



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Referencia:	2022/00013077K
Procedimiento:	Expediente de sesiones de la Junta de Gobierno Local
Interesado:	
Representante:	

SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 2 DE DICIEMBRE DE 2022.

En la villa de Aranda de Duero y en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, siendo las nueve y cero del día 2 de diciembre 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

PRIMER TENIENTE DE ALCALDE EN FUNCIONES DE ALCALDE-PRESIDENTE

Francisco Javier Martin Hontoria

ASISTENTES CON VOZ Y CON VOTO

Vicente Holgueras Recalde

Olga Maderuelo González

Alfonso Sanz Rodríguez

Elia Salinero Ontoso

Fernando Chico Bartolomesanz

María Teresa Bermejo Abellán

ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO

Cristina Valderas Jiménez

INTERVENTORA

María Goretti Criado Casado

SECRETARIA

Ana Isabel Rilova Palacios

AUSENTES

Raquel González Benito

Carlos Fernández Iglesias



Ayuntamiento de Aranda de Duero

ORDEN DEL DÍA:

1. SECRETARIA.

Número: 2022/00012493N.

Acta de la sesión de fecha 18/11/2022

Visto el borrador del Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de noviembre de 2022 redactada por Secretaría General, por la Alcaldía se pregunta sobre si existen observaciones al acta.

A la vista de lo anterior la Alcandía-Presidentecia propone el siguiente

ACUERDO

ÚNICO.- Aprobar el acta de la sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha 18/11/2022

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

2. SECRETARIA.

Número: 2022/00012742P.

Acta de la Sesión de Junta de Gobierno Local 24/11/2022

Visto el borrador del Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de noviembre de 2022 redactada por Secretaría General, por la Alcaldía se pregunta sobre si existen observaciones al acta.

A la vista de lo anterior la Alcaldía-presidencia propone el siguiente

ACUERDO

ÚNICO.- ÚNICO.- Aprobar el acta de la sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha 24/11/ 2022.

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

3. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2022/00008696N.

LICENCIA DE SEGREGACIÓN DE LOCAL, SITO EN C/PUERTA NUEVA Nº 48 (NÚM. 44 EN ESCRITURAS)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 29/07/2022 D.J.A._.B.A, en nombre y representación de D. C.H.G.,



Ayuntamiento de Aranda de Duero

cuya circunstancia no acredita, solicita licencia de segregación de local sito en C/ Puerta Nueva nº 48 bajo de esta localidad con la siguiente referencia catastral 2939332VM4123N0001WB.

Acompaña a dicha solicitud, memoria de segregación redactada por el Arquitecto D.J.A._B.A. sin visar de fecha 26/07/2022; autoliquidación y justificante de haber liquidado la tasa por expedición de documento administrativo y autorización de D.C.H.G y D. F.H.G. a favor de D.J.A._B.A. para realizar todas las gestiones necesarias en relación con el expediente de referencia.

SEGUNDO.- Con fecha 31/08/2022 se incorpora al expediente apoderamiento *apud acta* en los términos expresados en el apartado anterior.

TERCERO.- Con fecha 17/10/2022 D.J.A._B.A. en representación de D.C.H.G. y D.F.H.G., adjunta nueva memoria de segregación modificada, de fecha 14/10/2022, al advertir un error en los coeficientes de participación en la comunidad de propietarios de cada uno de los locales resultantes.

CUARTO.- Vista la documentación presentada, el técnico municipal emite informe favorable con fecha 18/11/2022 señalando expresamente:

“Ni el vigente PGOU, ni la revisión y adaptación del PGOU en tramitación establecen limitaciones para la división de fincas existentes en locales de planta baja para uso comercial o de almacenamiento por lo que no existe inconveniente desde la ordenación urbanística en la segregación solicitada”.

QUINTO.- Con fecha 29/11/2022 la Técnico de Administración General de Urbanismo emite informe jurídico con propuesta de resolución favorable para la concesión de la licencia urbanística solicitada.

