



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Referencia:	2022/00008881J
Procedimiento:	Expediente de sesiones de la Junta de Gobierno Local
Interesado:	
Representante:	

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE URGENCIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 9 DE AGOSTO DE 2022.

En la ciudad de Aranda de Duero y en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, siendo las ocho y quince horas del día 9 de agosto de 2022, se reúnen previa convocatoria al efecto, los señores que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar sesión Extraordinaria de urgencia en primera convocatoria de La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento.

ASISTENTES

ALCALDESA-PRESIDENTE

Raquel González Benito.

CONCEJALES CON VOZ Y CON VOTO

Alfonso Sanz Rodríguez

Francisco Javier Martin Hontoria

Elia Salinero Ontoso

Fernando Chico Bartolomesanz

Vicente Holgueras Recalde

María Teresa Bermejo Abellán

CONCEJALES CON VOZ Y SIN VOTO

Carlos Fernández Iglesias

Cristina Valderas Jimenez

AUSENTES

Olga Maderuelo González

INTERVENTORA

María Goretti Criado Casado.

SECRETARIA

Ana Isabel Rilova Palacios



ORDEN DEL DÍA:

1. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2022/00007471Y.

PROYECTO REFUNDIDO COMPLETO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PLAZA DE TOROS MULTIUSOS CUBIERTA DE ARANDA DE DUERO. LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS SEGÚN SENTENCIA.

Se emite el presente informe con arreglo a los artículos 172 y 175 del Reglamento de Organización y Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2586/1986, de 28 de noviembre y en virtud de lo dispuesto en el artículo 54.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en Materia de Régimen Local, en relación con el escrito presentado por D. Victoriano del Río Cortés, en representación de la mercantil TOROS RICOR, S.L. por el que solicita sea revisado el Proyecto Refundido adjunto a la solicitud con el fin de verificar que todas las obras ejecutadas en el Recinto de la plaza de toros de Aranda de Duero y comprendidas en dicho Proyecto Refundido, son plenamente conformes a la normativa urbanística de Aranda de Duero y a la normativa de aplicación para su tipología de recinto.

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- Con fecha 9 de septiembre de 2014 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Aranda de Duero concedió licencia de Primera Ocupación de la plaza de toros del Aranda de Duero y licencia de apertura a Toros Ricor, SL para autorizar el inicio de la actividad taurina en el coso.

SEGUNDO.- Dicha licencia fue objeto de recurso contencioso-administrativo en el procedimiento ordinario nº 73/2014 dictándose sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº1 de Burgos cuyo fallo determinaba *«Teniendo en cuenta los fundamentos de derecho anteriores, DESESTIMO EL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO promovido por la recurrente arriba identificada*



Ayuntamiento de Aranda de Duero

y, en consecuencia, RATIFICO LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA íntegramente. Con imposición de costas a la mercantil actora en el límite indicado.»

TERCERO.- Contra referida sentencia se interpuso por la recurrente, recurso de apelación mediante escrito de 18 de noviembre de 2021, que fue admitido a trámite solicitando sentencia por la que con estimación del recurso revocara la sentencia recurrida y declarara nulo de pleno derecho, o subsidiariamente, anulable el antecitado acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de septiembre de 2014.

Esgrimió a tal efecto la apelante en resumen: **1º).**-La vulneración de los artículos 60 y 62 de la Ley 5/1999 de urbanismo de Castilla y León , los artículos 182 - 183 y los artículos 337 – 338 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León , así como de los apartados 5.5.19 y 5.5.22 del PGOU de Aranda de Duero de 2000; **2º).**-La incorrecta valoración de la prueba tachándola de parcial y selectiva por desatender la declaración de nulidad de la licencia del año 2011 y de las licencias provisionales, que no consta legalización y respecto a la licencia de ocupación y apertura de 2014, que Toros Ricor, SL incumplió la obligación de presentar documentación técnica que informó la letrada de obras; **3º).**- Infracción del procedimiento ordinario legalmente para el otorgamiento de licencias urbanísticas; **4º).**- Infracción del R.D: 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección, Establecimientos y Dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situación de emergencia; **5º).**- Vulneración de los artículos 3,e), 29 y la Disposición transitoria primera la de la ley 5/2009 de 4 de junio, de Ruido de Castilla y León por omisión en la realización del informe de ensayo acústico «*in situ*» ; **6º).**- Finalmente la presentación extemporánea de Toros Ricor del proyecto refundido Final de Obra, eludiendo el cumplimiento del procedimiento de otorgamiento de licencias establecido en el artículo 293 del reglamento de urbanismo de Castilla y León.

