



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Referencia:	2022/00003519X
Procedimiento:	Expediente de sesiones de la Junta de Gobierno Local
Interesado:	
Representante:	

SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 25 DE MARZO DE 2022.

En la ciudad de Aranda de Duero y en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, siendo las nueve y cero horas del día 25 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

Vicente Holgueras Recalde

CONCEJALES CON VOZ Y SIN VOTO

Cristina Valderas Jimenez

AUSENTES

Fernando Chico Bartolomesanz

Carlos Fernández Iglesias

Ana Isabel Rilova Palacios

INTERVENTORA

María Goretti Criado Casado.

SECRETARIO EN FUNCIONES

Fernando Calvo Cabezón.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

ORDEN DEL DÍA:

1. SECRETARIA.

Número: 2022/00003219D.

Visto el borrador del Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 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 18 de marzo de 2022.

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

2. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2022/00003406N.

CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA C/ SANTA MARGARITA, Nº 20. PO 83/2018

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. – En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2018 se acuerda:

«PRIMERO.- Conceder licencia urbanística solicitada para instalación de ascensor en el edificio sito en la C/ Santa Margarita nº 20 de esa localidad, de acuerdo con el “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN OBRA DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS” redactado por el arquitecto D. Cristobal González González y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Burgos con 23 de junio de 2017 y anexo de fecha marzo de 2018, sin visar.

SEGUNDO.- Dicha licencia está condicionada a que el solicitante presente una garantía o fianza para la correcta gestión de residuos de por importe de MIL CIENTO DIECINUEVE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS 1.119,60€ en el plazo de 15 días desde la concesión de la licencia urbanística.

TERCERO.- Una vez finalizadas las obras deberá comunicarlo al Ayuntamiento, Adjuntando la documentación legalmente prevista, ex art. 5.5.22 y 5.35.13.6 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Así mismo, para la devolución de la fianza de gestión de residuos, deberá presentar certificado de gestión de residuos.»

SEGUNDO.- Con fecha 27 de junio de 2018, se interpuso recurso de reposición contra dicho acuerdo, presentando una alternativa técnica al proyecto presentado por D. SAI, D^a MCLV y D^a. CLV.

TERCERO.- En la sesión de la Junta de Gobierno Local de 4 de julio de 2018, se adoptó el acuerdo de suspender con carácter cautelar los efectos de la licencia de obras concedida el día 16 de mayo para instalación de ascensor en edificio sito en C/ Santa Margarita nº20 de esa localidad, de acuerdo con el “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN OBRA DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS”; notificado a los interesados en el procedimiento de forma efectiva el 9 de julio de 2018.

CUARTO.- En sesión de la Junta de Gobierno Local de 28 de septiembre de 2018, se acuerda:

«ESTIMAR el recurso de reposición presentado por D. SAY, D^a MCLV y D^a. CLV, dado que existen alternativas viables técnica y económicamente que mantienen el ancho de la escalera 1 metro y en consecuencia ANULAR el acuerdo de fecha 16 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno Local por el que se concedió licencia urbanística para instalación de ascensor en el edificio sito en C/ Santa Margarita nº20 de esta localidad, de acuerdo con el “PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN OBRA DE SUPRESIÓN DE BARRERAS AQUITECTÓNICAS” redactado por el arquitecto D. Cristóbal González González Y VISADO POR EL Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Burgos, con fecha 23 de junio de 2017 y anexo de fecha marzo de 2018, sin visar.»

QUINTO.- Contra la anterior resolución estimatoria del recurso de reposición se interpone recurso contencioso-administrativo suscrito por el abogado D. PBC y el procurador D. DAK el día 01 de octubre de 2021 y presentado ante los juzgados de Burgos en representación de la Comunidad de Propietarios de la Cdad. de propietarios de la C/ Santa Margarita nº 20, turnándose al Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº1, de Burgos, dictándose decreto de admisión a trámite.

SEXTO.- Mediante la sustanciación del procedimiento, el 26 de mayo de 2021 recae sentencia del Juzgado de lo Contenciosos Administrativo nº 1 de Burgos, cuya parte dispositiva determina:

«Teniendo en cuenta los fundamento de derecho anteriores ESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el recurrente arriba identificado y en consecuencia:

1º.- DECLARO NULA DE PLENO DERECHO Y SIN EFECTO, la resolución



Ayuntamiento de Aranda de Duero

impugnada y sin efecto por ser contraria a derecho.

2º.- DECLARO LA LEGALIDAD DE LA LICENCIA INICIAL OTORGADA PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RECURRENTE POR RESOLUCIÓN DE FECHA 16/05/2018.”

3º.- CONDENO A LA ADMINSITRACIÓN DEMANDADA a estar y pasar por esta declaración y a efectuar gestiones para llevarla a cabo.

Con condena en costas a la Administración demandada en el límite indicado.»

SÉPTIMO.- Contra dicha sentencia se interpone recurso de apelación por el Ayuntamiento de Aranda de Duero, mediante escrito de fecha 29 de julio de 2021, que fue administrado a trámite, en el que solicitaba la estimación de este con imposición de costas de la instancia a la Comunidad de propiedad demandante.

OCTAVO.- El 11 de febrero se dicta sentencia delo Tribunal de Justicia de Castilla y León, (sede en Burgos) notificada al Ayuntamiento de Aranda de Duero el día 15 de febrero 2022, cuya parte dispositiva determina:

«Que se DESESTIMA el recurso de apelación núm. 169/2021, interpuesto por el Ayuntamiento de Aranda de Duero, presentado por el Procurador D.EEH y de defendido por el letrado D.RHA, así como la adhesión a la apelación formulada por la representación procesa de la parte codemandada, contra la sentencia dictada por el juzgado de lo contencioso administrativo núm.1 de Burgos, en el procedimiento ordinario núm. 83/2018, por la que se estimaba el recurso interpuesto por la Comunidad de Propietarios de la Calle Santa Margarita nº20 de Aranda de Duero contra la Resolución del Ayuntamiento de Aranda de Duero de fecha 28 de septiembre del año 2018 por la que se acuerda anula la licencia anterior para instalación de ascensor en dicha comunidad.

Y en virtud de dicha desestimación se confirma la sentencia apelada, por ser la misma conforme a derecho y todo con expresa imposición de las costas procesales causadas en el presente recurso a la parte apelante y adherida a la apelación, al haberse desestimado íntegramente.»

A los anteriores resultan de aplicación las siguientes...

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERO.- Son de aplicación el artículo 117.3 de la Constitución Española de 1978, el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local; y los artículos 103 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa.

