




# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

## Datos Del Expediente:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL		
Unidad Tramitadora: ACTAS - AMDC		
Numero expediente:	Documento:	Fecha:
📁 5280/2023	📄 ACT17I1QG	
 101R6Q5J256Y532G0DY6		

## ACTA

De la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local.

### Nº 37, de 25 de octubre de 2023

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Castrillón, siendo las 11:15 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:

#### **PRESIDENTE:**

D/D<sup>a</sup> JESUS ELOY ALONSO PRIETO

#### **CONCEJALES/AS:**

Grupo Partido Popular

D/D<sup>a</sup> MARCO ANTONIO FERNANDEZ SOLAR

D/D<sup>a</sup> MARIA ANGELINA GONZALEZ CARBAJAL MANTILLA

D/D<sup>a</sup> NURIA GONZALEZ NUEVO VAZQUEZ

D/D<sup>a</sup> GUSTAVO PRIETO BUSTO

D/D<sup>a</sup> JOSE IGNACIO MENENDEZ GONZALEZ

Grupo Vox

D/D<sup>a</sup> RAFAEL RICARDO GONZALEZ GALLEGO

#### **SECRETARIO:**

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

#### **INTERVENTOR:**

D/D<sup>a</sup> JORGE DE LA LOSA TUÑÓN, Interventor municipal.

#### **NO ASISTEN:**

No hubo ausencias

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 18-10-2023 (ACTA 36/2023).**

Teniendo en consideración que todos los asistentes a la Junta de Gobierno Local conocen el borrador del acta de la sesión anterior celebrada con fecha 18 de octubre de 2023, resulta aprobada por unanimidad de los siete Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

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

**ÁREA DE TERRITORIO**

**2.- EXPTE. 2974/2023.- LICENCIA DE OBRA PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE HÓRREO EN ORBÓN**

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 25-05-2023, y registro de entrada número 6612, por el interesado que se cita:

Nombre	D/Dª M ***		
Domicilio	***		
Población	CASTRILLÓN	C.P.: 33456	
NIF/ CIF	***		

ha sido solicitada la siguiente licencia de obra:

Objeto	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN EN HÓRREO				
Ubicación	LG ORBÓN	Nº		Planta	
Localidad	ORBÓN, CASTRILLÓN			C.P.	33450
Referencia Catastral	33016A064001310000GK	Polígono	64	Parcela	131
Clasificación Urbanística	NO URBANIZABLE (SNU)				
Calificación	NÚCLEO RURAL (NR)				

**Catalogación:**

No  Sí

Según LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS del PGOU.	<b>Norma III</b> Edificio que se debe conservar.
Según Documento de Aprobación Inicial (DAI) CATALOGO URBANÍSTICO DEL CONCEJO DE CASTRILLON.	Grado de Protección <b>INTEGRAL (I)</b> Ficha 16-06-15-01 (*)



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

**Hórreo** incluido dentro de la Norma III del vigente PGO como EDIFICIO O ELEMENTO A CONSERVAR (Hórreo). Asimismo, se trata de un elemento **Integrante del Patrimonio Cultural de Asturias dentro del Patrimonio Etnográfico**, de acuerdo a lo establecido en el art. 75 de la 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)**.

(\*) En vista de lo dispuesto en el artículo 122.5 del Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el ROTU, la protección provisional asignada a los bienes en el documento de aprobación inicial del Catálogo Urbanístico de Castrillón está **caducada**.

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación):

Ejercicio	2023	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	00008511
Bl(*)	4.500,00 EUROS.				

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

### 2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:

Las obras comprenden los trabajos descritos en la solicitud y presupuesto aportados, referidos a obras de mantenimiento y reparación del hórreo, comprendiendo:

- Retejar con teja curva roja.
- Reparaciones de corredores con madera de castaño.

### 3. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 25/07/2023, con carácter FAVORABLE con condiciones a la concesión de licencia.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 11/10/2023, respecto a cuestiones de competencia y procedimiento administrativo, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia.

*"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 e instalaciones (artículo 228.4 TROTU), confirme 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 y ornato."*

- **OTRAS AUTORIZACIONES/INFORMES:**

*Los hórreos están sometidos al régimen de los bienes incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Asturias, de conformidad con la disposición transitoria tercera de la Ley 1/2001, de 6 de marzo, del Patrimonio Cultural de Asturias, por lo que las obras solicitadas deberán contar con la preceptiva autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de Asturias.*

*Sobre esta autorización, el **Servicio de Patrimonio Cultural**, como unidad responsable, a través de Notificación de fecha 20 de julio de 2023, obrante en el expediente, comunica que no procede pronunciamiento de la Consejería de Cultura, Política Llingüística y Turismo, ya que la competencia es plenamente municipal por tratarse de obras de conservación y/o mantenimiento con los mismos materiales originales.*

## 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 **AYT/ALC/1690/2023** de fecha 08/07/2023 (BOPA 03/08/2023), 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> M ***		
Domicilio	***		
Población	CASTRILLÓN	C.P.: 33456	
NIF/ CIF	***		

### OBRA

Objeto	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN EN HÓRREO				
Ubicación	LG ORBÓN	Nº		Planta	
Localidad	ORBÓN, CASTRILLÓN			C.P.	33450
Referencia Catastral	33016A064001310000GK	Polígono	64	Parcela	131
Clasificación Urbanística	NO URBANIZABLE (SNU)				
Calificación	NÚCLEO RURAL (NR)				

- **Plazo de Ejecución: UN (1) MES.**
- **Presupuesto de ejecución material: 8.500,00 €**

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

## CONDICIONES GENERALES

- a) La validez de la presente licencia caducará si transcurriesen más de seis meses sin dar comienzo a las obras, plazo contado desde el día siguiente a la fecha de notificación de la Resolución de concesión.
- b) Igualmente, la presente licencia caducará si transcurriesen más de veinticuatro meses sin la terminación de las obras, plazo contado desde el día siguiente a la fecha de notificación de la Resolución de concesión.
- c) Se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- d) No podrán realizarse obras o actividades distintas de las expresamente autorizadas.
- e) Se concede sin perjuicio de 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.
- f) Esta Licencia deberá estar en los lugares donde se realicen las obras, a disposición de los funcionarios municipales a efectos de vigilancia e inspección.
- g) Si fuese preciso afectar bienes municipales o de dominio público, con elementos tales como:
  - Contenedores para escombros.
  - Colocación de vallas o andamios.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

- Tránsito de vehículos con peso superior al autorizado.
  - Apertura de zanjas.
- o cualquier otro, deberá solicitarse expresamente, NO PUDIENDO LLEVARSE A CABO, SIN LA PRECEPTIVA AUTORIZACION.
- h) En todas las obras de urbanización y edificación debe de disponerse, a pie de obra, de una copia autorizada de la licencia urbanística. Asimismo, en los accesos a las obras sujetas a licencia urbanística que requieran la presentación de un proyecto técnico, los promotores tienen la obligación de instalar carteles informativos y de mantenerlos durante el tiempo que duren las obras, respetando las siguientes reglas:
- a. Debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, así como la identidad del promotor, del proyectista, del constructor y de los directores de obra. Es responsabilidad del promotor que la información sea veraz y esté actualizada.
  - b. Deben ubicarse en lugares visibles desde la vía pública, pero sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

### CONDICIONES PARTICULARES

- ▶ Las expuestas en el citado Informe del Técnico Municipal:

10.2	INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS O ELEMENTOS A CONSERVAR	PGO Art. 257 a 263 PGO Art. 288	Norma III – Intervención en edificios o elementos a conservar Agricultura extensiva	Condición
<p><b>ART. 259 EDIFICIOS O ELEMENTOS A CONSERVAR</b></p> <p>El tratamiento de los hórreos y paneras se atenderá a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del suelo no urbanizable (Título IV). En los Planos del Catálogo aparecen los de interés en la zona nordeste del Concejo —con independencia de la clase de suelo en que estén— habiendo prescindido de los de reciente construcción o que estén desvirtuados irreversiblemente. El Ayuntamiento podrá acordar incluir aquellos que considere de valor y que no figuren recogidos.</p> <p><b>Artículo 288. AGRICULTURA EXTENSIVA</b></p> <p>Los hórreos y paneras tendrán la consideración de <b>edificación agrícola protegida</b> y, con independencia de otras protecciones actualmente vigentes, regirán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· cualquier obra o transformación estará sometida al trámite de licencia municipal</li> <li>· no podrán cerrarse los espacios entre pegoyos</li> <li>· en casos muy justificados, cuando sea imprescindible el traslado de un hórreo, será preceptiva la autorización de la Comisión de Patrimonio Histórico de Asturias, que podrá decidir sobre la nueva localización, o denegar la autorización</li> <li>· estará prohibida la instalación de hórreos en parcelas carentes de una edificación principal de carácter agrario a la que den servicio.</li> </ul>				
10.3	CONDICIONES PROTECCIÓN CULTURAL	PGO Art. 259	Elemento a Conservar	Condición

Tal como se ha venido indicando en sucesivas autorizaciones por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, la intervención debe estar condicionada al respeto de los valores culturales del edificio (hórreo) y, por tanto, a las siguientes condiciones particulares:

#### **REPARACIÓN DE CUBIERTA HORREO**

- Se deberá mantener, en lo posible, la imagen conjunta del acabado de la cubierta.
- Se ejecutará el retejo reaprovechando el máximo posible de teja útil existente.
- La teja nueva, será en todo caso árabe, es decir cerámica curva de color rojo, con formas, dimensiones, color, tonos y texturas similares a los de las tejas existentes.
- La teja nueva se colocará como canal, utilizando la vieja que sea aprovechable como cobija, y preferentemente en aleros, limas y cumbreras.
- La teja se colocará en seco para no incrementar de modo innecesario el peso de la cubierta, mejorando el funcionamiento y duración de la misma.
- En su caso se restituirá el moño, a su situación original, Si fuera preciso su sustitución se utilizarán elementos similares, del mismo material y forma.
- Se prohíbe expresamente la aplicación de espumas, morteros, etc. y la colocación de láminas no transpirables (bituminosas, PVC, etc.), sobre el tablero de cubierta para evitar el deterioro del mismo.
- Se podrá disponer debajo de las tejas láminas impermeables y transpirables, para hacerlo estanco.
- Se prohíbe la instalación de canalones o bajantes.
- Toda la madera empleada en la restauración o sustitución puntual de elementos del faldón de cubierta deberá ser de roble o castaño. En el anclaje o la sujeción de los elementos de madera se utilizarán preferentemente tornos o pernos de madera.

