




AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Datos Del Expediente:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL		
Unidad Tramitadora: ACTAS - AMDC		
Numero expediente:	Documento:	Fecha:
📁 2741/2021	📄 ACT15I0SW	15-07-2021
 1951723N702A1S1X0DVN		

**ACTA Nº 26
AÑO 2021**

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 15 DE JULIO DE 2021

FECHA: 15 de julio de 2021.

LUGAR: Consistoriales de Castrillón

COMIENZO: 10:00 horas.

TERMINACION: 10:45 horas.

CARACTER: Ordinario

CONVOCATORIA: Primera

ASISTENTES:

- ➔ **PRESIDENTA:** D^a Yasmina Triguero Estévez. (Alcaldesa-Presidenta).*
- ➔ **VOCALES:** D. Laureano López Rivas. Concejales (IU).*
D^a. M^a del Mar González Iglesias. Concejala (IU).*
D. Javier González Fernández. Concejales (PSOE).*
D. Ismael Fernández Cuervo (PSOE).*
D. Iván José López Reguero. Concejales (PSOE).*
D^a. Eva María Menéndez García. Concejala (Podemos).*
- ➔ **SECRETARIO:** D. L. Radamés Hurlé Mtnez-Guisasola. Jefe de Servicio de Administración General.*
- ➔ **INTERVENTOR:** D. Jesús Valledor Mesa. Interventor Municipal.*

(*). Asistencia presencial.

(**). Asistencia telemática.

ORDEN DEL DÍA

1º) LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA Nº 25 DE LA SESIÓN ANTERIOR CELEBRADA CON FECHA 08-07-2021.

Teniendo en consideración que todos los asistentes a la Junta de Gobierno Local conocen el borrador del acta de la sesión anterior celebrada con fecha 8 de julio de 2021, resulta aprobada por unanimidad de los siete Sres. Concejales que la componen.

2º) COMPARECENCIA DE CONCEJALES DELEGADOS: PROPUESTAS DE ACUERDO E INFORMES.

2.1 **ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA.**

2.1.1 LICENCIAS.

Uº) **EXP. 891/2021.- D. JCAL: L.O. PINTURA DE FACHADA, PORCHE Y SUSTITUCIÓN DE PARTE SUPERIOR DE CIERRE EN PIEDRAS BLANCAS, AVDA DE GALICIA Nº 25.**

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda de fecha 7 de julio de 2021, cuyo texto se transcribe:

"Del expediente referenciado resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 29-03-2021, y registro de entrada número 3.280, por el interesado que se cita:

TITULAR

Nombre	D. JCAL		
Domicilio	***		
Población	CASTRILLÓN	C.P.:	33450
NIF/ CIF	***9951**		

ha sido solicitada la siguiente licencia de obra:

OBRA

Objeto	PINTURA DE FACHADA, PORCHE Y SUSTITUCIÓN DE PARTE SUPERIOR DE CIERRE				
Ubicación	AVDA. GALICIA	Nº	36	Planta	
Localidad	PIEDRAS BLANCAS, CASTRILLÓN			C.P.	33450
Referencia Catastral	9173103TP5297S0001PF				
Clasificación Urbanística	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)				
Calificación	UNIFAMILIAR (U-25)				

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación):

Ejercicio	2021	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	20210290
BI(*)	9.138,91 €				

(*)Base Imponible declarada por el interesado (pendiente de comprobación)

La solicitud se acompaña de:

Ficha Técnica o Proyecto de mínima intervención	X	Modificado	Nº		
---	---	------------	----	--	--

Redactores	DOLORES MARTÍNEZ PORRAS	Fecha	Marzo 2021
Titulación	ARQUITECTA TÉCNICA		
Visado	COAAT Asturias	Fecha	18/03/2021
Ref. Visado	C-2020/02320		
PRESUPUESTO	9.138,91 €		
Observaciones:	Ficha Técnica aportada mediante R.E. nº 5.511 de fecha 21/05/2021. Modificado de Ficha Técnica aportado mediante R.E. nº 5.511 de fecha 21/05/2021. Plano descriptivo de la reforma de la parte superior del cierre aportado mediante R.E. nº 6.599 de fecha 16/06/2021.		

Estudio de Seguridad y Salud			
Redactores	DOLORES MARTÍNEZ PORRAS	Titulación	ARQUITECTA



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

			TÉCNICA
Plazo de Ejecución			
Estudio de Gestión de Residuos			
Redactores	DOLORES MARTÍNEZ PORRAS	Titulación	ARQUITECTA TÉCNICA
Plazo de Ejecución			
Dirección de obra	DOLORES MARTÍNEZ PORRAS	Titulación	ARQUITECTA TÉCNICA

2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:

Las obras solicitadas comprenden los trabajos descritos en la ficha técnica aportada y referidos a obras de reforma y ampliación, comprendiendo:

- Reparación y pintura de fachadas
- Construcción de un porche abierto adosado a la vivienda existente de 28,52 m², con estructura de madera y cubierta a tres aguas acabada en teja cerámica mixta color rojo.
- Sustitución de parte superior de cierre de parcela, cuya memoria gráfica y descriptiva figuran en el último plano aportado (mediante R.E. nº 6.599 de fecha 16/06/2021). Comprende la demolición de la parte superior del cierre existente (celosía de hormigón) e instalación de cierre de pilares de hormigón prensado en blanco de 10 cm separados 15 cm entre sí, con albardillas blancas en el mismo material; **conformando una altura total de cierre de 1,60 m.**

3. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 29-06-2021, con carácter FAVORABLE con condiciones a la concesión de licencia.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 06-07-2021, respecto a cuestiones de competencia y procedimiento administrativo, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia.
- **AUTORIZACIONES/INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES U ORGANISMOS PÚBLICOS:** (NO PROCEDE)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Decreto Legislativo 1/2004, de 22 abril, que aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de Asturias.
- Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, en adelante ROTU.
- Plan General de Ordenación Urbana de Castrillón (BOPA 28-06-2001).
- Artículos 1 a 17 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Se propone a la **Junta de Gobierno Local**, en virtud de las facultades delegadas por Decreto de Alcaldía de fecha 24-06-2019 (BOPA 16-07-2019), que adopte el siguiente,

ACUERDO:

PRIMERO.- CONCEDER condicionadamente la siguiente licencia urbanística de obras al titular que se cita:

TITULAR

Nombre	D. JCAL		
Domicilio	***		
Población	CASTRILLON	C.P.:	33450
NIF/ CIF	*** 9951**		

OBRA

Objeto	PINTURA DE FACHADA, PORCHE Y SUSTITUCIÓN DE PARTE SUPERIOR DE CIERRE			
Ubicación	AVDA. GALICIA	Nº	36	Planta
Localidad	PIEDRAS BLANCAS, CASTRILLÓN		C.P.	33450
Referencia Catastral	9173103TP5297S0001PF			
Clasificación Urbanística	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)			
Calificación	UNIFAMILIAR (U-25)			

De conformidad con el **Documentación Técnica** presentada:

Ficha Técnica o Proyecto de mínima intervención	X	Modificado	Nº	
---	---	------------	----	--

Redactores	DOLORES MARTÍNEZ PORRAS	Fecha	Marzo 2021
Titulación	ARQUITECTA TÉCNICA		
Visado	COAT Asturias	Fecha	18/03/2021
Ref. Visado	C-2020/02320		
PRESUPUESTO	9.138,91 €		
Observaciones:	<p>Ficha Técnica aportada mediante R.E. nº 5.511 de fecha 21/05/2021. Modificado de Ficha Técnica aportado mediante R.E. nº 5.511 de fecha 21/05/2021. Plano descriptivo de la reforma de la parte superior del cierre aportado mediante R.E. nº 6.599 de fecha 16/06/2021.</p>		

Estudio de Seguridad y Salud			
Redactores	DOLORES MARTÍNEZ PORRAS	Titulación	ARQUITECTA TÉCNICA
Plazo de Ejecución			

Estudio de Gestión de Residuos			
Redactores	DOLORES MARTÍNEZ PORRAS	Titulación	ARQUITECTA TÉCNICA
Plazo de Ejecución			

Dirección de obra	DOLORES MARTÍNEZ PORRAS	Titulación	ARQUITECTA TÉCNICA
-------------------	-------------------------	------------	--------------------

SEGUNDO.- CONDICIONES a cuyo cumplimiento se supedita la eficacia de este Acto Administrativo:

1) CONDICIONES GENERALES

a) La validez de la presente licencia caducará si transcurriesen más de seis meses sin dar comienzo a las obras, plazo contado desde el día siguiente a la fecha de notificación de la Resolución de concesión.

b) Igualmente, la presente licencia caducará si transcurriesen más de veinticuatro meses sin la terminación de las obras, plazo contado desde el día siguiente a la fecha de notificación de la



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Resolución de concesión.

