

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

Asunto

Acta de la sesión AYT/JGL/34/2015

490151540B133I6B0M8V

2 4 9 0 1 5 | 5 4 0 B 1 3 3 | 6 B 0 M 8 V s »  
2 4 9 0 1 5 | 5 4 0 B 1 3 3 | 6 B 0 M 8 V s »

## ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 06 DE OCTUBRE DE 2015 ORDINARIA

### ASISTENTES

#### SR.ALCALDE-PRESIDENTE

D. SIMÓN GUARDADO PÉREZ

#### SRES.CONCEJALES

Por el Grupo Municipal Socialista

D<sup>a</sup> M ANGELES RODRIGUEZ GONZALEZ

D. RICARDO GARCIA PARRONDO

Por el Grupo Municipal Izquierda Unida

D. GUMERSINDO CUERVO GARCIA

#### No asisten:

D<sup>a</sup> ANGELES GARCIA FERNANDEZ, del Grupo Municipal Socialista.

D<sup>a</sup> M SANDRA GIL LOPEZ, del Grupo Municipal Socialista.

#### SR.INTERVENTOR

D. LEOPOLDO MENDEZ ALVAREZ

#### SRA.SECRETARIA ACCIDENTAL

D<sup>a</sup>. INMACULADA BARCIA FRESNO

En Luarca, en el Salón de Juntas de la Casa Consistorial, siendo las 09:17 horas del día 06 de octubre de 2015, se constituye en sesión ordinaria y primera convocatoria, la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento a la que asisten los miembros reseñados, previa convocatoria formulada el día 05 de octubre de 2015.

Declarada abierta la sesión por el Sr. Alcalde-Presidente, se procede a tratamiento de los asuntos relacionados en el siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

#### **1.- Aprobación del borrador del acta de la sesión anterior de fecha 15-09-2015.**

Por enterados los Sres. Concejales del contenido del borrador del acta de la sesión anterior de fecha 15 de septiembre de 2015, se aprueba por unanimidad y en sus propios términos.

#### **2.- Contratación administrativa. Adjudicación lotes 1 y 2.**

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

## CON/35/2015.- Contrato para reposición de caminos en el término municipal de Valdés. Año 2015.

**AYUNTAMIENTO DE VALDES P3303400J**

**VISTOS** los antecedentes del expediente, de los que se da cuenta:

1.- Se ha redactado informe justificativo de inicio de fecha 24 de julio de 2015, suscrito por el Ingeniero Técnico Agrícola Municipal.

2.- Se encuentra redactado el “Proyecto de mejora de caminos en el Concejo de Valdés”, redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Rafael Martínez Menéndez. El valor estimado del contrato coincide con el fijado como presupuesto neto, esto es, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido y asciende a la cantidad de 345.887,57 € por los tres lotes y con el siguiente desglose:

ELEMENTOS	L1	L2	L3	TOTAL
<b>PEM</b>	93.152,73	103.133,10	94.375,98	290.661,81
<b>GG y BI (19%)</b>	17.699,02	19.595,30	17.931,44	55.225,76
<b>BASE IMPONIBLE</b>	110.851,75	122.728,40	112.307,42	345.887,57
<b>IVA (21%)</b>	23.278,87	25.772,97	23.584,57	72.636,41
<b>TOTAL CONTRATA</b>	134.130,62	148.501,37	135.891,99	<b>418.523,98</b>
<b>MEJORAS (PEM)</b>	21.012,15	21.097,36	18.978,64	61.088,15

El objeto del contrato se divide en tres lotes independientes y con la descripción que se recoge en el proyecto de obra.

Plazo estimado para la ejecución de las obras: TREINTA (30) días para cada lote.

Así mismo, adjunta acta de replanteo de fecha 24 de julio de 2015, donde se informa favorable el citado proyecto.

3.- Con fecha 12 de noviembre de 2013, se incorpora propuesta elaborada por el Ingeniero Técnico Agrícola Municipal en relación a las empresas a las que se ha de cursar invitación y que son:

- CEYD
- CONTRATAS IGLESIAS
- AGLOMERADOS ASFALTICOS
- CGS.



4.- Existe consignación presupuestaria para afrontar el gasto con cargo a la aplicación 45300.61900 del presupuesto municipal.

5.- Figura pliego de cláusulas administrativas particulares que, en unión con el de prescripciones técnicas, proyecto y demás documentación de carácter contractual en aquél señalada, habrá de regir la licitación, adjudicación y ejecución de las obras cuyo contrato nos ocupa; por procedimiento negociado con publicidad y trámite ordinario, y con un solo criterio de adjudicación, esto es, el precio.

6.- La Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 31 de julio de 2015 acordó aprobar el proyecto denominado mejora de caminos en el Concejo de Valdés, así como los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas que han de regir la presente contrata.

7.- Con fecha 7 de agosto de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés recurso de reposición interpuesto por D. Daniel García Balbín Álvarez en nombre y representación de la Confederación Asturiana de la Construcción contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de julio de 2015 y por los motivos siguientes:

- El pliego de cláusulas administrativas particulares incluye entre los criterios de adjudicación las mejoras ofertadas por las empresas y que consisten en la mejora de otros caminos existentes en el término municipal de Valdés, los cuales nada tienen que ver con los caminos incluidos en los tres lotes que constituyen el objeto del contrato.
- Bajo la denominación “mejoras” se incluye la ejecución y valoración de obras adicionales, contraviniendo los principios esenciales de la contratación y la normativa de aplicación.

A la vista de lo anterior solicita:

- Se declare contrario a derecho, anulando y dejando sin efecto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de julio de 2015, en cuya virtud se aprobaron los pliegos que han de regir la contrata.
- Se retrotraiga el expediente de contratación, y en consecuencia se acuerde la improcedencia de incorporar en el proyecto y en el pliego administrativo como mejoras la reposición y reparación de los caminos descritos en el proyecto como M1 a M12.

8- Con fecha 14 de agosto de 2015 se emite informe por la Secretaria Accidental donde propone estimar el recurso de reposición interpuesto por D. Daniel García Balbín Álvarez en nombre y representación de la Confederación Asturiana de la Construcción- ASPROCON, frente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de julio de 2015.



9.- Por acuerdo nº 493 de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de agosto de 2015, se acordó:

*“Primero.- Estimar el recurso de reposición interpuesto por D. Daniel García Balbín Álvarez en nombre y representación de la Confederación Asturiana de la Construcción contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de julio de 2015.*

*Segundo.- Retrotraer las actuaciones del expediente de contratación para la elaboración de un nuevo proyecto de obra y para la elaboración de unos nuevos pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares que han de regir la contrata. [...]*”

10.- Por acuerdo nº 493 de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de agosto de 2015, se acordó:

*“Primero-- Aprobar el nuevo proyecto denominado “mejora de caminos en el término municipal de Valdés”, redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Rafael Martínez Menéndez, con un presupuesto ejecución material de 418.599,53 € (IVA incluido) y con el siguiente desglose:*

**LOTE Nº 1:**

Total lote nº 1 ejecución material: 95.651,08 €.

Total lote nº 1 sin IVA: 113.824,80 €.

Total contrata lote nº 1: 137.728,01 €.

**LOTE Nº 2:**

Total lote nº 2 ejecución material: 102.268,28 €.

Total lote nº 2 sin IVA: 121.699,26 €.

Total contrata lote nº 2: 147.256,11 €.

**LOTE Nº 3:**

Total lote nº 3 ejecución material: 92.794,92 €.

Total lote nº 3 sin IVA: 110.425,95 €.

Total contrata lote nº 3: 133.615,41 €.

*Tercero.- Aprobar así mismo, los nuevos pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares que habrán de regir la licitación, adjudicación y ejecución de las obras por procedimiento negociado con publicidad (con la utilización de un criterio de adjudicación, el cual se recoge en los antecedentes del presente), convocando simultáneamente licitación en la forma establecida en el pliego de cláusulas. [...]*”



11.- Con fecha 27 de agosto de 2015, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés recurso de reposición interpuesto por D. Daniel García Balbín Álvarez en nombre y representación de la Confederación Asturiana de la Construcción contra la resolución municipal publicada en el BOPA de fecha 21 de agosto de 2015 por la que se aprueba el pliego de cláusulas administrativas particulares regulador del procedimiento de contratación de las obras de mejora de caminos en el Concejo de Valdés.

Los motivos del recurso interpuesto son los siguientes:

*“En el caso que nos ocupa, existen pocas dudas de la inadecuación de los nuevos precios a las exigencias de la ley, toda vez que si hace 3 semanas se consideraban de mercado unos determinados importes, no es posible que en este momento también lo sean otros distintos y un 21 % más baratos que los inicialmente considerados y ello por la sencilla razón que el mercado sigue siendo el mismo y no ha ocurrido nada en este tiempo que justifique una bajada tan drástica de los precios de licitación”*

VISTO el informe elaborado por el redactor del proyecto denominado “ mejora de caminos en el Concejo de Valdés” con el visto bueno del Ingeniero Técnico Agrícola Municipal donde se propone desestimar el recurso de reposición interpuesto.

VISTO que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de septiembre de 2015, se acordó desestimar recurso de reposición interpuesto por D. Daniel García Balbín Álvarez en nombre y representación de la Confederación Asturiana de la Construcción contra la resolución municipal publicada en el BOPA de fecha 21 de agosto de 2015 por la que se aprueba el pliego de cláusulas administrativas particulares regulador del procedimiento de contratación de las obras de mejora de caminos en el concejo de Valdés 2015, en los términos que se recogen en el informe técnico mencionado en los antecedentes.

VISTO que con fecha 4 de septiembre de 2015 la mesa de contratación dio cuenta de las ofertas presentadas en tiempo y forma, a saber:

- HORDESCON, SL
- ALVARGONZÁLEZ  
CONTRATAS, S.A.
- ALEJANDRO LÓPEZ
- AGLOMERADOS  
ASFÁLTICOS, S.A.
- EXC. Y TRANS. EMILIO

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- SL
- CONDE
- ASFALGAL SL
- CONTRATAS IGLESIAS
- CEYD
- ECOASFALT
- NEMESIO BEDIA
- CGS
- GOSADEx
- SEIJO, S.A.

