



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGOHONDO (Ávila)**

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL  
AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 22 DE OCTUBRE DE 2019**

ASISTENTES:

Alcalde-Presidente: Don Francisco Fernández García. Partido Popular  
(PP)

Concejales Asistentes:

Don Juan Estévez Mondejar. Partido Popular (PP)  
Don David San Nicolás González. Partido Popular (PP).  
Don Aurelio González López. Partido Popular. (PP)  
Doña Mónica Delgado Suárez. Partido Popular. (PP)  
Don Santiago Martín Villarejo. Partido Por Ávila. (XAV)  
Don Daniel Blanco Vázquez. Partido Por Ávila. (XAV)  
Doña Ana María Blanco González. Partido Socialista Obrero Español (PSOE)

Concejales no asistentes:

Doña Cristina Parada González. Partido Popular (PP). Justificó su no asistencia

Secretario-Interventor: Doña Nieves Soriano Martín

.....

En el Salón de Actos de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de BURGOHONDO (Ávila), estando convocado el pleno a las 14:00 horas en primera convocatoria del día 22 de octubre de dos mil diecinueve y a las 14:30 horas en segunda convocatoria, bajo la presidencia del Sr. Alcalde- Presidente, asistida de mí, la Secretaría, María de las Nieves Soriano Martín, se reunieron, en segunda convocatoria, los señores expresados al margen, al objeto del celebrar una sesión ordinaria del Pleno Municipal, convocada al efecto de hoy.

El número de Concejales asistentes es de ocho lo que representa quórum suficiente para la toma válida de acuerdos, según lo establecido en el artículo 46.2 c) de la ley 7/1985, de 2 de Abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, art 90 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales

Se abre la sesión a las 14:00 horas y 40 minutos por el Presidente.

Abierto el acto por la presidencia, se da lectura al primer punto del Orden del día, que reza así:

## **ASUNTOS**

### **PRIMERO. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

**El Sr. Alcalde** abre la sesión y se pronuncia en los siguientes términos:

“Buenas tardes a todos los presentes, vamos a comenzar con la sesión plenaria de carácter extraordinaria convocada para el día de hoy.

Siguiendo el orden del día de la convocatoria, **\*el punto primero, es la Aprobación del Acta de la sesión anterior.**

¿Tienen algo que decir al respecto? ”

En éste momento el **Sr. Alcalde-Presidente** se dirige a todos los concejales asistentes al Pleno para que se pronuncien si existe alguna objeción al borrador del acta de la anterior sesión del Pleno de fecha 24 de septiembre de 2019, circulada con la convocatoria.

**El Sr. Alcalde** seguidamente se pronuncia: “¿ Lo aprobamos?”

No presentándose objeción alguna queda el acta aprobada por mayoría absoluta de los asistentes a este pleno: con siete votos a favor, seis votos del Partido Popular y un voto del Partido Socialista.

El Concejál Don Daniel Blanco Vázquez se pronuncia en los siguientes términos, al no poder asistir al pleno que con carácter ordinario se celebró el pasado día 24 de septiembre de 2019: “Me mantengo al margen”

**SEGUNDO.- SORTEO DE LOS MIEMBROS DE LA MESA ELECTORAL PARA LAS PROXIMAS ELECCIONES GENERALES A CELEBRAR EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2019.**

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 26 de la vigente LOREG y cumplidas todas las formalidades legales establecidas, se procede a formar las Mesas Electorales, que se integran con las personas y para los cargos que se reseñan a continuación, mediante sorteo público, utilizando cualquier procedimiento aleatorio o mecanismo al azar.

Este sorteo se realiza entre la totalidad de personas censadas en la Sección que tengan menos de 70 años y que sepan leer y escribir, si bien a partir de los sesenta y cinco años de edad, se podrá manifestar la renuncia en el plazo de siete días. Quedarán excluidos quienes alcancen la mayoría de edad en el plazo comprendido entre la formación de las listas electorales y la votación.

El Presidente/a deberá tener el título de Bachiller o el de Formación Profesional de segundo grado o, subsidiariamente, el de Graduado Escolar o equivalente.

Y se designarán dos suplentes por cada miembro de la Mesa Electoral (dos por cada uno de los Vocales, y, otros dos suplentes para el Presidente o Presidenta de la Mesa).

**MESA A:**

**Presidente:** Don Joaquín Calderón Blanco. DNI 08928495-X, N ° Elector: A0199. Calle Santa Teresa n ° 29.

**1° Suplente del Presidente:** Don Carlos Canelo Barrado. DNI 07424681-M, N ° Elector: A0238. Lugar Puente Arco S/N PTA. 145

**2° Suplente del Presidente:** Don Agustín Bázquez Hernández. DNI 06582971-A, N ° Elector: A0149. Calle Antonio Martín Jiménez n° 1.

**1° Vocal:** Don Feliciano Blázquez González. DNI 06557275-K, N ° Elector A0144. Calle Camino de Puente Nueva n ° 37 Piso PBJ PTA D.

**1° suplente del 1° vocal:** Don José Manuel Blázquez Alonso. DNI: 06571426-G, N ° Elector: A0115. Calle Solana (La) 14

**2° suplente del 1° vocal:** Don Nayem Ahmed Mohamed. DNI 70834902-P, N ° Elector: A0002. Calle Sorolla n° 59.

**2º Vocal:** Doña Aslhy de los Milagros Avila López. DNI 70839527-X. N º Elector: A0040. Carretera Navatalgordo (de) nº 15.

**1º suplente del 2º vocal:** Doña María Jesús Hernández González. N º 06578592-V. N º Elector: A0447. Calle Esperanza nº 55.

**2º suplente del 2º vocal:** Don Raúl Blanco Muñoz. DNI 70833227-N  
Nº Elector: A0099. Carretera Ávila Casavieja nº 48 Esc.A Piso P01 PTA 3.

**MESA B:**

**Presidente:** Don Guillermo Roales Rodriguez. DNI 02275674-P, N º Elector: B0306.  
Calle Santa Ana nº 15.

**1º Suplente del Presidente:** Doña Rebeca Sánchez López. DNI 70827964-Q,  
N º Elector B0418. Calle Ermita (La) nº 19

**2º Suplente del Presidente:** Don Rubén Rollón Muñoz. DNI 70824490-S, N º Elector:  
B0351. Calle Roal (La) nº 2.

**1º Vocal:** Doña Aurora Jiménez Ramírez. DNI 06561230-C, N º Elector: B0030. Calle Sotillo nº 37.

**1º suplente del 1º vocal:** Doña María de los Ángeles Martín Ruíz. DNI 50453605-T, N  
º Elector: B0148. Calle Santa Ana nº 20

**2º suplente del 1º vocal:** Don Juan Jesús Muñoz Gómez. DNI 70803913-T, N º Elector:  
B0209. Calle Sorolla nº 10

**2º Vocal:** Don Julio Manuel Sánchez Mariñas. DNI 708117821-Q, N º Elector: B0422.  
Calle Greco nº 20.

**1º suplente del 2º vocal:** Doña María del Rocío Torres Calero DNI 06571402-A, N º  
Elector: B0459. Calle Antonio Martín Jiménez nº 5.

**2º suplente del 2º vocal:** Doña María Esther Martínez Domínguez. DNI 76857492-W,  
N º Elector: B0160. Calle Esperanza nº 53.

### **3.- ACUERDO SOBRE LAS FECHAS QUE EN EL PRÓXIMO AÑO NATURAL TENDRÁN EL CARÁCTER DE FIESTAS LOCALES.**

El Sr. Alcalde-Presidente pone en conocimiento a todos los miembros asistentes a este pleno, que de acuerdo con lo previsto en el escrito de la Oficina Territorial del Trabajo de la Delegación Territorial de Ávila de la Junta de Castilla y León de fecha 24 de septiembre de 2019, registrado de entrada con número 2.289 en estas dependencias municipales y fecha 01 de octubre de 2019, que esta Corporación Municipal dispone de un plazo improrrogable de 30 días y en todo caso antes del 15 de noviembre del año en curso, para notificar a la citada Oficina el acuerdo de Pleno sobre la determinación de las dos fiestas propias de ésta Localidad para el próximo año natural.

Por lo que estando todos los presentes en esta sesión plenaria, de acuerdo en que los dos días que para el próximo año natural han de tener el carácter de fiestas locales, sean el Lunes 21 y el Martes 22 de Septiembre, seguidamente mediante votación se acuerda por unanimidad de los asistentes que representa la mayoría absoluta legal:

-Que para el próximo año natural tengan el carácter de fiestas locales, en la localidad de Burgoondo y en Honor del Cristo de la Luz, los días: Lunes 21 y el martes 22 de septiembre de 2.020.

-Que este acuerdo se notifique a la mayor brevedad posible a la Oficina Territorial del Trabajo.

### **4.-ORDENANZA FISCAL N ° 12 REGULADORA DE LA TASA POR EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL/ PARCIAL DEL CONTENIDO DE VARIOS ARTÍCULOS.**

**-El Pleno del Ayuntamiento de Burgoondo, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de octubre de 2018, acordó la aprobación inicial de la Modificación de la Ordenanza Fiscal n ° 12 Reguladora de la Tasa por el Suministro de Agua Potable.**

**-Con fecha 05 de noviembre de 2018 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila y número 213 el anuncio número 2289/18** relativo a la aprobación inicial de la Modificación de la Ordenanza Fiscal n ° 12 Reguladora de la Tasa por el Suministro de Agua Potable. En dicho anuncio se establecía:

*“Se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila. Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario alguno.”*

**-No habiéndose presentado reclamación alguna en dicho plazo, la ordenanza queda aprobada definitivamente el 18 de diciembre de 2018 y queda publicada dicha aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila con fecha 31 de diciembre de 2019 y número 251 mediante el anuncio número 2.891/18.**

Teniendo en cuenta lo previsto en la citada Ordenanza n ° 12, y queriendo tanto el nuevo Alcalde-Presidente de la Corporación, sus concejales y parte de la oposición, para un mejor control por éste Ayuntamiento del consumo de agua realizado por los vecinos del municipio, revisar ciertos aspectos de la misma, algunos por su redacción defectuosa, y otros por no estar debidamente regulados u omitidos como por ejemplo el tema de las infracciones, de las sanciones, enganches de agua de algunas zonas...etc,

Y habiendo sido estudiados en días previos, estos cambios puntuales en la Ordenanza n° 12 ya aprobada y que se encuentra en vigor desde el 01 de enero de dos mil diecinueve, por los miembros de la Nueva Corporación Municipal,

Seguidamente y antes de la aprobación inicial de esas modificaciones parciales en la Ordenanza, la Alcaldía –Presidencia se dirige a los Concejales de la oposición dándoles la palabra para debatir, si procede, los cambios puntuales propuestos.

