



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

|                |   |
|----------------|---|
| Referencia:    | <b>2022/00006596M</b>                                       |
| Procedimiento: | <b>Expediente de sesiones de la Junta de Gobierno Local</b> |
| Interesado:    |   |
| Representante: |   |
|                |   |

### **SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 3 DE JUNIO 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 3 de junio 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

María Teresa Bermejo Abellán

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**

María Goretti Criado Casado

##### **INTERVENTORA ACCTAL.**

Rosa M<sup>a</sup>. Esgueva Gil

#### **SECRETARIA**

Ana Isabel Rilova Palacios



Ayuntamiento de Aranda de Duero

**ORDEN DEL DÍA:**

**1. SECRETARIA.**

**Número: 2022/00005982N.**

Visto el borrador del Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de mayo de 2022, redactada por la Secretaria General.

**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 20 de mayo de 2022.

**Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.**

**2. SECRETARIA.**

**Número: 2022/00006306Z.**

Visto el borrador del Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de mayo de 2022, redactada por la Secretaria General.

**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 26 de mayo de 2022.

**Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.**

**3. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.**

**Número: 2021/00011154B.**

**SOLICITUD LICENCIA INSTALACION DE GRUA TORRE EN C/ ROSALES, Nº 4.**

El técnico de administración especial que suscribe, de conformidad con lo determinado en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y



Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, emite el siguiente informe con base en los siguientes,

### ANTECEDENTES:

**PRIMERO.** - A la vista de la solicitud presentada en fecha 19/11/2021 por D./Dña. ELR con NIF/NIE: [REDACTED] en nombre y representación CONSTRUCCIONES SILVI SA, presenta solicitud de licencia para la instalación de una grúa torre modelo PINGÓN GP 35100SR, en la C/ Rosales nº4, con la referencia catastral 2532312VM4123S0001AT.

**SEGUNDO.** - A la solicitud se adjunta la siguiente documentación aportada en las fechas que se indica:

| Nº | Documento   | Fecha       |
|----|---|-------------|
| 1  | Acreditación de la representación (en su caso)            | En archivos |
| 2  | Justificante pago de la tasa                              | 19/11/2021  |
| 3  | Proyecto de instalación de grúa                           | 19/11/2021  |
| 4  | Director facultativo de la instalación ELR_1997           | 19/11/2021  |
| 5  | Certificado revisión extraordinaria 19/11/2020 aceptable  | 19/11/2021  |
| 6  | Certificado revisión ordinaria 11/08/2021                 | 19/11/2021  |
| 7  | Justificante pago liquidación C60:0003136337552... 60,93€ | 19/11/2021  |
| 8  | Póliza de seguros   | 19/11/2021  |
| 9  | Justificante bancario de pago de póliza                   | 19/11/2021  |
| 10 | Proyecto de instalación de grúa                           | 19/11/2021  |
| 11 | Planimetría   | 19/11/2021  |

**TERCERO.** - Examinada la documentación que se adjunta a la solicitud de instalación de una grúa torre descrita en el expositivo primero, se deduce que la misma está dirigida a la realización de las obras de construcción de 7 viviendas y garajes en Calle Rosales nº4 con referencia catastral 2532312VM4123S0001AT, contando con licencia de proyecto básico .

**CUARTO.- Ubicación:** Conforme a las previsiones contenidas en el proyecto la meritada grupa va a instalarse dentro del propio inmueble donde se pretenden ejecutar las obras de ejecución de un edificio de 7 viviendas y garajes en Calle Rosales nº4.

**QUINTO.-** Hasta el momento en el presente procedimiento se han sustanciado los siguientes trámites:

| Nº | Tramite   | Fecha de sustanciación |
|----|---|------------------------|
| 1  | Solicitud de licencia   | 19/11/2021             |
| 2  | Informe de los servicios técnicos (urbanismo)                   | 18/02/2022             |
| 3  | Subsanación de deficiencias                                     | 21/02/2022             |
|    | Certificado de seguro de RC... 600.000,00€ ... hasta 11/12/2022 |                        |
|    | Resguardo de presentación proyecto y tasa a JCyL                |                        |
| 4  | Subsanación de deficiencias                                     | 21/02/2022             |
|    | Nombramiento Dtor de obra ELR_1997                              |                        |
|    | Certificado revisión ordinaria 14/12/2021                       |                        |



|  |   |
|--|---|
|  | Certificado revisión extraordinaria 19/11/2020 estado aceptable |
|  | Certificado de empresa instaladora responsable del montaje      |

Sirva el presente informe propuesta como informe de los servicios jurídicos municipales a los efectos del artículo 293.5 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de urbanismo de Castilla y León.

### LEGISLACIÓN APLICABLE

**PRIMERO.- Normativa aplicable:** La normativa aplicable está integrada esencialmente por los artículos 97 a 105 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; en aquello que no contradiga a lo dispuesto en la anterior, por los artículos 287 a 290 y 292 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero; por los artículos 2 y 5 del Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se aprueba una nueva instrucción técnica complementaria «MIE-AEM-2» del Reglamento de aparatos de elevación y mantenimiento, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones; por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio; y la normativa urbanística contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero aún vigente y en la medida que sea de aplicación también por las más restrictivas que se deriven de la normativa contenida en el Plan General de Ordenación Urbana en tramitación, conforme a las determinaciones del artículo 156 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, (RUCyL)

**SEGUNDO.- Cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial aplicable:** Del carácter favorable del informe del servicio municipal de urbanismo de fecha 18/02/2022, examinado el proyecto de instalación de grúa que se adjunta a la solicitud de licencia cumple con los requisitos sustantivos exigidos por la ordenación urbanística y normativa técnica y sectorial aplicable, sin que del mismo se deduzca la necesidad de exigir otros informes o autorizaciones sectoriales que condicionen el otorgamiento de licencia.

Conforme al informe técnico de fecha 18/02/2021, previamente al otorgamiento de la licencia, deberá constar en el expediente:

*1. Justificante de entrega en la Junta de Castilla y León (Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de Burgos), con fecha de entrada, de la documentación previa a la instalación de grúas torres para obras y otros usos (ITC AEM-2).*

*2. Certificado emitido por la compañía aseguradora, en el que indique expresamente que la Póliza de seguro de cobertura de la responsabilidad civil ampara la ocasionada por el uso de la grúa, referida a una obra en concreto, señalando la dirección de ésta.*

**TERCERO.- Régimen de las licencias urbanísticas:**



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

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.

7. De conformidad a las determinaciones del artículo 5.5.13.8 del Plan General de Ordenación Urbana Vigente las licencias de grúa pueden otorgarse conjunta o separadamente con la licencia de obras a cuya ejecución atiende, no obstante cuando se otorgue de forma independiente deberá someterse a determinadas particularidades.

