



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

Referencia:	<b>2022/00008269E</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 22 DE JULIO 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 22 de julio 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

Maria Teresa Bermejo Abellan

Francisco Javier Martin Hontoria

Elia Salinero Ontoso

Fernando Chico Bartolomesanz

Cristina Valderas Jimenez

Vicente Holgueras Recalde

##### **AUSENTES**

Carlos Fernández Iglesias

##### **INTERVENTORA**

María Goretti Criado Casado

##### **SECRETARIA**

Ana Isabel Rilova Palacios



Ayuntamiento de Aranda de Duero

## **ORDEN DEL DÍA:**

### **1. SECRETARIA.**

**Número: 2022/00007848S.**

Visto el borrador del Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 08 de julio de 2022, redactada por el Secretario Acctal.

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

#### **ACUERDO:**

**ÚNICO.-** Aprobar el Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 08 de julio de 2022.

**Al no efectuarse alegaciones se da por aprobada por unanimidad.**

### **2. SECRETARIA.**

**Número: 2022/00008082L.**

Visto el borrador del Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de julio 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 15 de julio de 2022.

**Al no efectuarse alegaciones se da por aprobada por unanimidad.**

### **3. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.**

**Número: 2021/00003287J.**

**LICENCIA DE DERRIBO DE EDIFICIO EN C/ CARREQUEMADA, Nº 9, POR LA PROPIEDAD DE D. FERMÍN IZQUIERDO POZA.**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En fecha 5 de abril de 2021 se presenta solicitud suscrita por D. J.A.B.A., con NIF:                    en nombre y representación de D.F.I.P. , con NIF:                    cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, solicitando el otorgamiento de licencia para el derribo de la construcción ubicada en C/



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

Carrequemada nº 9 de Aranda de Duero, (Burgos) y en el inmueble con referencia catastral

A la Solicitud acompaña: Proyecto de demolición de edificio, suscrito por el arquitecto D. J.A.B.A., colegiado nº 458 del COACYLE de Burgos, y visado el 25/03/2021; Planos visados el 25/03/2021; Cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda; Autorización de representación a favor de D. J.A. B.A. para la realización de las gestiones y Autoliquidación de Tasa por licencia urbanística, liquidación Ref. C60 000302531748.

**SEGUNDO.-** En fecha 14 de mayo de 2021 se emite informe técnico del Servicio Municipal del Urbanismo en que se refiere la imposición de condiciones en forma de carga modal derivadas de la regulación contenida en el art. 7.35 del PGOU de 2000 y del artículo 31 de la Ley 5/2009, del ruido de Castilla y León, señalando que la fianza de gestión de residuos derivados de la construcción y demolición deberá alcanzar el importe de 4.147,20 € e informa de que una vez derribada la edificación deberá proceder al vallado del terreno de conformidad a las determinaciones del art. 7.25 del PGOU.

**TERCERO.-** Con fecha 17/05/2021 se requiriere al interesado para subsanar las deficiencias según lo dispuesto en el informe técnico de fecha 14/05/2021, para que constituya fianza de residuos de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Séptima de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

**CUARTO.-** Con fecha 25 de mayo de 2021 se da contestación al requerimiento de fecha 17/05/2021 y se presenta liquidación de fianza de gestión de residuos, Ref. C60:000304669153 por importe de 4.147,20 €.

**QUINTO.-** Con fecha 31/05/2021 se incorpora al expediente, por segunda vez, liquidación de fianza de gestión de residuos, Ref. C60: 000304669153 por importe de 4.147,20 €.

**SEXTO.-** Con fecha 17/01/2022 se presenta Comunicación /nombramiento de Dirección de la obra, firmado digitalmente, por el arquitecto D. J.A.B.A., colegiado nº 458 del COACYLE de Burgos.

**SÉPTIMO.-** Con fecha 18 de enero de 2022 se realiza apoderamiento “apud acta” de la representación a favor de D. J.A.B.A. .

A los anteriores son de aplicación las siguientes...

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERO.- Normativa aplicable:** La normativa aplicable viene establecida esencialmente por los artículos 97 a 104 y la Disposición Adicional Séptima de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; los artículos 287 a 305 del



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero; el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio, el Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Aranda de Duero, el Plan General en tramitación en cuanto las obras puedan estar afectas por las suspensión de licencias, la ley de ordenación de la edificación y el código técnico dictado en su desarrollo y cuantas otras normas sectoriales afectan a las obras para las que se pide licencia.