Tras una larga intervención realizada por la oposición,

-Por la Concejala por el Partido Socialista Obrero Español, Doña Ana María Blanco González, que tras el estudio de la Ordenanza en días previos, explica motivadamente y razonadamente sus propuestas de cambio, así como la intervención realizada

-Por Don Santiago Martín Villarejo y Don Daniel Blanco Vázquez del Partido Por Ávila en la que manifiestan claramente no entender y no estar de acuerdo no sólo con lo previsto ya en la Ordenanza n ° 12 que está en vigor, sino con las nuevas propuestas previstas para llevar a cabo la aprobación inicial de las modificaciones puntuales, por diversas causas entre ellas por falta de estudio, proponiendo que se deje para una posterior aprobación en pleno para un mejor estudio en días posteriores,

La Alcaldía-Presidentencia propone a todos los asistentes presentes en el Pleno, que se apruebe dejar la Ordenanza para posterior aprobación y que sea objeto de un mayor estudio en los próximos días a fin de que las modificaciones parciales se aprueben por unanimidad, puesto que se trata de tener una norma en la que todos los Concejales estén de acuerdo a la hora de aplicarse para que haya una buena regulación por parte de este Ayuntamiento del consumo de agua que hacen los vecinos de la localidad de Burghondo, que sea honrada y justa para todos.

Por lo que seguidamente dicha propuesta de mayor estudio y posterior aprobación queda aprobada por unanimidad de los asistentes.

**5.- ACUERDOS A ADOPTAR SOBRE LAS ACTUACIONES DE LOS SIGUIENTES EXPEDIENTES:**

- Expediente de Licencia de obra mayor 30/2016 para la construcción de un HOTEL DE TURISMO RURAL en la Parcela 44 del Polígono 25, en el PARAJE LA VIÑUELA de Burgohondo (Ávila).

-Expediente de Licencia de obra menor 31/2019 para la ejecución de una barbacoa en la Parcela 44 del Polígono 25, en el PARAJE LA VIÑUELA de Burgohondo (Ávila).

-Expediente de Licencia de obra mayor n ° 61/2019 para la ejecución de una piscina en la Parcela 44 del Polígono 25, en el PARAJE LA VIÑUELA de Burgohondo (Ávila).

-Expediente de licencia de obra mayor n ° 36/2016 para la ejecución de una caseta de aperos en la Parcela 142 del Polígono 9, PARAJE DE NAVACERVIZ de Burgohondo (Ávila)

**Por la Secretaria del Ayuntamiento se pone en conocimiento de los miembros asistentes a este pleno de la situación de cada expediente citado a fin de que se adopte el acuerdo oportuno para cada uno de ellos.**

**- Expediente de Licencia de obra mayor 30/2016 para la construcción de un HOTEL DE TURISMO RURAL en la Parcela 44 del Polígono 25, en el PARAJE LA VIÑUELA de Burgohondo (Ávila).**

**\*Visto el informe de Secretaria de fecha 07 de agosto de 2019 y número de entrada 1.862, en relación con el cumplimiento de lo previsto en el informe del Sr. Arquitecto Municipal de fecha 05 de abril de 2019, registrado en las dependencias municipales con fecha 12 de abril de 2019, relativo al FINAL DE OBRA para el otorgamiento de LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION, del EXPEDIENTE NÚMERO 30/2016 relativo a la licencia de obra mayor para construcción de un HOTEL ( TURISMO RURAL) , situado en la Viñuela, en el Polígono 25 de la Parcela 44 del término municipal de Burgohondo, instado por Don Fernando Calvo del Pino y Doña María del Carmen García Blázquez,**

En dicho Informe, se establece.

*“Que a la fecha actual, 07 de agosto de 2019, el titular de la actividad no ha presentado para su archivo en el expediente municipal, tal y como indicaba el técnico urbanístico en su informe de fecha de 05 de abril de 2019:*

*.Ni el Certificado de mantenimiento de las instalaciones de Protección de Incendios existente,*

*.Ni Ficha Técnica de la Instalación correspondiente a la fosa séptica, con sus características, y certificado de homologación.*

*Por lo anteriormente descrito, la Secretaria-Interventora, considera poner en conocimiento del Sr. Alcalde, que se debería instar a la propiedad para que en un plazo prudencial de 15 días a un mes, presente en los archivos municipales la documentación a la que hace referencia el técnico urbanístico en su informe de fecha de 05 de abril de 2019, con el fin de completar el expediente 30/2016.*

*Es cuanto tiene a fundamentar la funcionaria que suscribe. No obstante el Alcalde, con su superior jerarquía puede resolver como estime oportuno. Y, en su caso si la competencia del Alcalde esta delegada en Junta de Gobierno Local en virtud de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local ó en dicho artículo modificado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, será ésta la que acordará lo que estime oportuno”.*

**\*Teniendo en cuenta todo lo anterior y estando todos los concejales asistentes de acuerdo con lo previsto en dicho informe, seguidamente:**

**-Se aprueba por unanimidad de los asistentes que representa la mayoría absoluta legal, con cinco votos a favor del PP, 1 voto a favor del Partido Socialista Obrero Español y 2 votos a favor del Partido Por Ávila:**

**NOTIFICAR a** Don Fernando Calvo del Pino y Doña Maria del Carmen García Blázquez, en relación con el EXPEDIENTE NÚMERO 30/2016 relativo a la licencia de obra mayor para construcción de un HOTEL (TURISMO RURAL) , situado en la Viñuela, en el Polígono 25 de la Parcela 44 del término municipal de BurgoHondo, **que procedan en el plazo de 1 mes a contar desde la notificación del presente acuerdo a presentar en el registro municipal la siguiente documentación de acuerdo con lo previsto en el informe del Sr. Arquitecto Municipal de fecha 05 de abril de 2019:**



*.El Certificado de mantenimiento de las instalaciones de Protección de Incendios existente,*

*.Y, la Ficha Técnica de la Instalación correspondiente a la fosa séptica, con sus características, y certificado de homologación.*

*Con el fin de completa y archivar el expediente 30/2016.*

**- Expediente de Licencia de obra menor 31/2019 para la ejecución de una barbacoa en la Parcela 44 del Polígono 25, en el PARAJE LA VIÑUELA de Burgohondo (Ávila).**

**\*Visto el informe de Secretaria de fecha 07 de agosto de 2019 registrado el 02 de septiembre de 2019 y número de entrada 2.079, en relación en relación CON LA CONSTRUCCIÓN DE UNA BARBACOA EN LA PARCELA 44 DEL POLÍGONO 25 EN EL PARAJE LA VIÑUELA DE BURGOHONDO (ÁVILA), EXPEDIENTE NÚMERO 31/2019 de licencia de obra menor para esta construcción, expediente instado por Don Fernando Calvo del Pino y Maria del Carmen García Blázquez.**

**\*Teniendo en cuenta los siguientes Antecedentes de Hecho previstos en el Informe:**

**1º.-Con fecha 03 de abril de 2019, se registra en las dependencias municipales con número de entrada 826, solicitud instada por Don Fernando Calvo del Pino, para la construcción de una barbacoa en la Parcela 44 del Polígono 25, en el Paraje la Viñuela de Burgohondo (Ávila). Se acompaña a la solicitud una MEMORIA VALORADA redactada por la Arquitecta Doña María del Carmen Calvo Gómez, colegiada número 3.520 en el Colegio Oficial de Arquitecto de Castilla y León. Se indica en la solicitud un presupuesto de ejecución material de 2.189,41€.**

**\*En lo planos de la Memoria, se observa que la Barbacoa se va a realizar en la Parcela y Polígono dónde se tiene concedida una LICENCIA DE OBRAS Y una LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN o UTILIZACIÓN, para el Proyecto de construcción de un Hotel Rural, ya que con fecha 26 de marzo de 2019 se registró de entrada con número 753 el certificado final de obra debidamente visado por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Ávila (director de la ejecución de la obra) y por el Colegio de Arquitectos de Castilla y León Este Demarcación de Ávila.**

**Si bien la Barbacoa es un elemento independiente que no forma parte del Proyecto para el cual se tramito el uso excepcional en suelo rústico para la construcción del citado Hotel ante la CTU y posterior licencia de obras para su ejecución.**

**2°.-Con fecha 12 de abril de 2019, se registra en las dependencias municipales con entrada número 925, informes emitidos por el Sr. Arquitecto Municipal, urbanístico y de costes, significando su carácter no vinculante:**

#### **URBANÍSTICO:**

“La parcela se encuentra ubicada dentro de la tipología de Suelo Rústico Común – **SRC**- según los planos de Ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales, en vigor desde Febrero de 2007.

Superficie de la parcela: 5.042,00 m<sup>2</sup>.

Dispone de frente a Carretera AV-913, por donde se efectúa el acceso a la finca, en línea quebrada de varios tramos, con una longitud total de 61,50 metros.

**El uso exclusivo de la parcela corresponde a la actividad de Hotel para Turismo Rural.**

Solicitud de Licencia de Obra para *Barbacoa* según la *Documentación Técnica* redactada por la arquitecta D<sup>a</sup> María del Carmen Calvo Gómez.

La ejecución de la obra se realizará, según la documentación aportada, en una sola planta sobre rasante, con una superficie de ocupación de 14,70 m<sup>2</sup>. Tendrá una altura máxima de 3,00 metros y cubierta inclinada a un agua.

