_CODE=STA&PAGE_CODE=PTS2_HOME.

SÉPTIMO.- Notificar el Acuerdo a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad, junto con los recursos pertinentes, así como a aquellos que hayan presentado alegaciones.



Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

3. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2020/00000701J.

EXP 2575/2019.- CONSTRUCCION TUNEL DE LAVADO JUNTO A NAVE EXISTENTE, C/ TEMPRANILLO 7

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 30 de octubre de 2019, D. E. C.M. con D.N.I. [REDACTED] en nombre y representación de la empresa PLATAFORMA LOGÍSTICA ARANDA, S.L., con CIF [REDACTED], cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, solicita licencia urbanística para construcción de túnel de lavado adosado a nave existente en C/Tempranillo nº 7, Parcela M17-7C, del Polígono Industrial de Prado Marina en esta localidad de Aranda de Duero, (Burgos) y en la finca con referencia catastral 0923212VM4102S0000PW.

A la Solicitud acompaña, Proyecto Básico de Ejecución, firmado por técnicos competentes, Colegiados núms. 2393 y 2456 del COACYCLE de Burgos, visado el 02/10/2019 y justificante del pago de la tasa por expedición de licencia con referencia C60: 000276151889 por importe de 2.268,29 €.

SEGUNDO.- El 3 de abril de 2020 se emite informe técnico del Servicio Municipal de Urbanismo en que se determina, entre otras cuestiones, que:

“RESPECTO A LA LICENCIA DE OBRAS.

.....”

Se deberá completar la documentación presentada en los siguientes puntos, de acuerdo con lo indicado en el Art. 293 del RUCyL, dado que la documentación aportada está incompleta y presenta deficiencias formales:

• En cuanto al Reglamento Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales, aprobado por Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, se deberá aportar:

1º) Justificación del cumplimiento del apartado 4.1. del punto 4. Estabilidad al fuego de los elementos constructivos portantes del Anexo II.

2º) Se ha de definir el sistema de sectorización móvil, ya que existe grafiada en planos puerta que comunica los 2 sectores de incendios, debiendo ajustarse a las condiciones marcadas por el Reglamento.

• Se ha de adjuntar al expediente la siguiente documentación:

- Hojas de compromiso de Dirección Facultativa y coordinación de Seguridad y salud de las obras, convenientemente visadas.

- Cuestionario de estadística de la edificación.

De acuerdo al procedimiento establecido, una vez concedida la Licencia solicitada se deberá aportar garantía o fianza de acuerdo con la Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de Medidas



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León. Según se desprende del anejo III.5. Estudio de Gestión de residuos del Proyecto aportado, se generarán 39,16 Tn de residuos, por lo que la fianza ha de ascender a de 704,88 € de acuerdo con lo indicado en el pto. 4 de la citada Ley.”

TERCERO.- El día 14 de julio de 2020 se hace requerimiento al interesado de conformidad al informe técnico emitido de fecha 03/04/2020.

CUARTO.- El 22 de octubre de 2020 se da contestación al requerimiento efectuado y se incorpora al expte. la siguiente documentación:

I.4.3 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, redactado por los Arquitectos D. C. B.S. y D. J. C.A. y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Burgos con fecha 22/10/2020.

- I.4.2 CUMPLIMIENTO REAL DECRETO 2267/2004: REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, redactado por los Arquitectos D. C. B.S. y D. J. C.A. y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Burgos con fecha 22/10/2020.

- Planos modificados P.01, P.02 y INST.01, visados con fecha 22/10/2020.

QUINTO.- El 23 de octubre 2020 se comunica nombramientos de la Dirección Facultativa y Coordinador de Seguridad y Salud.

Asimismo, se incorpora al expte. Hoja de Estadística de Construcción Edificios.

SEXTO.- El 19 de noviembre de 2020 se emite informe técnico del Servicio Municipal de Urbanismo en que se determina, entre otras cuestiones, que:

“...

RESPECTO A LA LICENCIA AMBIENTAL.

*A la vista de que se ha presentado Comunicación de Inicio de Actividad con fecha de entrada 5 de octubre de 2017, de la que se toma constancia por la Junta de Gobierno Local celebrada el día 10 de diciembre de 2017, se justifica por los arquitectos redactores en el documento I.4.3 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, visada con fecha 22/10/2020, que se trata de una **modificación no sustancial de la actividad**, por lo que se entiende por la técnico informante que no procede la tramitación de la Licencia Ambiental solicitada.*

RESPECTO A LA LICENCIA DE OBRAS.

“...

Por tanto, desde el punto de vista técnico de la infrascrita se informa favorablemente la concesión de la Licencia de Obras solicitada, entendiéndose que se deberá adjuntar al expediente previamente la COMUNICACIÓN DE NOMBRAMIENTO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINADOR DE SEGURIDAD convenientemente visada.

