



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Datos Del Expediente:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL		
Unidad Tramitadora: ACTAS - AMDC		
Numero expediente:	Documento:	Fecha:
4012/2024	ACT18I0VC	29-05-2024
 2J4S3O6C33303922096P		

ACTA

De la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local.

Nº 23, de 29 de mayo de 2024

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Castrillón, siendo las 09:05 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^a JESUS ELOY ALONSO PRIETO

CONCEJALES/AS:

Grupo Partido Popular

D/D^a NURIA GONZALEZ NUEVO VAZQUEZ

D/D^a MARCO ANTONIO FERNANDEZ SOLAR

D/D^a MARIA ANGELINA GONZALEZ CARBAJAL MANTILLA

D/D^a GUSTAVO PRIETO BUSTO

D/D^a JOSE IGNACIO MENENDEZ GONZALEZ

Grupo Vox

D/D^a RAFAEL RICARDO GONZALEZ GALLEGO

SECRETARIO:

D/D^a LUIS RADAMES HURLE MARTINEZ GUIASOLA, Jefe de Servicio de Administración General.

INTERVENTORA:

D/D^a NOELIA DE LUCAS ALVAREZ, Interventora 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 23-05-2024 (ACTA 22/2024).

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 29 de mayo de 2024, resulta aprobada por unanimidad de los siete Sres. Concejales asistentes a la sesión de los siete que la componen.

ÁREA DE TERRITORIO

2.- EXPTE. 3307/2021.- LICENCIA DE OBRA PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLE RECTOR SANTIAGO GASCÓN, PARCELA D, Nº 5 (SALINAS)

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

“Del expediente referenciado resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 13-08-2021, y registro de entrada número 8768, por el interesado que se cita:

Nombre	D/Dª A.Y.V.		
Domicilio			
Población	CASTRILLÓN	C.P.:	33405
NIF/ CIF	***2210**		

ha sido solicitada la siguiente licencia de obra:

Objeto	CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR				
Ubicación	CALLE RECTOR SANTIAGO GASCÓN PARCELA D	Nº	5	Planta	
Localidad	SALINAS	C.P.	33405		
Referencia Catastral	1689828TP6218N0001GE				
Clasificación Urbanística	SUELO URBANO				
Categoría de Suelo	EDIFICACION UNIFAMILIAR (U-40) - EMPLAZAMIENTO VARIABLE				

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación):

Ejercicio	2021	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	000000020210835
BI(*)	196.500,00 EUROS.				

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

La solicitud se acompaña de:

PROYECTO

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

Redactor	OVIDIO MONTES ÁLVAREZ	Fecha	JUNIO 2021
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	07-JULIO-2021
Ref. Visado	2954/2021 (2)		
PRESUPUESTO	196.500,00 €		



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Proyecto BÁSICO Y DE EJECUCIÓN presentado con R.E. 8.277 de 28-07-2021.
 Proyecto MODIFICADO presentado con R.E. 1.007 de 20-01-2022.
 Documentación presentada según R.E. 849 de fecha 25 de enero de 2022.

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

Redactor	OVIDIO MONTES ÁLVAREZ	Fecha	Julio 2022
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	22 julio 2022
Ref. Visado	2954/2021 (10)		
PRESUPUESTO	201.301,79 €		
Proyecto MODIFICADO presentado con R.E. 10.088 de 09-09-2022.			

Básico	X	De Ejecución	X	Modificado	Nº	2
--------	---	--------------	---	------------	----	---

Redactor	OVIDIO MONTES ÁLVAREZ	Fecha	Julio 2022
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	26 abril 2023
Ref. Visado	2954/2021 (15)		
PRESUPUESTO	208.182,48 € (aumenta en 6.880,69 €)		
Proyecto MODIFICADO presentado con R.E. 1155 de 24-01-2024.			

Estudio de Seguridad y Salud		BÁSICO	
Redactores	OVIDIO MONTES ÁLVAREZ	Titulación	ARQUITECTO
PLAZO DE EJECUCIÓN	DIEZ (10) MESES		

Dirección de obra	OVIDIO MONTES ÁLVAREZ	Titulación	ARQUITECTO
Dirección de la ejecución material	IGNACIO CUERVO-ARANGO PIRE	Titulación	ARQUITECTO TÉCNICO

2. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 26/04/2024, con carácter FAVORABLE con condiciones a la concesión de licencia.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 17/05/2024, 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 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 14 de SEPTIEMBRE de 2021 (Exp. E21-4029) según el cual se AUTORIZA la construcción de vivienda unifamiliar.

La parcela se encuentra dentro de la **zona de policía de protección del dominio público hidráulico del Río Raíces** por lo que deberá obtenerse, **por parte del promotor**, autorización para las actuaciones en la misma por parte de la **Confederación Hidrográfica del Cantábrico del Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico**, de acuerdo a lo establecido en el Art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el **Reglamento del Dominio Público Hidráulico** que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (B.O.E. nº 103 de 30 de Abril de 1986).

- Consta en el expediente Resolución de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de fecha 8 de marzo de 2023 (Ref. A/33/44533), acordando autorizar *"la ejecución de las obras para la construcción de una vivienda unifamiliar en la zona de policía inundable de la margen izquierda del río Raíces, en Salinas"* con condicionantes.

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 A.Y.V.		
Domicilio			
Población	CASTRILLÓN	C.P.:	33405
NIF/ CIF	***2210**		

OBRA

Objeto	CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR			
Ubicación	CALLE RECTOR SANTIAGO	Nº	5	Planta
	GASCÓN PARCELA D			
Localidad	SALINAS		C.P.	33405
Referencia Catastral	1689828TP6218N0001GE			
Clasificación Urbanística	SUELO URBANO			
Categoría de Suelo	EDIFICACION UNIFAMILIAR (U-40) - EMPLAZAMIENTO VARIABLE			

De conformidad con el **Proyecto** presentado:



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

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

Redactor	OVIDIO MONTES ÁLVAREZ	Fecha	JUNIO 2021
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	07-JULIO-2021
Ref. Visado	2954/2021 (2)		
PRESUPUESTO	196.500,00 €		
Proyecto BÁSICO Y DE EJECUCIÓN presentado con R.E. 8.277 de 28-07-2021. Proyecto MODIFICADO presentado con R.E. 1.007 de 20-01-2022. Documentación presentada según R.E. 849 de fecha 25 de enero de 2022.			

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

Redactor	OVIDIO MONTES ÁLVAREZ	Fecha	Julio 2022
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	22 julio 2022
Ref. Visado	2954/2021 (10)		
PRESUPUESTO	201.301,79 €		
Proyecto MODIFICADO presentado con R.E. 10.088 de 09-09-2022.			