En la misma sesión, se procedió a la apertura del sobre de documentación administrativa. A la vista de lo cual la mesa de contratación estimó que la documentación administrativa presentada por los licitadores es conforme a las prescripciones del pliego de cláusulas administrativas particulares.

En consecuencia se procedió a la apertura del sobre B de oferta económica y a calificar la documentación en él contenida.

EMPRESA	PROPOSICIÓN ECONÓMICA		
	SOBRE "B" (IVA excluido)		
	Lote I	Lote II	Lote III
HORDESCON, SL	98.503,98	102.580,31	93.111,17
ALVARGONZÁLEZ CONTRATAS, S.A.	113.800,00	121.000,00	110.000,00
ALEJANDRO LÓPEZ	104.718,82	113.180,31	103.800,40
AGLOMERADOS ASFÁLTICOS, S.A.	113.824,80	121.699,26	No presenta
EXC. Y TRANS. EMILIO SL	113.824,80	121.699,26	110.425,95
CONDE	86.085,97	92.041,45	83.515,43
ASFALGAL SL	87.667,86	93.732,77	85.050,07
CONTRATAS IGLESIAS	92.772,97	99.099,19	90.001,91
CEYD	112.424,75	119.460,00	No presenta
ECOASFALT	102.441,00	108.700,00	98.600,00
NEMESIO BEDIA	101.304,08	108.312,35	98.279,10
CGS	101.076,42	108.068,94	98.058,24
GOSADEx	90.000,00	102.700,00	92.000,00
SEIJO, S.A.	113.824,80	119.265,27	105.456,78



VISTO que la mesa de contratación al amparo de lo dispuesto en la cláusula 11 del pliego de cláusulas administrativas particulares, procedió a dar comienzo a la fase de negociación a los efectos de identificar aquella que es la más ventajosa para el Ayuntamiento. A cuyo efecto, se requirió a los licitadores para que presenten si así lo estiman conveniente en sobre cerrado y debidamente suscrito por el ofertante su oferta definitiva, la cual podrá presentarse en el registro general del Ayuntamiento de Valdés hasta las 12:00 horas del día 9 de septiembre de 2015.

VISTO que con fecha 9 de septiembre de 2015, la mesa de contratación procedió a la apertura del sobre de oferta definitiva presentado por los licitadores para cada uno de los lotes (lote 1, 2 y 3) y a calificar la documentación en él contenida, en los términos siguientes:

#### **OFERTA DEFINITIVA CONDE:**

- LOTE 1: 82.550,00 € (iva excluido).
- LOTE 2: 88.950,00 € (iva excluido).
- LOTE 3: 79.950,00 € (iva excluido).

#### **OFERTA DEFINITIVA EMILIO, SL :**

- LOTE 1: 105.850,00 € (iva excluido).
- LOTE 2: 113.180,00 € (iva excluido).
- LOTE 3: 87.000,00 € (iva excluido).

#### **OFERTA DEFINITIVA CGS :**

- LOTE 1: 82.400,00 € (iva excluido).
- LOTE 2: 88.850,00 € (iva excluido).
- LOTE 3: 79.5000,00 € (iva excluido).

#### **OFERTA DEFINITIVA ASFALGAL :**

- LOTE 1: 82.010,77 € (iva excluido).
- LOTE 2: 87.684,32 € (iva excluido).



— LOTE 3: 79.561,90 € (iva excluido).

## OFERTA DEFINITIVA ECOASFALT :

Se excluye la oferta económica presentada por la empresa ECOASFALT dentro del proceso de negociación, dado que el modelo de proposición económica presentado no se ajusta a lo establecido en la cláusula 12 del pliego administrativo es decir, *“las mejoras ofertadas por los licitadores tras el proceso de negociación se formalizarán por **escrito en sobre cerrado** que será suscrito por el ofertante y se ajustará al **modelo contenido en el anexo V, anexo VI y anexo VII** del presente pliego, y que se refieren respectivamente a las mejoras del lote 1(anexo V) y mejoras del lote 2 (anexo VI) y mejoras del lote 3 (anexo VII). Es decir, las mejoras ofertadas deberán presentarse en sobres independientes para cada lote, de tal manera que podrá presentarse mejoras para los tres lotes o para uno de ellos.”*

## OFERTA DEFINITIVA HORDESCON :

Se excluye la oferta económica presentada por la empresa HORDESCON, S.L dentro del proceso de negociación, dado que el modelo de proposición económica presentado no se ajusta a lo establecido en la cláusula 12 del pliego administrativo es decir, *“las mejoras ofertadas por los licitadores tras el proceso de negociación se formalizarán por **escrito en sobre cerrado** que será suscrito por el ofertante y se ajustará al **modelo contenido en el anexo V, anexo VI y anexo VII** del presente pliego, y que se refieren respectivamente a las mejoras del lote 1(anexo V) y mejoras del lote 2 (anexo VI) y mejoras del lote 3 (anexo VII). Es decir, las mejoras ofertadas deberán presentarse en sobres independientes para cada lote, de tal manera que podrá presentarse mejoras para los tres lotes o para uno de ellos.”*

## OFERTA DEFINITIVA GOSADEx :

Se excluye la oferta económica presentada por la empresa GOSADEx dentro del proceso de negociación, dado que el modelo de proposición económica presentado no se ajusta a lo establecido en la cláusula 12 del pliego administrativo es decir, *“las mejoras ofertadas por los licitadores tras el proceso de negociación se formalizarán por **escrito en sobre cerrado** que será suscrito por el ofertante y se ajustará al **modelo contenido en el anexo V, anexo VI y anexo VII** del presente pliego, y que se refieren respectivamente a las mejoras del lote 1(anexo V) y mejoras del lote 2 (anexo VI) y mejoras del lote 3 (anexo VII). Es decir, las mejoras ofertadas deberán presentarse en sobres independientes para cada lote, de tal manera que podrá presentarse mejoras para los tres lotes o para uno de ellos.”*





## OFERTA DEFINITIVA SEIJO :

Se excluye la oferta económica presentada por la empresa SEIJO dentro del proceso de negociación, dado que el modelo de proposición económica presentado no se ajusta a lo establecido en la cláusula 12 del pliego administrativo es decir, *“las mejoras ofertadas por los licitadores tras el proceso de negociación se formalizarán por escrito en sobre cerrado que será suscrito por el ofertante y se ajustará al modelo contenido en el anexo V, anexo VI y anexo VII del presente pliego, y que se refieren respectivamente a las mejoras del lote 1(anexo V) y mejoras del lote 2 (anexo VI) y mejoras del lote 3 (anexo VII). Es decir, las mejoras ofertadas deberán presentarse en sobres independientes para cada lote, de tal manera que podrá presentarse mejoras para los tres lotes o para uno de ellos.”*

## OFERTA DEFINITIVA NEMESIO BEDIA :

- LOTE 1: 82.500,00 € (iva excluido).
- LOTE 2: 88.900,00 € (iva excluido).
- LOTE 3: 80.000,00 € (iva excluido).

En consecuencia los licitadores que no hayan presentado oferta dentro de la fase de negociación se entiende su oferta inicial como definitiva. Del mismo modo, se tomarán en consideración las ofertas iniciales presentadas por las empresas ECOASFAL, HORDESCON, GOSADEx, SEIJO, dado que su oferta definitiva ha sido rechazada por la mesa de contratación al no ajustarse al modelo previsto en la cláusula 12 del pliego administrativo.

A la vista de lo anterior, la mesa de contratación comprueba si alguna de las ofertas presentadas incurren en baja anormal o desproporcionada.

Sentado lo anterior, se estima que incurren en baja anormal las siguientes empresas:

### LOTE 1:

ASFALGAL, S.L

CGS.

NEMESIO BEDIA.

TRANSPORTES Y MAQUINARIA GONZALO, S.L



## LOTE 2:

ASFALGAL, S.L

CGS.

NEMESIO BEDIA.

TRANSPORTES Y MAQUINARIA GONZALO, S.L

**LOTE 3:** No hay bajas anormales.

En consecuencia la mesa de contratación procedió a efectuar propuesta de adjudicación respecto del lote nº 3 a favor de la empresa Ingeniería de Construcción y Obra Civil de Asturias por importe de 79.5000,00 € (IVA excluido) al ser la oferta económicamente más ventajosa.

VISTO que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de septiembre de 2015 se formuló propuesta de adjudicación respecto del lote nº 3 a favor de la empresa “Ingeniería de Construcción y Obra Civil de Asturias”, por importe de 79.500,00 € (IVA excluido).

VISTO que la mesa de contratación en sesión celebrada el 14 de septiembre de 2015 dio cuenta de las empresas que dentro del plazo otorgado han presentado justificación de las bajas anormales o desproporcionadas, a saber:

- Asfalgal respecto del lote 1 y 2.
- CGS Ingeniería de construcción y obra civil de Asturias respeto del lote 2.