**Quedará retranqueada de la linde lateral una distancia de 5,00 metros y separada de la edificación (Hotel) una distancia de 4,20 metros.**

#### **PRESCRIPCIONES GENERALES**

- La construcción deberá retranquearse de la línea exterior del margen de la carretera una distancia mínima de 18,00 metros.
- Conforme a la Ordenanza de Suelo Rústico los elementos constructivos, situados sobre rasante, con una altura superior a 1,00 metro, deberán quedar retranqueados una distancia mínima de **5,00 metros** de cualquier linde existente en la finca.
- Dispondrá de campana, chimenea con rejilla en la salida de humos o similar que actúe como sistema antichispas.
- Deberá tener tres paredes cerradas de obra que impidan la salida del fuego, pavesas o partículas incandescentes.
- Deberá tener un perímetro libre de combustible de, al menos, 3,00 metros.
- Dispondrá de una toma de agua o algún medio de extinción eficaz a menos de 1,50 metros.

Se considera apta la solicitud para su tramitación, exclusivamente para la finalidad solicitada y sujeta a las prescripciones reseñadas, así como a las condiciones establecidas en las NN.UU. para la ejecución de obras en este tipo de suelo, **cumpliendo con ellas en su totalidad.**

**Gestión y vertido de residuos.**

En cumplimiento del REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, los residuos y escombros generados en la ejecución de las obras deberán seguir el tratamiento determinado por la normativa así como ser depositados en recipientes y/o contenedores homologados y transportados a centro autorizado.

**DE COSTES**

**COSTES DE REFERENCIA AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO  
APROBADOS POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN FECHA DE 21 DE  
FEBRERO DE 2012**

DE APLICACIÓN PARA VALORACIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN REALIZADAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURGOHONDO

El MÓDULO BASE para el cálculo de los costes de referencia de las obras a ejecutar en el término municipal de Burgohondo es de:

- BARBACOA EXTERIOR: **500,00 €/ml**

OBRA: Instalación de Barbacoa en parcela con actividad de Hotel de Turismo Rural.  
Suelo Rústico Común.  
La Viñuela. Polígono 25, parcela 44.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN: 14,70 m<sup>2</sup>  
Longitud considerada: 5,00 metros.

COSTE DE REFERENCIA: C (Valoración de Ejecución Material)

$$C = 500 \text{ €/m} \times 5,00 \text{ m} = 2.500,00 \text{ €}$$

$$C = \underline{\underline{2.500,00 \text{ €}}}$$

**3º.-Se le comunica por esas fechas, abril 2019, al Sr. Arquitecto Municipal que tiene que ir a comprobar**, con motivo de la entrada en el registro municipal, con fecha 26 de marzo de 2019 y número 753:

Del Certificado Final de la obra de fecha 18 de marzo de 2019, visado con fecha 22 de marzo de 2019, relativo al Proyecto de Ejecución para construir un Hotel Rural, en la Parcela 44 del Polígono 25, Expediente n º 30/2016;

**Que las obras realizadas se corresponden con la construcción de un Hotel Rural, según el Proyecto de Ejecución existente, documentación anexa registrada y estado final presentado, obra para la que se obtuvo la preceptiva Licencia Municipal de obras, con fecha 28 de diciembre de 2017.**

**En visita de inspección realizada en la finca de referencia, finca para la cual a su vez, se solicita la licencia de obra menor para la construcción de una Barbacoa ( que es el objeto de este informe) .**

Licencia que en el momento de la inspección no se encuentra concedida.

**El Sr. Arquitecto Municipal, emite el siguiente informe de fecha 16 de mayo de 2019, registrado de entrada con número 1.179 y fecha 17 de mayo de 2019, significando su carácter no vinculante:**

En visita de inspección realizada en la finca de referencia, parcela 44 del polígono 25, con frente a la carretera AV-901 y donde se desarrolla la actividad de Hotel de Turismo Rural, se ha comprobado la existencia de la instalación correspondiente a una barbacoa.

- La instalación se encuentra ya ejecutada y las obras terminadas.
- Se encuentra situada en la parte posterior de la edificación existente.
- La construcción, con una superficie aproximada de unos 15,00 m<sup>2</sup>, se sitúa paralela a la linde lateral, y separada una distancia de 3,00 metros.

Estando pendiente de resolución la Licencia solicitada para esta instalación (barbacoa) y no cumpliendo la distancia mínima de retranqueo, **5,00 metros**, exigida según la Normativa existente, debe:

**Requerirse al titular de la actividad y solicitante de la licencia para que subsane esta anomalía, realizando de forma inmediata las obras de restauración precisas para su legalización y conforme al contenido de la documentación técnica presentada para la solicitud de Licencia de Obras que se está tramitando.**

- *La construcción deberá quedar a una distancia mínima de 5,00 metros de cualquier linde existente en la parcela.*
- *Deberán, además, cumplirse todas las prescripciones establecidas en el Informe técnico realizado con fecha 12 de Abril de 2019 referentes a la tramitación del expediente de Licencia de Obras, solicitado con fecha 3 de Abril de 2019.*

De acuerdo con lo dispuesto en este informe, el Ayuntamiento tiene conocimiento de la existencia de una construcción “barbacoa”, realizada sin permiso, sin el otorgamiento de la correspondiente licencia, y además no cumple la misma, con la distancia mínima de retranqueo, 5,00metros, exigida según la normativa existente.

Por todo lo anteriormente expuesto, la funcionaria que suscribe emite los siguientes

**\*Teniendo en cuenta los siguientes fundamentos de derecho:**

**PRIMERO.**-De acuerdo con lo previsto en el artículo 343: “Actos concluidos *sin licencia urbanística*” del Decreto 6/2016 de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley /72014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y, sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo:

**Artículo 343. Actos concluidos sin licencia urbanística.**

*1. Cuando haya concluido la ejecución de algún acto de uso del suelo que requiera licencia urbanística, pero no esté amparado por licencia ni orden de ejecución, el órgano municipal competente debe disponer:*

- a) El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad.*
- b) El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.*

*2. Los acuerdos citados en el apartado anterior deben notificarse al promotor del acto o a sus causahabientes, entendiendo como tales las personas que le hayan sucedido, o que se hayan subrogado por cualquier título en su derecho o posición. Los acuerdos deben notificarse también, en su caso, al constructor, al técnico director de las obras, al propietario de los terrenos y al propietario de las construcciones e instalaciones resultantes del acto, cuando manifiestamente no coincidan con el primero.*

*3. Una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente debe resolverlo, previa audiencia a los interesados, adoptando alguna de las siguientes resoluciones, con independencia de las sanciones que se impongan en el procedimiento sancionador:*

*a) Si los actos son incompatibles con el planeamiento urbanístico, debe procederse conforme al artículo 341.5.a).*

*b) Si los actos son compatibles con el planeamiento urbanístico, el órgano municipal competente debe requerir a los responsables citados en el apartado anterior, para que dentro de un plazo de tres meses soliciten la correspondiente licencia urbanística. Desatendido el requerimiento o denegada la licencia, debe procederse conforme al artículo 341.5.a) es decir; disponer la demolición de las construcciones e instalaciones ejecutadas, o en su caso la reconstrucción de las que se hayan demolido, así como la reposición de los bienes afectados a su estado anterior, en todo caso a costas de los responsables. Además debe impedir de forma total y definitiva los usos a los que dieran lugar.*

**SEGUNDO.-** La que suscribe propone al órgano competente municipal, al Sr. Alcalde-Presidente, que debería, por los hechos descritos a lo largo de este informe, iniciarse un expediente por infracción urbanística a los titulares que han solicitado la licencia y subsidiariamente a la propiedad.

Expediente que conlleva a parte de la sanción económica correspondiente, el proceso de restaurar la legalidad, puesto que en el caso que nos ocupa, la construcción (barbacoa) está conforme con lo previsto en planeamiento.

**El proceso de restauración de la legalidad, supondría:**

Dado que el acto ejecutado es conforme al planeamiento vigente, y que está solicitada la licencia de obras por parte de los titulares, solicitud a la cual se acompaña una documentación técnica “MEMORIA VALORADA”, en cuyos planos la Barbacoa si respeta los retranqueos la realidad es otra)

**Requerir a esos titulares, Don Fernando Calvo del Pino y Doña María del Carmen García Blázquez, solicitantes de la licencia, no para que en el plazo de 3 meses conforme establece el art. 343.3 b) del RUCyL soliciten una licencia urbanística para restaurar la legalidad sino para que en el plazo de 3 meses subsanen la anomalía señalada en el Informe del Técnico Urbanístico Municipal de 16 de mayo de 2019, en virtud del cual se dispuso lo siguiente:**

- *La construcción deberá quedar a una distancia mínima de 5,00 metros de cualquier linde existente en la parcela.*
- *Deberán, además, cumplirse todas las prescripciones establecidas en el Informe técnico realizado con fecha 12 de Abril de 2019 referentes a la tramitación del expediente de Licencia de Obras, solicitado con fecha 3 de Abril de 2019.*

Debiendo realizar de forma inmediata las obras conforme al contenido de la documentación técnica “MEMORIA VALORADA” **redactada por la Arquitecta Doña María del Carmen Calvo Gómez, colegiada número 3.520 en el Colegio Oficial de Arquitecto de Castilla y León,** presentada para la solicitud de Licencia de Obra Menor que se instó con fecha 03 de abril de 2019.

**TERCERO.-**Notificar a los interesados el acuerdo del órgano competente por el que se inicia el expediente por infracción urbanística en los términos descritos en el punto anterior, en caso de que se inicie, dándole un plazo para que restaure la legalidad de lo ejecutado.

