



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

## Datos Del Expediente:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL		
Unidad Tramitadora: ACTAS - AMDC		
Numero expediente:	Documento:	Fecha:
📁 2498/2023	📄 ACT17I0RD	10-05-2023
 43115E1N6L4O343Z1E19		

## ACTA

De la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local.

### Nº 16, de 04 de mayo de 2023

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Castrillón, siendo la 10:10 horas del día antes expresado, se reúne la Junta de Gobierno Local, en sesión de carácter ordinaria y en primera convocatoria con asistencia de los/las señores/as que a continuación se relacionan:

#### **PRESIDENTA:**

D/D<sup>a</sup> YASMINA TRIGUERO ESTEVEZ

#### **CONCEJALAS/ES:**

Grupo Izquierda Unida  
D/D<sup>a</sup> LAUREANO LOPEZ RIVAS  
D/D<sup>a</sup> M DEL MAR GONZALEZ IGLESIAS

Grupo Partido Socialista Obrero Español  
D/D<sup>a</sup> IVAN JOSE LOPEZ REGUERO

Grupo Podemos  
D/D<sup>a</sup> EVA MARIA MENENDEZ GARCIA

#### **SECRETARIO:**

D/D<sup>a</sup> LUIS RADAMES HURLE MARTINEZ GUIASOLA, Jefe de Servicio de Administración General.

#### **INTERVENTOR/A:**

D/D<sup>a</sup> SILVIA TOYOS DEL COZ, Interventora municipal.

#### **NO ASISTEN:**

D/D<sup>a</sup> JAVIER GONZALEZ FERNANDEZ  
D/D<sup>a</sup> ISMAEL FERNANDEZ CUERVO

Abierta la sesión por orden de la Presidencia se pasa al examen de los puntos comprendidos en el Orden del Día de la convocatoria y que son los siguientes:

**1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR CELEBRADA CON FECHA 27-04-2023 (ACTA 15/2023).**

**COMPARECENCIA DE CONCEJALES DELEGADOS: PROPUESTAS DE ACUERDO E INFORMES**

**ÁREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA**

**2.- EXPTE. 1608/2019.- LICENCIA PARA REPARACIÓN ENVOLVENTE DE EDIFICIO EN c/ LA LIBERTAD Nº 5**

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejalía Delegada competente, cuyo texto se transcribe:

“Del expediente referenciado resultan los siguientes **ANTECEDENTES DE HECHO**

1. Con fecha 10-07-2019, y registro de entrada número 7266, por el interesado que se cita:

Nombre	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA LIBERTAD 15		
Domicilio	SIERRA DEL SUEVE 6 PBJ		
Población	GIJON	C.P.:	33210
NIF/ CIF	H74061680		

ha sido solicitada la siguiente licencia de obra:

Objeto	REHABILITACIÓN ENVOLVENTE EDIFICIO				
Ubicación	LIBERTAD	Nº	15	Planta	
Localidad	PIEDRASBLANCAS, CASTRILLÓN			C.P.	33405
Referencia Catastral	9976104TP5297N				
Clasificación Urbanística	URBANO CONSOLIDADO (SUC)				
Zonificación	EDIFICACIÓN CERRADA (C VI)				

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación):

Ejercicio	2022	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	000000020220999
BI(*)	344.035,10 EUROS.				

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

La solicitud se acompaña de:

Básico	<input checked="" type="checkbox"/>	De Ejecución	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificado	Nº		
--------	-------------------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	----	--	--

Redactor	***		Junio 2019
Titulación	ARQUITECTO	Nº Coleg.	
Visado	C.O.A.A.	Fecha	22 julio 2019
Ref. Visado	2989/2019 (2)		
Presupuesto	<b>344.035,10 €.</b>		
Documentación presentada según R.E. 9.377 con fecha 22-09-2020.			

Básico	<input checked="" type="checkbox"/>	De Ejecución	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificado	Nº		
--------	-------------------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	----	--	--

Redactor	***		Abril 2023
Titulación	ARQUITECTO	Nº Coleg.	
Visado	C.O.A.A.	Fecha	14 abril 2023
Ref. Visado	2989/2019 (8)		
Presupuesto	<b>357.594,79 € (El PEM aumenta en 13.559,69 € respecto del declarado en autoliquidación de tasas, 344.035,10 €.)</b>		
Documentación presentada según R.E. 4.956 con fecha 14-04-2023.			

Estudio de Seguridad y Salud			
Redactor	***	Titulación	ARQUITECTO
Presupuesto	<b>41.781,35 €</b>		
PLAZO DE EJECUCIÓN	CINCO (5) MESES		



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Dirección de obra	***	Titulación	ARQUITECTO
Dirección de ejecución.	***	Titulación	ARQUITECTO TÉCNICO

## DESCRIPCION DE LAS OBRAS:

Se plantea la ejecución de rehabilitación de fachada en el edificio de viviendas sito en la calle Libertad, 15 en Piedras Blancas, concejo de Castrillón. La intervención incluye la sustitución de los cierres de las terrazas. En el bloque interior, se colocará carpintería de aluminio con rotura de puente térmico

2. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 17/04/2023, con carácter FAVORABLE con condiciones a la concesión de licencia.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 27/04/2023, respecto a cuestiones de competencia y procedimiento administrativo, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia.
- **OTRAS AUTORIZACIONES/INFORMES:** NO PRECISA.

## 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 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.
- 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:

Nombre	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA LIBERTAD 15		
Domicilio	SIERRA DEL SUEVE 6 PBJ		
Población	GIJON	C.P.: 33210	
NIF/ CIF	H74061680		

### OBRA

Objeto	REHABILITACIÓN ENVOLVENTE EDIFICIO				
Ubicación	LIBERTAD	Nº	15	Planta	
Localidad	PIEDRASBLANCAS, CASTRILLÓN			C.P.	33405
Referencia Catastral	9976104TP5297N				
Clasificación Urbanística	URBANO CONSOLIDADO (SUC)				
Zonificación	EDIFICACIÓN CERRADA (C VI)				

De conformidad con el **Proyecto Básico/ Ejecución** presentado:

Básico	<input checked="" type="checkbox"/>	De Ejecución	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificado	<input type="checkbox"/>	Nº	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	--------------------------	----	--------------------------

Redactor	***		Junio 2019
Titulación	ARQUITECTO	Nº Coleg.	
Visado	C.O.A.A.	Fecha	22 julio 2019

Ref. Visado	2989/2019 (2)		
Presupuesto	<b>344.035,10 €.</b>		
Documentación presentada según R.E. 9.377 con fecha 22-09-2020.			

Básico	X	De Ejecución	X	Modificado	Nº		
--------	---	--------------	---	------------	----	--	--

Redactor	***	***	Abril 2023
Titulación	ARQUITECTO	Nº Coleg.	
Visado	C.O.A.A.	Fecha	14 abril 2023
Ref. Visado	2989/2019 (8)		
Presupuesto	<b>357.594,79 € (El PEM aumenta en 13.559,69 € respecto del declarado en autoliquidación de tasas, 344.035,10 €.)</b>		
Documentación presentada según R.E. 4.956 con fecha 14-04-2023.			

Estudio de Seguridad y Salud			
Redactor	***	***	ARQUITECTO
Presupuesto	<b>41.781,35 €</b>		
PLAZO DE EJECUCIÓN	CINCO (5) MESES		

Dirección de obra	***	Titulación	ARQUITECTO
Dirección de ejecución.	***	Titulación	ARQUITECTO TÉCNICO

- **Plazo de Ejecución: CINCO (5) MESES.**
- **Presupuesto de ejecución material: 357.594,79 €.**

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

### **CONDICIONES GENERALES**

- 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.
- 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 Resolución de concesión.
- Se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- No podrán realizarse obras o actividades distintas de las expresamente autorizadas.
- Se concede sin perjuicio de las autorizaciones que resulten exigibles con arreglo a la legislación sectorial que les afecte y del debido respeto a los derechos de terceros. De conformidad con lo establecido en el artículo 304 del ROTU.
- Esta Licencia deberá estar en los lugares donde se realicen las obras, a disposición de los funcionarios municipales a efectos de vigilancia e inspección.
- 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.
- 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:
  - 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.
  - Deben ubicarse en lugares visibles desde la vía pública, pero sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

Las expuestas en el citado Informe del Técnico Municipal:



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

ALCANCE DE LAS OBRAS	PGO Art. 245	Obras de Mantenimiento y Conservación	Condición
<p>Las obras objeto del presente informe se consideran <b>Obras de mantenimiento y conservación</b> 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 <b>no podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas</b>, 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>			

CONDICIONES ESTETICAS	PGO Art. 135 PGO Art. 255		Condición
<p>Según el art. 135 PGO relativo al <b>tratamiento de fachadas y cubiertas</b>;</p> <p>Todas las fachadas de un edificio tendrán un tratamiento similar, independientemente de que abran a calle o a interior. Las medianeras no podrán tener muestras o anuncios publicitarios. Los locales comerciales se decorarán en armonía con el resto del edificio.</p> <p>Las obras que afecten a la fachada y 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 estilo arquitectónico diferente del original. Así mismo llevará pareja la obligación de una decoración basada en los mismos criterios en todas las fachadas del edificio, aún cuando sean medianeras.</p> <p>Según el art. 255 PGO relativo a <b>condiciones estéticas</b>;</p> <p>Cualquier tipo de obra de reforma (salvo las que afecten sólo a locales comerciales, cuyo ámbito se limita a su propio espacio físico) llevará pareja la obligación de una decoración basada en los mismos criterios en todas las fachadas del edificio, aun cuando sean medianeras.</p> <p>Los colores de los revestimientos de fachada serán en tonos no disonantes con el entorno.</p> <p>En el caso de que se desee <b>eliminar o crear nuevos cierres de terrazas</b>, se deberá solicitar la oportuna licencia municipal, para la retirada/colocación de cerramiento, y adecuación del espacio a las condiciones generales de la edificación.</p> <p>La actuación propuesta no contempla la homogenización de las fachadas en lo relativo a las carpinterías, constandingo <b>modelo único de carpinterías aportado en fecha 14/04/2023, aceptado por la Comunidad de Propietarios del edificio</b>.</p>			

CONDICIONES DE HIGIENE	PGO Art. 256		Condición
<p>La intervención pretendida cumplirá con las prescripciones del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en lo referente a las condiciones de Higiene.</p> <p>Queda justificado el cumplimiento de las prescripciones de los documentos básicos, entre ellas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- DB-HS Salubridad: HS-1. Protección frente a la Humedad</li></ul>			

- DB-HS Salubridad: HS-5. Evacuación de Aguas

<b>CONDICIONES DE AHORRO DE ENERGIA</b>	CTE HE-CTE HE1	Limitación de la demanda energética	<b>Condición</b>
<p>En las obras de reforma en las que se renueve más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio y en las destinadas a un cambio de uso característico del edificio se limitará la demanda energética conjunta del edificio de manera que sea inferior a la del edificio de referencia.</p> <p>En las obras de reforma no consideradas en el caso anterior, los elementos de la envolvente térmica que se sustituyan, incorporen, o modifiquen sustancialmente, cumplirán las limitaciones establecidas en la tabla 2.3. Cuando se intervenga simultáneamente en varios elementos de la envolvente térmica, se podrán superar los valores de transmitancia térmica de dicha tabla si la demanda energética conjunta resultante fuera igual o inferior a la obtenida aplicando los valores de la tabla a los elementos afectados.</p>			

<b>CONDICIONES SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD</b>	DB SUA Orden VIV/561/2010	Seguridad de Utilización y Accesibilidad Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados	<b>Condición</b>
<p><b>La instalación de andamios para la realización de los trabajos</b>, permanencia y desmontaje deberán ser supervisadas por el Técnico Director de las obras.</p> <p>En caso de querer ejecutar los trabajos mediante la utilización de una plataforma elevadora se deberá presentar solicitud expresa y abonar las tasas, en su caso, correspondientes conforme a la Ordenanza nº 116, reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de dominio público con vallas, escombros, mesas, contenedores y otras instalaciones, así como ponerse en conocimiento de la Policía Local a los efectos oportunos.</p> <p>Se extremarán las medidas recogidas en el Estudio Básico de Seguridad y Salud anejo al proyecto, tanto en lo relativo a protecciones individuales como en las comunes o colectivas especialmente en: señalización, vallado, redes y marquesinas de protección de accesos, etc.</p> <p>Se procederá a la adopción de medidas de protección en la zona afectada y, en el caso de afectar a zonas de acceso a portales, locales comerciales del edificio, y zonas privadas de uso público, se instalarán elementos de protección eficaces como marquesinas, pasos protegidos, redes de protección, o cualesquiera otros elementos que garanticen la seguridad de los usuarios del edificio y de peatones que transiten por la vía pública o privada. En el andamio de protección se deberá instalar una malla antipartículas en toda su superficie.</p> <p>En general, para conformar el andamio -anchura, protecciones, señalización, etc.- se deberá cumplir lo establecido en la <b>Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero</b>, por la que se desarrolla en documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. A tal efecto, la conformación del mismo la determinará la dirección de ejecución de la obra que efectuará las indicaciones precisas para garantizar su efectivo cumplimiento.</p> <p>Se prohíbe el acopio de materiales, equipos auxiliares y contenedores en la vía pública fuera de los límites afectados por el vallado de obra. Se protegerá correctamente el pavimento de aceras en operaciones de acopio, carga y descarga.</p>			

<b>CONDICIONES PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS</b>	CTE DB-SI	Seguridad de Protección contra Incendios	<b>Condición</b>
<p>En todo caso, las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad preexistentes.</p>			



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DECLARADO POR EL INTERESADO EN AUTOLIQUIDACIÓN DE TASAS</b>	<b>344.035,10 €</b>
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN AUTORIZADO POR LICENCIA</b>	<b>357.594,79 €</b>

**El PEM aumenta en 13.559,69 € respecto del declarado en autoliquidación de tasas, no constando el pago de las correspondientes tasas municipales, del modificado.**

Mediante la oportuna comprobación administrativa (**visita de inspección**), el Ayuntamiento podrá modificar, si procede, el presupuesto indicado, teniendo en cuenta el coste real y efectivo de las obras una vez finalizadas.

**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.

<b>COMPROMISOS DE URBANIZACION</b>	<b>Condición</b>
Los <b>DESPERFECTOS</b> 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	

<b>OBLIGACIONES DEL INTERESADO</b>	<b>Condición</b>
<p>La <b>GESTIÓN DE RESIDUOS</b> 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). Los residuos no peligrosos o inertes podrán depositarse en vertederos autorizados.</p> <p>Durante la ejecución de las obras se cumplirá con lo establecido la Ley 31/1995 de <b>PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES</b>, 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.</p> <p>En el caso de demolición de elementos constructivos con amianto (fibrocementos), se dará cumplimiento de las determinaciones de Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. Debiendo realizarse por empresas autorizadas.</p> <p>En relación con las <b>PERTURBACIONES POR RUIDO</b> se deberá cumplir con las determinaciones establecidas en la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente (BOPA 30 de diciembre de 2000).</p> <p>De ser necesaria la <b>OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA</b> 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 arquitecto técnico o Documentación Técnica de obra</p>	

menor suscrita por arquitecto).

#### **DOCUMENTACION FIN OBRA**

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.

#### **TERCERO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA: 357.594,79 €**

Presupuesto de ejecución material declarado por el interesado en Autoliquidación de tasas	<b>344.035,10 €</b>
Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia	<b>357.594,79 €</b>

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."

Sometida a votación la propuesta de acuerdo que ha quedado trascrita, resultó aprobada por unanimidad de los cuatro Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

#### **3.- EXPTE. 1920/2020.- ACEPTACIÓN DE ACTA DE CESIONES PARA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejalía Delegada competente, cuyo texto se transcribe:

"Del expediente referenciado resultan los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

**PRIMERO.** – En fecha 31/10/2022 ha sido emitido informe técnico favorable a la concesión de licencia de obra para **REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en Polígono 64, Parcela 135, Pillarno – Tresvalles nº 17 del concejo de Castrillón, en el seno del Expediente 1920/2020.

