



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Referencia:	2022/00008712M
Procedimiento:	Expediente de sesiones de la Junta de Gobierno Local
Interesado:	
Representante:	

SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 5 DE AGOSTO DE 2022.

En la ciudad de Aranda de Duero y en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, siendo las nueve y cinco horas del día 5 de agosto 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

Alfonso Sanz Rodríguez

Francisco Javier Martín Hontoria

Fernando Chico Bartolomesanz

CONCEJALES CON VOZ Y SIN VOTO

Carlos Fernández Iglesias

Cristina Valderas Jimenez

AUSENTES

Olga Maderuelo González

Elia Salinero Ontoso

Vicente Holgueras Recalde

María Teresa Bermejo Abellán

INTERVENTORA

María Goretti Criado Casado

SECRETARIA



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Ana Isabel Rilova Palacios

ORDEN DEL DÍA:

1. SECRETARIA.

Número: 2022/00008351N.

Visto el borrador del Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 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 28 de julio de 2022.

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

2. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2022/00008392F.

MODIFICACIÓN LICENCIA DE OBRAS PARA EJECUCIÓN DE 16 VIVIENDAS EN DOS FASES, EN ARU-7 "TAPIAS BLANCAS".

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Aranda de Duero reunida en sesión de 07/08/2020, emitió acuerdo en los siguientes términos:

«PRIMERO.- Conceder a ALISI, S.A. licencia urbanística para construcción de 16 viviendas pareadas en C/ Juan de Junio U.E. 7 "Tapias Blancas" parcelas de 17 a 32, de conformidad con el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 16 VIVIENDAS PAREADAS, ARCELAS 17 A 32, redactado por el Arquitecto D. José Antonio Benito Arribas y visado por el Colegio Oficial con fecha 04 de noviembre de 2019 que desarrolla fielmente el proyecto básico de fecha mayo de 2019.

SEGUNDO- Dicha licencia está condicionada a que el solicitante presente Nota Simple de que las parcelas 17 a 32 están inscritas en el Registro de la Propiedad, por ser donde figura la carga de los costes de urbanización que le corresponde a cada una, como garantía real y como información fehaciente frente a terceros adquirente.

TERCERO.- Se recuerda al solicitante que para poder presentar declaración responsable de primera ocupación, además de estar ejecutada la edificación y la urbanización, es necesario que la urbanización sea recibida por el Ayuntamiento.

CUARTO.- Junto con la documentación a presentar con la declaración responsable de primera ocupación se deberán adjuntar los informes de ensayo realizados por una Entidad de Evaluación en los que se justifique el cumplimiento de lo contemplado en el Art. 29 de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León.»



Ayuntamiento de Aranda de Duero

SEGUNDO.- El día 14/07/2022 D./Dña. JABA, con NIF _____ presenta solicitud de modificación de la licencia, otorgada en una sola fase para su ejecución conforme a las siguientes fases.

«1ª FASE: PARCELAS 19, 20, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32

2ª FASE: PARCELAS 17, 18, 21, 22, 27, 28.»

Justificando en el escrito de solicitud que *«el proyecto modificado que se aporta no modifica en ningún parámetro urbanístico, el proyecto al que se le otorgó licencia, centrándose única y exclusivamente en la propuesta de desarrollar en dos fases el proyecto inicial.»*

TERCERO.- El día 28 de julio de 2022 se emite informe por los servicios técnicos municipales en que se determina que (...) *«visto que la modificación de la licencia solicitada afecta únicamente a las fases de ejecución de las obras, sin que se altere ninguno de los parámetros urbanísticos que ya fueron informados y que obtuvieron la oportuna Licencia de Obras, desde el punto de vista técnico procede informar que no se aprecia inconveniente en la concesión de la modificación solicitada, pues las fases establecen partes que resultan técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.»*

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

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 312 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 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, el 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 y en cuanto no venga contenida en las anteriores por la Ley 39/2015 de 1 de octubre del procedimiento administrativo común como legislación estatal de carácter básico.

SEGUNDO.- Adecuación de las obras a la normativa urbanística y sectorial: El examen de legalidad urbanística de las obras proyectadas fue realizado con ocasión del otorgamiento de la licencia contenido en el acuerdo de la



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Junta de Gobierno Local de 07/08/2020 entendiéndose que la mera modificación de la ejecución por fases no altera ninguna de las determinaciones de la ordenación aplicable, ni as prestaciones contenidas en el proyecto de obra para el que se otorgó licencia, limitándose a la posibilidad de dar por concluidas las obras con carácter parcial las viviendas pareadas de la UE-7 «Tapias Blancas» proyectadas en las parcelas identificadas con los números 19, 20, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32, respecto de las viviendas ubicadas en las parcelas identificadas con los números 17, 18, 21, 22, 27, 28.

La modificación del proyecto ha sido informada favorablemente por el servicio municipal de urbanismo el día 28/07/2022, refiriendo que «no se aprecia inconveniente en la concesión de la modificación solicitada, pues las fases establecen partes que resultan técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.»