**\*Teniendo en cuenta todo lo anterior y estando todos los concejales asistentes de acuerdo con lo previsto en dicho informe, seguidamente:**

**-Se aprueba por unanimidad de los asistentes que representa la mayoría absoluta legal, con cinco votos a favor del PP, 1 voto a favor del Partido Socialista Obrero Español y 2 votos a favor del Partido Por Ávila:**

**NOTIFICAR a Don Fernando Calvo del Pino y Doña María del Carmen García Blázquez, en relación CON LA CONSTRUCCIÓN DE UNA BARBACOA EN LA PARCELA 44 DEL POLÍGONO 25 EN EL PARAJE LA VIÑUELA DE BURGOHONDO (ÁVILA), EXPEDIENTE NÚMERO 31/2019** de licencia de obra menor para esta construcción, **para que en el plazo de 12 meses a contar desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, subsanen la anomalía señalada en el Informe del Técnico Urbanístico Municipal de 16 de mayo de 2019, en virtud del cual se dispuso lo siguiente:**

- *La construcción deberá quedar a una distancia mínima de 5,00 metros de cualquier linde existente en la parcela.*
- *Deberán, además, cumplirse todas las prescripciones establecidas en el Informe técnico realizado con fecha 12 de Abril de 2019 referentes a la tramitación del expediente de Licencia de Obras, solicitado con fecha 3 de Abril de 2019.*

Debiendo realizar de forma inmediata las obras conforme al contenido de la documentación técnica “MEMORIA VALORADA” **redactada por la Arquitecta Doña María del Carmen Calvo Gómez, colegiada n úmero 3.520 en el Colegio Oficial de Arquitecto de Castilla y León,** presentada para la solicitud de Licencia de Obra Menor que se instó con fecha 03 de abril de 2019.

*Haciéndoles dos observaciones:*

*-La primera, que todos los miembros del Pleno tienen a bien, otorgarles un plazo mayor al marcado en el apartado 3.b) del artículo 343 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que es de 3 meses y se les otorga el de 12 meses, a fin de que dispongan de más tiempo para subsanar la anomalía citada.*

*-La segunda, que todos los miembros del Pleno teniendo en cuenta que las infracciones urbanísticas deben ser objeto de sanción previa tramitación del oportuno expediente, tienen a bien no imponerles una sanción económica por el momento, presumiendo el buen hacer de los promotores, entendiendo que en el plazo de los 12 meses que se conceden procederán a subsanar la anomalía, de tal forma que la construcción ya ejecutada cumplirá con la distancia mínima que marca la Ley.*

**-Expediente de licencia de obra mayor n ° 36/2016 para la ejecución de una caseta de aperos en la Parcela 142 del Polígono 9, PARAJE DE NAVACERVIZ de Burgohondo (Ávila)**

**\*Visto el informe de Secretaria de fecha 02 de septiembre de 2019 registrado el 04 de septiembre de 2019 y número de entrada 2.101, en relación CON CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA EN LA PARCELA 44 DEL POLÍGONO 25 EN EL PARAJE LA VIÑUELA DE BURGOHONDO (ÁVILA), EXPEDIENTE NÚMERO 61/2019 de licencia de obra mayor para esta construcción, expediente instado por Don Fernando Calvo del Pino y María del Carmen García Blázquez.**

**\*Teniendo en cuenta los siguientes Antecedentes de Hecho previstos en el Informe:**

**1º.-Con fecha 25 de julio de 2019, se registra en las dependencias municipales con número de entrada 1.736, solicitud instada por Don Fernando Calvo del Pino, para la ejecución de una piscina, enrasada con el terreno, como uso complementario del existente (al servicio del Hotel Rural construido) en la Parcela 44 del Polígono 25, en el Paraje la Viñuela de Burgohondo (Ávila). Se acompaña a la solicitud una MEMORIA VALORADA redactada por la Arquitecta Doña María del Carmen Calvo Gómez, colegiada número 3.520 en el Colegio Oficial de Arquitecto de Castilla y León. Se indica en la solicitud un presupuesto de ejecución material de 4.279,53€.**

**\*En lo planos de la Memoria, se observa que la Piscina se va a realizar en la Parcela y Polígono dónde se tiene concedida una LICENCIA DE OBRAS Y una LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN o UTILIZACIÓN, para el Proyecto de construcción de un Hotel Rural, ya que con fecha 26 de marzo de 2019 se registro de entrada con número 753 el certificado final de obra debidamente visado por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Ávila (director de la ejecución de la obra) y por el Colegio de Arquitectos de Castilla y León Este Demarcación de Ávila.**

**Si bien la Piscina es un elemento independiente que no forma parte del Proyecto para el cual se tramito el uso excepcional en suelo rústico para la construcción del citado Hotel ante la CTU y posterior licencia de obras para su ejecución.**

**2º.- Por los servicios municipales se tiene conocimiento de que se están realizando obras consistentes en ejecución de piscina en la Parcela 44 del Polígono 25, en el Paraje la Viñuela de Burgohondo (Ávila). La licencia de obras se ha solicitado por la propiedad, pero la obra se ha iniciado sin concesión/resolución de la licencia por órgano competente.**



**Es por ello, que con fecha 01 de agosto de 2019, a las 11,15 horas, y a instancia del Ayuntamiento de Burgohondo, se realiza visita de reconocimiento a la finca por el Sr. Arquitecto Municipal en presencia de la propiedad y titular de la actividad, así como la de un representante por parte de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento.**

El objeto de la visita es comprobar in situ, el estado de la parcela, la ubicación prevista de la piscina solicitada y los retranqueos y distancias de separación considerados en la instalación.

En la inspección realizada se ha podido observar lo siguiente:

- Se han realizado los trabajos correspondientes a la excavación para la instalación de la piscina.
- Se encuentra colocado, a modo de presentación (sin remates e instalaciones), el vaso de la piscina (prefabricada de poliéster).
- La ubicación se corresponde con la indicada en la solicitud.
- La ocupación, así como las distancias y retranqueos cumplen con lo establecido en la normativa urbanística (15,00/18,00 metros al fondo y 23,00 metros a linde lateral).

Por otra parte se le comunica a la propiedad que respecto a la documentación presentada en la solicitud deberá complementarse la misma (Informe LO/AGO-19, de 1 de Agosto). Especificando y justificando todos y cada uno de los trabajos e instalaciones que sean inherentes a las obras de actuación previstas, adecuándose a la legislación vigente en cuanto a su ejecución y a su uso, todo ello mediante la presentación del correspondiente Proyecto Técnico.

**Con fecha 02 de agosto de 2019, y tras la visita realizada por el técnico municipal se registran en las dependencias municipales con entrada número 1.826 y 1.827 , informes urbanísticos emitidos por el Sr. Arquitecto Municipal con fecha 01 de agosto de 2.019, significando su carácter no vinculante:**

#### **URBANÍSTICO:**

**\*El registrado con fecha 1.826:**

“Parcela situada en La Viñuela, parcela nº 44, dentro del Polígono 25 perteneciente al término municipal de Burgohondo.

Ref. Catastral: 05041A025000440000QZ.

Se encuentra ubicada dentro de la tipología de Suelo Rústico Común – SRC- según los planos de Ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales, en vigor desde el 14 de Febrero de 2007.

- Superficie de la parcela: 5.042,00 m<sup>2</sup>, según consta en proyecto.
- Dispone de frente a Carretera AV-913, por donde se efectúa el acceso a la finca, en línea quebrada de varios tramos, con una longitud total de 61,50 metros.

La parcela se encuentra edificada con una construcción destinada a *Hotel Rural*, actualmente en funcionamiento.

**Se ha solicitado la ejecución de una piscina, enrasada con el terreno, como uso complementario del existente y al servicio del Hotel Rural.**

### **VISITA de INSPECCIÓN**

**Con fecha de 1 de Agosto, a las 11,15 horas, y a instancia del Ayto. de Burgohondo, se realiza visita de reconocimiento a la finca.**

*OBJETO: Comprobar in situ, el estado de la parcela, la ubicación prevista de la piscina solicitada y los retranqueos y distancias de separación considerados en la instalación, en presencia de la propiedad y titular de la actividad, así como la de un representante por parte de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento.*

En la inspección realizada se ha podido observar lo siguiente:

- *Se han realizado los trabajos correspondientes a la excavación para la instalación de la piscina.*
- *Se encuentra colocado, a modo de presentación (sin remates e instalaciones), el vaso de la piscina (prefabricada de poliéster).*
- *La ubicación se corresponde con la indicada en la solicitud.*
- *La ocupación, así como las distancias y retranqueos cumplen con lo establecido en la normativa urbanística (15,00/18,00 metros al fondo y 23,00 metros a linde lateral).*

*Por otra parte se le comunica a la propiedad que respecto a la documentación presentada en la solicitud deberá complementarse la misma (Informe LO/AGO-19, de 1 de Agosto). Especificando y justificando todos y cada uno de los trabajos e instalaciones que sean inherentes a las obras de actuación previstas, adecuándose a la legislación vigente en cuanto a su ejecución y a su uso, todo ello mediante la presentación del correspondiente Proyecto Técnico.”*

### **El registrado con número 1.827:**

“Parcela situada en La Viñuela, parcela nº 44, dentro del Polígono 25 perteneciente al término municipal de Burgohondo.

Ref. Catastral: 05041A025000440000QZ.

Se encuentra ubicada dentro de la tipología de Suelo Rústico Común – SRC- según los planos de Ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales, en vigor desde el 14 de Febrero de 2007.

- Superficie de la parcela: 5.042,00 m<sup>2</sup>, según consta en proyecto.
- Dispone de frente a Carretera AV-913, por donde se efectúa el acceso a la finca, en línea quebrada de varios tramos, con una longitud total de 61,50 metros.

La parcela se encuentra edificada con una construcción destinada a *Hotel Rural*, actualmente en funcionamiento.

Se solicita la ejecución de una piscina, enrasada con el terreno, como uso complementario del existente y al servicio del Hotel Rural.