**SEGUNDO.** - Entre las condiciones para la concesión de la citada licencia, se incluye la siguiente:

*“Según el art. 147.2.d ROTUA, los terrenos exteriores a los cierres, destinados a viales, serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento. **Dicha cesión deberá ser formalizada en documento público, acompañado del correspondiente Acta de Señalamiento de Alineaciones y Rasantes, previa concesión de licencia**”.*

**TERCERO.** – Consta en el Expediente "Acta administrativa por la que se ceden terrenos al Ayuntamiento de Castrillón, derivada de una actuación urbanística" firmada por D<sup>a</sup> MA\*\*\*con DNI \*\*\*, en su propio nombre, y representación, con la siguiente redacción:

### INTERVIENE

D<sup>a</sup> MA\*\*\*con DNI \*\*\*, en su propio nombre, y representación y como propietario de la parcela 135 del polígono 64, Pillarno – Tresvalles nº 17 del concejo de Castrillón, en función de las escrituras obrantes en el Expediente Municipal número 1920/2020.

El compareciente, asegura que su representación y las facultades son suficientes y se hallan en vigor, no habiéndose modificado, revocado ni alterado. Asimismo, en el carácter con el que intervienen, tienen y se reconocen la capacidad legal necesaria para la formalización del presente documento de **CESIÓN DE TERRENOS**, con base en los siguientes,

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** – Con fecha 31/10/2022, ha sido emitido informe técnico favorable a la concesión de licencia de obra para **REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en Polígono 64, Parcela 135, Pillarno – Tresvalles nº 17 del concejo de Castrillón, en el seno del Expediente 1920/2020.

**SEGUNDO.** - Entre las condiciones para la concesión de la citada licencia, se incluye la siguiente:

*“Según el art. 147.2.d ROTUA, los terrenos exteriores a los cierres, destinados a viales, serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento. **Dicha cesión deberá ser formalizada en documento público, acompañado del correspondiente Acta de Señalamiento de Alineaciones y Rasantes, previa concesión de licencia**”.*

**TERCERO.** – Consta en el Expediente Señalamiento de Alineaciones y Rasantes en el que se indica la superficie objeto de cesión y sus coordenadas y se adjunta a la presenta acta de cesiones.

Y, en su virtud, al objeto de materializar la transmisión de terrenos contenida en dicha condicional, al amparo de lo que se establece en el artículo 30 y concordantes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio (BOE núm.175 del día 23 de Julio de 1997), sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, se suscribe el presente documento de **CESIÓN** con arreglo a las siguientes,

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.** –, D<sup>a</sup> MA\*\*\*con DNI \*\*\*, es propietario y titular registral de la finca registral siguiente:

*Finca Registral 39923.*

*Polígono 64 Parcela 135*

Según plano de Alineaciones y Rasantes adjunto a la presente acta, la descripción del terreno objeto de cesión, realizado en el ámbito del Expediente 1920/2020 es:

**“Superficie de cesión: PARTE A, 7,15 m2 y PARTE B, 25,45 m2.**

*El trozo de parcela segregado y cedido al Ayuntamiento limita por sus vientos de la siguiente forma:*

**PARTE A**

*Norte: Limita con la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea de 3,31m; con casa de la misma propiedad, en línea de 2,24m.*

*Este: Limita con casa de la propiedad de la finca segregada, en línea de 2,24m; con camino en línea de 3,06m.*

*Sur: Limita con camino en línea de 3,06 m y con la parcela 65 del polígono 64 del Catastro de Rústica de Castrillón, en una línea de 2,45 m.*

*Oeste. Limita con la parcela 65 del polígono 64 del Catastro de Rustica de Castrillón, en una línea de 2,45 m y con la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea de 3,31m.*

**PARTE B**

*Norte: Limita con la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea prácticamente recta de 10,19m; y con la parcela 51 del polígono 64, en línea de 2,60m.*

*Este: Limita con la parcela 51 del polígono 64, en línea de 2,60m y con camino prácticamente recto en línea de 10,32m.*

*Sur. Limita con camino prácticamente recto en línea de 10,32m y con hórreo de la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea de 2,44m.*

*Oeste: Limita con hórreo de la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea de 2,44m; y con la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea practicante recta de 10,19m.*

D<sup>a</sup> MA\*\*\*con DNI \*\*\*, **CEDE** el terreno descrito anteriormente, al Ayuntamiento de Castrillón, en pleno dominio y libre de toda carga, gravamen y arrendamiento.

Dicho terreno que se incorporará al Inventario municipal de Bienes y Derechos, con la calificación jurídica bien de dominio público en atención a su destino como viario público.

SEGUNDA. - D<sup>a</sup> MA\*\*\*con DNI \*\*\*, presta su CONSENTIMIENTO para que este documento, junto con el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local aceptando la cesión, sea bastante y suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, de manera que, la titularidad dominical del bien cedido, conste en el mismo a favor del AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN, en su calidad de adquirente del mismo.

TERCERA. - Todos los gastos, impuestos, arbitrios y tasas derivados del presente documento, incluidos los que correspondan a la transmisión de la propiedad a realizar a favor del Ayuntamiento, a excepción de los tributos establecidos o que reviertan directamente en el Ayuntamiento, serán satisfechos, por D<sup>a</sup> MA\*\*\*con DNI \*\*\*.

Con tal motivo, emitirá la/s factura/s que proceda/n y será responsable del ingreso directo de los tributos, y demás gastos a su costa, que corresponda repercutir, exonerando al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad.

CUARTA. - El presente documento podrá ser elevado a escritura pública a requerimiento de cualquiera de los intervinientes en el mismo. Los gastos derivados de dicha solemnización serán de cuenta de la parte que la promueva.

Y en prueba de conformidad, el interviniente firma por en el lugar y la fecha indicados en el encabezamiento, lo que suscribe el funcionario público ante el que se realiza.

**CUARTO.** – La descripción de la parcela objeto de cesión es la siguiente:

*Finca Registral 39923.*

*Polígono 64 Parcela 135*



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Según plano de Alineaciones y Rasantes adjunto a la presente acta, la descripción del terreno objeto de cesión, realizado en el ámbito del Expediente 1920/2020 es:

**"Superficie de cesión: PARTE A, 7,15 m2 y PARTE B, 25,45 m2.**

*El trozo de parcela segregado y cedido al Ayuntamiento limita por sus vientos de la siguiente forma:*

### **PARTE A**

*Norte: Limita con la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea de 3,31m; con casa de la misma propiedad, en línea de 2,24m.*

*Este: Limita con casa de la propiedad de la finca segregada, en línea de 2,24m; con camino en línea de 3,06m.*

*Sur: Limita con camino en línea de 3,06 m y con la parcela 65 del polígono 64 del Catastro de Rústica de Castrillón, en una línea de 2,45 m.*

*Oeste. Limita con la parcela 65 del polígono 64 del Catastro de Rustica de Castrillón, en una línea de 2,45 m y con la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea de 3,31m.*

### **PARTE B**

*Norte: Limita con la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea prácticamente recta de 10,19m; y con la parcela 51 del polígono 64, en línea de 2,60m.*

*Este: Limita con la parcela 51 del polígono 64, en línea de 2,60m y con camino prácticamente recto en línea de 10,32m.*

*Sur. Limita con camino prácticamente recto en línea de 10,32m y con hórreo de la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea de 2,44m.*

*Oeste: Limita con hórreo de la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea de 2,44ml; y con la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea practicante recta de 10,19m."*

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

El artículo 147.2.d) 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 dispone:

*"2. A los fines señalados en el apartado anterior, el Plan General de Ordenación establecerá, al menos, las siguientes condiciones de edificación en los núcleos rurales:*

*(...)*

*d) Distancia de los cierres al borde de caminos y al eje de éstos de uno y cuatro metros respectivamente. Los terrenos exteriores a los cierres serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento".*

- 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 17-09-2020 (BOPA 6-X-2020), que adopte el siguiente,

### **ACUERDO:**

**PRIMERO.** - SEGREGAR de la parcela de origen, con las siguientes características:

*Finca Registral 39923.*

*Polígono 64 Parcela 135*

La siguiente superficie:

**Cabida: PARTE A, 7,15 m2 y PARTE B, 25,45 m2.**

**SEGUNDO.** - ACEPTAR LA CESIÓN descrita en el "Acta administrativa por la que se ceden terrenos al Ayuntamiento de Castrillón, derivada de una actuación urbanística" de fecha 17/02/2023 realizada por D<sup>a</sup> MA\*\*\*con DNI \*\*\*, cuya descripción es la siguiente:

*Finca Registral 39923.*

*Polígono 64 Parcela 135*

Según plano de Alineaciones y Rasantes adjunto a la presente acta, la descripción del terreno objeto de cesión, realizado en el ámbito del Expediente 1920/2020 es:

**"Superficie de cesión: PARTE A, 7,15 m2 y PARTE B, 25,45 m2.**

*El trozo de parcela segregado y cedido al Ayuntamiento limita por sus vientos de la siguiente forma:*

#### **PARTE A**

*Norte: Limita con la parcela 135 del polígono 64 de la que e segrega, en línea de 3,31m; con casa de la misma propiedad, en línea de 2,24m.*

*Este: Limita con casa de la propiedad de la finca segregada, en línea de 2,24m; con camino en línea de 3,06m.*

*Sur: Limita con camino en línea de 3,06 m y con la parcela 65 del polígono 64 del Catastro de Rústica de Castrillón, en una línea de 2,45 m.*



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Oeste. Limita con la parcela 65 del polígono 64 del Catastro de Rustica de Castrillón, en una línea de 2,45 m y con la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea de 3,31m.

### **PARTE B**

Norte: Limita con la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea prácticamente recta de 10,19m; y con la parcela 51 del polígono 64, en línea de 2,60m.

Este: Limita con la parcela 51 del polígono 64, en línea de 2,60m y con camino prácticamente recto en línea de 10,32m.

Sur. Limita con camino prácticamente recto en línea de 10,32m y con hórreo de la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea de 2,44m.

Oeste: Limita con hórreo de la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea de 2,44m; y con la parcela 135 del polígono 64 de la que se segrega, en línea practicante recta de 10,19m.

**TERCERO -** INSCRIBIR EL BIEN OBJETO DE CESIÓN, en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Castrillón, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. Para ello se dará traslado al área de Patrimonio.

**CUARTO -** Dar traslado al área de Obras y Servicios para su adecuación y mantenimiento.

**QUINTO. -** NOTIFICAR a D<sup>a</sup> MA\*\*\*con DNI \*\*\*, la aceptación de la cesión gratuita del bien descrito a los efectos oportunos. "

Sometida a votación la propuesta de acuerdo que ha quedado trascrita, resultó aprobada por unanimidad de los cuatro Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

### **4.- EXPTE. 1920/2020.- LICENCIA DE OBRA PARA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN TRESVALLES Nº 17 (PILLARNO)**

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejalía Delegada competente, cuyo texto se transcribe:

"Del expediente referenciado resultan los siguientes **ANTECEDENTES DE HECHO**

1. Con fecha 22-10-2020, y registro de entrada número 10680, por el interesado que se cita:

Nombre	D/D <sup>a</sup> MA***		
Domicilio	***		
Población	MADRID	C.P.:	28015
NIF/ CIF	***		

ha sido solicitada la siguiente licencia de obra:

Objeto	REHABILITACION DE VIVENDA UNIFAMILIAR			
Ubicación	TRESVALLES	Nº	17	Planta
Localidad	PILLARNO		C.P.	33457
Referencia Catastral	Parcela	33016A064001350000GI		
	Edificación			

Clasificación Urbanística	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)
Categoría de Suelo	NUCLEO RURAL (NR)

**DESCRIPCION DE LAS OBRAS:**

El proyecto consiste en la **ampliación y reforma de una construcción existente destinada a vivienda unifamiliar con anejos**, en el núcleo rural de Tresvalles. Todo ello descrito según Proyecto BÁSICO Y EJECUCIÓN, a la vista de lo cual se emite el siguiente informe:

**Catalogación:**

No	<input type="checkbox"/>	Sí	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

Según LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS del PGOU.	No consta.
Según Documento de Aprobación Inicial (DAI) CATALOGO URBANÍSTICO DEL CONCEJO DE CASTRILLON.	Grado de Protección. <b>AMBIENTAL.</b> R.N. 16-06-15-14

Las VIVIENDA a REFORMAR está incluida en el **Catálogo Urbanístico del Concejo de Castrillón** con Grado de Protección AMBIENTAL. No obstante, la suspensión de licencias derivada de la Aprobación Inicial del Catálogo Urbanístico del Concejo de Castrillón (expediente 1549/2005), ha quedado sin efecto al haber transcurrido el máximo plazo legal.

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación): consta en el expediente justificante bancario con referencia 2067729, de fecha 20/10/2020, por importe de 2.279,48 €.

La solicitud se acompaña de:

Básico	<input checked="" type="checkbox"/>	De Ejecución	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificado	Nº	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	----	--------------------------	--------------------------

Redactor	***	Fecha	OCTUBRE 2020
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	15 OCTUBRE 2020
Ref. Visado	3776/2020 (3)		
PRESUPUESTO	<b>74.517,04 €</b>		
Proyecto BÁSICO Y EJECUCIÓN, según R.E. 10.680 de 22 de octubre de 2020. ANEXO Proyecto BÁSICO Y EJECUCIÓN, según R.E. 9.304 de 30 de agosto de 2021.			

Básico	<input checked="" type="checkbox"/>	De Ejecución	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificado	Nº	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
--------	-------------------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	----	--------------------------	--------------------------	---

Redactor	***	Fecha	Marzo 2022
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	<b>No consta</b>	Fecha	
Ref. Visado	<b>No consta</b>		
PRESUPUESTO	<b>75.028,24 €</b> (aumenta en 511,20 €)		
MODIFICADO DE BÁSICO Y EJECUCIÓN, según R.E. 3.804 de 06 de abril de 2022.			

Básico	<input checked="" type="checkbox"/>	De Ejecución	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificado	Nº	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1
--------	-------------------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	----	--------------------------	--------------------------	---

Redactor	***	Fecha	Abril 2022
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	6 abril 2022
Ref. Visado	3776/2020 (8)		
PRESUPUESTO	<b>75.028,24 €</b> (aumenta en 511,20 €)		
MODIFICADO DE BÁSICO Y EJECUCIÓN, según R.E. 3.804 de 06 de abril de 2022.			

Estudio de Seguridad y Salud			
Redactores	***	Titulación	ARQUITECTO
Plazo de Ejecución	DOCE (12) MESES		

Dirección de obra	***	Titulación	ARQUITECTO
Dirección de la ejecución material	***	Titulación	ARQUITECTO TECNICO



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

2. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 31/10/2022, con carácter FAVORABLE con condiciones a la concesión de licencia.
- **OBRAS Y SERVICIOS**, emitido con fecha 18/06/2021.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 27/04/2023, respecto a cuestiones de competencia y procedimiento administrativo, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia
- **OTRAS AUTORIZACIONES/INFORMES:**

La parcela está afectada por **las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias** (R. D. 761/2017). A tenor de lo dispuesto en el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, la licencia municipal de obras para las actuaciones en la misma ha de contar con previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil (**Agencia Estatal de Seguridad Aérea**), **ante la que el Ayuntamiento ha de ejercer la función de peticionario en favor del interesado.**

- Consta la correspondiente autorización (E-20-3668) en fecha 26 noviembre de 2020 según la cual se autoriza la ampliación de vivienda.

Las VIVIENDA a REFORMAR está incluida en el **Catálogo Urbanístico del Concejo de Castrillón** con Grado de Protección AMBIENTAL.

- Conforme a lo dispuesto en el Acuerdo adoptado por la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias en sesión de 04/02/2022, no resulta preciso el informe previo para los bienes a los que se les haya prescrito el nivel de protección ambiental o parcial, salvo que cuenten con un nivel de protección superior, conforme a la LPC, o al planeamiento general.
- No obstante, dado que este expediente municipal es anterior al mencionado Acuerdo, y sobre el mismo, se ha emitido informe por parte de la Consejería, se procedió a remitir el expediente, a fin de contar con la correspondiente autorización de la Consejería de Cultura, Política Llingüística y Turismo; otorgada según AUTO/2021/9895, de fecha 30 de septiembre de 2022.