A los anteriores antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO. Normativa aplicable: La normativa aplicable viene determinada por:

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, art. 97 a 104

Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, artículos 53, 288, 293, 296 y 309 a 311 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León,

Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, art. 26 y 27

Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística

Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero del año 2000

Plan General de Ordenación Urbana de Aranda de Duero, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 12/08/2022

Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local artículo 21.1.q)

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público

SEGUNDO. Formación de fincas y parcelas: Según la regulación contenida en el artículo 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU) se



Ayuntamiento de Aranda de Duero

define **finca** como la unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo. Cuando, conforme a la legislación hipotecaria, pueda abrir folio en el Registro de la Propiedad, tiene la consideración de finca registral. Por su parte, define como **parcela**, la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.

TERCERO.- Necesidad de licencia: Según el artículo 309 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCYL) *“Toda parcelación, división o segregación de terrenos precisa una licencia urbanística previa, denominada licencia de parcelación, que solo podrá otorgarse si las fincas resultantes reúnen las características exigidas por la legislación aplicable y el planeamiento territorial y urbanístico.*

Quedando, no obstante, exceptuados los casos en que aquella esté ínsita en proyectos de gestión urbanística, que impliquen la autorización de las operaciones de división o segregación de fincas que se deriven de las actuaciones reparcelatorias; cuando la división o segregación haya sido autorizada expresamente con motivo de otra licencia urbanística; cuando la división o segregación sea obligada a consecuencia de una cesión de terreno a alguna Administración pública para destinarlo al uso al que esté afecto.

Por su parte, el art. 309.2 del RUCYL, en consonancia con el artículo 26 del TRLSRU, establece que los Notarios y Registradores de la Propiedad deben exigir para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división o segregación o de terrenos o la constitución de pro indivisos que conlleven derecho de utilización exclusiva, que se acredite el otorgamiento de la licencia de parcelación o que la misma fue solicitada sin haberse obtenido resolución dentro de los plazos correspondientes, o bien, en los supuestos citados en el apartado anterior, la innecesariedad de la misma.

CUARTO.- Limitaciones a la concesión de licencias de parcelación y régimen de la parcelación:

1º) Sin perjuicio de las limitaciones que a mayores pueda establecer el planeamiento urbanístico y sectorial, de conformidad con el art. 26.2 del TRLSRU, la división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes solo es posible si cada una de las fincas resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla también es aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la fincas, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.

Por su parte el RUCYL en su artículo 310 ha definido las siguientes limitaciones a la concesión de licencias de parcelación proscribiendo la concesión de licencias cuando:

- 1.- *Los terrenos de superficie igual o inferior a la parcela mínima fijada en el planeamiento urbanístico, salvo si todos los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por propietarios de fincas colindantes a fin de agruparlos en parcela de superficie igual o superior a la mínima y formar una nueva finca.*
- 2.- *Los terrenos de superficie inferior al doble de la parcela mínima, salvo cuando el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en la letra anterior.*
- 3.- *Los terrenos edificables conforme a una relación entre superficie de suelo y*



Ayuntamiento de Aranda de Duero

superficie o volumen construible, cuando se haya ejecutado toda la edificabilidad permitida

4.-Los terrenos vinculados o afectados legalmente a los usos autorizados sobre los mismos.

2º) En lo referido al suelo rustico, además conforme al art. 53 del RUCYL establece que:
a) En ningún caso pueden efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas en contra de lo dispuesto en la legislación sectorial. b) La división, segregación o fraccionamiento de fincas rústicas no deben producir parcelas de extensión inferior a la parcela mínima fijada en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables, o en su defecto a la unidad mínima de cultivo. c) En los supuestos excepcionales en los que la legislación sectorial permita divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas dando lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, esta queda subordinada al régimen establecido en la normativa urbanística para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no puede dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

3º) En relación con el suelo rustico el artículo 310 del RUCYL determina que cuando el planeamiento urbanístico no señale parcela mínima, lo dispuesto en las letras a) y b) del apartado anterior se aplica en relación con la unidad mínima de cultivo. En el término municipal de Aranda de Duero, conforme al Decreto 46/1984, de 16 de agosto por el que se fija la unidad mínima de cultivo para cada uno de los términos municipales que integran la Comunidad Autónoma de Castilla y León, será de 6 Ha en secano y de 2Ha en terrenos de regadío.