Comprobada la documentación presentada se han observado las siguientes cuestiones:

*En la memoria falta descripción detallada con las medidas de la instalación a ejecutar. Cuadro de dimensiones, superficies.*

- *No se especifica profundidad, volumen, capacidad, pendiente de fondo.*

*No se indica la terminación y remates de la instalación (piscina), en lo que respecta a su perímetro superficial y objeto de utilización (andén circundante).*

- *Descripción de los elementos y materiales considerados.*
- *Tratamiento, pavimentación, seguridad.*

*Se define la instalación como servicio anexo al uso característico que existe en la parcela, la de alojamiento de Turismo Rural (Hotel Rural).*

- *No se indica el tratamiento previsto de la instalación.*
- *Si dispondrá de sistema de depuración. De ser así deberá indicarse las características del mismo (Equipo, tipo, potencia, caudales,.....)*

*Justificación en el cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a uso, protección, seguridad, accesibilidad, etc.*

- *Si procede: el control, mantenimiento y condiciones de utilización.*

***Deberá completarse la documentación presentada, especificando lo indicado anteriormente o aquellas otras que sean precisas en función de la instalación que se pretende ejecutar y que deban quedar definidas en el correspondiente Proyecto Técnico.***

*Se recuerda que una licencia de obras se otorga exclusivamente a la realización y ejecución de lo reflejado en la documentación técnica adjunta a la solicitud. Cualquier modificación, variación o cambio que surja en el transcurso de las obras deberá documentarse y quedarse reflejado de cara al Certificado Final de la misma.”*

**\*Teniendo en cuenta los siguientes fundamentos de derecho:**

**Antendiendo a los antecedentes de hecho expuestos en este informe, La licencia de obras para la ejecución de una piscina enrasada con el terreno , como uso complementario del existente (al servicio del Hotel Rural construido) en la Parcela**

**44 del Polígono 25, en el Paraje la Viñuela de Burgoondo (Ávila) se ha solicitado por la propiedad, pero la obra se ha iniciado sin concesión/resolución de la licencia por órgano competente.**

**Y a la fecha presente esta ejecutada**

**PRIMERO.-** De acuerdo con lo previsto en el artículo 343: “Actos concluidos *sin licencia urbanística*” del Decreto 6/2016 de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley /72014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y, sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo:

*Artículo 343. Actos concluidos sin licencia urbanística.*

*1. Cuando haya concluido la ejecución de algún acto de uso del suelo que requiera licencia urbanística, pero no esté amparado por licencia ni orden de ejecución, el órgano municipal competente debe disponer:*

- a) El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad.*
- b) El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.*

*2. Los acuerdos citados en el apartado anterior deben notificarse al promotor del acto o a sus causahabientes, entendiendo como tales las personas que le hayan sucedido, o que se hayan subrogado por cualquier título en su derecho o posición. Los acuerdos deben notificarse también, en su caso, al constructor, al técnico director de las obras, al propietario de los terrenos y al propietario de las construcciones e instalaciones resultantes del acto, cuando manifiestamente no coincidan con el primero.*

*3. Una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente debe resolverlo, previa audiencia a los interesados, adoptando alguna de las siguientes resoluciones, con independencia de las sanciones que se impongan en el procedimiento sancionador:*

*a) Si los actos son incompatibles con el planeamiento urbanístico, debe procederse conforme al artículo 341.5.a).*

*b) Si los actos son compatibles con el planeamiento urbanístico, el órgano municipal competente debe requerir a los responsables citados en el apartado anterior, para que dentro de un plazo de tres meses soliciten la correspondiente licencia urbanística.*

*Desatendido el requerimiento o denegada la licencia, debe procederse conforme al artículo 341.5.a) es decir; disponer la demolición de las construcciones e instalaciones ejecutadas, o en su caso la reconstrucción de las que se hayan demolido, así como la reposición de los bienes afectados a su estado anterior, en todo caso a costas de los responsables. Además debe impedir de forma total y definitiva los usos a los que dieran lugar.*

**SEGUNDO.-** La que suscribe propone al órgano competente municipal, al Sr. Alcalde-Presidente, que debería, por los hechos descritos a lo largo de este informe, iniciarse un expediente por infracción urbanística a los titulares que han solicitado la licencia y subsidiariamente a la propiedad.

Expediente que conlleva a parte de la sanción económica correspondiente, el proceso de restaurar la legalidad, puesto que en el caso que nos ocupa, la construcción (piscina) está conforme con lo previsto en planeamiento.

El proceso de restauración de la legalidad, supondría, requerir a esos titulares, Don Fernando Calvo del Pino y Doña María del Carmen García Blázquez, solicitantes de la licencia, para presenten el correspondiente **PROYECTO TÉCNICO DE LEGALIZACION DE LA PISCINA, debidamente visado y especificando y justificando todos y cada uno de los trabajos e instalaciones que sean inherentes a las obras de actuación previstas, adecuándose a la legislación vigente en cuanto a su ejecución y a su uso, así como el correspondiente certificado final de la obra.**

Debiendo realizar de forma inmediata las obras de restauración precisas para su legalización y conforme al contenido de la documentación técnica “PROYECTO DE LEGALIZACION DE LA PISCINA” a adjuntar a la solicitud de Licencia ya no de obra menor, sino mayor que se instó con fecha 25 de julio de 2019.

**\*Teniendo en cuenta todo lo anterior y estando todos los concejales asistentes de acuerdo con lo previsto en dicho informe, seguidamente:**

**-Se aprueba por unanimidad de los asistentes que representa la mayoría absoluta legal, con cinco votos a favor del PP, 1 voto a favor del Partido Socialista Obrero Español y 2 votos a favor del Partido Por Ávila:**

**NOTIFICAR a Don Fernando Calvo del Pino y Doña María del Carmen García Blázquez, en relación CON CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA EN LA PARCELA 44 DEL POLÍGONO 25 EN EL PARAJE LA VIÑUELA DE BURGOHONDO (ÁVILA), EXPEDIENTE NÚMERO 61/2019 de licencia de obra mayor para esta construcción, otorgándoles un plazo de 3 meses a contar desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, para que presenten en el registro el correspondiente PROYECTO TÉCNICO DE LEGALIZACION DE LA PISCINA, debidamente visado y especificando y justificando todos y cada uno de los trabajos e instalaciones que sean inherentes a las obras de actuación previstas, adecuándose a la legislación vigente en cuanto a su ejecución y a su uso, así como el correspondiente certificado final de la obra, tal y como especifica el Sr. Arquitecto Municipal en su informe de fecha 01 de agosto de 2019, registrado con fecha 02 de agosto de 2019 y número 1.827.**

Debiendo realizar de forma inmediata las obras de restauración precisas para su legalización y conforme al contenido de la NUEVA documentación técnica “PROYECTO DE LEGALIZACION DE LA PISCINA” a adjuntar teniendo en todo caso la obra la consideración de mayor y no de menor como en la solicitud de Licencia instada con fecha 25 de julio de 2019.

*Haciéndoles la observación:*

*-Todos los miembros del Pleno teniendo en cuenta que las infracciones urbanísticas deben ser objeto de sanción previa tramitación del oportuno expediente, tienen a bien no imponerles una sanción económica por el momento, presumiendo el buen hacer de los promotores, entendiendo que en el plazo de 3 meses que se les conceden, procederán a actuar como se les ha indicado en el acuerdo adoptado.*

**-Expediente de licencia de obra mayor n ° 36/2016 para la ejecución de una caseta de aperos en la Parcela 142 del Polígono 9, PARAJE DE NAVACERVIZ de Burgohondo (Ávila)**

**\*Visto el informe de Secretaria de fecha 02 de agosto de 2019 registrado con número de entrada 1.832**, en relación con la situación en la que se encuentra el EXPEDIENTE NÚMERO 36/2016 relativo a la licencia de obra mayor para construcción existente en la parcela 142 del Polígono 9 del Paraje de Navacerviz, instada por DON CARLOS TORRES CALERO.

**\*Teniendo en cuenta los siguientes Antecedentes de Hecho previstos en el Informe:**

**\*Con fecha 02 de junio de 2016, se registra de entrada en estas dependencias municipales, con número 1.233, solicitud de licencia de obra menor instada por Don Carlos Torres Calero, para ejecución de una caseta de aperos en la parcela 142 del polígono 9 del Pareja de NAVACERVIZ, del término municipal de Burgohondo (Ávila) .** Se acompaña de una documentación técnica, en cuya carátula se indica “PROYECTO DE EJECUCIÓN DE CASETA PARA APEROS AGRÍCOLAS...” con firma digital de fecha 22 de abril de 2016. Se encuentra sin visar. El resto de documentación, firmada con fecha 12 de abril de 2016, responde a una “MEMORIA VALORADA”.

**\*Con fecha 14 de julio de 2016, se emiten por el Sr. Arquitecto Municipal dos informes (significando su carácter no vinculante), el urbanístico y el de costes**, en relación con la solicitud de licencia de obra menor para la ejecución de una caseta de aperos en la parcela 142 del polígono 9 del Pareja de NAVACERVIZ del término municipal de Burgohondo (Ávila). Se registran de entrada con esa misma fecha y número 1.630, resaltando el carácter favorable a la ejecución de dicha obra según lo dispuesto en el informe urbanístico.

**\*Posteriormente**, y no estando la Alcaldía-Presidencia, ni la Secretaría-Intervención de

la Corporación Municipal, de acuerdo en que esta obra tuviese el carácter de licencia de obra menor, se reúnen con el **Sr. Arquitecto Municipal y revisandose la documentación, el Técnico urbanístico, emite un nuevo informe(significando su carácter no vinculante) con fecha 27 de octubre de 2016, en los siguiente términos:**

.....