SEGUNDO.- Teniendo en consideración que la Sentencia del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 1 de Burgos de día 26 de mayo de 2021 declaró nula de pleno derecho y sin efecto, la resolución impugnada y sin efecto por ser contraria a derecho y declaró igualmente la legalidad de la licencia inicial otorgada para la instalación de ascensor en la comunidad de propietarios recurrente por resolución de



Ayuntamiento de Aranda de Duero

fecha 16 de mayo de 2018.

TERCERO.- A la luz de que la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León desestima el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Aranda de Duero contra la sentencia descrita en el considerando precedente, confirmando en consecuencia su tenor en contra del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de septiembre de 2018.

CUARTO.- Vistos los antecedentes y las consideraciones jurídicas contenidas en los FUNDAMENTOS DE DERECHO incluidos en la Sentencia del juzgado de lo contencioso administrativo nº 1 de Burgos de 26 de mayo de 2021 y los propios contenidos en sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, nº 42/2022 de 11 de febrero de 2022; sirvan los mismos como fundamentación jurídica *in aliunde* de la presente resolución.

QUINTO.- Visto que el artículo 103.2 y 3 de la 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa determina que *“las partes están obligadas a cumplir las sentencias en la forma y términos que en éstas se consignan”* y que *“todas las personas y entidades públicas y privadas están obligadas a prestar la colaboración requerida por los Jueces y Tribunales de lo Contencioso-administrativo para la debida y completa ejecución de lo resuelto.”*

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

PRIMERO.- Anular y dejar sin efectos el acuerdo de la Junta de Gobierno local de 28 de septiembre de 2018, por el que estimó el recurso de reposición presentado por D. SAY, D^a MCLV y D^a. CLV contra la resolución de la Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2018.

SEGUNDO.- Por su virtud, conforme a la parte dispositiva de la Sentencia de 11 de febrero de 2022, de la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, (Burgos), considerando acorde a la Legalidad el referido acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 16 de mayo de 2018, confirmar su carácter estimatorio de la solicitud de licencia y en consecuencia entender igualmente otorgada la *licencia urbanística solicitada para instalación de ascensor en el edificio sito en la C/ Santa Margarita nº 20 de esa localidad, de acuerdo con el “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN OBRA DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS” redactado por el arquitecto D. CGG y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Burgos el 23 de junio de 2017 y el anexo de fecha marzo de 2018, sin visar conforme al resto de condiciones derivadas del acuerdo de la Junta de Gobierno local de 16 de mayo de 2018 y al del resto de normativa que resulte de aplicación.*



Ayuntamiento de Aranda de Duero

TERCERO.- Notificar la presente resolución a los interesados con indicación de su carácter resolutorio a los efectos oportunos.

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

3. INTERVENCIÓN.

Número: 2022/00003522J.

Constan en el Registro Municipal de Facturas las facturas incluidas en las relaciones adjuntas, 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 23/03/2022, con nº de referencia 2022/288 y con resultado Fiscalización de conformidad.

ÚNICO.- Aprobar el reconocimiento y ordenar el pago de las relaciones que a continuación se detallan:

Nº RELACIÓN CONTABLE	IMPORTE (€)
12022000392	13.012,21
12022000393	205.769,13

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

4. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2021/00005325G.

LICENCIA URBANISTICA PARA PABELLÓN Y PISCINA EN C/ CEDRO, Nº 1, 2 Y 3



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 26 de mayo de 2021, D. M.A. M.E., con NIF: [REDACTED] en nombre y representación de D^a G.E. R., con NIF.: [REDACTED] cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, solicita licencia para la ejecución de un pabellón y piscina en vivienda existente en la Calle Cedro, 1,2, y 3 del Barrio La Calabaza de Aranda de Duero, (Burgos) y en la finca con referencia catastral 8142514VM4184S0001ZM.

A la Solicitud acompaña: Proyecto Básico, firmado por técnico competente, Colegiado núm. [REDACTED] del COACYCLE de Burgos, sin visar; autorización de representación y justificante del pago de la tasa por expedición de licencia con referencia C60: 000304640646, por importe de 1.404,49 €.

SEGUNDO.- Con fecha 9 de noviembre de 2021 se incorpora al expediente documentación sobre “Justificación del Ruido”, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 28 de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León, redactado por el arquitecto M.A. M.E. del Estudio de Arquitectura Arquiplus, Arquitectura e Ingeniería.

TERCERO.- Con fecha 20 de enero de 2022 se remite al solicitante escrito de subsanación de deficiencias para la constitución de la fianza de gestión de residuos, según lo dispuesto en el artículo 293 del decreto 22/2004 de 29 de enero.

CUARTO.- Con fecha 20 de enero de 2022 se incorpora al expediente Estudio de Gestión de Residuos, según lo dispuesto en el R.D. 105/2008, redactado por el arquitecto M.A. M.E. con fecha 13/07/2021, sin visar.

QUINTO.- Con fecha 27 de enero de 2022 se presenta el justificante de constitución de la fianza por gestión de residuos de la construcción y demolición, liquidación C60: 000317939129 por importe de 300,00 euros y justificante de pago.

SEXTO.- Con fecha 10 de febrero de 2022 se emite informe técnico de contenido favorable.

SÉPTIMO.- Con fecha 28 de febrero de 2022 se emite informe por la empresa AUDIOTEC, S.A. en el que propone: *“Conceda a la propiedad la licencia urbanística para construir el pabellón y la piscina desde el punto de vista acústico.*

Igualmente, se deberá informar al promotor que no deberá instalar focos sonoros vinculados a dicho pabellón y piscina que puedan causar en las propiedades cercanas niveles sonoros superiores a los límites permitidos en la Ley 5/2009 del ruido de Castilla y León”.

OCTAVO.- Con fecha 23 de marzo de 2022 se presenta el justificante del pago de la tasa por expedición de licencia C60: 000304640646.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

A los anteriores son de aplicación las siguientes...

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERO.- Normativa aplicable: La normativa aplicable viene establecida 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.

SEGUNDO.- Adecuación de las obras a la normativa urbanística y sectorial: El proyecto ha sido informado de forma favorable por los servicios técnicos municipales en fecha 10 de febrero de 2022; 28 de febrero de 2022 y por los servicios jurídicos municipales se emite el siguiente informe-propuesta. Sin que de los informes de los servicios técnicos municipales se deduzca la concurrencia de afecciones sectoriales que requieran la solicitud de informes o autorizaciones de otras administraciones públicas.

TERCERO.- Procedimiento: Visto cuanto antecede, más allá del incumplimiento de los plazos legalmente previstos no se observan vicios sustanciales del expediente respecto de lo dispuesto en el artículo 293 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y en cuanto resulta aplicable por la regulación básica contenida en la Ley 39/2015 del procedimiento administrativo común sin que se aprecien defectos sustanciales en la tramitación del expediente.