“...”

SÉPTIMO.- El 25 de noviembre de 2020 se incorpora al expte. Comunicación de nombramientos de la Dirección Facultativa y Coordinador de Seguridad y Salud, recayendo en las siguientes personas:



Ayuntamiento de Aranda de Duero

- Director de las Obras D. C. B.S., colegiado 2393 del COACYCLE de Burgos.
- Directora ejecución obra: D^a M.M. P.V.
- Coordinador de Seguridad y Salud: D. C. B.S./ D. J. I. C.A., colegiados 2393 y 2456 del COACYCLE de Burgos.

Hacer constar que esta misma documentación ya se había presentado el 23/10/2020, como figura en el antecedente quinto.

OCTAVO.- El 14/07/2021, 25/07/2021 y el 01/09/2021, respectivamente, se hacen requerimientos de subsanación de deficiencias para que presente poder de representación y justificante pago fianza de residuos por importe de 704,88 €.

NOVENO.- El 22 de diciembre de 2021 se aporta al expediente justificación de la constitución de fianza por la adecuada gestión de residuos por importe de 704,88 €, Referencia C60-000314230947, dando así cumplimiento a la Disposición adicional séptima de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

DÉCIMO.- El 28/12/2021 se incorporar al expte. poder de representación mediante Escritura de Constitución de la entidad “Plataforma Logística Aranda, S.L.”

UNDÉCIMO.- El 12 de enero de 2022 se incorpora al expediente informe en materia acústica, emitido por AUDIOTEC, S.A. en el que indica:

“.....Que se informe al titular que en caso de que se quiera reubicar maquinaria ruidosa en el exterior del túnel de lavado y no en su interior, o la existencia de salidas de ventilación/extracción forzada al exterior, deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento y en ese caso justificar el cumplimiento de los límites de inmisión sonora en exteriores contemplados en la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León.”

A los anteriores son de aplicación las siguientes...

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- Normativa aplicable: La normativa aplicable viene establecida esencialmente por los artículos 97 a 104 y la Disposición Adicional Séptima de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; los artículos 287 a 305 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero; el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio, el Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Aranda de Duero, el Plan General en tramitación en cuanto las obras puedan estar afectas por las suspensión de licencias, la ley de ordenación de la edificación y el código técnico dictado en su desarrollo y cuantas otras normas sectoriales afectan a las obras para las que se pide licencia.

SEGUNDO.- Adecuación de las obras a la normativa urbanística y sectorial: El proyecto ha sido informado por los servicios técnicos municipales el día 19 de noviembre de 2021 con sentido favorable, habiéndose subsanado las deficiencias formales apuntadas en el informe del servicio municipal del urbanismo.



TERCERO.- Procedimiento: Visto cuanto antecede, debe entenderse que en la tramitación del expediente no se dan vicios sustanciales respecto de la tramitación prevista en el artículo 293.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y en cuanto resulta aplicable como regulación básica, por la regulación contenida en la Ley 39/2015 del procedimiento administrativo común.

CUARTO.- Competencia: Es competente para resolver la Alcaldesa-presidente de la corporación conforme a los dictados del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985 reguladora de las bases del régimen local.

No obstante, la competencia debe entenderse delegada en la Junta de Gobierno Local Decreto 1548/2020 de 26 de junio, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos nº 124 del viernes 17 de julio de 2020.

QUINTO.- Régimen de la licencia:

1. Conforme a las determinaciones del artículo 98 de la Ley 5/1999 de urbanismo de Castilla y León, la licencia se otorga a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Todo ello sin perjuicio del deber del Ayuntamiento de denegar las licencias que afecten a su patrimonio o al dominio público.

2. Las licencias se otorgan de conformidad a la ordenación vigente al momento de su resolución dentro del plazo previsto en la normativa urbanística aplicable o, transcurrido este al momento en que culminara señalado plazo de tramitación.

3. La licencia no podrá otorgarse sin el previo otorgamiento del resto de autorizaciones que conforme a la normativa sectorial resulten necesarias.

4. El otorgamiento y la denegación de licencias son actos de naturaleza reglada y por su virtud, el acto que resuelva sobre su otorgamiento o denegación deberá ser motivado y resultar congruente con la solicitud, sin perjuicio de someterlas a condiciones en forma de carga modal conforme a las determinaciones del artículo 298 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León.

5. La licencia se otorga en general sin perjuicio de la tramitación y obtención de las acometidas y suministros de los servicios urbanos por los servicios y empresas suministradoras correspondientes y específicamente de los servicios de abastecimiento, saneamiento y vertidos.

Por la oficina de Gestión Tributaria se liquidará el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y obras que corresponda, sin perjuicio de las comprobaciones que procedan sobre el coste real y efectivo, una vez concluida y de las liquidaciones complementarias que resulten procedentes.