- c) Se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- d) No podrán realizarse obras o actividades distintas de las expresamente autorizadas.
- e) Se concede sin perjuicio de otras autorizaciones que fueran precisas, por competencia de otros organismos, que deberán obtenerse, en su caso, debiendo cumplirse las condiciones impuestas en las mismas, de conformidad a lo establecido en el artículo 577.1 del ROTU.
- f) Esta Licencia deberá estar en los lugares donde se realicen las obras, a disposición de los funcionarios municipales a efectos de vigilancia e inspección.
- g) Si fuese preciso afectar bienes municipales o de dominio público, con elementos tales como:
 - Contenedores para escombros.
 - Colocación de vallas o andamios.
 - Tránsito de vehículos con peso superior al autorizado.
 - Apertura de zanjas.
 o cualquier otro, deberá solicitarse expresamente, **NO PUDIENDO LLEVARSE A CABO, SIN LA PRECEPTIVA AUTORIZACION.**
- h) En todas las obras de urbanización y edificación debe de disponerse, a pie de obra, de una copia autorizada de la licencia urbanística. Asimismo, en los accesos a las obras sujetas a licencia urbanística que requieran la presentación de un proyecto técnico, los promotores tienen la obligación de instalar carteles informativos y de mantenerlos durante el tiempo que duren las obras, respetando las siguientes reglas:
 - a. Debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, así como la identidad del promotor, del proyectista, del constructor y de los directores de obra. Es responsabilidad del promotor que la información sea veraz y esté actualizada.
 - b. Deben ubicarse en lugares visibles desde la vía pública, pero sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

2) **CONDICIONES PARTICULARES**

Las expuestas en el citado Informe del Técnico Municipal:

1. PARAMETRO	REGULACIÓN	LIMITACIONES	Verificación
1.1 PINTURA DE FACHADAS	PGO Art. 245	Mantenimiento y Conservación	Condición
<p>Las obras objeto del presente informe se consideran Obras de Mantenimiento y Conservación, de acuerdo al PGO Art. 245.2, no afectando a las condiciones de PARCELA MINIMA, OCUPACION, RETIROS A LINDEROS, LUCES RECTAS, RETIROS A VIAS PUBLICAS, SUPERFICIE EDIFICADA, ALTURA, PTE. CUBIERTA, etc. de la edificación en que se realizan.</p> <p>El permiso no amparará ninguna otra obra que la estrictamente referida, no pudiendo realizarse otras obras que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio, las cuales deberán ser objeto de tramitación específica.</p> <p>Conforme al art. 2 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006), las intervenciones en los edificios existentes no podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto.</p>			
1.2 CONDICIONES ESTETICAS	PGO Art. 135 PGO Art. 255		Condición
<p>Todas las fachadas de un edificio tendrán un tratamiento similar, independientemente de que abran a calle o a interior.</p> <p>Las obras afectan a la fachada por lo que se ajustarán a la composición general del edificio, manteniendo la referencia al modelo de arquitectura de que se trate, sin alterar sus elementos básicos ni simular un estilo arquitectónico diferente del original.</p>			

Asimismo, llevará pareja la obligación de una **decoración basada en los mismos criterios en todas las fachadas del edificio**, aun cuando sean medianeras.

No se modificará el tratamiento actual de fachadas. A tales efectos, no se admite pintar directamente sobre superficies de ladrillo cara-vista o piedra, debiendo presentar solicitud expresa en caso necesario.

2.	PARAMETRO	REGULACIÓN	LIMITACIONES	Verificación
2.1	CONSTRUCCIÓN DE PORCHE	PGO Art. 245	Obras de ampliación	Condición

Las obras objeto del presente informe se consideran **Obras de Ampliación** de acuerdo al PGO Art. 245.5, afectando a las condiciones de OCUPACIÓN, RETIROS A LINDEROS, LUCES RECTAS, RETIROS A VÍAS PÚBLICAS, SUPERFICIE EDIFICADA, ALTURA, PTE. CUBIERTA, etc. de la edificación en que se realizan.

Conforme al art. 2 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006) las intervenciones en los edificios existentes **no podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas**, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto.

Este permiso **no ampara ninguna otra obra que la estrictamente referida**, no pudiendo realizarse otras obras que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio, las cuales deberán ser objeto de tramitación específica.

2.2	CONDICIONES ESTETICAS	PGO Art. 255 PGO Art. 135.4	Condiciones estéticas Tratamiento de fachadas y cubierta.	Condición
-----	------------------------------	--------------------------------	--	------------------

Las obras que afecten a la fachada o cubierta se ajustarán a la composición general del edificio, manteniendo la referencia al modelo de arquitectura de que se trate, **sin alterar sus elementos básicos ni simular un estilo arquitectónico diferente del original**. Asimismo, llevará pareja la obligación de una decoración basada en los mismos criterios en todas las fachadas del edificio, aun cuando sean medianeras.

Las construcciones auxiliares, cuando se admitan, deberán recibir un acabado y tratamiento en consonancia con su situación urbana.

3.	PARAMETRO	REGULACIÓN	LIMITACIONES	Verificación
3.1	REFORMA DE CIERRE DE PARCELA	PGO Art. 215		Condición

Los cierres de parcela a calle tendrán, caso de ser de fábrica, una altura máxima de 1,00 m, **pudiendo disponerse una celosía calada hasta 1,60 m** o una verja metálica hasta 2,50 m (pudiendo arrancar del terreno). En los linderos podrán disponerse cierres continuos de 2,00 m de altura. En ambos casos, podrá realizarse un seto vegetal hasta 2,50 m, pudiendo ser el único elemento de cierre.

Los materiales empleados en el cierre tendrán una calidad y acabado similares a los de fachada.

4.	OBLIGACIONES DEL INTERESADO		
----	-----------------------------	--	--

La **GESTIÓN DE RESIDUOS** de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero (BOE 13 de febrero de 2008) y de la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente (BOPA 30 de diciembre de 2000).

Durante la ejecución de las obras se cumplirá con lo establecido la Ley 31/1995 de **PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**, así como las normas reglamentarias de aplicación en cada caso, y en particular, el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

En relación con las **PERTURBACIONES POR RUIDO** se deberá cumplir con las determinaciones establecidas en la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente (BOPA 30 de diciembre de 2000).



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

De ser necesaria la **OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA** se solicitará la correspondiente autorización de ocupación de vía pública. De ser necesaria la colocación de andamios o cualquier otro medio de elevación en la misma, será preciso aportar proyecto de técnico competente (Ficha Técnica suscrita por aparejador o arquitecto técnico o Documentación Técnica de obra menor suscrita por arquitecto). **En el caso que nos ocupa, se deberá reflejar dicha circunstancia en la ficha técnica aportada.**

Los **DESPERFECTOS** que pudieran ocasionarse como consecuencia de la ejecución de las obras, en aceras, calzadas, mobiliario o espacios de uso público, deberán ser reparados con la diligencia debida (en cualquier caso, antes de la conclusión de las obras) y correrán a cargo del solicitante.

- En el caso de las obras de reforma de la parte superior del cierre de parcela, se autoriza la reforma conforme a la memoria gráfica y descriptiva que figura en el último plano aportado (mediante R.E. nº 6.599 de fecha 16/06/2021).

Finalizadas las obras deberá aportarse la documentación final de obra que se indica a continuación:

- Certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa visado por los colegios profesionales correspondientes.
- Cuando en la ejecución de las obras se introduzcan modificaciones, que, conforme a lo previsto en el artículo 238.3 del TROTU, no impliquen disconformidad con la licencia, deberá presentarse memoria justificativa de las mismas y planos del resultado final de las obras.
- Fotografías del estado final.
- Importe de la liquidación final.

Las obras se conceptuarán como **OBRAS MAYORES** de conformidad con lo establecido en el artículo 564 del ROTU al suponer alteración del volumen y dado que afectan al diseño exterior del inmueble.

TERCERO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA: 9.138,91 €

Presupuesto de ejecución material declarado por el interesado en Autoliquidación de tasas	9.138,91 €
Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia	9.138,91 €

En caso de diferencia, el servicio municipal de Tesorería-Recaudación PROCEDERÁ A LA DEVOLUCIÓN o girará LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA a la Autoliquidación, por la cantidad que corresponda.

ADVERTENCIA: De acuerdo con el artículo 9.3 de la Ordenanza Fiscal nº 304, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, se exigirá en régimen de autoliquidación, una vez concedida la licencia preceptiva, en aquellos casos en que la cuota del Impuesto no supere la cifra de 1.000,00€. Dicha autoliquidación tendrá el carácter de a cuenta de la liquidación definitiva que, a la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, practique en su caso el Ayuntamiento, previa la oportuna comprobación administrativa.

La autoliquidación deberá ingresarse dentro del plazo de los 15 días siguientes a la notificación de la Resolución.

Transcurrido el plazo anterior sin que conste que se ha procedido a la autoliquidación, se iniciará el procedimiento de comprobación limitada previsto en el artículo 137 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con la imposición de la sanción que proceda, de acuerdo, asimismo, con lo recogido en el artículo 187 de la misma ley.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo a los interesados, a la Policía Local, a Tesorería y a la Oficina Técnica Municipal para su conocimiento y a efectos de facilitar la inspección urbanística. Asimismo, a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 578 ROTU."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los siete Sres. Concejales que la componen, ACUERDA, aprobar la propuesta de la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda de fecha 7 de julio de 2021, que ha quedado transcrita.

2.2. ÁREA DE DERECHOS Y SERVICIOS SOCIALES, SALUD Y MAYORES.

1º) EXPTE. 21/2021.-RENOVACIÓN DE TARJETAS DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS QUE TRANSPORTEN PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejalía Delegada del Área de Derechos y Servicios Sociales, Salud y Mayores, de fecha 12 de julio de 2021, cuyo texto se transcribe:

“Examinado el Expte. 21/2021, instruido para la renovación de las Tarjetas de Aparcamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

Visto el Decreto 58/2017, de 2 de agosto, por el que se regula el procedimiento para la obtención de la Tarjeta de Estacionamiento en el Principado de Asturias, de conformidad con lo previsto en la normativa básica estatal (Real Decreto 1056/2014, de 12 de diciembre).

Vistas las solicitudes presentadas por aquellas personas residentes en el Municipio de Castrillón interesadas en la renovación de la Tarjeta de Estacionamiento de vehículos que transporten personas con movilidad reducida, conforme a lo establecido en el Decreto 58/2017, de 2 de agosto, del Principado de Asturias.

Visto el art. 3 apartado 2 del citado Decreto en el que se dispone el procedimiento a seguir en los casos de renovación de la Tarjeta de aparcamiento, en los que la discapacidad a efectos de movilidad hubiera sido declarada permanente o no permanente por el correspondiente Equipo de Valoración y Orientación (EVO) del Centro de Valoración de Personas con Discapacidad.

Considerando que el Decreto 58/2017, de 2 de agosto, otorga a los Ayuntamientos la competencia de resolver las solicitudes,

ESTA DELEGACIÓN PROPONE:

PRIMERO: Renovar la Tarjeta de Estacionamiento de vehículos que transporten personas con movilidad reducida, al cumplir todos y cada uno de los requisitos establecidos en la normativa para su obtención:

Expte.	Nº Tarjeta	TITULARES	DNI	Carácter	Domicilio
1157/1	495	CAG	***3949**	Definitivo	***
169/2	16	MMVG	***5823**	Definitivo	*** - Salinas
1117/2	304	JATP	***8619**	Definitivo	***

SEGUNDO: Advertir a las personas interesadas que para realizar la nueva Tarjeta de Estacionamiento deberán personarse en los Servicios Sociales Municipales, provistos de una fotografía tamaño carnet y hacer entrega de la tarjeta caducada (Tfº cita previa: 985 53 00 31)

Así mismo, deberán efectuar una nueva renovación de la Tarjeta, al quinto año de su expedición, en el Ayuntamiento en que resida la persona titular.

