



Referencia:	2022/00004101V
Procedimiento:	Expediente de sesiones de la Junta de Gobierno Local
Interesado:	
Representante:	

SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 8 DE ABRIL DE 2022.

En la ciudad de Aranda de Duero y en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, siendo las nueve y diez horas del día 8 de abril 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

Carlos Fernández Iglesias

Cristina Valderas Jimenez

AUSENTES

Ana Isabel Rilova Palacios



Ayuntamiento de Aranda de Duero

INTERVENTORA

María Goretti Criado Casadoí

SECRETARIO EN FUNCIONES

Fernando Calvo Cabezón

ORDEN DEL DÍA:

1. SECRETARIA.

Número: 2022/00003725D.

Visto el borrador del Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de marzo de 2022, redactada por el Secretario en funciones.

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 31 de marzo de 2022.

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

2. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2021/00007208R.

AMPLIACIÓN CENTRO DEPORTIVO “PRADO SPORT”, EJECUCIÓN DE PISCINA CUBIERTA, VESTUARIOS, PISTA DE HOCKEY, ZONA DE SQUASH, ZONA GIMNASIA RÍTMICA, EN C/ VENDIMIA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 21/07/2021, D./Dña. ADLC con NIF: [REDACTED] cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, actuando en nombre y representación de Prado sport SL, con CIF/NIF/NIE: [REDACTED] presenta escrito de solicitud de licencia municipal de obras para la ampliación centro deportivo en C/Vendimia N°1 polígono Prado-marina y en el inmueble con referencia catastral



1716603VM4111N0001TT.

A la Solicitud acompaña:

- Proyecto básico.
- Pliego de condiciones.

SEGUNDO.- El día 22 de julio de 2021, el promotor presenta solicitud de bonificación de ICIO y justificante de liquidación y pago de la tasa por expedición de licencia C60:000316371428, por importe de 19.900,44 de abonado mediante transferencia bancaria el 22/07/2022.

TERCERO.- El día 10/12/2021 se presente justificante de liquidación y pago de la licencia de obras C60: 000316371428 por importe de 1.191,47 abonado mediante transferencia bancaria el 07/12/2021 y dos anejos al proyecto básico presentado el día 21/07/2021.

CUARTO.- En fechas respectivas 03/01/2022 y 18/02/2022 se presentan sendos anejos al proyecto básico presentado el día 21/07/2021.

QUINTO.- En fecha 15/03/2022 se emite informe técnico del servicio municipal de urbanismo en que se determina que queda acreditado el carácter no sustancial de la modificación de la actividad; que del proyecto refundido no se deriva el incumplimiento de la normativa urbanística y básica de edificación; que en materia de ruido se remite a lo que al respecto informe la auditoría acústica municipal; que deberá presentarse fianza de gestión de residuos por importe de 3.657,24 € y que el solicitante deberá aportar proyecto de ejecución acorde al proyecto básico en el plazo de dos meses desde la fecha de otorgamiento de la licencia.

SEXTO.- El día 29 de marzo de 2022 el promotor presenta justificante de la liquidación y pago complementario del previo del abonado el 03 de septiembre de 2021, por la fianza de gestión de residuos, mediante liquidación complementaria C60: 000324702885 por importe de 206,64€ a la previa C60: 000312328055 por importe de 3450,60€ y el nombramiento de dirección facultativa de las obras al previo de fecha.

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 técnicamente de forma favorable por por técnicos del servicio municipal de urbanismo y la auditoría acústica municipal en fechas respectivas 15/03/2022 y 23/03/2022. De los referidos informes de los servicios técnicos municipales no se deduce la concurrencia de afecciones sectoriales que requieran 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.

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.**

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 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.

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.