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; la resolución adoptada deberá entenderse emitida por delegación del órgano delegante.

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 de la potestad de denegación cuando afecte al patrimonio municipal o al dominio público.

2. Según el artículo 291.1 del Decreto de 22/2004, de 29 de enero las licencias se otorgan de conformidad a las determinaciones de planeamiento vigentes al



Ayuntamiento de Aranda de Duero

momento de su resolución dentro del plazo previsto en la normativa aplicable, o transcurrido éste, el de las determinaciones vigentes al momento de la culminación de señalado plazo.

3. 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. No obstante, conforme a la regulación del artículo 291.3 no se concederá la licencia urbanística en tanto no se obtengan las autorizaciones administrativas previas que sean preceptivas.

4. 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. Cuando se otorgue licencia urbanística conforme a un proyecto básico **el comienzo de las obras debe ser autorizado por el Ayuntamiento, previa solicitud del interesado acompañada del proyecto de ejecución que desarrolle el citado proyecto básico.**

Conforme al apartado 5.5.13.1 del PGOU de Aranda de Duero de 2020, el proyecto de ejecución deberá presentarse en el plazo de dos meses desde la notificación del otorgamiento de la licencia de obras. Una vez presentado **Ayuntamiento debe resolver y notificar la autorización para comenzar las obras dentro del mes siguiente a la presentación de la solicitud con su documentación completa, transcurrido el cual la autorización se entiende concedida por silencio.**

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Conceder licencia de obras D./Dña. GER 5648, para la ejecución de un pabellón y piscina en vivienda existente en la Calle Cedro, 1, 2, y 3 del Barrio La Calabaza de Aranda de Duero, (Burgos) y en la finca con referencia catastral 8142514VM4184S0001ZM, conforme a la redacción del proyecto básico de D. M.A. M.E., con NIF: ██████████ que ha dado objeto a la emisión de los informes técnicos favorables y a los requisitos y condicionantes que se deriven de los informes y eventuales autorizaciones técnicas y sectoriales que hayan resultado necesarias para su otorgamiento.

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.

No obstante las obras no podrán iniciarse sin la previa autorización de las obras por el Ayuntamiento conforme a las prescripciones del artículo 301 del Decreto 22/2004 de 29 de enero.

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 de 1955, el incumplimiento de las condiciones impuestas a las licencias en general deben entenderse como resolutive de sus efectos. *“Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas.”*

1. La licencia queda condicionada al cumplimiento de los requisitos derivados de la normativa sectorial y especialmente el de los expresamente recogidos en los informes y autorizaciones sectoriales que hayan sido necesarios para su otorgamiento. Si bien en el presente caso de los informes técnicos no se deduce la existencia de informes o autorizaciones sectoriales que deban ser recabadas de conformidad al artículo 293 del decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

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 presente caso se presenta fianza mediante transferencia bancaria el día 26 de enero de 2022, de la liquidación con referencia C60:000317939129, por importe de 300,00 €.**

3. La licencia **queda condicionada a la presentación de un proyecto de ejecución ajustado a las prescripciones del proyecto básico, junto con el resto de documentación necesaria para el inicio de las obras,** así como a la autorización del comienzo de las obras de conformidad a las determinaciones del artículo 301.2.a) del Decreto 22/2004 de 29 de enero.

4. Las obras legitimadas en la licencia deberán ejecutarse de forma que no se produzca ningún desperfecto en el dominio público. En el caso de que no sea posible evitarlo, los desperfectos deberán ser reparados con carácter previo a la primera ocupación del edificio, construcción o instalación. Por ello, en los casos en que conforme a derecho no sea posible repararlos con carácter previo a la primera ocupación, será necesario que junto a la documentación requerida para la primera



ocupación se justifique en derecho tal circunstancia y se garantice el coste de las obras de reparación por cualquiera de las formas del artículo 202.6 del Decreto 22/2004 de 29 de enero.

CUARTO.- Información y otras obligaciones del promotor: Al margen de los condicionantes que constriñen el ejercicio del derecho a edificar legitimado por la licencia, el beneficiario viene obligado al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

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.

Todo lo anterior resulta de aplicación en cuanto a la necesaria identidad de las prescripciones contenidas en el proyecto básico al que se otorga licencia y las contenidas en el proyecto de ejecución que sirve para autorizar el inicio de las obras y cuyo contenido sólo quedará amparado en la licencia de obras en cuanto se ajuste a las determinaciones del proyecto básico. Por ello cualquier modificación contenida en el proyecto de ejecución respecto del proyecto básico, en las condiciones antes referidas, requerirá de la previa modificación de la licencia de obras sobre proyecto básico.



2. El promotor debe presentar el proyecto de ejecución correspondiente al proyecto básico presentado en el plazo de dos meses desde la concesión de la licencia de obras de conformidad al apartado 5.5.13.1.1)b) in fine del PGOU de Aranda de Duero, debiendo tener el contenido mínimo a que hace referencia el apartado 5.5.13.2 de repetido instrumento de ordenación general vigente.

3. Conforme 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.

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.

4. 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**, el interesado recogerá en las dependencias municipales ubicadas en la Plaza Mayor nº13 la placa identificativa de los datos de la licencia para su colocación en un lugar de la obra visible desde la vía pública, 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.*

5. 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,



Ayuntamiento de Aranda de Duero

edificaciones y instalaciones 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, previsión plenamente aplicable al caso como se deduce del informe de auditoría acústica de 20 de julio de 2020.

En el presente caso conforme a las determinaciones del informe de la consultoría de auditoría acústica de fecha 28/02/2022 el interesado no está obligado a presenta informe de ensayo acústico antes de la primera ocupación o utilización de la obra o instalación.

No obstante se le informa que debe abstenerse de instalar focos sonoros vinculados a dicho pabellón y piscina que puedan causar en las propiedades cercanas niveles sonoros superiores a los límites permitidos en la Ley 5/2009 del ruido de Castilla y León.

6. 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.

DESPACHO EXTRAORDINARIO

Una vez concluido el examen de los asuntos incluidos en el Orden del Día de la convocatoria y antes de pasar al turno de ruegos y preguntas, la Sra. Alcaldesa señala que existe un punto más por Despacho Extraordinario. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 91.4 del ROFRJ, se pasa a votar la consideración de la urgencia del mismo, acordándose por unanimidad y tratándose a continuación:

5. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2021/00008879Q.

LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO HOSPITAL DE



ARANDA DE DUERO, EN AVDA. GOYA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - El día 21 de julio de 2021, se presenta instancia de la Dirección General de Gestión y Servicios Centrales de la Gerencia Regional de Salud de la Junta de Castilla y León, en que previa exposición sucinta de los hechos, termina determinando la voluntad de agilizar los trámites para la construcción de un nuevo hospital comarcal en Aranda de Duero.