En este sentido el artículo 312 del decreto 2272004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León determina que:

«Pueden otorgarse licencias urbanísticas de carácter parcial, siempre que se cumplan las siguientes condiciones: a) Que las partes para las que se otorgue licencia parcial resulten técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes. b) Que el solicitante constituya una garantía en alguna de las formas citadas en el artículo 202, por la cuantía que determine el Ayuntamiento para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes.»

El primero de los requisitos ha sido objeto de informe técnico en que se indica textualmente que *« las fases establecen partes que resultan técnica y funcionalmente susceptibles de ser utilizadas de forma independiente sin detrimento de las restantes.»*

En lo referido a la garantía, a diferencia de otros casos el artículo 212 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, no determina un importe mínimo de garantía de afianzamiento de ejecución de las obras restantes. De esta forma se entiende que la determinación del importe de referida cuantía es discrecional *«por la cuantía que determine el Ayuntamiento para asegurar la correcta ejecución de las obras restantes»*.

Atendiendo al principio de proporcionalidad e intervención mínima administrativa en el ejercicio de los derechos individuales regulado en el artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre y habida cuenta del estado de ejecución de las obras de construcción de las viviendas ubicadas en las parcelas 17, 18, 21, 22, 27, 28, así como por la inexistencia de un especial interés público específico, quien suscribe entiende acorde a señalada reglamentación y principios reguladores indicados entender que **no procede la constitución de garantía alguna para garantizar la culminación de las viviendas ubicadas en las parcelas 17, 18, 21, 22, 27, 28.**



TERCERO.- Procedimiento: El procedimiento para la modificación de las licencias es el mismo que el procedimiento para su otorgamiento, debiéndose limitar el objeto de examen de adecuación en este caso a los aspectos del proyecto que se modifican. Visto cuanto antecede, debe entenderse que en la tramitación del expediente no se dan vicios sustanciales respecto de la tramitación prevista en el artículo 293.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y en cuanto resulta aplicable como regulación básica, por la regulación contenida en la Ley 39/2015 del procedimiento administrativo común.

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

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

QUINTO.- Régimen de la licencia:

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

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

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

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

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

6. Por la oficina de Gestión Tributaria se liquidará el Impuesto de



Ayuntamiento de Aranda de Duero

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.- Estimar la solicitud de modificación de la licencia de obras otorgada por la Junta de Gobierno local el día 07/08/2020 para construcción de 16 viviendas pareadas en C/ Juan de Junio U.E. 7 “Tapias Blancas” parcelas de 17 a 32, de conformidad con el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 16 VIVIENDAS PAREADAS, PARCELAS 17 A 32, redactado por el Arquitecto D. José Antonio Benito Arribas y visado por el Colegio Oficial con fecha 04 de noviembre de 2019 que desarrolla fielmente el proyecto básico de fecha mayo de 2019 de forma que se pueda ejecutar en las siguientes fases:

FASE 1ª: Parcelas 19, 20, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32.

FASE: 2ª: Parcelas 17, 18, 21, 22, 27, 28.

No se estima necesaria la constitución de la garantía a que se refiere el artículo 212.b) del Decreto 22/2004 de 29 de enero. Por lo demás la licencia quedará sujeta en todo a las determinaciones de la licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local de 07/08/2020.

SEGUNDO.- **Plazos máximos de inicio, finalización y suspensión de las obras:** La presente modificación no altera los plazos máximos de inicio y finalización de las obras de la licencia otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 07/08/2020.

TERCERO.- **Condiciones de la licencia:** Con carácter general y 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.

La licencia queda condicionada al cumplimiento de las condiciones que se deriva de la ordenación aplicable, de la normativa técnica y sectorial aplicable y



especialmente de las condiciones establecidas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 07/08/2020 en que se otorgó la licencia.

Las obras legitimadas en la licencia deberán ejecutarse de forma que no se produzca ningún desperfecto en el dominio público. En el caso de que no sea posible evitarlo, los desperfectos deberán ser reparados con carácter previo a la primera ocupación del edificio, construcción o instalación. Por ello, en los casos en que conforme a derecho no sea posible repararlos con carácter previo a la primera ocupación, será necesario que junto a la documentación requerida para la primera ocupación se justifique en derecho tal circunstancia y se garantice el coste de las obras de reparación por cualquiera de las formas del artículo 202.6 del Decreto 22/2004 de 29 de enero.

CUARTO.- Obligaciones del promotor e información adicional:

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

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

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

Cualquier alteración de las obras que conforme a los párrafos precedentes no quede amparada en la licencia 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.

2. Conforme al párrafo 2º del Artº. 16 del Texto



Ayuntamiento de Aranda de Duero

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. 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 26/08/2019, se informa al solicitante que **JUNTO A LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA PRIMERA OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS ESTÁ OBLIGADO A PRESENTAR INFORME DE ENSAYO ACÚSTICA** que condiciona los efectos de la declaración responsable de primera ocupación.