*“Por tanto, para la tramitación del expediente, debiera aportarse la Documentación Técnica (Proyecto de Ejecución y Dirección Facultativa) establecida legalmente, redactada por técnico competente y visada por su Colegio Profesional.”*

*Tomando la solicitud de la obra, la consideración de “obra mayor”.*

**\*Con fecha 02 de noviembre de 2016, se le requiere a Don Carlos Torres Calero, mediante escrito con número de registro de salida 500, a fin de que en el menor plazo de tiempo posible, presente la documentación técnica a la que se hace referencia en el Informe del Técnico Municipal de fecha 27 de octubre de 2016, a fin de poder continuar con la tramitación del Expediente de Licencia de obra mayor: n ° 36/2016**

**\*Con fecha 02 de noviembre de 2016, se registra de entrada en estas dependencias municipales con número 2.718, solicitud de licencia de obra mayor instada por Don Carlos Torres Calero, para ejecución de una caseta de aperos en la parcela 142 del polígono 9 del Pareja de NAVACERVIZ, del término municipal de Burgohondo (Ávila) . Se acompaña de una documentación técnica, en cuya carátula se indica “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CASETA DE APEROS ...” con firma digital de fecha 25 de octubre de 2016 y visada con fecha 27 de octubre de 2016.El resto de documentación , firmada con fecha 30 de septiembre de 2016, y, visada igualmente con fecha 27 de octubre de 2016, sí responde a una “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN”.**

Se acompaña la solicitud de la hoja de Comunicación de Nombramiento de Dirección de Obra, de fecha 30 de septiembre de 2016 y visada con fecha 27 de octubre de 2016.

**\*Con fecha 10 de noviembre de 2016, se emiten por el Sr. Arquitecto Municipal dos informes (significando su carácter no vinculante), el urbanístico y el de costes, en relación con la solicitud de licencia de obra mayor para la ejecución de una caseta de aperos en la parcela 142 del polígono 9 del Pareja de NAVACERVIZ, de Burgohondo(Ávila). Se registran de entrada con esa misma fecha y número 2.821 el urbanístico y el de costes con fecha 2.822, resaltando el carácter favorable a la ejecución de dicha obra, según el informe urbanístico pero siempre teniendo en cuenta las observaciones y prescripciones que se recogen en el mismo a la hora de su realización.**

Según Proyecto:

.La caseta se ejecutará en una sola planta sobre rasante.

.Tendrá una ocupación de 30,00m2 construidos.

.La cubierta será inclinada con faldón a un solo agua, y caída hacia la fachada lateral derecha; siendo la altura a cornisa de 2,74 metros en esta fachada y de 5,86 metros en la opuesta, debido al desnivel existente en el terreno de implantación.La cubierta tendrá una pendiente aproximada del 35%.

**\*La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de noviembre de 2016, acordó con el informe favorable de la Comisión de Mantenimiento, obras, servicios, parques, jardines y caminos, y, por unanimidad de los asistentes, conceder la licencia de obra mayor al Expediente n ° 36/2016, para la ejecución de una caseta de aperos en la parcela 142 del polígono 9 del Pareja de NAVACERVIZ, de Burgohondo (Ávila).**

Habiendo satisfecho el Sr. Don Carlos Torres Calero, el previo pago del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras que ascendió a la cantidad de cuatrocientos veintisiete euros con sesenta y ocho céntimos (427,68€), de los cuales cuatrocientos un euros con setenta y seis céntimos (401,76€) los ingresó el 02 de junio de 2016 por el BANCO SANTANDER y el resto, veinticinco euros con noventa y dos céntimos (25,92€) el 18 de noviembre de 2016, en la misma Entidad Bancaria.

**Dicho acuerdo de la Junta de Gobierno Local, fue notificado a Don Carlos Torres Calero con fecha 15 de noviembre de 2016 y registro de salida número 548.**

**\*Con fecha 15 de mayo de 2017 se registra de entrada en estas dependencias municipales con número 1.386, ACTA-DENUNCIA/INSPECCIÓN Y PETICIÓN DE INICIO DE PROCEDIMIENTO N° 2017-101585-00000066 POR: Infracción a la normativa sobre urbanismo y ordenación del territorio de la Dirección General de la Guardia Civil, Compañía de Cebreros, Patrulla Seprona Cebreros (Ávila), con la siguiente descripción:**

*“Tras realizar servicio propio de la especialidad, al efectuarlo por la parcela y polígono reseñado se observa una construcción en obras, consistente en una construcción de dos plantas con cubierta inclinada a dos aguas así como el tiro de una chimenea que sale por el tejado, fachada realizada de bloques de ladrillo. Puestos en contacto con el titular de la parcela reseñada se comprueba que si bien posee licencia municipal de obra en vigor, no cumple la misma por tener autorizada la construcción de una caseta de aperos de una sola planta sobre rasante, ocupación de 30 metros cuadrados construidos y cubierta inclina con faldón a un solo agua. Al parecer de los agentes actuantes el Sr. Torres incumple las tres condiciones de la citada autorización de licencia de obra, por lo que se informa al mismo que dará oportuna cuenta, mediante oficio-denuncia dirigida al organismo municipal competente en materia de urbanismo, por si los hechos anteriormente reseñados pudieran constituir posible infracción a la vigente Ley de Urbanismo de Castilla y León”*

\*Consecuencia de lo dispuesto en el párrafo anterior, por este Ayuntamiento se Actúa y así:

**En visita de inspección realizada con fecha 23 de mayo de 2017, el Sr. Arquitecto Municipal, en presencia de la Propiedad, comprobó las obras de ejecución realizadas y las características de las mismas, y con fecha 01 de junio de 2017, se registra de entrada con número 1.573, el informe emitido por el mismo en relación con lo observado en la visita de inspección ocular.**

**En dicho informe se destaca:**

“Se comprueban las obras de ejecución realizadas hasta la fecha y las características de las mismas:



Conforme a la documentación del Proyecto la obra consiste en la ejecución de una Caseta de Aperos, con una superficie de 30,00m<sup>2</sup> y unas dimensiones de 5,00 m x 6,00 m; cubierta inclinada, con faldón en pendiente a un agua y una altura a cornisa de 2,74 metros; siendo el acabado exterior de las fachadas en piedra.

*“Comprobadas las obras, en fase de ejecución, realizadas en la construcción en la fecha de la inspección, éstas no se corresponden con la descripción del Proyecto.*

- *Se ha alterado la cubrición, modificando las aguas de los faldones y las pendientes de los mismos.*
- *Lo ejecutado, además, incumple los parámetros establecidos en la Ordenanza de Suelo Rústico de las Normas Urbanísticas Municipales en lo referente a las alturas de la edificación.*
- *Se ha ejecutado un tiro de chimenea no contemplado en Proyecto y no permitido según normativa.”*

**Conforme a lo estipulado en la Licencia de Obra: “Cualquier modificación y/o cambio que se pretenda realizar durante la ejecución deberá documentarse y registrarse antes de su inicio, para el visto bueno y aprobación por parte de los Servicios Técnicos Municipales”:**

**Por tanto, considerando que la obras se encuentran aún en estado de ejecución, deberá requerirse a la propiedad para indicarle el inicio del procedimiento de restauración de la legalidad:**

**.Suspender toda actividad afecta a las obras no contempladas en el Proyecto presentado y objeto de la licencia concedida.**

**.Eliminar todos los elementos constructivos no permitidos, y, por tanto, no legalizados ejecutados al margen de la Licencia concedida.**

**-Presentar modificación del Proyecto con los cambios ejecutados o previstos, justificando y cumpliendo con los parámetros urbanísticos de la Ordenanza que los regula, solicitando su aprobación por parte de los Servicios Técnicos Municipales y la Licencia de Obras correspondiente.**

Finalmente en el informe se hace referencia al artículo 342 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**\*El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de octubre de**

**2018, y a la vista del**

-ACTA-DENUNCIA/INSPECCIÓN Y PETICIÓN DE INICIO DE PROCEDIMIENTO N° 2017-101585-00000066 POR: Infracción a la normativa sobre urbanismo y ordenación del territorio de la Dirección General de la Guardia Civil, Compañía de Cebreros, Patrulla Seprona Cebreros (Ávila), registrada de entrada en estas dependencias municipales con número 1.386 y con fecha 15 de mayo de 2017, y,

-Del informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, registrado de entrada con número 1.573, y fecha de 01 de junio de 2017, tras visita de inspección realizada con fecha 23 de mayo de 2017, en presencia de la Propiedad, de la construcción existente en la parcela 142 del polígono 9 del Pareja de NAVACERVIZ, de Burgohondo (Ávila).

**Acordó por unanimidad de los asistentes, que representaba la mayoría absoluta legal, con siete votos a favor: cuatro por el Partido Popular y tres por Independientes,**

**1º.- NOTIFICAR AL TITULAR DE LA LICENCIA OTORGADA, A DON CARLOS TORRES CALERO, QUE DEBERÁ:**

. En cuanto a las obras no ajustadas a la licencia otorgada y que suponen modificación del Proyecto, para su legalización:

**-Presentar modificación del Proyecto con los cambios ejecutados o previstos, justificando y cumpliendo con los parámetros urbanísticos de la Ordenanza que los regula, solicitando su aprobación por parte de los Servicios Técnicos Municipales para que la nueva documentación técnica presentada se ajuste a la licencia de obras existente.**

.En cuanto a las obras realizadas en fase de ejecución, que no tienen posibilidad de legalización, las cuales son objeto de lo dispuesto en el art 342 del RUCyL.

**El titular de la licencia otorgada deberá:**

**.Suspender toda actividad afecta a las obras no contempladas en el Proyecto presentado y objeto de la licencia concedida.**

**.Eliminar todos los elementos constructivos no permitidos, y, por tanto, no legalizados ejecutados al margen de la Licencia concedida.**

**2º.-ADVERTIRLE QUE EL PLAZO QUE LE OTORGA ESTE AYUNTAMIENTO PARA AJUSTARSE A LO DISPUESTO EN EL PUNTO PRIMERO DE ESTE ACUERDO, de conformidad con la legislación vigente en materia urbanística sería hasta el día 18 de noviembre del 2019 .Este plazo de un**

año más se otorga en función de:

En el acuerdo de la concesión de licencia de obra mayor al Expediente n ° 36/2016, adoptado en la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de noviembre de 2016, se disponía que el promotor en el plazo de dos años, a contar desde el día siguiente a la notificación del acuerdo de concesión, debía comunicar al Ayuntamiento la finalización de la obras y en caso de no haberlas finalizado, debía solicitar dentro de esos dos años, una prórroga por un período no superior al original.