#### **ELIMINACIÓN DE PINTURAS EN MADERA**

- En el caso de precisar la eliminación de pinturas ajenas al Bien en elementos de madera se evitará el uso de decapantes y lijados o medios abrasivos mecánicos.

#### **RESTAURACIÓN O SUSTITUCIÓN DE ELEMENTOS DE MADERA**

- Deberán reutilizarse el mayor número de piezas originales, primando en todo caso la recuperación de piezas a la sustitución de las mismas. Deberá evitarse la sustitución de los elementos con decoración, tallas, epigrañas, etc., que deberán ser restaurados con la mayor de las cautelas para evitar su deterioro, y permitiendo recuperar sus valores culturales. En el anclaje o la sujeción de los elementos de madera se utilizarán preferentemente tornos o pernos de madera.
- En la restauración de elementos de madera deberá evitarse la eliminación de pinturas inadecuadas, ajenas a las soluciones con interés cultural, a base de decapantes o medios mecánicos agresivos que deterioren la madera. 15. Los elementos de madera sustituidos deberán ser idénticos a los originales, realizados con el mismo material, y reproduciendo su diseño, forma, dimensiones, texturas, despieces, ensambles, etc.
- **No deben usarse pinturas, aceites o barnices brillantes o de poro cerrado en el tratamiento final de la madera. Si se necesitara protección, se utilizarán barnices de poro abierto, del tipo Procolor-571, incoloro y mate, o bien antiparasitarios incoloros, en el caso de que la madera estuviera atacada por insectos xilófagos.**
- Toda la madera empleada en la restauración deberá ser de roble o castaño.

11.	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DECLARADO POR EL INTERESADO EN AUTOLIQUIDACIÓN DE TASAS</b>	4.500,00 €
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN AUTORIZADO POR LICENCIA</b>	8.500,00 €



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

**Se considera que PARTE de las obras solicitadas se pueden considerar incluidas en los casos de exención de pago conforme a la Ordenanza Fiscal nº 103 reguladora de la tasa por expedición de licencias urbanísticas, al tratarse de obras de mantenimiento de cubiertas de edificaciones enclavadas en el medio rural.**

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.

12.	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 aparejador o 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>	

- De conformidad con la Ley PA 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, "**tendrán el carácter de obra autorizada las obras de conservación y mantenimiento sobre los elementos de la envolvente que conserven sus características originales, y siempre que se empleen idénticos materiales y técnicas constructivas a las existentes**". En este sentido, la obra deberá realizarse bajo los condicionantes anteriormente indicados y cualquier modificación deberá ser sometida a la previa autorización por parte de este Ayuntamiento y, en su caso, a la de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

Finalizadas las obras, deberá aportarse la documentación final que se indica a continuación, a los efectos de garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas por este Ayuntamiento:

- Descripción detallada de las obras finalmente realizadas.
- Fotografías a todo color del hórreo por todos sus vientos, en las que se aprecien claramente las actuaciones que se han autorizado.

**TERCERO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA: 8.500,00 €**

Presupuesto de ejecución material declarado por el interesado en Autoliquidación de tasas	4.500,00 €
Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia	8.500,00 €

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 siete Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

### 3.- EXPTE. 2159/2023.- LICENCIA PARA OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE PANERA EN ROMADOIRO Nº 35

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 14-04-2023, y registro de entrada número 4954, por el interesado que se cita:

Nombre	D/Dª JU***		
Domicilio	***		
Población	CASTRILLÓN	C.P.:	33456
NIF/ CIF	***		

ha sido solicitada la siguiente licencia de obra:

Objeto	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN EN PANERA				
Ubicación	LG ROMADOIRO	Nº	35	Planta	
Localidad	ROMADOIRO, CASTRILLÓN			C.P.	33456
Referencia Catastral	33016A065000690000GF	Polígono	65	Parcela	69
Clasificación Urbanística	NO URBANIZABLE (SNU)				
Calificación	NÚCLEO RURAL (NR)				

#### Catalogación:

No  Sí

Según LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS del PGOU.	<b>Norma III</b> Edificio que se debe conservar.
Según Documento de Aprobación Inicial (DAI) CATALOGO URBANÍSTICO DEL CONCEJO DE CASTRILLON.	Grado de Protección <b>INTEGRAL (I)</b> Ficha 16-06-21-03 (*)

**Hórreo** incluido dentro de la Norma III del vigente PGO como EDIFICIO O ELEMENTO A CONSERVAR (Hórreo). Asimismo, se trata de un elemento **Integrante del Patrimonio Cultural de Asturias dentro del Patrimonio Etnográfico**, de acuerdo a lo establecido en el art. 75 de la 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)**.

(\*) En vista de lo dispuesto en el artículo 122.5 del Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el ROTU, la protección provisional asignada a los bienes en el documento de aprobación inicial del Catálogo Urbanístico de Castrillón está **caducada**.

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación):

Ejercicio	2023	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	00008475
Bl(*)	1.325,00 EUROS.				

## 2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:

Las obras comprenden los trabajos descritos en la solicitud y presupuesto aportados, referidos a obras de mantenimiento y reparación del hórreo, comprendiéndola renovación de las tablas de madera que conforman los tornaaguas que se encuentran en mal estado por otras nuevas de madera de castaño fijadas mediante clavos, tratadas con barniz incoloro protector de la madera.

El interesado **desiste** las actuaciones solicitadas inicialmente para **reconstrucción de un gallinero, por tanto, dichas actuaciones no se encuentran autorizadas.**

## 3. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 08/08/2023, con carácter FAVORABLE con condiciones a la concesión de licencia.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 11/10/2023, respecto a cuestiones de competencia y procedimiento administrativo, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia.

*"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 e instalaciones (artículo 228.4 TROTU), conforme a la legislación de ordenación de la edificación, no precisa de 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."*

- **OTRAS AUTORIZACIONES/INFORMES:**

*Los hórreos están sometidos al régimen de los bienes incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural de Asturias, de conformidad con la disposición transitoria tercera de la Ley 1/2001, de 6 de marzo, del Patrimonio Cultural de Asturias, por lo que las obras solicitadas deberán contar con la **preceptiva autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de Asturias.***

- *A tales efectos, consta en el expediente **informe favorable con condicionantes**, de la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias (Referencia: AUTO/2023/7692; referencia externa: 748/23).*

## 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 **AYT/ALC/1690/2023** de fecha 08/07/2023 (BOPA 03/08/2023), que adopte el siguiente,



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

## ACUERDO:

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

Nombre	D/D <sup>a</sup> JU***		
Domicilio	***		
Población	CASTRILLÓN	C.P.: 33456	
NIF/ CIF	***		

### OBRA

Objeto	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN EN PANERA				
Ubicación	LG ROMADOIRO	Nº	35	Planta	
Localidad	ROMADOIRO, CASTRILLÓN			C.P.	33456
Referencia Catastral	33016A065000690000GF	Polígono	65	Parcela	69
Clasificación Urbanística	NO URBANIZABLE (SNU)				
Calificación	NÚCLEO RURAL (NR)				

- **Plazo de Ejecución: UN (1) MES**
- **Presupuesto de ejecución material: 1.045,00 €**

**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.

- 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>10.2</b>	<b>INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS O ELEMENTOS A CONSERVAR</b>	PGO Art. 257 a 263 PGO Art. 288	Norma III – Intervención en edificios o elementos a conservar Agricultura extensiva	<b>Condición</b>
-------------	--	------------------------------------	--	------------------

### ART. 259 EDIFICIOS O ELEMENTOS A CONSERVAR

El tratamiento de los hórreos y paneras se atenderá a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del suelo no urbanizable (Título IV). En los Planos del Catálogo aparecen los de interés en la zona nordeste del Concejo —con independencia de la clase de suelo en que estén— habiendo prescindido de los de reciente construcción o que estén desvirtuados irreversiblemente. El Ayuntamiento podrá acordar incluir aquellos que considere de valor y que no figuren recogidos.