### **SEGUNDO.- Adecuación de las obras a la normativa urbanística y sectorial:**

El proyecto ha sido informado favorablemente **con condiciones** por los servicios técnicos municipales en fecha 14/05/2021 sin que de los informes se deduzca que las obras queden afectadas por la suspensión de licencias, ni concurren afecciones sectoriales que requieran la solicitud de informes o autorizaciones de otras administraciones públicas.

**TERCERO.- Procedimiento:** Visto cuanto antecede, debe entenderse que en la tramitación del expediente no concurren 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, obrando en el expediente informe de los servicios técnicos municipales e informe jurídico que sirve de informe propuesta de resolución.

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

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

### **QUINTO.- Régimen de la licencia:**

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

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

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

4. El otorgamiento y la denegación de licencias son actos de naturaleza reglada



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

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

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

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

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

**PRIMERO.-** Procede otorgar **LICENCIA DE DERRIBO** solicitada en fecha 5 de abril de 2021 por D. J.A. B.A., con NIF: \_\_\_\_\_, en nombre y representación de D. F. I.P., con NIF: \_\_\_\_\_ cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, solicitando el otorgamiento de licencia para el derribo de la construcción ubicada C/ Carrequemada nº 9 en Aranda de Duero, (Burgos) y en el inmueble con referencia catastral \_\_\_\_\_, en las condiciones que se derivan del proyecto que se adjunta a la solicitud en la redacción que haya dado lugar a la emisión de los informes técnicos favorables y al resto de autorizaciones e informes sectoriales, que eventualmente hayan sido necesarios para el otorgamiento de la licencia, y específicamente a las condiciones contenidas más adelante en la presente resolución.

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

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

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



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

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.

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

**En el presenta caso el solicitante ha justificado la constitución de garantía o fianza equivalente con referencia C60: 000304669153 por importe de 4.147,20 euros constituida a favor de este Ayuntamiento el día 21/05/2021.**

3. Las obras legitimadas en la licencia deberán ejecutarse de forma que no se produzca ningún desperfecto en el dominio público. En el caso de que no sea posible evitarlos, deberán ser reparados con carácter previo a la finalización de las obras de derribo.

4. De conformidad a las previsiones del art. 31 de la Ley del Ruido de Castilla y León se adoptarán las medidas más adecuadas para evitar que los niveles sonoros que se generen, excedan de los límites fijados para el área acústica en que se realicen.

5. Se cumplirán las condiciones establecidas en el art. 7.35 de la Normativa del vigente PGOU de 2000:

1. Los derribos se realizarán en las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, prohibiéndose arrojar escombros a la calle o emplear canales y tolvas en las fachadas. Este horario podrá ser modificado, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, a petición del Propietario y con el visto bueno de su Arquitecto, cuando, por razones de alejamiento del centro de la población, por tránsito, etc., se justifiquen la excepción en la aplicación estricta del horario señalado.



2. En el interior de la finca puede hacerse el derribo a cualquier hora, siempre que no causen molestias.

3. Queda prohibida la utilización de explosivos.

4. Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros, carga o polvo en el trayecto.

5. No se permitirá el vaciado del solar mientras no se haya obtenido la licencia de construcción del edificio correspondiente.

#### **CUARTO.- Información complementaria y obligaciones del promotor:**

1. Una vez demolido el inmueble deberá procederse al vallado del solar, en las alineaciones establecidas por el planeamiento y en particular por la nueva alineación al espacio libre público, en las condiciones establecidas en el art. 7.25 de la normativa del PGOU, mediante valla de materiales de albañilería, y cuando menos, acabado con revoco y pintura, con cierre adecuado en sus portales de acceso, de forma que no sea visible el interior desde la vía pública debiendo situarse en la alineación oficial y con arreglo a las siguientes normas:

1.- Tendrán una altura de dos metros medidos desde la vía pública, para el cierre de la alineación y desde el terreno más alto en el cierre de medianerías.

2. Se informa que una vez derribada la edificación el propietario del solar quedará obligado con carácter general al cumplimiento de los deberes urbanísticos conforme a las determinaciones del artículo 21 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León y de forma específica a los que se señalen en el planeamiento aplicable.