En primer lugar por cuanto la grúa por sí misma no cumple con las determinaciones de la ordenación urbanística vigente, otorgándose sólo como un medio instrumental para la ejecución de una obra que sí ha de cumplir con las determinaciones del planeamiento. En segundo lugar porque precisamente como consecuencia de lo anterior, se trata de una instalación provisional que debe ser desmantelada una vez desaparecida la causa que la motiva.

Ello obliga a que para entender compatible el plan de 2000, con la legislación urbanística vigente, sea necesario por una parte a someter la instalación a un plazo máximo de vigencia, y por otro a que conforme a las determinaciones del artículo 39.1 y 2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, la eficacia de la licencia quede demorada



al momento de otorgamiento de la licencia urbanística relativa a las obras a cuya ejecución sirve.

**CUARTO.- Procedimiento:** En cuanto al procedimiento resultan de aplicación las prescripciones de los artículos 99 de la Ley 5/1999 de 8 de abril (LUCyL) y del artículo 293 del Decreto 22/2004 de 29 de enero (RUCyL), siendo de aplicación en lo no expresamente previsto las prescripciones de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y supletoriamente las determinaciones del reglamento de servicios de las corporaciones locales de 1955.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable hasta el momento, restando únicamente la emisión de informe jurídico que en el presente caso adopta forma de propuesta de resolución que será elevada al órgano competente para resolver.

**QUINTO.- Competencia:** Su resolución compete al alcalde-presidente de la corporación, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 292 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

No obstante la competencia debe entenderse delegada en la Junta de Gobierno Local por virtud del 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. De esta forma, la resolución que se adopte deberá entenderse dictada por delegación del Alcalde presidente de la corporación.

Por ello, conforme a lo establecido en el art. 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

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

**PRIMERO.-** Otorgar licencia a CONSTRUCCIONES SILVI SA, con CIF: [REDACTED] para la instalación de grúa torre en el inmueble con referencia catastral 2532312VM4123S0001AT, ubicado en la C/ Rosales 4, conforme a las prescripciones del proyecto presentado junto a la solicitud presentada en fecha 19/11/2021 y las correcciones que hayan dado lugar a la emisión de los informes técnicos favorables.

**Habida cuenta de su carácter instrumental, conforme al artículo 39.1 y 2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, la eficacia de la licencia queda suspendida hasta el día de notificación del acuerdo o resolución por el que se acuerde el otorgamiento de la licencia urbanística para la ejecución de un edificio de 7**



**viviendas y garajes tramitada en el expediente 2021/00009658J.**

**SEGUNDO.- Plazos máximos de inicio, finalización y suspensión de la instalación:** La instalación deberá 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 queda suspendido hasta el momento de eficacia de la licencia de nueva instalación, debiendo considerar que la interrupción máxima que podrá reconocerse previa solicitud motivada en razones objetivas de naturaleza técnica será de doce meses y deberá especificarse en la resolución en que la reconozca.

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

1. La licencia queda condicionada al cumplimiento de las condiciones que se derivan de la ordenación vigente y de la normativa técnica y sectorial aplicable y especialmente de las condiciones establecidas en la presente resolución de otorgamiento y en el Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se aprueba una nueva Instrucción técnica complementaria "MIE-AEM-2" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones.

2. La instalación y uso de la grúa deberá 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 a cuya instalación sirve.

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.

3. De conformidad al artículo 5.3.a) del Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, el montaje será realizado por empresa instaladora habilitada o por el propio fabricante de la grúa.

**4. La licencia se otorga para la instalación provisional de una grúa destinada a la construcción de un edificio de 7 viviendas y garajes en Calle**



Rosales nº4, quedando por tanto condicionados sus efectos a la obtención de la licencia de obras del edificio en plazo máximo de 12 meses desde la obtención de la licencia de instalación de grúa, así como a la vigencia de la propia licencia urbanística de construcción del edificio.

Con iguales efectos delimitadores de los efectos de la licencia, se indica que dado el carácter provisional de la instalación de la grúa, la licencia legitima la instalación provisional hasta un plazo máximo igual a 3 meses contados desde el día siguiente al de la finalización de las obras de construcción del edificio o desde el día siguiente a aquél en que por cualquier circunstancia la licencia de obras de construcción del edificio pierda sus efectos.

Transcurridos dichos plazos o cuando por cualquier circunstancia la licencia de instalación pierda sus efectos, el promotor de la instalación quedará obligado a su desmantelamiento sin derecho a indemnización alguna de la grúa sin perjuicio de las eventuales prórrogas que puedan solicitarse.

**CUARTO.- Información y obligaciones del solicitante:**

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

**2. Conforme al informe técnico del servicio municipal de urbanismo, una vez instalada la grúa-torre, deberá incorporarse al expediente un “certificado de montaje de la misma”, emitido por técnico competente.** A este deberá acompañarse en su caso el de la empresa instaladora en que conste que se han subsanado las observaciones que eventualmente constaran en el informe relativo al estado de la grúa.

3. A efectos de justificar ante el Ayuntamiento de Aranda de Duero la puesta en servicio En los términos del Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, se presentará comunicación de la puesta en servicio a la que se adjuntará resguardo de registro de entrada ante el órgano competente de la Junta de Castilla y León de la documentación a que se hace referencia el apartado 5.5 del artículo 5 de meritado Real Decreto 836/2003 del artículo e 27 de junio.

4. Durante todo el tiempo que la grúa permanezca instalada deberá cumplir las obligaciones a que se refiere el Real Decreto 836/2003 del artículo e 27 de junio por el que se aprueba una nueva Instrucción técnica complementaria "MIE-AEM-2" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones o la normativa que en cada momento la sustituya.

En cualquier momento el Ayuntamiento de Aranda de Duero podrá comprobar el



cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial debiendo el solicitante aportar la documentación que se le requiera para su acreditación.

5. Cualquier residuo derivado de la instalación o desinstalación de la grúa deberán gestionarse conforme a la normativa vigente y en especial conforme a la Ordenanza municipal para la gestión de los residuos de la construcción y demolición publicada en BOP nº 210 de 3 de noviembre de 2008.

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

7. A efectos de la eventual liquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y obras que corresponda, se dará traslado de la resolución Al servicio municipal de gestión tributaria. Todo ello sin perjuicio de las obligaciones de autoliquidación que pudieran corresponder al solicitante.

8. En caso de ocupación de la vía pública, el interesado deberá solicitar y obtener autorización de uso especial al efecto conforme a la normativa general y local vigente en cada momento y mediante modelo normalizado, debiendo comunicar a la Policía Local la efectiva ocupación con al menos con un día de antelación. Todo ello sin perjuicio de que conforme al principio de concentración de trámites se proceda al otorgamiento conjunto de ambas licencias.