TERCERO: Obligaciones de los titulares:

- 1- El titular de la Tarjeta de Estacionamiento está obligado a:
 - a) La correcta utilización de la misma, que es personal e intransferible, conforme a las condiciones de uso previstas en el artículo 6 del Real Decreto 1056/2014, de 12 de diciembre.
 - b) Colocar la tarjeta de estacionamiento en el salpicadero del vehículo o adherirla al



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

parabrisas delantero por el interior, siempre con el documento original, de forma que resulte claramente visible y legible desde el exterior.

c) Identificarse cuando así se lo requiera un agente de la autoridad, acreditando su identidad con el Documento Nacional de Identidad, Número de Identificación Fiscal, tarjeta de residencia o cualquier otro documento oficial identificativo, sin el cual no podrá hacer uso de la tarjeta de estacionamiento. Los menores de 14 años podrán acreditar su identidad mediante la exhibición del documento de reconocimiento de grado de discapacidad.

d) Colaborar con los agentes de la autoridad para evitar, en el mayor grado posible, los problemas de tráfico que pudieran ocasionar al ejercitar los derechos que le confiere la utilización de la Tarjeta de Estacionamiento.

e) Devolver la tarjeta de estacionamiento caducada en el momento de la renovación o al término de su vigencia.

2- El incumplimiento de estas obligaciones podrá dar lugar a la cancelación de la tarjeta de estacionamiento o a su retirada temporal, sin perjuicio de las sanciones previstas por el ordenamiento jurídico.

Asimismo, la utilización fraudulenta de la tarjeta de estacionamiento, tanto por personas físicas como por personas jurídicas, dará lugar a su cancelación, sin perjuicio de las sanciones previstas por el ordenamiento jurídico.

CUARTO: Dar traslado del presente acuerdo a las personas interesadas, así como a los Servicios Sociales Municipales."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los siete Sres. Concejales que la componen, ACUERDA, aprobar la propuesta de la Concejala Delegada del Área de Derechos y Servicios Sociales, Salud y Mayores, de fecha 12 de julio de 2021, que ha quedado transcrita.

2º) EXPTE. 243/2021.- REGISTRO MUNICIPAL DE NECESIDAD DE VIVIENDA POR CAUSA DE EMERGENCIA SOCIAL. AÑO 2021: PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS VACANTES EN CATEGORÍA DE DOS DORMITORIOS.

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejala Delegada del Área de Derechos y Servicios Sociales, Salud y Mayores, de fecha 8 de julio de 2021, cuyo texto se transcribe:

“Vista la comunicación notificada por VIPASA, a través de correo electrónico, referida a la existencia de viviendas vacantes de promoción pública disponibles en el mes de junio de 2021 en el Municipio de Castrillón, que se detallan a continuación, procede efectuar una propuesta de adjudicación utilizando para ello el Registro Municipal de Necesidad de Vivienda por causa de Emergencia Social, en la categoría de viviendas de dos dormitorios, procediendo a designar candidato a adjudicatario de las viviendas vacantes a quienes hayan obtenido mayor puntuación y se ajusten a los criterios de idoneidad establecidos en la normativa Municipal al respecto, trasladando la propuesta a la Dirección General de Vivienda.

VIVIENDAS VACANTES JUNIO 2021

MUNICIPIO	LOCALIDAD	EXPTE.	GRUPO	CUENTA	CALLE	Nº	PISO	LETR	Nº DOR	SUP. ÚTIL
CASTRILLÓN	SALINAS	A-09/01	8220	14	DOCTOR CARREÑO	10	4º	B	2	62,55
CASTRILLÓN	SALINAS	A-09/01	8220	88	DOCTOR CARREÑO	2	3º	B	2	65,03

Por todo ello, y visto el Expte. 243/2021, relativo al Registro Municipal de Necesidad de Vivienda por causa de emergencia social comprensivo de la reglamentación municipal al respecto, y tras el proceso de baremación realizado por el equipo técnico de Servicios

Sociales Municipales, en sesión colegiada celebrada el día 30 de junio, así como las solicitudes presentadas por las partes interesadas:

ESTA DELEGACIÓN PROPONE:

PRIMERO.- Formular, en la categoría de **2 Dormitorios**, la siguiente propuesta de adjudicación de las viviendas vacantes a favor de quienes ocupan las dos primeras posiciones, al cumplir con todos los requisitos de acceso establecidos en la vigente legislación a tenor de lo dispuesto en el Decreto 25/2013, de 22 de mayo, según el Art. 19.2.d, en el supuesto 8º "*Necesidad de una atención social especial, encontrándose dentro de un programa gestionado por el Ayuntamiento o el Principado de Asturias para acogida temporal en arrendamiento o comodato*", por el que se regula las adjudicaciones de vivienda por causa de emergencia social:

EXPTE.	GRUPO	CUENTA	DORMIT.	NOMBRE Y APELLIDOS	D.N.I.
A-09/01	8220	14	2	SGB	*** 6860**
A-09/01	8220	88	2	LPT	*** 8786**

SEGUNDO. - Elevar a la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Derechos Sociales y Bienestar y notificar a las personas interesadas que han resultado propuestas para la adjudicación, a los efectos oportunos."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los siete Sres. Concejales que la componen, ACUERDA, aprobar la propuesta de la Concejalía Delegada del Área de Derechos y Servicios Sociales, Salud y Mayores, de fecha 8 de julio de 2021, que ha quedado transcrita.

2.3. ÁREA DE FESTEJOS.

Uº) EXP. 2225/2021.- D. HMI. CONCIERTOS EN EL CHIRINGUITO DE ARNAO 2021: AUTORIZACIÓN VELADAS MUSICALES.

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejalía Delegada del Área de Festejos, de fecha 9 de julio de 2021, cuyo texto se transcribe:

"Visto registro de entrada número 6.550 de D. HMI con N.I.F.: *** 85.54**, solicitando autorización para la realización de una serie de veladas musicales en el chiringuito de Arnao, cuya concesión es suya, en horario de 13:00 a 20:00 los siguientes días:

- 23 de junio
- 27 de junio
- 11 de julio
- 25 de julio
- 8 de agosto
- 22 de agosto
- 12 de septiembre
- 26 de septiembre
- 10 de octubre
- 24 de octubre
- 31 de octubre
- 7 de noviembre

Teniendo en cuenta el informe favorable de la Técnica en Gestión de Turismo y Festejos de fecha 8 de julio de 2021, ya que presenta el seguro de responsabilidad civil y el recibo de pago del mismo, el aforo estimado (100 personas sentadas en mesas para cuatro personas) y los justificantes de no tener deudas con la Hacienda Pública, la Seguridad Social, el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Castrillón.

Se propone a la Junta de Gobierno Local que tome el siguiente Acuerdo.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

PRIMERO. – Autorizar a D. HMI con N.I.F.: *** 85.54**, la realización de una serie de veladas musicales en el chiringuito de Arnao en horario de 13:00 a 20:00 los siguientes días:

- 25 de julio
- 8 de agosto
- 22 de agosto
- 12 de septiembre
- 26 de septiembre
- 10 de octubre
- 24 de octubre
- 31 de octubre
- 7 de noviembre

SEGUNDO. – Esta autorización está sujeta a los siguientes condicionantes:

- Al ser un espacio al aire libre y público sentado, habrá que mantener una distancia interpersonal de 1 metro.
- Si hubiese personas de pie, se mantendrá un espacio útil por persona de 2,25 metros cuadrados.
- Los ruidos en el medio exterior no podrán sobrepasar de 55 decibelios medidos a una distancia de 15 metros del foco emisor.
- Es obligatorio el uso de mascarilla excepto en el momento de beber o comer.
- Se respetará en todo momento el aforo estimado (100 personas) y el horario
- Se tendrán en cuenta todas las medidas especiales de carácter extraordinario, urgente y temporal de prevención, contenidas en la Resolución de 10 de junio de la Consejería de Salud del Principado de Asturias y todas aquellas que pudieran surgir hasta la finalización de las veladas musicales.
- En todo momento seguirán las indicaciones que pudieran realizar las Fuerzas de Seguridad.

TERCERO. – Notificar este Acuerdo a D. HMI, a La Policía Local, al Cuartel de la Guardia Civil de Piedrasblancas, a la Consejería de Salud del Principado de Asturias y a Delegación de Gobierno.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los siete Sres. Concejales que la componen, ACUERDA, aprobar la propuesta de la Concejalia Delegada del Área de Festejos, de fecha 9 de julio de 2021, que ha quedado transcrita.

2.4. **ÁREA DE TURISMO Y DINAMIZACIÓN ECONÓMICA.**

Uº) EXPTE. 1989/2021. MERCADO ECOLÓGICO DE RAÍCES: AUTORIZACIÓN PARTICIPANTES.

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejalia Delegada del Área de Turismo y Dinamización Económica, de fecha 12 de julio de 2021, cuyo texto se transcribe:

“Vistos los siguientes registros de entrada, solicitando autorización para participar en el Mercado Ecológico y Artesano de Raíces Viejo, con un puesto de venta de frutas, verduras ecológicas o artesanía asturiana, que tendrá lugar el tercer sábado de los meses de julio, agosto y septiembre de 2021:

REGISTRO	TITULAR	N.I.F./C.I.F.
Telemático	PMS	*** 84.36**
Telemático	MDMJ	*** 27.30**
Telemático	Labioruta, S.L.L.	B 74428830

En vista del informe favorable de la Técnica en Gestión de Turismo y Festejos de fecha 12 de julio de 2021, ya que presentan el justificante de estar dados de alta en autónomos en el epígrafe correspondiente y los justificantes de no tener deudas con la Hacienda Pública, la Seguridad Social, el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Castrillón.

Se propone a la Junta de Gobierno Local que tome el siguiente Acuerdo.