Al escrito adjunta un borrador de propuesta de convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Aranda de Duero y la Gerencia Regional de Salud para garantizar la urbanización simultánea de los terrenos exteriores a la parcela dotacional QG-3 y la ejecución proyecto básico del nuevo hospital a ubicar en Aranda de Duero.

SEGUNDO. - El día 10 de septiembre de 2021, se presenta solicitud de licencia de obras para la construcción en la parcela QG-3 de 98.646 m²s, de un nuevo edificio público destinado a *atención sanitaria especializada para cubrir la demanda de la población de Aranda de Duero y su comarca*:

Al escrito se adjunta acreditación de la posición en virtud de que actúa por la Gerencia Regional de Salud de Castilla y León – (*Gerencia de Atención Especializada de Aranda de Duero.*) y manifestación relativa a la liquidación de las tasas y la postergación de su abono por su imputación al adjudicatario del contrato de construcción de nuevo hospital. Complementariamente el día 14 de octubre de 2021 se presenta la liquidación de la tasa por expedición de licencias urbanística.

TERCERO. - El día 13 de diciembre de 2021, se presenta proyecto ambiental; estudio y proyecto acústico como documentos integrantes del futuro proyecto de ejecución de las obras de construcción del nuevo hospital comarcal de Aranda de Duero.

CUARTO. - El día 25 de enero de 2022 se presenta el estudio de la gestión y tratamiento de residuos, que es documento integrante del futuro proyecto de ejecución de las obras de construcción del nuevo hospital comarcal de Aranda de Duero.

QUINTO.- El día 3 de febrero de 2022 se presenta el documento justificativo del cumplimiento del documento técnico de apoyo del código técnico de la edificación relativo a la seguridad de utilización y accesibilidad, DB-SUA.

SEXTO. - El día 04 de febrero de 2022 se emite por los servicios técnicos municipales en que resumidamente se determina:

1º.- En cuanto a la adecuación de las obras a la ordenación aplicable y conforme a las determinaciones del artículo 156 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, en relación con el artículo 288^a.1º) del mismo cuerpo normativo que las obras



proyectadas resultan ajustadas tanto a la ordenación urbanística vigente, MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL ÁMBITO DEL SECTOR APR-2 - AMPLIACIÓN DE LOS TERRENOS RESERVADOS DEL NUEVO HOSPITAL, aprobada mediante ORDEN FYM-89-2018, como a la recogida en la REVISIÓN Y ADAPTACIÓN aprobada inicialmente el 24 de septiembre de 2020.

2º).- En relación a la naturaleza jurídica de los suelos donde se pretende la ejecución de las obras que la parcela QG-3, señala **que referida parcela carece de la condición de solar**, lo que se debe tener en cuenta a los efectos del otorgamiento de la licencia, señalando acertadamente que no obstante se arbitran posibles soluciones reglamentarias al otorgamiento de licencia previa o simultáneamente a la ejecución de las obras necesarias para que la parcela adquiera la condición de solar, todo ello conforme a los artículos 212 y 314 del Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Ello sin perjuicio de que el apartado 6.2.3., de la Orden FYM/789/2018, de 26 de junio publicada en el BOCyL núm. 135 de viernes 13 de julio de 2018, en lo relativo al Sistema General Viario (VG-11), (pág. Pág. 28112 del Boletín) requiera la eventual suscripción de un convenio entre la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Aranda de Duero para simultanear las obras de urbanización de los terrenos de la parcela QG-3 y el vial VG-11.

3º).- En lo referido a la Justificación del cumplimiento de la normativa de seguridad frente a incendios y accesibilidad emite informe favorable **con condicionantes** que deben ser integrados en la resolución de otorgamiento de la licencia con forma de carga modal en los términos del artículo 298 del decreto 22/2004 de 29 de enero en relación con el artículo 16 del reglamento de servicios de las corporaciones locales.

4º).- En relación al trámite ambiental determina que en principio, *un hospital, por su propia naturaleza, se destina a todo tipo de actividades sanitarias, por lo que puede entenderse incluido entre las actividades sujetas al régimen de comunicación ambiental, que incluiría también la actividad de las cafeterías de público y de personal, siempre y cuando puedan clasificarse del Tipo1, conforme al anexo III de la Ley del Ruido de Castilla y León, por no disponer de equipos de reproducción/amplificación sonora ni sistemas audiovisuales de formato superior a 42 pulgadas ni niveles sonoros superiores a 85 dB(A).*

Conforme al art. 43 del texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León la comunicación ambiental se presentará una vez que hayan finalizado las obras.

Informando al solicitante de la documentación que de conformidad a la normativa aplicable deberá presentarse junto con la eventual comunicación ambiental y **requiriendo traslado del expediente a la consultora acústica municipal en material de ruidos para que complete el informe técnico en cuanto resulte propio de su disciplina.**



5º).- En lo relativo a la gestión de residuos señala que *conforme a la Disposición Adicional Séptima a la Ley de Urbanismo de Castilla y León el solicitante de la licencia urbanística deberá otorgar garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que hayan de generarse por los actos de uso de suelo habilitados por la licencia, **debiéndose condicionar el otorgamiento de las licencias urbanísticas a la previa constitución de esta fianza o garantía equivalente***, calculando su importe en **140.726,34 €, (CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS) EN VIRTUD DE LAS 7.818,13 TONELADAS** de residuos que se prevén generar según el proyecto.

SÉPTIMO.- El 08 de febrero de 2021 el promotor presenta el proyecto ambiental y estudio y proyecto acústico debidamente firmado por el proyectista, siendo remitido a la consultora acústica municipal que emite informe el mismo 08 de febrero de 2022, en que propone se *conceda a la propiedad la licencia de obras solicitada desde el punto de vista acústico y que le informe de que **una vez finalizada la ejecución de la obra, y en su caso previa o simultáneamente con la primera ocupación se deberá presentar un certificado de ensayos acústicos del que se derive que la obra da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 17 de la Ordenanza municipal de ruidos y vibraciones de Aranda de Duero.***

OCTAVO.- Al margen de cualquier prescripción convencional y en ejecución de los objetivos de la ORDEN FYM/789/2018, de 26 de junio, *por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero (Burgos), en el ámbito del sector APR-2, ampliación de terrenos reservados del Nuevo Hospital*, el Ayuntamiento de Aranda de Duero viene desarrollando actuaciones conducentes a coordinar con la Junta de Castilla y León y específicamente con la Gerencia Regional de Salud la urbanización simultánea del SSGG VG-11 y la rotonda de incorporación al nuevo Hospital Comarcal de Aranda de Duero; y a tal efecto viene licitando la redacción del proyecto de urbanización de referidas dotaciones urbanísticas.