3. En la misma sesión de Junta de Gobierno Local, se propone la aprobación del ACTA DE CESIONES descrita en el "Acta administrativa por la que se ceden terrenos al Ayuntamiento de Castrillón, derivada de una actuación urbanística" de fecha 17/02/2023 realizada por D<sup>a</sup> MA\*\*\* con DNI \*\*\*, afectando a la parcela cuya descripción es la siguiente: **Finca Registral 39923, Polígono 64, Parcela 135**. Su aprobación constituirá condición necesaria para la validez de la presente licencia.

### 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, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (B.O.P.A. nº 38 de 15 de febrero de 2008). (En adelante ROTUA)
- Catálogo Urbanístico del Concejo de Castrillón, Aprobación INICIAL mediante acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, de 31 de agosto de 2008 (Exp. 1549/2005). (B.O.P.A. Nº 225 del viernes 26 de septiembre de 2008). (En adelante C.U.) Siendo de aplicación según lo establecido en el artículo 207.2 del ROTU.
- Ley 1/2001, de 6 de marzo, del Patrimonio Cultural del Principado de Asturias. (B.O.P.A. nº 75 de 30 de marzo de 2001). (B.O.E. nº 135 de 6 junio de 2001) (En adelante LPCA).
- 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:

Nombre	D/Dª MA***		
Domicilio	***		
Población	MADRID	C.P.:	28015
NIF/ CIF	***		

### OBRA

Objeto	REHABILITACION DE VIVENDA UNIFAMILIAR				
Ubicación	TRESVALLES	Nº	17	Planta	
Localidad	PILLARNO	C.P.	33457		
Referencia Catastral	Parcela	33016A064001350000GI			
	Edificación				
Clasificación Urbanística	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)				
Categoría de Suelo	NUCLEO RURAL (NR)				

### DESCRIPCION DE LAS OBRAS:

El proyecto consiste en la **ampliación y reforma de una construcción existente destinada a vivienda unifamiliar con anejos**, en el núcleo rural de Tresvalles. Todo ello descrito según Proyecto BÁSICO Y EJECUCIÓN, a la vista de lo cual se emite el siguiente informe:

### Catalogación:

No	<input type="checkbox"/>	Sí	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

Según LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS del PGOU.	No consta.
Según Documento de Aprobación Inicial (DAI) CATALOGO URBANÍSTICO DEL CONCEJO DE CASTRILLON.	Grado de Protección. <b>AMBIENTAL.</b> R.N. 16-06-15-14

Las VIVIENDA a REFORMAR está incluida en el **Catálogo Urbanístico del Concejo de Castrillón** con Grado de Protección AMBIENTAL. No obstante, la suspensión de licencias derivada de la Aprobación Inicial del Catálogo Urbanístico del Concejo de Castrillón (expediente 1549/2005), ha quedado sin efecto al haber transcurrido el máximo plazo legal.

De conformidad con el **Proyecto Básico/ Ejecución** presentado:

Básico	<input checked="" type="checkbox"/>	De Ejecución	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificado	Nº		
--------	-------------------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	----	--	--

Redactor	***	Fecha	OCTUBRE 2020
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	15 OCTUBRE 2020
Ref. Visado	3776/2020 (3)		
PRESUPUESTO	<b>74.517,04 €</b>		
Proyecto BÁSICO Y EJECUCIÓN, según R.E. 10.680 de 22 de octubre de 2020.			
ANEXO Proyecto BÁSICO Y EJECUCIÓN, según R.E. 9.304 de 30 de agosto de 2021.			

Básico	<input checked="" type="checkbox"/>	De Ejecución	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificado	Nº		1
--------	-------------------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	----	--	---

Redactor	***	Fecha	Marzo 2022
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	<b>No consta</b>	Fecha	
Ref. Visado	<b>No consta</b>		
PRESUPUESTO	<b>75.028,24 € (aumenta en 511,20 €)</b>		
MODIFICADO DE BÁSICO Y EJECUCIÓN, según R.E. 3.804 de 06 de abril de 2022.			

Básico	<input checked="" type="checkbox"/>	De Ejecución	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificado	Nº		1
--------	-------------------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	----	--	---

Redactor	***	Fecha	Abril 2022
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	6 abril 2022
Ref. Visado	3776/2020 (8)		



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

PRESUPUESTO	<b>75.028,24 €</b> (aumenta en 511,20 €)
MODIFICADO DE BÁSICO Y EJECUCIÓN, según R.E. 3.804 de 06 de abril de 2022.	

Estudio de Seguridad y Salud			
Redactores	***	Titulación	ARQUITECTO
Plazo de Ejecución	DOCE (12) MESES		

Dirección de obra	***	Titulación	ARQUITECTO
Dirección de la ejecución material	***	Titulación	ARQUITECTO TECNICO

- **Plazo de Ejecución: DOCE (12) MESES.**
- **Presupuesto de ejecución material: 75.028,24 €**

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

## CONDICIONES GENERALES

- 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.
- 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 Resolución de concesión.
- Se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- No podrán realizarse obras o actividades distintas de las expresamente autorizadas.
- Se concede sin perjuicio de las autorizaciones que resulten exigibles con arreglo a la legislación sectorial que les afecte y del debido respeto a los derechos de terceros. De conformidad con lo establecido en el artículo 304 del ROTU.
- Esta Licencia deberá estar en los lugares donde se realicen las obras, a disposición de los funcionarios municipales a efectos de vigilancia e inspección.
- 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.
- 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:
  - 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.
  - Deben ubicarse en lugares visibles desde la vía pública, pero sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

## CONDICIONES PARTICULARES

Las expuestas en el citado Informe del Técnico Municipal:

ALCANCE DE LAS OBRAS SEGÚN PGO	PGO Art. 245	Reforma. Reestructuración	Condición
	PGO Art. 341		
Las obras objeto del presente informe se consideran <b>Obras de Reestructuración y Ampliación</b> de acuerdo al PGO Art. 245.4 y 245.5, afectando a las condiciones de PARCELA MINIMA, OCUPACION, RETIROS A LINDEROS, LUCES RECTAS, RETIROS A VIAS PUBLICAS, SUPERFICIE EDIFICADA, ALTURA, etc... de la edificación en que se realizan.			
Conforme a PGO Art. 282.2 se consideran <b>uso permitido las obras de reforma</b> tipificadas en el TÍTULO II que afecten a estructura de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.			

**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.

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.

RETIROS A LINDEROS	PGO Art. 351	> 40% Desnivel Rasante-Fachada > 3m	Condición
<p>El PGO en el Art. 351 exige retiros de la edificación respecto a los linderos de la finca, si bien de acuerdo al apartado 3 del citado artículo esta obligatoriedad <b>“se suprime en el frente a vía pública, si se trata de una línea de edificación consolidada en el Núcleo Rural, recogida como tal en estas Normas.”</b></p> <p>Considerando la existencia de una secuencia de edificaciones con agregación escalonada, se entiende como línea de edificación consolidada a los efectos de este Artículo.</p> <p>Una vez concedida la licencia y replanteadas las obras, deberá ser presentada la correspondiente <b>Acta de Replanteo y Comienzo de Obra</b>. De acuerdo con el art.257.1 TROTUA, como medida preventiva de defensa de la legalidad, las obras que se realicen a su amparo serán visitadas por la inspección municipal al menos dos veces; una de ellas con motivo del inicio de la obra, a fin de efectuar la correspondiente <b>comprobación del Acta de Replanteo y comienzo de la obra</b> emitido por la Dirección Facultativa (<u>donde se recogerá además de la vivienda, los retiros obligados para la misma</u>) y la otra como consecuencia de la terminación de dicha obra.</p> <p>Ambas deberán ser notificadas oportunamente a la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Castrillón.</p>			

CUBIERTA	PGO Art. 356	< 30° (57,7%)	Condición
<p>Las cubiertas de edificaciones no especiales serán inclinadas, con una pendiente no superior a 30° (57,7%) y mantendrán la composición de la edificación tradicional en relación con pendientes, faldones, aleros, etc...</p> <p>Los materiales de cubierta serán de color rojo tradicional de la zona, pudiendo ser cerámicos, de hormigón o de otros materiales.</p>			

MOV. DE TIERRAS	PGO Art. 366		Condición
<p>Respetarán el nivel del terreno en los linderos y no podrán hacerse con inclinación mayor de 30° (57,7 %). resolviendo en el propio terreno la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia, si se altera el régimen existente.</p> <p>En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura mayor o igual a 3,0 m. En el caso de exigir mayores alturas, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles o banqueros no superiores a 2,0 m y pendientes inferiores al 100 %.</p>			

CIERRE DE FINCA	ROTUA Art. 147 PGO Art. 402 y 403	Red municipal 3º Nivel. Núcleo Rural. Retiro > 4.0 m. eje. Retiro > 1m. borde de la calzada.	Condición
<p>El proyecto en base al cual se solicita licencia <b>NO recoge actuaciones de cierre de parcela.</b></p>			



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Caso de pretender la realización de cierre de parcela, este deberá ser objeto de solicitud y licencia específica debiendo adaptarse al PGO Art. 367 y 402.

A tales efectos resulta de aplicación el PGO Art. 402, según el cual:

*La corrección o retiro del cierre de la finca se incluirá formando parte del proyecto sometido a licencia y su ejecución vinculará al conjunto del edificio.*

<b>INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS O ELEMENTOS A CONSERVAR</b>	CU	Documento de aprobación inicial del Catálogo Urbanístico	<b>Condición</b>
--	----	--	------------------

### **CU Art. 32. Actuaciones permitidas en los bienes objeto de protección AMBIENTAL.**

*"Son las siguientes:*

- *Conservación y reparación*
- *Restauración*
- *Reconstrucción filológica*
- *Rehabilitación y reforma*
- *Reestructuración parcial, mayoritaria o total"*

### **CU Art. 38. Regulación.**

- *Ocupación: Edificación existente.*
- *Altura: Edificación existente.*

### **CU Art. 39. Regulación de las condiciones estéticas y compositivas.**

*La regulación detallada de las condiciones estéticas y compositivas se establece en la ficha individualizada.*

### **FICHA 16-06-15-14. Elementos discordantes, intervenciones y condiciones particulares.**

Según se especifica en la ficha, el elemento de Referencia Nomenclátor 16-06-15-14 con Grado de Protección AMBIENTAL (PA) tiene los siguientes elementos discordantes:

- *Cubierta, canalones y bajantes de pvc.*

Se han registrado las siguientes intervenciones y transformaciones:

- *Sustitución de la cubierta y añadido de canalones y bajantes de PVC*

Se especifican las siguientes condiciones particulares:

- *Ocupación: Perímetro edificación existente.*
- *Altura: Edificación existente.*
- *Posición de la edificación: Se conservarán alineaciones interiores y exteriores.*
- *Condiciones estéticas y compositivas:*
  - *Conservar la composición de fachadas y cubiertas.*

Visto el INFORME de la Consejería de Cultura, Política Llingüística y Turismo, AUTO/2021/9895, de fecha 19 de enero de 2022, relativo a la intervención en el elemento catalogado, según el cual:

#### **PRIMERA**

*En virtud de la Disposición Transitoria 3ª de la ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural, modificada por la Ley PA 8/2010, de 19 de noviembre, por la Ley PA 1/2011, de 11 de marzo, y por la Ley PA 4/2021, de 1 de diciembre, de Medidas Administrativas Urgentes (en adelante LPC), se acuerda informar favorablemente la Demolición del tendejón de fibrocemento anexo a hórreo, al tratarse de una construcción en precario, que desvirtúa la imagen de Bien con protección integral.*

#### **SEGUNDA**

*En virtud de la DT3ª LPC, se acuerda informar desfavorablemente la autorización*

**de la ampliación de vivienda manteniendo la ocupación de la construcción existente de tendejón de fibrocemento**, porque supone una alteración grave de sus valores culturales al tratarse de un volumen cerrado, prácticamente adosado al elemento y con altura por encima del basamento de mampostería. La nueva propuesta de ampliación de vivienda, estará condicionada a no ocupar el entorno del elemento etnográfico.

**TERCERA**

En virtud del artículo 3, apartado 1.1 del Decreto 15/2002, de 8 de febrero, por el que se regula la organización y funcionamiento del Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias, y respecto a la reforma de vivienda con protección Ambiental procede emitir informe consultivo.

Respecto a las actuaciones permitidas en el régimen de protección ambiental, y, en consecuencia, la conservación de un ambiente de interés por su belleza, tipismo o carácter tradicional, se observan las **siguientes actuaciones no acordes** a tal fin:

- Alteración de la envolvente con apertura de huecos en muros de mampostería, con ejecución de cargaderos metálicos, y ampliación de otros.
- Pérdida de la configuración de planta baja con cierre de puerta en antojana.
- Fachadas exteriores: SATE con 10cm de aislamiento, fachada sur, y mortero de cemento con acabado de pintura acrílica, en el resto.
- Techos de zaguanes al sur: SATE con 10cm de aislamiento y panel termochip.
- Carpintería exterior será de PVC monoblock con la parte inferior opaca, contraventana del mismo material y persiana al exterior.
- Pavimentos: gres rústico en antojanas.
- Cubierta: teja mixta roja, bajantes y canalones de PVC.
- La ampliación de una vivienda tradicional con protección ambiental, deberá resolverse en concordancia a la misma.

Se ha presentado el correspondiente MODIFICADO DE PROYECTO, subsanando en parte las deficiencias anteriormente señaladas. Si bien figura en la memoria:

.. Se trasdosarán los cerramientos exteriores con placas de yeso laminado con aislamiento térmico. Se aislará térmicamente por el exterior los porches y sus techos de la fachada Sur. La carpintería exterior será de PVC con doble acristalamiento y contraventanas interiores de PVC con aislamiento interior en unos casos y exteriores de madera en la fachada principal de la antigua tenada, reproduciendo la solución formal actual.

CONDICIONES ESTETICAS	PGO Art. 354 - 365	Condición
<p>La edificación en los Núcleos Rurales ha de extremar su adecuación estética al entorno constituido por los edificios tradicionales (PGO Art. 354 - 365 y 400).</p> <p>Los colores de la pintura deberán ser lisos y de la gama habitual de la zona.</p>		

<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DECLARADO POR EL INTERESADO EN AUTOLIQUIDACIÓN DE TASAS</b>	<b>74.517,04 €</b>
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN AUTORIZADO POR LICENCIA</b>	<b>75.028,24 €</b>

El PEM sometido a licencia aumenta en **511,20 €**, respecto al PEM declarado en las tasas municipales.

Mediante la oportuna comprobación administrativa (**visita de inspección**), el Ayuntamiento podrá modificar, si procede, el presupuesto indicado, teniendo en cuenta el coste real y efectivo de las obras una vez finalizadas.

**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



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

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.