**3. 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 la demolición de partes de las edificaciones, construcciones o instalaciones que no se hayan incluido en el proyecto que ha dado origen al otorgamiento de licencia ni la de aquellos elementos cuyo derribo esté prohibido conforme la normativa sectorial y la ordenación urbanística 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.**

4. 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.

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

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

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

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

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

6. 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.

7. 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.*

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

**QUINTO.** Notificar la presente resolución al interesado, con indicación del carácter resolutivo del acto de otorgamiento de la licencia a efectos del régimen que



Ayuntamiento de Aranda de Duero

corresponda a efectos de su eventual impugnación.

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

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

**Número: 2022/00002515H.**

**LICENCIA DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS CORRESPONDIENTES A LA INSTALACIÓN DE DOS ASCENSORES EN EDIFICIO EXISTENTE UBICADO EN PLAZA MAESTRO NEBREDA, 3 DE ARANDA DE DUERO (ADJUNTO SE ACOMPAÑA PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION VISADO).**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El día 25 de febrero de 2022, D. I. R.R., con NIF: \_\_\_\_\_ en nombre y representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA PLAZA MAESTRO NEBREDA Nº 3, con CIF \_\_\_\_\_, cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, solicita declaración responsable para la instalación de dos ascensores en el edificio de viviendas que sirve de base para la Cdad. de Propietarios con referencia catastral N. \_\_\_\_\_

A la solicitud acompaña:

- Copia del poder de representación de D. I. R. R. a favor de D. L. B. Y., con DNI: \_\_\_\_\_
- Proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. L. B. Y., colegiado 304 del COACYLE y visado telemáticamente el 19/11/2021.
- Aviso de trabajo archivado del COACYLE Demarcación de Burgos.
- Comprobación de la identidad y habilitación profesional del arquitecto.
- Nombramiento de coordinador de seguridad y salud del COACYLE de D. L. B. Y.
- Nombramiento de dirección de obra a D. L. B. Y.
- Cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda.
- Planos.

**SEGUNDO.-** Con fecha 28 de febrero de 2022 se le hace un requerimiento de subsanación y mejora de la solicitud para que presente:

- Solicitud de licencia de obras firmada electrónicamente por el representante.
- Acta de la Comunidad de Propietarios donde aparezca que se le otorga el poder de



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

representación a D. L. B. Y.

- Justificante de pago de la tasa por licencia urbanística y de la fianza de gestión de residuos.

**TERCERO.-** Con fecha 14 de marzo presentan la contestación al requerimiento efectuado con un escrito aclaratorio acompañado de nuevo erróneamente por:

- Declaración responsable mal cumplimentada y firmada por D. I.R. R. (el Presidente de la Comunidad de Propietarios) y añadiendo la firma electrónica del representante D. L. B. Y.
- Copia del poder de representación de D. I. R. R. a favor de D. L. B. Y., con DNI:

**CUARTO.-** Con fecha 18 de marzo se vuelve a hacer el mismo requerimiento de subsanación y mejora del día 28 de febrero para que hagan la presentación correcta de dicha documentación.

**QUINTO.-** Con fecha 29 de marzo presentan contestación a requerimiento con escrito aclaratorio y acompañado de:

- Proyecto básico y de ejecución y planos modificados según contestación al informe técnico redactado sobre la viabilidad urbanística en el expediente 5609N/21.
- Aviso de trabajo archivado.
- Comprobación de la identidad y habilitación profesional del arquitecto.
- Declaración responsable (no Licencia de Obra) cumplimentada y firmada correctamente por D. L. B. Y.
- La misma autorización errónea de la Comunidad de Propietarios.

**SEXTO.-** Con fecha 30 de marzo se vuelve a enviar el mismo requerimiento de veces anteriores.

**SÉPTIMO.-** Con fecha 31 de marzo presentan finalmente:

- Licencia de obras debidamente cumplimentada y firmada por el representante D. L. B. Y.

**OCTAVO.-** Con fecha 4 de abril presenta escrito aclaratorio con:

- Justificantes de pago de fecha 4 de abril de:
  - o Tasa de Licencia de obra con ref. C60: 000324496195 de importe: 2.228,82€.



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

- ICIO con ref. C60: 000324496268 de importe: 5.295,54€.
- Fianza con ref. C60: 000324496385 de importe: 300€.