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

PRIMERO.- Conceder licencia de obras a Prado sport SL, con CIF: B09525536 para la ampliación del centro deportivo en C/Vendimia Nº1 polígono Prado-marina y en el inmueble con referencia catastral 1716603VM4111N0001TT, de conformidad al proyecto básico elaborado por D./Dña. JACM, conforme a la redacción que haya 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 e 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



Ayuntamiento de Aranda de Duero

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.” 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. 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 de la liquidación complementaria C60: 000324702885 por importe de 206,64€ a la previa C60: 000312328055 por importe de 3450,60€ en fechas respectivas 23/03/2022 y 03/09/2021.**

3. La licencia queda condicionada a la presentación del proyecto de ejecución junto con el resto de documentación necesaria para el inicio de las obras antes del transcurso del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la fecha de notificación del acuerdo de concesión de licencia, así como a la autorización del comiendo 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 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, 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 23 de marzo de 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 como determina referido informe **en caso de que se instalen, deberá justificarse el cumplimiento de los límites sonoros en exteriores contemplados en el Anexo 1 de 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 y finalizador del procedimiento 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.

3. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2021/00005042C.

LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DESTINADO A TALLER OCUPACIONAL EN CENTRO DE DÍA MONTECILLO DE ASADEMA, EN AVDA. PORTUGAL, Nº 28.

Se retira del orden del día.

4. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2021/00007554W.

LICENCIA URBANÍSTICA PARA REBAJE DE BORDILLO Y ACERA EN LOCAL DESTINADO GARAJE DENTRO DE VIVIENDA, EN AVDA. CASTILLA, Nº 36. (EXPTE DE VADO: 8625C/20)

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 28 de julio de 2021 D./Dña. AHS con NIF/NIE: ██████ cuyos demás datos obran en el expediente de referencia, presenta escrito de solicitud de licencia de obras para la ejecución de rebaje de bordillo en relación a la solicitud de vado permanente tramitada en el expediente electrónico 8625C/2020.

SEGUNDO.- A la solicitud acompaña justificantes de liquidación de la tasa por expedición de licencia de obras C60: 000312364614, por importe de 30,00€ y



justificante de su pago por transferencia bancaria realizada el día 28/07/2021; así como un presupuesto de las obras de rebaje de bordillo por importe de 355,74€.

TERCERO.- El 16 de septiembre de 2021 en el expediente 8625C/2020, presenta justificante de liquidación y pago de la fianza de gestión de residuos de la construcción y demolición con referencia C60: 000314082598 por importe de 300,00€ para garantizar la correcta gestión de los residuos de la obra para la que se pide licencia en el expediente que obra en el encabezamiento del presente informe.

CUARTO.- El 23 de febrero de 2022, en el expediente 8625C/2020 se emite resolución de alcaldía denegando la autorización de uso especial del dominio público mediante vado permanente en la finca con referencia catastral 2532303VM412350001ET.

QUINTO.- El 25 de marzo de 2022 D/Dña. AHS presente escrito de solicitud en que solicita la devolución de la garantía constituida el 16 de septiembre de 2021 para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición.

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- Normativa de aplicación: esencialmente resultan de aplicación la Ley 5/1999 de 8 de abril de urbanismo de Castilla y León, el 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, de 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 y la Ley 39/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

SEGUNDO.- Fondo del asunto: El artículo 98.2 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León (LUCyL) determina que *las licencias urbanísticas se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales.*

Las obras para las que se solicita licencia tienen como causa la adecuación del dominio público viario peatonal para permitir una utilización especial en el sentido a que se refiere el artículo 75 del Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, sirviendo la autorización de uso especial a que hace referencia el artículo 77 de referida norma reglamentaria como título de uso que legitima la ejecución de las obras.

Al ser denegada la anterior autorización, la solicitud de licencia pierde sobrevenidamente su causa y por otra parte, conforme al artículo 98.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, el Ayuntamiento debe denegar la licencia por pretenderse sobre bienes de dominio público municipal sin título habilitante a tal efecto.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

De conformidad al artículo 98.3 de la LUCyL, el otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivadas, indicando las normas que los justifiquen. En particular el Ayuntamiento, **en ejercicio de su potestad de defensa de los bienes públicos, denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público.**

TERCERO.- Procedimiento: Vistos los antecedentes, no se observan vicios sustanciales del procedimiento previsto en los artículos 99 de la LUCyL y 293 del RUCyL, obrando un informe técnico del servicio municipal de obras de 17 de marzo de 2022 y sirviendo el presente informe-propuesta como informe de los servicios jurídicos a los efectos de lo previsto en el apartado 5 del artículo 293 de repetida norma reglamentaria.