### Artículo 288. AGRICULTURA EXTENSIVA

Los hórreos y paneras tendrán la consideración de **edificación agrícola protegida** y, con independencia de otras protecciones actualmente vigentes, regirán las siguientes:

- cualquier obra o transformación estará sometida al trámite de licencia municipal
- no podrán cerrarse los espacios entre pegoyos
- en casos muy justificados, cuando sea imprescindible el traslado de un hórreo, será preceptiva la autorización de la Comisión de Patrimonio Histórico de Asturias, que podrá decidir sobre la nueva localización, o denegar la autorización
- estará prohibida la instalación de hórreos en parcelas carentes de una edificación principal de carácter agrario a la que den servicio.

<b>11.</b>	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DECLARADO POR EL INTERESADO EN AUTOLIQUIDACIÓN DE TASAS</b>	1.325,00 €
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN AUTORIZADO POR LICENCIA</b>	1.045,00 €

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



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

notificación de la Resolución.

12.	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 aparejador o 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>	

- En virtud de lo señalado en el acuerdo de la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias citado, deberá comunicarse el acto administrativo de concesión de licencia a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

**Finalizadas las obras**, y de conformidad con lo establecido en el acuerdo de la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias antes mencionado, deberá aportarse la documentación final que se indica a continuación, a los efectos de garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas por dicho órgano, al deberán ser posteriormente remitidas por este Ayuntamiento:

- Descripción detallada de las obras finalmente realizadas.
- Fotografías a todo color del hórreo por todos sus vientos, en las que se aprecien claramente las actuaciones que se han autorizado.

► Las expuestas en la citada Autorización del CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL:

En virtud de la Disposición Transitoria Tercera.3 LPC, se informa favorablemente la autorización de la propuesta, porque se trata de una intervención de conservación y restauración; condicionada al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

Eliminación del canalón y desagüe existentes ya que se tratan de elementos discordantes no permitidos.

Toda la madera empleada deberá ser de roble o castaño.

Deberán reutilizarse el mayor número de piezas originales, primando en todo caso la recuperación de piezas a la sustitución de las mismas. Deberá evitarse la sustitución de los elementos con decoración, tallas, epigrafías, etc., que deberán ser restaurados con la mayor de las cautelas para evitar su deterioro, y permitiendo recuperar sus valores culturales. En el anclaje o la sujeción de los elementos de madera se utilizarán preferentemente tornos o pernos de madera.

En la restauración de elementos de madera deberá evitarse la eliminación de pinturas inadecuadas, ajenas a las soluciones con interés cultural, a base de decapantes o medios mecánicos agresivos que deterioren la madera.

Los elementos de madera sustituidos deberán ser idénticos a los originales, realizados con el mismo material, y reproduciendo su diseño, forma, dimensiones, texturas, despieces, ensambles, etc.

No deben usarse pinturas, aceites o barnices brillantes o de poro cerrado en el tratamiento final de la madera. Si se necesitara protección, se utilizarán barnices de poro abierto, del tipo Procolor-571, incoloro y mate, o bien antiparasitarios incoloros, en el caso de que la madera estuviera atacada por insectos xilófagos.

Estas condiciones, que deben cumplirse en la ejecución de las actuaciones, se incluirán de forma expresa en la resolución por la cual se otorgue licencia municipal de obras, en virtud del artículo 319 ROTU. Deberá comunicarse ese acto administrativo a esta Consejería.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, comprobará el cumplimiento de las condiciones de la licencia de obras relativas a la protección del Patrimonio Cultural, derivadas de los acuerdos del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias, una vez el promotor presente el certificado final de obra, de ser preceptivo, y comunicará ese cumplimiento a esta Consejería, remitiendo al efecto fotografías a color del edificio por todos sus vientos, en las que se aprecien claramente las actuaciones que se han autorizado.

No obstante, lo anterior ha de entenderse sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 59.1.d de la Ley del Principado 1/2001, de patrimonio cultural (LPC), referido al régimen de protección de los bienes del IPCA: “En el caso de inmuebles, tanto incluidos de forma individual como de forma conjunta, tendrán el carácter de obra autorizada las obras de conservación y mantenimiento sobre los elementos de la envolvente que conserven sus características originales, y siempre que se empleen idénticos materiales y técnicas constructivas a las existentes”, en su redacción dada por la Disposición Final 3ª de la Ley del Principado 4/2021 (BOPA 03/12/2021), en conexión con lo establecido en el art. 27.1 de la misma LPC para los bienes con protección integral (“El nivel de protección integral llevará consigo la aplicación de las normas de esta ley que se refieren al Inventario”). En este supuesto, la competencia para autorizar la obra es municipal; y el Ayuntamiento comunicará a esta Consejería la licencia que se conceda, así como el expediente completo, a efectos de comprobación e inspección.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

**TERCERO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA:  
1.045,00 €**

Presupuesto de ejecución material declarado por el interesado en Autoliquidación de tasas	1.325,00 €
Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia	1.045,00 €

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 siete Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

### **4.- EXPTE. 380/2020.- LICENCIA 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 04-02-2020, y registro de entrada número 2521, por el interesado que se cita:

Nombre	D/Dª JO***		
Domicilio	***		
Población	AVILES	C.P.: 33403	
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	33016A031003270000GW	Pol.	31	Parcela	327	
Clasificación Urbanística	SUELO NO URBANIZABLE						
Categoría de Suelo	NUCLEO RURAL						

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación):

Ejercicio	2023	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	000000020230718		
Bl(*)	151.382,51 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"/>	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	--------------	--------------------------	------------	----	--------------------------	--------------------------

Redactores	*** *** ***	Fecha	DICIEMBRE 2019
Titulación	ARQUITECTOS		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	08 ENERO 2020
Ref. Visado	5488/2019(2)		
PRESUPUESTO	<b>123.500,00 €</b>		
Proyecto BÁSICO presentado según R.E. 2.521 de 04-02-2020.			

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

Redactores	*** *** ***	Fecha	MAYO 2020
Titulación	ARQUITECTOS		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	25 MAYO 2020
Ref. Visado	5488/2019(6)		
PRESUPUESTO	<b>123.500,00 €</b>		
Proyecto BÁSICO y EJECUCIÓN presentado según R.E. 5.156 de 26-05-2020.			

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

Redactores	***	Fecha	Febrero 2023
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	24 febrero 2023
Ref. Visado	461/2023(2)		
PRESUPUESTO	<b>149.752,96 € (aumenta en 26.252,96 € el PEM inicial)</b>		
Proyecto BÁSICO y EJECUCIÓN presentado según R.E. 3621 de 08-03-2023.			

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

Redactores	***	Fecha	Mayo 2023
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	12 mayo 2023



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Ref. Visado	461/2023(5)		
PRESUPUESTO	<b>151.382,51 € (aumenta en 27.882,51 € el PEM inicial)</b>		
Proyecto BÁSICO y EJECUCIÓN presentado según R.E. 6112 de 12-05-2023.			

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

2. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 12/07/2023, con carácter FAVORABLE con condiciones a la concesión de licencia.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 19/10/2023, 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 en el expediente **acuerdo favorable** del citado organismo, de fecha 25 de marzo de 2020 (Exp. E 20-0997) según el cual se AUTORIZA la construcción de vivienda unifamiliar y uso de andamios.

Se realizan actuaciones en la parcela dentro de las Zonas de Protección de la Carretera **CT-1 (Red local de Segundo Orden) de titularidad autonómica** por lo que de acuerdo al Art. 39 de la LEY del Principado de Asturias 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras. (B.O.P.A. nº 271 de 23 de noviembre de 2006). (B.O.E. nº 3 de 03 de enero de 2007, corrección de errores B.O.E. nº 26 de 30 de Enero de 2007).

- **Deberá obtenerse para la actuaciones en la misma, por parte del promotor, Autorización de la conserjería competente** (Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente - Dirección General de Infraestructuras - Servicio de Conservación y Explotación).

3. Según el art. 82 ROTU, 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 Cesiones, previa concesión de licencia.**

- Consta Acta de Cesiones de 26 de febrero 2021, formalizada el 18 de mayo de 2021.

## 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 **AYT/ALC/1690/2023** de fecha 08/07/2023 (BOPA 03/08/2023), 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> JO***		
Domicilio	***		
Población	AVILES	C.P.:	33403
NIF/ CIF	***		

### OBRA

Objeto	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR					
Ubicación	NAVECES	Nº		Planta		
Localidad	NAVECES	C.P.	33457			
Referencia Catastral	Parcela	33016A031003270000GW	Pol.	31	Parcela	327
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	Nº	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	--------------	--------------------------	------------	----	--------------------------	--------------------------

Redactores	*** *** ***	Fecha	DICIEMBRE 2019
Titulación	ARQUITECTOS		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	08 ENERO 2020
Ref. Visado	5488/2019(2)		
PRESUPUESTO	<b>123.500,00 €</b>		
Proyecto BÁSICO presentado según R.E. 2.521 de 04-02-2020.			

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

Redactores	*** *** ***	Fecha	MAYO 2020
------------	-------------------	-------	-----------



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Titulación	ARQUITECTOS		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	25 MAYO 2020
Ref. Visado	5488/2019(6)		
PRESUPUESTO	<b>123.500,00 €</b>		
Proyecto BÁSICO y EJECUCIÓN presentado según R.E. 5.156 de 26-05-2020.			