Básico	X	De Ejecución	X	Modificado	Nº		2
--------	---	--------------	---	------------	----	--	---

Redactor	OVIDIO MONTES ÁLVAREZ	Fecha	Julio 2022
Titulación	ARQUITECTO		
Visado	C.O.A.A.	Fecha	26 abril 2023
Ref. Visado	2954/2021 (15)		
PRESUPUESTO	208.182,48 € (aumenta en 6.880,69 €)		
Proyecto MODIFICADO presentado con R.E. 1155 de 24-01-2024.			

Estudio de Seguridad y Salud	BÁSICO	
Redactores	OVIDIO MONTES ÁLVAREZ	Titulación ARQUITECTO
PLAZO DE EJECUCIÓN	DIEZ (10) MESES	

Dirección de obra	OVIDIO MONTES ÁLVAREZ	Titulación	ARQUITECTO
Dirección de la ejecución material	IGNACIO CUERVO-ARANGO PIRE	Titulación	ARQUITECTO TÉCNICO

- **Plazo de Ejecución: DIEZ (10) MESES**
- **Presupuesto de ejecución material: 208.182,48 €**

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.	EMPLAZAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	PGO Art. 212 - 111 - 213	> 40% Desnivel Rasante-Fachada > 3m	Condición
<p>Una vez concedida la licencia y replanteadas las obras, deberá ser presentada la correspondiente Acta de Replanteo y Comienzo de Obra. De acuerdo con el art.257.1 TROTUA, como medida preventiva de defensa de la legalidad, las obras que se realicen a su amparo serán visitadas por la inspección municipal al menos dos veces; una de ellas con motivo del inicio de la obra, a fin de efectuar la correspondiente comprobación del Acta de Replanteo y comienzo de la obra emitido por la Dirección Facultativa (<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>				
1.2.	RASANTE Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS	PGO Art. 116		Condición
<p>Salvo pacto entre titulares afectados, los movimientos de tierras han de respetar el nivel del terreno en los linderos y en el frente de la calle. Si se modifica la rasante interior de la parcela, los taludes de transición entre el nivel propio y el de los linderos han de hacerse con una inclinación menor de 30º y deben tener su borde a una distancia mínima de 1metro del lindero (artículo 116 del PGOU).</p>				
1.3.	ORDENACION DE ZONAS LIBRES PRIVADAS	PGO Art. 211 PGO Art. 87		Condición
<p>Deberá realizarse la plantación de arbolado en proporción de un árbol por 200 m2 de parcela</p>				



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

neta (lo que supone para 432.11 m2 de parcela neta según proyecto un mínimo de 3 árboles).

En los espacios libres privados —en edificación abierta y en zonas de vivienda unifamiliar— deberá plantarse arbolado en proporción de **un árbol por 200 m2 de parcela neta y, al menos, 10% de la misma deberá estar ajardinada**, no aceptándose el pavimentar la totalidad del espacio libre.

Una vez aprobada la ordenación de la parcela pasarán a ser obligatoria en lo referido a plantación de arbolado y zonas ajardinadas, debiéndose solicitar licencia para cualquier modificación que pudiera plantearse.

El referido espacio, no ocupado por la edificación tendrá la calificación de espacio libre privado que estará vinculado a la edificación y será indivisible del resto de la propiedad. Al estar vinculado a la edificación, si ésta fuera reconstruida, también se podrá modificar la disposición del espacio libre privado de acuerdo al PGO Art. 237.

1.4.	CIERRE DE FINCA	PGO Art. 138 PGO Art. 215	Condición
------	-----------------	------------------------------	-----------

El proyecto en base al cual se solicita licencia **contempla la realización del cierre**, apreciándose a la vista de los datos obrantes en el expediente las condiciones de dicho cierre.

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

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

2.	ABASTECIMIENTO Y VERTIDOS	PGO Art. 80 y 353	Condición
----	---------------------------	-------------------	-----------

Los efluentes de la piscina estarán libres de elementos contaminantes de cualquier tipo.

Los **vertidos deberán conectarse a la red de saneamiento municipal existente** por medios adecuados, mediante sistema de tratamiento de los vertidos suficiente.

Está prohibido el vertido a en la propia parcela, vías y cauces públicos, así como será responsabilidad de los propietarios la afección a cualquier afloramiento de aguas.

3.	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DECLARADO POR EL INTERESADO EN AUTOLIQUIDACIÓN DE TASAS	196.500,00 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN AUTORIZADO POR LICENCIA	208.182,48 €

El PEM aumenta en 11.682,48 €, respecto del PEM declarado en las oportunas tasas municipales.

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

ADVERTENCIA:

De acuerdo con el artículo 9.3 de la Ordenanza Fiscal nº 304, el **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras**, se exigirá en régimen de autoliquidación, una vez concedida la licencia preceptiva, en aquellos casos en que la cuota del Impuesto no

supere la cifra de 1.000,00 €. Dicha autoliquidación tendrá el carácter de a cuenta de la liquidación definitiva que, a la vista de las construcciones, instalaciones u obras 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.

4.	COMPROMISOS URBANIZACIÓN	DE	Condición
<p>El PROYECTO en base al cual se solicita licencia, indica la disponibilidad de servicios de energía eléctrica, suministro de agua y evacuación de aguas mediante conexión a redes existentes.</p> <p>La tramitación de las CONEXIONES DE LAS REDES 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 21/01/2022 sujeto a los siguientes condicionantes:</u></p> <p>“...RED DE ABASTECIMIENTO <i>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.</i></p> <p>RED DE SANEAMIENTO de fecales <i>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.</i></p> <p>RED DE SANEAMIENTO de pluviales <i>Para entronque a la red de saneamiento de pluviales municipal se tendrá que realizar solicitud en el registro municipal a través del registro electrónico o presencial.”</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>En el cumplimiento del PGO Art. 96 según la acometida del sistema de evacuación de aguas de la parcela con red pública, deberá ser separativo, debiendo cumplirse también los condicionantes establecidos en el mismo respecto a diámetros, pendientes etc....</p>			

5.	COMPROMISOS DEL INTERESADO		Condición
<p>La GESTIÓN DE RESIDUOS de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero (BOE 13 de febrero de 2008) y de la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente (BOPA 30 de diciembre de 2000).</p> <p>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.</p> <p>En relación con las PERTURBACIONES POR RUIDO se deberá cumplir con las determinaciones establecidas en la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente (BOPA 30 de</p>			



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

diciembre de 2000).

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

6.	APROBACIÓN POR C.U.O.T.A.	No procede
-----------	----------------------------------	------------

7.	DOCUMENTACIÓN FIN OBRA
<p>Con carácter previo a la utilización del inmueble, deberá solicitar y obtener licencia de primera ocupación de la vivienda, aportando para ello:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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, (900-D).	