5. En caso de ocupación de la vía pública, el interesado deberá solicitar y obtener autorización de uso especial al efecto conforme a la normativa



Ayuntamiento de Aranda de Duero

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

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

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

3. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2020/00005246E.

SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS, PARCELAS 33 Y 34, EN “TAPIAS BLANCAS”, PARA LA PROPIEDAD DE ALISI, S.A.

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCION

En relación con el expediente de referencia, el técnico de administración general que suscribe, de conformidad a las determinaciones de los artículos 172 y ss del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, regulador de la organización, funcionamiento y régimen de los entes emito el presente informe en base a los siguientes...

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 07 de julio de 2020, D. JA_BA con NIF: en nombre ALISI, S.A. con NIF, cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, solicita licencia la ejecución de dos viviendas pareadas en ARU-7 “TAPIAS BLANCAS” Aranda de Duero, (Burgos) y en la fincas con referencias catastrales PARC.33: PARC.34:

A la Solicitud acompaña, proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. J.A._B.A. nº de colegiado 458, visado por el Colegio Oficial de Arquitecto de Castilla y León Este con fecha 12/06/2020; estudio de gestión de residuos, estudio de seguridad y salud, cuestionario estadístico de la construcción y vivienda, justificante de pago de tasa por licencia urbanística y hoja de nombramiento de director de obra, recayendo el nombramiento en el antes referenciado presentador D. J.A._BA.

SEGUNDO.- El día 20 de julio de 2020 se emite informe jurídico de tramitación de licencia urbanística.

TERCERO.- El día 24 de noviembre de 2020 se emite informe del servicio municipal del urbanismo en que se indican los antecedentes urbanísticos de las parcelas de referencia “Unidad de Actuación Tapias Blancas”; señala dicho informe, que la licencia de



Ayuntamiento de Aranda de Duero

obras, se solicitó con fecha 07 de julio de 2020, no estando afectada por la suspensión de licencias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156.3 del RUCYL; indica las deficiencias a subsanar referidas principalmente a los deberes de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada y, los deberes y compromisos de ejecución simultánea de las obras de construcción y urbanización; asimismo, apunta la necesidad la constitución de fianza de gestión de residuos por importe de 2.655,18€.

CUARTO.- El día 25 de noviembre de 2020 se remite al solicitante escrito de subsanación de deficiencias del artículo 293 del Decreto 22/2004 de 29 de enero.

QUINTO.- El día 01 y 03 de diciembre de 2020 se presenta certificado final de obra de las obras de urbanización del ARU-7 firmado por el director de dichas obras y hoja de encargo de nombramiento del director de ejecución de la obra y coordinador de seguridad y salud, respectivamente.

SEXTO.- Con fecha 11 de enero de 2021, la Arquitecta Municipal, vista la documentación presentada, emite informe favorable para el otorgamiento de la licencia de obras, salvo que jurídicamente se entienda que proceda la suspensión de licencias o se desprendan otras conclusiones de los artículos 213 y 214 del RUCYL. Indica que el día 16 de diciembre de 2020, el delineante giró visita con el objeto de comprobar el estado de ejecución de la urbanización en relación con las parcelas de referencia; comprobó que dichas parcelas disponen de acceso a vía pública y servicios a pie de parcela; visto lo cual, la Arquitecta municipal entiende que técnicamente es innecesaria la constitución por el promotor de la garantía de urbanización para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

SEPTIMO.- Con fecha 26 de marzo de 2021 se solita a la Confederación Hidrográfica del Duero, informe en relación con la solicitud de referencia.

OCTAVO.- Con fecha 09 de abril de 2021 se adjunta al expediente el justificante de constitución de la fianza de gestión de residuos de la construcción y demolición por el importe señalado en el informe técnico.

NOVENO.- Con fecha 16/07/2021 se dicta Resolución de autorización para realizar obras (construcción de 20 viviendas unifamiliares) en zona de policía del río Arandilla, en el Término municipal de Aranda de Duero (Burgos) con una serie de condiciones, por la Confederación Hidrográfica del Duero, Comisaria de Aguas.

Con la misma fecha se incorpora al expediente nombramiento de la dirección de la ejecución de la obra y coordinador de seguridad.

DECIMO.- El día 10 de septiembre de 2021, tras el requerimiento realizado, se incorpora la siguiente documentación:

- Autorización de representación a favor de J.A._B.A.
- Escritura de protocolización de acuerdos sociales de la mercantil, ALISI,



Ayuntamiento de Aranda de Duero

S.A. (reelección de cargos administradores solidarios)

- Justificante de pago de fianza por gestión de residuos de construcción y demolición y del ICIO
- Solicitud de licencia de obra firmada por el representante legal de ALISI, S.A.

DECIMOPRIMERO.- Con fecha 22 de julio de 2022 se procede a firmar el acta de recepción parcial de las obras de urbanización del ARU-7 TAPIAS BLANCAS (Expte.2020/7751X, con una serie de observaciones por parte del servicio de medio ambiente y del servicio de alumbrado y electricidad; quedan al margen de la recepción parcial las obras del carril bici.