**QUINTO.** -Notificar la concesión de la licencia de obra e instalación y comunicar al interesado que para la autorización de puesta en servicio de la grúa deberá solicitarse al órgano competente de la Comunidad Autónoma.

**Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.**

#### **4. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.**

**Número: 2021/00010918M.**

**LICENCIA DE OBRA PARA EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN CALLE ESPADAÑA, Nº 1 (URB. COSTAJÁN).**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

**PRIMERO.-** El día 12 de noviembre de 2021, D. A. M.B., con NIF.: [REDACTED], en representación de D. A. C.H., con NIF: [REDACTED] cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, solicita licencia de obras para la ejecución de una vivienda unifamiliar en la C/Espadaña, 1 de la Urbanización Costaján de Aranda de Duero, (Burgos) y en la finca con referencia catastral 3273911VM4137S0001QI.

A la Solicitud acompaña: Autorización de representación de D. A. C.H. a favor de D. A. M.B. para llevar a cabo los trámites de gestión de la obra indicada; Proyecto Básico y de Ejecución, visado el 04/11/2021, redactado por el arquitecto A. M.B., colegiado núm. [REDACTED] del COACYLE, siendo éste director de obra; Cuestionario de Estadística de la Edificación; Planos y Comunicación de nombramiento de Dirección de obra a favor de D. A. M.B.

**SEGUNDO.-** Con fecha 16 de noviembre de 2021 se hace requerimiento al interesado para que presente justificación de haber abonado la tasa por licencia urbanística y fianza de residuos.

**TERCERO.-** Con fecha 21 de noviembre de 2021 se incorpora al expediente informe favorable de la auditoria acústica municipal que propone el otorgamiento de licencia de obras, requiriendo que se informe al promotor sobre la exención de la obligación de presentar estudio de ensayo acústico antes de la primera ocupación.

**CUARTO.-** Con fecha 24 de noviembre de 2021 se incorpora al expediente liquidación y justificante de pago de la Tasa correspondiente con referencia C60:000316343502 así como liquidación y justificante de pago de constitución de la fianza de gestión de residuos de la construcción y demolición con referencia C60:000316343898 por importe de 652,36 €.

**QUINTO.-** El día 7 de abril de 2022 se emite informe de los servicios técnicos municipales en el que manifiesta que “....se deberá **corregir y/o subsanar** lo siguiente:

1) En relación al apartado 1.43. del Proyecto, sobre la *justificación del cumplimiento de la normativa urbanística*, se deberá justificar el cumplimiento de las determinaciones establecidas por la Revisión del PGOU aprobado inicialmente en el año 2020, en la presente parcela, a los efectos de lo señalado en el apartado b) del artículo 156 del RUCyL.

En cuanto a la justificación del planeamiento vigente, se deberá justificar expresamente, tanto analítica como gráficamente, el cumplimiento de los artículos 3.1.1.6 y 3.1.1.8. del Plan Parcial Costaján-Este, Sector S-1, referente a la *altura edificable* y a la *superficie construida total computable* a efectos de edificabilidad.

2) Se deberán aportar al expediente las hojas de dirección de ejecución de obra y de Coordinación de seguridad y salud....”

**SEXTO.-** Con fecha 11 de abril de 2022 se hace al interesado requerimiento de cumplimiento de trámites, según lo dispuesto en el informe técnico de fecha



Ayuntamiento de Aranda de Duero

07/04/2022.

**SÉPTIMO.-** Con fecha 29 de abril de 2022 se comunica por el COATBU el nombramiento de Dirección de ejecución de obra a favor de M.A. G.C., colegiado nº 893.

**OCTAVO.-** Con fecha 30 de abril de 2022 se da contestación al requerimiento y se presenta por el interesado: Comunicación de nombramiento de Coordinador de Seguridad y Salud a nombre de A. M.B., colegiado nº [REDACTED] Nombramiento de Director de la ejecución de la obra a nombre de M.A. G.C., colegiado nº [REDACTED] del COATBU; Anexo al proyecto de Memoria y planos visados el 19/04/2022 y nuevamente presenta autorización de representación.

**NOVENO.-** Con fecha 25 de mayo de 2022 se emite informe técnico, con sentido favorable.

A los anteriores son de aplicación las siguientes...

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.- 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.

**SEGUNDA.- Adecuación de las obras a la normativa urbanística y sectorial:** El proyecto ha sido informado por los servicios técnicos municipales el día 7 de abril de 2022 y 25 de mayo de 2022, respectivamente, este último de sentido favorable, con los condicionantes en forma de carga modal ya indicados y 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.

**TERCERA.- 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 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.

**CUARTA.- 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, el acuerdo por el que se resuelva el procedimiento se entenderá dictado por delegación de Alcaldía.

**QUINTA.- 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.- Otorgar LICENCIA DE OBRAS** solicitada el día 12 de noviembre de 2021, por D. A. C.H., con NIF: [REDACTED], cuyos demás datos obran en el



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

expediente administrativo, para la ejecución de una vivienda unifamiliar en la C/Espadaña, 1 de la Urbanización Costaján de Aranda de Duero, (Burgos) y en la finca con referencia catastral 3273911VM4137S0001QI en las condiciones que se derivan del proyecto en la redacción que haya dado lugar a los informes técnicos favorables y de conformidad a las condiciones de la normativa, autorizaciones e informes sectoriales aplicables, y a las recogidas específicamente a las condiciones contenidas en la presente resolución.

Se excluyen expresamente de la licencia y no quedan amparadas por ella las obras de vallado de la parcela a linderos por resultar incompatibles con el régimen de suspensión de licencia, debiéndose abstener el promotor de ejecutarlas.

Asimismo la licencia está sujeta a las condiciones que en forma de carga modal se establecen en el dispositivo TERCERO.

### **SEGUNDO.- Plazos máximos de inicio, finalización y suspensión de las obras:**

Las obras deberán iniciarse antes del transcurso de plazo seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia y finalizar antes del transcurso de treinta y seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.

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

**TERCERO.- Condiciones de la licencia:** Conforme al artículo 16.1 del reglamento de servicios de las corporaciones locales, las condiciones impuestas a las licencias en general deben entenderse con carácter general como resolutivas de sus efectos.

*“Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas.”* Así las cosas las licencias carecerán de efectos jurídicos en los casos en que no se cumplan las condiciones que deban cumplirse con carácter previo a su otorgamiento, y quedarán sin efecto cuando no se cumplan en tiempo y forma respecto de las que debieran consumarse tras su otorgamiento.