Por todo ello, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de ACUERDO:

PRIMERO.- Otorgar LICENCIA DE OBRAS solicitada el día 30 de octubre de 2019, por D. E. C.M. con D.N.I. ██████████ en nombre y representación de la empresa PLATAFORMA LOGÍSTICA ARANDA, S.L., con CIF ██████████, cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, para la construcción de túnel de lavado adosado a nave existente en



C/Tempranillo nº 7, Parcela M17-7C, del Polígono Industrial de Prado Marina en esta localidad de Aranda de Duero, (Burgos) y en la finca con referencia catastral 0923212VM4102S0000PW; en las condiciones que se derivan del proyecto en la redacción que haya dado lugar a los informes técnicos favorables y de conformidad a las condiciones de la normativa, autorizaciones e informes sectoriales aplicables, y a las recogidas específicamente a las condiciones contenidas en la presente resolución.

SEGUNDO.- Plazos máximos de inicio, finalización y suspensión de las obras: Las obras deberán iniciarse antes del transcurso de plazo seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia y finalizar antes del transcurso de treinta y seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.

El plazo de interrupción máxima que podrá reconocerse previa solicitud motivada en razones objetivas de naturaleza técnica será de doce meses y deberá especificarse en la resolución en que la reconozca.

TERCERO.- Condiciones de la licencia: Conforme al artículo 16.1 del reglamento de servicios de las corporaciones locales, las condiciones impuestas a las licencias en general deben entenderse con carácter general como resolutivas de sus efectos. *“Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas.”* Así las cosas las licencias carecerán de efectos jurídicos en los casos en que no se cumplan las condiciones que deban cumplirse con carácter previo a su otorgamiento, y quedarán sin efecto cuando no se cumplan en tiempo y forma respecto de las que debieran consumarse tras su otorgamiento.

1. La licencia queda condicionada al cumplimiento de las condiciones que se deriva de la ordenación aplicable y la normativa técnica y sectorial aplicable y especialmente a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones sectoriales que haya sido necesarias para su otorgamiento, así como por las contenidas expresamente en la resolución municipal de otorgamiento.

2. Conforme la Disposición Adicional Séptima de la Ley 5/1999 y salvo en el caso de obras de modificación o reforma de construcciones o instalaciones existentes en el ámbito domiciliario o doméstico, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, y que no precisen de proyecto firmado por profesionales titulados el Ayuntamiento de Aranda de Duero condiciona el otorgamiento de la licencia urbanística a la previa constitución de la fianza o garantía equivalente para la gestión de residuos de construcción y demolición regulada en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

En el presenta caso el solicitante ha justificado la constitución de garantía o fianza equivalente con referencia C60: 000314230947 por importe de 704,88 euros constituida a favor de este Ayuntamiento el día 6 de octubre de 2021.

3. Las obras deberán ejecutarse de forma que no se causen desperfectos en la vía pública y demás bienes de uso y dominio público. Cuando por necesidades de la ejecución de las mismas esto no fuera posible, deberá procederse a su inmediata reparación y reposición a su estado, adecuado para el uso público al que estén afecto antes de la emisión del certificado final de obra o de la primera ocupación de la edificación, construcción o instalación.



No obstante, cuando lo anterior tampoco fuera posible en derecho antes de la finalización de las obras o de la primera ocupación de las edificaciones, construcciones o instalaciones, deberá justificarse adecuadamente ante el Ayuntamiento la normativa que lo impide constituyéndose garantía o fianza suficiente para asegurar la reparación de dominio público antes de la finalización de las obras.

CUARTO.- Obligaciones del promotor:

1. LA PRESENTE LICENCIA NO AMPARA LAS OBRAS QUE SE APARTEN DEL CONTENIDO DEL PROYECTO QUE HA SERVIDO DE BASE PARA SU OTORGAMIENTO, salvo en lo referido a las variaciones irrelevantes que resulten necesarias para la correcta ejecución del proyecto.

En ningún caso se entenderán variaciones irrelevantes y necesarias para la correcta ejecución del proyecto aquellas variaciones que afecten a las prestaciones determinadas en el proyecto en los términos que estas tienen en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, a la altura de los elementos arquitectónicos regulados en la ordenanza contenida en la norma zonal, al volumen y ubicación de las construcciones e instalaciones, a la composición de su fachada y cubierta, así como a la edificabilidad y aprovechamiento en más de un 5% o a cualquier aspecto arquitectónico con cualquier tipo de protección.

En ningún caso podrán entenderse pequeñas variaciones necesarias para la ejecución del proyecto, la diferencias entre las obras legitimadas por la licencia y las efectivamente ejecutadas que incumplan las determinaciones de la ordenación urbanística y sectorial aplicable.