- Las expuestas en la citada Autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico:

A).- GENERALES

1.- La presente autorización no implica la cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado y se otorga con sujeción a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero, con la obligación de ejecutar las obras necesarias para conservar o sustituir las servidumbres existentes.

2.- La Confederación Hidrográfica del Cantábrico conservará en todo momento las facultades de tutela y policía sobre el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, quedando obligado el titular de la autorización a informar a este Organismo de cuenca de la terminación de las actuaciones a los efectos procedentes y de las incidencias que se produzcan, así como a cumplir las instrucciones que dicte éste.

3.- El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de obtener otros permisos o autorizaciones que pudieran ser necesarios para la ejecución de las obras o el ejercicio de la actividad.

4.- Podrá ser revocada esta autorización por incumplimiento de cualquiera de las condiciones y en los casos previstos en las Leyes, declarándose la revocación por resolución motivada de esta Confederación Hidrográfica. El incumplimiento podrá dar lugar, si procede, a la incoación del correspondiente expediente sancionador de acuerdo con lo establecido en el artículo 116.3 c) del Real Decreto Legislativo 1/2001 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

5.- Las actuaciones autorizadas se ejecutarán de acuerdo con los documentos presentados que obran en el expediente, con las modificaciones que resultan de las condiciones de la autorización.

Toda modificación de las características de la presente autorización requerirá aprobación administrativa previa.

6.- Debe evitarse todo enturbiamiento de las aguas del río durante la actuación, no debiendo arrojarse al mismo los materiales de desecho, ni depositarlos en sus márgenes, dejando expedita la zona de servidumbre de uso público, esto último sin perjuicio de que en el condicionado particular se autoricen depósitos temporales, u ocupaciones de la zona de servidumbre. Al finalizar la actividad, incluso en caso de finalización anticipada, deberá dejarse el cauce en condiciones ambientales y de desagüe adecuado, pudiendo el Organismo de cuenca adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de esta obligación.

7.- El titular de la autorización será responsable de los daños y perjuicios que puedan causar las actuaciones autorizadas, quedando obligado a conservar y mantener en su caso las obras realizadas, y siendo asimismo responsable de las consecuencias que de la mala ejecución de las mismas se pudieran derivar.

8.- Esta autorización puede generar la obligación de pago del canon de ocupación y aprovechamiento del dominio público hidráulico establecido en el artículo 112 del texto Refundido de la Ley de Aguas, que será fijado, en su caso, en las condiciones particulares.

9.- Esta autorización estará sujeta al límite temporal que se determine en las condiciones particulares, transcurrido el cual carecerá de vigencia. El interesado podrá solicitar prórroga de la misma antes de su finalización, motivando la petición. Esta prórroga podrá otorgarse por un periodo nunca superior al inicial, teniendo en cuenta que el plazo máximo de vigencia, incluidas las prórrogas será de cuatro años. Cualquier actuación que se pretenda una vez transcurrido el plazo de la autorización, o el de sus prórrogas, exigirá la tramitación de una nueva solicitud.

10.- Este título no amparará la ocupación, utilización o aprovechamiento del dominio público hidráulico por un periodo superior a setenta y cinco años, pudiendo las condiciones particulares establecer otro inferior.

B).- PARTICULARES

Las **condiciones particulares** que cabe imponer son a nuestro juicio las siguientes:

1.- Las obras se ajustarán al proyecto y a los documentos presentados con fecha 15-12-2022, en tanto no sean modificados por las condiciones de la presente autorización debiéndose garantizar que la rasante de la zona habitable se sitúa al menos 1,85 m por encima de la cota de la acera colindante de la parcela. Los cierres a disponer en la parcela deberán ser permeables en todo su alzado no permitiéndose la construcción de muros de cierre.

En cuanto a las medidas de diseño a adoptar en el proyecto de ejecución teniendo en cuenta el riesgo de inundación para disminución de la vulnerabilidad y autoprotección de conformidad con artículo 14bis apartados 1 y 3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, será el Organismo con competencias en materia de Urbanismo el responsable de su validación en cuanto a su idoneidad y ajuste a la normas técnicas de edificación.

2.- Para la construcción de inmueble deberá tenerse en cuenta el riesgo por inundación al que está sometido por lo que en el diseño se deberá tener en consideración. En siguiente enlace se puede acceder a guías divulgativas de adaptación del riesgo de inundación para proyectos de construcción que pueden ser de utilidad:

<https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/usos-del-suelo-en-zonas-inundables/Guias-adaptacion-riesgo-inundacion-criterios-constructivos.aspx>

En caso de instalar piscina esta deberá ser tratado con métodos biológicos que en caso de avenida no produzca contaminación al cauce.

3.- El peticionario queda obligado a respetar las servidumbres legales vigentes y en especial a mantener expedita la zona de servidumbre de 5 metros de anchura medidos desde el borde del cauce ocupado por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, a cuyo efecto, queda prohibido en la misma cualquier tipo de acopio de material, instalación o construcción complementaria, tenga carácter definitivo o provisional.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

4.- Los cierres previstos en la finca, que serán permeables, respetarán, asimismo, la franja de servidumbre señalada en el punto anterior, a cuyo efecto deberán situarse a 5 m. del borde del cauce ocupado por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

5.- Durante la ejecución de los trabajos se tomarán las precauciones necesarias para evitar que con las obras se produzcan lixiviados o vertidos de cualquier tipo de producto susceptible de alterar la calidad de las aguas, así como la constitución de rellenos, acopios, etc., en el entorno fluvial, debiendo trasladarse a vertedero autorizado los productos resultantes de dichos trabajos.

6.- Quedan expresamente prohibidos los vertidos directos o indirectos de aguas residuales a los cauces, así como los que se pudieran llevar a cabo en el subsuelo o sobre el terreno mediante evacuación, inyección o depósito, que resulten susceptibles de contaminar las aguas, debiendo conectar las redes de saneamiento del edificio al colector municipal de la localidad, o en caso de inviabilidad justificada, obtener la correspondiente autorización de vertido de este Organismo de cuenca.

7.- Se establece un plazo de VEINTICUATRO (24) MESES para la finalización de las obras, meses que serán contados a partir de la notificación de la resolución. Transcurrido ese plazo, la autorización carecerá de vigencia.

8.- La titular de la autorización deberá adoptar complementariamente las cautelas precisas para minimizar los riegos en el caso de que en circunstancias climatológicas extremas llegara a producirse la inundación de los terrenos de la margen del cauce en la que se emplazan las obras, no asumiendo este Organismo de cuenca responsabilidades al respecto.