COMPROMISOS DE URBANIZACION	Condición
<p>El proyecto Básico, en base al cual se solicita licencia indica la disponibilidad de servicios de energía eléctrica, suministro de agua y saneamiento para la parcela, señalando la concreta ubicación y características de cada una de las acometidas a los referidos servicios.</p> <p>La tramitación de las <b>CONEXIONES DE LAS REDES</b> de suministros, se solicitará por parte del promotor y tramitará en licencia independiente por parte del DEPARTAMENTO DE OBRAS Y SERVICIOS de este Ayto.</p> <p><u>Consta el correspondiente informe del DEPARTAMENTO DE OBRAS Y SERVICIOS de fecha 18 de junio de 2021, según el cual, se establecen los siguientes condicionantes:</u></p> <p><i>SEGUNDO.- RED DE SANEAMIENTO</i> <i>Para entronque a la <b>red de saneamiento municipal</b> se tendrá que realizar solicitud en el servicio municipal de aguas, en las oficinas de la empresa FCC AQUALIA, S.A., sitas en la C/ Gijón nº 21 de Piedrasblancas, Castrillón.</i></p> <p><i>RED DE SANEAMIENTO de fecales</i> <i>TERCERO.- En el Plan General de Ordenación Urbana de Castrillón (BOPA 28-06-2001) en su <b>Sección III RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES</b> en su <b>Artículo 96. CONDICIONES DE DISEÑO</b> en el punto 6. Establece: "Los diámetros mínimos a emplear en la red serán de 30 cm en la red exterior y de 20 cm en las acometidas domiciliarias. Para pendientes inferiores a 1/200, el diámetro no será inferior a 40 cm. La velocidad estará comprendida entre 0,6 y 3,5 metros por segundo, debiendo justificarse debidamente las soluciones fuera de esos límites (...)"</i></p> <p><i>RED DE SANEAMIENTO de pluviales</i> <i>CUARTO.- En la zona <b>no existe colector municipal de aguas de lluvia y escorrentía</b>. El punto final de vertido de posible red de pluviales a instalar iría al cauce del arroyo de la zona, previa autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, o evacuadas al terreno sin alterar su régimen de circulación.</i></p> <p>En cumplimiento de los condicionantes establecidos en los artículos 94, 96 y 353 P.G.O.U. relativos a las <b>CONDICIONES DE SANEAMIENTO</b> que se indican a continuación:</p> <p><i>"La instalación de saneamiento deberá ser resuelta con sistema separativo. Las aguas fecales deberán ser conducidas a la red pública de alcantarillado, o en su defecto a fosa séptica. Las aguas pluviales deberán ser evacuadas al terreno, sin alterar su régimen de circulación"</i></p> <p>Los <b>DESPERFECTOS</b> 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.</p> <p>Igualmente correrán a cargo del solicitante los gastos derivados de la <b>CONEXIÓN DE LAS REDES</b> de la edificación a las infraestructuras urbanas y daños que pudieran ocasionarse como consecuencia de la ejecución de las obras.</p>	

COMPROMISOS DEL INTERESADO	Condición
----------------------------	-----------

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).

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 concreto que nos ocupa, deberá reflejarse tal circunstancia en la ficha técnica aportada.

#### DOCUMENTACION FIN OBRA

Con carácter previo a la utilización del inmueble, **deberá solicitar y obtener licencia de primera ocupación de la vivienda**, aportando para ello:

- Certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa y la dirección de la ejecución material de las obras, visado por los colegios profesionales correspondientes en el caso de ser requisito legal imprescindible.
- 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.
- Acreditación de haber presentado ante la Dirección General del Catastro el modelo 902-N.

Las expuestas en el citada Autorización de AESA:

<b>Id.</b>	<b>Uso</b>	<b>Dirección</b>	<b>Municipio</b>	<b>Cota (msnm)</b>	<b>Altura (m)</b>	<b>Elevación (msnm)</b>
1	Vivienda	Polígono 64, parcela 135	Castrillón	123,00*	6,50**	129,50

Por tanto, AESA:

#### ACUERDA

**AUTORIZAR** la ampliación de la vivienda unifamiliar.

#### CONDICIONADO A

•No superar los valores de altura y elevación indicados en las tablas anteriores para la vivienda tras su ampliación, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre la misma, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante la ejecución de la actuación proyectada.

•Si es necesaria la utilización de medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este expediente.

**TERCERO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA: 75.028,24 €**



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Presupuesto de ejecución material declarado por el interesado en Autoliquidación de tasas	<b>74.517,04 €</b>
Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia	<b>75.028,24 €</b>

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."

Sometida a votación la propuesta de acuerdo que ha quedado trascrita, resultó aprobada por unanimidad de los cuatro Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

### **5.- EXPTE. 5585/2022.- LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN DE AUXILIAR A VIVIENDA EN AVDA. FEDERICO FERNÁNDEZ TRAPA Nº 7B (NAVECES)**

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejala Delegada competente, cuyo texto se transcribe:

"Del expediente referenciado resultan los siguientes **ANTECEDENTES DE HECHO**

1. Con fecha 27-12-2022, y registro de entrada número 16102, por el interesado que se cita:

Nombre	D/Dª JU***		
Domicilio	***		
Población	CASTRILLON	C.P.:	
NIF/ CIF	***		

ha sido solicitada la siguiente licencia de obra:

Objeto	CONSTRUCCIÓN AUXILIAR A VIVIENDA			
Ubicación	AVDA. FEDERICO FERNÁNDEZ TRAPA	Nº	7B	Planta
Localidad	NAVECES, CASTRILLÓN			C.P.
Referencia Catastral	8189013TP5288N0001YL	Polígono		Parcela
Clasificación Urbanística	URBANO CONSOLIDADO (SUC)			
Categoría de Suelo	UNIFAMILIAR U-15			

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación):

Ejercicio	2022	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	00008340
BI(*)	850,00 EUROS.				

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

PROYECTO

La solicitud debe venir acompañada de proyecto técnico que defina las obras propuestas. Reiterada jurisprudencia afirma que es documento preciso e insustituible para la actuación municipal, porque es donde se constata la adecuación de lo que se pide a la norma, así como la concreción de lo que se pide y lo que se va a ejecutar (TS 2/2/80, 19/01/85, 19/11/80 y 1/2/84).

En el presente supuesto, por tratarse de una **actuación de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica**, que no supone alteración de volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios del uso común o del número de viviendas y locales, ni afecta al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad del edificio de instalaciones (artículo 564.2 del ROTU), **conforme a la legislación de ordenación de la edificación, no precisa proyecto técnico**, siendo suficiente una memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia, en la que se definen y describen con exactitud los usos en las características urbanísticas y condiciones de seguridad salubridad y ornato.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:

Las obras solicitadas comprenden la ejecución de una construcción auxiliar destinada al almacenamiento de 5,90 m2 de superficie adosada al lindero, según planos y descripción aportados al expediente.

Los acabados se corresponden con el último presupuesto aportado, es decir, similares a los existentes en la vivienda principal.

2. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 23/02/2023, con carácter **FAVORABLE** con condiciones a la concesión de licencia.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 28/04/2023, respecto a cuestiones de competencia y procedimiento administrativo, con carácter **FAVORABLE** a la concesión de licencia.
- **OTRAS AUTORIZACIONES/INFORMES: NO PRECISA.**

**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 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.
- 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:

Nombre	D/Dª JU***		
Domicilio	***		
Población	CASTRILLON	C.P.:	
NIF/ CIF	***		

OBRA



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Objeto	CONSTRUCCIÓN AUXILIAR A VIVIENDA				
Ubicación	AVDA. FEDERICO FERNÁNDEZ	Nº	7B	Planta	
	TRAPA				
Localidad	NAVECES, CASTRILLÓN			C.P.	33457
Referencia Catastral	8189013TP5288N0001YL	Polígono		Parcela	
Clasificación Urbanística	URBANO CONSOLIDADO (SUC)				
Categoría de Suelo	UNIFAMILIAR U-15				

De conformidad con el **Proyecto Básico/ Ejecución** presentado:

La solicitud debe venir acompañada de proyecto técnico que defina las obras propuestas. Reiterada jurisprudencia afirma que es documento preciso e insustituible para la actuación municipal, porque es donde se constata la adecuación de lo que se pide a la norma, así como la concreción de lo que se pide y lo que se va a ejecutar (TS 2/2/80, 19/01/85, 19/11/80 y 1/2/84).

En el presente supuesto, por tratarse de una **actuación de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica**, que no supone alteración de volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios del uso común o del número de viviendas y locales, ni afecta al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad del edificio de instalaciones (artículo 564.2 del ROTU), **conforme a la legislación de ordenación de la edificación, no precisa proyecto técnico**, siendo suficiente una memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia, en la que se definen y describen con exactitud los usos en las características urbanísticas y condiciones de seguridad salubridad y ornato.

- **Plazo de Ejecución: UN (1) MES.**
- **Presupuesto de ejecución material: 1.100,00 €**

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

### **CONDICIONES GENERALES**

- q) 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.
- r) 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 Resolución de concesión.
- s) Se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- t) No podrán realizarse obras o actividades distintas de las expresamente autorizadas.
- u) Se concede sin perjuicio de las autorizaciones que resulten exigibles con arreglo a la legislación sectorial que les afecte y del debido respeto a los derechos de terceros. De conformidad con lo establecido en el artículo 304 del ROTU.
- v) Esta Licencia deberá estar en los lugares donde se realicen las obras, a disposición de los funcionarios municipales a efectos de vigilancia e inspección.
- w) 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.**
- x) 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.

## CONDICIONES PARTICULARES

Las expuestas en el citado Informe del Técnico Municipal:

ALCANCE DE LAS OBRAS SEGÚN PGO	PGO Art. 245	Obras de añadido	Condición
<p>Las obras descritas en la solicitud del presente informe se consideran <b>Obras de Añadido</b> de acuerdo al PGO Art. 245.6, afectando a las condiciones de PARCELA MÍNIMA, OCUPACIÓN, RETIROS A LINDEROS, LUCES RECTAS, RETIROS A VÍAS PÚBLICAS, 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>			

RETIROS A LINDEROS	PGO Art. 214.3 PGO Art. 215	Disposición de conjunto Cierres de parcela	Condición
<p>En vivienda unifamiliar se podrán adosar cuerpos de edificación a los linderos <b>siempre que la altura de cumbrera no supere la establecida como máxima para los cierres de fábrica</b>. Las cubiertas verterán aguas en la propia parcela y no podrán ser practicables. Los cuerpos que superen la altura máxima se retirarán de los linderos siguiendo la norma general, excepto si son de una planta, en que se admite el emplazamiento libre respecto de linderos, siempre que toda la construcción se sitúe por debajo de los planos imaginarios que, apoyados en la línea de remate de los cierres de fábrica continuos de altura máxima, tengan una inclinación respecto del plano horizontal de 30°.</p> <p>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). <b>En los linderos podrán disponerse cierres continuos de 2,00 m de altura.</b></p>			

CONDICIONES ESTÉTICAS	PGO Art. 255 PGO Art. 135.4	Condiciones estéticas Tratamiento de fachadas y cubierta.	Condición
<p>Cualquier tipo de obra de reforma llevará pareja la obligación de una decoración basada en los mismos criterios en todas las fachadas del edificio, aun cuando sean medianeras.</p> <p>Las construcciones auxiliares, cuando se admitan, deberán recibir un acabado y tratamiento en consonancia con su situación urbana. <b>En este sentido, los acabados de las construcciones auxiliares deberán guardar armonía con la edificación principal y con el entorno.</b></p>			

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DECLARADO POR EL INTERESADO EN AUTOLIQUIDACIÓN DE TASAS	850,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN AUTORIZADO POR LICENCIA	1.100,00 €
<p><b>Se tomo como presupuesto de ejecución material el aportado por el interesado mediante R.E. nº 3072 de fecha 22/02/2023.</b></p> <p>Mediante la oportuna comprobación administrativa (<b>visita de inspección</b>), el Ayuntamiento podrá modificar, si procede, el presupuesto indicado, teniendo en cuenta el coste real y efectivo de las obras una vez finalizadas.</p> <p><b>ADVERTENCIA:</b></p> <p>De acuerdo con el artículo 9.3 de la Ordenanza Fiscal nº 304, el <b>Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras</b>, se exigirá en régimen de autoliquidación, una</p>	



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

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.

OBLIGACIONES DEL INTERESADO	Condición
<p>La <b>GESTIÓN DE RESIDUOS</b> 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).</p> <p>Durante la ejecución de las obras se cumplirá con lo establecido la Ley 31/1995 de <b>PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES</b>, 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.</p> <p>En relación con las <b>PERTURBACIONES POR RUIDO</b> se deberá cumplir con las determinaciones establecidas en la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente (BOPA 30 de diciembre de 2000).</p> <p>De ser necesaria la <b>OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA</b> 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 arquitecto técnico o Documentación Técnica de obra menor suscrita por arquitecto).</p> <p>Los <b>DESPERFECTOS</b> 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.</p>	

### TERCERO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA: 1.100,00 €

Presupuesto de ejecución material declarado por el interesado en Autoliquidación de tasas	<b>850,00 €</b>
Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia	<b>1.100,00 €</b>

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."

Sometida a votación la propuesta de acuerdo que ha quedado transcrita, resultó aprobada por unanimidad de los cuatro Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

**6.- EXPTE. 3613/2022.- LICENCIA PARA CONSTRUCCION DE EDIFICACION AUXILIAR A VIVIENDA EN LAS VALLINAS Nº 53-F (ARANCÉS)**

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejalía Delegada competente, cuyo texto se transcribe:

"Del expediente referenciado resultan los siguientes **ANTECEDENTES DE HECHO**

1. Con fecha 11-08-2022, y registro de entrada número 8971, por el interesado que se cita:

Nombre	D/Dª DA***		
Domicilio	***		
Población	CASTRILLÓN	C.P.: 33457	
NIF/ CIF	***		

ha sido solicitada la siguiente licencia de obra:

Objeto	CONSTRUCCION DE AUXILIAR DE VIVIENDA					
Ubicación	LAS VALLINAS	Nº	53-F	Planta		
Localidad	ARANCES			C.P.	33450	
Referencia Catastral	Parcela	33016A02114318000 0GD	Pol.	21	Parcela	14318
Datos Registrales (Parcela Matriz)	Registro de la Propiedad nº 2 de Avilés					
	Nº		Tomo		Libro	Folio
Clasificación Urbanística	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)					
Categoría de Suelo	NUCLEO RURAL (NR)					

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación): consta en el expediente documento relativo a justificante de ingreso bancario de fecha 11/08/2022, con referencia 0000031506372, por importe de 639,77 €

La solicitud se acompaña de:

Básico	X	De Ejecución	X	Modificado	Nº	1	
--------	---	--------------	---	------------	----	---	--

Redactores	***	Fecha	Agosto 2022
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	CO.A.A.	Fecha	08 agosto 2022
Ref. Visado	<b>3839/2022 (2)</b>		
PRESUPUESTO	<b>20.914,50 €</b>		
Proyecto BÁSICO Y EJECUCIÓN presentado según R.E. 8.971 de 11-08-2022.			

Estudio de Seguridad y Salud	BASICO		
Redactores	***	Titulación	ARQUITECTO
Plazo de Ejecución	UN (1) MES		

Dirección de obra	***	Titulación	ARQUITECTO
Dirección de la ejecución material	***	Titulación	ARQUITECTO TECNICO



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

2. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 16/01/2023, con carácter FAVORABLE con condiciones a la concesión de licencia.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 27/04/2023, respecto a cuestiones de competencia y procedimiento administrativo, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia.
- **OTRAS AUTORIZACIONES/INFORMES:**

La parcela está afectada por **las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias** (R. D. 793/1976). A tenor de lo dispuesto en el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, la licencia municipal de obras para las actuaciones en la misma ha de contar con previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil (**Agencia Estatal de Seguridad Aérea**), **ante la que el Ayuntamiento ha de ejercer la función de peticionario en favor del interesado.**

- Consta en el expediente Acuerdo de 3 de marzo de 2023 de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas. Expte E23-0375.

## 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 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.
- 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:

Nombre	D/D <sup>a</sup> DA***		
Domicilio	***		
Población	CASTRILLÓN	C.P.:	33457
NIF/ CIF	***		

### OBRA

Objeto	CONSTRUCCION DE AUXILIAR DE VIVIENDA					
Ubicación	LAS VALLINAS	Nº	53-F	Planta		
Localidad	ARANCES			C.P.	33450	
Referencia Catastral	Parcela	33016A02114318000 0GD	Pol.	21	Parcela	14318
Datos Registrales (Parcela Matriz)	Registro de la Propiedad nº 2 de Avilés					
	Nº	Tomo	Libro	Folio		
Clasificación Urbanística	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)					
Categoría de Suelo	NUCLEO RURAL (NR)					

De conformidad con el **Proyecto Básico/ Ejecución** presentado:

Básico	<input checked="" type="checkbox"/>	De Ejecución	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificado	Nº	1	
--------	-------------------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	----	---	--

Redactores	***	Fecha	Agosto 2022
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	CO.A.A.	Fecha	08 agosto 2022
Ref. Visado	<b>3839/2022 (2)</b>		
PRESUPUESTO	<b>20.914,50 €</b>		
Proyecto BÁSICO Y EJECUCIÓN presentado según R.E. 8.971 de 11-08-2022.			