CUARTO.- Trasladado el recurso a este Ayuntamiento se opuso a la acción impugnatoria mediante escrito de 30 de diciembre de 2021 al igual que hiciera la codemandada Toros Ricor S.L. en escrito de 29 de diciembre de 2021, solicitando ambas la desestimación del recurso de apelación con imposición de costas para el



Ayuntamiento de Aranda de Duero

apelante.

Alegando este Ayuntamiento básicamente **1º**.- La inexistencia de las infracciones jurídicas que se denuncian; **2º**.- La correcta valoración de la prueba practicada, **3º**.- La inexistencia de infracción del artículo 293 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León; **4º**.- El cumplimiento de la Norma básica de autoprotección de conformidad al RD 393/2007; **5º**) La conformidad de la medición acústica realizada conforme a la Disposición transitoria primera de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León. **6º**.- Respecto a la presentación extemporánea de documentos por Toros Ricor SL, no suponer una crítica concreta a la sentencia apelada, y no haberla referido en hechos alegados en su escrito rector, **7º**.- Remitiéndose al artículo 139.2 de la Ley reguladora de la Jurisdicción contencioso administrativa en cuanto a la imposición de costas.

QUINTO.- Sustanciado el procedimiento jurisdiccional en el rollo de apelación nº14/2022 se dicta señalamiento para votación y fallo el día 23 de marzo de 2022, siendo ponente la Ilma Sra. D^a María Begoña González García y se termina emitiendo sentencia nº 97/2022 cuyo fallo a efectos de la ejecución de sentencia determina literalmente: *«Se estima el recurso de apelación registrado con el núm. 14/2022 interpuesto por la “plataforma Ciudadana por la Plaza de Todos de Aranda de Duero” presentada por el Procurador Don Fernando Santamaría Alcalde contra la sentencia de 26 de octubre de 2021, dictada por el juzgado de lo contencioso-administrativo núm 1 de Burgos en el procedimiento ordinario núm. 73/2014, por la que se desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de septiembre de 2014 por la que se acordó la concesión de la licencia de primera ocupación y apertura de la Plaza de Toros de dicha localidad.*

Y en virtud de dicha estimación del recurso de apelación se revoca la sentencia apelada y en su lugar se dicta otra por la que con estimación del recurso interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Aranda de Duero de 9 de septiembre de 2014, por la que se acordó la concesión de la licencia de primera ocupación y apertura a la Plaza



Ayuntamiento de Aranda de Duero

de Toros de dicha localidad, se declara que el mismo no es conforme a derecho, procediéndose a su anulación.»

A los anteriores antecedente, les resulta de aplicación las siguientes...

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERO.- Normativa aplicable. Resultan de aplicación el artículo 71 y ss de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa; el artículo 99 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León y el artículo 293 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como el apartado 5.5.22 del PGOU de Aranda de Duero de 2022, la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local; el real decreto 781/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, el Reglamento orgánico del Ayuntamiento de Aranda de Duero y el Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de organización funcionamiento y régimen de las entidades locales.

SEGUNDO.- Contenido del fallo:La sentencia refiere expresamente cual es el objeto de impugnación del recurso, refiriéndose en el **FJ. TERCERO**, «*Se ha de significar en primer lugar que el objeto de impugnación en el presente recurso jurisdiccional, no es otro que el acuerdo de 9 de septiembre de 2014, que obra al folio 127, del Tomo V, correspondiente al expediente administrativo en papel que consta remitido a la Sala, acuerdo por el que se concedía licencia de primera ocupación y apertura*»

Por su parte, el fallo de la sentencia se limita a estimar el recurso de apelación, **revocando** la sentencia del Juzgado de lo contencioso administrativo nº1 de Burgos de 26 de octubre de 2021, dictando otra en su lugar por la que **con estimación del recurso interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Ayuntamiento de Aranda de Duero de 09 de septiembre de 2014 por la que se acordó la concesión de la licencia de primera ocupación y apertura de la Plaza de Toros de dicha localidad, se declara que el mismo no es conforme a derecho y se procede a su anulación.**