NOVENO.- Por su parte y en cumplimiento de los deberes urbanísticos del promotor, el proyecto de ejecución de las obras de construcción del nuevo hospital comarcal contemplará las obras de urbanización de las calles ubicadas en el lindero norte: avenida de Goya y en el lindero Oeste con la calle Orfeón Arandino actualmente en fase de redacción y a resultas del eventual otorgamiento de la licencia de obras para la construcción del nuevo Hospital Comarcal de Aranda de Duero.

DÉCIMO.- El día 23 de marzo de 2022, D. AVR, Presidente de la Gerencia Regional de Salud de la Comunidad de Castilla y León y en representación de la misma presenta documento con nº de registro 2022003640 en que se pone de



manifiesto que:

1. De la Orden FYM/789/2018, de 26 de junio, publicada en el BOCyL núm 135 de viernes 13 de julio de 2018, se deduce el interés público de la implantación del nuevo equipamiento sanitario para el que se pide licencia.
2. Que en consecuencia a efectos de dar cumplimiento a los requisitos del artículo 314 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, la Gerencia regional de Salud manifiesta su compromiso de:
 - *Completar la urbanización de las aceras de los viarios limítrofes con la parcela dotacional QG-3 en sus lincas norte y oeste, (Avda. de Goya y Calle Orfeón Arandino.);*
 - *Repercutir en el adjudicatario de las obras de construcción del nuevo hospital constituya garantía para asegurar dicho compromiso con carácter previo a la solicitud de autorización de inicio de las obras;*
 - *Incluir las anteriores condiciones en cualquier eventual cesión a terceros de derechos de uso o propiedad que eventualmente pudieran tener lugar respecto de referido equipamiento hospitalario; y ...*
 - *Repercutir en el adjudicatario del contrato de obras de ejecución del nuevo hospital la constitución de fianza de o garantía equivalente por cualesquiera de los medios del artículo 202 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.*

A los anteriores antecedentes son de aplicación las siguientes...

CONSIDERACIONES DE DERECHO:

PRIMERO.- Normativa aplicable: La normativa aplicable viene establecida esencialmente por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; el Real Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el Real decreto 2568/1986 de 28 de noviembre por el que se aprueba el reglamento de organización, funcionamiento y régimen de los entes locales, el Decreto legislativo 1/2015 de 12 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de prevención ambiental de Castilla y León, el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio; el Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero de 2000, aún vigente, conforme a la ordenación derivada de la ORDEN FYM/789/2018, de 26 de junio, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero (Burgos), en el ámbito del sector APR-2, ampliación de terrenos reservados del Nuevo Hospital y la nueva ordenación contenida en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 24 de septiembre de 2020.

SEGUNDO. - Adecuación de las obras a la normativa urbanística y sectorial: La adecuación de las prescripciones del proyecto básico de construcción



del nuevo hospital comarcal de Aranda de Duero ha sido informado por los servicios técnicos municipales en fechas respectivas 04 de febrero de 2022, 08 de febrero de 2022, 11 de febrero de 2022, 16 de febrero de 2022 y 2 de marzo de 2022, teniendo todos informes sentido favorable, y refiriendo no obstante condiciones que pueden entenderse como meras cargas modales que deberán reflejarse en la parte dispositiva del acto administrativo con que se otorgue la licencia.

De los anteriores informes no se deduce la concurrencia de afecciones sectoriales que requieran la solicitud de informes o autorizaciones de otras administraciones públicas, sin perjuicio de la sumisión de la licencia a las cargas modales que se deriven de los informes técnicos habidos en el expediente conforme al artículo 298 del RUCyL que se refieren en el apartado TERCERO, de la parte dispositiva de la resolución de otorgamiento de licencia.

TERCERO. - 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 de la potestad de denegación cuando afecte al patrimonio municipal o al dominio público.

2. Según el artículo 291.1 del Decreto de 22/2004, de 29 de enero las licencias se otorgan de conformidad a las determinaciones de planeamiento vigentes al momento de su resolución dentro del plazo previsto en la normativa aplicable, o transcurrido éste, el de las determinaciones vigentes al momento de la culminación de señalado plazo. En el presente caso han de tener en cuenta las prescripciones del artículo 156 del Decreto 22/2004 de 29 de enero referentes al régimen de suspensión de licencias derivado de la aprobación inicial de la revisión del planeamiento general municipal aprobada por acuerdo del Pleno de 24 de septiembre de 2020 que lo constriñen igualmente a las determinaciones del planeamiento aprobado inicialmente.

3. 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.

4. En cumplimiento de la regulación contenida en el artículo 291.3 del RUCyL no se concederá la licencia urbanística en tanto no se obtengan las autorizaciones administrativas previas que sean preceptivas.

5. La oficina de Gestión Tributaria 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.

6. Condiciones a las licencias: De conformidad al artículo 298 del Decreto 22/2004 de 29 de enero las licencias pueden quedar sometidas a condiciones, a modo de cargas modales, siempre y cuando no afecten al uso principal proyectado



de forma que lleguen a impedir su efectivo desarrollo, ni en general impliquen una alteración sustancial de la solicitud. De conformidad al artículo 16 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, *las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas.*

CUARTO.- Procedimiento: Visto cuanto antecede, y una vez emitidos los informes de los servicios técnicos municipales se entiende cumplida la tramitación ordinaria descrita en el artículo 293 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, completado por la regulación básica contenida en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común y la previsión del artículo 301.2 del Decreto 22/2004 de 29 de enero.

No obstante, lo anterior, deben tenerse en cuenta dos aspectos:

1º.- Se trata de una licencia solicitada conforme a un proyecto básico.

2º.- Se trata de un proyecto cuya ejecución tiene declarado interés público conforme al fundamento jurídico V de la ORDEN FYM/789/2018, de 26 de junio, basándose en que permitirá llevar a cabo las necesarias obras de construcción de un nuevo Hospital Comarcal en el municipio de Aranda de Duero, potenciando de este modo su centralidad frente a los municipios de la Comarca a la par que posibilitando dar un servicio de calidad en la atención sanitaria para toda la zona.

- En cuanto a la primera particularidad conforme al artículo 301.2 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, cuando se otorgue licencia urbanística conforme a un proyecto básico **el comienzo de las obras debe ser autorizado por el Ayuntamiento, previa solicitud del interesado acompañada del proyecto de ejecución que desarrolle el citado proyecto básico** y el resto de documentación que resulte necesaria en derecho.