4º) En lo relativo a suelo urbano no consolidado o urbanizable el artículo 311 del RUCYL prohíbe el otorgamiento de licencias de parcelación cuyo objeto sea la realización de una parcelación urbanística, antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada y, cuando sea exigible, del instrumento de gestión urbanística. A tal efecto, el apartado 8º de la Disposición Adicional única del RUCYL preceptúa que no se considera parcelación urbanística la segregación de partes de una finca con diferente clasificación.

Conforme a las determinaciones del art. 311.3 del RUCYL, en ningún caso podrán considerarse solares ni puede permitirse edificar en los lotes resultantes de las parcelaciones y reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en la normativa urbanística.

QUINTO.- Procedimiento: El procedimiento para llevar a cabo la conexión de licencia de parcelación es el siguiente:

Presentada la solicitud de concesión de licencia de parcelación, se incoa el procedimiento y se examina formal y documentalmente la solicitud a los efectos del requerimiento del art. 293 del RUCYL.

Completa la documentación relativa a la solicitud, comienza la instrucción del procedimiento, y a tal efecto, si fueran preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación aplicable establezca procedimientos o efectos diferentes.

Paralelamente se procederá a emitir informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales debiendo emitir informe, el Jefe de Servicio competente conforme a los dictados del artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 12 de noviembre, y se elevará



Ayuntamiento de Aranda de Duero

al órgano competente para resolver.

La resolución expresa y necesariamente motivada, deberá ser adoptada y notificada en el plazo de tres meses desde su solicitud mediante diligencia de notificación, en la que se informará del régimen de recursos que quepan contra la resolución; teniendo el silencio administrativo sentido desestimatorio conforme a los dictados del art. 299 del RUCYL.

No obstante, de conformidad con las determinaciones el art. 24.3.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguno al sentido del silencio.

SEXTO.- Régimen aplicable al otorgamiento de licencias:

1º.- Las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad sin perjuicio del derecho de terceros, salvo en los casos en que proceda su denegación por afectar al dominio público o a bienes patrimoniales del Ayuntamiento.

2º.- Conforme a lo establecido en el art. 291 del RUCYL, resulta de aplicación la ordenación vigente al momento de la resolución del procedimiento dentro del plazo establecido por la normativa aplicable o transcurrido éste el vigente al momento de su culminación.

3º.- En ningún caso se podrán otorgar licencias urbanísticas sin el previo otorgamiento de las autorizaciones sectoriales que resultante necesarias para el acto de uso del suelo que se pretenda.

4º.- El otorgamiento y denegación de licencias es un acto reglado que debe ser motivado y resultar congruente y coherente con lo solicitado.

5º.- Las licencias de parcelación tienen naturaleza no constructiva conforme al art. 288.b) del RUCYL, por lo que en ausencia de una equiparación expresa debe entenderse que la segregación de parcelas no constituye actuación edificatoria a efectos de los artículos 7 y 18 del TRLSRU.

6º. Conforme al art. 303 del RUCYL los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deben realizarse dentro de los plazos que se señalen en la propia licencia, en función de la complejidad técnica con respeto a los límites establecidos en el repetido artículo.

SEPTIMO.- Conformidad con la normativa urbanística sectorial: En un mero examen formal de la solicitud se observa que se ha presentado una memoria que contiene plano de ubicación y de ordenación y descripción del local original, de los locales resultantes de la segregación, título de propiedad consistente en Nota simple del Registro de la Propiedad, justificante de autoliquidación y pago de las tasas por expedición del documento administrativo y poder de representación de los propietarios a favor del presentador de la solicitud.

En lo relativo a los aspectos sustantivos, a la luz del informe técnico de 18/11/2022, informa favorablemente la licencia de segregación solicitada.

Vistos los documentos y actos contenidos en el expediente de referencia, no se aprecian vicios sustanciales del procedimiento de tramitación de licencia de segregación, procediendo a elevar la propuesta de resolución al órgano competente.