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

Redactores	***	Fecha	Febrero 2023
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	24 febrero 2023
Ref. Visado	461/2023(2)		
PRESUPUESTO	<b>149.752,96 € (aumenta en 26.252,96 € el PEM inicial)</b>		
Proyecto BÁSICO y EJECUCIÓN presentado según R.E. 3621 de 08-03-2023.			

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

Redactores	***	Fecha	Mayo 2023
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	12 mayo 2023
Ref. Visado	461/2023(5)		
PRESUPUESTO	<b>151.382,51 € (aumenta en 27.882,51 € el PEM inicial)</b>		
Proyecto BÁSICO y EJECUCIÓN presentado según R.E. 6112 de 12-05-2023.			

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: 151.382,51 €**

**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.

- h) En todas las obras de urbanización y edificación debe de disponerse, a pie de obra, de una copia autorizada de la licencia urbanística. Asimismo, en los accesos a las obras sujetas a licencia urbanística que requieran la presentación de un proyecto técnico, los promotores tienen la obligación de instalar carteles informativos y de mantenerlos durante el tiempo que duren las obras, respetando las siguientes reglas:
- a. Debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, así como la identidad del promotor, del proyectista, del constructor y de los directores de obra. Es responsabilidad del promotor que la información sea veraz y esté actualizada.
  - b. Deben ubicarse en lugares visibles desde la vía pública, pero sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

### CONDICIONES PARTICULARES

► Las expuestas en el citado **Informe del Técnico Municipal:**

11.3	RETIROS LINDEROS	A	PGO Art. 351	> 40% Desnivel Rasante-Fachada > 3m	Condición
<p>Una vez concedida la licencia, 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 <b>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>					
11.8	PTE CUBIERTA		PGO Art. 356	< 30° (57,7%)	Condición
<p>Los materiales de cubierta serán de color rojo tradicional de la zona, pudiendo ser cerámicos, de hormigón o de otros materiales.</p> <p>La cubierta no podrá ejecutarse con inclinación mayor de 30° (57,7 %).</p>					
11.9	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 desmote 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 banquetes no superiores a 2,0 m y pendientes inferiores al 100 %.</p> <p>Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmote o terraplén una distancia mínima de 3,0 m.</p>					
11.10	CIERRE DE FINCA		PGO Art. 367	Carretera PA : lo que determine la	Condición



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

		PGO Art. 402	consejería competente. Caminos en NR: 4,00 m al eje o 1,00 m al borde de la calzada.	
		ROTU Art. 82	Retiro > 4,00 m al eje o 1,00 m al borde.	

En el BOPA nº145 de 26-VI-2016 se aprueba definitivamente la modificación del PGO, en concreto el art.367.3 al que hace referencia este apartado, donde se indica:

*"... en las carreteras comprendidas en la red de carreteras del Principado de Asturias, será de aplicación la Ley del Principado de Asturias 8/2006 de 13 de noviembre, de Carreteras y el Acuerdo de 14 de marzo de 2007 por el que se aprueba el nuevo Catálogo de las carreteras de la Red del Principado de Asturias y teniendo en cuenta el artículo 45 de la misma, los cierres se separarán de la arista exterior de la calzada o de explanación, la distancia que para cada zona determine -previa autorización- la Consejería competente en materia de carreteras"*

Consta en el expediente **acuerdo favorable** del citado organismo, de fecha 12 de agosto de 2020 (Exp. E 2020-008872) según el cual se AUTORIZA la construcción de vivienda unifamiliar y cierre perimetral diáfano.

**La presente licencia Si comprende la realización de cierre** según lo definido en el Proyecto BÁSICO Y DE EJECUCIÓN presentado según R.E. 5.156 de 26-05-2020.

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, los cierres **no deberán presentar saltos o banqueos**, sino que su línea de coronación será paralela a la que sigue el terreno natural por la parte externa del cierre. (cimentación puntual).

Se deja **constancia de los metros cuadros de cesión obligatoria** al retranquear el futuro cierre de parcela 4 m. respecto del eje de carretera o 1 m. al borde, siendo el más desfavorable de los dos anteriores, según establece el artículo 402 del PGO. A su vez y según establece el PGO, en su art. 367.6, ningún cierre a vía pública tendrá curvas con un radio menor a 6 m., por lo que las cesiones deberán cumplir también esta condición, y dado que el plano presentado, no se ajusta a dicha condición.

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

12.	CONDICIONES ESTÉTICAS	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).

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.

16.	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, si bien no se señala 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 informe del DEPARTAMENTO DE OBRAS Y SERVICIOS de fecha 24 de marzo de 2021, según el cual, se establecen los siguientes condicionantes:</u></p> <p><i>SEGUNDO.- En el proyecto de ejecución de la presente vivienda unifamiliar, en el documento PLANO DE SITUACIÓN, se señala la acometida prevista para el saneamiento a red municipal de saneamiento, señalando la misma paralela al eje de la carretera de la CT1 y dentro de la calzada.</i></p> <p><i>La situación real de la red corresponde a una red municipal de saneamiento en esa zona que discurre paralelamente a la CT1 pero por el interior de las parcelas, tal como se indica en el informe de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Aguas de Castrillón y transcrito en el punto PRIMERO del presente informe.</i></p> <p><i>TERCERO.- El Reglamento de los Servicios Municipales de abastecimiento y saneamiento de agua del Ayuntamiento de Castrillón (BOPA 18-VIII-2007) 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>CUARTO.- En el Plan General de Ordenación Urbana de Castrillón (BOPA 28-06-2001) en su <b>Sección III RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES en su 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</i></p>		



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

*soluciones fuera de esos límites (...)*”.

**QUINTO.-** 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, ó evacuadas al terreno sin alterar su régimen de circulación.

Para entronque a la **red de abastecimiento 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.

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.

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.

17.	OBLIGACIONES DEL INTERESADO		
<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 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>			

**20. 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. TROTU; **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 31, parcela 11001	Castrillón	55,00	5,25	60,25
2	Andamios	Polígono 31, parcela 11001	Castrillón	55,00	4,00	59,00

Por tanto, AESA:

**ACUERDA**

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

**CONDICIONADO A**

• Los valores de altura y elevación indicados en las tablas anteriores para la vivienda y para los andamios, 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 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.

► **Las expuestas en la Autorización que a tal efecto expida la Consejería competente en materia de Carreteras:**

Se realizan actuaciones en la parcela dentro de las Zonas de Protección de la Carretera **CT-1 (Red local de Segundo Orden) de titularidad autonómica** por lo que de acuerdo al Art. 39 de la LEY del Principado de Asturias 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras. (B.O.P.A. nº 271 de 23 de noviembre de 2006). (B.O.E. nº 3 de 03 de enero de 2007, corrección de errores B.O.E. nº 26 de 30 de Enero de 2007), **deberá obtenerse para la actuaciones en la misma, por parte del promotor,**



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

**Autorización de la conserjería competente** (Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente - Dirección General de Infraestructuras - Servicio de Conservación y Explotación).

**TERCERO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA: 151.382,51 €**

Presupuesto de ejecución material declarado por el interesado en Autoliquidación de tasas	<b>151.382,51 €</b>
Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia	<b>151.382,51 €</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 siete Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

### **5.- EXPTE 3815/2023.- LICENCIA DE OBRAS PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN EN EDIFICACIONES Y PANERA, EN AVDA. RAÍCES Nº 75, RAÍCES VIEJO**

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 14-07-2023, y registro de entrada número 8479, por el interesado que se cita:

Nombre	D/Dª JO***		
Domicilio	***		
Población	CASTRILLÓN	C.P.: 33405	
NIF/ CIF	***		

ha sido solicitada la siguiente licencia de obra:

Objeto	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN EN EDIFICACIONES Y PANERA				
Ubicación	AVDA. RAICES	Nº	75	Planta	
Localidad	RAÍCES VIEJO, CASTRILLÓN			C.P.	33405
Referencia Catastral	2189501TP6228N0001TU				
Clasificación Urbanística	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)				
Zonificación	PLAN ESPECIAL RAÍCES VIEJO				

### Catalogación:

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

Según LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS del PGOU	No consta para el inmueble <b>Norma III</b> Elementos que se deben conservar - panera
Según Documento de Aprobación Inicial (DAI) CATALOGO URBANÍSTICO DEL CONCEJO DE CASTRILLON.	Grado de Protección <b>AMBIENTAL (A) para el inmueble</b> Ficha 16-00-04-07 (*)  Grado de Protección <b>INTEGRAL (A) para la panera</b> Ficha 16-00-04-16 (*)
Según Plan Especial de Raíces Viejo y Peñón de Raíces.	Grado de Protección <b>AMBIENTAL para el inmueble</b> Ficha 38  Grado de Protección <b>MONUMENTAL para la panera</b> Ficha 39

El inmueble goza de un grado de **protección ambiental** (ficha 38) y el hórreo de un grado de **protección monumental** (ficha 39) conforme al documento de aprobación definitiva **de Plan Especial de Raíces Viejo y Peñón de Raíces**, publicado en el suplemento al BOPA nº 177 de 31 de julio de 2003.

Los hórreos están sometidos al régimen de protección preventiva, de conformidad con la disposición transitoria tercera de la Ley 1/2001, de 6 de marzo, del Patrimonio Cultural de Asturias, por lo que las obras solicitadas deberán contar con la preceptiva autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de Asturias.

(\*) En vista de lo dispuesto en el artículo 122.5 del Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el ROTU, la protección provisional asignada a los bienes en el documento de aprobación inicial del Catálogo Urbanístico de Castrillón está **caducada**.