Cualquier alteración de las obras que conforme a los párrafos precedentes no quede amparada en la licencia requerirán de modificación de la licencia con carácter previo a su ejecución, y de no modificarse antes de su ejecución se entenderán obras clandestinas a los efectos de la incoación de los correspondientes procedimientos sancionador y de restauración de la legalidad, además de resultar ineficaces las declaraciones responsables que puedan presentarse al efecto de la primera ocupación de las construcciones e instalaciones.

2. A los efectos del debido cumplimiento de las funciones de policía administrativa a que se refiere el apartado 5.5.19 del Plan General de Ordenación Urbana el promotor deberá notificar al ayuntamiento la fecha la fecha de inicio de las obras con suficiente antelación para la eventual personación de los servicios técnicos municipales.

3. Conforme a al párrafo 2º del Artº. 16 del Texto Refundido de la Ley del Catastro, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2004: *“Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:*

a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, reforma demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.”

Dicha declaración se deberá presentar en la Oficina de Gestión Tributaria del



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Ayuntamiento, ante la Gerencia del Catastro en Burgos o a través de la Oficina Virtual del Catastro si dispone de certificado digital.

Por la Oficina de Gestión Tributaria se liquidará el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, que corresponda, sin perjuicio de las comprobaciones que procedan sobre el coste real y efectivo, una vez concluida y de las liquidaciones complementarias que resulten procedentes.

4. Los residuos procedentes de las obra deberán gestionarse conforme a la normativa vigente y en especial conforme a la Ordenanza municipal para la gestión de los residuos de la construcción y demolición publicada en BOP nº 210 de 3 de noviembre de 2008.

5. Conforme al artículo 300 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León *“en todas las obras de edificación y urbanización debe disponerse a pie de obra: 1º) **de una copia autorizada de la licencia urbanística**, 2º) **Un cartel informativo** en el acceso a la obra y en lugar visible desde la vía pública y sin riesgo para la seguridad vial o de terceros, que refiera el objeto, número y fecha de la licencia, el titular de la licencia, el proyectista, el constructor y los directores de obra y de ejecución. Será responsabilidad del promotor que la veracidad y actualización de los datos.*

6. Salvo en los casos expresamente previstos en la ley, con carácter previo o simultáneo a la presentación de la declaración responsable o título administrativo exigible en cada momento para la primera ocupación de construcciones y edificaciones será necesario presentar el informe de ensayo acústico a que se refiere el artículo 29.1 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.

En el presente caso del informe de la auditoria acústica municipal no se deduce la necesidad de practicar informe de ensayo acústico antes de la primera ocupación o utilización de la edificación.

No obstante se advierte al titular que de conformidad al informe de auditoría acústica municipal de 12 de enero de 2021 **que en caso de que se quiera reubicar maquinaria ruidosa en el exterior del túnel de lavado y no en su interior, o la existencia de salidas de ventilación/extracción forzada al exterior, deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento y en ese caso justificar el cumplimiento de los límites de inmisión sonora en exteriores contemplados en la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León.**

7. En caso de ocupación de la vía pública, el interesado deberá solicitar y obtener autorización de uso especial al efecto conforme a la normativa general y local vigente en cada momento y mediante modelo normalizado, debiendo comunicar a la Policía Local la efectiva ocupación con al menos con un día de antelación.

QUINTO.- Notificar la presente resolución al interesado, con indicación del carácter resolutivo del acto de otorgamiento de la licencia a efectos del régimen que corresponda a efectos de su eventual impugnación.

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.



4. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2021/00000633W.

LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS: CONSTRUCCIÓN NAVE PRODUCTOS VITIVINÍCOLAS, EN C/ CUNACHO, 1.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 20 de enero de 2021 D. V.J.C.M., provisto con D.N.I. nº [REDACTED], en nombre y representación de la mercantil TECNOVIN RIBERA S.L., con C.I.F. nº: [REDACTED], cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, solicita licencia urbanística para construcción de nave destinada a suministros vitivinícolas en la Calle Cunacho, nº 1 - Suelo M8-15.1, del Polígono Industrial de Prado Marina en esta localidad de Aranda de Duero, (Burgos) y en la finca con referencia catastral 0821101VM4102S0001WE.

A la solicitud, no firmada, acompaña:

- Documento de representación, consistiendo en un escrito firmado por Francisco Javier Esgueva Abad en representación de Tecnovin Ribera, S.L. autorizando a Vicente Javier Castellanos Morante en representación de ARBOR, INGENIERÍA Y ESTRUCTURA S.L.
- Proyecto básico, firmado por técnico competente, M. A. P. O., Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado Nº [REDACTED] del Colegio Oficial de peritos e ingenieros técnicos industriales de Valladolid, sin visar
- Liquidación de tasa por licencia urbanística con referencia C60: 000295573209 abonada por importe de 4.825,73 euros.