CUARTO.- Competencia: Es competente para resolver el Alcalde-presidente de la corporación de conformidad a las determinaciones del artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985 reguladora de las bases del régimen local en relación a las previsiones del artículo 99.1 de la LUCyL, que se remite a aquella.

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.

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

PRIMERO.- Desestimar la solicitud presentada por D./Dña. AHS el día 15 de julio de 2020 para la ejecución de la obra de rebaje de bordillo para el acceso al inmueble con referencia catastral 2532303VM412350001ET, por pretenderse sobre bienes de dominio público viario sin título habilitante para la utilización del dominio público.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo al interesado como advertencia de su carácter resolutivo y finalizador del procedimiento y del régimen de recursos que en consecuencia le asiste para la defensa de sus derechos e intereses legítimos.

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

5. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2022/00003715E.

CERTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE OBRA APROBADA POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, CORRESPONDIENTE A LA OBRA DE MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EL COLEGIO PÚBLICO “SANTA MARÍA” DE ARANDA DE



DUERO.

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS

Mediante resolución de Alcaldía de fecha 27 de agosto de 2021 se adjudicó el contrato relativo a la ejecución de las obras de MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL C.P. SANTA MARÍA DE ARANDA DE DUERO a la empresa CHR EUROPA GESTION Y CONSTRUCCION S.L. por un importe de 530.856,89 € IVA incluido (expte 2021/00006395Q)

Mediante resolución de Alcaldía de fecha 16 de noviembre de 2021 se aprobó el expediente de modificación del contrato relativo a la ejecución de las obras de mejora de la eficiencia energética en el C.P. Santa María de Aranda de Duero, en los términos señalados en los informes de los Servicios Técnicos de fecha 08 y 12 de noviembre de 2021. El importe de la modificación del contrato asciende a NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (9.722,96 € IVA incluido). Partida presupuestaria 3230/632.

Durante el transcurso de las obras, se aprecia un defecto de medición en el Pliego con respecto a la medición real en las partidas de Sate en fachadas, poliuretano proyectado, pintura exterior, revoco, vierteaguas, falso techo, arreglo de cubierta y panel sandwich

Por lo tanto, comprobadas las unidades de obra ejecutadas, se emite la certificación de liquidación que incluye lo indicado en el párrafo anterior, lo que supone un incremento del precio del contrato de 21.167,16 € (IVA incluido), lo que supone un incremento de un 3,92%.

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

La propuesta ha sido fiscalizada por la intervención municipal en fecha 01/04/2022, con nº de referencia 2022/349 y con resultado Fiscalización de conformidad.

ÚNICO.- Aprobar la certificación de liquidación de las obras de MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL C.P. SANTA MARÍA DE ARANDA DE DUERO, así como el reconocimiento de la obligación sobre la factura nº 202201-24 que deriva de la citada certificación por importe total de 21.167,16 € (IVA incluido).

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

6. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2022/00002433M.

CERTIFICACIÓN Nº 1 Y ÚNICA OBRA INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN EN CENTRO DE ARTE JOVEN.



Se retira del orden del día.

7. INTERVENCIÓN.

Número: 2022/00004158M.

APROBACIÓN DE FACTURAS.

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 06/04/2022, con nº de referencia 2022/359 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 (€)
12022000421	80.501,37
12022000435	89.696,66
12022000442	155.951,80

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:

8. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2021/00004652K.

SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS PARA PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE 1 CAMPO DE FÚTBOL-7 Y 6 PISTAS DE PADEL, EN INSTALACIONES DE CENTRO DEPORTIVO “PRADO SPORT”, SITO EN C/ VENDIMIA, POLÍGONO INDUSTRIAL “PRADO MARINA”.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 10/05/2021, D./Dña. ADLC, con NIF: [REDACTED] en nombre y representación de Prado sport, SL con NIF/NIE/CIF [REDACTED], cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, solicita licencia la ejecución reforma-ampliación de canchas de futbol 7 y 6 pista de pádel en la Calle Vendimia 8B y 8C, (Burgos) y en la finca con referencia catastral 1716603VM4111N0001TT.