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación):



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Se considera que las obras solicitadas se pueden considerar incluidas en los casos de exención de pago conforme a la Ordenanza Fiscal nº 103 reguladora de la tasa por expedición de licencias urbanísticas, al tratarse de obras de limpieza y pintura de fachada de edificios, para las que se solicita licencia durante el periodo comprendido entre el 1 de mayo y el 30 de septiembre del presente año.

Ejercicio	2023	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	00008600
Bl(*)	12.591,00 EUROS.				

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

### 2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras comprenden los trabajos descritos en la solicitud y presupuesto aportados, referidos a obras de mantenimiento y reparación del inmueble y la panera, comprendiendo:

- Pintura y reparación de fachada, granero y patio.
- Pintura de barandilla de metal esmaltada.
- Barnizado de barandilla de madera de la 2ª planta.
- Lijado y barnizado de panera.
- Restauración y barnizado de ventanas.
- Lijado y barnizado de puertas exteriores.

### 3. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 25/07/2023, con carácter FAVORABLE con condiciones a la concesión de licencia.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 19/10/2023, respecto a cuestiones de competencia y procedimiento administrativo, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia:

*"(...) 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 e instalaciones (artículo 224.4 TROTU), conforme a la legislación de ordenación de la edificación, no precisa de 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. (...)"*

- **OTRAS AUTORIZACIONES/INFORMES:**

En virtud del informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, obrante en el expediente 2974/2023, de fecha 20/07/2023, al tratarse de obras de conservación y mantenimiento de la panera con mismos materiales originales, no procede el pronunciamiento por parte de dicha Consejería, siendo la competencia plenamente municipal para este caso.

De conformidad con la Ley PA 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, **"tendrán el**

**carácter de obra autorizada las obras de conservación y mantenimiento sobre los elementos de la envolvente que conserven sus características originales, y siempre que se empleen idénticos materiales y técnicas constructivas a las existentes".** En este sentido, la obra deberá realizarse bajo los condicionantes anteriormente indicados y cualquier modificación deberá ser sometida a la previa autorización por parte de este Ayuntamiento y, en su caso, a la de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

## **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 **AYT/ALC/1690/2023** de fecha 08/07/2023 (BOPA 03/08/2023), 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> JO***		
Domicilio	***		
Población	CASTRILLÓN	C.P.:	33405
NIF/ CIF	***		

### OBRA

Objeto	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN EN EDIFICACIONES Y PANERA				
Ubicación	AVDA. RAICES	Nº	75	Planta	
Localidad	RAÍCES VIEJO, CASTRILLÓN			C.P.	33405
Referencia Catastral	2189501TP6228N0001TU				
Clasificación Urbanística	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)				
Zonificación	PLAN ESPECIAL RAÍCES VIEJO				

- **Plazo de Ejecución: UN (1) MES.**
- **Presupuesto de ejecución material: 12.591,00 €**

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

## **CONDICIONES GENERALES**

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



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

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

### CONDICIONES PARTICULARES

- Las expuestas en el citado Informe del Técnico Municipal:

10.2	PANERA  INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS O ELEMENTOS A CONSERVAR	PGO Art. 257 a 263 PGO Art. 288	Norma III – Intervención en edificios o elementos a conservar Agricultura extensiva	Condición
<p><b>ART. 259 EDIFICIOS O ELEMENTOS A CONSERVAR</b></p> <p>El tratamiento de los hórreos y paneras se atenderá a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del suelo no urbanizable (Título IV). En los Planos del Catálogo aparecen los de interés en la zona nordeste del Concejo —con independencia de la clase de suelo en que estén— habiendo prescindido de los de reciente construcción o que estén desvirtuados irreversiblemente. El Ayuntamiento podrá acordar incluir aquellos que considere de valor y que no figuren recogidos.</p> <p><b>Artículo 288. AGRICULTURA EXTENSIVA</b></p> <p>Los hórreos y paneras tendrán la consideración de <b>edificación agrícola protegida</b> y, con independencia de otras protecciones actualmente vigentes, regirán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· cualquier obra o transformación estará sometida al trámite de licencia municipal</li> <li>· no podrán cerrarse los espacios entre pegoyos</li> <li>· en casos muy justificados, cuando sea imprescindible el traslado de un hórreo, será</li> </ul>				

preceptiva la autorización de la Comisión de Patrimonio Histórico de Asturias, que podrá decidir sobre la nueva localización, o denegar la autorización

- estará prohibida la instalación de hórreos en parcelas carentes de una edificación principal de carácter agrario a la que den servicio.

10.3	PLAN ESPECIAL RAÍCES VIEJO		Regulación de las condiciones estéticas y formales	Condición
<p><b>Tratamiento de fachadas</b></p> <p>Los muros de mampostería serán revocados y pintados o estucados en masa, preferentemente con morteros permeables al vapor de agua, como pueden ser los contruidos con aglomerados de cal hidráulica, con algunos tajos de cemento blanco y cal y estucos tradicionales en masa.</p> <p><b>Las pinturas y estucos serán de tonos fríos, evitando los saturados o de coloración caliente. Quedan prohibidos los tonos salmoneos y verdes pistacho.</b></p>				

10.4	CONDICIONES PROTECCIÓN CULTURAL	PGO Art. 259	Elemento a Conservar	Condición
<p>Tal como se ha venido indicando en sucesivas autorizaciones por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, la intervención debe estar condicionada al respeto de los valores culturales del edificio (hórreo) y, por tanto, a las siguientes condiciones particulares:</p> <p><b>REPARACIÓN DE CUBIERTA HORREO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se deberá mantener, en lo posible, la imagen conjunta del acabado de la cubierta.</li><li>• Se ejecutará el retejo reaprovechando el máximo posible de teja útil existente.</li><li>• La teja nueva, será en todo caso árabe, es decir cerámica curva de color rojo, con formas, dimensiones, color, tonos y texturas similares a los de las tejas existentes.</li><li>• La teja nueva se colocará como canal, utilizando la vieja que sea aprovechable como cobija, y preferentemente en aleros, limas y cumbreas.</li><li>• La teja se colocará en seco para no incrementar de modo innecesario el peso de la cubierta, mejorando el funcionamiento y duración de la misma.</li><li>• En su caso se restituirá el moño, a su situación original, Si fuera preciso su sustitución se utilizarán elementos similares, del mismo material y forma.</li><li>• Se prohíbe expresamente la aplicación de espumas, morteros, etc. y la colocación de láminas no transpirables (bituminosas, PVC, etc.), sobre el tablero de cubierta para evitar el deterioro del mismo.</li><li>• Se podrá disponer debajo de las tejas láminas impermeables y transpirables, para hacerlo estanco.</li><li>• Se prohíbe la instalación de canalones o bajantes.</li><li>• Toda la madera empleada en la restauración o sustitución puntual de elementos del faldón de cubierta deberá ser de roble o castaño. En el anclaje o la sujeción de los elementos de madera se utilizarán preferentemente tornos o pernos de madera.</li></ul> <p><b>ELIMINACIÓN DE PINTURAS EN MADERA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• En el caso de precisar la eliminación de pinturas ajenas al Bien en elementos de madera se evitará el uso de decapantes y lijados o medios abrasivos mecánicos.</li></ul> <p><b>RESTAURACIÓN O SUSTITUCIÓN DE ELEMENTOS DE MADERA</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Deberán reutilizarse el mayor número de piezas originales, primando en todo caso la recuperación de piezas a la sustitución de las mismas. Deberá evitarse la sustitución de los</li></ul>				



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

elementos con decoración, tallas, epigrafías, etc., que deberán ser restaurados con la mayor de las cautelas para evitar su deterioro, y permitiendo recuperar sus valores culturales. En el anclaje o la sujeción de los elementos de madera se utilizarán preferentemente tornos o pernos de madera.

- En la restauración de elementos de madera deberá evitarse la eliminación de pinturas inadecuadas, ajenas a las soluciones con interés cultural, a base de decapantes o medios mecánicos agresivos que deterioren la madera. 15. Los elementos de madera sustituidos deberán ser idénticos a los originales, realizados con el mismo material, y reproduciendo su diseño, forma, dimensiones, texturas, despieces, ensambles, etc.
- **No deben usarse pinturas, aceites o barnices brillantes o de poro cerrado en el tratamiento final de la madera. Si se necesitara protección, se utilizarán barnices de poro abierto, del tipo Procolor-571, incoloro y mate, o bien antiparasitarios incoloros, en el caso de que la madera estuviera atacada por insectos xilófagos.**
- Toda la madera empleada en la restauración deberá ser de roble o castaño.

11.	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DECLARADO POR EL INTERESADO EN AUTOLIQUIDACIÓN DE TASAS</b>	--- €
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN AUTORIZADO POR LICENCIA</b>	12.591,00 €

**Se considera que las obras solicitadas se pueden considerar incluidas en los casos de exención de pago conforme a la Ordenanza Fiscal nº 103 reguladora de la tasa por expedición de licencias urbanísticas, al tratarse de obras de limpieza y pintura de fachada de edificios, para las que se solicita licencia durante el periodo comprendido entre el 1 de mayo y el 30 de septiembre del presente año.**

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.

12.	<b>OBLIGACIONES DEL INTERESADO</b>	<b>Condición</b>
	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).	
	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).