OCTAVO.- Competencia: La competencia para resolver sobre el otorgamiento de la licencia corresponde al Alcalde, de conformidad con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. No obstante fue delegada en



Ayuntamiento de Aranda de Duero

la Junta de Gobierno Local en ejercicio de la capacidad auto-organizativa local por se pueda entender delegada por Decreto 1235/2019, y por el vigente Decreto 1548/2020 de 26 de junio, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos nº 124 del viernes 17 de julio de 2020.

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

PRIMERO.- Otorgar licencia de segregación a D. C.H.G. Y D. F.H.G. del inmueble sito en C/ Puerta Nueva nº 48 de esta localidad con referencia catastral 2939332VM4123N0001WB, presentada por D. J.A._B.A. con fecha 29/07/2022, cuyos demás datos obran en el expediente administrativo junto con la memoria de segregación de fecha 14/10/2022 de la que se desprende la siguiente configuración de las fincas originales y resultantes de la segregación o división:

LOCAL INICIAL según escritura de Liquidación de sociedad conyugal y aceptación y adjudicación de las herencias de Don Gregorio Hernán Sancho y de Doña Bernardina García Hernando, de fecha 09/12/2021 y nº 2071.

3.- **URBANA.-** LOCAL DE NEGOCIO O INDUSTRIAL situado en la calle de Puerta Nueva, en la planta baja de la casa número 44 en el ala izquierda, en esta Villa. Hoy según catastro, calle Puerta Nueva, número 48.

Tiene de superficie construida, ciento dos metros cuadrados, haciendo esquina con la calle de Fuente Minaya. Tiene un portón en la calle de Puerta Nueva, y en la calle de Fuenteminaya una puerta y un hueco para escaparate. Este local circunda el portal y hueco de la escalera teniendo además a la derecha del portal otro portón, pues el citado anteriormente se halla a la izquierda.

Linda : derecha, entrando por la calle de Puerta Nueva, con otro local que en la escritura de declaración de obra nueva se describe como finca número UNO; izquierda, con la calle de Fuente Minaya; y espalda, caedizo de Ruperta Calleja y Nicolás Sanz Esteban. -

Le corresponde de participación en los elementos comunes, a efectos de derechos y obligaciones, veintiún enteros, cincuenta y tres centésimas por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL.- 2939332VM4123N0001WB.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el registro de la propiedad de Aranda de Duero al tomo 1.134, libro 140, folio 245, finca número 15.590. -

LOCALES RESULTANTES.- Ver planos de memoria de segregación de fecha 14/10/2022 redactada por el Arquitecto D. J.A._B.A.:

LOCAL RESULTANTE 1

Superficie útil: 71,04 m²

Superficie construida: 79,83m²

Coefficiente de participación: 15,29%

Linderos: Derecha entrando por la Calle de Puerta Nueva, portal y local resultante nº 2. Izquierda, con la calle Fuenteminaya; y espalda, caedizo de Ruperta Calleja y Nicolás Sanz Esteban

LOCAL RESULTANTE 2

Superficie útil: 28,65 m²

Superficie construida: 32,61 m²

Coefficiente de participación: 6,24%



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Linderos: Derecha entrando por la Calle de Puerta Nueva, con otro local que en la escritura de declaración de obra nueva se describe como fina número 1; Izquierda, con portal y local resultante nº 1; y espalda, caedizo de Ruperta Calleja y Nicolás Sanz Esteban

SEGUNDO.- Plazo para formalizar la segregación: Conforme a las determinaciones del art. 303 del RUCYL, y sin perjuicio de la solicitud de prórrogas, la segregación deberá iniciarse mediante su formalización en el plazo de 2 meses desde la notificación de la resolución de otorgamiento de licencia y finalizar mediante su debida modificación en el censo catastral en el plazo máximo de 18 meses contados desde la fecha de notificación de la resolución, bajo apercibimiento de incoación de expediente de caducidad de la licencia de segregación.

TERCERO.- Obligaciones del beneficiario: De conformidad con el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, ro el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, la segregación de vincas en un acto de trascendencia catastral que en consecuencia, es objeto de a declaración censal en el plazo de dos meses en los términos del artículo 28 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por el Real Decreto Legislativo 1 /2004, de 5 de marzo.