**1.** La licencia queda condicionada al cumplimiento de las condiciones que se deriva de la ordenación aplicable y la normativa técnica y sectorial aplicable y especialmente a las condiciones establecidas en la presente resolución de otorgamiento **y en consecuencia:**

- a. La licencia no ampara las obras relativas al vallado entre linderos; que por lo tanto no podrá ejecutarse.
- b. Los retranqueos de la edificación, a las alineaciones exteriores no podrán ser edificados.

**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 la fianza ha sido depositada por el solicitante mediante transferencia bancaria de la cantidad resultante de la liquidación con referencia C60: 000316343898 por importe de 652,36 euros constituida a favor de este Ayuntamiento el día 23 de noviembre de 2021.**

3. Las obras legitimadas en la licencia deberán ejecutarse de forma que no se produzca ningún desperfecto en el dominio público; y en el caso de que no sea posible evitarlo, los desperfectos deberán ser reparados con carácter previo a la presentación de la documentación preceptiva para la primera ocupación del edificio, construcción o instalación.

Ello, sin perjuicio de que en los casos en que conforme a derecho no sea posible repararlos con carácter previo a la primera ocupación, (lo que deberá ser debidamente motivado junto a la documentación requerida para la primera ocupación), se justifique tal circunstancia y de que deban igualmente garantizarse el coste de las obras de reparación por cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202.6 del Decreto 22/2004 de 29 de enero para la eficacia de la primera ocupación.

#### **CUARTO.- Obligaciones del promotor:**

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

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

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

**Cualquier alteración de las obras que conforme a los párrafos precedentes**



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

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

3. Conforme a al párrafo 2º del Artº. 16 del Texto Refundido de la Ley del Catastro, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2004:

*“Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:*

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

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

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

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

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

6. Salvo en los casos expresamente previstos en la ley, con carácter previo o



simultáneo a la presentación de la declaración responsable o título administrativo exigible en cada momento para la primera ocupación de construcciones y edificaciones será necesario presentar el informe de ensayo acústico a que se refiere el artículo 29.1 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León.

**En el presente caso conforme al informe de la auditoría acústica de 21 de noviembre de 2021, se informa al solicitante que no está obligado a presentar referido informe de ensayo acústico antes de la primera ocupación de la construcción.**

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

**QUINTO.-** Notificar la presente resolución a la interesada, 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.**

## **5. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.**

**Número: 2021/00009658J.**

**SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS Y GARAJES, EN C/ ROSALES, Nº4 DE ARANDA DE DUERO (BURGOS).**

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El día 05/10/2021, D./Dña. ELR con NIF: [REDACTED] cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, actuando en nombre y representación CONSTRUCCIONES SILVI SA, con NIF: [REDACTED] propia, presenta en sede electrónica presenta escrito de solicitud de licencia municipal de obras para la construcción de un edificio de 7 viviendas y garajes en la Calle Rosales nº4 y en el inmueble con referencia catastral 2532312VM4123S0001AT.

A la Solicitud acompaña cuestionario estadístico de la edificación, proyecto básico de construcción, planimetría, justificante del pago de la tasa por expedición de licencia C60: 000214233035 por importe de 11.500,26€ por importe de y justificante de constitución de la fianza por la gestión de residuos con referencia: C60: 000314233191 por importe de 1.464,68€.



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

**SEGUNDO.-** En fecha 21/11/2021 se emite informe de auditoría acústica en que se propone visar en conformidad la justificación del artículo 28 de la ley 5/2009, del ruido de Castilla y León y requerir al solicitante para que *justifique Solicite al promotor que justifique el cumplimiento de las exigencias de aislamiento acústico de fachadas contempladas en el DB HR (D2mnt,Atr,  $\geq 32$  dBA en las fachadas de dormitorios y D2mnt,Atr,  $\geq 30$  dBA en las fachadas de estancias), teniendo en consideración un Ld entre 60 y 65 dBA.*

**TERCERO.-** En fecha 13/12/2021 el solicitante incorpora documentación complementaria consistente en proyecto básico modificado con su correspondiente planimetría, en el que consta designado como proyectista y director de obra D./Dña. ALR, COACyLE 2328.

**CUARTO.-** El día 21/03/2021 se incorpora al expediente la hoja de nombramiento del director de ejecución de obra y coordinador de seguridad y salud D./Dña. PHG. 615 COAATBU.

**QUINTO.-** El día 12/05/2021 se emite informe de los servicios técnicos municipales en que se informa favorablemente el proyecto, sin que se deduzca del mismo la existencia de afecciones sectoriales que requiera de mayores autorizaciones o informes y que no obstante, requiere que antes del otorgamiento de licencia conste informe de auditoría acústica favorable y la adecuación del PEM a los precios medios de mercado.

Por otra parte determina que conforme al apartado 5.5.13.1 *cuando el proyecto citado sea el básico, será obligatorio presentar el de ejecución en el plazo de 2 meses a partir de la concesión de la licencia, y determina una condición al otorgamiento de la licencia en forma de carga modal consistente en que el proyecto de ejecución proyecto de ejecución deberá contemplar subsanado lo dispuesto en el artículo 112 de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente el 24 de septiembre de 2020, en relación a que el plano de cubierta no vuele sobre la línea de fachada.*

**SEXTO.-** En fecha 16/05/2022, el interesado presenta justificación en que suscrita por D./Dña. ALR en que subsana las deficiencias en relación al cumplimiento de la normativa acústica castellano leonesa en relación al DB-HR, justifica el cumplimiento de la adecuación del PEM a los costes medios de referencia del COACyLE en vigor desde marzo de 2021, diferenciando entre garajes, trasteros y viviendas.

**SÉPTIMO.-** El día 18/05/2022 se emite informe de los servicios técnicos municipales en que reincide en que la licencia deberá referir la obligación contenida en el apartado 5.5.13.1 del PGOU de 2000 y como carga modal que el proyecto de



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

ejecución que se presente en cumplimiento de la anterior deberá subsanar el proyecto en cuanto a la prescripción contenida en el artículo 112 del PGOU en tramitación en cuanto a que el plano de cubierta no vuele sobre la línea de fachada.

**OCTAVO.-** El día 26/05/2022 se emite informe de la auditora acústica municipal en que se propone dar el visto bueno a la justificación acústica del artículo 28 de la Ley 5/2009 de la Ley del Ruido de Castilla y León y que se informe al interesado de las obligaciones documentales que en referencia a señalada ley debe cumplir el mismo al momento de la primera ocupación del edificio.

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 fechas 12/05/2022, 18/05/2022 y 26/05/2022, en los que se establecen condiciones en forma de carga modal. Por otra parte 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.