**NOVENO.-** Con fecha 28 de abril se emite informe del Servicio Municipal de Urbanismo que manifiesta que *“...para evaluar cómo afecta la reforma a la seguridad de evacuación de las plantas de sótano destinadas a aparcamiento bajo rasante, se propone requerir para que se aporte una descripción de las condiciones de seguridad frente a incendios y de evacuación de las plantas de sótano, indicando recorridos de evacuación, ocupación y salidas, etc. antes y después de la reforma y en su caso, se justifique que si no es urbanística, técnica o económicamente viable alcanzar las condiciones recogidas en el DA DB-SUA / 2, si se pueden aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista, otras medidas que faciliten, en el mayor grado posible, el acceso y la utilización del edificio o establecimiento por la mayor diversidad posible de situaciones personales, señalando las medidas compensatorias que se propongan.”*

**DÉCIMO.-** Con fecha 12 de mayo se hace requerimiento de cumplimiento de trámite con lo dispuesto en el informe técnico del 28 de abril.

**UNDÉCIMO.-** Con fecha 12 de mayo se da contestación al requerimiento del 12 de mayo adjuntando planos.

**DUODÉCIMO.-** Se hace puesta a disposición del expediente a solicitud del interesado el día 18 de mayo y el 23 de junio.

**DÉCIMOTERCERO.-** El día 29 de junio se emite informe técnico favorable.

**DÉCIMO CUARTO.-** Con fecha 6 de julio se incorpora al expediente el informe de la empresa AUDIOTEC, S.A., adjudicataria del servicio de consultoría y asistencia técnica en materia de contaminación acústica que determina, que *“...Conceda la licencia de obras para la instalación de los citados ascensores imponiendo como condición a la licencia que durante la ejecución de las obras se adopten las medidas de aislamiento acústico, y tratamiento acústico de la maquinaria del ascensor, necesarias para cumplir los niveles sonoros establecidos en la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León en las viviendas más próximas a la ubicación de la maquinaria de los ascensores. - Junto a la declaración responsable de primera ocupación que a tal efecto se presente al Ayuntamiento deberá adjuntarse un informe de ensayo acústico, realizado por una Entidad de Evaluación, en el que se certifique el cumplimiento de referidos niveles sonoros, bajo apercibimiento de que en tanto no se certifique dicho cumplimiento, no se pueda poner en funcionamiento dichos ascensores; así como se informe de las consecuencias jurídicas que se derivan de la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que debe incorporarse a la declaración responsable, conforme a las determinaciones del artículo 69 de la Ley 39/29015 de 1 de octubre”*.

**DÉCIMO QUINTO.-** El día 18/07/2022 se presenta acta de la reunión de la comunidad de propietarios de 27 de octubre de 2021 en que se nombra al presidente de



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

la comunidad de propietarios; así como el apoderamiento *apud acta* realizado ante funcionario público a favor de quien suscribe la solicitud de licencia.

A los anteriores son de aplicación las siguientes

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

**SEGUNDO.- Adecuación de las obras a la normativa urbanística y sectorial:** El proyecto ha sido informado por los servicios técnicos municipales el día 28 de abril y el 29 de junio de 2022, siendo este último con sentido favorable sin que de los informes técnicos se deduzca que las obras queden afectadas por la suspensión de licencias, ni la concurrencia de afecciones sectoriales que requieran la solicitud de informes o autorizaciones de otras administraciones públicas.

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

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

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

#### QUINTO.- Régimen de la licencia:

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

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

3. La licencia no podrá otorgarse sin el previo otorgamiento del resto de autorizaciones



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

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 25 de febrero de 2022, por D. L. B. Y., con DNI: .en nombre y representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE PLAZA MAESTRO NEBREDAS Nº 3, con CIF cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, para la instalación de dos ascensores en el edificio de viviendas que sirve de base para la Cdad. de Propietarios con referencia catastral en las condiciones que se derivan del proyecto conforme a la redacción, que ha dado lugar a los informes técnicos y sectoriales favorables, a las condiciones de la normativa sectorial aplicable y a las condiciones especialmente recogidas en la presente licencia.

**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.



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

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

En el presenta caso la fianza ha sido depositada por el solicitante mediante transferencia bancaria de la cantidad resultante de la liquidación de la fianza con referencia C60: 000324496385 por importe de 300 euros constituida a favor de este Ayuntamiento el día 4 de abril de 2022.