Habiéndole notificado el acuerdo de concesión en noviembre de 2016, en noviembre de 2019, tendría que haber comunicado la finalización de la obras o solicitar una prórroga por dos años más.

En cualquier caso, y teniendo en cuenta la normativa vigente

### **Artículo 303 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León**

**“1. Los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deben realizarse dentro de los siguientes plazos, que se señalarán en la propia licencia, en función de la complejidad técnica y demás características de los actos, y dentro de los siguientes márgenes:**

- a) Plazo de inicio, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir entre el otorgamiento de la licencia y el inicio de los actos que ampare: de uno a seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.**
- b) Plazo de finalización, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir entre el otorgamiento de la licencia y la finalización de los actos que ampare: de tres a treinta y seis meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.**
- c) Plazo de interrupción máxima, que indica el tiempo máximo que puede transcurrir en caso de interrupción de la ejecución de los actos amparados por licencia, siempre que dicha interrupción se justifique en razones objetivas de naturaleza técnica: de seis a doce meses.**

La Junta de Gobierno, consideró prudente y adecuado otorgarle un año más de plazo hasta noviembre de 2019, para:

.Presentar modificación del Proyecto con los cambios ejecutados o previstos, justificando y cumpliendo con los parámetros urbanísticos de la Ordenanza que los regula, solicitando su aprobación por parte de los Servicios Técnicos Municipales, solicitando la licencia correspondiente.

.Suspender toda actividad afecta a las obras no contempladas en el Proyecto presentado y objeto de la licencia concedida.

.Eliminar todos los elementos constructivos no permitidos, y, por tanto, no legalizados

ejecutados al margen de la Licencia concedida.

Es decir, para subsanar la situación y presentar un final de obra.

**Dicho acuerdo fue notificado a Don Carlos Torres Calero mediante carta con acuse de recibo con fecha 30 de noviembre de 2018 y registro de salida número 839. Dicha carta fue firmada y sellada por el funcionario de Correos con fecha 19 de diciembre de 2018 indicando que se encontraba ausente, si bien, con fecha 21 de diciembre de 2018, el Sr. Carlos Torres Calero, se persono en el Ayuntamiento y recogió la notificación.**

**\*Con fecha 08 de marzo de 2019, y número de entrada 597, se registra en estas dependencias municipales escrito de Don Carlos Torres Calero en virtud del cual expone que adjunta: “planos rectificados y certificado final de obra de la construcción ejecutada en la parcela 142 del polígono 9 del Paraje de NAVACERVIZ en el término municipal de Burgohondo (Ávila) y solicita: la modificación de la licencia.”**

**En dicha documentación se observan irregularidades que la Sra.Secretaria-Interventora pone en conocimiento del Sr.Arquitecto Municipal, por la posible gravedad de las mismas.**

**\*Por lo que revisada debidamente dicha documentación, el Sr. Arquitecto municipal, emite informe (significando su carácter no vinculante) de fecha 14 de marzo de 2019 y registrado de entrada con número 665, en virtud del cual:**

“Con fecha 8 de Marzo de 2019, el titular de la Licencia solicita una modificación de la Licencia concedida al *“Proyecto Básico y de Ejecución para Caseta de Aperos”*, presentando la siguiente documentación:

- 1) Plano nº 4 – Planta de distribución y cotas / Planta de cubierta / Sección general
- 2) Plano nº 5 – Alzados
- 3) Certificado Final de Obra, visado con fecha de 11 Septiembre de 2018.

Comprobada la misma se observan contradicciones que se indican en los siguientes términos:

- **La documentación presentada no se corresponde a la solicitud de una *modificación de Licencia*, para su tramitación y visto bueno, puesto que se adjunta el Certificado Final de Obra , lo que supone que la obra ha sido terminada (con fecha de 30 de Agosto de 2018) y, por tanto, no existen, ni pueden existir, trabajos en ejecución.**
- **Los planos adjuntados no se encuentran *visados*, ni constan como *“Modificación de Proyecto”* (en el supuesto de una modificación de licencia), o como *“Estado Final Ejecutado”* (considerando la finalización de obras conforme al Certificado presentado).**

- La documentación gráfica modificada, fechada en abril/2016, no concuerda con la ejecución de obras (noviembre/2016 – agosto/2018), existiendo, además, una discrepancia entre la misma y la fecha del Proyecto original (septiembre/2016; y visado del 27/10/2016).
- La documentación gráfica de los alzados modificados (plano nº 5) se presenta sin acotar las alturas correspondientes a los aleros de cubierta, en sus respectivas fachadas.
- No se ha presentado memoria justificativa, respecto a los hechos denunciados por Seprona y constatados por los Servicios Técnicos municipales, en la que se haga constar y certifique que las modificaciones en las obras realizadas, respecto a la Licencia concedida, cumplen con la normativa urbanística y la legislación vigente.

Por tanto, para proseguir la tramitación del expediente, deberían aclararse y justificarse todos y cada uno de los términos expuestos.”

**\*Dicho informe fue notificado a Don Carlos Torres Calero.**

**El Sr. Carlos Torres Calero, se persono en el Ayuntamiento recogió el informe quedando constancia de su entrega con fecha 28 de marzo de 2019.**

No obstante el Sr. Arquitecto Municipal y la Sra. Secretaria recibieron en el Ayuntamiento a Don Enrique Uzabal Amores, arquitecto autor del PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CASETA DE APEROS, responsable de los planos y el certificado final de obra (con fecha de 30 de Agosto de 2018 y visado con fecha 11 de septiembre de 2018) firmados según la documentación aportada, para ponerle en conocimiento de la situación irregular del Expediente número 36/2016.

**\*Con fecha 11 de abril de 2019, y número de entrada 909, se registra en estas dependencias municipales escrito de Don Carlos Torres Calero en virtud del cual expone que adjunta: “planos rectificadas y certificado final de obra de la construcción ejecutada en la parcela 142 del polígono 9 del Paraje de NAVACERVIZ en Burgohondo (Ávila).**

**\*Revisada debidamente dicha documentación, el Sr. Arquitecto municipal, emite informe (significando su carácter no vinculante) de fecha 16 de mayo de 2019 y registrado de entrada con número 1.821 y fecha 02 de agosto de 2019, en virtud del cual:**

“Terminación de las obras correspondientes a *Caseta de Aperos*, de conformidad al *Certificado Final de Obra* presentado por el Arquitecto *D. Enrique Uzabal Amores* respecto al *Proyecto de Ejecución* existente, así como la documentación del *estado final ejecutado*. Se obtuvo la preceptiva Licencia de Obras, con fecha 14/11/2016.

Existiendo denuncia previa, durante la ejecución de obras (*Informe de Seprona, de 15/05/2017*), se realiza visita de inspección con fecha de 16/05/2019, a las 11:00 horas, en presencia del titular de la Licencia y de un representante de la Junta de Gobierno Municipal, comprobando el estado de la construcción realizada en los siguientes términos:

#### **Ubicación.**

- **CASETA DE APEROS**, SITUADA EN NAVACERVIZ, POLÍGONO 1, PARCELA, Nº 142, PERTENECIENTE A TÉRMINO MUNICIPAL DE BURGOHONDO.

#### **Descripción general (volumetría).**

Construcción de una planta sobre rasante, con cubierta inclinada a dos aguas y pendientes de caída hacia las fachadas principal y posterior. La cubrición, perimetralmente, tiene un vuelo de 0,55 metros.

Todos los paramentos exteriores se encuentran acabados en piedra.

Respecto a la cota de referencia, la situada en la rasante del terreno en contacto con los planos de las fachadas de la construcción, la cota de piso interior se sitúa a -0,80 metros por debajo de la misma, encontrándose la construcción semienterrada en el terreno (se adjunta documentación gráfica).

- *Interiormente se ha realizado una entreplanta, con una superficie de 20,25 m<sup>2</sup>, no existente en el proyecto, a una altura de 2,34 metros del suelo y con una altura media, en el bajocubierta, de 2,21 metros. No dispone de huecos en los paramentos de fachada.*

#### **Mediciones.**

##### **Fachada principal (oeste)**

Longitud total exterior: 5,43 metros (En Proyecto: 5,00 metros).

Altura hasta borde alero: 2,72 metros (En Proyecto: 2,95 metros).

Altura en zona de acceso, con un ancho de 1,10 metros (puerta): 3,23 metros.

##### **Fachada lateral izquierda (norte)**

Longitud total exterior: 6,70 metros (En Proyecto: 6,00 metros).

Altura hasta borde alero (variable, debido a la pendiente del terreno existente):

Extremo lateral derecho: 2,72 metros (En Proyecto: 2,95 metros).

Extremo lateral izquierdo: 2,96 metros (En Proyecto: 3,00 metros).

##### **Fachada posterior (este)**

Longitud total exterior: 5,43 metros (En Proyecto: 5,00 metros).

Altura hasta borde alero: 2,96 metros (En Proyecto: 3,00 metros).

##### **Fachada lateral derecha (sur)**

Longitud total exterior: 6,70 metros (En Proyecto: 6,00 metros).

Altura hasta borde alero (variable, debido a la pendiente del terreno existente):

Extremo lateral derecho: 2,72 metros (En Proyecto: 2,95 metros).

Extremo lateral izquierdo: 2,40 metros (En Proyecto: 3,00 metros).

