



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO

URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS Y SERVICIOS

En relación con el expediente n.º 1433/10, que se tramita en el Ayuntamiento de Aranda de Duero, referente a expediente sancionador por construcción de edificio, en c/ Burgo de Osma, c/ Mesoneros Eugenio y Seri y Carretera de la Estación (ARU-25 Cardenal Cisneros), de dicho municipio; no habiendo surtido efecto las notificaciones intentadas por esta Administración, y de conformidad con lo establecido en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común, se procede a notificar al afectado Proyectos Burgaleses, S.A., el siguiente pliego de cargos:

Por la Instructora designada por acuerdo de Junta de Gobierno de 11 de noviembre de 2010, en relación con el expediente sancionador de infracción urbanística relativo a la construcción de edificio de 70 viviendas en c/ Burgo de Osma, c/ Mesoneros Eugenio y Seri y Ctra. Estación ARU-25 «Cardenal Cisneros» sin respetar las condiciones de la licencia concedida, superándose la profundidad de la edificación, respecto a las alineaciones a las calles Burgo de Osma y Carretera de la Estación, dando lugar a un incremento de 61,51 m² con respecto a lo permitido por el planeamiento, vistos los informes emitidos al respecto en expte. 194/2004 y, de conformidad con lo establecido en el art. 9 del Decreto 189/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Regulador del Procedimiento Sancionador de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, formula el siguiente:

Pliego de cargos. –

Primero. – Según expediente 194/2004, con fecha 25 de enero de 2005 la Junta de Gobierno acordó conceder a Proyectos Burgaleses, S.A. licencia urbanística para construcción de 70 viviendas en la c/ Burgo de Osma, ARU-25 de acuerdo con el proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. José Antonio Benito Arribas y visado el 28 de enero de 2004 con las modificaciones contenidas en planos modificados números 22, 22.2, 23, 23.2, 24 y 47 fechados en septiembre de 2004 y planos modificados números 30, 35 y 40 fechados en noviembre de 2004.

Con fecha 30 de noviembre de 2006 se solicita licencia de primera ocupación de los locales y sótanos de dicho edificio, la cual es concedida por acuerdo de Junta de Gobierno en sesión celebrada con fecha 16 de enero de 2007.

Con fecha 22 de enero de 2007 se solicita licencia de primera ocupación del edificio de 70 viviendas, acompañando certificado final de obra firmado por el Arquitecto don José Antonio Benito Arribas.

Tras diferentes visitas de inspección e informes del Arquitecto Municipal (14 de febrero de 2007 y 6 de marzo de 2007) donde se deja constancia de que las obras no se



ajustan a la licencia concedida y de la documentación a presentar, con fecha 6 de marzo de 2006 el Arquitecto Municipal emite informe en el cual concluye que:

«De lo anterior procede informar que la edificación referenciada se ajusta a la licencia otorgada excepto en las viviendas E, F y N de las plantas cuarta y quinta, las cuales superan la profundidad de la edificación, respecto a las alineaciones a las calles Burgo de Osma y Ctra. Estación, dando lugar, de acuerdo con la documentación gráfica presentada con fecha de entrada 1 de marzo de 2007, visada por el Colegio Oficial en fecha 28 de febrero de 2007 y redactada por el Arquitecto D. José Antonio Benito Arribas, a un incremento de 61,15 m² con respecto a lo permitido por el Planeamiento».

Tras diferentes escritos presentados por el promotor (11 de abril y 16 y 25 de mayo de 2007) y la evacuación de los diferentes informes técnicos (25 de abril y 26 de julio de 2007) y jurídicos (16 de mayo de 2007), la Junta de Gobierno en sesión celebrada con fecha 16 de agosto de 2007 acuerda dejar pendiente para mejor estudio la licencia de primera ocupación parcial de las 64 viviendas e incoar procedimiento sancionador y de restauración de la legalidad, así como requerir al solicitante la subsanación de las deficiencias advertidas en el informe del Arquitecto Municipal de 27 de julio de 2007.

Los hechos que se imputan son: Que las obras ejecutadas para la construcción de 70 viviendas unifamiliares no se ajustan a la licencia concedida superándose la profundidad de la edificación respecto a las alineaciones a las calles Burgo de Osma y Ctra. Estación, dando lugar a un incremento de 61,51 m² respecto a lo permitido por el Planeamiento (incumpliendo el plano de alineaciones del PGOU); asimismo se supera el aprovechamiento asignado en la reparcelación de la UA-25 y correspondiente a la parcela de referencia en 21,64 m². Este incremento se da en las viviendas E, F y N de las plantas cuarta y quinta.

Segundo. – Que resultan presuntos responsables por su relación con los hechos:

– Proyectos Burgaleses, S.A. como promotores, de acuerdo con el art. 9 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en relación con el art. 116 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y el art. 349 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

– D. José Antonio Benito Arribas como Arquitecto Director de las obras, de acuerdo al art. 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en relación con el art. 116 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y el art. 349 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

– Dragados, S.A. como constructor de la obra, de acuerdo con el art. 11 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en relación con el art. 116 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y el art. 349 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Tercero. – Que los hechos expuestos podrían ser constitutivos de infracción urbanística tipificada como grave, de conformidad con el art. 115.1, apartado b) 3.º de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 348.3.c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



Cuarto. – Que a las infracciones cometidas les puede corresponder una sanción entre 6.010,13 euros a 300.506,05 euros, tal y como establece el art. 117, apartado 1.b), de la citada Ley 5/1999, en relación con el art. 352 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, sin perjuicio de las medidas accesorias que puedan determinarse, así como la indemnización de daños y perjuicios que sea pertinente.

Quinto. – El presente pliego de cargos se notificará a los interesados concediéndoles un plazo de diez días para contestar a los hechos expuestos y proponer la práctica de las pruebas que a la defensa de sus derechos e intereses convenga.

Se le notifica el presente pliego de cargos para que en el plazo de diez días, desde el recibo de la presente, pueda alegar y proponer la práctica de la prueba que crea más conveniente en defensa de sus derechos e intereses.

El expediente administrativo se podrá consultar en la Oficina Municipal de Obras, Urbanismo, Servicios e Infraestructuras del Ayuntamiento de Aranda de Duero, sita en Plaza Mayor, n.º 13, en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes.

Aranda de Duero, a 4 de abril de 2011.

El Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda,
Eusebio Martín Hernando