SEGUNDO.- Con fecha 29 de abril de 2021 para completar la solicitud de licencia, por el solicitante se presenta:

- Solicitud de licencia urbanística, nuevamente sin firmar.
- Documento de representación, consistiendo en un escrito firmado por Francisco Javier Esgueva Abad en representación de Tecnovin Ribera, S.L. y por Vicente Javier Castellanos Morante en representación de ARBOR, INGENIERÍA Y ESTRUCTURA S.L., autorizando la representación en el procedimiento,
- Proyecto de ejecución de nave para almacenamiento y venta de maquinaria y productos enológicos en el término municipal de Aranda de Duero (Burgos), redactado por la Ingeniero Técnico Industrial D^a. María Aránzazu Paniagua Ozcariz, de la empresa ARBOR, INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.L., y visado por el Colegio Oficial de Graduados en Ingeniería de la Rama Industrial e Ingenieros Técnicos Industriales de Valladolid con fecha 09/04/2021.
- Estudio geotécnico.
- Planos del proyecto de ejecución.
- Liquidación de tasa por licencia urbanística con referencia C60: 000295573209 abonada



Ayuntamiento de Aranda de Duero

por importe de 4.825,73 euros.

- Hoja de compromiso de Dirección Facultativa, visado con fecha 09/04/2021.
- Hoja de compromiso de *COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD*, visado con fecha 09/04/2021.
- Cuestionario *ESTADÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS*.

TERCERO.- El 18 de agosto de 2021 se emite informe técnico del Servicio Municipal de Urbanismo en el que determina, que no se aprecia incumplimiento impeditivo salvo en cuanto al apartado de cerramientos de parcela y en consecuencia, favorablemente la concesión de la licencia de obras solicitada, condicionada a ajustar el *cerramiento de parcela a las condiciones señaladas en el P.G.O.U. vigente, debido a que estas son más restrictivas que las marcadas en la Revisión del P.G.O.U. aprobado inicialmente: Cerramientos de parcela*

Que el establecimiento *no rebase la consideración de riesgo intrínseco bajo 2, debiendo ser la densidad de carga de fuego ponderada y corregida del sector de incendios inferior a 850 Mj/m².*

Aportar garantía o fianza de gestión de residuos de la construcción por importe de 1.635,84 €.

CUARTO.- El día 19 de agosto de 2021 se realiza requerimiento al interesado de conformidad al informe técnico emitido.

QUINTO.- El día 19 de agosto de 2021 se realiza requerimiento de informe en materia acústica a AUDIOTEC, requerimiento que se repite por no ser atendido el primero, el día 6 de septiembre de 2021, siendo incluido el informe en el expediente el día 7 de septiembre de 2021.

SEXTO.- El 2 de noviembre de 2021, el interesado presenta memoria explicativa respecto de lo indicado en el informe técnico y aporta al expediente justificación de la constitución de fianza por la adecuada gestión de residuos por importe de 1.635,84 euros con referencia C60: 000312798351, dando así cumplimiento a la Disposición adicional séptima de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

SÉPTIMO.- El 4 de noviembre de 2021, se emite informe técnico del Servicio Municipal de Urbanismo en el que determina, entre otras cuestiones, que no se aprecia incumplimiento y que en consecuencia desde el punto de vista técnico de la infrascrita se informa favorablemente la concesión de la Licencia de Obras solicitada, debiendo la misma quedar **CONDICIONADA** a que, dada la naturaleza de la actividad, durante el desarrollo de la misma el establecimiento en todo caso no rebasará la consideración de riesgo intrínseco bajo 2, debiendo ser la densidad de carga de fuego ponderada y corregida del sector de incendios inferior a 850 Mj/m².

OCTAVO.- El día 09 de marzo de 2022, atendiendo al requerimiento telefónico efectuado el día 3 de marzo de 2022, se incorpora al expediente la solicitud debidamente firmada y la copia



Ayuntamiento de Aranda de Duero

de las escrituras notariales de constitución de TECNOVIN RIBERA, S.L. y ARBOR, INGENIERÍA Y ESTRUCTURA SL.

A los anteriores son de aplicación las siguientes...

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERO.- Normativa aplicable: La normativa aplicable viene establecida esencialmente por los artículos 97 a 104 y la Disposición Adicional Séptima de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; los artículos 287 a 305 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero; el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio, el Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Aranda de Duero, el Plan General en tramitación en cuanto las obras puedan estar afectas por las suspensión de licencias, la ley de ordenación de la edificación y el código técnico dictado en su desarrollo y cuantas otras normas sectoriales afectan a las obras para las que se pide licencia.