PRIMERO. – Autorizar la participación de D^a PMS con N.I.F.: ***84.36**, de Labioruta, S.L.L. con C.I.F.: B 74428830 y de D^a MDMJ con N.I.F.: ***27.30**, en el Mercado Ecológico de Raíces Viejo, que tendrá lugar el tercer sábado de los meses de julio, agosto y septiembre de 2021.

SEGUNDO. – Notificar este Acuerdo a D^a PMS, a Labioruta, S.L.L., a D^a MDMJ, a La Policía Local, al Cuartel de la Guardia Civil de Salinas y a Delegación de Gobierno.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los siete Sres. Concejales que la componen, ACUERDA, aprobar la propuesta de la Concejalia Delegada del Área de Turismo y Dinamización Económica, de fecha 12 de julio de 2021, que ha quedado transcrita.

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN:

Finalizado el tratamiento de los asuntos incluidos en el orden del día, por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se somete a votación la inclusión, para su tratamiento por vía de urgencia en esta sesión, los siguientes asuntos:

FODI EXP. 770/2021.- NORMALIZACIÓN DE FINCAS CALLE ALAS UREÑA (FINCAS 41.108 Y 41.109): ESTIMACIÓN EN PARTE DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA “PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE ÁMBITO Y NORMALIZACIÓN DE FINCAS”.

Previa declaración de urgencia, por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de la Concejalia Delegada del Área de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda, de fecha 14 de julio de 2021, cuyo texto se transcribe:

“

ANTECEDENTES

En el Expediente 770/2021 relativo a “Normalización de fincas Calle Alas ureña 1 – 11A” consta Resolución de Alcaldía 686/2021 de fecha 26 de marzo de 2021, con el siguiente contenido:

“PRIMERO. - Aprobar inicialmente el “Proyecto de delimitación de ámbito y normalización de fincas” en Área de urbanización a completar 11A Salinas (fincas 41.108 y 41.109) redactado por Dña. Victoria Couce y Calvo (abogada) y Dña. Carmen Penche Somolinos (arquitecto) presentado mediante Registro de Entrada número 3.001 de fecha 23 de marzo de 2021.

SEGUNDO. - Publicar este acuerdo en el Boletín oficial del Principado de Asturias, como en uno de los diarios de mayor difusión de la Comunidad Autónoma.

TERCERO. - Notificar a los propietarios afectados por el ámbito delimitado, así como a posibles acreedores hipotecarios afectados:

Finca 1: IARC y CMF armen Martínez Fernández.

Finca 2: MVZS, VFVZ, MCFVZ, AMFVZ y JS.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

CUARTO. - Iniciar un plazo de 20 días hábiles de información pública. El proyecto podrá ser consultado en horario de lunes a viernes de 9.00 a 14.00 en la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Castrillón, previa solicitud de cita a través del correo electrónico consulta.oficina.tecnica@castrillon.es.

Dicho acto administrativo es publicado en el diario La nueva España de fecha 9 de abril de 2021, así como en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de fecha 22 de abril de 2021. Igualmente, el acto es notificado a los interesados en las siguientes fechas:

- Dña. MVZS: 07/04/2021
- D. AMFVZ: 07/04/2021
- Dña. VFVZ: 09/04/2021
- D. JSFVZ: 20/05/2021
- Dña. CFVZ: 07/04/2021
- D. IARC: 06/04/2021
- Dña. CMF 06/04/2021
- Banco Santander S.A.: 12/04/2021

Consta en el expediente certificado de fecha 1 de julio de 2021 en el que se manifiesta la presentación de la siguiente alegación:

- En fecha 27 de abril de 2021, registro de Entrada número 4.161, D. IARC.

Las alegaciones se presentan en el siguiente sentido:

1.- La Resolución que se le notifica tiene por objeto la usurpación por medios legales de un trozo de terreno de su propiedad de 243 m3, así como del cierre perimetral de la finca y la caseta situada a la entrada de su finca.

2.- En dicha Resolución se "salta" lo señalado en el Fundamento de Derecho Cuarto de la Sentencia nº 70/2021 del Juzgado de lo Contencioso nº 6 de Oviedo, dictada en el procedimiento PO 483/2019, sometiendo nuevamente la cuestión a la jurisdicción contencioso administrativa, cuando esa sentencia deja claro que es una cuestión civil.

3.- Que, como consta en la Nota Simple expedida por el Registro de la Propiedad, la finca de su propiedad tiene una superficie de 800 m2 y se encuentra cerrada perimetralmente, por lo que antes de tomar posesión deberá levantarse Acta con todos los elementos que se vean afectados a fin de hallar el correspondiente justiprecio, salvo que el Ayuntamiento cuente con el Acta de entrega y recepción del citado terreno y anexos, transmitiendo su titularidad al Ayuntamiento.

4.- Si el Ayuntamiento sigue insistiendo en que el trozo de parcela y demás elementos son de su propiedad, deberá ser la jurisdicción civil quien dictamine quien de las partes implicadas tiene razón.

5.- La finca es de su propiedad y no está gravada con carga alguna. y la ha venido usando y disfrutando con justo título y pagando los impuestos correspondientes, por lo que no podrá ser privado de la misma sin la justa indemnización

6.- La urbanización de la calle nueva, solo se está ejecutando de forma parcial, quedando pendiente una segunda fase para tiempos posteriores.

7.- Alega también trato desigual toda vez que tiene que contribuir a la urbanización con la cuota que les ha sido asignada en función de los coeficientes aprobados y además ceder parte del terreno sin compensación económica alguna, rompiendo los principios de igualdad, equidad en la distribución de cargas.

En fecha 23 de junio de 2021 se emite informe jurídico en el siguiente sentido:

"FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - En cuanto a lo alegado sobre la afección del muro de cierre y de la caseta situada a la entrada de la finca, es cierto que, a los efectos de su obtención por el ayuntamiento, deberá ser valorada por técnico competente e indemnizada a la propiedad.

La valoración realizada deberá ser incluida en el apartado 3.5 COMPENSACIONES ECONÓMICAS del "Proyecto de delimitación de ámbito y normalización de fincas" en Área de urbanización a completar 11A Salinas (fincas 41.108 y 41.109) redactado por Dña. Victoria Couce y Calvo (abogada) y Dña. Carmen Penche Somolinos (arquitecto) presentado mediante Registro de Entrada número 3.001 de fecha 23 de marzo de 2021.

Cabe, por tanto, estimar la alegación realizada por el interesado en este sentido.

SEGUNDO. - Respecto al resto de la argumentación, la Resolución por la que se aprueba el proyecto de Normalización no es contraria a los fundamentos Jurídicos de la Sentencia que invoca el alegante, si no acorde con ella. Efectivamente la aprobación del proyecto de Urbanización no conlleva la transmisión de la propiedad de los terrenos afectados a la Administración Pública actuante, tal y como dispone la misma.

Es por ello que, el Ayuntamiento de Castrillón no discute, si no que reconoce expresamente, la propiedad del alegante sobre la finca que nos ocupa, por lo que no es necesario acudir a la vía civil. El proyecto de Normalización aprobado inicialmente supone un reconocimiento expreso de la propiedad del Sr. R.

Precisamente por su condición de propietario de una finca clasificada como suelo urbano consolidado, el alegante tiene el derecho/obligación de completar la urbanización para que la finca alcance la condición de solar y efectuar las cesiones necesarias a ese fin. Artículos 14 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre y 118 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril.

Por acuerdo plenario de 30 de octubre de 2014, se aprobó el reparto de beneficios y cargas del "Área de urbanización a completar 11-A Salinas" por el que se equidistribuyeron los gastos de urbanización en proporción al aprovechamiento atribuido a cada uno de los propietarios por el planeamiento, se fijó ese aprovechamiento y la superficie neta de cada una de las fincas incluidas en el ámbito. No existe pues trato desigual. A mayor abundamiento, el reparto de beneficios y cargas fue declarado conforme a derecho en el incidente de ejecución de la Sentencia nº 150/2010 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Oviedo de 18 de junio.

Y, a través del proyecto de Normalización se adecua el parcelario a las determinaciones del PGO, en aquellos casos en los propietarios no habían efectuado las cesiones para viario a la que vienen obligados, posibilitando con ello completar la urbanización de forma que las fincas afectadas alcancen la condición de solar.

La Normalización de fincas es el instrumento previsto en la legislación urbanística, artículo 489 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, para las pequeñas operaciones de gestión, en las que, como en la que nos ocupa, no es necesario el reparto de beneficios y cargas, pero sí adecuar el parcelario a las determinaciones del planeamiento, efectuando las cesiones de suelo exterior a la alineación fijada por el planeamiento para que la finca adquiera la condición de solar, a la que vienen obligados sus propietarios. y también en el artículo 28 del P.G.O.

La cesión que se materializa a través del proyecto de normalización, cesión del suelo exterior a la alineación fijada en el PGO, necesario para completar la urbanización y adecuar el parcelario al PGO, no conlleva indemnización, pues el aprovechamiento que le planeamiento le atribuye a la finca permanece en el patrimonio de su propietario. La cesión es gratuita y obligatoria, como establece la legislación urbanística.

TERCERO. - Finalmente, en cuanto a lo alegado sobre la urbanización parcial de la denominada como C/ Avilés, destacar que se produce debido a que la misma pertenece a dos áreas de urbanización a completar distintas, según recoge el PGOU de Castrillón. Por lo que, su desarrollo no pertenece al mismo ámbito. Así, mientras la mitad sur de este vial forma parte de Área de Urbanización a completar 11-A, la parte norte del mismo pertenece al área de urbanización a completar 11-B, completamente independiente del anterior.

Si bien es cierto que este Ayuntamiento es conocedor de la necesidad y conveniencia de abrir el vial completo y, por ello, se está procediendo a su tramitación en expediente independiente y por el cauce oportuno.

CUARTO. - Procede por tanto la desestimación parcial de las alegaciones por las razones expuestas, con la salvedad de la cuestión relativa a la valoración económica de las casetas y cierre y su compensación económica, la cual será estimada.

QUINTO. - Respecto a la competencia para llevar a cabo la aprobación definitiva de este tipo de instrumentos, mediante Resolución de Alcaldía de fecha 24 de julio de 2019 (BOPA de 16 de julio de 2019)

"Segundo.—Delegar en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los instrumentos de planeamiento, gestión urbanística y proyectos de urbanización que no sean competencia del Pleno Corporativo de conformidad con las disposiciones legales vigentes, así como las correspondientes a licencias de obras mayores (edificación y nueva planta, ampliación o reforma estructural, etc.), parcelaciones de fincas, y las autorizaciones previas a la concesión de licencias para los núcleos rurales y suelo no urbanizable que resulten procedentes en aplicación de la normativa urbanística aplicable".