En este sentido, el apartado 5.5.13.1 del todavía vigente PGOU de Aranda de Duero de 2000, determina el plazo para la presentación del proyecto de ejecución. El proyecto de ejecución deberá ajustarse a las prescripciones del proyecto básico, requiriendo en otro caso cuando sea necesario la modificación de la licencia.

- En cuanto a la segunda particularidad, en supuestos como este en que se deduce un interés público en la ejecución del proyecto resulta de aplicación el artículo 313 del Decreto 22/2004 de 29 de enero que determina que el Ayuntamiento puede conceder licencia urbanística **para la implantación de usos industriales o de servicios, previamente al cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos de urbanización**, cesión y equidistribución exigibles, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que esté aprobado y vigente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos, y que el uso propuesto sea el previsto en el mismo.



b) Que el promotor **se comprometa expresamente**, con anterioridad al otorgamiento de la licencia:

- 1.º A cumplir íntegramente los deberes urbanísticos pendientes.
- 2.º A constituir una garantía para asegurar dicho cumplimiento, en alguna de las formas previstas en el artículo 202.
- 3.º A incluir las condiciones anteriores en cualquier cesión a terceros de derechos de uso o propiedad.

En cuanto a los primeros requisitos habitantes, la ordenación detallada se aprobó mediante la reiterada ORDEN FYM/789/2018, de 26 de junio que tiene precisamente por objeto la ampliación de terrenos reservados del Nuevo Hospital, contemplando por tanto expresamente por tanto el uso que se pretende implantar.

Además, clasificó la parcela QG-3 como suelo urbano consolidado para el que queda definida su ordenación detallada conforme a las prescripciones del artículo 42.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León.

Respecto del segundo requisito, nótese que antes del otorgamiento de la licencia es suficiente sólo con que el promotor se comprometa a cumplir con lo preceptuado acto seguido en los apartados 1º) a 3º) del artículo 314.1.b).

- Hay que tener en cuenta que el apartado 6.2.3., de la Orden FYM/789/2018, de 26 de junio publicada en el BOCyL núm. 135 de viernes 13 de julio de 2018 determina que **será necesario firmar un convenio, para la ejecución de las obras entre la Junta de Castilla y León y Ayuntamiento de Aranda de Duero, donde se sienten las bases para ejecutar simultáneamente las obras de urbanización de los terrenos de la parcela del Hospital (QG-3) y del nuevo.**

Aunque la consecución de la condición de solar quede garantizada mediante el compromiso del promotor a que se refiere en artículo 314 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, respecto de la ultimación de la urbanización de la C/ Orfeón Arandino y Avda. Goya y la ejecución simultánea de las obras de urbanización del promovidas por el propio Ayuntamiento de Aranda de Duero del VG-11 y la Rotonda de incorporación cuyo proyecto está en fase de licitación. Dicho convenio tiene más bien por objeto coordinar la ejecución de unas y otras obras. Por lo que debe formalizarse y obrar relacionado al expediente administrativo de otorgamiento de licencia con carácter previo a la autorización de inicio de las obras de construcción.

- **Finalmente, en cuanto se refiere a la documentación administrativa necesaria para la obtención de la licencia se observan las siguientes omisiones:**

1. **Fianza de gestión de residuos:** La Disposición Adicional séptima de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León determina que las entidades locales condicionarán el otorgamiento de las licencias a la previa constitución de la fianza o garantía equivalente para asegurar el correcto tratamiento de los residuos derivados de la construcción y demolición.

El servicio municipal de obras viene considerando en este sentido, que por



cuanto ni la LUCyL, ni el Real decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición determinan la forma de establecimiento de la fianza o garantía equivalente; puede entenderse cumplida tal condición respecto de las obras promovidas por otras administraciones públicas, mediante la presentación de la siguiente documentación:

Un compromiso responsable de la administración pública promotora de repercutir la obligación de constituir fianza o garantía equivalente en el adjudicatario del contrato de obras de ejecución del nuevo hospital comarcal, como obligación del contrato de obras; debiéndose constituir aquella mediante cualesquiera de las formas establecidas en el artículo 202 del Decreto 22/2004 de 29, de enero, por el que se aprueba el Reglamento de urbanismo de Castilla y León con carácter previo a la solicitud de inicio de las obras.

El referido compromiso deberá sustituirse por la fianza o garantía constituida en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 del RUCyL antes del inicio de las obras y el documento acreditativo de su constitución deberá acompañarse a la solicitud de inicio de las obras.

2. **Justificante del pago de la tasa por expedición de licencia de obras:** El apartado 5.5.7 del Plan General de ordenación vigente determina que para poder iniciar cualquier tipo de obra, será condición y requisito indispensable *el poseer la licencia municipal de obras mediante el pago de derechos consignados en las ordenanzas de exacciones municipales en los términos que éstas establezcan.*

Según las determinaciones de los artículos 5 y 7 de la ordenanza fiscal reguladora; publicada en el BOP núm. 223, de 23 de noviembre de 2005, procedería la justificación de su abono antes del otorgamiento de licencia, todo ello sin perjuicio de la posibilidad de su aplazamiento o fraccionamiento, **lo que permitiría postergar su justificación al momento de la solicitud de autorización de inicio de las obras, si la solicitud de aplazamiento o fraccionamiento consta en archivos y registros municipales.**

Conforme al artículo 3.2 de la repetida ordenanza fiscal municipal el pago podrá ser realizado tanto por el promotor como en su **caso por quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras,** en su calidad de sustituto del contribuyente todo ello sin perjuicio de los acuerdos que existan entre ellos respecto a costa de quien debe correr el abono de referido impuesto local.

3. **Designación de los técnicos competentes integrados en la dirección facultativa:** El apartado 5.5.13.1.f) y g) del Plan General de Ordenación Urbana aún vigente exige comunicar la identidad de los técnicos competentes integrados en la dirección facultativa. La designación de la dirección de obra,



Ayuntamiento de Aranda de Duero

dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud, y en todo caso del contratista encargado de **no es necesaria hasta el momento en que se pretendan iniciar las obras, por lo que puede presentarse junto con la solicitud de inicio de las obras.**

Conforme a lo previsto en el **artículo 301.2.b) del Decreto 22/2004 de 29 de enero**, una vez presentada al Ayuntamiento **la solicitud de inicio de las obras con su documentación completa, el Ayuntamiento debe resolver y notificar la autorización para comenzar las obras dentro del mes, transcurrido el cual la autorización se entenderá concedida autorización por silencio.**

QUINTO.- Competencia: Es competente para resolver la Alcaldesa-presidente de la corporación conforme a los dictados del artículo 21.1.s) 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 por 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.