SEGUNDO.- Adecuación de las obras a la normativa urbanística y sectorial: El proyecto ha sido informado por los servicios técnicos municipales el día 18 de agosto de 2021, habiéndose subsanado las deficiencias formales apuntadas en el informe del servicio municipal del urbanismo, y el día 4 de noviembre de 2021, fue informado nuevamente, condicionando la concesión de la licencia a que la edificación se utilice para almacenamiento en que dada la naturaleza de la actividad, durante su desarrollo el establecimiento en todo caso no rebasará la consideración de riesgo intrínseco bajo 2, debiendo ser la densidad de carga de fuego ponderada y corregida del sector de incendios inferior a 850 Mj/m².

TERCERO.- Procedimiento: Visto cuanto antecede, debe entenderse que en la tramitación del expediente no se dan vicios sustanciales respecto de la tramitación prevista en el artículo 293.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y en cuanto resulta aplicable como regulación básica, por la regulación contenida en la Ley 39/2015 del procedimiento administrativo común.

CUARTO.- Competencia: Es competente para resolver la Alcaldesa-presidente de la corporación conforme a los dictados del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985 reguladora de las bases del régimen local.

No obstante, la competencia debe entenderse delegada en la Junta de Gobierno Local Decreto 1548/2020 de 26 de junio, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos nº 124 del viernes 17 de julio de 2020.

QUINTO.- Régimen de la licencia:

1. Conforme a las determinaciones del artículo 98 de la Ley 5/1999 de urbanismo de Castilla y León, la licencia se otorga a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.



Todo ello sin perjuicio del deber del Ayuntamiento de denegar las licencias que afecten a su patrimonio o al dominio público.

2. Las licencias se otorgan de conformidad a la ordenación vigente al momento de su resolución dentro del plazo previsto en la normativa urbanística aplicable o, transcurrido este al momento en que culminara señalado plazo de tramitación.

3. La licencia no podrá otorgarse sin el previo otorgamiento del resto de autorizaciones que conforme a la normativa sectorial resulten necesarias.

4. El otorgamiento y la denegación de licencias son actos de naturaleza reglada y por su virtud, el acto que resuelva sobre su otorgamiento o denegación deberá ser motivado y resultar congruente con la solicitud, sin perjuicio de someterlas a condiciones en forma de carga modal conforme a las determinaciones del artículo 298 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León.

5. La licencia se otorga en general sin perjuicio de la tramitación y obtención de las acometidas y suministros de los servicios urbanos por los servicios y empresas suministradoras correspondientes y específicamente de los servicios de abastecimiento, saneamiento y vertidos.

Por la oficina de Gestión Tributaria se liquidará el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y obras que corresponda, sin perjuicio de las comprobaciones que procedan sobre el coste real y efectivo, una vez concluida y de las liquidaciones complementarias que resulten procedentes.

Por todo ello, se eleva a La Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de ACUERDO:

PRIMERO.- Otorgar LICENCIA DE OBRAS solicitada el 20 de enero de 2021 por D. V.J.C.M., provisto con D.N.I. nº [REDACTED] en nombre y representación de la mercantil TECNOVIN RIBERA S.L., con C.I.F. nº [REDACTED] para la construcción de nave destinada a suministros vitivinícolas en la Calle Cunacho, nº 1 - Suelo M8-15.1, del Polígono Industrial de Prado Marina en esta localidad de Aranda de Duero, (Burgos) y referencia catastral 0821101VM4102S0001WE, en las condiciones que se derivan del proyecto en la redacción que haya dado lugar a los informes técnicos favorables y de conformidad a las condiciones de la normativa, autorizaciones e informes sectoriales aplicables, y específicamente a las recogidas en la presente resolución.

SEGUNDO.- Plazos máximos de inicio, finalización y suspensión de las obras: Las obras deberán iniciarse antes del transcurso de plazo seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia y finalizar antes del transcurso de treinta y seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.

El plazo de interrupción máxima que podrá reconocerse previa solicitud motivada en razones objetivas de naturaleza técnica será de doce meses y deberá especificarse en la resolución en que la reconozca.

TERCERO.- Condiciones de la licencia: Conforme al artículo 16.1 del reglamento de servicios de las corporaciones locales, las condiciones impuestas a las licencias en general deben entenderse con carácter general como resolutivas de sus efectos. *“Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas.”* Así las cosas las



licencias carecerán de efectos jurídicos en los casos en que no se cumplan las condiciones que deban cumplirse con carácter previo a su otorgamiento, y quedarán sin efecto cuando no se cumplan en tiempo y forma respecto de las que debieran consumarse tras su otorgamiento.

1. La licencia queda condicionada al cumplimiento de las condiciones que se deriva de la ordenación aplicable y la normativa técnica y sectorial aplicable y especialmente a las condiciones establecidas en los informes y autorizaciones sectoriales que haya sido necesarias para su otorgamiento, así como por las contenidas expresamente en la resolución municipal de otorgamiento.