En la misma sesión se dio lectura al informe técnico relativo a la justificación de las bajas presentadas, del tenor literal siguiente:

*“En la mesa de Contratación celebrada en la sala de Juntas de este Ayuntamiento en fecha 09 de septiembre de 2015, se han presentado las ofertas definitivas para esta Licitación; como resultado de las mismas las empresas CGS, Nemesio Bedia Sl, Conde excavaciones y transportes Gonzalo SL y Asfalgal SL, incurren en baja anormal o desproporcionada, tanto para el lote 1 como para el lote 2.*

*De estas empresas, solamente Asfalgal SL para el lote n1 y Asfalgal SL y CGS para el lote nº 2 presentan en tiempo y forma documentación para justificar dicha baja anormal o desproporcionada, por lo que el técnico que suscribe pasa a valorar las misma.*

*La justificación en hay que dividirla en dos aspectos claramente diferenciados; 1º la justificación de la rebaja en el coste de los materiales, y 2º Gastos generales de estructura que inciden sobre el Contrato y Beneficio Industrial del Contratista.*

### **1º.- Justificación de la rebaja en el coste de los materiales:**

*Tanto la empresa Asfalgal SL como CGS, presentan un análisis de precios descompuestos de proyecto que se estiman acordes con los de mercado.*

### **2º.- Justificación de Gastos generales de estructura que inciden sobre el Contrato y Beneficio Industrial del Contratista:**



*En relación a la importante reducción que realizan los licitadores de los GG y el B. Industrial señalar que el artículo 131 del RD 1098/2001, Reglamento General de la Ley de Contratos referido al presupuesto de ejecución material y presupuesto base de licitación (artículo básico para todas las Administraciones Públicas, DF1ª del Reglamento), señala que se denominará presupuesto de ejecución material el resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas y que se obtendrá incrementando el de ejecución material en los siguientes conceptos:*

*Gastos generales de estructura, porcentajes aplicados sobre el presupuesto de ejecución material:*

**a) Del 13 al 17 por 100**, a fijar por cada Departamento ministerial, a la vista de las circunstancias concurrentes, en concepto de gastos generales de la empresa, gastos financieros, cargas fiscales, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido, tasas de la Administración legalmente establecidas, que inciden sobre el costo de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato. Se excluirán asimismo los impuestos que graven la renta de las personas físicas o jurídicas. Téngase en cuenta que el porcentaje a que se refiere el presente apartado, se fija con carácter general en el 13 por 100, conforme establece el apartado primero de la Orden FOM/1824/2013, de 30 de septiembre, por la que se fija el porcentaje a que se refiere el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, a aplicar en el Ministerio de Fomento («B.O.E.» 10 octubre).

**b) El 6 por 100 en concepto de beneficio industrial del contratista.**

*Estos porcentajes podrán ser modificados con carácter general por acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos cuando por variación de los supuestos actuales se considere necesario.*

**2. El Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la ejecución de la obra, cuyo tipo se aplicará sobre la suma del presupuesto de ejecución material y los gastos generales de estructura reseñados en el apartado 1.**

*En este punto señalar que ECOASFALT rebaja en su justificación de la oferta anormal el 19% del Presupuesto base de licitación (sin IVA) aprobado por el órgano de contratación, a un 5% (4,5% de G.G. y 0,5 % de B.I). Hemos de tener en cuenta que la determinación de los porcentajes de gastos generales que se integran en el presupuesto base de licitación, es una competencia exclusiva del órgano de contratación, constituyendo la presentación de oferta la aceptación incondicional de los mismos por parte del contratista como así sucede con los pliegos y las condiciones de ejecución del contrato, lo que implica su adhesión a ellos. Ahora bien, los licitadores si pueden intentar justificar la baja con su reducción, como señala la consulta de la JCCA 38/2010:*

*“Cuestión diferente es la argumentación que empleen los licitadores para justificar la baja sobre el presupuesto base de licitación, que sin duda puede estar referida a una disminución de los costes generales que refiere el artículo 131 e incluso del beneficio industrial, si se constata, al analizar la alegación justificativa, que el contrato puede ser ejecutado en los términos descritos en el expediente sin merma, ya que en caso contrario debería deducirse que se trataría de una oferta anormalmente baja”*

*Como consecuencia de la rebaja presentada tanto por Asfalgal SL com por CGS a la hora de justificar su oferta anormal o desproporcionada, el técnico que suscribe entiende que no influye de modo directo en el funcionamiento de la empresa y no supone una reducción excesiva de la ganancia neta de la obra por otro lado, lo cual trae como consecuencia que se pueda admitir la baja de los Gastos Generales y del Beneficio Industrial presentado por ambas empresas, ya que, no pone en riesgo la finalización de la obra con solvencia, no considerándose, en consecuencia admisible el escaso margen presentado.*

**RESUMEN:**

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

*Por todo ello se afecta la justificación de baja anormal presentadas por la empresa Asfalgal SL para el lote 1 y 2 y la empresa C.G.S. para el lote 2.”*

En consecuencia la mesa de contratación efectúa propuesta de adjudicación en los términos siguientes:

- Lote nº 1 a favor de la empresa ASFALGAL por importe de 82.010,77 € (IVA excluido) al ser la oferta económicamente más ventajosa.
- Lote nº 2 a favor de la empresa ASFALGAL por importe de 87.684,32 € (IVA excluido) al ser la oferta económicamente más ventajosa

VISTO lo establecido en el artículo 151 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, conforme al cual el órgano de contratación clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales.

En virtud de lo anterior, se clasifican por orden decreciente las ofertas presentadas respecto del Lote 1:

- ASFALGAL: 82.010,77 € (IVA excluido).
- CGS: 82.400,00 € (IVA excluido).
- NEMESIO BEDIA: 82.500,00 € (IVA excluido).
- TRANSPORTES Y MAQUINARIA GONZALO: 82.550,00 € (IVA excluido).
- GOSADDEX: 90.000,00 € (IVA excluido).
- CONTRATAS IGLESIAS: 92.772,97 € (IVA excluido).
- HORDESCON: 98.503,98 € (IVA excluido).
- ECOASFALT: 102.441,00 € (IVA excluido).
- ALEJANDRO LÓPEZ RODRÍGUEZ: 104.718,82 € (IVA excluido).
- EMILIO, S.L. 105.850,00 € (IVA excluido).
- CEYD: 112.424,75 € (IVA excluido).
- ALVARGONZÁLEZ CONTRATAS: 113.800,00 € (IVA excluido).
- SEIJO: 113.824,80 € (IVA excluido).
- AGLOMERADOS ASFÁLTICOS: 113.824,80 € (IVA excluido).

Del mismo modo, se clasifican por orden decreciente las ofertas presentadas respecto del lote 2:

- ASFALGAL: 87.684,32 € (IVA excluido).
- CGS: 88.850,00 € (IVA excluido).
- NEMESIO BEDIA: 88.900,00 € (IVA excluido).

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- TRANSPORTES Y MAQUINARIA GONZALO: 88.950,00 € (IVA excluido).
- CONTRATAS IGLESIAS: 99.099,19 € (IVA excluido).
- HORDESCON: 102.580,31 € (IVA excluido).
- GOSADEx: 102.700,00 € (IVA excluido).
- ECOASFALT: 108.700,00 € (IVA excluido).
- EMILIO, S.L: 113.180,00 € (IVA excluido).
- ALEJANDRO LÓPEZ RODRÍGUEZ. 113.180,31 € (IVA excluido).
- SEIJO: 119.265,27 € (IVA excluido).
- CEYD: 119.460,00 € (IVA excluido).
- ALVARGONZALEZ CONTRATAS: 121.000,00 € (IVA excluido).
- AGLOMERADOS ASFÁLTICOS: 121.699,26 € (IVA excluido).

VISTO que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de septiembre de 2015 se acordó:

**PRIMERO.-** Formular propuesta de adjudicación del contrato de obras de reposición de caminos en el concejo de Valdés para el lote nº 1 a favor de la empresa ASFALGAL, S.L con CIF B- 32404972 y domicilio social en C/ Marie Curie, 4, bajo 32005 Ourense, al ser la oferta más ventajosa, en los términos de su oferta:

- **LOTE 1:** 82.010,77 € (IVA excluido).

**SEGUNDO.-** Formular propuesta de adjudicación del contrato de obras de reposición de caminos en el concejo de Valdés para el lote nº 2 a favor de la empresa ASFALGAL, S.L con CIF B- 32404972 y domicilio social en C/ Marie Curie, 4, bajo 32005 Ourense, al ser la oferta más ventajosa, en los términos de su oferta:

- **LOTE 2:** 87.684,32 € (IVA excluido).

**TERCERO.-** Notificar el acuerdo a empresa ASFALGAL, S.L con CIF B, para que, dentro del plazo de los diez días hábiles siguientes a la notificación, aporte la documentación justificativa del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social a que se refiere la cláusula 14.4.1 del pliego; así como para que acredite el haber constituido garantía definitiva por importe del 10% del precio de adjudicación (IVA excluido) al estar incurso su oferta en baja anormal, así como el resto de documentación contenida en la citada cláusula. La garantía definitiva deberá depositarse de forma independiente para cada lote.

VISTO que con fecha tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés escrito presentado por la empresa ASFALGAL adjuntando la documentación solicitada al amparo del



acuerdo de la Junta de Gobierno local antes citado.

VISTA el acta de la mesa de contratación celebrada el 5 de octubre de 2015 donde se acredita la conformidad de la citada documentación con los pliegos que rigen la contrata.

**VISTAS** las disposiciones legales de aplicación, esencialmente contenidas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre) y Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

El órgano competente para la aprobación de este expediente de contratación es el Sr. Alcalde, de acuerdo dispuesto en el artículo 21.1 ñ) de la LRBRL, ya que su duración es inferior a cuatro años y su precio no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto municipal. No obstante, en este Ayuntamiento, de acuerdo con la Resolución de la Alcaldía nº 362/2015, de 30 de junio, por el que se efectuó delegación expresa, corresponde tal facultad a la Junta de Gobierno Local.

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Adjudicar el contrato de obras de reposición de caminos en el concejo de Valdés para el lote nº 1 a favor de la empresa ASFALGAL, S.L con CIF B- 32404972 y domicilio social en C/ Marie Curie, 4, bajo 32005 Ourense, al ser la oferta más ventajosa, en los términos de su oferta:

— **LOTE 1:** 82.010,77 € (IVA excluido).

**SEGUNDO.-** Adjudicar el contrato de obras de reposición de caminos en el concejo de Valdés para el lote nº 2 a favor de la empresa ASFALGAL, S.L con CIF B- 32404972 y domicilio social en C/ Marie Curie, 4, bajo 32005 Ourense, al ser la oferta más ventajosa, en los términos de su oferta:

— **LOTE 2:** 87.684,32 € (IVA excluido).