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

PRIMERO. - Otorgar licencia de obras sobre solicitud con proyecto básico a la Gerencia Regional de Salud, para construcción del Nuevo Hospital Comarcal de Aranda de Duero. Todo ello de conformidad al proyecto suscrito por CMSS_5296 y presentado junto a la solicitud de licencia; conforme a la redacción que haya dado objeto a la emisión de los informes técnicos favorables, y sometido a los requisitos y condicionantes que se deriven de los informes y autorizaciones técnicas y sectoriales que hayan resultado necesarias para su otorgamiento.

SEGUNDO.- Plazos máximos de inicio, finalización y suspensión de las obras: El promotor podrá ejecutar las obras dentro de los plazos máximos de inicio y finalización de las obras señalados en el RUCyL.

Todo ello sin perjuicio de las eventuales interrupciones por los plazos máximos establecido reglamentariamente y de las prórrogas y ampliaciones que procedan respectivamente conforme a los artículos 303 del Decreto 22/2004 de 29 de enero y 32 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- Condiciones de la licencia: Conforme al artículo 16.1 del reglamento de servicios de las corporaciones locales de 1955, el incumplimiento de las condiciones impuestas a las licencias en general debe entenderse como resolutive 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 en tiempo y forma las condiciones señaladas para la licencia.

1. Habiendo presentado compromiso responsable de la administración pública promotora de repercutir la obligación de constituir fianza o garantía equivalente de gestión de residuos en el adjudicatario del contrato de obras de ejecución del nuevo hospital comarcal, como obligación del contrato de obras; debiéndose constituir aquella mediante cualesquiera de las formas establecidas en el artículo 202 del Decreto 22/2004 de 29, de enero, por el que se aprueba el Reglamento de urbanismo de Castilla y León con carácter previo a la solicitud de inicio de las obras.

El referido compromiso deberá sustituirse por la fianza o garantía constituida en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 del RUCyL antes del inicio de las obras y el documento acreditativo de su constitución deberá acompañarse a la solicitud de inicio de las obras. por un importe en 140.726,34 €, (CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS) EN VIRTUD DE LAS 7.818,13 TONELADAS de residuos que se prevén generar según el proyecto.

2. El inicio de las obras queda condicionado a la presentación del proyecto de ejecución junto con el resto de documentación necesaria de conformidad a las determinaciones del artículo 301.2.a) del Decreto 22/2004 de 29 de enero.

3. Los servicios técnicos y jurídicos municipales han establecido las siguientes cargas modales que condicionan la eficacia de la licencia objeto de otorgamiento y que condicionan tanto al proyecto básico presentado como al proyecto de ejecución que deba presentarse:

Arquitectura

- *El proyecto de ejecución deberá completar la justificación del cumplimiento del CTE DB SUA:
 - *Señalizando la reserva para usuarios de silla de ruedas en proporción de una por cada 100 asientos o fracción en las zonas de espera con asientos fijos.*
 - *Disponiendo en el Salón de actos de plaza por cada 50 plazas o fracción, reservada para personas con discapacidad auditiva de un sistema de mejora acústica proporcionado mediante bucle de inducción o cualquiera otro dispositivo adaptado a tal efecto.**
- *El proyecto de ejecución debe completar la justificación del cumplimiento de CTE DB SI. 2:
 - *Justificando que se cumple la distancia establecida entre los sectores, en los cerramientos con $EI > 60$, en particular entre los sectores de incendios SI 3/4 y SI 2/4 y entre los sectores SI 2/3 y SI 3/3.**



Alumbrado y electricidad

- *Se establecen como cargas modales de la licencia en cuanto a las obras de urbanización, en cuanto sea de aplicación las condiciones generales y particulares establecidas en el ANEXO I de la resolución. “CONDICIONES GENERALES DE ALUMBRADO PÚBLICO”*

Urbanización

- *Se establecen como cargas modales de las obras de urbanización, en cuanto sea de aplicación las condiciones generales y particulares establecidas en el ANEXO II de la resolución.*

Medio ambiente

- *Se establecen como cargas modales de las obras de urbanización, en cuanto sea de aplicación las condiciones generales y particulares establecidas en el ANEXO III de la resolución.*

Abastecimiento, saneamiento y vertidos (Aguas)

- *Se establecen como cargas modales de las obras de urbanización, en cuanto sea de aplicación las condiciones generales y particulares establecidas en el ANEXO IV de la resolución.*

Servicios jurídicos

- *En cumplimiento del compromiso asumido por el promotor para el otorgamiento de la presente licencia, junto a la solicitud de autorización de inicio de las obras el promotor deberá:*
 - *Concluir la urbanización de las aceras peatonales de la Avenida de Goya y de la Calle Orfeón arandino, limitrofes con la parcela QG-3 a los efectos de que la parcela de suelo urbano no consolidado adquiera la condición de solar.*
 - *En garantía de cumplimiento de tal compromiso deberá constituir una garantía en alguna de las formas previstas en el artículo 202 del Decreto 22/2004.*
 - *A licitar, financiar y ejecutar las obras de desvío de la línea de alta tensión y el gaseoducto cuyas servidumbres gravan a la parcela QG-3 conforme al proyecto que a tal efecto se redacte.*
- *De conformidad al apartado 5.5.7 del Plan General de ordenación vigente, junto a la solicitud de autorización del inicio de las obras se presentará el justificante de pago de la tasa por expedición de licencia urbanística o de estar al corriente en el pago aplazado o pagos fraccionados concedidos.*
- *De conformidad al apartado 5.5.13.1.f) y g) del Plan General de Ordenación*



Urbana de 2000, aún vigente en Aranda de Duero, junto a la solicitud de la autorización de inicio de las obras se justificará la designación de los técnicos competentes integrados en la dirección facultativa de las obras.

- *Se presentará documento convencional en que se refiera la obligación de la dirección facultativa de coordinar la ejecución de las obras de culminación de la urbanización de la Avda. de Goya y la C. Orfeón Arandino con las obras de urbanización del VG-11 y la rotonda de incorporación al Hospital ubicada al nor-este de la parcela QG-3, que viene promoviendo el Ayuntamiento de Aranda de Duero que se referirá de forma esencial a la definición, proyección, ejecución y financiación de obras de desvío de la línea eléctrica de alta tensión y la conducción de gas que gravan a la parcela QG-3.*
- *Deberá sustituir el compromiso responsable ya presentado de repercutir la obligación de constituir fianza o garantía equivalente de urbanización en el adjudicatario del contrato de obras de ejecución del nuevo hospital comarcal, Dicha garantía deberá alcanzar el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento, y será constituida en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 del RUCyL antes del inicio de las obras y a acompañar el documento acreditativo de su constitución a la solicitud de inicio de las obras.*

A la vista del proyecto de ejecución que necesariamente debe presentar el promotor a los efectos de autorizar el inicio de las obras, los servicios técnicos y jurídicos municipales podrán someter la licencia a nuevos condicionantes en forma de carga modal, si fuere necesario para garantizar la compatibilidad de las obras con la ordenación urbanística y la normativa sectorial aplicable.