2. Conforme la Disposición Adicional Séptima de la Ley 5/1999 y salvo en el caso de obras de modificación o reforma de construcciones o instalaciones existentes en el ámbito domiciliario o doméstico, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, y que no precisen de proyecto firmado por profesionales titulados el Ayuntamiento de Aranda de Duero condiciona el otorgamiento de la licencia urbanística a la previa constitución de la fianza o garantía equivalente para la gestión de residuos de construcción y demolición regulada en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

En el presenta caso el solicitante ha justificado la constitución de garantía o fianza equivalente con referencia C60: 000312798351 por importe de 1.635,84 euros constituida a favor de este Ayuntamiento el día 23 de agosto de 2021.

3. Las obras deberán ejecutarse de forma que no se causen desperfectos en la vía pública y demás bienes de uso y dominio público. Cuando por necesidades de la ejecución de las mismas esto no fuera posible, deberá procederse a su inmediata reparación y reposición a su estado, adecuado para el uso público al que estén afecto antes de la emisión del certificado final de obra o de la primera ocupación de la edificación, construcción o instalación.

No obstante, cuando lo anterior tampoco fuera posible en derecho antes de la finalización de las obras o de la primera ocupación de las edificaciones, construcciones o instalaciones, deberá justificarse adecuadamente ante el Ayuntamiento la normativa que lo impide constituyéndose garantía o fianza suficiente para asegurar la reparación de dominio público antes de la finalización de las obras.

CUARTO.- Obligaciones del promotor:

1. Conforme al artículo 293.2.b) del Decreto 22/2004, la licencia urbanística se otorga **para la construcción de un edificio que pretende destinarse al uso de almacenamiento de productos vitivinícolas, debiendo mantener el uso un nivel máximo de riesgo intrínseco de fuego “Bajo-2” con densidad de carga de fuego ponderada y corregida $Q_s \leq 850 \text{ Mj/m}^2$** conforme al Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. Por lo que para la actividad que se podrá superar dichos valores.

Conforme a los informes municipales contenidos en el expediente, la actividad que se pretende está sujeta al régimen de comunicación ambiental, que conforme al 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, (TRLPACyL) debe presentarse una vez finalizadas las obras.

Así las cosas, la comunicación ambiental deberá referir y justificar expresamente el



cumplimiento de la anterior prescripción y conforme al artículo 43.2 del TRLPACyL durante todo el ejercicio de la actividad, la efectividad de la comunicación ambiental estará vinculada a la compatibilidad urbanística de la actividad que pretende llevarse a cabo en ese emplazamiento y con esas instalaciones, quedando en consecuencia sin efectos en caso de superar dicho riesgo intrínseco de fuego “Bajo-2”, suponiendo su incumplimiento el eventual cese, cese cautelar o clausura de la actividad, todo ello sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan.

2. LA PRESENTE LICENCIA NO AMPARA LAS OBRAS QUE SE APARTEN DEL CONTENIDO DEL PROYECTO QUE HA SERVIDO DE BASE PARA SU OTORGAMIENTO, salvo en lo referido a las variaciones irrelevantes que resulten necesarias para la correcta ejecución del proyecto.

En ningún caso se entenderán variaciones irrelevantes y necesarias para la correcta ejecución del proyecto aquellas variaciones que afecten a las prestaciones determinadas en el proyecto en los términos que estas tienen en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, a la altura de los elementos arquitectónicos regulados en la ordenanza contenida en la norma zonal, al volumen y ubicación de las construcciones e instalaciones, a la composición de su fachada y cubierta, así como a la edificabilidad y aprovechamiento en más de un 5% o a cualquier aspecto arquitectónico con cualquier tipo de protección.

En ningún caso podrán entenderse pequeñas variaciones necesarias para la ejecución del proyecto, la diferencias entre las obras legitimadas por la licencia y las efectivamente ejecutadas que incumplan las determinaciones de la ordenación urbanística y sectorial aplicable.

Cualquier alteración de las obras que conforme a los párrafos precedentes no quede amparada en la licencia requerirán de modificación de la licencia con carácter previo a su ejecución, y de no modificarse antes de su ejecución se entenderán obras clandestinas a los efectos de la incoación de los correspondientes procedimientos sancionador y de restauración de la legalidad, además de resultar ineficaces las declaraciones responsables que puedan presentarse al efecto de la primera ocupación de las construcciones e instalaciones.

3. A los efectos del debido cumplimiento de las funciones de policía administrativa a que se refiere el apartado 5.5.19 del Plan General de Ordenación Urbana el promotor deberá notificar al ayuntamiento la fecha la fecha de inicio de las obras con suficiente antelación para la eventual personación de los servicios técnicos municipales.