Ayuntamiento de Aranda de Duero

TERCERO.- Causas de nulidad del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de septiembre de 2014: La sentencia 97/2022 de 25 de marzo, de la Sala de lo contencioso Administrativo de Castilla y León termina determinando la nulidad de pleno derecho del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 09 de septiembre de 2014, por considerar que se han omitido trámites esenciales y especial consideración de la omisión del informe técnico exigido en el artículo 293.5 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, en relación al artículo 5.5.22 del PGOU de 2000, del Ayuntamiento de Aranda de Duero, y a la luz de una inspección final de la obra; así como por la extemporaneidad de la presentación del “texto refundido del proyecto de final de obras” por Toros Ricor SL y todo ello a la luz de la finalidad que reiteradamente atribuye la jurisprudencia a la licencia de primera ocupación de **«comprobar si la obras efectuadas se ajustan a la licencia de obras concedida»**

La sentencia tiene en consideración a tal efecto que *«que se estaba pidiendo licencia de primera ocupación respecto de las obras amparadas en las licencias que o bien han modificado la inicial de noviembre de 2003, o la de 30 de agosto de 2004, o la de 19 de agosto de 2014, que se citan en el certificado de final de obras que se acompaña a la solicitud, cuando se omite la referida sentencia a la licencia de 19 de agosto de 2011, que fue declarada nula de pleno derecho»*; refiriendo igualmente la deriva administrativa y procesal de las distintas licencias conduce a que no se pueda conocer efectivamente qué licencia de obras y en consecuencia, qué proyecto debe servir de término de comparación para informar técnicamente la adecuación de las obras ejecutadas al proyecto que sirvió de objeto para la concesión de la licencia.

No entra por tanto la sala a prejuzgar una eventual inadecuación de las obras ejecutadas al proyecto derivado de la sucesiva modificación y anulación de licencias de obras; sino que a la luz de las circunstancias concurrentes, entiende que la omisión del informe técnico municipal sobre la base de una visita final de obras supone un vicio esencial del procedimiento legalmente establecido, trámite o de las normas esenciales para conformar la voluntad del órgano colegiado competente para resolver.

Concurriría en consecuencia la causa de nulidad de pleno derecho contenida hoy en el artículo 47.1.e) de la actual Ley 39/2015 de 1 de octubre, o más bien la del



Ayuntamiento de Aranda de Duero

artículo 62.1.e) de la entonces vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común: *«Los actos de las Administraciones públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes (...) e) los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.»*

Debemos centrar a mayores, que la causa de nulidad del acuerdo se refiere **única y exclusivamente**, y a tenor del razonamiento de la sentencia en que *«sólo debería haberse procedido a la concesión de licencia de primera ocupación, una vez determinadas las licencias de obras existentes, las obras ejecutadas realmente, y que incluso, como resultaba de la documentación aportada por la recurrente»* y como resulta de la documentación aportada *«el solicitante de la licencia aportó con fecha 8/10/2014 un refundido del final de obra, posterior a la concesión de la licencia ahora impugnada, lo que evidencia aun más que no podía haberse concedido la misma, sin determinarse previamente las obras ejecutadas, habiendo ejecutado y por tanto si las mismas se adecuaban o no a las licencias»*

La nulidad del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 09 de septiembre de 2014, se concluye por tanto exclusivamente con motivo en un vicio formal en la tramitación del procedimiento legalmente previsto **para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación; y no en relación al procedimiento de otorgamiento de licencia de apertura**, por más que ambas licencias se concedieran en unidad de acto en aquel único acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 09 de septiembre de 2014.