El órgano competente para resolver será la Junta de Gobierno Local.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

SE PROPONE

PRIMERO. – Estimar en parte la alegación presentada en fecha 27 de abril de 2021, registro de Entrada número 4.161, D. IARC, en lo relativo a la valoración y compensación económica de la caseta y cierre afectadas por la normalización de fincas. Consecuentemente, dar traslado a la Jefatura de Servicio de la Oficina Técnica Municipal a los efectos de valoración de las construcciones afectadas por la normalización de fincas y su posterior inclusión en el apartado 3.5 COMPENSACIONES ECONÓMICAS del "Proyecto de delimitación de ámbito y normalización de fincas" en Área de urbanización a completar 11A Salinas (fincas 41.108 y 41.109) redactado por Dña. Victoria Couce y Calvo (abogada) y Dña. Carmen Penche Somolinos (arquitecto) presentado mediante Registro de Entrada número 3.001 de fecha 23 de marzo de 2021.

SEGUNDO. – Desestimar en todo lo demás las alegaciones presentadas en fecha 27 de abril de 2021, registro de Entrada número 4.161, D. IARC, según lo dispuesto en los Fundamentos trascritos."

Consecuentemente, en fecha 28 de junio de 2021 se emite informe técnico en el que se indica:

"8.1. Descripción de los bienes afectados.

Sobre la finca resultante F3 VIAL, existen actualmente las siguientes construcciones e instalaciones:

- Construcción auxiliar de vivienda, destinada a guarda de aperos y almacenaje, que se dispone adosada al lindero noreste de la finca original, y que cuenta con una superficie de 2,00 x 12,00 metros. Se configura como una edificación de una sola planta con cubierta a un agua con altura media de 2,50 metros, que vierte aguas sobre la propia parcela. Construida mediante muro de fábrica y cubierta de taja cerámica curva. No constan datos en la inscripción registral ni en la oficina virtual del catastro. No consta expediente municipal de licencia de construcción.
- Muro de cierre y pilastra. Muro ciego de 2 metros de altura y pilastra.
- Portón de acceso de vehículos de 4,00 metros de longitud, de estructura y chapa metálica lacada.
- Cierre de fábrica de bloque y celosía, compuesto por cuatro hiladas de bloque de hormigón prefabricado y tres hiladas de celosía con balaustrada superior, con una longitud de 7,00 metros.

8.2. Criterios de valoración.

Conforme establece el artículo 34 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto la verificación de operaciones precisas para la ejecución de la ordenación urbanística, en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad.

En este sentido, las valoraciones deben entenderse referidas la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive. Se toma como fecha de valoración, la fecha de Resolución de Aprobación Inicial del "Proyecto de delimitación de ámbito y normalización de fincas": **26 de marzo de 2021**

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 37. Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

En el caso que nos ocupa, las construcciones e instalaciones deben valorarse con independencia del suelo sobre el que se sitúa, al ser éste de cesión obligatoria y gratuita. Por otra parte, no existe título administrativo que las ampare y resultar disconformes con la ordenación urbanística por situarse sobre terrenos destinados a sistema general viario.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración

Conforme a las normas de valoración contenidas en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo:

$$V = VR - (VR - VF) \cdot \beta$$

Siendo:

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.

VR = Valor de reposición bruto, en euros.

VF = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.

El coeficiente corrector β , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] \cdot C$$

Siendo:

a = Antigüedad.

C = Coeficiente corrector según estado de conservación.

Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.

8.3. Valoración.

8.3.1. Construcción auxiliar de vivienda.

Para determinar el Coste de Construcción por m², se ha utilizado el sistema CV del Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, que ha facilitado una hoja individualizable por usos y fechas.

Para obtener el coste de ejecución por contrata, se añade un 40% en concepto de beneficio del constructor, honorarios técnicos, tasas-licencias municipales, gastos notariales, registro, varios, etc.

Coste construcción por contrata:

Uso vivienda unifamiliar – garaje/agropecuaria: 394,45 €/m² x 1'40 = 552,23 €/m².

Para la superficie de la edificación auxiliar de 24,00 m²:

Valor de Reposición Bruto: 552,23 €/m² x 24,00 m² = 13.253,52 €

Considerando la antigüedad de la construcción similar a la vivienda a la que se vincula, que consta en catastro con año de construcción 1973, y un estado de conservación normal, obtenemos un valor del coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de 0,3552.

Con estos datos el valor de la construcción auxiliar de vivienda resulta:

$V = 13.253,52 - (13.253,52 - 1.325,35) \times 0,3552 = 9.016,63 \text{ €}$

8.3.2. Portón acceso vehículos.

Para determinar el Coste del Portón, se recurre al precio de ejecución material recogido en la base de precios CYOE Ingenieros, sobre el que se añade un 40% en concepto de beneficio del constructor, honorarios técnicos, tasas-licencias municipales, gastos notariales, registro, varios, etc. a efectos de calcular el valor de reposición bruto.

Puerta cancela metálica de carpintería metálica, de dos hojas abatibles, dimensiones 400x200 cm, para acceso de vehículos, apertura manual: 3.017,96 euros.

Valor de Reposición Bruto: 3.017,96 € x 1,40 = 4.225,14 €

Considerando la antigüedad de la construcción similar a la vivienda a la que se vincula, que consta en catastro con año de construcción 1973, y un estado de conservación normal, obtenemos un valor del coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de 1.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Con estos datos el valor del portón resulta:

$$V = 4.225,14 - (4.225,14 - 422,51) \times 1 = 422,14 \text{ €}$$

8.3.3. Cierre de bloque de hormigón.

Para determinar el Coste del cierre de bloque de hormigón, se recurre al precio de ejecución material recogido en la base de precios CYOE Ingenieros, sobre el que se añade un 40% en concepto de beneficio del constructor, honorarios técnicos, tasas-licencias municipales, gastos notariales, registro, varios, etc. a efectos de calcular el valor de reposición bruto.

Vallado de parcela formado por muro continuo, de 1 m de altura y de 10 cm de espesor de fábrica de bloque CV de hormigón, liso hidrófugo, color gris, 40x20x10 cm, resistencia normalizada R10 (10 N/mm²), con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, junta rehundida, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel. El precio no incluye el revestimiento: 38,31 €/ml

Vallado de parcela formado por celosía de fábrica de bloques de hormigón de celosía decorativa, color gris, acabado mate, de 20x20x7 cm, recibidos con mortero de cemento, industrial, M-5, sobre muro de fábrica u hormigón. El precio no incluye el muro: 39,22 €/ml

$$\text{Valor de Reposición Bruto: } 77,53 \text{ €/ml} \times 7,00 \text{ m} \times 1,40 = 759,79 \text{ €}$$

Considerando la antigüedad de la construcción similar a la vivienda a la que se vincula, que consta en catastro con año de construcción 1973, y un estado de conservación normal, obtenemos un valor del coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de 1.

Con estos datos el valor del cierre de hormigón resulta:

$$V = 759,79 - (759,79 - 75,97) \times 1 = 75,97 \text{ €}$$

8.3.4. Muro de cierre y pilastra.

Para determinar el Coste del muro de cierre y pilastra, se recurre al precio de ejecución material recogido en la base de precios CYOE Ingenieros, sobre el que se añade un 40% en concepto de beneficio del constructor, honorarios técnicos, tasas-licencias municipales, gastos notariales, registro, varios, etc. a efectos de calcular el valor de reposición bruto.

Vallado de parcela formado por muro continuo, de 2 m de altura y de 16 cm de espesor de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, 33x16x7 cm, con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel. El precio incluye el revestimiento de mortero en ambas caras y pintura: 204,81 €/ml

Considerando la antigüedad de la construcción similar a la vivienda a la que se vincula, que consta en catastro con año de construcción 1973, y un estado de conservación normal, obtenemos un valor del coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de 1.

$$\text{Valor de Reposición Bruto: } 204,81 \text{ €/ml} \times 3,00 \text{ m} \times 1,40 = 860,20 \text{ €}$$

Con estos datos el valor del cierre y pilastra resulta:

$$V = 860,20 - (860,20 - 86,02) \times 1 = 86,02 \text{ €}$$

8.4. Valoración total.

CONCEPTO	IMPORTE (EUROS)
Construcción auxiliar de vivienda	9.016,63
Portón acceso vehículos	422,14
Cierre de bloque de hormigón	75,97
Muro de cierre y pilastra	86,02
Total	9.600,76

CONCLUSIÓN:

En consecuencia, Una vez analizadas las alegaciones formuladas, procede estimar parcialmente conforme a lo expuesto en el informe jurídico e incorporar el importe de 9.600,76 euros en concepto de indemnizaciones en el PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE ÁMBITO Y NORMALIZACIÓN DE FINCAS objeto del presente informe, conforme a la valoración realizada”.

En fecha 2 de julio de 2021 se aprueba dar traslado a las redactoras del Proyecto Dña. Victoria Couce y Calvo (abogada) y Dña. Carmen Penche Somolinos (arquitecto) para la inclusión de las alegaciones estimadas en el apartado PRIMERO en dicho proyecto, en el sentido indicado en el informe técnico de fecha 28 de junio de 2021.

En fecha 13 de julio de 2021, mediante Registro de Entrada 7.741 se presenta Proyecto de Delimitación de Ámbito y Normalización de Fincas en el Área de Urbanización a Completar 11 A Salinas (Finca 41.108 y 41.109) redactado por Dña. Victoria Couce y Calvo (abogada) y Dña. Carmen Penche Somolinos (arquitecto), objeto del presente informe.

En fecha 13 de julio de 2021 se emite informe técnico favorable:

*“En consecuencia, se emite informe **FAVORABLE**, en relación al PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE ÁMBITO Y NORMALIZACIÓN DE FINCAS (R.E. 7.741 de 13/07/2021) presentado”.*

Consta en el expediente RC de fecha 14 de julio de 2021 en el que se indica la disponibilidad en la partida presupuestaria 0401.151.27001 con referencia 22021001948 de 9.600,76 € para proceder al pago de las indemnizaciones.