DECIMOSEGUNDO.- El día 27 de julio de 2022 se incorpora al expediente informe favorable de la auditoria acústica municipal, en el cual se indica que se informe al promotor de que previamente a la solicitud de primera ocupación deberá presentar los informes de ensayo contemplados en el Artículo 29 de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León, incluyendo al menos ensayos de aislamiento acústico de fachada y ensayos de aislamiento acústico a ruido aéreo e impacto entre las dos viviendas

DECIMOTERCERO.- Con fecha 27 de julio de 2022 se incorpora al expediente apoderamiento “*apud acta*” de la mercantil ALISI, S.A. a favor de 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 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 la 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 11 de enero de 2021 con sentido favorable, con los condicionantes en forma de carga modal que se refieren en su caso en la parte dispositiva y sin que de los informes técnicos se deduzca que las obras queden afectadas por la suspensión de licencias.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

En relación con el informe de la Arquitecta Municipal, señalar que en expediente administrativo 2021/12189B relativo al proyecto de actuación y reparcelación de la ARU -7 TAPIAS BLANCAS, figura certificado de 31 de mayo de 2022 en el cual, entre otros aspectos, se procede a la descripción de las fincas aportadas y resultantes del proyecto de reparcelación, a los efectos de la inmatriculación de las fincas resultantes.

Asimismo, en expediente administrativo 2022/7751X consta acta de recepción parcial de las obras de urbanización del ARU -7 TAPIAS BLANCAS de fecha 22/07/2022, a excepción del carril bici; por lo tanto, no son de aplicación los artículos 213 y 214 del RUCYL, al referirse los mismos a la ejecución de urbanización y construcción simultáneas.

Finalmente indicar, que no opera la suspensión de licencias, de conformidad con lo establecido en el artículo 156.3 del RUCYL, puesto que la solicitud de licencia de obra se presentó con fecha 07 de julio de 2020 con toda la documentación necesaria completa. La documentación presentada con fecha 1 y 3 de diciembre de 2020, es documentación complementaria (certificado final de obras de urbanización, hoja de dirección de la ejecución material...)

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

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

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

QUINTO.- Régimen de la licencia:

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

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

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



Ayuntamiento de Aranda de Duero

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 07 de julio de 2020, por D. JA_BA con NIF: _____ en nombre ALISI, S.A. con NIF _____, cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, para la ejecución de dos viviendas pareadas en ARU-7 "TAPIAS BLANCAS" Aranda de Duero, (Burgos) y en la fincas con referencias catastrales PARC.33: _____ PARC.34: _____, en las condiciones que se derivan del proyecto en la redacción que haya dado lugar a los informes técnicos favorables y de conformidad a las condiciones de la normativa, autorizaciones e informes sectoriales aplicables, y a las recogidas específicamente a las condiciones contenidas en la presente resolución.

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



Ayuntamiento de Aranda de Duero

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 urbanística aplicable y la normativa técnica y sectorial aplicable y especialmente a las condiciones establecidas en la presente resolución de otorgamiento **y en la resolución de autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero, Comisaría de aguas, de 16 de julio de 2021.**

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 con referencia C60: 000302456240 por importe de 2.655,18 euros constituida a favor de este Ayuntamiento el día 09 de abril de 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 evitarlo, los desperfectos deberán ser reparados con carácter previo a la primera ocupación del edificio, construcción o instalación. Por ello, en los casos en que conforme a derecho no sea posible repararlos con carácter previo a la primera ocupación, será necesario que junto a la documentación requerida para la primera ocupación se justifique en derecho tal circunstancia y se garantice el coste de las obras de reparación por cualquiera de las formas del artículo 202.6 del Decreto 22/2004 de 29 de enero.

CUARTO.- 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



Ayuntamiento de Aranda de Duero

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.

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

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

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

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

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

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

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

5. Conforme al artículo 300 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León *“en todas las obras de edificación y urbanización debe disponerse a pie de obra: 1º) de una copia autorizada de la licencia urbanística, 2º) Un*



Ayuntamiento de Aranda de Duero

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 la veracidad y actualización de los datos.

6. Salvo en los casos expresamente previstos en la ley, con carácter previo o simultáneo a la presentación de la declaración responsable o título administrativo exigible en cada momento para la primera ocupación de construcciones y edificaciones será necesario presentar el informe de ensayo acústico a que se refiere el artículo 29.1 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León. **En el presente caso conforme al informe de la auditoría acústica de 27 de julio de 2022, se informa al promotor, que previamente a la solicitud de primera ocupación, deberá presentar los informes de ensayo contemplados en el artículo 29 de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León, incluyendo al menos ensayos de aislamiento acústico de fachada y ensayos de aislamiento acústico a ruido aéreo de impacto entre las dos viviendas.**

7. En caso de ocupación de la vía pública, el interesado deberá solicitar y obtener autorización de uso especial al efecto conforme a la normativa general y local vigente en cada momento y mediante modelo normalizado, salvo en los casos en que se debe entender solicitada junto con la licencia de obra, por venir derivada de las determinaciones del proyecto de ejecución. En cualquier caso el promotor deberá notificar a la Policía Local la ocupación efectiva del dominio público con al menos con dos días 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.

4. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2021/00007432H.

SOLICITUD LICENCIA DE DERRIBO DE VIVIENDA SITA EN C/ LA PLAZILLA, Nº 7, DE SINOVAS.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 27 de julio de 2021 se presenta solicitud suscrita por D^a. M.P.T.A., con D.N.I. nº: actuando en su propio nombre y representación,



Ayuntamiento de Aranda de Duero

no obstante la solicitud no la presenta el firmante, si no D. LCSR con NIF: que también firma electrónicamente la solicitud de otorgamiento de licencia para el derribo de la construcción ubicada en la Calle La Placilla, nº 7 del núcleo de población de Sinovas en Aranda de Duero, (Burgos) y en la finca con referencia catastral

A la solicitud con CSV:

se acompaña:

- Autoliquidación de tasa por licencia urbanística con referencia C60 000312331857, por importe de 31,94 euros, y el comprobante de pago. Con CSV:
- Cuestionario de estadística de la edificación, con CSV:
- Proyecto técnico de derribo firmado por D./Dña. LCSR, Arquitecto Colegiado nº 2122 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León este, demarcación de Burgos; con
- Planimetría con
- Visado del Colegio Oficial de Arquitectos; con CSV:
- Hoja de dirección facultativa; con CSV:

SEGUNDO.- En fecha 31 de marzo de 2022 se emite informe técnico favorable con condicionantes por parte del Arquitecto Municipal que dice: en que concluye que *no se aprecia inconveniente desde la ordenación urbanística en la concesión de la licencia urbanística de derribo solicitada.*

Indica además que deberá constituirse fianza o garantía equivalente de la correcta gestión de residuos por importe de 327,78 € y que una vez demolida la construcción deberá procederse al vallado de los terrenos *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 con una altura de dos metros medidos desde la vía pública.*

TERCERO.- En fecha 1 de abril de 2022 se requiere a la solicitante para que incorpore al expediente el justificante de constitución de la garantía o fianza equivalente para garantizar la correcta gestión de los residuos de la construcción y demolición por importe de refiriendo las cargas modales que habrán de condicionar la eficacia de la licencia y las obligaciones derivadas del derribo, y copia del poder de representación.

CUARTO.- En fecha 6 de abril de 2022 se incorpora al expediente justificante de la constitución de la fianza o garantía equivalente de la correcta gestión de residuos de conforme a la liquidación C60: 000324797299 por importe de 327,78 euros , y su justificante de pago con CSV: , así como un



Ayuntamiento de Aranda de Duero

mandato de representación, con CSV:

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 por los servicios técnicos municipales en fecha 31/03/2022, con CSV: sin que del informe 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.

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



Ayuntamiento de Aranda de Duero

denegar las licencias que afecten a su patrimonio o al dominio público.

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

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

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

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

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

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

PRIMERO.- Otorgar la LICENCIA DE DERRIBO solicitada por D^a. M.P.T.A., con D.N.I. , cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, para el derribo de la construcción ubicada en la Calle La Placilla nº 7 del núcleo de población de Sinovas en Aranda de Duero, (Burgos) y en la finca con referencia catastral , en las condiciones que se derivan del proyecto que se adjunta a la solicitud, el resto de autorizaciones e informes sectoriales, que 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



Ayuntamiento de Aranda de Duero

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 presente caso la fianza ha sido constituida por el solicitante mediante transferencia bancaria de la cantidad resultante de la liquidación con referencia C60: 000324797299 por importe de 327,78 €, constituida a favor de este Ayuntamiento en fecha 06/04/2022.

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:

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 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.- Deberá situarse en la alineación oficial.

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 y en los plazos 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 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 obras 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.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

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.

5. JUVENTUD Y FESTEJOS.

Número: 2022/00002917Y.

CICLO: CONCIERTOS JÓVENES EN LA CIUDAD EUROPEA DEL VINO.

ANTECEDENTES

Primero.- La Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 7/1985 de 2 de abril, confiere a los municipios competencias en materia de fomento de la actividad cultural (así artículo 25.2.m de dicha ley). En el seno de esta competencia municipal se enmarcan diferentes actuaciones de la Concejalía de Juventud dirigidas a la población juvenil con el objetivo de dar realce a nuestra localidad, con motivo de su designación como “Ciudad Europea del Vino”.

Segundo.- La condición de Aranda de Duero de “Ciudad Europea del Vino” supone, aparte del reconocimiento de nuestra población en el tratamiento que se ha dado a esta bebida en la misma, su estrecha relación y el carácter referencial que las une, una ocasión de proyección de nuestra villa y de difusión, que alcanza al sector más joven; encontrando con este evento un estímulo importante para atraer población juvenil que conozca nuestra ciudad y sus encantos, y qué mejor forma que hacerlo de la mano de la música que concita tal atracción en la juventud.