Debe apuntarse a mayores en este sentido y para la correcta ejecución del fallo que por más que se otorgarán en un mismo acuerdo, la licencia de primera ocupación y la licencia de apertura constituyen actos administrativos diferenciados; sirviendo a tal efecto el tenor de la sentencia del Tribunal Supremo de 27 de marzo de 1991 (EDJ 1991/3330) que prescribe: *«(...) **así como tampoco es posible confundir la licencia urbanística que consiste en la primera utilización u ocupación de un edificio con la de apertura de una actividad que en***



Ayuntamiento de Aranda de Duero

dependencias del mismo se pretenda ejercer, porque ésta sólo tiende a legitimar el ejercicio de la correspondiente actividad, en tanto la primera propende a que la verificación de que el uso de aquél se ajuste al plan urbanístico, es decir, que la misma "tiende a comprobar si la obra o construcción cumple las exigencias legalmente establecidas" -Sentencia de 7 de febrero de 1984 »

CUARTO.- Ejecución del fallo de la sentencia: A la luz del contenido del fallo de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León nº 97/2022 y para su correcta ejecución resulta esclarecedor el tenor de la sentencia el Tribunal Supremo de 29 de diciembre de 1998 (rec. 4678/1993) que señala«(...) **la anulación de un acto administrativo no significa en absoluto que decaiga o se extinga el derecho de la Administración Tributaria a retrotraer, y volver a actuar, pero ahora respetando las formas y garantías de los interesados.**

En este sentido son aleccionadores los artículos 52 y 53 de la misma Ley de Procedimiento Administrativo que disponen que en el caso de nulidad de actuaciones, **se dispondrá siempre la conservación de aquellos actos o tramites, cuyo contenido hubiera permanecido el mismo de no haberse realizado la infracción origen de la nulidad**, y también que la Administración podrá convalidar los actos anulables, subsanando los vicios de que adolezcan, preceptos que **llevan claramente a la idea de que los actos administrativos no sólo está facultado para dictar un nuevo acto en sustitución del anulado, debidamente motivado, sino que está obligada a ello, en defensa del interés público y de los derechos de su Hacienda»**

Referido precepto tendría su parangón en el momento en que se dictó la licencia, en el artículo 66 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que disponía que «el órgano que declare la nulidad o anule las actuaciones **dispondrá siempre la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción»** o actualmente en el artículo 51 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común que reproduce esencialmente meritada regulación.

Procede en consecuencia para ejecutar la antecitada sentencia nº 97/2022 de la



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Sala de lo Contencioso-Administrativo de Castilla y León, **retrotraer las actuaciones al momento en que debió haberse realizado la señalada visita final de las obras y en su virtud haber emitido el reiterado informe técnico sobre la adecuación de las obras ejecutadas en relación con las obras efectivamente legitimadas por el conjunto de licencias otorgadas, modificadas y anuladas en relación a la Plaza de Toros promovida por TOROS RICOR SL** en el término municipal de Aranda de Duero, disponiendo por otra parte y conforme a lo previsto en el artículo 51 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, (anterior artículo 66 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre.) **la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción.**

QUINTO.- Pretensión de Toros Ricor, SL: Lo anterior no obsta y difiere sustancialmente, de la pretensión contenida en el escrito presentado en el registro de entrada municipal por D. Victoriano del Río Cortés, en representación de la mercantil TOROS RICOR, S.L en que solicita a esta administración municipal que sea revisado el Proyecto Refundido adjunto a la solicitud con el fin de verificar que todas las obras ejecutadas en el Recinto de la plaza de toros de Aranda de Duero y comprendidas en dicho Proyecto Refundido, son plenamente conformes **a la normativa urbanística de Aranda de Duero y a la normativa de aplicación para su tipología de recinto.**

Todo ello porque conforme se ha indicado en los considerandos previos, **la ejecución de sentencia pasa por retrotraer las actuaciones al momento de la visita final de obras para informar técnicamente la adecuación de las obras efectivamente ejecutadas a las obras contenidas en el proyecto resultante del conjunto de licencias, modificaciones y anulaciones** derivadas de los avatares administrativos y procesales **y no de informar si el coso taurino de Aranda de Duero se ajusta o no a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente** tal y como solicita el representante legal de Toros Ricor, SL; **ni a la normativa de aplicación para su tipología de recinto.**

Y por otra parte, porque en la ejecución del fallo anulatorio por el órgano responsable de ejecutar la sentencia de nulidad deberá disponer *la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse*



Ayuntamiento de Aranda de Duero

cometido la infracción, conforme al artículo 66 de la Ley 30/1992, (actual artículo 51 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas) con las consecuencias que de ello se derivan respecto de la licencia de apertura otorgada en el mismo acto y que no se ve afectada por los vicios formales admitidos por el alto tribunal regional en la «*ratio decidendi*» de la sentencia para declarar la nulidad del acuerdo.