**TERCERO.-** Requerir a la empresa ASFALGAL, S.L para que formalice el contrato no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que reciba la presente notificación.



**CUARTO.-** Disponer la publicación del acuerdo de adjudicación en la plataforma de contratación del estado.

**QUINTO.-** Notificar el presente acuerdo a la empresa adjudicataria del lote 1 y 2, así como al resto de empresas que presentaron oferta respecto del citado lote, dando traslado del mismo al Director de Obra, Oficina Técnica Municipal e Intervención de Fondos.

### **3.- Ruinas. Declaración definitiva de ruina.**

**LIC/322/2014.- Declaración de ruina de edificio nº 8. Expte. relacionado LIC/95/2011 (orden de ejecución).**

**RODRIGUEZ SANTIAGO, RAQUEL 45426719V**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Doña Raquel Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45426719V y domicilio para notificaciones en La Barrera – Villar de Luarca (Valdés). Fecha de solicitud: 01 de julio de 2014. Núm. de registro de entrada: 4.031.

#### Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Declaración de ruina de edificio nº 8. Expte relacionado LIC/95/2011 (orden de ejecución).
- Documentación:
  - Informe sobre estado de ruina de edificio nº 8 de la Calle Olavarrieta en Luarca suscrito por Don Luis Manuel de Vicente Díaz, Arquitecto.
  - Notas registrales del inmueble.
- Emplazamiento: Luarca, Olavarrieta-8.
- Clasificación/calificación del suelo: Urbano/Edificación Tradicional Grado 1 (SU/ET1). Cuatro alturas (IV). Protección Ambiental (L.3.51). Incluido parcialmente en la Servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre Estatal (S.P.)
- Referencia catastral: 9244804PJ9294S0001IG

Informes previos:

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- De Policía Local de fecha 2 de julio de 2014 haciendo constar que el citado inmueble se encuentra vacío de personas, no estando ocupada ninguna de sus viviendas.

Informe técnico: Del Arquitecto Técnico Municipal, a la vista de la documentación aportada; favorable a la incoación de expediente de ruina, según el art. 593 del R.O.T.U.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el art 594 del R.O.T.U. se deberá:

- 1- Citar al propietario, a los ocupantes legítimos de la construcción y a los titulares de derechos sobre ella que consten en los Registros públicos, así como a los órganos competentes cuando resulten afectados bienes integrantes del patrimonio cultural.

Procede por tanto citar a:

- Dña. María Florentina Santiago Fernández, con N.I.F.: 10421381N, con domicilio a efectos de notificaciones en La Barrera s/n – Villar de Luarca – Valdés (Asturias).
- Dña. Raquel Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45426719V, con domicilio en La Barrera s/n - Villar de Luarca – Valdés (Asturias).
- Dña. Lucía Rosario Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45426720H, con domicilio a efectos de notificaciones en La Barrera s/n – Villar de Luarca – Valdés (Asturias).
- Dña. Marta Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45427863B, con domicilio a efectos de notificaciones en La Barrera s/n – Villar de Luarca – Valdés (Asturias).
- Dña. Elisa Rodríguez Álvarez, con N.I.F.: 11296430A, con domicilio a efectos de notificaciones en La Barrera 10-Villar de Luarca-Valdés (Asturias).

Así mismo, deberá darse traslado del expediente al Servicio de Conservación, Protección y Restauración de la Consejería Cultura y Deporte del Principado de Asturias, dado que el elemento se encuentra protegido de acuerdo al PGO. Protección Ambiental (L.3.51).

- 2- Poner a su disposición el expediente, incluidos los informes técnicos, para que, dentro de un plazo de veinte días, aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen en defensa de sus respectivos derechos.

VISTO que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2014 se acordó:

**“PRIMERO:** *A instancia de la propiedad, incoar expediente en orden a la declaración de ruina del edificio situado en la calle Olavarrieta, 8 de Luarca, según informe técnico, suscrito por Don Luis Manuel de Vicente Díaz, Arquitecto.*



# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

**SEGUNDO:** Dar traslado a los propietarios del inmueble, citados en los antecedentes; poniendo a su disposición el expediente, junto con los informes técnicos y a los efectos de que, dentro del plazo de los veinte días hábiles siguientes al recibo de la correspondiente notificación, aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

**TERCERO:** Simultáneamente dar traslado, por idéntico plazo de veinte días, al Servicio de Conservación, Protección y Restauración de la Consejería Cultura y Deporte del Principado de Asturias, a fin de que emita informe al respecto.

**CUARTO:** Requerir expresamente a los propietarios para que, no obstante el trámite del expediente de ruina, comuniquen al Ayuntamiento el deterioro en el estado del inmueble que pueda implicar riesgo para las personas y los bienes y a los efectos de adoptar las medidas oportunas.”

VISTO el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 15 de julio de 2014, donde al amparo del artículo 594 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, se adjunta relación de propietarios del edificio sito en la calle Olavarrieta nº 8 de Luarca.

VISTO que con fecha 13 de febrero de 2015, Dña Raquel Rodríguez Santiago presenta escrito en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés, donde solicita se declare la ruina del inmueble situado en la calle Olavarrieta nº 8 de Luarca.

VISTO el informe elaborado por la Arquitecta Jefe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 19 de septiembre de 2014, del tenor literal siguiente:

## “[..]INFORME TÉCNICO:

*Vista la documentación obrante en el expediente, en relación con el asunto del encabezado Informo:*

*Según el Plan General de Ordenación vigente (PGO) del concejo de Valdés, aprobado definitivamente por la CUOTA en Comisión Ejecutiva, en su sesión de fecha 20 de julio de 2006 (BOPA 04-11-2006), el inmueble con referencia catastral 9244804PJ9294S0001IG se sitúa en Suelo Urbano, en una parcela con la calificación de Edificación Tradicional Tipo 1 (SU ET.1).*

*Se presentan sendas peticiones de fechas 17-6-2014 y 9-9-2014, solicitando la declaración de ruina y el acordonamiento de la zona respectivamente.*



*El “Informe sobre el Estado de Ruina del edificio”, redactado por el arquitecto Don Luis Manuel de Vicente Díaz, viene a justificar una situación de ruina irrecuperable, que permite incluir el edificio en la casuística recogida en el apartado a), del artículo 234 del TROTU. Asimismo, de su contenido, con las imágenes y cálculos que aporta, se deduce que el deterioro del edificio viene dado por el agotamiento de su ciclo de uso, y no, por el incumplimiento del deber legal de conservación (art. 143.3 del TROTU).*

*Se trata de un edificio con Grado de Protección Ambiental, o Grado 3. Dentro de este Grado, se incluyen aquellos edificios que, aislados o en conjunto, conforman tramos o áreas urbanas de calidad, en buen o regular estado de conservación, y también, aquellos que incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.*

*Destaca de forma llamativa el valor de la galería que se abre a la calle del Pilarín, ofreciendo un bellissimo paño continuo de vidrio y madera en tres plantas de fachada, con continuidad en el casetón del bajo-cubierta, que viene a conjugarse con el mismo diseño. Asimismo, resulta valorable la composición de huecos y carpinterías en el muro de fachada que se abre a la calle Olavarrieta, donde se incorpora un casetón simétrico del anterior. Por último, destacar el valor del muro medianero de mampostería de piedra, que en tanto que queda visible, ofrece una solución estética de calidad en este entorno; y de elementos concretos propios de la arquitectura tradicional en los cascos históricos, como los tornalluvias, el peculiar diseño de los aleros, etc.*

*Todas estas cuestiones deberán tenerse en cuenta en la redacción de un Proyecto de Demolición Parcial y Rehabilitación que se exigirá a la propiedad. En dicho Proyecto, se preservarán de la demolición todos aquellos elementos que sea posible recuperar (muro medianero, muro de fachada, piezas de sillería, etc.). Aquellos que resulten de imposible recuperación, como el caso de la galería, los casetones, etc., se reproducirán con idéntico diseño y con los mismos materiales.*

*En el caso de la fachada a la calle del Pilarín, se podrá adelantar la alineación en las plantas superiores hasta hacerla coincidir con la de la planta baja.*

*Dada la configuración natural de la villa de Luarca, con edificaciones situadas sobre fuertes pendientes que configuran barrios históricos de carácter particular, se concederá especial importancia a la vista aérea, por lo que se cuidará el diseño de la cubierta, que deberá reproducirse con el mismo esquema y proporciones.*

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

*El referido Proyecto deberá presentarse en el Ayuntamiento en el plazo máximo de 2 meses.*

*La amenaza de ruina física inminente conlleva, según se establece en el artículo 597 del ROTU, la responsabilidad del órgano municipal de adoptar las medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños a las personas o en los bienes públicos. Es por ello que deberá volver a acordonarse la zona, delimitando un entorno de protección estable y suficiente. Los gastos que de ello se deriven serán repercutibles en el propietario, en vía administrativa, hasta el límite del deber normal de conservación.*

*La declaración de ruina no exime al propietario del inmueble del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecución de los actos que se ordenan (art. 595.5 del ROTU).*

*Es lo que informo para su conocimiento a los efectos oportunos.”*

VISTO que en sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el 19 de mayo de 2015, se acordó:

**“Primero.**– Declarar la caducidad del expediente contradictorio de ruina del inmueble sito en C/ Olavarrieta nº 8 de Luarca, incoado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2014.

**Segundo.**– Incoar nuevo expediente contradictorio de declaración de ruina del inmueble sito en la calle Olavarrieta nº 8 de Luarca, el cual se tramitará conforme a lo dispuesto en los artículos 589 y siguientes del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, a cuyo efecto se concede un plazo de audiencia de veinte días a todos los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, poniéndoles de manifiesto el expediente y significándoles que podrán recoger un ejemplar de la documentación técnica obrante en el expediente en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina; a fin de que puedan alegar y presentar los documentos, justificaciones y medios de prueba pertinentes.