- *Las medidas exteriores no se ajustan exactamente a las reflejadas en la licencia concedida.*
- *La superficie resultante de la medición es de: 36,38 m<sup>2</sup> > 30,00 m<sup>2</sup>*

**\*Teniendo en cuenta los siguientes fundamentos de derecho:**

**PRIMERO.**-De acuerdo con lo previsto en el artículo 344: “Actos concluidos que no se ajusten a la licencia urbanística u orden de ejecución” del Decreto 6/2016 de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley /72014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y, sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo:

**Artículo 344. Actos concluidos que no se ajusten a la licencia urbanística u orden de ejecución (para el caso que nos ocupa)**

1.-Cuando haya concluido la ejecución de algún acto de uso del suelo amparado por licencia urbanística u orden de ejecución pero que no se ajuste a las condiciones establecidas en las mismas, debe procederse según lo previsto en los apartados 1 y 2 del artículo anterior (artículo 343):

*(Artículo 343. Actos concluidos sin licencia urbanística.*

*1. Cuando haya concluido la ejecución de algún acto de uso del suelo que requiera licencia urbanística, pero no esté amparado por licencia ni orden de ejecución, el órgano municipal competente debe disponer:*

- a) El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad.*
- b) El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística.*

*2. Los acuerdos citados en el apartado anterior deben notificarse al promotor del acto o a sus causahabientes, entendiéndose como tales las personas que le hayan sucedido, o que se hayan subrogado por cualquier título en su derecho o posición. Los acuerdos deben notificarse también, en su caso, al constructor, al técnico director de las obras, al propietario de los terrenos y al propietario de las construcciones e instalaciones resultantes del acto, cuando manifiestamente no coincidan con el primero.*

2.-Una vez iniciado el procedimiento de restauración de la legalidad, el órgano municipal competente debe, con independencia de las sanciones que se impongan en el procedimiento sancionador, requerir a los responsables citados en el apartado 2 del artículo anterior, para que se ajusten a las condiciones establecidas en la licencia u orden de ejecución, dentro del plazo que se señale. Si transcurrido dicho plazo no se ha cumplido lo ordenado, debe procederse conforme al artículo 341.5.a).

3. El plazo para cumplir la resolución citada en el apartado anterior debe ser como mínimo de tres meses, y como máximo de doce meses.

**SEGUNDO.-** La que suscribe propone al órgano competente municipal, al Sr. Alcalde-Presidente, que debería, por los hechos descritos a lo largo de este informe, iniciarse un expediente por infracción urbanística al titular de la licencia y subsidiariamente a la propiedad.

Expediente que conlleva a parte de la sanción económica correspondiente, el proceso de restaurar la legalidad, puesto que en el caso que nos ocupa, la construcción (caseta de aperos) está conforme con lo previsto en planeamiento.

El proceso de restauración de la legalidad, supondría eliminar los elementos no contemplados en la licencia otorgada y ajustar los demás a las medidas permitidas en la normativa (Ordenanza de Suelo Rústico de las Normas Urbanísticas Municipales de BurgoHondo) de acuerdo al informe de fecha 16 de mayo emitido por el Sr. Arquitecto Municipal.

### **Ubicación.**

- **CASETA DE APEROS**, SITUADA EN NAVACERVIZ, POLÍGONO 1, PARCELA, Nº 142, PERTENECIENTE A TÉRMINO MUNICIPAL DE BURGOHONDO.

### **Descripción general (volumetría).**

Construcción de una planta sobre rasante, con cubierta inclinada a dos aguas y pendientes de caída hacia las fachadas principal y posterior. La cubrición, perimetralmente, tiene un vuelo de 0,55 metros.

Todos los paramentos exteriores se encuentran acabados en piedra.

Respecto a la cota de referencia, la situada en la rasante del terreno en contacto con los planos de las fachadas de la construcción, la cota de piso interior se sitúa a -0,80 metros por debajo de la misma, encontrándose la construcción semienterrada en el terreno (se adjunta documentación gráfica).

- *Interiormente se ha realizado una entreplanta, con una superficie de 20,25 m<sup>2</sup>, no existente en el proyecto, a una altura de 2,34 metros del suelo y con una altura media, en el bajocubierta, de 2,21 metros. No dispone de huecos en los paramentos de fachada.*

### **Mediciones.**

#### **Fachada principal (oeste)**

Longitud total exterior: 5,43 metros (En Proyecto: 5,00 metros).

Altura hasta borde alero: 2,72 metros (En Proyecto: 2,95 metros).

Altura en zona de acceso, con un ancho de 1,10 metros (puerta): 3,23 metros.

#### **Fachada lateral izquierda (norte)**

Longitud total exterior: 6,70 metros (En Proyecto: 6,00 metros).

Altura hasta borde alero (variable, debido a la pendiente del terreno existente):

Extremo lateral derecho: 2,72 metros (En Proyecto: 2,95 metros).

Extremo lateral izquierdo: 2,96 metros (En Proyecto: 3,00 metros).

#### **Fachada posterior (este)**

Longitud total exterior: 5,43 metros (En Proyecto: 5,00 metros).

Altura hasta borde alero: 2,96 metros (En Proyecto: 3,00 metros).

#### **Fachada lateral derecha (sur)**

Longitud total exterior: 6,70 metros (En Proyecto: 6,00 metros).

Altura hasta borde alero (variable, debido a la pendiente del terreno existente):



Extremo lateral derecho: 2,72 metros (En Proyecto: 2,95 metros).  
Extremo lateral izquierdo: 2,40 metros (En Proyecto: 3,00 metros).

- *Las medidas exteriores no se ajustan exactamente a las reflejadas en la licencia concedida.*
- *La superficie resultante de la medición es de:  $36,38 \text{ m}^2 > 30,00 \text{ m}^2$*

**\*Teniendo en cuenta todo lo anterior y estando todos los concejales asistentes de acuerdo con lo previsto en dicho informe, seguidamente:**

**-Se aprueba por unanimidad de los asistentes que representa la mayoría absoluta legal, con cinco votos a favor del PP, 1 voto a favor del Partido Socialista Obrero Español y 2 votos a favor del Partido Por Ávila:**

**NOTIFICAR** a Don Carlos Torres Calero, en relación con la situación en la que se encuentra el EXPEDIENTE NÚMERO 36/2016 relativo a la licencia de obra mayor para construcción de caseta de aperos en la parcela 142 del Polígono 9 del Paraje de Navacerviz, instada por DON CARLOS TORRES CALERO, **otorgándole un plazo de 12 meses a contar desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, para que actúe eliminando los elementos no contemplados en la licencia otorgada y ajustar los demás a las medidas permitidas en la normativa (Ordenanza de Suelo Rústico de las Normas Urbanísticas Municipales de BurgoHondo) de acuerdo al informe de fecha 16 de mayo emitido por el Sr. Arquitecto Municipal.**

#### **Ubicación.**

- **CASETA DE APEROS**, SITUADA EN NAVACERVIZ, POLÍGONO 1, PARCELA, Nº 142, PERTENECIENTE A TÉRMINO MUNICIPAL DE BURGOHONDO.

#### **Descripción general (volumetría).**

Construcción de una planta sobre rasante, con cubierta inclinada a dos aguas y pendientes de caída hacia las fachadas principal y posterior. La cubrición, perimetralmente, tiene un vuelo de 0,55 metros.

Todos los paramentos exteriores se encuentran acabados en piedra.

Respecto a la cota de referencia, la situada en la rasante del terreno en contacto con los planos de las fachadas de la construcción, la cota de piso interior se sitúa a -0,80 metros por debajo de la misma, encontrándose la construcción semienterrada en el terreno (se adjunta documentación gráfica).

- *Interiormente se ha realizado una entreplanta, con una superficie de  $20,25 \text{ m}^2$ , no existente en el proyecto, a una altura de 2,34 metros del suelo y con una altura media, en el bajocubierta, de 2,21 metros. No dispone de huecos en los paramentos de fachada.*

#### **Mediciones.**

**Fachada principal (oeste)**

Longitud total exterior: 5,43 metros (En Proyecto: 5,00 metros).  
Altura hasta borde alero: 2,72 metros (En Proyecto: 2,95 metros).  
Altura en zona de acceso, con un ancho de 1,10 metros (puerta): 3,23 metros.

**Fachada lateral izquierda (norte)**

Longitud total exterior: 6,70 metros (En Proyecto: 6,00 metros).  
Altura hasta borde alero (variable, debido a la pendiente del terreno existente):  
Extremo lateral derecho: 2,72 metros (En Proyecto: 2,95 metros).  
Extremo lateral izquierdo: 2,96 metros (En Proyecto: 3,00 metros).

**Fachada posterior (este)**

Longitud total exterior: 5,43 metros (En Proyecto: 5,00 metros).  
Altura hasta borde alero: 2,96 metros (En Proyecto: 3,00 metros).

**Fachada lateral derecha (sur)**

Longitud total exterior: 6,70 metros (En Proyecto: 6,00 metros).  
Altura hasta borde alero (variable, debido a la pendiente del terreno existente):  
Extremo lateral derecho: 2,72 metros (En Proyecto: 2,95 metros).  
Extremo lateral izquierdo: 2,40 metros (En Proyecto: 3,00 metros).

- ***Las medidas exteriores no se ajustan exactamente a las reflejadas en la licencia concedida.***
- ***La superficie resultante de la medición es de:  $36,38 \text{ m}^2 > 30,00 \text{ m}^2$***

*Haciéndole las dos siguientes observaciones:*

***-La primera,*** que todos los miembros del Pleno tienen a bien, otorgarle un plazo máximo en el apartado 3 del artículo 343 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que indica un plazo mínimo de 3 meses y se les otorga el máximo de 12 meses, a fin de que dispongan de más tiempo para subsanar la anomalía citada.

***-La segunda,*** que todos los miembros del Pleno teniendo en cuenta que las infracciones urbanísticas deben ser objeto de sanción previa tramitación del oportuno expediente, tienen a bien no imponerles una sanción económica por el momento, presumiendo el buen hacer de los promotores, entendiéndose que en el plazo de los 12 meses que se conceden procederán a subsanar la anomalía, de tal forma que la construcción ya ejecutada tendrá subsanadas las anomalías detectadas.

- ***Las medidas exteriores no se ajustan exactamente a las reflejadas en la licencia concedida.***
- ***La superficie resultante de la medición es de:  $36,38 \text{ m}^2 > 30,00 \text{ m}^2$***

Y, finalmente no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde-Presidente levanta la sesión siendo las 16 horas y 10 minutos de la tarde de lo cual como Secretaria de la Corporación doy fe.

V ° B °

EL ALCALDE-PRESIDENTE

FDO: DON FRANCISCO FERNANDEZ GARCÍA

ANTE MÍ, LA SECRETARIA

FDO: DOÑA NIEVES SORIANO MARTIN