Quando 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 **el**



**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 concedido por silencio. No obstante no se podrá entender autorizada ninguna obra que no desarrolle el proyecto básico.**

**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 sobre proyecto básico a CONSTRUCCIONES SILVI SA , con NIF: A09047085 para la construcción de un edificio de 7 viviendas y garajes, en C/ Rosales, nº4 de Aranda de Duero y en el inmueble con referencia catastral 2532312VM4123S0001AT, de conformidad a la**



versión corregida del proyecto básico elaborado por D./DÑA. ALR, COACyLE 2328, 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 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 constituye fianza en fecha 05/10/2021, correspondiéndose con la liquidación con referencia C60: 000314233191, por importe de 1.464,84 €.**



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**, de conformidad a las determinaciones del artículo 301.2.a) del Decreto 22/2004 de 29 de enero.

4. La licencia queda condicionada a **que el proyecto de ejecución deberá contemplar subsanado lo dispuesto en el artículo 112 de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente el 24 de septiembre de 2020, en relación a que el plano de cubierta no vuele sobre la línea de fachada.**

5. 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 del dominio público 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 26 de mayo de 2022 el interesado está a presenta informe de ensayo acústico junto con la documentación necesaria para la primera ocupación o utilización de la obra o instalación.

6. En caso de ocupación de la vía pública, el interesado deberá solicitar y obtener autorización de uso especial al efecto salvo cuando haya sido concedida conjuntamente con la licencia y conforme a la normativa general vigente en cada momento. Todo ello 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.**

## **6. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.**

**Número: 2020/00002569J.**

**LICENCIA DE OBRAS CON AUTORIZACIÓN USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO PARA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE NAVE DESTINADA A BODEGA, EN PARCELA 389 DEL POLÍGONO 105 DE LA AGUILERA.**

El técnico de administración general que suscribe de conformidad a las



determinaciones del artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre por la que se aprueba el reglamento de organización, funcionamiento y régimen de las entidades locales, emite el siguiente informe en base a los documentos obrantes en el expediente y a los siguientes...

#### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

**PRIMERO.-** En fecha 07/01/2020 se presenta solicitud de legalización y ampliación de nave para bodega en la parcela 389, polígono 105 en la Aguilera, Aranda de Duero.

A la solicitud acompaña proyecto de seguridad y salud, diligencia de visado colegial de 16/12/2019M resumen del PEM; cuestionario estadístico de la edificación, proyecto de legalización y ampliación de nave para bodega parcela 389. Polígono 105, en La Aguilera. Aranda de Duero, hoja de nombramiento de la dirección de obra en la persona de D. /Dña. MMAR Coleg. 1691.

**SEGUNDO.-** En fecha 08/01/2020 presenta planimetría del proyecto.

**TERCERO.-** En fecha 16/01/2020 presenta justificante de pago de la tasa de licencia, C60: 000280631622, por importe de 802,76€ abonado por el Banco Sabadell el 16/01/2020.

**CUARTO.-** En fecha 24/04/2020 se informa por los servicios técnicos municipales en que se describen distintas deficiencias del proyecto, dígame: Ha de aportarse acreditación del interés público que justifique la actuación; Falta plano definiendo las distancias al camino público, justificando el cumplimiento de las condiciones señaladas en el Art. 54 del RUCyL;

*Se deberá adjuntar al expediente compromiso suscrito por el solicitante como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:*

*1.º La vinculación del terreno al uso autorizado.*

*2.º Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.*

*3.º La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.*

**QUINTO.-** EL día 19 de mayo de 2020 la técnica proyectista presenta diligencia de contestación al informe antes citado en que subsana el proyecto mediante la presentación de anexos al proyecto justificativos del cumplimiento de las normas sobre seguridad de la utilización y accesibilidad; Plano de distancias a caminos, plano de plantas, cotas y superficies, plano de protección contra incendios; todos ellos firmados por la arquitecta proyectista.



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

**SEXTO.-** El día 17 de junio de 2021 se presentan los compromisos a que hacía referencia con deficiencia el informe técnico de 24 de abril de 2020;

**SÉPTIMO.-** El día 29 de junio de 2020, se incorpora informe de los servicios técnicos en el que desde la perspectiva técnica y en referencia a la autorización de uso excepcional en suelo rústico, no ve reparo a la continuación del procedimiento y en lo referido a la licencia de obra determina resumidamente que:

*Una vez concedida la autorización de uso excepcional en suelo rústico, no se aprecia incumplimiento de la normativa urbanística de las obras que se deducen del “PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE NAVE PARA BODEGA PARCELA 389. POLIGONO 105LA AGUILERA. ARANDA DE DUERO (BURGOS)” redactado por la Arquitecta D./D<sup>a</sup>. MMAR y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Burgos, con fecha 16/12/2019 y la documentación complementaria.*

**OCTAVO.-** El día 14 de julio de 2020 se emite informe de los servicios jurídicos municipales en que se prescribe la exposición pública del proyecto mediante la inserción de anuncios en el Diario de Burgos, BOCyL y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento obrando en el expediente su práctica entre los días 15 de enero de 2021 y 11 de febrero de 2021.

El día 18 de marzo de 2021 se emite certificado de inexistencia de alegaciones presentadas en el expediente.

**NOVENO.-** En fecha 28/04/2021 se solicita subsanación de deficiencias de solicitud, para la aportación de documentación acreditativa de la calidad de los poderdantes y de quienes asumen los compromisos de 18/05/2021 así como una autorización para tramitar las licencias a favor de la arquitecta antes referenciada.

Presentándose la misma por vía electrónica e incorporándose al expediente el mismo día de emisión del requerimiento a instancia de los servicios administrativos municipales.

**DÉCIMO.-** el día 05/11/2021 se aporta planimetría del proyecto incluyendo alzados y planos de ubicación de la ampliación de la bodega.

**UNDÉCIMO.-** En fecha 27/12/2021, la Comisión territorial de urbanismo solicita al Ayuntamiento que certifique que las obras no están afectas por la suspensión de licencias derivadas de la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana en tramitación.

**DUODÉCIMO.-** En fecha 22/04/2022 se recibe por la Comisión territorial de urbanismo resolución otorgando la autorización de uso excepcional en suelo rústico condicionada a:

*Respetar la superficie mínima de parcela, la ocupación máxima de parcela*



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

*y las distancias mínimas al dominio público, a las parcelas colindantes y a otros hitos geográficos.*

*Resolver la dotación de los servicios urbanísticos que pueda precisas el uso solicitando en cada caso y según su finalidad (Ej.: Abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, accesos...), así como las repercusiones que pueda producir en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.*

*Vincular el terreno al uso autorizado, Igualmente debe hacerse constar la condición de indivisible del terreno, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima o en su defecto, al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.*

**DÉCIMO TERCERO.-** En fecha 23/05/2022, se incorpora nota simple informativa en que se hace constar respecto de la parcela catastral 389 del polígono 105, que obra inscrita en el registro de la propiedad como finca registral 5491 con C.R.U: 09001001002520, la vinculación al uso de bodega autorizado por la Junta de Castilla y León mediante acuerdo de la Comisión Territorial de medio ambiente y urbanismo de 07 de abril de 2022.