**Tercero.**– Incorporar al nuevo expediente incoado los informes técnicos obrantes en el expediente administrativo.

**Cuarto.**– Requerir a la arquitecta municipal para que a la vista de lo establecido en el artículo 594.3 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, realice inspección técnica del citado edificio en un plazo máximo de un día desde el siguiente al recibo del presente acuerdo. Una vez efectuada la citada inspección deberá dar traslado al Órgano Competente de las medidas a adoptar en los términos del artículo 597 del ROTUAS.



**Quinto.-** *Notificar el presente acuerdo a los propietarios, ocupantes legítimos de la construcción citada y titulares de derechos que consten en registros públicos, en los términos del informe elaborado por el arquitecto técnico municipal de fecha 4 de junio de 2013, así como a la Consejería de Cultura y Deporte (Servicio de Conservación, Protección y Restauración); dando traslado del mismo a la arquitecta municipal.”*

VISTO que con fecha 10 de junio de 2015 se emite informe por la arquitecta Municipal del tenor literal siguiente:

*“Los Informes Técnicos de fechas 19 de septiembre y 15 de octubre de los edificios protegidos nº 8 y nº 12 de la calle Olavarrieta, se emiten en relación a dos aspectos fundamentales:*

- 1. Se informa favorablemente la declaración de ruina.*
- 2. Por tratarse de edificios protegidos donde existen elementos de valor, se solicita la redacción de un Proyecto no de Demolición total, sino de Demolición Parcial y Rehabilitación, detallando aquellas partes que es necesario conservar, recuperar o reproducir, con una serie de premisas y condiciones para ello. La declaración legal de ruina, no resultará incompatible con la rehabilitación urbanística (art. 34 de la Ley de Patrimonio Cultural).*

*La situación del edificio nº 10 de la calle Olavarrieta es muy diferente, ya que no se encuentra protegido, por lo que puede admitirse un Proyecto de Demolición total.*

*La resolución del expediente relativo al edificio nº 10, que se encuentra físicamente entre los otros dos que se adosan a él, permitiría acometer de forma técnicamente más sencilla, las actuaciones que se requieren sobre los edificios colindantes nº 8 y nº 12. Y ello, porque al ser el edificio que no se encuentra protegido el que ocupa una posición intermedia, la demolición total del mismo permitiría utilizar el solar una vez limpio, como centro de operaciones.*

*Es necesario resaltar que el proceso de deterioro de este tipo de edificios hasta su ruina total, no sigue una cadencia constante. Desde el momento en que la entrada de agua comienza a afectar a los elementos de madera, especialmente cuando la estructura interior es de este mismo material, el deterioro que se produce sigue una progresión geométrica. En este caso, en que se están tratando de salvar o al menos poder reproducir elementos de carpintería de madera de importante valor, que han determinado la catalogación de dos edificios, es conveniente el inicio de las actuaciones de rehabilitación, por la incidencia positiva que representa para la calidad urbana.*

## **INFORME TÉCNICO:**



*Por Acuerdos 279/2015, 296/2015, Y 298/2015 de la JGL de 19 de mayo de 2.015 se me requiere para que: “a la vista de lo establecido en el artículo 594.3 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, realice inspección técnica del citado edificio en un plazo máximo de un día desde el siguiente al recibo del presente acuerdo. Una vez efectuada la citada inspección deberá dar traslado al Órgano Competente de las medidas a adoptar en los términos del artículo 597 del ROTUAS”.*

*Con fecha 8 de junio de 2.015, la visita de inspección que se realiza sólo puede acometerse desde el exterior. Las siguientes imágenes ilustran el estado de las edificaciones:*

*En los edificios nº 8, nº 10 y nº 12 de la calle Olavarrieta concurren las dos circunstancias de:*

- 1. Situación legal de ruina.*
- 2. Amenaza de ruina física inminente.*

*En todo caso, es obligación del propietario atender al deber legal de uso, conservación y rehabilitación.*

*Aunque los tres edificios presentan una situación legal de ruina en su conjunto, la amenaza de ruina física inminente sólo se produce en las fachadas que dan frente a la calle Olavarrieta.*

*Los edificios nº 8 y nº 10 objeto del presente Informe, dan frente tanto a la calle Olavarrieta como a la calle del Pilarín, mientras que el edificio nº 12 sólo da frente a la calle Olavarrieta.*

*El frente del edificio nº 8 que da a la calle del Pilarín, aunque presenta una galería muy deteriorada, al encontrarse retranqueada respecto a la alineación de fachadas, salvo que tenga lugar la acción de vientos muy fuertes, las posibles caídas de material quedarían en el interior del solar sin afectar a la vía pública.*

*El edificio nº 10, en el frente que da a la calle del Pilarín, sólo presenta una altura que se desarrolla en planta baja, donde existe una tienda de ropa infantil en funcionamiento, y presenta un estado aceptable que no supone riesgo.*

*Por el contrario, las fachadas que dan frente a la calle Olavarrieta, aunque están formadas por muros de mampostería de piedra suficientemente estables, presentan las siguientes deficiencias, que implican un riesgo para las personas que circulan por la vía pública:*

- 1. Importante deterioro de todos los elementos de madera, tales como carpinterías, aleros, etc.*
- 2. En relación con el punto anterior, aparecen numerosos vidrios rotos que previsiblemente seguirán cayendo sobre la vía pública.*



### 3. Deterioro del sistema de drenaje de aguas pluviales, con trozos sueltos de canalones y bajantes.

La nueva visita de inspección técnica que se realiza el 8 de junio de 2.015, permite verificar que las fachadas de los edificios nº 8, nº 10 y nº 12 que dan frente a la calle Olavarrieta, acusan un empeoramiento en su grado de deterioro que ocasiona riesgo de daños a los viandantes. Como consecuencia, se propone requerir a la propiedad para que en el plazo máximo de 15 días adopte, con apercibimiento de ejecución subsidiaria, las siguientes medidas cautelares:

1. Limpieza de las fachadas, con retirada de elementos sueltos o que puedan producir daños.
2. Limpieza del sistema de evacuación de aguas pluviales, canalones y bajantes, con reparaciones puntuales para garantizar su puesta en uso.
3. Incorporación de red de seguridad de malla tupida de poliamida de alta tenacidad, anclada a la fachada.
4. Colocación de marquesina longitudinal de protección.

Se estima una valoración en partida a manoalzada de 3.750 € para la realización de los citados trabajos. Debe darse traslado de este Informe al Servicio de Patrimonio Cultural.”

VISTO el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 26 de agosto de 2015, del que se extraen las siguientes consideraciones:

“Este edificio es uno de los tres que fueron objeto de expediente de solicitud de autorización de demolición, iniciado en el año 2.012. Así mismo, con fechas 17-6-2014 y 9-9-2014, se presentan sendas peticiones solicitando la declaración de ruina y el acordonamiento de la zona respectivamente.

Los otros dos edificios son los situados en los números 10 y 12 de la misma calle Olavarrieta. Los tres inmuebles se localizan en el entorno de protección del Palacio y Capilla del Marqués de Ferrera, declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento, según Decreto 28/95, de 16 de marzo, y delimitado dicho entorno de acuerdo con el Decreto 17/2013, de 6 de marzo. Además, los inmuebles situados en los números 8 y 12 se encuentran protegidos por el planeamiento, sometidos al nivel de protección ambiental, con las referencias L.3.51 y L.3.50. Por tanto, se trata de Bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias, asimilando este instrumento de planeamiento al ausente Catálogo Urbanístico de Protección.

Según el Plan General de Ordenación vigente (PGO) del concejo de Valdés, aprobado definitivamente por la CUOTA en Comisión Ejecutiva, en su sesión de fecha 20 de julio de 2006 (BOPA 04-11-2006), el inmueble objeto del presente expediente se sitúa en Suelo Urbano, en una parcela con la calificación de Edificación Tradicional Tipo 1 (SU ET.1).



*Se trata de un edificio con Grado de Protección Ambiental, o Grado 3. Dentro de este Grado, se incluyen aquellos edificios que, aislados o en conjunto, conforman tramos o áreas urbanas de calidad, en buen o regular estado de conservación, y también, aquellos que incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.*

*El “Informe sobre el Estado de Ruina del edificio”, redactado por el arquitecto Don Luis Manuel de Vicente Díaz, viene a justificar una situación de ruina irre recuperable, que permite incluir el edificio en la casuística recogida en el apartado a), del artículo 234 del TROTU. Asimismo, de su contenido, con las imágenes y cálculos que aporta, se deduce que el deterioro del edificio viene dado por el agotamiento de su ciclo de uso, y no, por el incumplimiento del deber legal de conservación (art. 143.3 del TROTU).*

***El presente Informe es FAVORABLE a la Declaración de Ruina, con las consideraciones que se establecían en el Informe Técnico de fecha 19 de septiembre de 2.014:***

*Destaca de forma llamativa el valor de la galería que se abre a la calle del Pilarín, ofreciendo un bellissimo paño continuo de vidrio y madera en tres plantas de fachada, con continuidad en el casetón del bajo-cubierta, que viene a conjugarse con el mismo diseño. Asimismo, resulta valorable la composición de huecos y carpinterías en el muro de fachada que se abre a la calle Olavarrieta, donde se incorpora un casetón simétrico del anterior. Por último, destacar el valor del muro medianero de mampostería de piedra, que en tanto que queda visible, ofrece una solución estética de calidad en este entorno; y de elementos concretos propios de la arquitectura tradicional en los cascos históricos, como los tornalluvias, el peculiar diseño de los aleros, etc.*

*Todas estas cuestiones deberán tenerse en cuenta en la redacción de un Proyecto de Demolición Parcial y Rehabilitación que se exigirá a la propiedad. En dicho Proyecto, se preservarán de la demolición todos aquellos elementos que sea posible recuperar (muro medianero, muro de fachada, piezas de sillería, etc.). Aquellos que resulten de imposible recuperación, como el caso de la galería, los casetones, etc., se reproducirán con idéntico diseño y con los mismos materiales.*

*En el caso de la fachada a la calle del Pilarín, se podrá adelantar la alineación en las plantas superiores hasta hacerla coincidir con la de la planta baja.*

*Dada la configuración natural de la villa de Luarca, con edificaciones situadas sobre fuertes pendientes que configuran barrios históricos de carácter particular, se concederá especial importancia a la vista aérea, por lo que se cuidará el diseño de la cubierta, que deberá reproducirse con el mismo esquema y proporciones.*

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

*Además, resulta de obligado cumplimiento el contenido del Informe del Servicio de Patrimonio Cultural de 24 de agosto de 2.015, con todas sus prescripciones y observaciones.*

*En cuanto a la petición de acordonamiento de la zona, hay que remitirse al Informe Técnico de fecha 10 de junio de 2.015.”*

VISTO que con fecha 27 de agosto de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés escrito del Servicio de Patrimonio Cultural donde se informa favorablemente la situación legal de ruina del inmueble sito en la calle Olavarrieta n º8 de Luarca (referencia catastral: 9244806PJ92594S).