9.- Con carácter previo al inicio de las obras el promotor deberá disponer del Certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

10.- Quedan prohibido el establecimiento de cualquier tipo de acopios en zonas inundables de la parcela.

11.- La autorización que se concede es independiente de las que resulte preciso recabar de otros Órganos de las Administraciones Públicas con competencias en la materia, quedando suspendida su efectividad hasta la obtención de las mismas.

► Las expuestas en la citada Autorización de AESA:

Id.	Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Vivienda	Calle Rector Santiago Gascón, nº 5	Castrillón	5,67	7,00	12,67

Por tanto, AESA:

ACUERDA

AUTORIZAR la construcción de la **vivienda unifamiliar**.

CONDICIONADO A

- **No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para la vivienda unifamiliar**, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre la misma, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante su construcción.

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

TERCERO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA: 208.182,48 €

Presupuesto de ejecución material declarado por el interesado en Autoliquidación de tasas	196.500,00 €
Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia	208.182,48 €

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.

3.- EXPTE. 2389/2019.- LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA REPARACIÓN DE FACHADA EN C/ PABLO LALOUX 16-17-18: MODIFICADO DE PROYECTO

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

"Del expediente referenciado resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 10 de noviembre de 2022 recae acuerdo de la Junta de Gobierno Local concediendo condicionadamente licencia urbanística para REHABILITACIÓN DE ENVOLVENTE DE EDIFICIO, en base a Proyecto Básico y de Ejecución presentado según registro de entrada nº 1.020 de fecha 12 de abril de 2022.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

2. Con fecha 6 de noviembre de 2023 se presenta *Memoria de las obras a realizar para la modificación de la rehabilitación de las fachadas y cubierta del inmueble sito en la Calle Pablo Laloux nº 16-17-18 de Salinas.*

TITULAR

Nombre	COMUNIDAD DE PROPIETARIO URBANIZACION PLAYA DE SALINAS		
Domicilio	PABLO LALOUX 16 17 Y 18		
Población	CASTRILLÓN	C.P.:	
NIF/ CIF	H33087347		

ACTUACIÓN

Objeto	REHABILITACIÓN ENVOLVENTE EDIFICIO			
Ubicación	C/ PABLO LALOUX	Nº	16-17-18	Planta
Localidad	SALINAS, CASTRILLÓN		C.P.	33405
Referencia Catastral	1997001TP6219N			
Clasificación Urbanística	URBANO CONSOLIDADO (SUC)			
Zonificación	EDIFICACIÓN ABIERTA (A*)			

PREVIO PAGO DE LAS TASAS MUNICIPALES (Autoliquidación):

Ejercicio	2024	Cod. Doc.	1299	Cod. Liq.	00008852
BI(*)	1.090,06 € (aumento de presupuesto con respecto al original)				

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

La solicitud se acompaña de:

PROYECTO

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

Redactor	ANTONIO DANIEL PEREZ EGUIAGARAY IGNACIO G. PEREZ EGUIAGARAY			Abril 2022
Titulación	ARQUITECTOS		Nº Coleg.	
Visado	C.O.A.A.		Fecha	06 abril 2022
Ref. Visado	1499/2022(2)			
Presupuesto	377.500,00 €			
Proyecto BÁSICO Y ELECUCIÓN presentado según R.E. 4.020 de 12-04-2022.				

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

Redactor	ANTONIO DANIEL PEREZ EGUIAGARAY IGNACIO G. PEREZ EGUIAGARAY			Julio 2023
Titulación	ARQUITECTOS		Nº Coleg.	
Visado	C.O.A.A.		Fecha	26 julio 2023
Ref. Visado	1499/2022(2)			
Presupuesto	1.090,60 € (aumento de presupuesto, respecto del original)			
Proyecto MODIFICADO DE BÁSICO Y ELECUCIÓN presentado según R.E. 13.276 de 06-11-2023.				

Estudio de Seguridad y Salud				
Redactor	ANTONIO DANIEL PEREZ EGUIAGARAY IGNACIO G. PEREZ EGUIAGARAY		Titulación	ARQUITECTOS
PLAZO DE EJECUCIÓN	SEIS (6) MESES			

Dirección de obra	ANTONIO DANIEL PEREZ EGUIAGARAY IGNACIO G. PEREZ EGUIAGARAY		Titulación	ARQUITECTOS
Dirección de la ejecución material	PABLO CUERVO ALVAREZ		Titulación	ARQUITECTO TECNICO

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DEL MODIFICADO PRESENTADO:

En el proyecto presentado, dentro del apartado "Otras Obras", se incluían obras necesarias para el drenaje e impermeabilización del arranque de fachada situada en la zona sur del cuerpo. Una vez iniciadas las obras, se ha visto la idoneidad de hacer mejoras de condiciones de uso y habitabilidad. Descubriendo parte de la fachada y dotando al local existente de mejor iluminación y ventilación, ampliando sus huecos a fachada.

3. En fecha 9 de abril de 2024, registro de entrada nº 3.917) se aporta acta de comprobación del modificado por la Comunidad de Propietarios del edificio, de fecha 27 de marzo de 2023, dado que supone una variación sustancial de la composición general exterior del edificio, así como nuevos cerramientos exteriores.

4. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 25/03/2024, con carácter FAVORABLE con condiciones a la concesión de licencia.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 26/04/2024, respecto a cuestiones de competencia y procedimiento administrativo, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia.
- **OTRAS AUTORIZACIONES/INFORMES:**

La intervención prevista se encuentra dentro de la **zona del dominio público marítimo terrestre** (en lo referido a la instalación de andamios para la realización de los trabajos, permanencia y desmontaje, de los mismos), así como dentro de las **zonas de servidumbre de tránsito y protección**, por lo que deberá obtenerse, **por parte del promotor**, autorización para las actuaciones pretendidas por parte del órgano competente de acuerdo a lo establecido en el **Real Decreto 876/2014**, de 10 de octubre, por el que se aprueba **el Reglamento General de Costas**. (B.O.E. nº. 247 de 11 de octubre de 2014).

- Consta autorización del citado organismo (AUTO/2022/8068), en fecha 22/09/2022, de la CONSEJERÍA DE MEDIO RURAL Y COHESIÓN TERRITORIAL, así como AUT02/22/33/0129 de DEMARCACIÓN DE COSTAS EN ASTURIAS a la Comunidad de Propietarios Avda. Pablo Laloux 16, 17, y 18 en Salinas, del término municipal de Castrillón, para la instalación de andamios en el dominio público marítimo y llevar a cabo obras para tratamiento de fachadas y cubiertas del edificio del edificio, en el término municipal de Castrillón, sujeto a condicionantes.