Consta informe jurídico de fecha 14 de julio de 2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – La tramitación del presente documento conlleva, simultáneamente, dos procedimientos distintos:

- Delimitación del ámbito de actuación, al cual le será de aplicación los artículos 151.2 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (en adelante TROTU) y el artículo 358.2 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (en adelante ROTU).
- Normalización de finca, para el que será de aplicación 489 y siguientes del ROTU.

SEGUNDO. – Delimitación del ámbito de actuación.

El artículo 358 del ROTU, dispone respecto a la tramitación de esta figura:

“2. Cuando no se contuviera en el planeamiento, sin necesidad de acudir al procedimiento de modificación de planeamiento, la delimitación de polígonos o unidades de actuación se acordará por la Administración urbanística, de oficio o a instancia de los particulares interesados, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante veinte días (art. 151.2 primer párrafo TROTU), conforme a las siguientes reglas y trámites, que resultarán también de aplicación a los supuestos en que se quisiera modificar la establecida en el planeamiento:

a) El órgano municipal competente o, en el caso de actuaciones urbanísticas concertadas, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del territorio del Principado de Asturias resolverán sobre la aprobación inicial y dispondrá la apertura de un período de información pública.

b) En todo caso, la Administración deberá notificar personalmente la aprobación inicial y la convocatoria de la información pública a los propietarios de los terrenos incluidos en el polígono o unidad de actuación. Para estos propietarios, el plazo de la información pública empezará a contarse desde el día siguiente al de la recepción de la notificación (art. 151.2 segundo párrafo TROTU), salvo que ésta sea anterior a la publicación de los anuncios de información pública, en cuyo caso se estará a la fecha de dicha publicación”.

En este sentido, la tramitación necesaria para la delimitación de un nuevo ámbito de actuación conlleva necesariamente la aprobación inicial por el órgano competente, así como la publicación del acto y la notificación individualizada a los interesados afectados, procediendo a la apertura de un plazo de información pública de 20 días en los cuales podrán ser presentadas las alegaciones y documentos que se consideren oportunos. Finalmente, y al amparo de lo resuelto en relación a las alegaciones presentadas, el órgano competente resolverá sobre la aprobación definitiva del expediente.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

TERCERO. - Normalización de finca.

El artículo 489 del ROTU establece los requisitos necesarios para poder realizar una normalización de fincas, indicando que se trate de "suelo urbano consolidado" y que "se precisen pequeñas operaciones de gestión urbanística que no requieran equidistribución entre los propietarios afectados, pero sea preciso regularizar la configuración física de las fincas para adaptarla a las exigencias de la ordenación urbanística podrán delimitarse unidades de normalización de fincas en el Plan General de Ordenación, en un Plan especial, en un estudio de detalle o mediante el procedimiento para la delimitación de polígonos y unidades de actuación".

Continúa estableciendo el citado artículo:

"2. La delimitación de unidades de normalización de fincas no producirá minoración de los aprovechamientos atribuidos por el planeamiento urbanístico ni imposición de cesión obligatoria de aprovechamiento lucrativo a la Administración urbanística actuante.

3. La delimitación de unidades de normalización de fincas podrá acordarse en cualquier momento, de oficio o a instancia de parte interesada.

4. La delimitación de unidades de normalización de fincas podrá hacerse por manzanas completas o parte de ellas".

En función de los informes técnicos de fecha 26 de marzo de 2021 y 13 de julio de 202, la presente normalización de fincas cumple todos los parámetros establecidos.

Respecto a los documentos que debe contener el proyecto, el artículo 490 de la misma norma dispone:

"a) Memoria justificativa en la que se incluya:

1.º Justificación del Proyecto.

2.º Relación de propietarios e interesados afectados según las titularidades que consten en el registro de la Propiedad y en el Catastro, con indicación de sus domicilios a efectos de notificaciones.

3.º Identificación registral y catastral de las fincas afectadas, acompañando certificaciones registrales de titularidad y cargas o, en caso de fincas no inmatriculadas, testimonio de los títulos justificativos de las propiedades.

b) Documentos y planos parcelarios de información, a escala 1:500 que reflejen la situación de la zona delimitada, la parcelación original, las construcciones e instalaciones existentes en su caso, y las determinaciones de planeamiento urbanístico aplicables.

c) Documentos y planos de fincas normalizadas, a escala 1:500 que identifiquen, cuantifiquen y delimiten las parcelas resultantes adjudicadas a los propietarios originales.

d) Justificación de la adecuación de las fincas normalizadas a la normativa urbanística aplicable.

e) Cuenta de compensaciones económicas, cuando procedan".

La documentación presentada, objeto de esta tramitación contiene todos los documentos establecidos.

Destacar, especialmente, la titularidad de las parcelas afectadas, según los datos obrantes en el Catastro, así como en el Registro de la Propiedad número 2 de Avilés:

- Finca 1 (Registral 41.108): IARM y CMF.
- Finca 2 (Registral 41.109): MVZS, VFVZ, MCFVZ, AMFVZ y JS el 12,5% del pleno dominio con carácter privativo.

Finalmente, en relación al procedimiento para la tramitación, el artículo 491 del ROTU, prescribe:

"1. La competencia para tramitar y resolver los expedientes de normalización corresponde a los Ayuntamientos.

2. Una vez presentada la documentación completa del Proyecto de normalización de fincas, el Ayuntamiento resolverá sobre su aprobación inicial en el plazo de un mes, disponiendo la apertura de un periodo de información pública de veinte días.

3. El acuerdo de aprobación inicial debe notificarse a los propietarios, otorgándoles un plazo de audiencia de veinte días.

4. Finalizado el trámite de información pública, los servicios competentes de la Administración actuante emitirán informe previo a la aprobación definitiva, que habrá de producirse en un plazo no superior a un mes, sobre las alegaciones presentadas durante el mismo. No obstante, si no se presentan alegaciones durante el plazo de audiencia, el documento

puede entenderse aprobado definitivamente conforme a la aprobación inicial desde la misma conclusión del plazo, sustituyéndose el acuerdo expreso por una certificación del Secretario municipal.

5. Aprobada la normalización, el acuerdo se protocolizará notarialmente y se remitirá de oficio al Registro de la Propiedad y al Catastro para la toma de razón de la nueva configuración física de las fincas inscritas”.

En este sentido, la tramitación del documento requerirá, al igual que en el caso anterior, aprobación inicial por el Ayuntamiento, publicación y notificación individualizada a los propietarios afectados que conllevará la apertura de un plazo de 20 días de audiencia previa a la aprobación definitiva.

CUARTO. – Alegaciones presentadas.

En base a los informe técnico y jurídico, transcritos en los antecedentes, procede estimar en parte la alegación presentada en fecha 27 de abril de 2021, registro de Entrada número 4.161, por D. IARC.

Así, dentro del documento de aprobación inicial ha pasado a introducirse un apartado de COMPENSACIONES ECONÓMICAS en el que se incluye la valoración de 9.600,76€ en concepto de construcción auxiliar de vivienda, portón acceso vehículos, cierre de bloque de hormigón y muro de cierre y pilastra.

QUINTO. – Publicidad.

De conformidad con lo previsto en ROTU se procederá a la publicación íntegra del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, así como notificación individualizada a los propietarios y demás interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito de la normalización de fincas.

SEXTO. – Órgano competente para resolver.

Respecto a la competencia para llevar a cabo la aprobación definitiva de este tipo de instrumentos, mediante Resolución de Alcaldía de fecha 24 de julio de 2019 (BOPA de 16 de julio de 2019)

“Segundo.—Delegar en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los instrumentos de planeamiento, gestión urbanística y proyectos de urbanización que no sean competencia del Pleno Corporativo de conformidad con las disposiciones legales vigentes, así como las correspondientes a licencias de obras mayores (edificación y nueva planta, ampliación o reforma estructural, etc.), parcelaciones de fincas, y las autorizaciones previas a la concesión de licencias para los núcleos rurales y suelo no urbanizable que resulten procedentes en aplicación de la normativa urbanística aplicable”.

El órgano competente para resolver será la Junta de Gobierno Local.

SE PROPONE

PRIMERO. – Admitir a trámite y estimar en parte, según los informes transcritos, las alegaciones presentadas en fecha 27 de abril de 2021, registro de Entrada número 4.161, por D. IARC.

SEGUNDO. – Aprobar definitivamente el Proyecto de Delimitación de Ámbito y Normalización de Fincas en el Área de Urbanización a Completar 11 A Salinas (Finca 41.108 y 41.109) redactado por Dña. Victoria Couce y Calvo (abogada) y Dña. Carmen Penche Somolinos (arquitecto), presentado mediante Registro de Entrada 7.741 de fecha 13 de julio de 2021.

TERCERO. – Publicar este acuerdo en el Boletín oficial del Principado de Asturias.

Aprobada la normalización, el acuerdo se protocolizará notarialmente y se remitirá de oficio al Registro de la Propiedad y al Catastro para la toma de razón de la nueva configuración física de las fincas inscritas.

CUARTO. – Notificar a los propietarios afectados por el ámbito delimitado:

- Finca 1 (Registral 41.108): IARC y CMF.
- Finca 2 (Registral 41.109): MVZS, VFVZ, MCFVZ, AMFVZ y JS el 12,5% del pleno dominio con carácter privativo.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los siete Sres. Concejales que la componen, ACUERDA, aprobar la propuesta de la Concejalía Delegada del Área de



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Urbanismo, Infraestructura y Vivienda, de fecha 14 de julio de 2021, que ha quedado transcrita.

FODII EXP. 868/2021.- NORMALIZACIÓN DE FINCAS CALLE ALAS UREÑA (FINCA 33.552): DESESTIMACIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA "PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE ÁMBITO Y NORMALIZACIÓN DE FINCAS".