**DÉCIMO CUARTO.-** En fecha 26/05/2022, la auditora acústica municipal emite informe en que propone que se *conceda la licencia de obras a la ampliación desde el punto de vista acústico*. Y que se *informe a la propiedad de que si en algún momento tiene previsto instalar focos sonoros en la ampliación de la bodega, deberá informar de ello al Ayuntamiento de Aranda de Duero para que éste evalúe la documentación aportada y defina las medidas a adoptar en caso de que se consideren necesarias.*

*A la vista de lo anterior, se efectúan las siguientes*

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

**PRIMERO.** La Legislación aplicable está integrada esencialmente por los artículos 23 y 25, y 97 a 105 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; los artículos 51 a 65, 287 a 308 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 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 Plan General de Ordenación Urbana de 2000 aún vigente en el término municipal de Aranda de Duero.

**SEGUNDO.** Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán el derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con la naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales o a usos



autorizables, previa tramitación y otorgamiento de la oportuna autorización de uso provisional.

En fecha 22/04/2022 se ha otorgado autorización de uso excepcional a la ampliación de la bodega por acuerdo de la comisión territorial de urbanismo resolución otorgando la autorización de uso excepcional en suelo rústico con carácter condicionado por poder encajarse dentro de los usos regulados en las letras a) y f) del artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**TERCERO.-** Las obras objeto de la presente solicitud de conformidad con lo establecido en el art. 57 del RUCyL, se encuentran amparadas tanto dentro de los usos definidos en el apartado f), *Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo*; como eventualmente en los descritos en la letra a) de referido artículo atinente a *construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética*.

**CUARTO. Adecuación a la ordenación urbanística y a la normativa sectorial:** El proyecto ha sido informado técnicamente el día 22/04/2020 en sentido favorable, sin que de su tenor se deduzca la existencia de afecciones que requieran de mayores informes o autorizaciones sectoriales, alcanzando el tenor del informe al cumplimiento a los dos primeros condicionantes contenidos en la resolución de otorgamiento de la autorización de uso excepcional en suelo rústico y a los dos primeros requisitos del artículo 308.1 del RUCyL.

Por su parte y a mayores el día 23/05/2022 se ha incorporado al expediente nota simple informativa en que aparece anotado marginalmente la vinculación del terreno al uso autorizado y el carácter indivisible de la finca conforme a las prescripciones del tercer condicionante de la autorización de uso excepcional y a las prescripciones del artículo 308.1.c) del RUCyL

Y el día 26/05/2022 se incorpora al expediente informe de auditoría acústica en que se propone el otorgamiento de la licencia advirtiendo al propietario de sus obligaciones en los casos de una ulterior instalación de nuevos focos sonoros.

**QUINTO. Procedimiento:** La tramitación de las autorizaciones de uso excepcional en suelo rústico se encauzan dentro del procedimiento de otorgamiento de la licencia conforme a las previsiones del artículo 293.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, con las particularidades que se establecen en los artículos 306 a 308 de referida norma reglamentaria y en cuanto resulta aplicable por la regulación básica contenida en la Ley 39/2015 de 1 de octubre del procedimiento administrativo común.

En cuanto al procedimiento se han seguido los trámites del artículo 293 del decreto 22/2004 de 29 de enero con las particularidades de los artículo 306 a 308 del



repetido cuerpo normativo obrando en el expediente el informe de los servicios técnicos municipales de 14/07/2020, sirviendo el presente como informe jurídico a los efectos de lo previsto en el artículo 293.5 del RUCyL, por lo que no se aprecian defectos sustanciales en la tramitación del expediente más allá del incumplimiento del plazo para su otorgamiento.

**SEXTO. 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.

**SEPTIMO. Régimen de las licencias:** 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.

1. 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.

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

3. 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.

4. 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.

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

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

**PRIMERO.-** Otorgar licencia de obras a Viña Aguilera SL, con CIF B09441973 para



legalizar y ampliar la nave destinada a bodega en la Parcela 389, Polígono 105 de La Aguilera, en Aranda de Duero en las condiciones referidas en el proyecto de obras en la redacción que haya dado lugar a los informes técnicos favorables y en las condiciones establecidas en los mismos, en las autorizaciones sectoriales que hayan resultado necesarias para su otorgamiento y especialmente en la autorización de uso excepcional de 22/04/2022.

**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 conformidad a las determinaciones de los artículo 298 y 307.5.c) tanto la autorización como la licencia pueden ser otorgada con condiciones que en el caso de las licencias y conforme a lo prescrito en el artículo 16 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas.

Además según prescribe el artículo 39.2 de la ley 39/2015 de 1 de octubre, la eficacia de los actos administrativos quedará demorada cuando así lo exija el contenido del acto.

1. La licencia queda condicionada al cumplimiento de las condiciones que se deriva de la ordenación aplicable y la normativa técnica y sectorial aplicable y especialmente a las condiciones establecidas en la presente resolución de otorgamiento.

2.- Según refiere la Disposición Adicional Séptima de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León las Entidades Locales condicionarán el otorgamiento de las licencias urbanísticas a la previa constitución de esta fianza o garantía equivalente. De ello se desprende que su constitución debe ser previa al otorgamiento de la licencia. No obstante el informe técnico de 22/04/2020 fue emitido antes del cambio de criterio interpretativo del que se deduce referida exigencia exigiendo su constitución tras su otorgamiento. Por todo lo cual **LOS EFECTOS DE LA LICENCIA QUEDARÁN SUSPENDIDOS Y NO TENDRÁ EFECTOS HASTA EL MOMENTO EN QUE SE FORMALICE LA FIANZA O GARANTÍA POR IMPORTE DE 331,74€, a que se refiere señalada disposición adicional séptima y el real decreto 105/2008, de 1 de febrero,**

**Entre tanto la licencia otorgada no tendrá efectos y el promotor no podrá iniciar las obras, quedando además sin efectos si no se constituyera antes del**



**plazo máximo de inicio de las obras.**

**CUARTO.- Obligaciones del promotor e información adicional:**

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

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

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

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

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

3. Conforme 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.

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

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

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

En el caso concreto que nos ocupa de conformidad al informe de auditoría acústica municipal de 26 de mayo de 2022 que propone el otorgamiento de la licencia, se debe informar a la propiedad de que **si en algún momento tiene previsto instalar focos sonoros en la ampliación de la bodega, deberá informar de ello al Ayuntamiento de Aranda de Duero para que éste evalúe la documentación aportada y defina las medidas a adoptar en caso de que se consideren necesarias.**

7. En caso de que sea necesaria la 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 el acuerdo o resolución adoptada en el expediente a los interesados, con indicación de su carácter resolutorio y finalizador del procedimiento y del régimen de recursos que les asiste para su impugnación en defensa de sus derechos e intereses legítimos.



**Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.**

## **7. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.**

**Número: 2020/00010618P.**

**LICENCIAS DE PUERTA CARRETERA, VADO PERMANENTE O RESERVA DE ESPACIO, EN AVDA. CASTILLA, Nº 44.**

El técnico de administración que suscribe conforme a las determinaciones del artículo 175 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre por el que se aprueba el reglamento de organización funcionamiento y régimen de los entes locales emite el presente informe en base a los documentos obrantes en el expediente administrativo, de referencia y a los siguientes...

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha, 30/11/2020, D/Dña. DCA con NIF: [REDACTED] presenta solicitud de vado de aparcamiento para la vivienda ubicada en el nº44 de la Avda. Castilla de Aranda de Duero.

**SEGUNDO.-** Con fecha, 01/12/2020 se emite informe favorable por el departamento de policía municipal en que determina que *desde el ámbito de competencias de la Policía Local no existe impedimento para su concesión.*

**TERCERO.-** Con fecha 11/02/2022 se emite informe favorable por el servicio municipal de obras en que se determina: *“Examinado el expediente de referencia, urbanísticamente no se aprecia incumplimiento de la Ordenanza reguladora sobre puertas carreteras y vados de entrada y salida de vehículos en Aranda de Duero sin perjuicio de lo que resulte de la inspección de comprobación de la 1ª ocupación.*

*No dispone de rebaje; no obstante, consultado con el responsable del contrato, la semana que viene se inician las obras de urbanización de la Avda. Castilla, por lo que el rebaje se realizará durante las obras siempre que la placa de vado esté instalada en el acceso.”*

**CUARTO.-** El Ayuntamiento de Aranda de Duero viene ejecutando las obras de reurbanización de la Avenida Castilla de esta localidad, (Expediente electrónico 2021/00001427Q) contemplando la repavimentación y encintado de la acera correspondiente al nº44 de la Avda. Castilla, debiendo por tanto ejecutarse el rebaje de bordillo conforme al proyecto y en el seno del contrato de obras de reurbanización de la Avda. Castilla.



A los anteriores les resultan de aplicación los siguientes...

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Normativa de aplicación: Resultan esencialmente de aplicación la ley 7/1985 de 2 de abril de bases del régimen local (LBLL), el Real Decreto 1372/1986 del reglamento de bienes de las entidades locales (RBEL), la ley 33/2003 de patrimonio de las administraciones públicas (LPAP) y el reglamento general que la desarrolla aprobado por Real Decreto 1373/2009 (RPAP), de 28 de agosto, en cuanto se refiere a las obras de rebaje, en su caso, la Ley 5/1999 de urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y el Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) así como finalmente, la ordenanza Municipal Reguladora de las entradas de vehículos a través de las aceras y de reservas de vía pública para aparcamiento exclusivo, parada de vehículos y carga y descarga de mercancías de cualquier clase (BOP 22 de noviembre de 2017, nº 220) y el Plan General de Ordenación Urbana vigente en Aranda de Duero.

**SEGUNDO.-** El artículo 71 del reglamento de bienes de las entidades locales somete la utilización especial del dominio público al régimen de autorización o licencia de utilización del dominio público refiriendo en su apartado 2).- que **se otorgarán directamente**, salvo si por cualquier circunstancia se limitare el número de las mismas, en cuyo caso lo serán por licitación y, si no fuere posible, porque todos los autorizados hubieren de reunir las mismas condiciones, mediante sorteo

**TERCERO.-** Por su parte el artículo 79 del Reglamento de bienes de las corporaciones locales explícitamente exonera a las autorizaciones o licencias de utilización del dominio público de más limitaciones temporales que las derivadas de la imposibilidad de otorgarlas con carácter indefinido; sin que en consecuencia puedan entenderse de aplicación supletoria las limitaciones temporales de los artículo 86.3 y 92.3 de la ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas, sin que la ordenanza reguladora establezca una vigencia máxima de la autorización de uso del dominio público.

**CUARTO.-** El artículo 92.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre determina, al igual que el artículo 12.1 de la ordenanza municipal reguladora determinan *que 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.*

**QUINTO.- Régimen de la licencia urbanística:** La Ley 5/1999 de urbanismo de



Castilla y León en su artículo 98, exceptúa el otorgamiento de licencias de obras a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros en el caso de que las obras proyectadas pretendan ejecutarse sobre el dominio público, de forma que en defensa de los bienes demaniales el Ayuntamiento debe denegar las licencias que carezcan de título de uso del dominio público. **En el presente caso el otorgamiento del vado legitima la ejecución de las obras en el dominio público en las condiciones que se derivan de la presente resolución.**

Por lo demás referir que la licencia urbanística se otorga de conformidad a la ordenación vigente en el momento de su otorgamiento dentro del plazo previsto en la normativa aplicable para su resolución y notificación, o rebasado esté a la aplicable en el momento de su vencimiento. No obstante, de conformidad a las determinaciones del artículo 97.2 de la LUCyL no requieren de licencia urbanística los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal, pudiéndose entender estas en el seno de las obras de reurbanización de la Avda Castilla.

**SEXTO.- Procedimiento:** La tramitación de las licencias urbanísticas se regula en el artículo 293 del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de urbanismo de Castilla y León y el de las licencias de ocupación del dominio público por las prescripciones de los artículo 9 del Reglamento de servicios de las corporaciones locales aun vigente. En los aspectos inespecíficos no regulados expresamente en las anteriores normas reguladoras, serán de aplicación básica las normas sobre el procedimiento administrativo común contenidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Conforme a las determinaciones del artículo 7.3 y 7.4 de la Ordenanza municipal reguladora publicada en el BOP nº 216 de miércoles 14 de noviembre de 2018...*En el caso de que se requiera la ejecución del rebaje de bordillo, y proceda la concesión de la autorización, los servicios técnicos municipales requerirán la ejecución del rebaje, previa licencia, e informar de su ejecución. Una vez se compruebe su correcta ejecución, se proseguirá con la tramitación del expediente, proponiendo el otorgamiento de la concesión.*

No obstante, de conformidad al artículo 72 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, relativo al principio de concentración de trámites, *de acuerdo con el principio de simplificación administrativa, se acordarán en un solo acto todos los trámites que, por su naturaleza, admitan un impulso simultáneo y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.*

**SEPTIMO.- Órgano competente:** Es competente para resolver del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística y de autorización de uso del dominio público el alcalde-presidente de la corporación de conformidad a las determinaciones del artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985 reguladora de las bases del régimen local; refiriéndose exclusivamente a las concesiones y no a las



autorizaciones, las limitaciones cuantitativas para la atribución de las competencia al alcalde-presidente de la corporación.