VISTO que con fecha 25 de septiembre de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés acuerdo del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias de fecha 22 de septiembre de 2015, del que se extraen las siguientes consideraciones:

*“[...] Una vez analizado el expediente, se acuerda:*

**PRIMERA:**

*Informar favorablemente la situación legal de ruina del inmueble sito en la calle Olavarrieta 8 de Luarca (referencia catastral 9244806PJ9294S) por ser conforme a lo establecido en el artículo 34 LPC, apartado 1.b) en virtud del ámbito de competencias que se establece en los artículos 50, 54 y 58 Ley 1/2001 de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural. [...]”*

VISTO lo establecido en los artículos 589 y siguientes del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias (en adelante ROTUAS).

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio (BOPA 174 de 28-VIII-2015).

De acuerdo con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**



# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

**PRIMERO.**– Declarar la situación legal de ruina del inmueble sito en la calle Olavarrieta n º8 de Luarca (referencia catastral: 9244806PJ9294S), en los términos contenidos en el acuerdo del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias de fecha 22 de septiembre de 2015.

**SEGUNDO.**– Que por la propiedad se garanticen la estabilidad y seguridad del edificio, debiendo dar efectivo cumplimiento al informe de la arquitecta municipal de fecha 10 de junio de 2015 cuyo contenido figura transcrito en los antecedentes del presente acuerdo.

**TERCERO.**– La presente declaración de la situación legal de ruina comporta para los propietarios la obligación de proceder a su demolición sin que se les exima del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecución de los actos que se ordenan y a tal efecto se requiere a los propietarios del inmueble declarado en situación de ruina, para que en el plazo de dos meses, presenten en este Ayuntamiento la solicitud de licencia de obras acompañada del proyecto técnico y la correspondiente dirección facultativa para la demolición del inmueble, ello en los términos establecidos en los informes elaborados por la arquitecta municipal. Al respecto se deberá dar efectivo cumplimiento a las prescripciones y observaciones establecidas en el informe del Servicio de Patrimonio Cultural y al acuerdo del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias.

**CUARTO.**– Declarar que los propietarios no han incumplido su deber de conservación de la edificación declarada en situación de ruina en los términos del artículo 143.3 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que sea prueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

**QUINTO.**– Notificar el presente acuerdo a todos los interesados y a todos los ocupantes legítimos del inmueble, aunque no se hubieren personado, así como a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte (Servicio de Patrimonio Cultural); dando traslado del mismo a la arquitecta municipal.

**LIC/321/2014.- Declaración de ruina de edificio nº 10. Expte. relacionado LIC/95/2011 (orden de ejecución).**

**RODRIGUEZ SANTIAGO, RAQUEL 45426719V**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Doña Raquel Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45426719V y domicilio para notificaciones en La Barrera – Villar de Luarca (Valdés). Fecha de solicitud: 26 de junio de 2014. Núm. de registro de entrada: 3078.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

## Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Declaración de ruina de edificio nº 10.
- Documentación:
  - Informe sobre estado de ruina de edificio nº 10 de la Calle Olavarrieta en Luarca suscrito por Don Luis Manuel de Vicente Díaz, Arquitecto.
  - Certificación catastral descriptiva y gráfica.
- Emplazamiento: Luarca, Olavarrieta-10.
- Clasificación/calificación del suelo: Urbano/Edificación Tradicional Grado 1 (SU/ET1).
- Referencia catastral: 9244805PJ9294S0001JG

## Informes previos:

- De Policía Local de fecha 2 de julio de 2014 haciendo constar que el citado inmueble se encuentra vacío de personas, no estando ocupada ninguna de sus viviendas.
- De la Policía Local de fecha 17 de julio de 2014 que la única inquilina del citado inmueble es Dña Raquel López Fernández.

## Requerimiento de documentación:

Con fecha 30 de junio de 2014 se remite escrito a Dña Raquel Rodríguez Santiago, el cual fue recibido en fecha 3 de julio de 2014, por el que se interesa se remita nota registral de la edificación a los efectos de determinar los titulares de derechos sobre la edificación y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 594 del ROTUAS.

Informe técnico: De la Arquitecta Municipal, a la vista de la documentación aportada, del tenor literal siguiente:

*“Vista la documentación obrante en el expediente, en relación con el asunto del encabezado Informe:*

*Según el Plan General de Ordenación vigente (PGO) del concejo de Valdés, aprobado definitivamente por la CUOTA en Comisión Ejecutiva, en su sesión de fecha 20 de julio de 2006 (BOPA 04-11-2006), el inmueble con referencia catastral 9244805PJ9294S0001JG se sitúa en Suelo Urbano, en una parcela con la calificación de Edificación Tradicional Tipo 1 (SU ET.1).*

*Se trata de un edificio entre medianeras que no cuenta con un grado de protección específico, pero linda por ambos lados con otras edificaciones sujetas a grados de protección parcial y ambiental.*

*Se presentan sendas peticiones de fechas 17-6-2014 y 9-9-2014, solicitando la declaración de ruina y el acordonamiento de la zona respectivamente.*



*El “Informe sobre el Estado de Ruina del edificio”, redactado por el arquitecto Don Luis Manuel de Vicente Díaz, justifica una situación de ruina irrecuperable, que permite incluir el edificio en la casuística recogida en los apartados a) y b), del artículo 234 del TROTU.*

*Asimismo, de su contenido, con las imágenes y cálculos que aporta, se deduce que el deterioro del edificio viene dado por el agotamiento de su ciclo de uso, y no, por el incumplimiento del deber legal de conservación (art. 143.3 del TROTU).*

*La amenaza de ruina física inminente conlleva, según se establece en el artículo 597 del ROTU, la responsabilidad del órgano municipal de adoptar las medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños a las personas o en los bienes públicos. Es por ello que deberá volver a acordonarse la zona, delimitando un entorno de protección estable y suficiente. Los gastos que de ello se deriven serán repercutibles en el propietario, en vía administrativa, hasta el límite del deber normal de conservación.*

*Se procederá por parte de la propiedad a la redacción de un Proyecto de Demolición, que contemplará las medidas de seguridad necesarias para la ejecución de los trabajos, y particularmente los medios y técnicas a utilizar para la preservación de los edificios colindantes. Dicho Proyecto deberá presentarse en el Ayuntamiento en el plazo máximo de 15 días.*

*La declaración de ruina no exime al propietario del inmueble del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecución de los actos que se ordenan (art. 595.5 del ROTU).*

*Es lo que informo para su conocimiento a los efectos oportunos.”*

VISTO que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 19 de mayo de 2015, acordó:

**“PRIMERO.-** *A instancia de la propiedad, incoar expediente en orden a la declaración de ruina del edificio situado en la calle Olavarrieta, 10 de Luarca, según informe técnico, suscrito por Don Luis Manuel de Vicente Díaz, Arquitecto.*

**SEGUNDO.-** *Dar traslado a los propietarios del inmueble, citados en los antecedentes; poniendo a su disposición el expediente, junto con los informes técnicos y a los efectos de que, dentro del plazo de los veinte días hábiles siguientes al recibo de la correspondiente notificación, aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.*



**TERCERO.-** Simultáneamente dar traslado, por idéntico plazo de veinte días, al Servicio de Conservación, Protección y Restauración de la Consejería Cultura y Deporte del Principado de Asturias, a fin de que emita informe al respecto.”

VISTO que con fecha 17 de agosto de 2015, la Arquitecto Técnico Municipal emite informe del tenor literal siguiente:

“[...] Con fecha 17 de agosto de 2.015, tras comunicación del desprendimiento de cascotes en el nº 10 de la calle Olavarrieta de Luarca, se gira visita de comprobación por parte de la Arquitecto Técnico al inmueble. En la visita se observa un importante empeoramiento en el grado de deterioro de la fachada lo cual ocasiona un riesgo inminente para la seguridad de los viandantes. [...]

Por lo anteriormente indicado y, en tanto se continúa con el expediente (LIC/321/2014), dada la amenaza de ruina física inminente se comunica al propietario del inmueble llevar a cabo su deber legal de conservación. Como consecuencia, se propone requerir a la propiedad para que en el plazo máximo de 24 horas adopte, con apercibimiento de ejecución subsidiaria, las siguientes medidas cautelares:

5. Estabilización de la fachada de la calle Olavarrieta, ante el desplome de parte de uno de sus dinteles de madera, mediante colocación en los huecos de la planta baja de cargaderos metálicos, cruces de San Andrés o solución técnica equivalente que garantice la estabilidad de la fachada.
6. Retirada de elementos sueltos o que puedan desprenderse produciendo daños.
7. Retirada de la vegetación de fachada.
8. Incorporación de red de seguridad de malla tupida de poliamida de alta tenacidad en fachada.

Se estima una valoración en partida a mano alzada de 3.000 € ( sin incluir IVA) para la realización de los citados trabajos.”