Es por ello que por cuanto se referirá más adelante y con carácter previo interesa determinar cuál es régimen urbanístico aplicable en la actual situación a la plaza de toros de Aranda de Duero en ausencia de primera ocupación; refiriendo que conforme al tenor de la propia sentencia, que cita a su vez la sentencia de la misma sala de 8 de abril de 2016,

*«En el mes de agosto de 2.008 **se acordó iniciar el correspondiente expediente de restauración de legalidad** en relación con las obras ejecutadas con ocasión de la licencia de 17.08.2004 otorgada para la construcción de la plaza de torsos de Aranda de Duero, y ello **porque parte de las obras ejecutadas no se acomodaban a dicha licencia.**»*

De referida manifestación se deduce que debe entenderse como hecho probado que en agosto de 2008 ya se conocía que parte de las obras ejecutadas no se correspondían con las prescripciones de la licencia de obras otorgada y que por tanto ya eran conocidas las infracciones urbanísticas cometidas, más allá del mero desajuste de las obras a la licencia, (que por sí misma supone una mera infracción urbanística leve); y entre ellas debe destacarse la ocupación del dominio público viario por la casa de guardés a efectos dialécticos y por consideración a su debida calificación.

Pues bien, en referido momento resultaban de aplicación las determinaciones sobre la prescripción de las infracciones urbanísticas resultantes de la redacción original de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León que determinaba que: «1. El plazo de prescripción para las infracciones graves y muy graves **será de cuatro años**, y para las infracciones leves de un año.» (...) y que el cómputo del plazo de prescripción de debía iniciarse «a) en general, en la fecha en la que aparezcan signos físicos externos que permitan conocer los hechos



Ayuntamiento de Aranda de Duero

constitutivos de la infracción, según se determine reglamentariamente.»

La regulación aplicable en aquél momento establecía en su artículo 99.4 que *«las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, pero prescrita, **quedarán sujetas al régimen establecido para los usos del suelo declarados fuera de ordenación.**»*

Debe señalarse igualmente que en la redacción del RUCyL, vigente en agosto de 2008, (fecha en que ya se conocía la extralimitación de las obras), en su artículo 351.2 añadía a la anterior regulación que **«el plazo de prescripción se interrumpe con la notificación al interesado del inicio del procedimiento sancionador, reanudándose si el expediente sancionador permanece paralizado durante más de un mes por causas no imputables al presunto infractor.»** Teniendo en cuenta que con fecha 19/03/2008 se acordó iniciar el procedimiento sancionador contra Toros Ricor, S.L, y que con fecha 27/01/2011 se resolvió dejar sin efecto el expediente sancionador incoado, razón por la cual ha transcurrido sobradamente el plazo de prescripción de las posibles infracciones cometidas, impidiendo el inicio de dicho expediente.

Y concluía la antigua regulación en términos similares a los planteados por la Ley 5/1999, de 8 de abril determinando en su apartado 4 que, *«las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, pero prescrita, **quedan automáticamente sometidas al régimen señalado en el artículo 185 para los usos del suelo declarados fuera de ordenación.**»*

De esta forma y aun cuando se debiera calificar eventualmente como muy grave la infracción consistente en la ocupación del dominio público por la vivienda del guardés; y por aplicación conjunta de los artículos 348.2.b) y 348.3.c) del Decreto 22/2004; el plazo de prescripción que de las infracciones habría transcurrido en agosto de 2012, sin que haya operado la paralización del plazo de prescripción en tanto que no consta incoación de expediente sancionador alguno y conforme a la regulación contenida en el artículo 351.3 del RUCyL, y por cuanto sólo la incoación de éste y no del de restauración de la legalidad tiene capacidad para paralizarlo a la luz de referido precepto.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Pero la prescripción de las eventuales infracciones urbanísticas graves y por su virtud también de las acciones de restauración de la legalidad, **derivaría en la aplicación a la edificación el régimen de los edificios en situación de fuera de ordenación conforme a las previsiones del artículo 346.2 del RUCyL**, o en cualquier caso de considerarse infracciones leves en el régimen menos gravoso de disconformidad con el planeamiento que sólo varía respecto del anterior a estos efectos en un régimen de usos de suelo autorizables más amplios que el del régimen de fuera de ordenación.

