



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO

URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS Y SERVICIOS

En relación con el expediente n.º 1006/12, que se tramita en el Ayuntamiento de Aranda de Duero, referente a expediente sancionador por obras sin licencia en c/ Rinconada, n.º 12, y no habiendo surtido efecto las notificaciones intentadas por esta Administración, y de conformidad con lo establecido en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común, se procede a notificar al afectado, D. Julio Martín Arrabal, el siguiente pliego de cargos:

Notificación del pliego de cargos

D. Javier Romeral Crespo, nombrado Instructor del expediente sancionador por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4 de octubre de 2012, vistos los antecedentes obrantes en el expte. 1380/2010, solicitud de cambio de ventanas en fachada de vivienda unifamiliar, y en el expte. 34/2011, denuncia de obras no ajustadas a licencia, 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. –

Que el 4 de noviembre de 2010, se concedió a D. Julio Martín Arrabal licencia urbanística municipal de «sustitución de ventanas en vivienda, sita en c/ Rinconada, n.º 12».

Que el 17 de enero de 2011, se presenta denuncia del propietario de la vivienda sita en calle Rinconada, n.º 10, en relación con obras realizadas sin contar con licencia municipal, en el siguiente sentido:

«Cual fue mi sorpresa, que el pasado día 11 de enero del 2011, al entrar en mi patio observé que sobre el “tabique comunero de patios”, que tiene una altura de 1,90 m y un grosor de unos 30 cms aproximadamente, el propietario de la vivienda del n.º 12, había construido una pared de 2,30 m de altura por 6,70 m de largo para hacer un habitáculo en su patio, ya que desde la ventana de mi primer piso he visto el tejado del mismo.

Durante los meses de noviembre y diciembre de 2010, observé, y por los ruidos, que dentro de la citada vivienda n.º 12 se hallaban derribando tabiques de habitaciones, salón, etc., así como la perforación en la pared de la fachada de la vivienda sita en la calle Rinconada, dejando un hueco que a mi entender será para poner en su día los contadores de agua, luz y gas, como se ven en otras viviendas que han realizado reformas».

Que el 30 de mayo de 2012, por la Arquitecta Técnica Municipal, D.ª Marta Bascuñana Sáez, se realizó visita de inspección «in situ», de la que resultó informe técnico emitido el 4 de junio de 2012, con el Visto Bueno de la Arquitecta Municipal D.ª María Luisa Haro Álvarez, del que se desprende:



«Se ha modificado la carpintería exterior, ampliándose en algunos casos la dimensión del hueco.

Se han demolido las construcciones anexas a la vivienda, destinadas a otros usos distintos de vivienda, y se ha ejecutado una nueva construcción, a base de cerramiento de fábrica de ladrillo, enfoscada en su parte delantera y lateral, cubierta de teja cerámica, de dimensiones aproximadas en planta de 6,50 x 3,46 m, superficie de 22,49 m², altura de 4,20 m en la parte trasera y de 2,80 m en la parte delantera. Dicha construcción supone un aumento de volumen respecto de la construcción anteriormente existente, y se comunica directamente con la vivienda, habiéndose modificado su uso como vividero».

Todas esas obras, ejecutadas y realizadas, superan lo permitido por la licencia concedida en su día, Decreto 368/2010, para «sustitución de ventanas de vivienda», por lo tanto consisten en obras realizadas, en actos concluidos que no se ajustan a la licencia urbanística concedida, tal como se recoge en el art. 344 del Decreto 22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Segundo. –

Que resulta presunto responsable por su relación con los hechos la persona de D. Julio Martín Arrabal, como promotor, de acuerdo al 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 en el art. 349 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con domicilio en la c/ Rinconada, n.º 12, de Aranda de Duero (Burgos).

Tercero. –

Que los hechos expuestos podrían ser constitutivos de una infracción urbanística tipificada como grave, de conformidad con los arts. 115.1, apartado b) 3.º de la Ley 5/1999, de 8 de abril, Urbanística 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 10.001,00 euros a 300.000,00 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 al presunto responsable concediéndole 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.

El expediente administrativo se podrá consultar en la Oficina Municipal de Obras, Urbanismo, Servicios e Infraestructuras del Ilustre 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 20 de noviembre de 2012.

El Concejal Delegado de Obras, Urbanismo y Vivienda,
José Ignacio Díez Arranz