Estudio de Seguridad y Salud	BASICO		
Redactores	***	Titulación	ARQUITECTO
Plazo de Ejecución	UN (1) MES		

Dirección de obra	***	Titulación	ARQUITECTO
Dirección de la ejecución material	***	Titulación	ARQUITECTO TECNICO

- **Plazo de Ejecución: UN (1) MES**
- **Presupuesto de ejecución material: 20.914,50 €**

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

### **CONDICIONES GENERALES**

- y) 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.
- z) 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 Resolución de concesión.
- aa) Se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- bb) No podrán realizarse obras o actividades distintas de las expresamente autorizadas.
- cc) Se concede sin perjuicio de las autorizaciones que resulten exigibles con arreglo a la legislación sectorial que les afecte y del debido respeto a los derechos de terceros. De conformidad con lo establecido en el artículo 304 del ROTU.
- dd) Esta Licencia deberá estar en los lugares donde se realicen las obras, a disposición de los funcionarios municipales a efectos de vigilancia e inspección.
- ee) 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.
- ff) 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.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

Las expuestas en el citado Informe del Técnico Municipal:

<b>ALCANCE DE LAS OBRAS</b>	PGO Art. 245	Obras de ampliación	<b>Condición</b>
Las obras objeto del presente informe se consideran <b>Obras de Ampliación</b> de acuerdo al PGO Art. 245.5, afectando a las condiciones de OCUPACION, RETIROS A LINDEROS, LUCES RECTAS, RETIROS A VIAS PUBLICAS, SUPERFICIE EDIFICADA, ALTURA, PTE CUBIERTA, etc... de la edificación en que se realizan.			
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			



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

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.

RETIROS A VIAS PUBLICAS	PGO Art. 401	Carretera Segundo Nivel > 7,5 m. al eje de la calzada. > 40% Desnivel Rasante-Fachada > 3m	Condición
<p>Previo al inicio de las obras, deberá realizarse la correspondiente Acta de Replanteo y Comienzo de Obra, según lo dispuesto en acuerdo de JGL, de 12 de febrero de 2009. <b>A tales efectos deberá ponerse en contacto con el Ayuntamiento que procederá a la realización de la misma.</b></p>			

PTE CUBIERTA	PGO Art. 356	< 30° (57,7%)	Condición
<p>Las cubiertas de edificaciones no especiales serán inclinadas, con una pendiente no superior a 30° (57,7%) y mantendrán la composición de la edificación tradicional en relación con pendientes, faldones, aleros, etc...</p> <p>Los materiales de cubierta serán de color rojo tradicional de la zona, pudiendo ser cerámicos, de hormigón o de otros materiales.</p>			

MOV. DE TIERRAS	PGO Art. 366		Condición
<p><b>No se contempla la realización de movimientos de tierras</b>, de ejecutarse, respetarán el nivel del terreno en los linderos y no podrán hacerse con inclinación mayor de 30° (57,7 %). resolviendo en el propio terreno la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia, si se altera el régimen existente.</p> <p>En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura mayor o igual a 3,0 m. En el caso de exigir mayores alturas, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles o banqueros no superiores a 2,0 m y pendientes inferiores al 100 %.</p> <p>Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3,0 m.</p>			

CONDICIONES ESTETICAS	PGO Art. 354 - 365		Condición
<p>Las fachadas mantendrán formas de composición y distribución de huecos análogos a las dominantes en los edificios tradicionales de igual tipología de la zona.</p> <p>Las construcciones prefabricadas —destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u otras actividades— cumplirán las condiciones estéticas y constructivas planteadas con carácter general para los edificios en las distintas situaciones consideradas.</p> <p>Las fachadas deberán acabarse preferentemente con enfoscados pintados o piedra natural de la región. Podrán utilizarse otros materiales si son de color uniforme, no brillante, no presenten dibujos y respeten los colores predominantes del entorno. El ladrillo visto macizo, solo se admitirá en edificaciones aisladas destinadas a uso residencial.</p> <p>La utilización de piedra como revestimiento en lo que exceda la formación zócalo (de altura máxima 1,0 m desde el suelo o los antepechos de planta baja) deberá realizarse con espesores mayores de 10 cm y dispuesta como fábrica de mampostería.</p> <p>Los colores de la pintura deberán ser lisos y de la gama habitual de la zona.</p>			

--

COMPROMISOS DEL INTERESADO	Condición
<p>La <b>GESTIÓN DE RESIDUOS</b> 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).</p> <p>Durante la ejecución de las obras se cumplirá con lo establecido la Ley 31/1995 de <b>PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES</b>, 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.</p> <p>En relación con las <b>PERTURBACIONES POR RUIDO</b> se deberá cumplir con las determinaciones establecidas en la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente (BOPA 30 de diciembre de 2000).</p> <p>De ser necesaria la <b>OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA</b> 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 concreto que nos ocupa, deberá reflejarse tal circunstancia en la ficha técnica aportada.</p> <p>Los <b>DESPERFECTOS</b> 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.</p>	

DOCUMENTACION FIN OBRA
<p>Con carácter previo a la utilización del inmueble, deberá presentarse la oportuna Declaración responsable en materia de urbanismo, conforme art 228 bis. TROTU; <b>de primera ocupación y utilización de la edificación</b>, aportando para ello:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa y la dirección de la ejecución material de las obras, visado por los colegios profesionales correspondientes en el caso de ser requisito legal imprescindible.</li> <li>- 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.</li> <li>- Fotografías del estado final.</li> <li>- Importe de la liquidación final.</li> <li>- Acreditación de haber presentado ante la Dirección General del Catastro el modelo 902-N (900D).</li> </ul>

Las expuestas en la citada Autorización de AESA:

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota* (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Ed. Auxiliar	Polígono 21, parcela 14318	Castrillón	95,00	4,15	99,15
2	Grúa móvil	Polígono 21, parcela 14318	Castrillón	95,00	15,00	110,00



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Por tanto, AESA:

## ACUERDA

AUTORIZAR la construcción de la edificación auxiliar a la vivienda unifamiliar y el uso de la grúa móvil.

## CONDICIONADO A

- No superar los valores de altura y elevación indicados en las tablas anteriores para la edificación auxiliar y para la grúa móvil, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre las mismas.
- Si es necesaria la utilización de otros medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este expediente.

## TERCERO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA: 20.914,50 €

Presupuesto de ejecución material declarado por el interesado en Autoliquidación de tasas	<b>20.914,50 €</b>
Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia	<b>20.914,50 €</b>

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."

Sometida a votación la propuesta de acuerdo que ha quedado transcrita, resultó aprobada por unanimidad de los cuatro Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

## 7.- EXPTE. 2802/2022.- ACEPTACIÓN ACTA DE CESIONES PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN NAVECES

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejalía Delegada competente, cuyo texto se transcribe:

"Del expediente referenciado resultan los siguientes

33/58

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** – En fecha 05/09/2022 ha sido emitido informe técnico favorable a la concesión de licencia de obra para **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en Polígono 32, Parcela 13007 del concejo de Castrillón, en el seno del Expediente 2802/2022.

**SEGUNDO.** - Entre las condiciones para la concesión de la citada licencia, se incluye la siguiente:

*“Según el art. 147.2.d ROTUA, los terrenos exteriores a los cierres, destinados a viales, serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento. **Dicha cesión deberá ser formalizada en documento público, acompañado del correspondiente Acta de Señalamiento de Alineaciones y Rasantes, previa concesión de licencia**”.*

**TERCERO.** – Consta en el Expediente "Acta administrativa por la que se ceden terrenos al Ayuntamiento de Castrillón, derivada de una actuación urbanística" firmada por D. CA\*\*\*con DNI \*\*\*, en su propio nombre, y representación, con la siguiente redacción:

### **INTERVIENE**

D. CA\*\*\*con DNI \*\*\*, en su propio nombre, y representación y como propietario de la parcela 13007 del polígono 32 del concejo de Castrillón, en función de las escrituras obrantes en el Expediente Municipal número 2802/2022.

El compareciente, asegura que su representación y las facultades son suficientes y se hallan en vigor, no habiéndose modificado, revocado ni alterado. Asimismo, en el carácter con el que intervienen, tienen y se reconocen la capacidad legal necesaria para la formalización del presente documento de **CESIÓN DE TERRENOS**, con base en los siguientes,

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** – Con fecha 05/09/2022, ha sido emitido informe técnico favorable a la concesión de licencia de obra para **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, en Polígono 32, Parcela 13007 del concejo de Castrillón, en el seno del Expediente 2802/2022

**SEGUNDO.** - Entre las condiciones para la concesión de la citada licencia, se incluye la siguiente:

*“Según el art. 147.2.d ROTUA, los terrenos exteriores a los cierres, destinados a viales, serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento. **Dicha cesión deberá ser formalizada en documento público, acompañado del correspondiente Acta de Señalamiento de Alineaciones y Rasantes, previa concesión de licencia**”.*

**TERCERO.** – Consta en el Expediente Señalamiento de Alineaciones y Rasantes en el que se indica la superficie objeto de cesión y sus coordenadas y se adjunta a la presenta acta de cesiones.

Y, en su virtud, al objeto de materializar la transmisión de terrenos contenida en dicha condicional, al amparo de lo que se establece en el artículo 30 y concordantes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio (BOE núm.175 del día 23 de Julio de 1997), sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, se suscribe el presente documento de **CESIÓN** con arreglo a las siguientes,

### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.** – D. CA\*\*\*con DNI \*\*\*, es propietario y titular registral de la finca registral siguiente:

*Finca Registral 27246*

*Polígono 32 Parcela 13007*

Según plano de Alineaciones y Rasantes adjunto a la presente acta, la descripción del terreno objeto de cesión, realizado en el ámbito del Expediente 2802/2022 es:



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

**"Superficie de cesión: 148,12 m2.**

*El trozo de parcela segregado y cedido al Ayuntamiento limita por sus vientos de la siguiente forma:*

*NORTE.- Limita con la parcela 428, en una línea de 2,48m, la 13007 de la que se segrega, en una línea curva de 65,04m y con la 12007, en una línea de 0,76m.*

*ESTE.- Limita con la parcela catastral la 12007, en una línea de 0,76m, con viario, en una línea curva de 30,97 y con la 13007, de la que se segrega, en una línea curva de 35,82m.*

*SUR.- Limita con viario, en una línea curva de 60,40m.*

*OESTE.- Limita con parcela 428, en una línea de 2,48m; la 13007 de la que se segrega, en una línea curva de 29,22m y con viario en una línea curva de 37,42m.*

*Todas las parcelas pertenecen al polígono 32 del Catastro de Rústica de Castrillón."*

En base a lo expuesto, D. CA\*\*\*con DNI \*\*\*, **CEDE** el terreno descrito anteriormente, al Ayuntamiento de Castrillón, en pleno dominio y libre de toda carga, gravamen y arrendamiento.

Dicho terreno que se incorporará al Inventario municipal de Bienes y Derechos, con la calificación jurídica bien de dominio público en atención a su destino como viario público.

SEGUNDA. - D. CA\*\*\*con DNI \*\*\*, presta su CONSENTIMIENTO para que este documento, junto con el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local aceptando la cesión, sea bastante y suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, de manera que, la titularidad dominical del bien cedido, conste en el mismo a favor del AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN, en su calidad de adquirente del mismo.

TERCERA. - Todos los gastos, impuestos, arbitrios y tasas derivados del presente documento, incluidos los que correspondan a la transmisión de la propiedad a realizar a favor del Ayuntamiento, a excepción de los tributos establecidos o que reviertan directamente en el Ayuntamiento, serán satisfechos, por D. CA\*\*\*con DNI \*\*\*.

Con tal motivo, emitirá la/s factura/s que proceda/n y será responsable del ingreso directo de los tributos, y demás gastos a su costa, que corresponda repercutir, exonerando al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad.

CUARTA. - El presente documento podrá ser elevado a escritura pública a requerimiento de cualquiera de los intervinientes en el mismo. Los gastos derivados de dicha solemnización serán de cuenta de la parte que la promueva.

Y en prueba de conformidad, el interviniente firma por en el lugar y la fecha indicados en el encabezamiento, lo que suscribe el funcionario público ante el que se realiza.

**CUARTO.** - La descripción de la parcela objeto de cesión es la siguiente:

*Finca Registral 27246*

*Polígono 32 Parcela 13007*

Según plano de Alineaciones y Rasantes adjunto a la presente acta, la descripción del terreno objeto de cesión, realizado en el ámbito del Expediente 2802/2022 es:

**"Superficie de cesión: 148,12 m2.**

*El trozo de parcela segregado y cedido al Ayuntamiento limita por sus vientos de la siguiente forma:*

*NORTE.- Limita con la parcela 428, en una línea de 2,48m, la 13007 de la que se segrega, en una línea curva de 65,04m y con la 12007, en una línea de 0,76m.*

*ESTE.- Limita con la parcela catastral la 12007, en una línea de 0,76m, con viario, en una línea curva de 30,97 y con la 13007, de la que se segrega, en una línea curva de 35,82m.*

*SUR.- Limita con viario, en una línea curva de 60,40m.*

*OESTE.- Limita con parcela 428, en una línea de 2,48m; la 13007 de la que se segrega, en una línea curva de 29,22m y con viario en una línea curva de 37,42m.*

*Todas las parcelas pertenecen al polígono 32 del Catastro de Rústica de Castrillón."*

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

El artículo 147.2.d) 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 dispone:

*"2. A los fines señalados en el apartado anterior, el Plan General de Ordenación establecerá, al menos, las siguientes condiciones de edificación en los núcleos rurales:*

*(...)*

*d) Distancia de los cierres al borde de caminos y al eje de éstos de uno y cuatro metros respectivamente. Los terrenos exteriores a los cierres serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento".*

- 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 17-09-2020 (BOPA 6-X-2020), que adopte el siguiente,

## **ACUERDO:**

**PRIMERO.** - SEGREGAR de la parcela de origen, con las siguientes características:

*Finca Registral 27246*

*Polígono 32 Parcela 13007*

La siguiente superficie:

**Cabida: 148,12 m<sup>2</sup>.**



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

**SEGUNDO.** - ACEPTAR LA CESIÓN descrita en el "Acta administrativa por la que se ceden terrenos al Ayuntamiento de Castrillón, derivada de una actuación urbanística" de fecha 27/12/2022 realizada por D. CA\*\*\*con DNI \*\*\*, cuya descripción es la siguiente:

*Finca Registral 27246*

*Polígono 32 Parcela 13007*

Según plano de Alineaciones y Rasantes adjunto a la presente acta, la descripción del terreno objeto de cesión, realizado en el ámbito del Expediente 2802/2022 es:

**"Superficie de cesión: 148,12 m2.**

*El trozo de parcela segregado y cedido al Ayuntamiento limita por sus vientos de la siguiente forma:*

*NORTE.- Limita con la parcela 428, en una línea de 2,48m, la 13007 de la que se segrega, en una línea curva de 65,04m y con la 12007, en una línea de 0,76m.*

*ESTE.- Limita con la parcela catastral la 12007, en una línea de 0,76m, con viario, en una línea curva de 30,97 y con la 13007, de la que se segrega, en una línea curva de 35,82m.*

*SUR.- Limita con viario, en una línea curva de 60,40m.*

*OESTE.- Limita con parcela 428, en una línea de 2,48m; la 13007 de la que se segrega, en una línea curva de 29,22m y con viario en una línea curva de 37,42m.*

*Todas las parcelas pertenecen al polígono 32 del Catastro de Rústica de Castrillón."*

**TERCERO** - INSCRIBIR EL BIEN OBJETO DE CESIÓN, en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Castrillón, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. Para ello se dará traslado al área de Patrimonio.