En cualquier caso, según refiere el artículo 64 de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León el régimen de fuera de ordenación implica que no podrá autorizarse ninguna obra, **«salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles.»** y en el caso de los edificios en disconformidad con el planeamiento también las obras a mayores que prescribe el artículo 64.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril.

Pero a la postre, ambas situaciones urbanísticas implica un régimen de amortización destinado a no perpetuar la edificación más allá de su vida útil, pero que en ningún caso debe impedir su explotación económica hasta la finalización del plazo de amortización contemplado en el Real Decreto 1492/2011 Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo la edificación no tendrá valor alguno a efectos expropiatorios y así debe deducirse del tenor del artículo 64,4 de la Ley 5/1999 que determina que *«a efectos de la aplicación de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, se entiende que la situación de «fuera de ordenación» regulada en dicha Ley se corresponde con la situación homónima y con la situación de disconformidad con el planeamiento reguladas en esta Ley»*

Así se refiere igualmente en conexión con el tenor de la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de junio de 1994 (rec. 598/1992), FJ 2 que prescribe *“La razón de ser de la regulación de los edificios fuera de ordenación es la que, dada su disconformidad con la ordenación urbanística, **no prolonguen su existencia más allá de lo que cabe esperar en atención al estado de sus elementos**”*



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Y más ampliamente en la sentencia de aquél Alto Tribunal de 24 de marzo de 1997, cuyo Fundamento Jurídico 6, determina que: *“como bien se ha expresado en la Jurisprudencia de esta Sala, la razón de ser en la discriminación mantenida en el precepto acabado de citar entre obras permitidas y prohibidas en los edificios fuera de ordenación no es otra que la armonización entre la conveniencia de que tal edificio **no prolongue su existencia más allá de lo normal y razonable por el estado de vida de sus elementos** antes de pensar en la posibilidad de acometer en él determinadas obras, y el hecho de que la desordenación de un edificio **no implica «ipso facto», ni su inmediata desaparición, ni su condena como bien económico-social, en cuanto el mismo seguirá existiendo y prestando el servicio para el que fue erigido hasta que llegue el momento de su desaparición**, ya sea por natural consunción, ya por llevarse a efecto las previsiones del Plan Urbanístico”*.

A mayores y aun si pudieran implicarse los regímenes de fuera de ordenación o disconformidad con el planeamiento, aplicables conforme a las previsiones del artículo 346.2 del RUCyL resultaría de aplicación en todo caso un régimen equivalente a la luz de lo prescrito en Sentencia del Tribunal Supremos de 3 abril 2000 (rec. 6192/1994)EDJ 2000/5555, que refiere expresamente que: **“si las circunstancias urbanísticas que debieron ser objeto de licencia de obras no pueden revisarse al examinar una petición de licencia de primera utilización, tampoco cabe denegar ésta cuando pese a haberse erigido una edificación sin licencia y en contra del planeamiento, ha caducado el plazo concedido a la Administración para el ejercicio de su potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística y el uso pretendido se encuentra entre los autorizados en la zona.**

La consecuencia expuesta no implica la legalización de la obra ejecutada, sino el mantenimiento del uso que de hecho ha estado llevándose a cabo en ella desde su construcción, y ni siquiera supone una traslación automática para aquella edificación del régimen establecido en el artículo 60.1 del Texto refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, (TRLR) puesto que, como ha declarado esta Sala en sentencia de 15 de febrero de 1999, *«lo construido sin licencia y en contra*



Ayuntamiento de Aranda de Duero

*de la normativa urbanística puede considerarse como fuera de ordenación, en el sentido de que no se ajusta a la legalidad urbanística, pero se diferencia del supuesto de hecho previsto en el artículo 60.1 TRLS en que las obras eran ya ilegales en el momento mismo en que se estaban llevando a cabo», por lo que «el transcurso del plazo de cuatro años desde la ejecución de las obras sin licencia o contrarias al planeamiento impide al Ayuntamiento la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística prevista en el artículo 184.3 TRLS, **pero no otorga al propietario de las mismas otras facultades que las inherentes al mantenimiento de la situación creada, esto es la de oponerse a cualquier intento de demolición de lo construido o de la privación del uso que de hecho está disfrutando**», siempre que este uso no se oponga al permitido por el plan para la zona de que se trata”*