4. Conforme a al párrafo 2º del Artº. 16 del Texto Refundido de la Ley del Catastro, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2004: “Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:

a) *La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, reforma demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.”*



Dicha declaración se deberá presentar en la Oficina de Gestión Tributaria del Ayuntamiento, ante la Gerencia del Catastro en Burgos o a través de la Oficina Virtual del Catastro si dispone de certificado digital.

Por la Oficina de Gestión Tributaria se liquidará el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, que corresponda, sin perjuicio de las comprobaciones que procedan sobre el coste real y efectivo, una vez concluida y de las liquidaciones complementarias que resulten procedentes.

5. Los residuos procedentes de las obra deberán gestionarse conforme a la normativa vigente y en especial conforme a la Ordenanza municipal para la gestión de los residuos de la construcción y demolición publicada en BOP nº 210 de 3 de noviembre de 2008.

6. Conforme al artículo 300 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León *“en todas las obras de edificación y urbanización debe disponerse a pie de obra: 1º) **de una copia autorizada de la licencia urbanística**, 2º) **Un cartel informativo** en el acceso a la obra y en lugar visible desde la vía pública y sin riesgo para la seguridad vial o de terceros, que refiera el objeto, número y fecha de la licencia, el titular de la licencia, el proyectista, el constructor y los directores de obra y de ejecución. Será responsabilidad del promotor que la veracidad y actualización de los datos.*

7. Salvo en los casos expresamente previstos en la ley, con carácter previo o simultáneo a la presentación de la declaración responsable o título administrativo exigible en cada momento para la primera ocupación de construcciones y edificaciones debe presentar la siguiente documentación técnica contemplada en el Art. 30.3. de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León:

En el presente caso conforme al informe de auditoría acústica municipal de 07 de septiembre de 2021 el promotor deberá presentar antes del inicio de actividad:

1.- Un informe emitido por el técnico director de la ejecución del proyecto, en el que se acredite la adecuación de la actividad y de las instalaciones al proyecto objeto de la licencia ambiental.

2.- Un informe, realizado por una Entidad de Evaluación Acústica, en el que se acredite, como mínimo, el cumplimiento de los niveles de inmisión sonora en exteriores exigidos en el Anexo I de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León.

8. En caso de ocupación de la vía pública, el interesado deberá solicitar y obtener autorización de uso especial al efecto conforme a la normativa general y local vigente en cada momento y mediante modelo normalizado, debiendo comunicar a la Policía Local la efectiva ocupación con al menos con un día de antelación.

QUINTO.- Notificar la presente resolución al interesado, con indicación del carácter resolutivo del acto de otorgamiento de la licencia a efectos del régimen que corresponda a efectos de su eventual impugnación.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

5. INTERVENCIÓN.

Número: 2022/00002960A.

APROBACIÓN DE FACTURAS.

Constan en el Registro Municipal de Facturas las facturas incluidas en la relación adjunta, debidamente justificadas y conformadas por el personal responsable de la contratación de las obras, servicios y/o suministros facturados y visadas por el Concejal Delegado correspondiente. La Base Décimo Cuarta de Ejecución del Presupuesto prorrogado para el ejercicio 2022 sobre "Reconocimiento-Liquidación y ordenación del pago" establece que la Intervención Municipal elaborará relación de facturas que será presentada para su aprobación por la Junta de Gobierno Local siempre que superen la cifra de mil euros (IVA excluido).

En virtud de lo dispuesto en la referida Base, se eleva a La Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de RESOLUCIÓN:

La propuesta ha sido fiscalizada por la intervención municipal en fecha 09/03/2022, con nº de referencia 2022/236 y con resultado Fiscalización de conformidad.

ÚNICO.- Aprobar el reconocimiento y ordenar el pago de la relación que a continuación se detalla:

Nº RELACIÓN CONTABLE	IMPORTE (€)
12022000283	132.532,02

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

DESPACHO EXTRAORDINARIO

No se trataron.

RUEGOS Y PREGUNTAS:

No se formulan



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Y no habiendo más asuntos que tratar ni miembros de La Junta de Gobierno Local que deseen hacer uso de la palabra, por la Sra. Alcaldesa se levanta la sesión siendo las nueve y cuarenta cinco horas del día al comienzo indicado, de todo lo cual, como Secretario Acctal., doy fe.

Visto bueno

RILOVA*PALACIOS,ANA ISABEL
Firmado electronicamente por Ana Isabel Rilova
Palacios - DNI [REDACTED]
El día 05/05/2022 a las 8:48:07

Firma Electronica Alcalde
Firmado electronicamente
por [REDACTED] Raquel
Gonzalez (R:P0901800C)
El día 05/05/2022 a las
10:45:13