3. Conforme al informe de auditoría acústica de 06 de julio de 2022, durante la ejecución de las obras se deben adoptar las medidas de aislamiento acústico, y tratamiento acústico de la maquinaria del ascensor, necesarias para cumplir los niveles sonoros establecidos en la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León en las viviendas más próximas a la ubicación de la maquinaria de los ascensores.

### **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 requerirá 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.**



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

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.

3. 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 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 06/07/2022, se informa al solicitante que previa o conjuntamente al título necesario para la primera ocupación deberá presentar informe de ensayo acústico emitido por entidad certificadora autorizada; advirtiéndole de que conforme a la regulación contenida en el artículo 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información contenida en la



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

declaración responsable de primera ejecución, se derivará su ineficacia y la consecuente imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, (en este caso el uso del ascensor); todo ello sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera.

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

**QUINTO.** Notificar la presente resolución al interesado, con indicación del carácter resolutorio 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: 2022/00000141G.

DEMOLICION DE VIVIENDA EN C/ ROMUALDILLO, Nº 1.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En fecha 31/12/2021 se presenta solicitud suscrita por Dña. T. M.G., con \_\_\_\_\_ en nombre y representación de Dª C. I.S., con NIF: \_\_\_\_\_ cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, solicitando el otorgamiento de licencia para el derribo de la construcción ubicada en Pza. Romualdillo, 1 bjo. en Aranda de Duero, (Burgos) y en el inmueble con referencia catastral \_\_\_\_\_.

A la Solicitud acompaña: Proyecto de demolición de edificio, suscrito por el arquitecto técnico D. R. H.G., colegiado nº 1730 del COAAT de Burgos y visado el 19/02/2021.

**SEGUNDO.-** Con fecha 19 de enero de 2022 se incorpora al expte. autoliquidación y justificante de pago la tasa de expedición de licencia de obras, C60:000317915188 por importe de 616,62 € y liquidación y justificante de pago de constitución de la fianza de gestión de residuos de la construcción y demolición con referencia C60:000317915230 por importe de 331,96 €.

Asimismo, se acompaña autorización de representación de Dª C. I. S. a favor de Dª T. M.G..

**TERCERO.-** En fecha 24 de mayo de 2022 se emite informe técnico favorable del servicio municipal del urbanismo en que se refiere que: *...«no se aprecia inconveniente desde la ordenación urbanística en la concesión de la licencia urbanística de derribo solicitada»* estableciendo condiciones en forma de carga modal derivadas de las previsiones del artículo 7.35 del PGOU y de la Ley 5/2009, del ruido de Castilla y León de los que deberá darse cuenta en la resolución, refiriendo igualmente que *... «se ha prestado garantía para la gestión de residuos de la construcción por importe de 331,96 € inferior al importe que se desprende*



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

*de la Disposición Adicional Séptima a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, establecido en dieciocho euros por tonelada. Como quiera que en el plan de gestión de residuos se indica la generación de 32,00 toneladas de residuos, el importe de la garantía debe establecerse en 576,00 €.»; y finalmente que...«Demolido el inmueble deberá procederse al vallado del solar en las condiciones establecidas en el art. 3.20 de la normativa del Plan Especial».*

**CUARTO.-** Con fecha 6 de junio de 2022 se incorpora al expediente autoliquidación complementaria y justificante de pago de la constitución de la fianza o garantía equivalente de la correcta gestión de residuos de conforme a la liquidación C60: 000331394676 por importe de 244,04 euros, en cumplimiento del requerimiento derivado del informe técnico de fecha 24/05/2022.

A los anteriores son de aplicación las siguientes...

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

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

**SEGUNDO.- Adecuación de las obras a la normativa urbanística y sectorial:** El proyecto ha sido informado favorablemente **con condiciones** por los servicios técnicos municipales en fecha 24/05/2022 sin que de los informes se deduzca que las obras queden afectadas por la suspensión de licencias, ni concurren afecciones sectoriales que requieran la solicitud de informes o autorizaciones de otras administraciones públicas.

**TERCERO.- Procedimiento:** Visto cuanto antecede, debe entenderse que en la tramitación del expediente no se dan vicios sustanciales respecto de la tramitación prevista en el artículo 293 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, obrando en el expediente informe de los servicios técnicos municipales e informe jurídico que sirve de informe propuesta de resolución.