Previa declaración de urgencia, por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda, de fecha 14 de julio de 2021, cuyo texto se transcribe:

"

ANTECEDENTES

En el Expediente 868/2021 relativo a "Normalización de fincas 11-A Finca 33.552" consta Resolución de Alcaldía 685/20212 de fecha 26 de marzo de 2021, con el siguiente contenido:

PRIMERO. - Aprobar inicialmente el "Proyecto de delimitación de ámbito y normalización de fincas" en Área de urbanización a completar 11A Salinas (finca 33.552) redactado por Dña. Victoria Couce y Calvo (abogada) y Dña. Carmen Penche Somolinos (arquitecto) presentado mediante Registro de Entrada número 3.150 de fecha 25 de marzo de 2021.

SEGUNDO. - Publicar este acuerdo en el Boletín oficial del Principado de Asturias, como en uno de los diarios de mayor difusión de la Comunidad Autónoma.

TERCERO. - Notificar a los propietarios afectados por el ámbito delimitado: D. RHA y Dña. AGL.

CUARTO. - Iniciar un plazo de 20 días hábiles de información pública. El proyecto podrá ser consultado en horario de lunes a viernes de 9.00 a 14.00 en la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Castrillón, previa solicitud de cita a través del correo electrónico consulta.oficina.technica@castrillon.es.

Dicho acto administrativo es publicado en el diario La nueva España de fecha 9 de abril de 2021, así como en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de fecha 22 de abril de 2021. Igualmente, el acto es notificado a los interesados D. RHA y Dña. AGL los días 7 y 6 de abril de 2021, respectivamente.

En fecha 4 de mayo de 2021, registro de Entrada número 4.399, D. RHA presenta alegaciones en el siguiente sentido:

1. La finca objeto de urbanización es suelo urbano consolidado.
2. En este tipo de suelo la obligación de cesión gratuita de suelo exterior a la alineación y de regularizar las vías públicas se limita a los casos en que ello sea necesario para que la parcela a la que pretenden imponerse tales cargas alcance la condición de solar.
3. La finca objeto de normalización está edificada desde hace más de cuarenta años, con arreglo al planeamiento entonces vigente, no siendo tampoco disconforme con el planeamiento actual.
4. La licencia de obra concedida en su día no se condicionó a la ejecución de ninguna urbanización hipotéticamente pendiente. Por lo que, la parcela alcanzó en su día la condición de solar y no puede haberla perdido, por el hecho de que planeamientos posteriores hayan diseñado nuevos viales. Por lo que la obtención del suelo que se pretende a través de la normalización debe realizarse a través de la expropiación.

En fecha 23 de junio de 2021 se emite informe jurídico en el siguiente sentido:

"En el momento del otorgamiento de la licencia de construcción, en el año 1973, el Ayuntamiento señaló las alineaciones y rasantes de la calle a las que da frente la finca. Y las volvió a señalar en el momento del otorgamiento

de la licencia de cierre; aunque éste se construyó sin ajustarse a ellas, y tampoco se cedió la superficie exterior a la misma. Las alineaciones marcadas en aquel momento son las mismas que señala el planeamiento vigente.

Mediante escritura pública otorgada el 2 de abril de 1973 ante el notario de Avilés D. Rafael Berguillos Arjona, el entonces titular de la finca y solicitante de la licencia de construcción, reconoció expresamente que aquella carecía de los servicios mínimos de urbanización. Y adquirió ante el Ayuntamiento el compromiso, entre otros, de respetar las alineaciones y rasantes que en su momento marcara el Ayuntamiento, consintiendo la ocupación de los terrenos necesarios para la apertura de las calles y el compromiso de contribuir a las obras de urbanización en la proporción que le correspondiera. Reconocimiento que fue requisito previo para el otorgamiento de la licencia.

El alegante como propietario de suelo urbano consolidado viene obligado a completar la urbanización y a ceder el suelo exterior a la alineación, con objeto de que la finca adquiera la condición de solar.

A mayor abundamiento, el vigente Plan General de Ordenación en su artículo 28 regula lo que denomina "áreas de urbanización a completar" que son ámbitos de suelo urbano consolidado por la urbanización en el que las fincas lo integran no tienen la condición de solar, entre las que está el "área de urbanización a completar 11 A- Salinas", donde se incluye la finca objeto de normalización.

Respecto de este "área de urbanización a completar" el Ayuntamiento efectuó el reparto de los costes de la urbanización entre los propietarios afectados, fijó el aprovechamiento atribuido por el planeamiento y la superficie neta de cada una de las fincas incluidas en el ámbito. Reparto de beneficios y cargas que fue aprobado por acuerdo plenario de fecha 30 de octubre de 2014 y notificado al alegante. Acuerdo que devino firme y declarado conforme a derecho en incidente de ejecución de Sentencia la Sentencia nº 150/2010 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Oviedo de 18 de junio.

Si bien es cierto, que en el terreno objeto de normalización, se puede encontrar actualmente un cierre que, a los efectos de su obtención por el ayuntamiento, deberá ser valorado por técnico competente e indemnizado a la propiedad.

La valoración realizada deberá ser incluida en el apartado 3.5 COMPENSACIONES ECONÓMICAS del "Proyecto de delimitación de ámbito y normalización de fincas" en Área de urbanización a completar 11A Salinas (finca 33.552) redactado por Dña. Victoria Couce y Calvo (abogada) y Dña. Carmen Penche Somolinos (arquitecto) presentado mediante Registro de Entrada número 3.150 de fecha 25 de marzo de 2021.

Respecto a la competencia para llevar a cabo la aprobación definitiva de este tipo de instrumentos, mediante Resolución de Alcaldía de fecha 24 de julio de 2019 (BOPA de 16 de julio de 2019)

"Segundo.—Delegar en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los instrumentos de planeamiento, gestión urbanística y proyectos de urbanización que no sean competencia del Pleno Corporativo de conformidad con las disposiciones legales vigentes, así como las correspondientes a licencias de obras mayores (edificación y nueva planta, ampliación o reforma estructural, etc.), parcelaciones de fincas, y las autorizaciones previas a la concesión de licencias para los núcleos rurales y suelo no urbanizable que resulten procedentes en aplicación de la normativa urbanística aplicable".

El órgano competente para resolver será la Junta de Gobierno Local.

SE PROPONE

PRIMERO. – Desestimar la alegación presentada en fecha 4 de mayo de 2021, registro de Entrada número 4.399, por D. RHA.

SEGUNDO. - Dar traslado a la Jefatura de Servicio de la Oficina Técnica Municipal a los efectos de valoración de las construcciones afectadas por la normalización de fincas".

Consecuentemente, en fecha 28 de junio de 2021 se emite informe técnico en el que se indica:

"8.1. Descripción de los bienes afectados.

Sobre las fincas resultantes R2 VIAL y R3 VIAL, existen actualmente las siguientes instalaciones:

- Cierre perimetral de malla metálica flexible de simple torsión con recubrimiento plastificado en color verde, sobre postes de acero, con una longitud total de 80 metros lineales, con portilla abatible de doble hoja (incluida en dicha longitud).

8.2. Criterios de valoración.

Conforme establece el artículo 34 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto la verificación de operaciones precisas para la ejecución de la ordenación urbanística, en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad.

En este sentido, las valoraciones deben entenderse referidas a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive. Se toma como fecha de valoración, la fecha de Resolución de Aprobación Inicial del "Proyecto de delimitación de ámbito y normalización de fincas": **26 de marzo de 2021**



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 37. Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

En el caso que nos ocupa, las instalaciones deben valorarse con independencia del suelo sobre el que se sitúa, al ser éste de cesión obligatoria y gratuita. Por otra parte, resultan disconformes con la ordenación urbanística por situarse sobre terrenos destinados a sistema general viario y no haberse ajustado a las condiciones y alineaciones fijadas en la licencia de cierre.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración

Conforme a las normas de valoración contenidas en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo:

$$V = VR - (VR - VF) \cdot \beta$$

Siendo:

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.

VR = Valor de reposición bruto, en euros.

VF = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.

El coeficiente corrector β , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] \cdot C$$

Siendo:

a = Antigüedad.

C = Coeficiente corrector según estado de conservación.

Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.

8.3. Valoración.

8.3.1. Cierre de malla simple torsión.

Para determinar el Coste del cierre de malla, se recurre al precio de ejecución material recogido en la base de precios CYOE Ingenieros, sobre el que se añade un 40% en concepto de beneficio del constructor, honorarios técnicos, tasas-licencias municipales, gastos notariales, registro, varios, etc. a efectos de calcular el valor de reposición bruto.

Vallado de parcela formado por malla de simple torsión, de 40 mm de paso de malla y 2/3 mm de diámetro, acabado galvanizado y plastificado en color verde RAL 6015 y postes de acero pintado de 48 mm de diámetro y 2 m de altura, empotrados en dados de hormigón, en pozos excavados en el terreno. Incluso accesorios para la fijación de la malla de simple torsión a los postes metálicos: 20,06 €/ml

Puerta cancela constituida por cercos y bastidor de madera y por malla de simple torsión, de 40 mm de paso de malla y 2/3 mm de diámetro, fijada a los cercos, para acceso en vallado de parcela de malla metálica: 194,75 €/ud

Valor de Reposición Bruto: (20,06 €/ml x 80,00 m + 194,75 €) x 1,40 = 2.519,37 €

Considerando que según los antecedentes municipales obrantes en el expediente 13950 de 1991, el cierre consta ejecutado en el año 1998, se considera una antigüedad de 23 años y un estado de conservación normal, obtenemos un valor del coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de 1.

Con estos datos el valor del cierre resulta:

$$V = 2.519,37 - (2.519,37 - 251,93) \times 1 = 251,93 \text{ €}$$

8.3.2. Valoración total.

CONCEPTO	IMPORTE (EUROS)
Cierre de malla con portón	251,93
Total	251,93

CONCLUSIÓN:

En consecuencia, una vez analizadas las alegaciones formuladas, procede incorporar el importe de 251,93 euros en concepto de indemnizaciones en el PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE ÁMBITO Y NORMALIZACIÓN DE FINCAS objeto del presente informe, conforme a la valoración realizada”.

En fecha 2 de julio de 2021 se aprueba dar traslado a las redactoras del Proyecto Dña. Victoria Couce y Calvo (abogada) y Dña. Carmen Penche Somolinos (arquitecto) para la inclusión de valoración realizada mediante informe técnico de fecha 28 de junio de 2021, en el apartado 3.5 COMPENSACIONES ECONÓMICAS del “Proyecto de delimitación de ámbito y normalización de fincas” en Área de urbanización a completar 11A Salinas (finca 33.552).