4. 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 afectos antes de la emisión del certificado final de obra o de la primera ocupación de la edificación, construcción o instalación.

Cuando no sea posible restituir o reponer el dominio público a su correcto estado de uso de forma previa a la primera ocupación, con carácter previo a la misma deberá garantizarse el importe íntegro del coste de las obras dirigidas a su íntegra reparación por cualquiera de las formas previstas en el artículo 202 del Decreto 22/2004 de 29 de enero.

CUARTO.- Obligaciones del promotor: Sin perjuicio de los condicionantes que constriñen el ejercicio del derecho a edificar legitimado por la licencia, el beneficiario viene obligado al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

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. El promotor está obligado a solicitar **AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA EL INICIO DE LAS OBRAS**, a cuyo efecto debe presentar el proyecto de ejecución correspondiente al proyecto básico que cumpla los condicionantes reflejados en el dispositivo precedente, debiendo ser presentado en el plazo de dos meses desde la concesión de la licencia de obras de conformidad al apartado 5.5.13.1.1)b) *in fine* del PGOU de Aranda de Duero, con el contenido mínimo a que hace referencia el apartado 5.5.13.2 de repetido precepto; y a mayores la documentación que igualmente se refiere en el dispositivo **TERCERO**.

3. Conforme a lo previsto en el Decreto legislativo 1//2015 de 18 de noviembre de prevención ambiental de Castilla y León y al informe técnico de fecha 04/02/2022 se informa al promotor de su obligación de presentar **COMUNICACIÓN AMBIENTAL** una vez que se hayan finalizado las obras y deberán incluir, al menos y sin perjuicio de lo que se establezca reglamentariamente o en las correspondientes ordenanzas municipales:

- a) Una descripción de las instalaciones en la que se indique la incidencia ambiental de las mismas.
- b) La información que determine las emisiones, catalogaciones ambientales de la instalación de manera justificada, medidas correctoras, controles



efectuados para confirmar la idoneidad de las medidas correctoras y medidas de control previstas.

Los controles indicados, en el supuesto de que esté así establecido en la normativa sectorial, deberán ser desarrollados por una entidad con la acreditación precisa para ello, otorgada por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) u otra Entidad de Acreditación legalmente reconocida.

...La presentación de la comunicación ambiental no exime de la obtención de otras autorizaciones o licencias, ni de otros medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos que sean necesarios para el ejercicio de la actividad, entre otros, del permiso de vertido a colector municipal o del de vertido a cauce.

4. El promotor está obligado a solicitar y obtener la preceptiva autorización de vertidos conforme a la ordenanza municipal reguladora que deberá ser obtenida antes de la primera ocupación o utilización de la edificación para el uso que está previsto.

5. Conforme 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.

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 referente a los **DEBERES EN MATERIA DE PUBLICIDAD EN LAS OBRAS** *“en todas las obras de edificación y urbanización debe disponerse a pie de obra: 1º) **de una copia autorizada de la licencia urbanística**, el interesado recogerá en las dependencias municipales ubicadas en la Plaza Mayor nº13 la placa identificativa de los datos de la licencia*



*para su colocación en un lugar de la obra visible desde la vía pública, 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, edificaciones y instalaciones 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, previsión plenamente aplicable al caso como se deduce del informe de auditoría acústica de 20 de julio de 2020.

En el presente caso conforme a las determinaciones del informe de la consultoría de auditoría acústica de fecha 08 de febrero de 2022 EL INTERESADO ESTÁ OBLIGADO A PRESENTA INFORME DE ENSAYO ACÚSTICO ANTES DE LA PRIMERA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DE LA OBRA O INSTALACIÓN.

8. Utilización del dominio público: Salvo en los supuestos en que se haya solicitado conjuntamente junto con la solicitud de licencia de obras y con el suficiente grado de detalle de los bienes a ocupar; para la ocupación del dominio público en ejecución de las obras, el interesado deberá solicitar y obtener autorización de uso especial de uso del dominio público al efecto conforme a la normativa general y local vigente en cada momento y mediante modelo normalizado.

Cuando se haya solicitado y detallado suficientemente junto con la licencia de obras la autorización quedará autorizada el uso especial del dominio público municipal por el periodo de tiempo comprendido entre el inicio de las obras y el de finalización de las mismas, todo ello dentro de los márgenes máximos de inicio y finalización de las obras descritos previamente y de forma condicionada al mantenimiento del interés general y primacía del uso común general al que estén destinados los bienes de dominio público correspondientes.

Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por la Administración concedente en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general

Igualmente, la administración municipal, en aras al mantenimiento de la compatibilidad del uso especial con en uso común general a que esté afecto el bien



Ayuntamiento de Aranda de Duero

y en ejercicio de sus funciones de policía administrativa podrá dictar restricciones e instrucciones al promotor en cuanto a la forma y condiciones del uso especial del dominio público. En cualquier caso, antes de la ocupación de la vía pública deberá comunicar a la Policía Local la efectiva ocupación de los suelos con al menos con un 48 horas de antelación.

Las obras legitimadas mediante licencia deberán ejecutarse de forma que no provoquen daños en el dominio público. Cuando no obstante se requieran la intervención en el dominio público o se provoquen daños en el mismo, el promotor deberá restituirlo a su estado previo de integridad y adecuación funcional para el destino al que esté afecto con carácter previo a su primera ocupación o utilización de las obras objeto de licencia. Cuando no sea posible hacerlo de forma previa a la primera ocupación, de forma previa a la misma deberá garantizarse el importe íntegro del coste de las obras dirigidas a su integra reparación por cualquiera de las formas previstas en el artículo 202 del Decreto 22/2004 de 29 de enero.

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.

RUEGOS Y PREGUNTAS:

No se formulan.

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 nueve y cuarenta y dos horas del día al comienzo indicado, de todo lo cual, como Secretario en Funciones, doy fe.

Visto bueno



Ayuntamiento de Aranda de Duero

RILOVA*PALACIOS,ANA ISABEL
Firmado electronicamente por Ana Isabel Rilova
Palacios - DNI [REDACTED]
El día 09/05/2022 a las 11:29:24

Firma Electronica Alcalde
Firmado electronicamente
por [REDACTED] Raquel
Gonzalez (R:P0901800C)
El día 09/05/2022 a las
16:56:59