Sin perjuicio de la eventual caducidad de la licencia de parcelación, la omisión del deber de declarar segregaciones de fincas en el catastro llevará aparejada la comisión de una infracción conforme a las determinaciones del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que lleva aparejadas las sanciones a que se refiere su artículo 88.

CUARTO.- Notificar la decisión al solicitante y demás interesados en el expediente con indicación de su carácter resolutorio y finalizador del procedimiento administrativo.

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad.

4. OBRAS URBANISMO Y SERVICIOS.

Número: 2021/00008497W.

AUTORIZACIÓN USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO Y LICENCIA DE OBRAS PARA AMPLIACIÓN DE BODEGA EN POLÍGONO 112, PARCELA 32 (CTRA. LA AGUILERA KM. 8.3)

EXPES. EN PAPEL: EXPTE. 588/16.- AUTORIZACIÓN USO EXCEPCIONAL SUELO RÚSTICO - EXPTE. 533/16 CONSTRUCCIÓN NAVE DESTINO BODEGA Y EXPTE. 532/16 LICENCIA AMBIENTAL NAVE DESTINADA BODEGA

La Técnico de Administración General que suscribe, de conformidad a las determinaciones del artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, emite el presente informe en base a la documentación obrante en el expediente y a los siguientes...

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Solicitado autorización de uso excepcional, licencia de obras y licencia



Ayuntamiento de Aranda de Duero

ambiental para ampliación de bodega en polígono 112 parcela 329 por DOMINIO DEL AGUILA, S.L., la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en sesión celebrada con fecha 04/08/2022 acordó otorgar autorización de uso excepcional en suelo rústico con una serie de condiciones.

SEGUNDO.- Una vez emitidos los informes municipales preceptivos y cumplidas las condiciones señaladas en la autorización de uso excepcional en suelo rústico, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 29/11/2022 acordó conceder licencia de obras a Dominio del Águila, S.L. para ampliación de bodega en La Aguilera (Aranda de Duero) en la finca registral nº 6.358 (actual polígono 112 parcela 329) de conformidad con el proyecto básico presentado.

En dicho acuerdo se indicaba que de conformidad con el artículo 301.2.a) del RUCYL el inicio de las obras debería ser previamente autorizado por el Ayuntamiento, previa solicitud del titular de la licencia, a la que debía adjuntar proyecto de ejecución que desarrollase el citado proyecto básico.

TERCERO.- Con fecha 06/10/2022 D^a I.R.B. en representación de DOMINIO DEL AGUILA, S.L. presenta solicitud de inicio de obras adjuntando proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero Industrial D. C.S.P. visado con fecha 31/08/2022 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Burgos y Palencia nº 2200298 y justificante del abono del ICIO por importe de 40.551,77€ abonado el día 06/10/2022.

CUARTO.- Con fecha 18/11/2022 D^a I.R.B. en representación de DOMINIO DEL AGUILA, S.L. presenta nombramiento de coordinador de Seguridad y Salud y las siguientes escrituras:

Escritura de agregación de parcelas 334 y 340 a la parcela 329 del polígono 112 de fecha 29/07/2022 y nº de protocolo 1718.

Escritura de agregación de parcela 326 a parcela 329 del polígono 112 de fecha 01/08/2022 con nº de protocolo 1729.

QUINTO.- Vista la documentación presentada, la Arquitecta Municipal emite informe técnico con fecha 18/11/2022. En dicho informe, tras señalar los antecedentes, a los cuales me remito por economía administrativa, indica que el uso solicitado (ampliación de bodega) es un uso sujeto a autorización de uso excepcional en suelo rústico tanto en el PGOU vigente y RUCYL como en el PGOU con aprobación inicial. Respecto a la actividad, indica que la misma está incluida en el Anexo III Actividades o instalaciones sometidas a comunicación ambiental del Decreto Legislativo 1/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental apartado 4 INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE EMTALES/MECÁNICA DE PRECISION/ OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS Y AGROALIMENTARIAS (estas últimas de acuerdo con las condiciones ambientales mínimas establecidas en el Decreto 8/2018, de 5 de abril) *4.11 Instalaciones para producción de bebidas alcohólicas y no alcohólicas a partir de productos agrícolas*. Y que una vez finalizadas las obras, deberá presentar comunicación ambiental, que ha de incluir además la justificación del cumplimiento de las condiciones ambientales mínimas establecidas en el Decreto 8/2018, de 5 de abril, los datos enumerados en el art.