**CUARTO** - Dar traslado al área de Obras y Servicios para su adecuación y mantenimiento.

**QUINTO.** - NOTIFICAR a D. CA\*\*\*con DNI \*\*\*, la aceptación de la cesión gratuita del bien descrito a los efectos oportunos. "

Sometida a votación la propuesta de acuerdo que ha quedado trascrita, resultó aprobada por unanimidad de los cuatro Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

**8.- EXPTE. 2802/2022.- LICENCIA DE OBRA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN NAVECES**

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejalía Delegada competente, cuyo texto se transcribe:

“Del expediente referenciado resultan los siguientes **ANTECEDENTES DE HECHO**

1. Con fecha 17-06-2022, y registro de entrada número 7024, por el interesado que se cita:

Nombre	D/Dª CA***		
Domicilio	SARAGOSSA 100		
Población	BARCELONA	C.P.: 33457	
NIF/ CIF	***		

ha sido solicitada la siguiente licencia de obra:

Objeto	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR					
Ubicación	NAVECES		Nº	Planta		
Localidad	NAVECES		C.P.		33457	
Referencia Catastral	Parcela	33016A03213007000 0GZ	Pol.	32	Parcela	13007
Clasificación Urbanística	SUELO NO URBANIZABLE					
Categoría de Suelo	NUCLEO RURAL					

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación):

Ejercicio	2022	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	000000020220650
BI(*)	180.784,45 EUROS.				

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

La solicitud se acompaña de:

Básico	<input checked="" type="checkbox"/>	De Ejecución	<input type="checkbox"/>	Modificado	Nº	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	--------------	--------------------------	------------	----	--------------------------

Redactores	***	Fecha	Junio 2022
Titulación	ARQUITECTO	Fecha	30 junio 2022
Visado	CO.A.A.		
Ref. Visado	2966/2022(2)		
PRESUPUESTO	<b>180.748,45 €</b>		
Proyecto BÁSICO presentado según R.E. 7.024 de 17-06-2022.			

Básico	<input type="checkbox"/>	De Ejecución	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificado	Nº	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	----	--------------------------

Redactores	***	Fecha	Octubre 2022
Titulación	ARQUITECTO	Fecha	10 octubre 2022
Visado	CO.A.A.		
Ref. Visado	2966/2022(3)		
PRESUPUESTO	<b>180.748,45 €</b>		
Proyecto EJECUCIÓN presentado según R.E. 11.867 de 17-10-2022.			

Estudio de Seguridad y Salud			
Redactores	***	Titulación	ARQUITECTO
Plazo de Ejecución			

Dirección de obra	***	Titulación	ARQUITECTO
Dirección de la ejecución material	***	Titulación	ARQUITECTO TECNICO

2. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 21/02/2023, con carácter FAVORABLE con condiciones a la concesión de licencia.
- **OBRAS Y SERVICIOS**, emitido con fecha 15/02/2023.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 27/04/2023, respecto a cuestiones de competencia y procedimiento administrativo, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia.
- **OTRAS AUTORIZACIONES/INFORMES:**

La parcela está afectada por **las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de**



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

**Asturias** (R. D. 761/2017). A tenor de lo dispuesto en el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, la licencia municipal de obras para las actuaciones en la misma ha de contar con previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil (**Agencia Estatal de Seguridad Aérea**), **ante la que el Ayuntamiento ha de ejercer la función de peticionario en favor del interesado.**

- Consta en el expediente **acuerdo favorable** del citado organismo, de fecha 31 de octubre de 2022 (Exp. E 22-5456) según el cual se **AUTORIZA** la construcción de vivienda unifamiliar y el uso de medios auxiliares.

3. En la misma sesión de Junta de Gobierno Local, se propone la aprobación del ACTA DE CESIONES descrita en el "Acta administrativa por la que se ceden terrenos al Ayuntamiento de Castrillón, derivada de una actuación urbanística" de fecha 27/12/2022 realizada por D. CA\*\*\* con DNI \*\*\*, afectando a la parcela cuya descripción es la siguiente: **Finca Registral 27246, Polígono 32 Parcela 13007**. Su aprobación constituirá condición necesaria para la validez de la presente licencia.

### 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, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (B.O.P.A. nº 38 de 15 de febrero de 2008). (En adelante ROTUA)
- 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:

Nombre	D/D <sup>a</sup> CA***		
Domicilio	***		
Población	BARCELONA	C.P.: 33457	
NIF/ CIF	***		

#### OBRA

Objeto	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR						
Ubicación	NAVECES		Nº		Planta		
Localidad	NAVECES				C.P.	33457	
Referencia Catastral	Parcela	33016A03213007000	Pol.	32	Parcela	13007	
		0GZ					
Clasificación Urbanística	SUELO NO URBANIZABLE						
Categoría de Suelo	NUCLEO RURAL						

De conformidad con el **Proyecto Básico/ Ejecución** presentado:

Básico	<input checked="" type="checkbox"/>	De Ejecución	<input type="checkbox"/>	Modificado	<input type="checkbox"/>	Nº	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	--------------	--------------------------	------------	--------------------------	----	--------------------------

Redactores	MARCOS BAPTISTA RIESGO	Fecha	Junio 2022
Titulación	ARQUITECTO		

Visado	CO.A.A.	Fecha	30 junio 2022
Ref. Visado	2966/2022(2)		
PRESUPUESTO	<b>180.748,45 €</b>		
Proyecto BÁSICO presentado según R.E. 7.024 de 17-06-2022.			

Básico		De Ejecución	X	Modificado	Nº		
--------	--	--------------	---	------------	----	--	--

Redactores	MARCOS BAPTISTA RIESGO	Fecha	Octubre 2022
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	CO.A.A.	Fecha	10 octubre 2022
Ref. Visado	2966/2022(3)		
PRESUPUESTO	<b>180.748,45 €</b>		
Proyecto EJECUCION presentado según R.E. 11.867 de 17-10-2022.			

Estudio de Seguridad y Salud			
Redactores	MARCOS BAPTISTA RIESGO	Titulación	ARQUITECTO
Plazo de Ejecución			

Dirección de obra	MARCOS BAPTISTA RIESGO	Titulación	ARQUITECTO
Dirección de la ejecución material	ANDRÉS ÁLVAREZ FERNÁNDEZ	Titulación	ARQUITECTO TECNICO

- **Plazo de Ejecución a efectos de caducidad: VEINTICUATRO (24) MESES.**
- **Presupuesto de ejecución material: 180.748,45 €**

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

### **CONDICIONES GENERALES**

- gg) 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.
- hh) 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 Resolución de concesión.
- ii) Se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- jj) No podrán realizarse obras o actividades distintas de las expresamente autorizadas.
- kk) Se concede sin perjuicio de las autorizaciones que resulten exigibles con arreglo a la legislación sectorial que les afecte y del debido respeto a los derechos de terceros. De conformidad con lo establecido en el artículo 304 del ROTU.
- ll) Esta Licencia deberá estar en los lugares donde se realicen las obras, a disposición de los funcionarios municipales a efectos de vigilancia e inspección.
- mm) 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.
- nn) 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.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

Las expuestas en el citado Informe del Técnico Municipal:

<b>RETIROS A LINDEROS</b>	PGO Art. 351	> 40% Desnivel Rasante-Fachada	<b>Condición</b>
		> 3m	



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Una vez concedida la licencia y replanteadas las obras, deberá ser presentada la correspondiente **Acta de Replanteo y Comienzo de Obra**. De acuerdo con el art.257.1 TROTUA, como medida preventiva de defensa de la legalidad, las obras que se realicen a su amparo serán visitadas por la inspección municipal al menos dos veces; una de ellas con motivo del inicio de la obra, a fin de efectuar la correspondiente **comprobación del Acta de Replanteo y comienzo de la obra** emitido por la Dirección Facultativa (donde se recogerá además de la vivienda, los retiros obligados para la misma) y la otra como consecuencia de la terminación de dicha obra.

Ambas deberán ser notificadas oportunamente a la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Castrillón.

CUBIERTA	PGO Art. 356	< 30° (57,7%)	Condición
Los materiales de cubierta serán de color rojo tradicional de la zona, pudiendo ser cerámicos, de hormigón o de otros materiales.			

MOV. DE TIERRAS	PGO Art. 366		Condición
Respetarán el nivel del terreno en los linderos y no podrán hacerse con inclinación mayor de 30° (57,7 %). resolviendo en el propio terreno la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia, si se altera el régimen existente.			
En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura mayor o igual a 3,0 m. En el caso de exigir mayores alturas, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles o banqueros no superiores a 2,0 m y pendientes inferiores al 100 %.			
Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3,0 m.			

CIERRE DE FINCA	PGO Art. 367	Carretera Local. Retiro > 4.0 m. eje	Condición
	PGO Art. 402	Retiro > 1m. borde de la calzada.	
	ROTUA Art. 147		

**La presente licencia comprende la realización de cierre de finca** según lo definido en el Proyecto BÁSICO; el Proyecto presentado, describe graficamente la tipología de cierre a ejecutar.

El cierre deberá cumplir las siguientes condiciones de acuerdo a PGO Art. 367:

- Con carácter general, los cierres de fincas deberán ser de **estacas y alambrada o mediante setos o arbustos hasta una altura de 2,00 m.**
- En Núcleo Rural, dichos cierres **no deberán presentar saltos o banqueros**, sino que su línea de coronación será paralela a la que sigue el terreno natural por la parte externa del cierre.

Caso de pretender la realización de nuevo cierre de finca, este deberá ser objeto de solicitud y licencia específica debiendo adaptarse al PGO Art. 367 y 402.

A tales efectos resulta de aplicación el PGO Art. 402, según el cual:

*La corrección o retiro del cierre de la finca se incluirá formando parte del proyecto sometido a licencia y su ejecución vinculará al conjunto del edificio.*

CONDICIONES ESTETICAS	PGO Art. 354 - 365		Condición

La utilización de piedra como revestimiento en lo que exceda la formación zócalo (de altura máxima 1,0 m desde el suelo o los antepechos de planta baja) deberá realizarse con espesores mayores de 10 cm y dispuesta como fábrica de mampostería.

La edificación en los Núcleos Rurales ha de extremar su adecuación estética al entorno constituido por los edificios tradicionales (PGO Art. 354 - 365 y 400).

Los colores de la pintura deberán ser lisos y de la gama habitual de la zona.

Las fachadas deberán acabarse preferentemente con enfoscados pintados o piedra natural de la región. Podrán utilizarse otros materiales si son de color uniforme, no brillante, no presenten dibujos y respeten los colores predominantes el entorno. El ladrillo visto macizo, solo se admitirá en edificaciones aisladas destinadas a uso residencial.

COMPROMISOS DE URBANIZACION		Condición
<p>El proyecto Básico, en base al cual se solicita licencia indica la disponibilidad de servicios de energía eléctrica, suministro de agua, y posibilidad de conexión a saneamiento municipal, indicando la situación de los mismos en el correspondiente plano de parcela.</p> <p>La tramitación de las <b>CONEXIONES DE LAS REDES</b> de suministros, se solicitará por parte del promotor y tramitará en licencia independiente por parte del DEPARTAMENTO DE OBRAS Y SERVICIOS de este Ayto.</p> <p><u>Consta informe del DEPARTAMENTO DE OBRAS Y SERVICIOS de fecha 15 de febrero de 2023, según el cual, se establecen los siguientes condicionantes:</u></p> <p><i>SEGUNDO.- Dada la contestación emitida, por el Servicio Municipal de Aguas de Castrillón, se incorpora al presente documento el informe emitido por el Servicio en el expediente 5263/2021:</i></p> <p><i>"En cumplimiento del reglamento del servicio municipal de aguas, corre a cargo del interesado aportar los permisos de paso de los dueños de las fincas que sea necesario atravesar para poder realizar los entonques a la red. "</i></p> <p><b>RED DE ABASTECIMIENTO</b> <i>El Reglamento de los Servicios Municipales de abastecimiento y saneamiento de agua del Ayuntamiento de Castrillón (BOPA 18-VIII-2007) en su <b>Artículo 24. La Acometida establece:</b></i></p> <p><i>"(...) 5.- Conforme a las características del posible nuevo suministro y a las de la red de distribución y/o ampliación de las redes, el prestador del servicio realizará los trabajos de replantación de acometida de los usuarios desde la red general y, en su caso, extensión de la red de distribución, con importe satisfecho por el solicitante.</i></p> <p><i>La implantación de redes de distribución en zonas de nueva urbanización o ampliación de la urbanización ya existente, correrá a cargo de los interesados y los trabajos serán realizados en la forma que determine el Ayuntamiento, previos los trámites oportunos. En el caso de incorporación de las instalaciones ya realizadas al servicio municipal, se necesitará previo informe de los Servicios Técnicos Municipales como requisito imprescindible para su recepción."</i></p> <p><i>Así mismo, en su <b>Artículo 15. Autorización de la propiedad</b> establece:</i></p> <p><i>"La solicitud de prestación de los servicios de suministro de agua potable y/o para a evacuación residual conlleva la <b>disponibilidad por el prestador de los apoyos y servidumbres sobre finca o local que sean necesarios para la prestación de los mismos.</b></i></p> <p><i><b>La autorización de la propiedad necesaria para ello deberá ser aportada por el solicitante.</b> El prestador del servicio podrá facilitar un formulario de autorización para que el futuro abonado la someta a la aprobación y firma del propietario o comunidad de propietarios, en su caso, y la devuelva suscrito por éste.</i></p> <p><i>Asimismo, el peticionario del servicio se obliga a facilitar en su finca o propiedad la colocación de los apoyos o elementos precisos para su propio suministro y/o vertido."</i></p> <p><i>Para entronque a la <b>red de abastecimiento municipal</b> se tendrá que realizar solicitud en el Servicio Municipal de Aguas, en las oficinas de la empresa FCC AQUALIA, S.A.,</i></p>		



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

sitas en la C/ Gijón nº 21 de Piedrasblancas, Castrillón.

### TERCERO.- RED DE SANEAMIENTO

En el proyecto de ejecución de la presente vivienda unifamiliar, en el documento PLANO A01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, se señala la dirección de salida de la red de saneamiento.

#### RED DE SANEAMIENTO de fecales

En el documento PLANO A07 EXTENSIÓN Y SANEAMIENTO se indican los diámetros a emplear en la acometida propuesta para la red de saneamiento de fecales. Se define el diámetro a emplear en la acometida domiciliaria de Ø200 mm.

En el Plan General de Ordenación Urbana de Castrillón (BOPA 28-06-2001) en su **Sección III RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES** en su **Artículo 96. CONDICIONES DE DISEÑO** en el punto 6. Establece: "Los diámetros mínimos a emplear en la red serán de 30 cm en la red exterior y de 20 cm en las acometidas domiciliarias. Para pendientes inferiores a 1/200, el diámetro no será inferior a 40 cm. La velocidad estará comprendida entre 0,6 y 3,5 metros por segundo, debiendo justificarse debidamente las soluciones fuera de esos límites (...)".

Para entronque a la **red de saneamiento de fecales municipal** se tendrá que realizar solicitud en el servicio municipal de aguas, en las oficinas de la empresa FCC AQUALIA, S.A., sitas en la C/ Gijón nº 21 de Piedrasblancas, Castrillón.

#### RED DE SANEAMIENTO de pluviales

En la zona **no existe colector municipal de aguas de lluvia y escorrentía**. El punto final de vertido de posible red de pluviales a instalar iría al cauce del arroyo de la zona, previa autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, o evacuadas al terreno sin alterar su régimen de circulación.

En el documento PLANO E01 CIMENTACIÓN Y ACOMETIDAS se define una red de pluviales en el interior de la parcela, que recoge las aguas de las bajantes de los canalones y desaguan a dos pozos drenantes de 2 m de profundidad. Se definen diámetros a emplear en las acometidas a los pozos de Ø200 mm.

En cumplimiento de los condicionantes establecidos en los artículos 94, 96 y 353 P.G.O.U. relativos a las **CONDICIONES DE SANEAMIENTO** que se indican a continuación:

"La instalación de saneamiento deberá ser resuelta con sistema separativo. Las aguas fecales deberán ser conducidas a la red pública de alcantarillado, o en su defecto a fosa séptica. Las aguas pluviales deberán ser evacuadas al terreno, sin alterar su régimen de circulación"

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.