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	COMUNIDAD DE PROPIETARIO URBANIZACION PLAYA DE SALINAS	
Domicilio	PABLO LALOUX 16 17 Y 18	
Población	CASTRILLÓN	C.P.:
NIF/ CIF	H33087347	

ACTUACIÓN



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Objeto	REHABILITACIÓN ENVOLVENTE EDIFICIO				
Ubicación	C/ PABLO LALOUX	Nº	16-17-18	Planta	
Localidad	SALINAS, CASTRILLÓN			C.P.	33405
Referencia Catastral	1997001TP6219N				
Clasificación Urbanística	URBANO CONSOLIDADO (SUC)				
Zonificación	EDIFICACIÓN ABIERTA (A*)				

De conformidad con el **Proyecto** presentado:

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

Redactor	ANTONIO DANIEL PEREZ EGUIAGARAY IGNACIO G. PEREZ EGUIAGARAY			Abril 2022
Titulación	ARQUITECTOS		Nº Coleg.	
Visado	C.O.A.A.		Fecha	06 abril 2022
Ref. Visado	1499/2022(2)			
Presupuesto	377.500,00 €			
Proyecto BÁSICO Y ELECUCIÓN presentado según R.E. 4.020 de 12-04-2022.				

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

Redactor	ANTONIO DANIEL PEREZ EGUIAGARAY IGNACIO G. PEREZ EGUIAGARAY			Julio 2023
Titulación	ARQUITECTOS		Nº Coleg.	
Visado	C.O.A.A.		Fecha	26 julio 2023
Ref. Visado	1499/2022(2)			
Presupuesto	1.090,60 € (aumento de presupuesto, respecto del original)			
Proyecto MODIFICADO DE BÁSICO Y ELECUCIÓN presentado según R.E. 13.276 de 06-11-2023.				

Estudio de Seguridad y Salud				
Redactor	ANTONIO DANIEL PEREZ EGUIAGARAY IGNACIO G. PEREZ EGUIAGARAY		Titulación	ARQUITECTOS
PLAZO DE EJECUCIÓN	SEIS (6) MESES			

Dirección de obra	ANTONIO DANIEL PEREZ EGUIAGARAY IGNACIO G. PEREZ EGUIAGARAY		Titulación	ARQUITECTOS
Dirección de la ejecución material	PABLO CUERVO ALVAREZ		Titulación	ARQUITECTO TECNICO

- **Plazo de Ejecución: SEIS (6) MESES.**
- **Presupuesto de ejecución material: 377.500,00 € + 1.090,60 €**

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.

- p) 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:

7.1.	ALCANCE DE LAS OBRAS	PGO Art. 245	Obras de Mantenimiento y Conservación	Condición
<p>Las obras objeto del presente informe se consideran Obras de mantenimiento y conservación de acuerdo al PGO Art. 245.2, no afectando a las condiciones de PARCELA MINIMA, OCUPACION, RETIROS A LINDEROS, LUCES RECTAS, RETIROS A VIAS PUBLICAS, SUPERFICIE EDIFICADA, ALTURA, PTE CUBIERTA, etc... de la edificación en que se realizan.</p> <p>El permiso no amparará ninguna otra obra que la estrictamente referida, no pudiendo realizarse otras obras que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio, las cuales deberán ser objeto de tramitación específica.</p> <p>Conforme al art. 2 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006), las intervenciones en los edificios existentes no podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto.</p> <p>Se deberá comprobar el revestimiento de toda la fachada para detectar la existencia de elementos próximos a desprenderse.</p>				

7.2.	CONDICIONES ESTETICAS	PGO Art. 135 PGO Art. 255		Pendiente
<p>Según el art. 135 PGO relativo al tratamiento de fachadas y cubiertas;</p> <p>Todas las fachadas de un edificio tendrán un tratamiento similar, independientemente de que abran a calle o a interior. Las medianeras no podrán tener muestras o anuncios publicitarios. Los locales comerciales se decorarán en armonía con el resto del edificio.</p> <p>Las obras que afecten a la fachada y cubierta se ajustarán a la composición general del edificio, manteniendo la referencia al modelo de arquitectura de que se trate, sin alterar sus elementos básicos ni simular estilo arquitectónico diferente del original. Así mismo llevará pareja la obligación de una decoración basada en los mismos criterios en todas las fachadas del edificio, aún cuando sean medianeras.</p> <p>Según el art. 255 PGO relativo a condiciones estéticas;</p> <p>Cualquier tipo de obra de reforma (salvo las que afecten sólo a locales comerciales, cuyo ámbito se limita a su propio espacio físico) llevará pareja la obligación de una decoración basada en los mismos criterios en todas las fachadas del edificio, aún cuando sean medianeras.</p> <p>Los colores de los revestimientos de fachada serán en tonos no disonantes con el entorno.</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p>La mejora de la envolvente térmica del edificio debería incluir todas aquellas fachadas propias del edificio, incluidas aquellas relativas a fachadas en terrazas, independientemente de que estas se hallan cerrado a modo de mirador o no, especificándose para cada planta, en función de los cerramientos ya existentes.</p>				



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Se deberá actuar sobre las **fachadas interiores de las terrazas cerradas**, que no justifiquen el cumplimiento de las condiciones de aislamiento requeridas por dicho CTE, sobre las demás carpinterías cerradas a modo de mirador, que justifiquen dicho cumplimiento, podrán considerarse como elementos de la envolvente térmica, permitiendo en este caso no actuar sobre las fachadas interiores.

En el caso de que se desee **eliminar o crear nuevos cierres de terrazas**, se deberá solicitar la oportuna licencia municipal, para la retirada/colocación de cerramiento, y adecuación del espacio a las condiciones generales de la edificación.

Consta **Acuerdo de aprobación de modelo único aceptado por la Comunidad de Propietarios del edificio, así como el correspondiente estudio**, de fecha 26 de julio de 2022, a fin de reflejar las futuras actuaciones en lo relativo a los cerramientos exteriores, incluidas los cerramientos de terrazas (miradores) si existiesen, las cuales, si bien pudieran ser cerradas con el fin de homogenizar dicha fachada, en ningún caso dicha superficie podrá suponer una ampliación de la superficie habitable de las viviendas, ampliación del volumen a efectos de edificabilidad de la parcela, ni constituirse en cerramiento de fachada de cara a la envolvente térmica del edificio.

Previo a la concesión de licencia, se deberá aportar al expediente:

- **Acuerdo de aprobación de este modificado por la Comunidad de Propietarios del edificio, dado que supone una variación sustancial de la composición general exterior del edificio, así como nuevos cerramientos exteriores.**

7.3.	CONDICIONES SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD	DB SUA Orden VIV/561/2010	Seguridad de Utilización y Accesibilidad Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados	Condición
-------------	--	------------------------------	--	------------------

La solicitud presentada por la Comunidad de Propietarios se refiere a **la instalación de andamios para la realización de los trabajos**, cuya instalación, permanencia y desmontaje deberán ser supervisadas por el Técnico Director de las obras.