Tercero.- Se presenta una oportunidad de combinar el fenómeno de promoción que supone la capitalidad reconocida con la imagen de ciudad abierta, acogedora, juvenil y de vocación musical (Festival de la Canción del Duero, Sonorama, Tintorrock, Aradance, Techno Flash,etc..) que mantiene Aranda de Duero.

Cuarto.- Para la contratación de estos servicios artísticos, es doctrina de la Junta Consultiva de Contratación Público del Estado (así por ejemplo Expte.- 36/2018) que dichas contrataciones han de tramitarse como contratos privados, y por razón de su cuantía (cuando su importe en el caso de servicios no fuere superior a 15.000 €) como contratos menores; por hallarse su CPV de 79995000-5 a 799952007 y de 92000000-1 a 92700000-8.

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

PRIMERO.- La aprobación de la adjudicación de los siguientes conciertos musicales dentro del ciclo “**CONCIERTOS JÓVENES EN LA CIUDAD EUROPEA DEL VINO**” conforme al



Ayuntamiento de Aranda de Duero

siguiente cuadro, de fechas e importes:

ARTISTA	FECHA ACTUACIÓN	CACHÉ	REPRESENTADO POR
FESTIVAL LOS 40 DANCE TOUR VERANO 2022	02/09/2022	9.000 € (más IVA)	RADIO ARANDA S.A. (CIF:
THE STONED TRIBUTE	03/09/2022	5.950 € (más IVA)	MUNDO TRIBUTOS PRODUCCIONES MUSICALES S.L. (CIF: B
ALEJO STIVEL	30/09/2022	12.000 € (más IVA)	CUATRO GATOS MANAGEMENT S.L. (CIF)
FESTIVAL NOCHES DE ROCK&ROLL: BURNING+ATRACO	08/10/2022	14.900 € (más IVA)	DIAGONAL PRODUCCIONES S.L. (CIF:
DESPISTAOS	21/10/2022	14.000 € (más IVA)	ESTAMOS ENTEROS S.L. (CIF

Como gastos asociados a esta actividad, se requiere la aprobación de los siguientes:

Concepto de gasto	Importe
Promoción, cartelería, RRSS	4.000,00 €
SGAE	7.800,00 €
Seguro de Suspensión	9.084,60 €
Otros: imprevistos	3.520,20 €

SEGUNDO.- Aprobar la satisfacción de los gastos de esta contratación con cargo a las siguientes retenciones de crédito:

Concepto de gasto	Número de retención de crédito
-------------------	--------------------------------



Ayuntamiento de Aranda de Duero

FESTIVAL LOS 40 DANCE TOUR VERANO 2022	12022000024221
THE STONED TRIBUTE	12022000024222
ALEJO STIVEL	12022000024223
FESTIVAL NOCHES DE ROCK&ROLL: BURNING+ATRACO	12022000024224
DESPISTAOS	12022000024225
Promoción, cartelería, RRSS	12022000024226
SGAE	12022000024227
Seguro de Suspensión	12022000024228
Otros: imprevistos	12022000024229

TERCERO.- Aprobar la suscripción por la Alcaldía de los contratos privados que se deriven de estos servicios.

CUARTO.- Toda la licitación quedará condicionada a que en el momento de la celebración de la prestación del servicio se haya restablecido la situación derivada del coronavirus COVID-19, de modo que se pueda realizar el servicio con normalidad y sin limitaciones extraordinarias impuestas por las autoridades competentes.

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

DESPACHO EXTRAORDINARIO

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

6. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2020/0004406X.

SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, EN ARU-7 "TAPIAS BLANCAS" ARANDA DE DUERO (BURGOS), EN LAS PARCELAS 46 Y 47, HOY C/ JUAN DE JUNI, Nº 12-14.



INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCION

En relación con el expediente de referencia, la técnico de administración general que suscribe, de conformidad a las determinaciones de los artículos 172 y ss del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, regulador de la organización, funcionamiento y régimen de los entes emito el presente informe en base a los siguientes...

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 11 de julio de 2020, D. JA_BA con NIF: en nombre ALISI, S.A. con NIF , cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, solicita licencia la ejecución de una vivienda unifamiliar pareada en ARU-7 "TAPIAS BLANCAS" Aranda de Duero, (Burgos) y en la parcelas 46 y 47 con referencias catastrales y

A la Solicitud acompaña, proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. JA_AB nº de colegiado 458 visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este con fecha, 28 de mayo de 2020; estudio de gestión de residuos, estudio de seguridad y salud, cuestionario estadístico de la construcción y vivienda, justificante de pago de tasa por licencia urbanística y hoja de nombramiento de director de obra, recayendo el nombramiento en el antes referenciado presentador D. J.A._BA.

SEGUNDO.- El día 15 de junio de 2020 se emite informe jurídico de tramitación de licencia urbanística.