Igualmente correrán a cargo del solicitante los gastos derivados de la **CONEXIÓN DE LAS REDES** de la edificación a las infraestructuras urbanas y daños que pudieran ocasionarse como consecuencia de la ejecución de las obras.

COMPROMISOS DEL INTERESADO	Condición
<p>La <b>GESTIÓN DE RESIDUOS</b> 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).</p> <p>Durante la ejecución de las obras se cumplirá con lo establecido la Ley 31/1995 de <b>PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES</b>, así como las normas reglamentarias de aplicación en cada caso, y en particular, el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por</p>	

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).

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 concreto que nos ocupa, deberá reflejarse tal circunstancia en la ficha técnica aportada.

#### **DOCUMENTACION FIN OBRA**

Con carácter previo a la utilización del inmueble, deberá presentarse la oportuna Declaración responsable en materia de urbanismo, conforme art 228 bis. ROTU; **de primera ocupación y utilización de la edificación**, aportando para ello:

- Certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa y la dirección de la ejecución material de las obras, visado por los colegios profesionales correspondientes en el caso de ser requisito legal imprescindible.
- 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.
- Acreditación de haber presentado ante la Dirección General del Catastro el modelo 902-N (900D).

Las expuestas en la citada Autorización de AESA:

<b>Id.</b>	<b>Uso</b>	<b>Dirección</b>	<b>Municipio</b>	<b>Cota (msnm)</b>	<b>Altura (m)</b>	<b>Elevación (msnm)</b>
1	Vivienda	Polígono 32, parcela 13007	Castrillón	37,40	5,18	42,58
2	M. Auxiliares	Polígono 32, parcela 13007	Castrillón	37,40	6,20	43,60

Por tanto, AESA:

**ACUERDA**

**AUTORIZAR** la construcción de la vivienda unifamiliar y el uso de los medios auxiliares.

**CONDICIONADO A**

•No superar los valores de altura y elevación indicados en las tablas anteriores para la vivienda y para los medios auxiliares, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre los mismos.

•Si es necesaria la utilización de otros medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este expediente.

**TERCERO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA: 180.748,45 €**



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Presupuesto de ejecución material declarado por el interesado en Autoliquidación de tasas	<b>180.748,45 €</b>
Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia	<b>180.748,45 €</b>

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."

### **9.- EXPTE. 3380/2022.- OBRAS EN CURSO SIN LICENCIA EN PRINCIPE DE ASTURIAS 17 SALINAS LEGALIZACIÓN OBRAS CONSISTENTES EN EJECUCIÓN RAMPA DE ACCESO A VIVIENDA Y LICENCIA DE OBRA PARA PINTURA DE FACHADA**

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejala Delegada competente, cuyo texto se transcribe:

"Del expediente referenciado resultan los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

Con fecha 09-08-2022, y registro de entrada número 8858 , por el interesado que se cita:

#### TITULAR

Nombre	D/Dª AL***		
Domicilio	***		
Población	ARTEIXO	C.P.: 15144	
NIF/ CIF	***		

ha sido solicitada la siguiente licencia de LEGALIZACIÓN Y LICENCIA de la :

#### OBRA

Objeto	LEGALIZACIÓN OBRAS EN REAMPA DE ACCESO INTERIOR Y LICENCIA DE OBRAS CONSISTENTE EN PINTURA DE FACHADA		
Ubicación	PRINCIPE ASTURIAS 17	Nº:17	Planta
Población	SALINAS		C.P.: 33405
Referencia Catastral	Parcela	1089710TP6218N0001HE	
	Vivienda	1089710TP6218N0001HE	
Clasificación	URBANO CONSOLIDADO (SUC)		

Urbanística	
Calificación Urbanística	CASCO ANTIGUO RURAL (CAR)

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES – LEGALIZACIÓN RAMPa (Autoliquidación):

Ejercicio	2022	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	00008278
BI(*)	1.958,00 €				

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

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES – PINTURA DE FACHADA (Autoliquidación):

Ejercicio	2022	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	00008279
BI(*)	2.041,80 €				

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

La solicitud se acompaña de:

DOCUMENTO TÉCNICO

De Legalización	X
-----------------	---

Redactores	***	Fecha	
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	No consta	Fecha	
Ref. Visado	No consta		
PRESUPUESTO	1.958,00 € (Legalización rampa) + 2.041,80 € (obras de pintura fachada)		
Documentación de LEGALIZACION presentado según R.E. 12.370 de 27-10-2022. Y R.E. 2.872 de fecha 16-02-2023.			

\*Obras de escasa entidad constructiva.

TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 23/02/2023, tras determinación de que las obras son LEGALIZABLES, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia DE LEGALIZACIÓN y LICENCIA DE OBRA.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 21/04/2023, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia DE LEGALIZACIÓN y LICENCIA DE OBRA.
- **AUTORIZACIONES/INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES U ORGANISMOS PÚBLICOS:** No constan.

**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 LEGALIZACIÓN y DE OBRA** al titular que se cita:



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

## TITULAR

Nombre	D/D <sup>a</sup> AL***		
Domicilio	***		
Población	15144 - ARTEIXO	C.P.: 15144	
NIF/ CIF	***		

## OBRA

Objeto	LEGALIZACIÓN OBRAS EN REAMPA DE ACCESO INTERIOR Y LICENCIA DE OBRAS CONSISTENTE EN PINTURA DE FACHADA		
Ubicación	PRINCIPE ASTURIAS 17	Nº:17	Planta
Población	SALINAS		C.P.: 33405
Referencia Catastral	Parcela	1089710TP6218N0001HE	
	Vivienda	1089710TP6218N0001HE	
Clasificación Urbanística	URBANO CONSOLIDADO (SUC)		
Calificación Urbanística	CASCO ANTIGUO RURAL (CAR)		

De conformidad con el **Documento Técnico** presentado:

De Legalización	X
-----------------	---

Redactores	***	Fecha	
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	No consta	Fecha	
Ref. Visado	No consta		
PRESUPUESTO	1.958,00 € (Legalización rampa) + 2.041,80 € (obras de pintura fachada)		
Documentación de LEGALIZACION presentado según R.E. 12.370 de 27-10-2022. Y R.E. 2.872 de fecha 16-02-2023.			

\*Obras de escasa entidad constructiva.

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

### 2) **CONDICIONES GENERALES**

- Se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- 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.
- Una vez finalizadas las obras de construcción de la edificación y con anterioridad a su habitabilidad, deberá solicitar expresamente la licencia de uso o primera ocupación, en la cual se procederá a comprobar el cumplimiento de las condiciones de la Licencia de Obra.

### 3) **CONDICIONES PARTICULARES**

Las expuestas en el citado Informe del Técnico Municipal:

PARAMETRO	REGULACION	LIMITACIONES	Verificación
ALCANCE DE LAS OBRAS SEGÚN PGO	PGO Art. 245	Reforma. Mantenimiento y Conservación	Condición
	PGO Art. 341	Consolidación	
Las obras objeto del presente informe se consideran <b>Obras de Mantenimiento y Conservación</b> de acuerdo al PGO Art. 245.2, no afectando a las condiciones de PARCELA MÍNIMA, OCUPACIÓN, RETIROS A LINDEROS, LUCES RECTAS, RETIROS A VÍAS PÚBLICAS, SUPERFICIE EDIFICADA, ALTURA, PENDIENTE DE CUBIERTA, etc. de la edificación en que se realizan.			
La autorización <b>comprende exclusivamente las obras solicitadas</b> , 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.

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.

Se autorizan las obras de **reparación o sustitución de materiales o elementos por otros de similares características**, los cuales cumplirán en su caso, con lo determinado en el Código Técnico de la Edificación, R. D. 314/2006 de 17 de mayo.

	<b>ORDENACION DE ZONAS LIBRES PRIVADAS</b>	PGO Art. 211		<b>Condición</b>
--	--	--------------	--	------------------

Deberá realizarse la plantación de arbolado en proporción de **un árbol por 200 m2** de parcela neta, y al menos, el **10% de la misma deberá estar ajardinada**, no aceptándose pavimentar la totalidad del espacio libre, conforme al art. 87 PGO.

La ordenación recogida en el plano de parcela pasará a ser obligatoria en lo referido a plantación de arbolado y zonas ajardinadas, debiéndose solicitar licencia para cualquier modificación que pudiera plantearse.

El referido espacio, no ocupado por la edificación tendrá la calificación de espacio libre privado que estará vinculado a la edificación y será indivisible del resto de la propiedad. Al estar vinculado a la edificación, si ésta fuera reconstruida, también se podrá modificar la disposición del espacio libre privado de acuerdo al PGO Art. 137

	<b>INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS O ELEMENTOS A CONSERVAR</b>	PGO Art. 257 a 263	Norma III – Intervención en edificios o elementos a conservar	<b>Condición</b>
--	--	--------------------	---	------------------

**ART. 262 INVENTARIO ACADÉMICO**

1. La intervención o reforma de elementos incluidos en el Inventario Académico deberá ser armoniosa con la composición original, que es la causa de su catalogación.
2. Dado que se trata de respetar la composición de cada elemento o edificio – y cada uno es distinto – el análisis se referirá a cada caso y dentro de los modelos culturales de la crítica arquitectónica. La posible demolición de cualquier elemento incluido en el Inventario será precedida por la aportación de una ficha descriptiva completa, que incluya planos, dibujos y fotografías.

	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DECLARADO POR EL INTERESADO EN AUTOLIQUIDACIÓN DE TASAS</b>	DE LEGALIZACION	<b>1.958,00 €</b>
		DE EJECUCION	<b>2.041,80 €</b>
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN AUTORIZADO POR LICENCIA</b>	DE LEGALIZACION	<b>1.958,00 €</b>
		DE EJECUCION	<b>2.041,80 €</b>

El presupuesto declarado según expediente de legalización asciende a la cantidad de **1.958,00 € (Legalización)**, así como **2.041,80 €** (ejecución de obras).

Mediante la oportuna comprobación administrativa (**visita de inspección**), el Ayuntamiento podrá modificar, si procede, el presupuesto indicado, teniendo en cuenta el coste real y efectivo de las obras una vez finalizadas.

**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 €.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

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.

OBLIGACIONES DEL INTERESADO	Condición
<p>La <b>GESTIÓN DE RESIDUOS</b> 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).</p> <p>Durante la ejecución de las obras se cumplirá con lo establecido la Ley 31/1995 de <b>PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES</b>, 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.</p> <p>En relación con las <b>PERTURBACIONES POR RUIDO</b> se deberá cumplir con las determinaciones establecidas en la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente (BOPA 30 de diciembre de 2000).</p> <p>De ser necesaria la <b>OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA</b> se solicitará la correspondiente autorización de ocupación de vía pública.</p> <p>Los <b>DESPERFECTOS</b> 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.</p>	

DOCUMENTACION FIN OBRA
<p>Finalizadas las obras deberá aportarse la documentación final de obra que se indica a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa visado por los colegios profesionales correspondientes.</li><li>- 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.</li><li>- Fotografías del estado final.</li><li>- Importe de la liquidación final.</li></ul>

### TERCERO.- VALORACIÓN DE LEGALIZACIÓN (CON RECARGO DEL 50%) Y VALORACIÓN LICENCIA DE OBRA: 1.958,00 € DE LEGALIZACIÓN Y 2.041,80 € EJECUCIÓN DE OBRAS.

Presupuesto de ejecución material declarado por el interesado en Autoliquidación de tasas	1.958,00 (legalización) y 2.041,80 (ejecución obras)
Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia	1.958,00 (legalización) y 2.041,80 (ejecución obras)
<b>Tasa incrementada en el 50% de la correspondiente a la licencia de obras, sin que en ningún caso tenga carácter de sanción, será compatible con la misma conforme al art. 5º epígrafe 7º de la</b>	

**ordenanza fiscal núm. 103.**

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.

**QUINTO.-** Iníciase el correspondiente expediente sancionador."

Sometida a votación la propuesta de acuerdo que ha quedado trascrita, resultó aprobada por unanimidad de los cuatro Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

**10.- EXPTE. 4982/2021.- DENEGACIÓN DE LICENCIA PARA PERMUTA, SEGREGACION Y PARCELACION DE FINCA EN BAYAS**

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejalía Delegada competente, cuyo texto se transcribe:

"Del expediente referenciado resultan los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**1.-** Mediante Registro de Entrada nº 13409 de fecha 07/12/2021, D. JUAN MEDINA TALEGÓN solicita licencia para "PERMUTA, SEGREGACIÓN Y PARCELACIÓN DE FINCA" en LG BAYAS 124.

**2.-** En fecha 23/02/2022 se emite informe técnico DESFAVORABLE por el Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Castrillón, con fundamento a la normativa técnica de aplicación.

**3.-** En fecha 22/03/2022 se concede audiencia previa a denegar licencia.

**4.-** En fecha 21/04/2022 y registro de entrada nº 4347 por el interesado se presentan alegaciones.

**5.-** En fecha 09/01/2023, por el Arquitecto Municipal se emite nuevo informe con el siguiente tenor literal:

"

**1. TITULAR:**

Nombre	***	N.I.F./C.I.F.	11354524E
--------	-----	---------------	-----------

Particular	X
Admón. Pública	



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

## 2. ACTUACION:

Objeto	PERMUTA AGRUPAMIENTO Y PARCELACION				
Ubicación	BAYAS	Nº		Planta	
Localidad	BAYAS			C.P.	33456
Referencia Catastral	33016A003000530000GL 33016A003000540000GT	Pol.	3	Parcela	53 54
Clasificación Urbanística	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)				
Categoría de Suelo	NUCLEO RURAL (NR) COSTAS (C)				

### Catalogación:

No	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

## 3. PROYECTO TECNICO:

Redactores	AMARO ALBERTO GARCIA SUAREZ	Fecha	Octubre 2021
Titulación	INGENIERO TÉCNICO AGRICOLA		
Visado	C.O.I.T.A.G.	Fecha	27 octubre 2021
Ref. Visado	VI210291		
Proyecto presentado según R.E.13.409 de 07 de diciembre de 2021.			

## 4. OBJETO DE LA LICENCIA QUE SE SOLICITA:

- o Parcelación

## 5. REQUIERE AUTORIZACIONES COMPLEMENTARIAS:

No	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	<input type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	----	--------------------------

## 6. ANTECEDENTES DE HECHO:

### 6.1. Recogidos en el expediente 1108/1998, según el cual:

- La CMG concede licencia de SEGREGACION de finca (538 m2) en la localidad de BAYAS (Polígono 3 – Parcelas 50, 52 y 53)

## 7. OBJETO DEL PRESENTE INFORME:

El objeto del presente informe es el análisis técnico de las **alegaciones** formuladas al procedimiento de concesión de licencia y tiene por objeto **analizar la adecuación de las actuaciones ejecutadas** a la legalidad territorial y urbanística y demás normas que resulten aplicables, de conformidad con lo previsto en el artículo 574 ROTU.

### INFORME TECNICO:

## 8. NORMAS URBANISTICAS APLICABLES:

**Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Castrillón**, aprobación mediante ACUERDO de fecha 16 de febrero de 2001, de la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), (Exp. SPGDU-OT 168/1992). (B.O.P.A. nº 149 del 28 de junio de 2001 y nº 45 del 23 de febrero de 2002). **(En adelante PGO)**.

**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. (B.O.P.A. nº. 97 de 27 de abril de 2004 y B.O.E. nº. 131 de 31 de mayo de 2004). **(En adelante TROTUA)**

**Decreto 278/2007**, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (B.O.P.A. nº 38 de 15 de febrero de 2008). **(En adelante ROTUA)**

8.1.	<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	No Urbanizable
------	--------------------------------	----------------

8.2.	<b>CATEGORIA DE SUELO</b>	Núcleo Rural -Costas
------	---------------------------	----------------------

#### 9. DATOS FÁCTICOS DEL PROYECTO:

9.1.	FINCA DE ORIGEN.		Suelo según PGO Clasificación / Calificación	Superficie m2
	Finca 1		No Urbanizable (SNU)/ Núcleo Rural (NR)	6.967,00 m2
	Finca 2		No Urbanizable (SNU)/ Costas (C) / Núcleo Rural (NR)	4.150,00 m2
	<b>TOTAL</b>			<b>11.117,00 m2</b>

Se solicita la PERMUTA, AGRUPAMIENTO Y PARCELACION de finca sita en SANTIAGO DEL MONTE.