En caso de querer ejecutar los trabajos mediante la utilización de una plataforma elevadora se deberá presentar solicitud expresa y abonar las tasas, en su caso, correspondientes conforme a la Ordenanza nº 116, reguladora de la tasa por ocupación de terrenos de dominio público con vallas, escombros, mesas, contenedores y otras instalaciones, así como ponerse en conocimiento de la Policía Local a los efectos oportunos.

Se extremarán las medidas recogidas en el Estudio Básico de Seguridad y Salud anejo al proyecto, tanto en lo relativo a protecciones individuales como en las comunes o colectivas especialmente en: señalización, vallado, redes y marquesinas de protección de accesos, etc.

Se procederá a la adopción de medidas de protección en la zona afectada y, en el caso de afectar a zonas de acceso a portales, locales comerciales del edificio, y zonas privadas de uso público, se instalarán elementos de protección eficaces como marquesinas, pasos protegidos, redes de protección, o cualesquiera otros elementos que garanticen la seguridad de los usuarios del edificio y de peatones que transiten por la vía pública o privada. En el andamio de protección se deberá instalar una malla antipartículas en toda su superficie.

En general, para conformar el andamio -anchura, protecciones, señalización, etc.- se deberá cumplir lo establecido en la **Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero**, por la que se desarrolla en documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. A tal efecto, la conformación del mismo la determinará la dirección de ejecución de la obra que efectuará las indicaciones precisas para garantizar su efectivo cumplimiento.

Se prohíbe el acopio de materiales, equipos auxiliares y contenedores en la vía pública fuera de los límites afectados por el vallado de obra. Se protegerá correctamente el pavimento de aceras en operaciones de acopio, carga y descarga.

7.4.	CONDICIONES PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	CTE DB-SI	Seguridad de Protección contra Incendios	Condición
-------------	--	-----------	--	------------------

En todo caso, las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad preexistentes.

8.	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DECLARADO POR EL INTERESADO EN AUTOLIQUIDACIÓN DE TASAS	377.500,00 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN AUTORIZADO POR LICENCIA	377,500,00 € +1.090,60 €

No consta el pago de la tasa municipal, por el aumento de PEM del modificado de proyecto presentado (1.090,60 €).

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.

9.	COMPROMISOS DE URBANIZACION	Condición
<p>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</p>		

10.	OBLIGACIONES DEL INTERESADO	Condición
<p>La GESTIÓN DE RESIDUOS de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero (BOE 13 de febrero de 2008) y de la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente (BOPA 30 de diciembre de 2000). 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 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.</p> <p>En el caso de demolición de elementos constructivos con amianto (fibrocementos), se dará cumplimiento de las determinaciones de Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. Debiendo realizarse por empresas autorizadas.</p> <p>En relación con las PERTURBACIONES POR RUIDO 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 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 arquitecto técnico o Documentación Técnica de obra menor suscrita por arquitecto).</p>		

11.	APROBACION POR C.U.O.T.A.	No procede
-----	----------------------------------	------------

12.	DOCUMENTACION FIN OBRA	
-----	-------------------------------	--



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

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

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

TERCERO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL A EFECTOS DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA: 377.500,00 € + 1.090,60 €

Presupuesto de ejecución material declarado por el interesado en Autoliquidación de tasas	377.500,00 € + 1.090,60 €
Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia	377.500,00 € + 1.090,60 €

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. 603/2024.- LICENCIA DE OBRA EJECUCIÓN ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD EN EL IES SALINAS: DECLARACIÓN DE ESPECIAL INTERÉS DE LAS OBRAS

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

"Del expediente referenciado resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 23-01-2024, y registro de entrada número 1065, el Servicio de Infraestructuras Educativas, dependiente de la Dirección General de Planificación de Infraestructuras Educativas de la Consejería de Educación del Principado de Asturias, solicita licencia de obra para actuaciones de reforma, accesibilidad y cambio de uso en el IES de Salinas.
2. Entre la documentación aportada se encuentra la solicitud de "**declaración de especial interés o utilidad municipal** de las construcciones, instalaciones u obras de que se trata, *por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo*, de forma que puedan serle aplicadas las **bonificaciones** previstas"
3. Con fecha 17-05-2024 se emite informe técnico favorable al expediente.
4. Con fecha 14-05-2024 se emite informe por el Tesorero Municipal, con el siguiente tenor literal:

"En relación con la solicitud de informe sobre la posibilidad de exención de tasas e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en relación con las obras para las que el Instituto de Educación Secundaria de SALINAS ha solicitado licencia, consistentes en ACTUACIONES DE REFORMA, ACCESIBILIDAD Y CAMBIO DE USO, cabe indicar lo siguiente:

1º.- TASA POR EXPEDICION DE LICENCIA:

*La Ordenanza Fiscal nº 103, reguladora de la tasa por expedición de licencias urbanísticas, establece en su artículo 6, apartado a) que están exentas del pago de la exacción, pero no de la obligación de solicitar la oportuna licencia, "las instalaciones, obras o construcciones que realicen, directamente o por administración, el Estado, **la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias** y las mancomunidades o agrupaciones de que formen parte el municipio y las que el mismo ejecute y contrate. En el caso de instalaciones, obras o construcciones que sean realizadas por las entidades citadas **a través de contratista**, se podrá continuar la tramitación del expediente de concesión de licencia sin necesidad de practicar previamente autoliquidación de la tasa, **estando obligada la Administración solicitante a comunicar al Ayuntamiento los datos del contratista adjudicatario de la ejecución de la obra y del presupuesto de adjudicación a fin de practicar la liquidación a nombre de aquel en cuanto sustituto del contribuyente.***

El Instituto de Enseñanza Secundaria de SALINAS es un Centro de titularidad pública dependiente de la Consejería de Educación y Cultura del Principado de Asturias.