TERCERO.- El día 11 de septiembre de 2020 se emite informe del servicio municipal del urbanismo en que se indican los antecedentes urbanísticos de las parcelas de referencia: "Unidad de Actuación Tapias Blancas"; señala dicho informe que la licencia de obras se solicitó con fecha 11 de julio 2020, no estando afectada por la suspensión de licencias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156.3 del RUCYL; indica las deficiencias a subsanar referidas principalmente a los deberes de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada y, los deberes y compromisos de ejecución simultánea de las obras de construcción y urbanización, escritura de agrupación de parcelas y hoja de dirección de ejecución de obras y coordinador de seguridad y salud; asimismo, apunta la necesidad de recabar informe de la auditora acústica municipal y de la constitución de fianza de gestión de residuos por importe de 1.569,98€.

CUARTO.- El día 17 de septiembre de 2020 se remite al solicitante escrito de subsanación de deficiencias del artículo 293 del decreto 22/2004 de 29 de enero.

QUINTO.- El día 02 de octubre de 2020 se incorpora al expediente informe favorable de la auditoria acústica municipal, en el cual se indica que se informe al promotor de que al ser vivienda unifamiliar pareada, junto con la documentación de primera ocupación deberá presentar un informe de ensayo realizado por una entidad de evaluación que justifique el cumplimiento del art. 29 de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León (al menos un ensayo de aislamiento acústico a ruido aéreo de fachada y otro de aislamiento acústico a ruido



Ayuntamiento de Aranda de Duero

aéreo respecto a la vivienda colindante; en el caso de que dicha vivienda no esté construida, será suficiente presentar el ensayo de aislamiento acústico de la fachada).

SEXTO.- El día 01 y 03 de diciembre de 2020 se presenta certificado final de obra de las obras de urbanización del ARU-7 firmado por el director de dichas obras y hoja de encargo de nombramiento del director de ejecución de la obra y coordinador de seguridad y salud, respectivamente.

SEPTIMO.- Con fecha 11 de diciembre de 2022 se presenta escrito solicitando posponer la agrupación de parcelas al momento de la primera ocupación de la vivienda.

OCTAVO.- Vista la documentación presentada, con fecha 11 de enero de 2021, la Arquitecta Municipal emite informe favorable para el otorgamiento de la licencia de obras, salvo que jurídicamente se entienda que proceda la suspensión de licencias o se desprendan otras conclusiones de los artículos 213 y 214 del RUCYL. Indica que el día 16 de diciembre de 2020 el delineante municipal giró visita con el objeto de comprobar el estado de ejecución de la urbanización en relación con las parcelas de referencia; comprobó que las parcelas disponen de acceso a vía pública y servicios a pie de parcela, visto lo cual, la Arquitecta municipal entiende que técnicamente es innecesaria la garantía de urbanización para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

NOVENO.- Con fecha 26 de marzo de 2021 se solita a la Confederación Hidrográfica del Duero, informe en relación con la solicitud de referencia.

DECIMO.- Con fecha 09 de abril de 2021 se adjunta al expediente el justificante de constitución de la fianza de gestión de residuos de la construcción y demolición por el importe señalado en el informe técnico.

DECIMOPRIMERO.- En fecha 16/07/2021 se dicta Resolución de autorización para realizar obras (construcción de 20 viviendas unifamiliares) en zona de policía del río Arandilla, en el Término municipal de Aranda de Duero (Burgos) con una serie de condiciones.

Con la misma fecha se incorpora al expediente nombramiento de dirección de ejecución de las obras y coordinador de seguridad y salud.

DECIMOSEGUNDO.- Con fecha 22 de julio de 2022 se procede a firmar el acta de recepción parcial de las obras de urbanización del ARU-7 "TAPIAS BLANCAS" con una serie de observaciones por parte del servicio de medioambiente y del servicio de alumbrado y electricidad. Quedan al margen de la recepción parcial las obras del carril bici.

DECIMOTERCERO.- El día 27 de julio de 2022 se incorpora al expediente apoderamiento apud acta de la mercantil ALISI, S.A. a favor de J.A._B.A.

DECIMOCUARTO.- Con fecha 03 de agosto de 2022 se registra escritura de agrupación de fincas urbanas de la sociedad mercantil "ALISI, S.A." ante notario Diego



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Pablo Cabañero Navarro de fecha 07/07/2022 numero 1256 y Nota simple del Registro de la propiedad en la cual consta la agrupación de las parcelas de referencia (parcelas 46 y 47, hoy C/ Juan de Junio nº 12 y 14).

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 11 de enero de 2021 con sentido favorable, con los condicionantes en forma de carga modal que se refieren en su caso en la parte dispositiva y sin que de los informes técnicos se deduzca que las obras queden afectadas por la suspensión de licencias.

En relación con el informe de la Arquitecta Municipal, señalar que en expediente administrativo 2021/12189B relativo al proyecto de actuación y reparcelación de la ARU-7 TAPIAS BLANCAS, figura certificado de 31 de mayo de 2022 en el cual, entre otros aspectos, se procede a la descripción de las fincas aportadas y resultantes del proyecto de reparcelación, a los efectos de la inmatriculación de las fincas resultantes.