Ayuntamiento de Aranda de Duero

43.3 del Decreto Legislativo 1/2015. Finalmente informa favorablemente la aprobación del proyecto de ejecución visado el 31/08/2022 ya que desarrolla fielmente en proyecto básico con el que se concedió licencia de obras por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29/09/2022.

SEXTO.- Con fecha 24/11/2022 se emite informe jurídico por la Técnico de Administración General de Urbanismo, con propuesta de resolución favorable a la autorización de inicio de las obras.

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- El artículo 301.2. del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el reglamento de urbanismo de Castilla y León determina que cuando se otorgue licencia urbanística conforme a un proyecto básico el comienzo de las obras debe ser autorizado por el Ayuntamiento, previa solicitud del interesado acompañada del proyecto de ejecución que desarrolle el citado proyecto básico.

SEGUNDO.- Por su parte la letra b) de referidos apartado y artículo determina que el Ayuntamiento debe resolver y notificar la autorización para comenzar las obras dentro del mes siguiente a la presentación de la solicitud con su documentación completa, transcurrido el cual la autorización se entiende concedida por silencio.

Todo ello sin perjuicio de que no pueda entenderse estimadas por silencio ni legitimadas por la licencia aquellas modificaciones sustantivas que no desarrollen el proyecto básico en general y en particular en los términos del artículo 6.3.b) del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, 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 las condiciones establecidas en la resolución y en todo caso la que afecten a cualquier aspecto arquitectónico dotado de protección, o en general, a las que incumplan las determinaciones de la ordenación urbanística y de la normativa sectorial aplicable.

TERCERO.- Es competente para autorizar el inicio de las obras la Alcaldesa-Presidenta en virtud de las competencias a ella conferidas por el artículo 21.1.s) y q) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de bases del régimen local, en relación con el artículo 99.1 de la Ley 5/1999 de 8 de abril de urbanismo de Castilla y León.

No obstante, tales competencias pueden entenderse delegadas en la Junta de Gobierno Local junto como consecuencia de la resolución de 26 de junio de 2020 publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 124 de 17 de julio de 2020.

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



Ayuntamiento de Aranda de Duero

PRIMERO.- Procede autorizar el inicio de las obras para la ampliación de bodega en polígono 112 parcela 329 (según escritura de agregación de fecha 01/08/2022 nº de protocolo 1729), a favor de DOMINIO DEL AGUILA, S.L. con C.I.F. cuyos demás datos obran en el expediente, de conformidad con el proyecto de ejecución visado con fecha 31/08/2022.

SEGUNDO.- Una vez finalizadas las obras, el interesado deberá presentar:

En relación con la obra, declaración responsable de primera ocupación, ex art. 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en modelo normalizado existente al efecto.

En relación con el desarrollo de la actividad: presentación de la comunicación ambiental, ex art. 43 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental así como la justificación de las condiciones ambientales mínimas establecidas en el Decreto 8/2015, de 5 de abril, en relación con determinadas industriales agroalimentarias de Castilla y León.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado, con indicación del carácter resolutivo del acto de autorización de inicio de las obras 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 el Sr. Teniente de Alcalde se levanta la sesión siendo las nueve treinta del día al comienzo indicado, de todo lo cual, como secretario, doy fe.

Visto bueno



Ayuntamiento de Aranda de Duero

Firma Electronica Secretario
Firmado electronicamente por Ana Isabel Rilova
Palacios - DNI
El día 17/02/2023 a las 10:49:12

Firma Electronica Alcalde
Firmado electronicamente
por Raquel
Gonzalez (R:P0901800C)
El día 17/02/2023 a las
23:13:08