VISTO que por Resolución de la Alcaldía nº 655/2015, de 18 de agosto resolvió lo siguiente:

**“PRIMERO.-** Declarar en situación de amenaza de ruina física inminente el edificio nº 10 de la calle Olavarrieta de Luarca, al existir evidente peligro, debiendo procederse al desalojo inmediato de los mismos.

La adopción de las medidas cautelares incluidas en el informe técnico recogido en los antecedentes no presuponen la declaración de situación legal de ruina. Una vez adoptadas aquellas proseguirá su tramitación para resolver sobre su declaración.

**SEGUNDO.-** Dar un plazo de veinticuatro horas al propietario para que proceda a ejecutar las obras especificadas en el informe técnico que se recoge en los antecedentes del presente. Se le apercibe expresamente de ejecución subsidiaria a su costa.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

**TERCERO.-** *Que por el Servicio Técnico Municipal se giren visitas periódicas de inspección para comprobar si varían las circunstancias apreciadas inicialmente, o sobrevienen otras nuevas que aconsejen una decisión distinta.*

**CUARTO.-** *Notifíquese inmediatamente esta resolución a los interesados en el expediente, identificando a inquilinos y resto de moradores, Consejería de Cultura y Deporte (Dirección General de Patrimonio Cultural), así como al Servicio Municipal de Obras a los efectos que le son propios.”*

VISTO que con fecha 2 de septiembre de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés escrito del Servicio de Patrimonio Cultural de fecha 28 de agosto de 2015, donde propone que la Comisión Permanente del CPCA tome razón de la declaración de amenaza de ruina física inminente para el edificio sito en la calle Olavarrieta nº 10 de Luarca de acuerdo con el decreto nº 655 de 18 de agosto, informando favorablemente la situación legal de ruina del citado inmueble ( referencia catastral 9244805PJ9294S).

VISTO que con fecha 2 de octubre de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés acuerdo del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias de fecha 22 de septiembre de 2015, por el que se asume el contenido íntegro y se ratifican las conclusiones del escrito del Servicio de Patrimonio Cultural de fecha 28 de agosto de 2015, y en consecuencia se informa favorablemente la situación legal de ruina del inmueble sito en la calle Olavarrieta 10 de Luarca (referencia catastral 9244805PJ9294S).

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo establecido en los artículos 589 y siguientes del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias.

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio (BOPA 174 de 28-VIII-2015).

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

De acuerdo con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Declarar la situación legal de ruina del inmueble sito en la calle Olavarrieta nº10 de Luarca (referencia catastral: 9244805PJ9294S), en los términos contenidos en el acuerdo del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias de fecha 22 de septiembre de 2015.

**SEGUNDO.-** La presente declaración de la situación legal de ruina comporta para los propietarios la obligación de proceder a su demolición sin que se les exima del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecución de los actos que se ordenan y a tal efecto se requiere a los propietarios del inmueble declarado en situación de ruina, para que en el plazo de dos meses, presenten en este Ayuntamiento la solicitud de licencia de obras acompañada del proyecto técnico y la correspondiente dirección facultativa para la demolición del inmueble, ello en los términos establecidos en los informes elaborados por la arquitecta municipal. Al respecto se deberá dar efectivo cumplimiento a las prescripciones y observaciones establecidas en el informe del Servicio de Patrimonio Cultural y al acuerdo del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias.

**TERCERO.-** Declarar que los propietarios no han incumplido su deber de conservación de la edificación declarada en situación de ruina en los términos del artículo 143.3 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que sea prueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

**CUARTO.-** Notificar el presente acuerdo a todos los interesados y a todos los ocupantes legítimos del inmueble, aunque no se hubieren personado, así como a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte (Servicio de Patrimonio Cultural); dando traslado del mismo a la arquitecta municipal.

**LIC/309/2014.- Declaración de ruina de edificio nº 12. Expte relacionado LIC/95/2011 (orden de ejecución).**

**RODRIGUEZ SANTIAGO, RAQUEL 45426719V**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Doña Raquel Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45426719V y domicilio para notificaciones en La Barrera – Villar de Luarca (Valdés). Fecha de solicitud: 01 de julio de 2014. Núm. de registro de entrada: 4.029.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- Descripción: Declaración de ruina de edificio nº 12. Expte relacionado LIC/95/2011 (orden de ejecución).
- Documentación:
  - Informe sobre estado de ruina de edificio nº 12 de la Calle Olavarrieta en Luarca suscrito por Don Luis Manuel de Vicente Díaz, Arquitecto.
  - Notas registrales del inmueble.
  - Escrito de la propiedad señalando la servidumbre existente a favor del inmueble sobre el colindante, a los efectos de su notificación como interesado en el expediente
- Emplazamiento: Luarca, Olavarrieta-12.
- Clasificación y calificación del suelo: Urbano/Edificación Tradicional Grado 1 (SU/ET1). Cuatro alturas (IV). Protección Ambiental (L.3.50). Incluido parcialmente en la Servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre Estatal (S.P.)
- Referencia catastral: 9244806PJ9294S0006IB, 9244806PJ9294S0008PX, 9244806PJ9294S0004YK.

## Informes previos:

- De Policía Local de fecha 2 de julio de 2014 haciendo constar que el citado inmueble se encuentra vacío de personas, no estando ocupada ninguna de sus viviendas.

Informe técnico: Del Arquitecto Técnico Municipal, a la vista de la documentación aportada; favorable a la incoación de expediente de ruina, según el art. 593 del R.O.T.U.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el art 594 del R.O.T.U. se deberá:

- 3- Citar al propietario, a los ocupantes legítimos de la construcción y a los titulares de derechos sobre ella que consten en los Registros públicos, así como a los órganos competentes cuando resulten afectados bienes integrantes del patrimonio cultural.

Procede por tanto citar a:

- Dña. María Florentina Santiago Fernández, con N.I.F.: 10421381N, con domicilio a efectos de notificaciones en La Barrera s/n – Villar de Luarca – Valdés (Asturias).
- Dña. Raquel Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45426719V, con domicilio en La Barrera s/n - Villar de Luarca – Valdés (Asturias).
- Dña. Lucia Rosario Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45426720H, con domicilio a efectos de notificaciones en La Barrera s/n – Villar de Luarca – Valdés (Asturias).
- Dña. Marta Rodríguez Santiago, con N.I.F.: 45427863B, con domicilio a efectos de notificaciones en La Barrera s/n – Villar de Luarca – Valdés (Asturias).

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

\* En la nota registral figura así mismo Dña. María-Concepción-Raquel Rodríguez Álvarez, con N.I.F.: 11221643N, para la cual consta baja por defunción en el padrón municipal.

- Valdesana de viviendas S.L. con domicilio social en Calle Facetos nº 49 - 4º B - Oviedo (Asturias).

Así mismo, deberá darse traslado del expediente al Servicio de Conservación, Protección y Restauración de la Consejería Cultura y Deporte del Principado de Asturias, dado que el elemento se encuentra protegido de acuerdo al PGO. Protección Ambiental (L.3.50).

VISTO que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2014, se acordó:

**“PRIMERO:** *A instancia de la propiedad, incoar expediente en orden a la declaración de ruina del edificio situado en la calle Olavarrieta, 12 de Luarca, según informe técnico, suscrito por Don Luis Manuel de Vicente Díaz, Arquitecto.*

**SEGUNDO:** *Dar traslado a los propietarios del inmueble, citados en los antecedentes; poniendo a su disposición el expediente, junto con los informes técnicos y a los efectos de que, dentro del plazo de los veinte días hábiles siguientes al recibo de la correspondiente notificación, aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.*

**TERCERO:** *Simultáneamente dar traslado, por idéntico plazo de veinte días, al Servicio de Conservación, Protección y Restauración de la Consejería Cultura y Deporte del Principado de Asturias, a fin de que emita informe al respecto.*

**CUARTO:** *Requerir expresamente a los propietarios para que, no obstante el trámite del expediente de ruina, comuniquen al Ayuntamiento el deterioro en el estado del inmueble que pueda implicar riesgo para las personas y los bienes y a los efectos de adoptar las medidas oportunas.”*

VISTO el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 4 de junio de 2013, donde al amparo del artículo 594 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, se adjunta relación de propietarios del edificio sito en la calle Olavarrieta nº 12 de Luarca.

VISTO que con fecha 13 de febrero de 2015, Dña Raquel Rodríguez Santiago presenta escrito de alegaciones en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés, en relación a la exigencia



# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

de redacción de proyecto de demolición parcial y rehabilitación con carácter previo a la declaración de ruina. De igual forma, solicita se proceda a declarar la ruina del inmueble situado en la calle Olavarrieta nº 12 de Luarca.

VISTO el informe elaborado por la Arquitecta Jefe de la Oficina Técnica Municipal de fecha 23 de febrero de 2015, donde se informa favorable la declaración de ruina del citado inmueble, por haber sido convenientemente justificada por la propiedad y autorizada por el Servicio de Patrimonio Cultural.

VISTO que en sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el 19 de mayo de 2015, se acordó:

**“Primero.**– Declarar la caducidad del expediente contradictorio de ruina del inmueble sito en C/ Olavarrieta nº 12 de Luarca , incoado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2014.

**Segundo.**– Incoar nuevo expediente contradictorio de declaración de ruina del inmueble sito en la calle Olavarrieta nº 12 de Luarca, el cual se tramitará conforme a lo dispuesto en los artículos 589 y siguientes del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, a cuyo efecto se concede un plazo de audiencia de veinte días a todos los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, poniéndoles de manifiesto el expediente y significándoles que podrán recoger un ejemplar de la documentación técnica obrante en el expediente en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina; a fin de que puedan alegar y presentar los documentos, justificaciones y medios de prueba pertinentes.

**Tercero.**– Incorporar al nuevo expediente incoado los informes técnicos obrantes en el expediente administrativo.

**Cuarto.**– Requerir a la arquitecta municipal para que a la vista de lo establecido en el artículo 594.3 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, realice inspección técnica del citado edificio en un plazo máximo de un día desde el siguiente al recibo del presente acuerdo. Una vez efectuada la citada inspección deberá dar traslado al Órgano Competente de las medidas a adoptar en los términos del artículo 597 del ROTUAS.