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.

Finalizadas las obras, deberá aportarse la documentación final que se indica a continuación, a los efectos de garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas por este Ayuntamiento:

- Descripción detallada de las obras finalmente realizadas.
- Fotografías a todo color del hórreo por todos sus vientos, en las que se aprecien claramente las actuaciones que se han autorizado.

**TERCERO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA: 12.591,00 €**

Presupuesto de ejecución material declarado por el interesado en Autoliquidación de tasas	<b>12.591,00 €</b>
Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia	<b>12.591,00 €</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."



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

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

### 6.- EXPTE. 4159/2023.- LICENCIA DE OBRA PARA RETEJADO DE HÓRREO EN LA TORRE Nº 118

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 04-08-2023, y registro de entrada número 9212, por el interesado que se cita:

Nombre	D/Dª MA***		
Domicilio	***		
Población	CASTRILLÓN	C.P.:	33456
NIF/ CIF	***		

ha sido solicitada la siguiente licencia de obra:

Objeto	RETEJADO DE HÓRREO				
Ubicación	LA TORRE	Nº 118	Planta		
Localidad	PILLARNO, CASTRILLÓN		C.P.	33456	
Referencia Catastral	No consta (*)	Polígono	77	Parcela	293
Clasificación Urbanística	NO URBANIZABLE (SNU)				
Calificación	NÚCLEO RURAL (NR)				

(\*) En dicha ubicación, no constan datos conforme a cartografía catastral.

#### Catalogación:

No  Sí

Según LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS del PGOU.	<b>Norma III</b> Edificio que se debe conservar.
Según Documento de Aprobación Inicial (DAI) CATALOGO URBANÍSTICO DEL CONCEJO DE CASTRILLON.	Grado de Protección. <b>INTEGRAL (I).</b> Ficha 16-06-04-02 (*)

**Hórreo** incluido dentro de la Norma III del vigente PGO como EDIFICIO O ELEMENTO A CONSERVAR (Hórreo). Asimismo, se trata de un elemento **Integrante del Patrimonio Cultural de Asturias dentro del Patrimonio Etnográfico**, de acuerdo a lo establecido en el art. 75 de la 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).**

(\*) En vista de lo dispuesto en el artículo 122.5 del **Decreto 63/2022**, de 21 de octubre, por el que se aprueba el ROTU, la protección provisional asignada a los bienes en el documento de aprobación inicial del Catálogo Urbanístico de Castrillón está **caducada**.

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación):

**Se considera que las obras solicitadas están destinadas al mantenimiento de cubiertas de edificaciones enclavadas en el medio rural, por lo que se pueden considerar incluidas en los casos de exención de pago conforme a la Ordenanza Fiscal nº 103 reguladora de la tasa por expedición de licencias urbanísticas.**

Ejercicio	2023	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	00008620
Bl(*)	16.393,30 EUROS.				

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

## 2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras solicitadas comprenden los trabajos descritos en la documentación aportada, referidos a obras de mantenimiento del hórreo, comprendiendo retejado del hórreo con sustitución de las tejas con aprovechamiento de las existentes, colocación de lámina impermeable y sustitución puntual de madera de faldones en madera de castaño.

## 3. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 20/09/2023, con carácter FAVORABLE con condiciones a la concesión de licencia.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 19/10/2023, respecto a cuestiones de competencia y procedimiento administrativo, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia:

*"(...) 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, no afecta al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad del edificio e instalaciones (artículo 228.4 TROTU), conforme a la legislación de ordenación de la edificación, no precisa de 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, (...)"*

- **OTRAS AUTORIZACIONES/INFORMES:**

El Hórreo donde se pretende intervenir se encuentra protegido a efectos de Patrimonio Cultural, según se establece en el artículo 75, en la Disposición Transitoria 3ª 3 de la Ley de Patrimonio Cultural, y por su inclusión en el Catálogo Urbanístico de Castrillón aprobado inicialmente (ficha 16-06-17-03), ambas afecciones asignan al conjunto grado de **protección integral**.

De acuerdo al artículo 59 LPC, modificado por la Ley del Principado de Asturias 4/2021, de 1 de diciembre, de Medidas Administrativas Urgentes, "**tendrán el carácter de obra autorizada las obras de conservación y mantenimiento sobre los elementos de la**



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

envolvente que conserven sus características originales, y **siempre que se empleen idénticos materiales y técnicas constructivas a las existentes**".

## 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 **AYT/ALC/1690/2023** de fecha 08/07/2023 (BOPA 03/08/2023), 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	CASTRILLÓN	C.P.: 33456	
NIF/ CIF	***		

### OBRA

Objeto	RETEJADO DE HÓRREO				
Ubicación	LA TORRE	Nº 118	Planta		
Localidad	PILLARNO, CASTRILLÓN		C.P.	33456	
Referencia Catastral	No consta (*)	Polígono	77	Parcela	293
Clasificación Urbanística	NO URBANIZABLE (SNU)				
Calificación	NÚCLEO RURAL (NR)				

(\*) En dicha ubicación, no constan datos conforme a cartografía catastral.

- **Plazo de Ejecución: UN (1) MES.**
- **Presupuesto de ejecución material: 12.322,50 €.**

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

## CONDICIONES GENERALES

- a) La validez de la presente licencia caducará si transcurriesen más de seis meses sin dar comienzo a las obras, plazo contado desde el día siguiente a la fecha de notificación de la Resolución de concesión.
- b) Igualmente, la presente licencia caducará si transcurriesen más de veinticuatro meses sin la terminación de las obras, plazo contado desde el día siguiente a la fecha de notificación de la Resolución de concesión.
- c) Se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- d) No podrán realizarse obras o actividades distintas de las expresamente autorizadas.

- e) Se concede sin perjuicio de 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.
- f) Esta Licencia deberá estar en los lugares donde se realicen las obras, a disposición de los funcionarios municipales a efectos de vigilancia e inspección.
- g) Si fuese preciso afectar bienes municipales o de dominio público, con elementos tales como:
- Contenedores para escombros.
  - Colocación de vallas o andamios.
  - Tránsito de vehículos con peso superior al autorizado.
  - Apertura de zanjas.
- o cualquier otro, deberá solicitarse expresamente, NO PUDIENDO LLEVARSE A CABO, SIN LA PRECEPTIVA AUTORIZACION.
- h) En todas las obras de urbanización y edificación debe de disponerse, a pie de obra, de una copia autorizada de la licencia urbanística. Asimismo, en los accesos a las obras sujetas a licencia urbanística que requieran la presentación de un proyecto técnico, los promotores tienen la obligación de instalar carteles informativos y de mantenerlos durante el tiempo que duren las obras, respetando las siguientes reglas:
- a. Debe indicarse el objeto, número y fecha de la licencia, así como la identidad del promotor, del proyectista, del constructor y de los directores de obra. Es responsabilidad del promotor que la información sea veraz y esté actualizada.
- b. Deben ubicarse en lugares visibles desde la vía pública, pero sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

## CONDICIONES PARTICULARES

- Las expuestas en el citado Informe del Técnico Municipal:

1.1.	<b>CONDICIONES PROTECCIÓN CULTURAL</b>	PGO Art. 259  PGO Art. 288	Norma III Intervención en Edificios o Elementos a Conservar  SNU Agricultura extensiva	<b>Condición</b>
<p>ART. 259 EDIFICIOS O ELEMENTOS A CONSERVAR</p> <p>El tratamiento de los hórreos y paneras se atendrá a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del suelo no urbanizable (Título IV). En los Planos del Catálogo aparecen los de interés en la zona nordeste del Concejo —con independencia de la clase de suelo en que estén— habiendo prescindido de los de reciente construcción o que estén desvirtuados irreversiblemente. El Ayuntamiento podrá acordar incluir aquellos que considere de valor y que no figuren recogidos.</p> <p>De acuerdo al art. 59 de la Ley de Patrimonio Cultural, tratandose de obra autorizada, cabe señalar lo indicado en sucesivas autorizaciones por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, la intervención debe estar condicionada al respeto de los valores culturales del edificio (hórreo) y, por tanto, a las siguientes <b>condiciones particulares</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se deberá mantener, en lo posible, la imagen conjunta del acabado de la cubierta.</li> <li>• Se ejecutará el retejo reaprovechando el máximo posible de teja útil existente.</li> <li>• La teja nueva, será en todo caso árabe, es decir cerámica curva de color rojo, con formas, dimensiones, color, tonos y texturas similares a los de las tejas existentes.</li> <li>• La teja nueva se colocará como canal, utilizando la vieja que sea aprovechable como cobija, y preferentemente en aleros, limas y cumbres.</li> <li>• La teja se colocará en seco para no incrementar de modo innecesario el peso de la cubierta, mejorando el funcionamiento y duración de la misma.</li> <li>• En su caso se restituirá el moño, a su situación original, Si fuera preciso su sustitución se utilizarán elementos similares, del mismo material y forma.</li> <li>• Se prohíbe expresamente la aplicación de espumas, morteros, etc. y la colocación de láminas no transpirables (bituminosas, PVC, etc.), sobre el tablero de cubierta para evitar el deterioro del mismo.</li> <li>• Se podrá disponer debajo de las tejas láminas impermeables y transpirables, para hacerlo estanco.</li> <li>• Se prohíbe la instalación de canalones o bajantes.</li> </ul>				



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

### Artículo 288. AGRICULTURA EXTENSIVA

Los hórreos y paneras tendrán la consideración de edificación agrícola protegida y, con independencia de otras protecciones actualmente vigentes, registrarán las siguientes:

- cualquier obra o transformación estará sometida al trámite de licencia municipal
- no podrán cerrarse los espacios entre pegoyos
- en casos muy justificados, cuando sea imprescindible el traslado de un hórreo, será preceptiva la autorización de la Comisión de Patrimonio Histórico de Asturias, que podrá decidir sobre la nueva localización, o denegar la autorización
- estará prohibida la instalación de hórreos en parcelas carentes de una edificación principal de carácter agrario a la que den servicio.