A la solicitud se adjuntan:

- Cuestionario estadístico de la edificación
- Proyecto de ejecución suscrita por el Ingeniero industrial CAP con NIF/NIE: [REDACTED] y visado Colegio Oficial de Ingenieros industriales de Burgos el día 07/05/2021
- Justificante de liquidación y pago de la tasa de expedición de licencia.

SEGUNDO.- El día 09/03/2021 se incorpora al expediente justificación del carácter no sustancial de la modificación de la actividad.

TERCERO.- En fecha 14/03/2021 se emite informe técnico del servicio municipal del urbanismo en que se refiere que ha quedado justificado que la modificación de la actividad no es sustancia; que no se aprecia incumplimiento de la normativa urbanística y de la edificación y que en materia de ruidos se remite a lo que refiera el informe de la auditoria acústica municipal, señalando que deberá prestarse garantía o fianza equivalente por importe de 877,50 € para responder de la correcta gestión de residuos de la construcción y demolición.

CUARTO.- En fecha 23/03/2022 se emite informe de la auditora acústica municipal en que concluye proponiendo el otorgamiento de licencia e informar al solicitante que en tanto no se prevé la instalación de nuevos focos sonoros no será exigible la emisión de informes de ensayos acústicos antes de la primera ocupación de las instalaciones.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

QUINTO.- En fecha 29/03/2022 se incorpora al expediente justificante de pago de la fianza o garantía equivalente para responder de la adecuada gestión de residuos por importe de 877,5 euros correspondientes a la liquidación con referencia C60: 000324702930 mediante ingreso en cuenta realizado el día 23 de marzo de 2022 así como el nombramiento de la dirección facultativa de las obras en la persona del Ingeniero industrial D/Dña: CAP con NIF/NIE: [REDACTED]

SEXTO.- El día 01 de abril de 2022 se acredita la representación del solicitante en la persona de D./Dña. ADLC, con NIF: [REDACTED]

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 en fechas respectivas 14/03/2021 y 23/03/2022 con sentido favorable sin que de los informes técnicos se deduzca que las obras queden afectadas por la suspensión de licencias, ni la concurrencia de afecciones sectoriales que requieran la solicitud de informes o autorizaciones de otras administraciones públicas a mayores.

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.

6. 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.- Conceder licencia de obras a Prado sport SL con CIF: [REDACTED] para la ampliación del centro deportivo ubicado en la C/Vendimia8B y 8C y en el inmueble con referencia catastral 1716603VM4111N0001TT, de conformidad al proyecto básico elaborado por D./Dña. CAP con NIF/NIE [REDACTED], conforme a la redacción que haya 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.

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.”* 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. 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 de fecha 23/03/2022, correspondiéndose con la liquidación con referencia C60: 000324702930, por importe de 877,50 €.**

3. 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.

2. 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.

3. 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.*

4. 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 fecha 23/03/2022.

En el presente caso conforme a las determinaciones del informe de la consultoría de auditoría acústica de fecha 23/03/2022 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 informa al interesado que deberá notificar al Ayuntamiento la intención de instalar cualesquiera nuevos focos sonoros.**

5. 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



Ayuntamiento de Aranda de Duero

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.

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 veintinueve horas del día al comienzo indicado, de todo lo cual, como Secretario en funciones, doy fe.

Visto bueno

RILOVA*PALACIOS,ANA ISABEL
Firmado electrónicamente por Ana Isabel Rilova
Palacios - DNI [REDACTED]
El día 11/05/2022 a las 9:03:58

Firma Electronica Alcalde
Firmado electrónicamente
por [REDACTED] Raquel
Gonzalez (R:P0901800C)
El día 11/05/2022 a las
11:09:07