*De manera que sólo en el caso de que las obras a realizar por la Comunidad Autónoma se **ejecuten directamente** por ésta será aplicable la exención de la tasa, lo cual no es el caso que nos ocupa, ya que las obras se van a ejecutar por el contratista CONTRATAS ELCES S.L, según comunicación de la Consejería obrante en el expediente, adquiriendo esta mercantil automáticamente la condición de SUJETO PASIVO SUSTITUTO DEL CONTRIBUYENTE, por lo que en su condición de tal procedería liquidarle la Tasa por la concesión de licencia de obras.*

*Por otro lado, el apartado d) del mismo artículo 6 establece la posibilidad de que se declaren exentas del pago de la tasa "**las obras que a juicio de la Junta de Gobierno Local tengan un interés cultural, deportivo o asistencial**". Si se apreciara en las obras para las que se solicita licencia la existencia de una finalidad educativa que pudiera considerarse incluida en el interés cultural, se justificaría al menos teóricamente la **exención del pago de la tasa por expedición de licencia urbanística**, previa declaración al respecto de la Junta de Gobierno Local, valoración ésta que no corresponde efectuar al Servicio de Gestión Tributaria. Y subrayo "teóricamente", ya que ha de recordarse que la obtención de cualquier exención tiene necesariamente CARÁCTER ROGADO (Artículo 15º de la Ordenanza 103), no constando solicitud alguna del interesado en tal sentido.*

2º.- IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS:

En cuanto al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 7, en consonancia con la regulación contenida en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, "se puede bonificar en un 50% la cuota del impuesto a favor de las que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno municipal y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

*Al igual que en el caso de la tasa, atendiendo a la naturaleza del solicitante y de las obras a realizar, si se apreciara un especial interés o utilidad municipal por razones sociales o culturales, y previa solicitud del sujeto pasivo (lo cual tampoco consta en este caso), **procedería la concesión de la bonificación de la cuota del Impuesto en un 50%** previa declaración del Pleno con el voto favorable de la mayoría simple, debiendo recalcar que la apreciación de dichas circunstancias no es competencia del Servicio de Gestión Tributaria.*



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Esto es lo que cabe informar, salvo mejor opinión fundada en derecho."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo 6.d) de la ORDENANZA FISCAL Nº 103, REGULADORA DE LA TASA POR EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS O POR LA REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS DE CONTROL EN LOS CASOS EN QUE LA EXIGENCIA DE LICENCIA SE SUSTITUYE POR LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE O COMUNICACIÓN PREVIA:

"Estarán exentos del pago de esta exacción, pero no de la obligación de solicitar la oportuna licencia:

d) Las obras que a juicio de la Junta de Gobierno Local tengan un interés cultural, deportivo o asistencia".

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.- Declarar de especial interés cultural las obras de reforma, accesibilidad y cambio de uso en el IES de Salinas, a los efectos previstos en el artículo 6 apartado d) de la Ordenanza Fiscal nº 103 del Ayuntamiento de Castrillón.

SEGUNDO.- Consecuentemente, declarar dichas obras exentas de pago según el artículo 5 apartado d) de la Ordenanza Fiscal nº 103 del Ayuntamiento de Castrillón.

TERCERO.- Notificar a los interesados y dar traslado del presente acuerdo a los departamento de la Tesorería Municipal y Oficina Técnica Municipal."

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.

5.- EXPTE. 603/2024.- LICENCIA DE OBRA EJECUCIÓN ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD EN EL IES SALINAS: CONCESIÓN

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 23-01-2024, y registro de entrada número 1065, por el interesado que se cita:

Nombre	CONSEJERIA DE EDUCACION		
Domicilio	ESPAÑA DE 5		
Población	OVIEDO	C.P.:	33007

ha sido solicitada la siguiente licencia de obra:

Objeto	ACTUACIONES DE REFORMA, ACCESIBILIDAD Y CAMBIO DE USO EN EL IES SALINAS			
Ubicación	SALINAS	Nº		Planta

Localidad	SALINAS	C.P.	33405
Clasificación Urbanística	SUELO URBANO (SU)		
Zonificación	EQUIPAMIENTO PÚBLICO ESCOLAR (EXESCOLAR)		

La solicitud se acompaña de:

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

Redactores	Juan Carlos Valencia Muñoz	Fecha	Enero 204
Titulación	ARQUITECTO TÉCNICO		
Visado	No consta.	Fecha	
Ref. Visado	No consta.		
PRESUPUESTO	32.563,02 €		
MEMORIA TÉCNICA presentada según R.E. 1.065 de fecha 23 de enero de 2024.			

Estudio de Seguridad y Salud			
Redactores	Juan Carlos Valencia Muñoz	Titulación	ARQUITECTO
Plazo de Ejecución	SIETE (7) SEMANAS		

Dirección obra / Dirección de la ejecución material	Juan Carlos Valencia Muñoz	Titulación	ARQUITECTO TECNICO
---	----------------------------	------------	--------------------

*Obras de escasa entidad constructiva.

DESCRIPCION DE LAS OBRAS:

La presente memoria tiene por objeto la ejecución de las obras de reparación de los aleros de la Cubierta; Se modifica el acceso principal, el acceso al patio y se reforma la casa del conserje para realizar un aula junto al aseo adaptado existente.

2. TRAMITADO el expediente constan los siguientes Informes:

- **TÉCNICO**, emitido con fecha 17/05/2024, con carácter FAVORABLE con condiciones a la concesión de licencia.
- **JURÍDICO**, emitido con fecha 17/05/2024, respecto a cuestiones de competencia y procedimiento administrativo, con carácter FAVORABLE a la concesión de licencia.
- **OTRAS AUTORIZACIONES/INFORMES:** NO PRECISA.

3. En la misma sesión de Junta de Gobierno Local, se propone la declaración del especial interés de las obras de referencia en el IES de Salinas, a los efectos previstos en el artículo 6 apartado d) de la Ordenanza Fiscal nº 103 del Ayuntamiento de Castrillón. Y, consecuentemente, declarar dichas obras exentas de pago según el artículo 5 apartado d) de la Ordenanza Fiscal nº 103 del Ayuntamiento de Castrillón.

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	CONSEJERIA DE EDUCACION		
Domicilio	ESPAÑA DE 5		
Población	OVIEDO	C.P.:	33007

OBRA

Objeto	ACTUACIONES DE REFORMA, ACCESIBILIDAD Y CAMBIO DE USO EN EL IES SALINAS			
Ubicación	SALINAS	Nº	Planta	
Localidad	SALINAS	C.P.	33405	
Clasificación Urbanística	SUELO URBANO (SU)			
Zonificación	EQUIPAMIENTO PÚBLICO ESCOLAR (EXESCOLAR)			

De conformidad con el **Proyecto** presentado:

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

Redactores	Juan Carlos Valencia Muñoz	Fecha	Enero 204
Titulación	ARQUITECTO TÉCNICO		
Visado	No consta.	Fecha	
Ref. Visado	No consta.		
PRESUPUESTO	32.563,02 €		
MEMORIA TÉCNICA presentada según R.E. 1.065 de fecha 23 de enero de 2024.			