Todo ello sin perjuicio de que ambas competencias se puedan entender delegadas en la Junta de Gobierno Local en virtud de la resolución sobre delegación de competencias de alcaldía de 26 de junio de 2020 publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 124 de 17 de julio de 2020, en virtud de la que debe entenderse emitida la resolución del presente procedimiento.

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

**PRIMERO.- Obras de rebaje de bordillo:** En cuanto las obras de rebaje de bordillo deben ejecutarse en el marco de la ejecución del contrato de obras de reurbanización de la Avda. Castilla adjudicado en el expediente 2021/00001427Q; y por cuanto conforme al artículo 97 de la Ley 5/1999 de 28 de abril, de urbanismo de Castilla y León determina que no requiere de licencia urbanística las obras promovidas por el Ayuntamiento dentro de su términos municipal, **declarar la innecesidad de la licencia de obras para la ejecución de rebaje de bordillo**, que se realizarán en el marco de la ejecución del antes referido contrato público de obras.

**SEGUNDO.- Autorización de uso especial:** Procede otorgar autorización de uso especial de dominio público viario para el paso de vehículos en la modalidad de vado con placa identificativa y rebaje de bordillo para la vivienda ubicada en el nº44 de la Avda. Castilla de Aranda de Duero conforme a las solicitud presentada por D/Dña. DCA con NIF: [REDACTED] el día 30/11/2020, **suspendiendo sus efectos conforme al artículo 39.2 hasta el momento la culminación de las obras de rebaje de bordillo conforme a las prescripciones previstas en la presente resolución; momento en que se podrá hacer entrega de la placa identificativa de vado.**

**TERCERO.- Vigencia de la autorización de uso:** La autorización/licencia se otorga por un plazo de 4 años, prorrogables de forma automática siempre y cuando se mantengan las condiciones que hayan propiciado su otorgamiento y sometida a las condiciones que se detallan el dispositivo **CUARTO**, apartado primero de la presente resolución.

Además las autorización/licencia 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.

**CUARTO.- Condiciones de las licencias en general:** Conforme al artículo 16.1 del reglamento de servicios de las corporaciones locales, las condiciones impuestas a las licencias en general deben entenderse como resolutivas de sus efectos. “*Las licencias*



*quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas.”*

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

En el presente caso la Autorización de uso especial del dominio público queda condicionada a:

a. la completa ejecución de las obras de rebaje de bordillo en las condiciones establecidas en el proyecto de reurbanización de la Avda Castilla adjudicadas en el expediente electrónico 2021/00001427Q.

b. Una vez ejecutadas las obras de rebaje de bordillo y comprobada su adecuación por el servicio de obras municipales se procederá a la entrega de la placa de vado que habilita la utilización del dominio público para el paso de vehículos.

c. Al pago de los tributos locales que se devenguen por la utilización del dominio público en las condiciones que se establezcan en las ordenanzas fiscales municipales vigentes en cada momento.

d. La licencia queda igualmente condicionada al adecuado mantenimiento y a la ejecución de las obras conservación y reparación del viario en la totalidad del itinerario a que se refiere la autorización-licencia de utilización del dominio público durante toda su vigencia, de forma que su uso para el paso de vehículos no impida, ni menoscabe su uso común general.

A tal efecto la autorización de uso del dominio público alcanza a la realización de las obras estrictamente necesarias de reparación y mantenimiento del dominio público, previa presentación de la preceptiva declaración responsable conforme a los dictados del artículo 105.bis de la Ley 5/1999, e informando al Ayuntamiento de la fecha de inicio de las obras con una antelación mínima de 7 días hábiles.

**QUINTO.- Obligaciones del beneficiario:** El beneficiario de la autorización de la vía pública queda obligado al cumplimiento de las obligaciones que como tal le imponga en cada momento la ordenanza municipal reguladora, y la normativa aplicable en materia de bienes de las entidades locales.

Y específicamente a:

1º).- Adaptar los accesos a los nuevos requerimientos que en cada momento resulten de para la defensa del interés público, el uso común general a que está afecto el viario público y a la seguridad de los peatones y del tráfico en general, así como a las órdenes de ejecución que en garantía de los anteriores dicte la administración titular del dominio público.

2º).- Pagar puntualmente los tributos que se devenguen por la utilización del dominio público en los términos que determine la ordenanza municipal reguladora.

3º).- A la adecuada conservación y mantenimiento de las zonas peatonales afectadas por el paso de vehículos para servir al uso común general al que están



destinados.

4º).- A la eliminación del vado reponiendo la acera y el encintado a la configuración de la urbanización en que se integre al momento de la extinción de la autorización de uso especial reponiéndolo a un perfecto estado de adecuación al uso común general al que está afecto ya sea por pérdida sobrevenida de sus efectos, revocación, renuncia o cualquier otra causa prevista en derecho.

**SEXTO.-** Relacionar el expediente administrativo con el expediente electrónico 2021/00011776N de ejecución de las obras de Avda Castilla para que la dirección facultativa de las obras de reurbanización adopte las medidas que resulten oportunas al efecto.

**SÉPTIMO.-** 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.**

## 8. INTERVENCIÓN.

**Número: 2022/00006603N.**

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 01/06/2022, con nº de referencia 2022/601 y con resultado Fiscalización de conformidad.

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

| Nº RELACIÓN CONTABLE | IMPORTE (€) |
|----------------------|-------------|
| 12022000744          | 101.997,76  |



Ayuntamiento de Aranda de Duero

|             |            |
|-------------|------------|
| 12022000745 | 3.191,48   |
| 12022000770 | 180.888,83 |

**Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.**

**DESPACHO EXTRAORDINARIO**

No se trataron.

**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 las nueve y diecinueve horas del día al comienzo indicado, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

Visto bueno

RILOVA\*PALACIOS,ANA ISABEL  
Firmado electrónicamente por Ana Isabel Rilova  
Palacios - DNI [REDACTED]  
El día 13/06/2022 a las 17:53:31

Firma Electronica Alcalde  
Firmado electrónicamente  
por [REDACTED] Raquel  
Gonzalez (R:P0901800C)  
El día 13/06/2022 a las  
22:21:58