Conforme al art.147.3 ROTU relativo a condiciones generales de la edificación en los núcleos rurales:

*"...Previo justificación del interés público, el Plan podrá concretar las características de las actuaciones en que, mediante Convenio y un Plan especial a tramitar, pueden plantearse: c) La ordenación conjunta de varias fincas sin que esto suponga reparcelación, es decir, sin que se produzca la agrupación previa de las fincas objeto de ordenación y su posterior parcelación, así como la alteración de sus linderos."*

Las fincas resultantes se describen en el cuadro siguiente:

9.2.	FINCAS RESULTANTES		Suelo según PGO Clasificación / Calificación	Superficie m2
	Parcela A		No Urbanizable (SNU)/ Núcleo Rural (NR) <b>Obligada Cesión para viario Parcela A</b>	3.428,00 m2 <b>(14,35m2)</b>
	Parcela B		No Urbanizable (SNU)/ Núcleo Rural (NR) <b>Obligada Cesión para viario Parcela B</b>	3.708,00 m2 <b>(4,27m2)</b>
	Parcela C		No Urbanizable (SNU)/ Núcleo Rural (NR)/ Costas (C) <b>Obligada Cesión para viario Parcela B</b>	3.981,00 m2 <b>(- - - m2)</b>
	<b>TOTAL</b>			<b>11.117,00 m2</b>

**La PERMUTA propuesta (Segregación) establece entre que terrenos cuya zonificación es Suelo No Urbanizable (SNU)/ Núcleo Rural (NR), se segreguen en parcelas inferiores a la parcela mínima (1250,00 m2) agregándose a terrenos cuya zonificación es Suelo No Urbanizable (SNU)/ Costas (C) incumpliendo el art.394 PGO, por lo que resulta inviable dicha reordenación.**

#### 10. CARÁCTER DEL INFORME:

Vistas las alegaciones presentadas según R.E. 4.347 de fecha 21 de abril de 2022, respecto a los puntos **Primera. – y Segunda .-**, me remito a mis anterior informe, según el cual:

La solicitud efectuada supone una alteración de linderos, y agrupación para posterior parcelación, lo que supone en conjunto una reparcelación, la cual no resultaría posible conforme al art.147.3 ROTU.

Si bien en el punto **Primera. –**, se insta, que en la solicitud de licencia las fincas objeto de licencia son dos y nunca se refunden en una sola, por lo que evidentemente nunca se produce agrupación, el propio Título del proyecto presentado se denomina SEGREGACIÓN, AGRUPAMIENTO Y PARCELACIÓN, dejando claramente señalada la **agrupación de fincas** para su posterior parcelación.

En el punto **Segunda. –**, se insta, que en la solicitud de licencia, la actuación pretendida ni siquiera puede ser calificada de "ordenación conjunta de varias fincas", cuando en realidad



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

si se están **ordenando conjuntamente varias fincas**, lo cual no resulta conforme a lo establecido por el art. 143 ROTU mencionado en anteriores informes.

Dicho artículo, no ha sido modificado en este sentido por el nuevo **Decreto 63/2022**, de 21 de octubre, por el que se aprueba el nuevo Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (B.O.P.A. nº 211 de 03 de noviembre de 2022), estableciendo por tanto los mismos condicionantes anteriormente señalados.

Respecto del punto **Tercera.** -, se presenta nuevo proyecto modificado llamado "MODIFICACIONES, SEGREGACIÓN, AGRUPAMIENTO Y PARCELACIÓN DE LAS FINCAS DENOMINADAS "HUERTO DE VEGA" Y "MARGARITA ", en el cual se segrega una porción de terreno de la denominada finca "Margarita" la cual posee una parte de sus terrenos en zonificación de Suelo No Urbanizable (SNU)/ Núcleo Rural (NR), y otra parte en Suelo No Urbanizable (SNU)/ Costas (C).

Nuevamente se sigue segregando parte del terreno situado en zonificación de Suelo No Urbanizable (SNU)/ Núcleo Rural (NR), para posterior agrupación a finca colindante, lo cual **no resulta viable urbanísticamente conforme al art. 394 PGO**, al ser los terrenos de esta parcela, situados en (NR) inferiores a la parcela mínima (1250 m2) lo cual impide su división y por tanto segregación.

**Procede DESTIMAR las alegaciones presentadas, dado que el proyecto presentado sigue sin ajustarse a la normativa vigente.**

Es lo que informo según mi leal saber y entender a los efectos oportunos"

6.- En fecha 20/04/2023 se emite informe jurídico.

## **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.- DENEGAR** motivadamente la siguiente licencia urbanística de obras al titular que se cita:

Nombre	D/Dª JU***		
Domicilio	***		
Población	CASTRILLÓN	C.P.: 33457	
NIF/ CIF	***		

## **ACTUACIÓN**

Objeto	PERMUTA AGRUPAMIENTO Y PARCELACION			
Ubicación	BAYAS	Nº		Planta
Localidad	BAYAS		C.P.	33456

Referencia Catastral	33016A003000530000GL 33016A003000540000GT	Pol.	3	Parcela	53 54
Clasificación Urbanística	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)				
Categoría de Suelo	NUCLEO RURAL (NR) COSTAS (C)				

De conformidad con el **Proyecto** presentado:

Redactores	***	Fecha	Octubre 2021
Titulación	INGENIERO TÉCNICO AGRICOLA		
Visado	C.O.I.T.A.G.	Fecha	27 octubre 2021
Ref. Visado	VI210291		
Proyecto presentado según R.E.13.409 de 07 de diciembre de 2021.			

De acuerdo con la justificación técnico-normativa recogida en el informe técnico indicado en el **punto 5** de los antecedentes.

**SEGUNDO.-** 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."

Sometida a votación la propuesta de acuerdo que ha quedado transcrita, resultó aprobada por unanimidad de los cuatro Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

**11.- EXPTE. 2375/2021.- REFORMA DE ALMACEN: LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN PARA CINCO APARTAMENTOS DE USO TURÍSTICO EN AVENIDA FEDERICO FERNÁNDEZ TRAPA Nº 14**

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejalía Delegada competente, cuyo texto se transcribe:

"Del expediente referenciado resultan los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

1. Con fecha 22-06-2021, y registro de entrada número 6835 , por el interesado que se cita:

TITULAR

Nombre	CAMPA BELLAMAR S L		
Domicilio	MARITIMO 11		
Población	CASTRILLON	C.P.:	33457
NIF/ CIF	B74367558		

ha sido solicitada la siguiente licencia de PRIMERA OCUPACIÓN:

Objeto	LICENCIA PARA REFORMA DE ALMACÉN EN 5 APARTAMENTOS DE USO TURÍSTICO.			
Ubicación	FEDERICO FERNANDEZ TRAPA	Nº	14	Planta
Localidad	CASTRILLÓN	C.P.		
Clasificación Urbanística	URBANO CONSOLIDADO (SUC)			
Zonificación	EQUIPAMIENTO			

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación):

Ejercicio	2022	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	00008329
BI(*)	105.644,00 €				

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

2. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 24/04/2023, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia.

### 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** la siguiente licencia de PRIMERA OCUPACIÓN al titular y en el emplazamiento que se citan:

#### TITULAR

Nombre	CAMPA BELLAMAR S L		
Domicilio	MARITIMO 11		
Población	33457 - CASTRILLON	C.P.:	33457
NIF/ CIF	B74367558		

#### LICENCIA

Objeto	LICENCIA PARA REFORMA DE ALMACÉN EN 5 APARTAMENTOS DE USO TURÍSTICO.				
Ubicación	FEDERICO FERNANDEZ TRAPA	N o	14	Planta	
Localidad	CASTRILLÓN			C.P.	
Clasificación Urbanística	URBANO CONSOLIDADO (SUC)				
Zonificación	EQUIPAMIENTO				

### SEGUNDO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

El presupuesto final de las obras es de 105.644,00 €.

**TERCERO.-** Notifíquese el presente acuerdo a los interesados, a la Policía Local, a Tesorería, a Obras, Servicios y Medio Ambiente y a la Oficina Técnica Municipal para su conocimiento y a efectos de facilitar la inspección urbanística. "

Sometida a votación la propuesta de acuerdo que ha quedado trascrita, resultó aprobada por unanimidad de los cuatro Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

## ÁREA DE DERECHOS Y SERVICIOS SOCIALES, SALUD, MAYORES Y CONSUMO

### 12.- EXPTE. 36/2023.- AYUDAS ECONOMICAS MUNICIPALES 2023

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejalía Delegada competente, cuyo texto se transcribe:

“Visto el Expte. nº 36/2023, instruido para la tramitación de Ayudas Económicas Municipales.

Vistas las demandas realizadas por diferentes personas interesadas por las que solicitan la concesión de una Ayuda Económica Municipal de Emergencia Social, así como otras de Incorporación Social y desarrollo personal y familiar (Ayudas de Apoyo a la Intervención Social).

Vistos los informes elaborados por los Servicios Sociales Municipales, relativos a la situación socio-económica de las personas solicitantes y comprensivos de las respectivas propuestas de intervención.

Considerando la regulación de la concesión de ayudas económicas Municipales para la atención de necesidades básicas del Ayuntamiento de Castrillón, aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2017 y publicadas íntegramente en BOPA nº 90 de fecha 19 de abril de 2018.

#### SE PROPONE

**PRIMERO:** Conceder las ayudas económicas municipales que figuran a continuación, indicando la modalidad, cuantía, duración de las mismas y concepto por el que se otorga:

a) *Ayudas económicas con cargo a la partida 0802 231 480 01 "Extrema Necesidad" del presupuesto 2023.*

Exp.	SOLICITANTE	Mod.	Pago	CONCEPTO	Cuantía
4604/1	*** ***	Emerg.	Único	Mobiliario básico y electrodomésticos	600,00 €
<b>TOTAL: 600,00 €</b>					

**SEGUNDO:** El abono de las ayudas se realizará mediante transferencia bancaria, por el importe de las mismas al número de cuenta designado para tal fin por la persona titular. En los pagos periódicos no se efectuará el abono de la siguiente mensualidad hasta que quede debidamente justificado el pago anterior.

**TERCERO:** La justificación de las ayudas se hará mediante la aportación en el Registro General Municipal de los originales de las facturas de gasto. Dichas facturas deberán contener, en todo caso, nombre, apellidos y DNI de la persona beneficiaria de la ayuda, así como su domicilio. Por otra parte, debe registrar el NIF del proveedor (establecimiento), concepto (el cual necesariamente deberá ser el mismo para el cual se ha concedido la ayuda), importe, IVA, fecha, número de factura y deberán estar firmadas y selladas. El plazo máximo para la presentación de las facturas, será de carácter mensual para las ayudas de carácter periódico y en el caso de los pagos únicos de dos meses, a contar desde la fecha de cobro.

**CUARTO:** Las personas beneficiarias de las ayudas quedaran sujetas a las obligaciones contenidas en las precitadas Bases, así como a aquellas derivadas del proceso de incorporación social obrante en su expediente técnico de intervención familiar, consensuadas con los Servicios Sociales Municipales.

El incumplimiento de parte de la persona beneficiaria de los compromisos familiares, el destino o el fin de las ayudas, o la no justificación total en el plazo establecido dará lugar a la revocación automática de las ayudas. Así mismo, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Castrillón y de sus Organismos Autónomos y Entidades, procederá el reintegro de la ayuda concedida, cuando se den los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

**QUINTO:** La concesión de nuevas ayudas se encontrará determinada por el cumplimiento del apartado anterior.

Así mismo, la ayuda concedida quedará total o parcialmente anulada cuando se modifiquen las circunstancias económicas que dieron lugar al otorgamiento de dicha ayuda.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

**SEXTO:** Notificar el presente acuerdo a los Servicios Sociales Municipales, al Departamento de Intervención, así como a las personas beneficiarias de las ayudas.”

Sometida a votación la propuesta de acuerdo que ha quedado trascrita, resultó aprobada por unanimidad de los cuatro Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

### ÁREA DE TURISMO Y DINAMIZACIÓN ECONÓMICA

#### 13.- EXPTE. 987/2023.- MERCADO ECOLOGICO Y ARTESANO DE RAICES 2023: AUTORIZACIÓN PARTICIPACIÓN.

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo de la Concejalia Delegada competente, 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, pan, embutidos o artesanía asturiana, que tendrá lugar el tercer sábado de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2023:

REGISTRO	TITULAR	N.I.F./C.I.F.
2.934 Electrónico	Embutidos El Remediu, S.L.	B 42767202
3.026 Electrónico	Celia Laguna Serrano	***
3.342	Natalia Fernández Navarro	***
		***
3.004 Electrónico	María Rosario Cimas Carbajo	***
3.754 Electrónico	Cristina Secades Cicero	***
3.649 Electrónico	SMA Asturian Food and Drinks, S.L.	B 74441635
4.502 Electrónico	Pablo Ruiz Ibañez	***
3.765 Electrónico	Sergio Mozo Melón	***
3.327	Susana Ruiz Franco	***
3.940 Electrónico	Catasol, S. Coop. Astur	F 74344490
3.985	Dario de las Heras Guerrero	***
3.838 Electrónico	Labioruta, S.L.L.	B 74428830
3.981	Adrian Hopkins	***
3.840 Electrónico	Huerta La Enredadera, S.C.	J 10809424
3.897 Electrónico	Paloma Martín Silva	***
3.846 Electrónico	María Dolores Monge Jurado	***
3.755	Clara Sierra Fernández	***

Teniendo en cuenta el informe favorable de la Técnica en Gestión de Turismo y Festejos de fecha 25 de abril de 2023 para la participación de todos los solicitantes excepto D. Sergio Mozo Melón y D<sup>a</sup> Clara Sierra Fernández, ya que el primero no ha presentado los justificantes de no tener deudas con la Seguridad Social, el Principado de Asturias y el

Ayuntamiento de Castrillón y la segunda el justificante de estar dada de alta en autónomos en el epígrafe correspondiente.

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

**PRIMERO.** - Autorizar la participación en el Mercado Ecológico de Raíces Viejo, que tendrá lugar el tercer sábado de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2023 de los siguientes solicitantes:

<b>TITULAR</b>	<b>N.I.F./C.I.F.</b>
Embutidos El Remediu, S.L.	B 42767202
Celia Laguna Serrano	***
Natalia Fernández Navarro	***
María Rosario Cimas Carbajo	***
Cristina Secades Cicero	***
SMA Asturian Food and Drinks, S.L.	B 74441635
Pablo Ruiz Ibañez	***
Susana Ruiz Franco	***
Catasol, S. Coop. Astur	F 74344490
Dario de las Heras Guerrero	***
Labioruta, S.L.L.	B 74428830
Adrian Hopkins	***
Huerta La Enredadera, S.C.	***
Paloma Martín Silva	***
María Dolores Monge Jurado	***

**SEGUNDO.** - No autorizar la participación de D. Sergio Mozo Melón y D<sup>a</sup> Clara Sierra Fernández, ya que el primero no ha presentado los justificantes de no tener deudas con la Seguridad Social, el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Castrillón y la segunda, no ha presentado el justificante de estar dada de alta en autónomos en el epígrafe correspondiente.

**TERCERO.** - Notificar este Acuerdo a todos los solicitantes, a La Policía Local, a Delegación de Gobierno y al Cuartel de la Guardia Civil de Salinas."

Sometida a votación la propuesta de acuerdo que ha quedado transcrita, resultó aprobada por unanimidad de los cuatro Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

### **13.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se producen.

Acto seguido por la Presidencia se levanta la sesión, siendo las 10:40 horas 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