En fecha 13 de julio de 2021, mediante Registro de Entrada 7.739 se presenta Proyecto de Delimitación de Ámbito y Normalización de Fincas en el Área de Urbanización a Completar 11 A Salinas (Finca 33.552) redactado por Dña. Victoria Couce y Calvo (abogada) y Dña. Carmen Penche Somolinos (arquitecto), objeto del presente informe.

En fecha 13 de julio de 2021 se emite informe técnico favorable:

“En consecuencia, se emite informe FAVORABLE, en relación al PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE ÁMBITO Y NORMALIZACIÓN DE FINCAS (R.E. 7.739 de 13/07/2021) presentado.”

Consta en el expediente RC de fecha 14 de julio de 2021 en el que se indica la disponibilidad en la partida presupuestaria 0401.151.27001 con referencia 22021001949 de 251,93€ para proceder al pago de las indemnizaciones.

Consta informe jurídico favorable respecto a la tramitación y procedimiento de fecha 14 de julio de 2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. – La tramitación del presente documento conlleva, simultáneamente, dos procedimientos distintos:

- Delimitación del ámbito de actuación, al cual le será de aplicación los artículos 151.2 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (en adelante TROTU) y el artículo 358.2 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (en adelante ROTU).
- Normalización de finca, para el que será de aplicación 489 y siguientes del ROTU.

SEGUNDO. – Delimitación del ámbito de actuación.

El artículo 358 del ROTU, dispone respecto a la tramitación de esta figura:

“2. Cuando no se contuviera en el planeamiento, sin necesidad de acudir al procedimiento de modificación de planeamiento, la delimitación de polígonos o unidades de actuación se acordará por la Administración urbanística, de oficio o a instancia de los particulares interesados, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante veinte días (art. 151.2 primer párrafo TROTU), conforme a las siguientes reglas y trámites, que resultarán también de aplicación a los supuestos en que se quisiera modificar la establecida en el planeamiento:

a) El órgano municipal competente o, en el caso de actuaciones urbanísticas concertadas, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del territorio del Principado de Asturias resolverán sobre la aprobación inicial y dispondrá la apertura de un período de información pública.

b) En todo caso, la Administración deberá notificar personalmente la aprobación inicial y la convocatoria de la información pública a los propietarios de los terrenos incluidos en el polígono o unidad de actuación. Para estos



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

propietarios, el plazo de la información pública empezará a contarse desde el día siguiente al de la recepción de la notificación (art. 151.2 segundo párrafo TROTU), salvo que ésta sea anterior a la publicación de los anuncios de información pública, en cuyo caso se estará a la fecha de dicha publicación”.

En este sentido, la tramitación necesaria para la delimitación de un nuevo ámbito de actuación conlleva necesariamente la aprobación inicial por el órgano competente, así como la publicación del acto y la notificación individualizada a los interesados afectados, procediendo a la apertura de un plazo de información pública de 20 días en los cuales podrán ser presentadas las alegaciones y documentos que se consideren oportunos. Finalmente, y al amparo de lo resuelto en relación a las alegaciones presentadas, el órgano competente resolverá sobre la aprobación definitiva del expediente.

TERCERO. - Normalización de finca.

El artículo 489 del ROTU establece los requisitos necesarios para poder realizar una normalización de fincas, indicando que se trate de “suelo urbano consolidado” y que “se precisen pequeñas operaciones de gestión urbanística que no requieran equidistribución entre los propietarios afectados, pero sea preciso regularizar la configuración física de las fincas para adaptarla a las exigencias de la ordenación urbanística podrán delimitarse unidades de normalización de fincas en el Plan General de Ordenación, en un Plan especial, en un estudio de detalle o mediante el procedimiento para la delimitación de polígonos y unidades de actuación”.

Continúa estableciendo el citado artículo:

“2. La delimitación de unidades de normalización de fincas no producirá minoración de los aprovechamientos atribuidos por el planeamiento urbanístico ni imposición de cesión obligatoria de aprovechamiento lucrativo a la Administración urbanística actuante.

3. La delimitación de unidades de normalización de fincas podrá acordarse en cualquier momento, de oficio o a instancia de parte interesada.

4. La delimitación de unidades de normalización de fincas podrá hacerse por manzanas completas o parte de ellas”.

En función de los informes técnicos de fecha 26 de marzo de 2021 y 13 de julio de 202, la presente normalización de fincas cumple todos los parámetros establecidos.

Respecto a los documentos que debe contener el proyecto, el artículo 490 de la misma norma dispone:

“a) Memoria justificativa en la que se incluya:

1.º Justificación del Proyecto.

2.º Relación de propietarios e interesados afectados según las titularidades que consten en el registro de la Propiedad y en el Catastro, con indicación de sus domicilios a efectos de notificaciones.

3.º Identificación registral y catastral de las fincas afectadas, acompañando certificaciones registrales de titularidad y cargas o, en caso de fincas no inmatriculadas, testimonio de los títulos justificativos de las propiedades.

b) Documentos y planos parcelarios de información, a escala 1:500 que reflejen la situación de la zona delimitada, la parcelación original, las construcciones e instalaciones existentes en su caso, y las determinaciones de planeamiento urbanístico aplicables.

c) Documentos y planos de fincas normalizadas, a escala 1:500 que identifiquen, cuantifiquen y delimiten las parcelas resultantes adjudicadas a los propietarios originales.

d) Justificación de la adecuación de las fincas normalizadas a la normativa urbanística aplicable.

e) Cuenta de compensaciones económicas, cuando procedan”.

La documentación presentada, objeto de esta tramitación contiene todos los documentos establecidos.

Destacar, especialmente, la titularidad de las parcelas afectadas, según los datos obrantes en el Catastro, así como en el Registro de la Propiedad número 2 de Avilés:

RHA Y AGL

Finalmente, en relación al procedimiento para la tramitación, el artículo 491 del ROTU, prescribe:

“1. La competencia para tramitar y resolver los expedientes de normalización corresponde a los Ayuntamientos.

2. Una vez presentada la documentación completa del Proyecto de normalización de fincas, el Ayuntamiento resolverá sobre su aprobación inicial en el plazo de un mes, disponiendo la apertura de un periodo de información pública de veinte días.

3. El acuerdo de aprobación inicial debe notificarse a los propietarios, otorgándoles un plazo de audiencia de veinte días.

4. Finalizado el trámite de información pública, los servicios competentes de la Administración actuante emitirán informe previo a la aprobación definitiva, que habrá de producirse en un plazo no superior a un mes, sobre las alegaciones presentadas durante el mismo. No obstante, si no se presentan alegaciones durante el plazo de audiencia, el documento puede entenderse aprobado definitivamente conforme a la aprobación inicial desde la misma conclusión del plazo, sustituyéndose el acuerdo expreso por una certificación del Secretario municipal.

5. Aprobada la normalización, el acuerdo se protocolizará notarialmente y se remitirá de oficio al Registro de la Propiedad y al Catastro para la toma de razón de la nueva configuración física de las fincas inscritas.

En este sentido, la tramitación del documento requerirá, al igual que en el caso anterior, aprobación inicial por el Ayuntamiento, publicación y notificación individualizada a los propietarios afectados que conllevará la apertura de un plazo de 20 días de audiencia previa a la aprobación definitiva.

CUARTO. – Alegaciones presentadas.

En base a los informe técnico y jurídico, transcritos en los antecedentes, procede desestimar la alegación presentada en fecha 4 de mayo de 2021, registro de Entrada número 4.399, por D. RHA.

No obstante, dentro del documento de aprobación inicial ha pasado a introducirse un apartado de COMPENSACIONES ECONÓMICAS en el que se incluye la valoración de 251,93€ en concepto de la malla de simple torsión afectada por la normalización de fincas.

QUINTO. – Publicidad.

De conformidad con lo previsto en ROTU se procederá a la publicación íntegra del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, así como notificación individualizada a los propietarios y demás interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito de la normalización de fincas.

SEXTO. – Órgano competente para resolver.

Respecto a la competencia para llevar a cabo la aprobación definitiva de este tipo de instrumentos, mediante Resolución de Alcaldía de fecha 24 de julio de 2019 (BOPA de 16 de julio de 2019)

"Segundo.—Delegar en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los instrumentos de planeamiento, gestión urbanística y proyectos de urbanización que no sean competencia del Pleno Corporativo de conformidad con las disposiciones legales vigentes, así como las correspondientes a licencias de obras mayores (edificación y nueva planta, ampliación o reforma estructural, etc.), parcelaciones de fincas, y las autorizaciones previas a la concesión de licencias para los núcleos rurales y suelo no urbanizable que resulten procedentes en aplicación de la normativa urbanística aplicable".

El órgano competente para resolver será la Junta de Gobierno Local.

SE PROPONE

PRIMERO. – Admitir a trámite y desestimar las alegaciones presentada en fecha 4 de mayo de 2021, registro de Entrada número 4.399, por D. RHA.

SEGUNDO. - Aprobar definitivamente el "Proyecto de delimitación de ámbito y normalización de fincas" en Área de urbanización a completar 11A Salinas (finca 33.552) redactado por Dña. Victoria Couce Calvo (abogada) y Dña. Carmen Penche Somolinos (arquitecto) presentado en fecha 13 de julio de 2021, mediante Registro de Entrada 7.739

TERCERO. - Publicar este acuerdo en el Boletín oficial del Principado de Asturias.

Aprobada la normalización, el acuerdo se protocolizará notarialmente y se remitirá de oficio al Registro de la Propiedad y al Catastro para la toma de razón de la nueva configuración física de las fincas inscritas.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

CUARTO. - Notificar a los propietarios afectados por el ámbito delimitado: D. RHA y Dña. AGL.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los siete Sres. Concejales que la componen, ACUERDA, aprobar la propuesta de la Concejalia Delegada del Área de Urbanismo, Infraestructura y Vivienda, de fecha 14 de julio de 2021, que ha quedado transcrita.

3º) **RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se producen.

Acto seguido por la Presidencia se levanta la sesión, siendo las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día indicado en el encabezamiento. De todo ello se extiende la presente acta que firma la Alcaldesa-Presidenta, con el Secretario de la Junta que certifica.

Vº Bº