2.	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DECLARADO POR EL INTERESADO EN AUTOLIQUIDACIÓN DE TASAS</b>	--- €
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN AUTORIZADO POR LICENCIA</b>	12.322,50 €

**Se considera que las obras solicitadas están destinadas al mantenimiento de cubiertas de edificaciones enclavadas en el medio rural, por lo que se pueden considerar incluidas en los casos de exención de pago conforme a la Ordenanza Fiscal nº 103 reguladora de la tasa por expedición de licencias urbanísticas.**

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.

3.	<b>OBLIGACIONES DEL INTERESADO</b>	<b>Condición</b>
	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).	
	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.

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).

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.

**TERCERO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA:  
12.322,50 €**

Presupuesto de ejecución material declarado por el interesado en Autoliquidación de tasas	12.322,50 €
Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia	12.322,50 €

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 siete Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

**7.- EXPTE. 4765/2022.- LICENCIA PARCELACIÓN FINCA EN LA RAMERA DE ABAJO Nº 15**



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

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

“Del expediente referenciado resultan los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 21-10-2022, y registro de entrada número 12091, por el interesado que se cita:

Nombre	D/D <sup>a</sup> SO***		
Domicilio	***		
Población	33456 - CASTRILLÓN	C.P.: 33456	
NIF/ CIF	***		

ha sido solicitada la siguiente licencia:

Objeto	PARCELACIÓN DE FINCA				
Ubicación	LA RAMERA DE ABAJO	Nº	15	Planta	
Localidad	LA RAMERA DE ABAJO			C.P.	33456
Referencia Catastral	33016A056000910000GK	Pol.	56	Parcela	91
Clasificación Urbanística	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)				
Categoría de Suelo	NUCLEO RURAL (NR)				

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación):

Ejercicio	2022	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	00008270
Bl(*)	3 parcelas resultantes				

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

La solicitud se acompaña de:

### PROYECTO

Redactores	*** ***	Fecha	Septiembre 2022
Titulación	ARQUITECTOS		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	30 septiembre 2022
Ref. Visado	4647/2022(2)		
Proyecto de PARCELACIÓN presentado según R.E.12.091 de 21 de octubre de 2022. Modificado de Proyecto de PARCELACIÓN presentado según R.E.4.006 de 20 de marzo de 2023.			

### DATOS FÁCTICOS DEL PROYECTO

FINCA DE ORIGEN.		Suelo según PGO Clasificación / Calificación	Superficie m2
Finca 1	50.021	No Urbanizable (SNU)/ Núcleo Rural (NR)	5.234,00 m2
<b>TOTAL</b>			<b>5.234,00 m2</b>

Se solicita la PARCELACION de UNA finca sita en LA RAMERA DE ABAJO

Finca 1. Nº 48.867 con inscripción en el Registro de la Propiedad de Avilés nº 2, Tomo 2.534, Libro 625, Folio 217, cuya referencia catastral según CATASTRO es REF:

33016A056000910000GK, Parcela número 91 del polígono 56.

Según Escritura consta de **4.850,00m<sup>2</sup>**, según catastro **5.255,00 m<sup>2</sup>** y según proyecto, **5.234,00 m<sup>2</sup>**.

En el proyecto sometido a licencia, se representan varias edificaciones. Según art. 82 ROTU, la edificabilidad máxima de parcela se estima en 300 m<sup>2</sup>.

*Edificaciones existentes.*

1.- *Vivienda unifamiliar aislada, de tres plantas, una semisótano y dos sobre rasante. La planta semisótano tiene una superficie construida de 128,85 m<sup>2</sup> para garaje; la planta baja tiene una superficie construida de 153,00 m<sup>2</sup>, distribuyéndose en vestíbulo, cocina, despensa, salón, comedor, pasillo y cuatro dormitorios y dos baños, con un porche cubierto; la planta bajo cubierta tiene una superficie de 63,55 m<sup>2</sup>, destinándose a desván; lo que hace un **total de 345,05 m<sup>2</sup>** construidos. (Expte ayto. 852/2003.)*

2.- *Nave de uso agrícola de una planta, con superficie según catastro de **71 m<sup>2</sup>**. (Expte ayto.374/2008)*

A los efectos de posibilitar la futura inscripción en el Registro de la Propiedad de las fincas resultantes, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- Según el Art. 9.b) de la Ley Hipotecaria, la inscripción contendrá la **representación gráfica georreferenciada** de la finca que complete su descripción literaria. Para la incorporación de la representación gráfica deberá aportarse junto con el título inscribible la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca.

Por lo que la certificación catastral descriptiva y gráfica ha de corresponderse con la realidad, para lo que será preciso iniciar, si procede, un expediente de coordinación entre registro y catastro. Debiendo presentar los planos correctamente georreferenciados, mediante el correspondiente estudio topográfico.

Las fincas resultantes de la SEGREGACIÓN (PARCELACION) se describen en el cuadro siguiente:

FINCAS RESULTANTES		Suelo según PGO Clasificación / Calificación	Superficie m <sup>2</sup>
Finca 1	Parcela A	No Urbanizable (SNU)/ Núcleo Rural (NR) <b>Obligada Cesión para viario Parcela A</b>	1.409,00 m <sup>2</sup> <b>(109 m<sup>2</sup>)</b>
Finca 2	Parcela B	No Urbanizable (SNU)/ Núcleo Rural (NR) <b>Obligada Cesión para viario Parcela B</b>	3.825,00 m <sup>2</sup> <b>(154,00 m<sup>2</sup>)</b>
<b>TOTAL</b>			<b>5.234,00 m<sup>2</sup></b>

En la parcela resultante B se deberá inscribir:

*Vivienda unifamiliar aislada, de tres plantas, una semisótano y dos sobre rasante. La planta semisótano tiene una superficie construida de 128,85 m<sup>2</sup> para garaje; la planta baja tiene una superficie construida de 153,00 m<sup>2</sup>, distribuyéndose en vestíbulo, cocina, despensa, salón, comedor, pasillo y cuatro dormitorios y dos baños, con un porche cubierto; la planta bajo cubierta tiene una superficie de 63,55 m<sup>2</sup>, destinándose a desván; lo que hace un **total de 345,05 m<sup>2</sup>** construidos. (Expte ayto. 852/2003.)*

*Nave de uso agrícola de una planta, con superficie según catastro de **71 m<sup>2</sup>**. (Expte ayto.374/2008).*

Dado que se requiere formalizar la reordenación de linderos en escritura pública y que cada



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

una de las fincas consten como parcelas independientes en el Registro de la Propiedad y en el Catastro de Rústica, de conformidad con lo establecido en los Art. 1 y 78 y SS. del RD 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, procede:

Como dichas parcelas resultantes, colindan con caminos públicos, quedará reflejado en los planos el correspondiente retiro a vías públicas de acuerdo a los artículos 367, 401 y 402 del PGO, según el cual dicho retiro en Núcleo Rural será de **4,50 m.** al eje o **1,00 m.** al borde de la calzada (carretera de la red municipal 2º nivel, situada al noroeste de la parcela), siendo el más desfavorable de los mismos y de **4,00 m.** al eje o **1,00 m.** al borde de la calzada (carretera de la red municipal 3º nivel, situada al noreste de la parcela), siendo el más desfavorable de los mismos. Ningún cierre a vía pública **tendrá curvas con un radio menor de 6 m.** Los retirios se respetarán aun cuando el resto de cierres existentes no los guarden.

Vista la documentación presentada, se deja **constancia de los metros cuadros de cesión obligatoria al retranquear los futuros cierres de parcela**, según establece el artículo 402 del PGO.

2. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 06/07/2023, con carácter FAVORABLE con condiciones a la concesión de licencia.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 19/10/2023, respecto a cuestiones de competencia y procedimiento administrativo, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia.
- **AUTORIZACIONES/INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES U ORGANISMOS PÚBLICOS:** NO 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 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** que adopte el siguiente,

### ACUERDO:

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

Nombre	D/Dª SO***
--------	------------

Domicilio	11425051P		
Población	33456 - CASTRILLÓN	C.P.: 33456	
NIF/ CIF	***		

LICENCIA

Objeto	PARCELACIÓN DE FINCA				
Ubicación	LA RAMERA DE ABAJO	Nº	15	Planta	
Localidad	LA RAMERA DE ABAJO			C.P.	33456
Referencia Catastral	33016A056000910000GK	Pol.	56	Parcela	91
Clasificación Urbanística	SUELO NO URBANIZABLE (SNU)				
Categoría de Suelo	NUCLEO RURAL (NR)				

De conformidad con el **Proyecto** presentado:

Redactores	*** ***	Fecha	Septiembre 2022
Titulación	ARQUITECTOS		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	30 septiembre 2022
Ref. Visado	4647/2022(2)		
Proyecto de PARCELACIÓN presentado según R.E.12.091 de 21 de octubre de 2022.			
Modificado de Proyecto de PARCELACIÓN presentado según R.E.4.006 de 20 de marzo de 2023.			