Asimismo, en expediente administrativo, 2022/7751X consta Acta de recepción parcial de las obras de urbanización del ARU-7 TAPIAS BLANCAS de fecha 22/07/2022, a excepción del carril bici; por lo tanto, no son de aplicación los artículos 213 y 214 del RUCYL, al referirse los mismos a la ejecución de la urbanización y construcción simultáneas.

Finalmente indicar, que no opera la suspensión de licencias, de conformidad con lo establecido en el artículo 156.3 RUCYL puesto que la solicitud de licencia de obras se presentó con fecha 11 de julio de 2020 con toda la documentación necesaria completa. La documentación presentada con fecha 1, 3 y 11 de diciembre de 2020 es documentación complementaria (certificado final de obras de urbanización, hoja de dirección de la ejecución material...).

TERCERO.- Procedimiento: Visto cuanto antecede, debe entenderse que en la



Ayuntamiento de Aranda de Duero

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

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

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

QUINTO.- Régimen de la licencia:

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

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

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

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

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

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

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



Ayuntamiento de Aranda de Duero

ACUERDO:

PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE OBRAS solicitada el día 11 de julio de 2020, por D. JA_B.A, con NIF: _____ en nombre ALISI, S.A. con NIF _____, cuyos demás datos obran en el expediente administrativo, para la ejecución de una vivienda unifamiliar pareada en ARU-7 "TAPIAS BLANCAS" Aranda de Duero, (Burgos) en las parcelas 46 y 47 con referencias catastrales _____ y _____, hoy C/ Juan de Juni 12-14, en las condiciones que se derivan del proyecto en la redacción que haya dado lugar a los informes técnicos favorables y de conformidad a las condiciones de la normativa, autorizaciones e informes sectoriales aplicables, y a las recogidas específicamente a las condiciones contenidas en la presente resolución.

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

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

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

1. La licencia queda condicionada al cumplimiento de las condiciones que se deriva de la ordenación aplicable y la normativa técnica y sectorial aplicable y especialmente a las condiciones establecidas en la presente resolución de otorgamiento **y en la resolución de autorización de la Confederación hidrográfica del Duero, Comisaria de aguas, de 16 de julio de 2021.**

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 con referencia C60: 000302456054 por importe de 1.569,98 euros constituida a favor de este Ayuntamiento el día 09 de abril de 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 evitarlo, los desperfectos deberán ser reparados con carácter previo a la primera ocupación del edificio, construcción o instalación. Por ello, en los casos en que conforme a derecho no sea posible repararlos con carácter previo a la primera ocupación, será necesario que junto a la documentación requerida para la primera ocupación se justifique en derecho tal circunstancia y se garantice el coste de las obras de reparación por cualquiera de las formas del artículo 202.6 del Decreto 22/2004 de 29 de enero.

CUARTO.- 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.

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



Ayuntamiento de Aranda de Duero

eventual personación de los servicios técnicos municipales.

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

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

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

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

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

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

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

6. Salvo en los casos expresamente previstos en la ley, con carácter previo o simultáneo a la presentación de la declaración responsable o título administrativo exigible en cada momento para la primera ocupación de construcciones y edificaciones será necesario presentar el informe de ensayo acústico a que se refiere el artículo 29.1 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León. **En el presente caso conforme al informe de la auditoría acústica de 30 de septiembre de 2020, se informa al solicitante que junto con la documentación de primera ocupación deberá presentar un informe de ensayo realizado por una entidad de evaluación que justifique el cumplimiento del art. 29 de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León (al menos un ensayo de aislamiento acústico a ruido aéreo de fachada y otro de aislamiento acústico a ruido aéreo respecto a la vivienda colindante, en el caso de**



Ayuntamiento de Aranda de Duero

que dicha vivienda no esté construida, será suficiente presentar el ensayo de aislamiento acústico de la fachada).

7. En caso de ocupación de la vía pública, el interesado deberá solicitar y obtener autorización de uso especial al efecto conforme a la normativa general y local vigente en cada momento y mediante modelo normalizado, salvo en los casos en que se debe entender solicitada junto con la licencia de obra, por venir derivada de las determinaciones del proyecto de ejecución. En cualquier caso el promotor deberá notificar a la Policía Local la ocupación efectiva del dominio público con al menos con dos días 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.

RUEGOS Y PREGUNTAS:

No se formulan

Y no habiendo más asuntos que tratar ni miembros de La Junta de Gobierno Local que deseen hacer uso de la palabra, por la Sra. Alcaldesa se levanta la sesión siendo nueve y quince horas del día al comienzo indicado, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

Visto bueno



Ayuntamiento de Aranda de Duero

CALVO*CABEZÓN,FERNANDO
Firmado electronicamente por CALVO CABEZON
FERNANDO -
El día 29/08/2022 a las 14:08:47

GONZALEZ*BENITO,RAQU
EL
Firmado electronicamente
por Raquel
Gonzalez (R:P0901800C)
El día 29/08/2022 a las
14:40:21