Estudio de Seguridad y Salud			
Redactores	Juan Carlos Valencia Muñoz	Titulación	ARQUITECTO
Plazo de Ejecución	SIETE (7) SEMANAS		

Dirección obra / Dirección de la ejecución material	Juan Carlos Valencia Muñoz	Titulación	ARQUITECTO TECNICO
---	----------------------------	------------	--------------------

- **Plazo de Ejecución: SIETE (7) SEMANAS**
- **Presupuesto de ejecución material: 32.563,02 €**

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

CONDICIONES PARTICULARES

- Las expuestas en el citado Informe del Técnico Municipal:

ALCANCE DE LAS OBRAS según PGO	PGO Art. 245	Reforma Mantenimiento y Conservación	Condición
<p>Las obras descritas en el PROYECTO objeto del presente informe se consideran obras de REFORMA, Mantenimiento y Conservación, de acuerdo al PGO Art. 245.3, no afectando, de acuerdo a lo establecido en el Art. 24 TRLSRU, a las condiciones de PARCELA MINIMA, OCUPACION, RETIROS A VIAS PUBLICAS, RETIRO A LINDEROS, OCUPACION, LUCES RECTAS, SUPERFICIE EDIFICADA, ALTURA, etc... de la edificación en que se realizan.</p> <p>El permiso no amparará ninguna otra obra que la estrictamente referida, no pudiendo realizarse otras obras que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio, las cuales deberán ser objeto de tramitación específica.</p> <p>Conforme al art. 2 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006), las intervenciones en los edificios existentes no podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto.</p>			

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.</p> <p>En el cumplimiento del PGO Art. 96 relativo a las CONDICIONES DE SANEAMIENTO el sistema de evacuación de aguas de la parcela con red pública, deberá ser separativo, debiendo cumplirse también los condicionantes establecidos en el mismo respecto a diámetros, pendientes etc....</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

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



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

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

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

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

APROBACION POR C.U.O.T.A.

No procede

PLAZO DE EJECUCION A EFECTOS DE CADUCIDAD

VEINTICUATRO (24) MESES

DOCUMENTACION FIN OBRA

Con carácter **previo a la utilización del inmueble** deberá aportar al expediente:

- 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.
- Importe de la liquidación final.
- Fotografías del estado final.

TERCERO.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: 32.563,02 €

En la misma sesión de Junta de Gobierno Local, se propone la declaración del especial interés de las obras de referencia en el IES de Salinas, a los efectos previstos en el artículo 6 apartado d) de la Ordenanza Fiscal nº 103 del Ayuntamiento de Castrillón. Y, consecuentemente, declarar dichas obras exentas de pago según el artículo 5 apartado d) de la Ordenanza Fiscal nº 103 del Ayuntamiento de Castrillón.

A tales efectos, la concesión de la presente licencia queda condicionada a la citada declaración.

Presupuesto de ejecución material autorizado por la licencia

32.563,02 €

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.

ÁREA DE SERVICIOS A LA CIUDADANÍA: DINAMISMO SOCIAL

DELEGACIÓN ESPECIAL DE TURISMO Y FESTEJOS

6.- EXPTE. 1713/2023.- SOLICITUD INSTALACIÓN MESAS Y SILLAS REAL BALNEARIO DE SALINAS: AUTORIZACIÓN

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 número 3.781 del Real Balneario, S.L. con C.I.F.: B 33339177, solicitando autorización para la instalación de 6 mesas, 24 sillas y 3 sombrillas portátiles delante de la fachada del establecimiento los días 15 de junio, 13 de julio, 10 de agosto, 7 de septiembre y 5 de octubre con motivo de la realización de eventos de carácter social.

En vista de la autorización de la Demarcación de Costas de Asturias de fecha 14 de mayo de 2024, sujeta la citada autorización a una serie de condicionantes.

Teniendo en cuenta la importancia de esta empresa dentro del Concejo de Castrillón porque:

- El Real Balneario de Salinas no es un simple Restaurante, sino un lugar de referencia gastronómica y de oferta en el Servicio a nivel internacional.
- Es un foco muy importante de atracción de visitantes a la localidad de Salinas y al Concejo de Castrillón.
- Es el único Restaurante del Concejo que tiene una estrella Michelin.
- Está ubicado en un lugar privilegiado pero que a su vez no puede expandirse para tener mejor oferta en su Servicio, debiendo utilizar inevitablemente un espacio público para ello, porque si no, se dañaría su imagen como referente gastronómico.
- Aunque se ocupen los dos aparcamientos reservados para personas con movilidad reducida en momentos ocasionales no habría problema dado a que hay más aparcamientos reservados para estas personas antes de la rampa de bajada al Restaurante y que mediante el acceso por la citada rampa no supondría ningún problema de acceso a la playa de Salinas para personas con movilidad reducida.
- Mediante la señalización de prohibido el acceso rodado en la parte alta de la rampa, durante la celebración de estos eventos, se evitaría que hubiera un problema de "tráfico" en el espacio público que está enfrente del Restaurante y no habría problemas de paso con los peatones.

Visto que han presentado el pago de la tasa correspondiente y el seguro de responsabilidad civil que cubre los eventos sociales.

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



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

PRIMERO. - Autorizar al Real Balneario, S.L. con C.I.F.: B 33339177, la instalación de 6 mesas, 24 sillas y 3 sombrillas portátiles delante de la fachada del establecimiento los días 15 de junio, 13 de julio, 10 de agosto, 7 de septiembre y 5 de octubre con motivo de la realización de eventos de carácter social.

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

- El montaje y desmontaje de las instalaciones no implicará que se deteriore el espacio público y deberá ser repuesto en el caso de producirse algún desperfecto, y, además, quedará todo en perfecto estado de limpieza.
- Antes del comienzo de cada instalación, se colocará una señal de PROHIBIDO EL ACCESO RODADO, en la parte alta de la rampa, para impedir el citado acceso rodado y prevenir a los usuarios del montaje y desmontaje de las instalaciones. Esta señal incluirá el tiempo estimado del cierre de acceso rodado, es decir, pondrán el horario estimado de cierre en la señal. La señal se quitará al final del desmontaje y limpieza posterior.
- Se deberá dejar espacio suficiente para que puedan acceder a la playa peatones y personas con movilidad reducida.
- La instalación del mobiliario exclusivamente, se hará el mismo día dos horas antes del comienzo del evento y se retirarán el mismo día, en dos horas desde la finalización de la actividad.
- Cumplir con todos los condicionamientos expuestos en la autorización de la Demarcación de Costas de Asturias.

TERCERO. - Notificar este Acuerdo al Real Balneario de Salinas, a la Demarcación de Costas de Asturias, a Delegación de Gobierno, al Cuartel de la Guardia Civil de Salinas y a La Policía Local."

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.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se producen.

Acto seguido por la Presidencia se levanta la sesión, siendo las 09:20 horas del día indicado en el encabezamiento. De todo ello se extiende la presente acta que firma el Alcalde-Presidente, con el Secretario de la Junta que certifica.

Vº Bº