- **Parcelas resultantes: DOS (2) PARCELAS.**

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

Las expuestas en el citado Informe del Técnico Municipal:

8.2	FINCAS RESULTANTES		Suelo según PGO Clasificación / Calificación	Superficie m2
	Finca 1	Parcela A	No Urbanizable (SNU)/ Núcleo Rural (NR) <b>Obligada Cesión para viario Parcela A</b>	1.409,00 m2 <b>(109 m2)</b>
	Finca 2	Parcela B	No Urbanizable (SNU)/ Núcleo Rural (NR) <b>Obligada Cesión para viario Parcela B</b>	3.825,00 m2 <b>(154,00 m2)</b>
	<b>TOTAL</b>			<b>5.234,00 m2</b>

En la parcela resultante B se deberá inscribir:

*Vivienda unifamiliar aislada, de tres plantas, una semisótano y dos sobre rasante. La planta semisótano tiene una superficie construida de 128,85 m<sup>2</sup> para garaje; la planta baja tiene una superficie construida de 153,00 m<sup>2</sup>, distribuyéndose en vestíbulo, cocina, despensa, salón, comedor, pasillo y cuatro dormitorios y dos baños, con un porche cubierto; la planta bajo cubierta tiene una superficie de 63,55 m<sup>2</sup>, destinándose a desván; lo que hace un **total de 345,05 m<sup>2</sup>** construidos. (Expte ayto. 852/2003.)*

*Nave de uso agrícola de una planta, con superficie según catastro de **71 m<sup>2</sup>**. (Expte ayto.374/2008).*

Dado que se requiere formalizar la reordenación de linderos en escritura pública y que cada una de las fincas consten como parcelas independientes en el Registro de la Propiedad y en el Catastro de Rústica, de conformidad con lo establecido en los Art. 1 y 78 y SS. del RD 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, procede:



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Como dichas parcelas resultantes, colindan con caminos públicos, quedará reflejado en los planos el correspondiente retiro a vías públicas de acuerdo a los artículos 367, 401 y 402 del PGO, según el cual dicho retiro en Núcleo Rural será de **4,50 m.** al eje o **1,00 m.** al borde de la calzada (carretera de la red municipal 2º nivel, situada al noroeste de la parcela), siendo el más desfavorable de los mismos y de **4,00 m.** al eje o **1,00 m.** al borde de la calzada (carretera de la red municipal 3º nivel, situada al noreste de la parcela), siendo el más desfavorable de los mismos. Ningún cierre a vía pública **tendrá curvas con un radio menor de 6 m.** Los retiros se respetarán aun cuando el resto de cierres existentes no los guarden.

Vista la documentación presentada, se deja **constancia de los metros cuadros de cesión obligatoria al retranquear los futuros cierres de parcela**, según establece el artículo 402 del PGO.

9.3	Nº PARCELAS	PGO Art. 395	≤ 3	Cumple
			4 -6 Esquema Ordenación	

La presente licencia no ampara modificaciones en la cabida total de las parcelas originales.

A las parcelas resultantes les serán de aplicación las determinaciones de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en especial las derivadas de su clasificación/calificación como suelo no urbanizable/núcleo rural (SNU/NR). Art. 396 a 407.

Se deberán establecer servidumbres de paso para dotar con los servicios urbanísticos exigibles a las parcelas resultantes de la reordenación de linderos y a las colindantes cuya topografía lo haga necesario por ser la alternativa económica y técnicamente más viable.

**La licencia no implica una autorización para construir** en los lotes segregados que sean aptos para la edificación, sino que previamente a la solicitud para la obtención de tal derecho deberá:

- **Formalizar la parcelación en escritura pública y que cada una de las fincas consten como parcelas independientes en el Registro de la Propiedad y en el catastro de Rústica**, de conformidad con lo establecido en los Art. 1 y 78 y SS. del RD 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria. Así mismo de acuerdo al PGO Art 276.4 no podrán otorgarse licencias de construcción sobre suelos procedentes de un loteo cuando en la inscripción registral no figure acreditada la licencia a cuyo amparo se realizó el fraccionamiento del terreno y con independencia de que, en ningún caso, se generarán derechos edificatorios como resultado de parcelaciones ejecutadas con infracción de lo dispuesto en la Ley.
- **Justificar la disponibilidad, al menos, de los servicios de acceso rodado, saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica.** Cuando el uso a que se destine la edificación o el terreno lo requiera, se exigirá la dotación de aparcamiento suficiente. Se exceptúan aquellas construcciones para las cuales esta exigencia carezca de sentido y el planeamiento no exija la disponibilidad de otros servicios (Art. 126 TROTU).

### TERCERO.- PARCELAS RESULTANTES A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA: 2

Parcelas resultantes declaradas por el interesado en Autoliquidación de tasas	3
Parcelas resultantes autorizadas por la licencia	2

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."

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

## **8.- EXPTE. 5383/2022.- CONTRATO DE OBRAS PARA LA REFORMA DE AULAS DEL ANTIGUO INSTITUTO DE SALINAS. CERTIFICACIÓN SEGUNDA**

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**

Vista la CERTIFICACIÓN SEGUNDA relativa a las obras de LA REFORMA DE AULAS DEL ANTIGUO INSTITUTO DE SALINAS" por un importe de 10.496,88 €, presentada por la dirección facultativa de las obras Doña \*\*\*.con N.I.F.: \*\*\*.

Resultando que las obras a que se refiere dicha Certificación, fueron adjudicadas y contratadas en su día y cuentan con el necesario crédito presupuestario en la aplicación 0401 933 61931, "Inversiones de Reposición Edificios Destinados a Uso General", según informe favorable de Intervención de 10 de octubre de 2023.

Se propone a la **Junta de Gobierno Local**, en virtud de las facultades delegadas por Decreto de Alcaldía de fecha 08-07-2023 que adopte el siguiente,

**ACUERDO:**



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

**PRIMERO.-** Aprobar la CERTIFICACIÓN SEGUNDA relativa a las obras de LA REFORMA DE AULAS DEL ANTIGUO INSTITUTO DE SALINAS” por un importe de 10.496,88 €, presentada por Doña \*\*\*, con N.I.F.: \*\*\*, con la siguiente información sobre el estado de ejecución del contrato:

**N.º expediente:** 5383/2022.

**Denominación del contrato:** OBRAS PARA LA REFORMA DE AULAS DEL ANTIGUO INSTITUTO DE SALINAS.

**Tipo contrato:** Obra.

**Duración:** 3 meses a partir del día siguiente a la formalización del acta de comprobación del replanteo.

**Forma de adjudicación:** procedimiento abierto simplificado sumario.

**Propuesta de Adjudicación:** 21.767,90 €.

**Adjudicatario:** OBRAS, VIALES Y CONSTRUCCIONES DEL NORTE, SL (OVINORTE), con C.I.F. n.º B74396938.

**Certificación 2ª importe:** 10.496,88 €.

**Pendiente de ejecución:** 4.389,31 €.

**SEGUNDO.-** Dar traslado al Contratista, Director facultativo, Responsable del contrato, Oficina Técnica y Departamento de Intervención, a los efectos oportunos.”

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

### ÁREA DE SERVICIO A LA CIUDADANÍA - DINAMISMO SOCIAL

#### DELEGACIÓN ESPECIAL DE TURISMO Y FESTEJOS

#### 9.- EXPTE. 4645/2023.- AMAGÜESTOS 2023: ASOCIACIÓN VECINOS DE PILLARNO

Por la Secretaría se da cuenta de la propuesta de acuerdo del Concej/a Delegado/a Especial competente, cuyo texto se transcribe:

“Visto registro de entrada electrónico número 10.199 de la AA.VV. de Pillarno con C.I.F.: G 33389115, solicitando autorización para la realización de un Amagüestu el día 10 de noviembre de 2023 en el local social de la entidad.

Teniendo en cuenta el informe favorable de la Técnica en Gestión de Turismo y Festejos de fecha 3 de octubre de 2023, ya que presentan el seguro de responsabilidad civil que cubre la actividad en concreto y los justificantes de no tener deudas con la Hacienda Pública, la Seguridad Social, el Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Castrillón están en poder del Ayuntamiento (expediente 3635/2023).

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

**PRIMERO.** – Autorizar a la AA.VV. de Pillarno con C.I.F.: G 33389115, la realización de un Amagüestu el día 10 de noviembre de 2023 en el local social de la entidad.

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

- Los ruidos en el medio exterior no podrán sobrepasar los 55 decibelios, medidos a una distancia de 15 metros del foco emisor hasta las 22:00 horas y a partir de ahí no podrán sobrepasar los 45 decibelios.
- Atenderán en cualquier momento las indicaciones que pudieran hacer los cuerpos y fuerzas de seguridad.

**TERCERO.** - Notificar el presente Acuerdo a la AA.VV. de Pillarno, a la Policía Local y a Delegación de Gobierno.”

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

#### **10.- RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se producen.

Acto seguido por la Presidencia se levanta la sesión, siendo las 11:45 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