**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.



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

### **QUINTO.- Régimen de la licencia:**

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

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

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

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

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

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

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

**PRIMERO.-** Procede otorgar **LICENCIA DE DERRIBO** solicitada en fecha 31/12/2021, por Dña. T.M.G., con \_\_\_\_\_ en nombre y representación de D<sup>a</sup> C.I.S., con \_\_\_\_\_, cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, solicitando el otorgamiento de licencia para el derribo de la construcción ubicada Pza. Romualdillo nº 1 bjo. en Aranda de Duero, (Burgos) y en el inmueble con referencia catastral \_\_\_\_\_, en las condiciones que se derivan del proyecto que se adjunta a la solicitud en la redacción que haya dado lugar a la emisión de los informes técnicos favorables y al resto de autorizaciones e informes sectoriales, que eventualmente hayan sido necesarios para el otorgamiento de la licencia, y específicamente a las condiciones contenidas más adelante en la presente resolución.

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

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



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

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 extintivas 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.

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

**En el presenta caso el solicitante ha justificado la constitución de garantía o fianza equivalente con referencia C60: 000317915230 por importe de 331,96 euros constituida a favor de este Ayuntamiento el día 19/01/2022 y la complementaria, según informe técnico de fecha 24/05/2022, con referencia C60: 000331394676 por importe de 244,04 euros, ésta última el 06/06/2022.**

3. Las obras legitimadas en la licencia deberán ejecutarse de forma que no se produzca ningún desperfecto en el dominio público. En el caso de que no sea posible evitarlos, deberán ser reparados con carácter previo a la finalización de las obras de derribo.

4. De conformidad a las previsiones del art. 31 de la Ley del Ruido de Castilla y León se adoptarán las medidas más adecuadas para evitar que los niveles sonoros que se generen, excedan de los límites fijados para el área acústica en que se realicen.

5. Se cumplirán las condiciones establecidas en el art. 7.35 de la Normativa del vigente PGOU de 2000, dígase:

1. Los derribos se realizarán en las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, prohibiéndose arrojar escombros a la calle o emplear canales y tolvas en las fachadas. Este horario podrá ser modificado, previo informe de los



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

Servicios Técnicos Municipales, a petición del Propietario y con el visto bueno de su Arquitecto, cuando, por razones de alejamiento del centro de la población, por tránsito, etc., se justifiquen la excepción en la aplicación estricta del horario señalado.

2. En el interior de la finca puede hacerse el derribo a cualquier hora, siempre que no causen molestias.

3. Queda prohibida la utilización de explosivos.

4. Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros, carga o polvo en el trayecto.

5. No se permitirá el vaciado del solar mientras no se haya obtenido la licencia de construcción del edificio correspondiente.

### **CUARTO.- Información complementaria y obligaciones del promotor:**

1. Una vez demolido el inmueble deberá procederse al vallado del solar, en las alineaciones oficiales establecidas por el planeamiento y en particular por la nueva alineación al espacio libre público, en las condiciones establecidas en el art. 7.25 de la normativa del PGOU, aplicando a mayores las determinaciones de vallado contenidas en el artículo 3.20 de la normativa del Plan Especial:

«3.20. Vallados.

1) Todos los solares deberán ser cerrados con cerca permanente de dos metros de altura como mínimo, ejecutado con materiales y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado, y cuando menos estará terminados con revoco y pintura acorde con el color de la zona, prohibiéndose expresamente los blanqueos y encalados.»

2. Se informa que una vez derribada la edificación el propietario del solar quedará obligado con carácter general al cumplimiento de los deberes urbanísticos conforme a las determinaciones del artículo 21 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León en los plazos correspondientes y específica a los que se señalen en el planeamiento aplicable en cada momento.

3. **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 la demolición de partes de las edificaciones, construcciones o instalaciones que no se hayan incluido en el proyecto que ha dado origen al otorgamiento de licencia ni la de aquellos elementos cuyo derribo esté prohibido conforme la normativa sectorial y la ordenación urbanística 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.**

4. 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.

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

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

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

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

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

6. 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.

7. 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.*

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



## Ayuntamiento de Aranda de Duero

local vigente en cada momento y mediante modelo normalizado, debiendo comunicar a la Policía Local la efectiva ocupación con al menos con un día de antelación.

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

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

### **DESPACHO EXTRAORDINARIO**

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 dieciocho 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  
El día 08/08/2022 a las 14:44:23

Firma Electronica Alcalde

Gonzalez (R:P0901800C)  
El día 08/08/2022 a las  
15:28:18