Lo que finalmente resulta coherente con en relación a la independencia de los actos de otorgamiento de licencia de primera ocupación y licencia de apertura conforme al tenor de la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de mayo de 1990, que en su fundamento jurídico 6º determina:

«que no es obstáculo para otorgar una licencia de apertura el hecho de que el edificio o el local en el que la actividad haya de establecerse esté fuera de ordenación y sujeto por tanto a las limitaciones que impone el artículo 60 de la LS, pues una cosa es que el edificio esté fuera de ordenación y sujeto como tal a las limitaciones del aludido artículo y otra muy diferente que el inmueble no pueda utilizarse -sentencias de 22 de junio de 1972, 17 de diciembre de 1974, 13 de junio de 1980, 24 de enero de 1986, dos de 5 de junio de 1987, 12 de diciembre de 1988 y 7 de marzo de 1989, entre otras-; siendo por consiguiente permisible autorizar usos en un edificio fuera de ordenación si esos usos son admisibles.»

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

PRIMERO.- Retrotraer las actuaciones al momento de realizar la visita final de obras exigida por el artículo 5.22.2 del PGOU de Aranda de Duero de 2000 y teniendo por presentado, (aun de forma extemporánea), el texto refundido final de las obras ejecutadas en el coso arandino, proveer repetida visita final de obras por el técnico municipal para que pueda emitir el informe exigido por el artículo 293.5 del



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Decreto 22/2004 de 29 de enero en desarrollo de la previsión contenida en el artículo 99.1 de la Ley 5/1999.

Todo ello, con el objetivo de subsanar el vicio de procedimiento y resolver adecuadamente si las obras efectivamente ejecutadas se corresponden con las legitimadas por el del conjunto de licencia otorgadas, modificadas y anuladas y en consecuencia si procede o no otorgar licencia de primera ocupación.

SEGUNDO.- Declarar que hasta el eventual otorgamiento de la licencia de primera ocupación de la plaza de toros de Aranda de Duero, **el edificio debe entenderse en situación equivalente al régimen de fuera de ordenación** derivado de la prescripción de las acciones de restauración de la legalidad para un edificio que no se ha ajustado a las condiciones de la licencia con la consecuencia de no poder realizar en él hasta su otorgamiento, otras obras que las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles.

Todo ello, sin perjuicio de que el propietario pueda conservar exclusivamente las acciones *«inherentes al mantenimiento de la situación creada, esto es la de oponerse a cualquier intento de demolición de lo construido o de la privación del uso que de hecho está disfrutando»*.

TERCERO.- Conforme a las previsiones del artículo 66 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común (actualmente artículo 51 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) y a la luz de la distinta naturaleza del acto de otorgamiento de licencia de primera ocupación y del acto de otorgamiento de licencia de apertura; **disponer la conservación de la licencia de apertura** por no verse ésta afectada por el defecto de forma causante de la nulidad de pleno derecho señalado en *laratio decidendi* de la sentencia de la sala de lo contencioso-administrativo nº 97/2022, de 23 de marzo de 2022, a la luz de toda la jurisprudencia y en relación con el mantenimiento del uso y la eventual explotación económica de los bienes en situación equivalente al régimen de fuera de ordenación.

Todo ello igualmente, sin perjuicio de que a la luz de la visita final de comprobación que se practique y a efectos de informar la procedencia de otorgar licencia de primera ocupación, el Ayuntamiento deba valorar la concurrencia de los requisitos para revisar la licencia ambiental conforme al artículo 36 del Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León; o para dictar órdenes de



Ayuntamiento de Aranda de Duero

ejecución conforme al artículo 319 del RUCyL y hasta el importe del límite del deber legal de conservación, en relación a los artículos 14 y 19 de referido cuerpo normativo.

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 ocho y veinticuatro 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 -
El día 19/09/2022 a las 14:44:20

Firma Electronica Alcalde
Firmado electrónicamente
por Miguel
Gonzalez (K:PUY01800C)
El día 20/09/2022 a las
8:21:37