**Quinto.**– Notificar el presente acuerdo a los propietarios, ocupantes legítimos de la construcción citada y titulares de derechos que consten en registros públicos, en los términos del informe elaborado por el arquitecto técnico municipal de fecha 4 de junio de 2013, así como a la Consejería de Cultura y Deporte (Servicio de Conservación, Protección y Restauración); dando traslado del mismo a la arquitecta municipal.”



VISTO que con fecha 10 de junio de 2015 se emite informe por la Arquitecta Municipal del que se extraen las siguientes consideraciones:

*“Con fecha 19 de septiembre de 2.014, se informan favorablemente las solicitudes de declaración de ruina de los edificios nº 8 y nº 10 de la calle Olavarrieta, correspondientes respectivamente a los expedientes LIC/322/2014 y LIC/321/2014. A su vez, con fecha 15 de octubre de 2.014, se informa favorablemente la petición de ruina del edificio nº 12 de la calle Olavarrieta, correspondiente a al expediente LIC/309/2014.*

*Con anterioridad a la emisión del primero de estos Informes, se realizó visita de inspección en compañía del arquitecto Don Luis Manuel de Vicente Díaz, quien acudía de parte de la propiedad para facilitar la entrada al interior de los inmuebles e interesarse por las medidas a adoptar en aquellos que se encuentran protegidos. Cuando se trata de edificios protegidos de los que se solicita la declaración de ruina, una mera visual del exterior, salvo que se haya producido un auténtico desplome o que el estado de deterioro impida el acceso, no resulta suficiente para la emisión de un Informe Técnico.*

*Los Informes Técnicos de fechas 19 de septiembre y 15 de octubre de los edificios protegidos nº 8 y nº 12 de la calle Olavarrieta, se emiten en relación a dos aspectos fundamentales:*

- 1. Se informa favorablemente la declaración de ruina.*
- 2. Por tratarse de edificios protegidos donde existen elementos de valor, se solicita la redacción de un Proyecto no de Demolición total, sino de Demolición Parcial y Rehabilitación, detallando aquellas partes que es necesario conservar, recuperar o reproducir, con una serie de premisas y condiciones para ello. La declaración legal de ruina, no resultará incompatible con la rehabilitación urbanística (art. 34 de la Ley de Patrimonio Cultural).*

*La situación del edificio nº 10 de la calle Olavarrieta es muy diferente, ya que no se encuentra protegido, por lo que puede admitirse un Proyecto de Demolición total.*

*La resolución del expediente relativo al edificio nº 10, que se encuentra físicamente entre los otros dos que se adosan a él, permitiría acometer de forma técnicamente más sencilla, las actuaciones que se requieren sobre los edificios colindantes nº 8 y nº 12. Y ello, porque al ser el edificio que no se encuentra protegido el que ocupa una posición intermedia, la demolición total del mismo permitiría utilizar el solar una vez limpio, como centro de operaciones.*

*Es necesario resaltar que el proceso de deterioro de este tipo de edificios hasta su ruina total, no sigue una cadencia constante. Desde el momento en que la entrada de agua comienza a afectar a los elementos de madera, especialmente cuando la estructura interior es de este mismo material, el deterioro que se produce sigue una progresión geométrica. En este caso, en que se están tratando de*



*salvar o al menos poder reproducir elementos de carpintería de madera de importante valor, que han determinado la catalogación de dos edificios, es conveniente el inicio de las actuaciones de rehabilitación, por la incidencia positiva que representa para la calidad urbana.*

## **INFORME TÉCNICO:**

*Por Acuerdos 279/2015, 296/2015, Y 298/2015 de la JGL de 19 de mayo de 2.015 se me requiere para que: “a la vista de lo establecido en el artículo 594.3 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, realice inspección técnica del citado edificio en un plazo máximo de un día desde el siguiente al recibo del presente acuerdo. Una vez efectuada la citada inspección deberá dar traslado al Órgano Competente de las medidas a adoptar en los términos del artículo 597 del ROTUAS”.*

*Con fecha 8 de junio de 2.015, la visita de inspección que se realiza sólo puede acometerse desde el exterior. Las siguientes imágenes ilustran el estado de las edificaciones:*

*En los edificios nº 8, nº 10 y nº 12 de la calle Olavarrieta concurren las dos circunstancias de:*

- 1. Situación legal de ruina.*
- 2. Amenaza de ruina física inminente.*

*En todo caso, es obligación del propietario atender al deber legal de uso, conservación y rehabilitación.*

*Aunque los tres edificios presentan una situación legal de ruina en su conjunto, la amenaza de ruina física inminente sólo se produce en las fachadas que dan frente a la calle Olavarrieta.*

*Los edificios nº 8 y nº 10 objeto del presente Informe, dan frente tanto a la calle Olavarrieta como a la calle del Pilarín, mientras que el edificio nº 12 sólo da frente a la calle Olavarrieta.*

*El frente del edificio nº 8 que da a la calle del Pilarín, aunque presenta una galería muy deteriorada, al encontrarse retranqueada respecto a la alineación de fachadas, salvo que tenga lugar la acción de vientos muy fuertes, las posibles caídas de material quedarían en el interior del solar sin afectar a la vía pública.*

*El edificio nº 10, en el frente que da a la calle del Pilarín, sólo presenta una altura que se desarrolla en planta baja, donde existe una tienda de ropa infantil en funcionamiento, y presenta un estado aceptable que no supone riesgo.*

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

*Por el contrario, las fachadas que dan frente a la calle Olavarrieta, aunque están formadas por muros de mampostería de piedra suficientemente estables, presentan las siguientes deficiencias, que implican un riesgo para las personas que circulan por la vía pública:*

- 1. Importante deterioro de todos los elementos de madera, tales como carpinterías, aleros, etc.*
- 2. En relación con el punto anterior, aparecen numerosos vidrios rotos que previsiblemente seguirán cayendo sobre la vía pública.*
- 3. Deterioro del sistema de drenaje de aguas pluviales, con trozos sueltos de canalones y bajantes.*

*La nueva visita de inspección técnica que se realiza el 8 de junio de 2.015, permite verificar que las fachadas de los edificios nº 8, nº 10 y nº 12 que dan frente a la calle Olavarrieta, acusan un empeoramiento en su grado de deterioro que ocasiona riesgo de daños a los viandantes. Como consecuencia, se propone requerir a la propiedad para que en el plazo máximo de 15 días adopte, con apercibimiento de ejecución subsidiaria, las siguientes medidas cautelares:*

- 9. Limpieza de las fachadas, con retirada de elementos sueltos o que puedan producir daños.*
- 10. Limpieza del sistema de evacuación de aguas pluviales, canalones y bajantes, con reparaciones puntuales para garantizar su puesta en uso.*
- 11. Incorporación de red de seguridad de malla tupida de poliamida de alta tenacidad, anclada a la fachada.*
- 12. Colocación de marquesina longitudinal de protección.*

*Se estima una valoración en partida a mano alzada de 3.750 € para la realización de los citados trabajos. Debe darse traslado de este Informe al Servicio de Patrimonio Cultural.”*

VISTO que con fecha 27 de agosto de 2015 se emite informe por la arquitecta Municipal del tenor literal siguiente:

*Este edificio es uno de los tres que fueron objeto de expediente de solicitud de autorización de demolición, iniciado en el año 2.012. Así mismo, con fechas 17-6-2014 y 9-9-2014, se presentan sendas peticiones solicitando la declaración de ruina y el acordonamiento de la zona respectivamente.*

*Los otros dos edificios son los situados en los números 8 y 10 de la misma calle Olavarrieta. Los tres inmuebles se localizan en el entorno de protección del Palacio y Capilla del Marqués de Ferrera, declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento, según Decreto 28/95, de 16 de marzo, y delimitado dicho entorno de acuerdo con el Decreto 17/2013, de 6 de marzo. Además, los inmuebles situados en los números 8 y 12 se encuentran protegidos por el planeamiento, sometidos al nivel de protección ambiental, con las referencias L.3.51 y L.3.50. Por tanto, se trata de Bienes*

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

*integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias, asimilando este instrumento de planeamiento al ausente Catálogo Urbanístico de Protección.*

*Según el Plan General de Ordenación vigente (PGO) del concejo de Valdés, aprobado definitivamente por la CUOTA en Comisión Ejecutiva, en su sesión de fecha 20 de julio de 2006 (BOPA 04-11-2006), el inmueble objeto del presente expediente se sitúa en Suelo Urbano, en una parcela con la calificación de Edificación Tradicional Tipo 1 (SU ET.1).*

*Se trata de un edificio con Grado de Protección Ambiental, o Grado 3. Dentro de este Grado, se incluyen aquellos edificios que, aislados o en conjunto, conforman tramos o áreas urbanas de calidad, en buen o regular estado de conservación, y también, aquellos que incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.*

*El “Informe sobre el Estado de Ruina del edificio”, redactado por el arquitecto Don Luis Manuel de Vicente Díaz, viene a justificar una situación de ruina irrecuperable, que permite incluir el edificio en la casuística recogida en el apartado a), del artículo 234 del TROTU. Asimismo, de su contenido, con las imágenes y cálculos que aporta, se deduce que el deterioro del edificio viene dado por el agotamiento de su ciclo de uso, y no, por el incumplimiento del deber legal de conservación (art. 143.3 del TROTU).*

***El presente Informe es FAVORABLE a la Declaración de Ruina, con las consideraciones que se establecían en el Informe Técnico de fecha 15 de octubre de 2.014:***

*Destaca de forma llamativa el valor de la galería de la última planta, y la especial configuración de la cubierta. Asimismo, resulta valorable la composición de huecos y carpinterías en el muro de fachada que se abre a la calle Olavarrieta. Por último, destacar el valor de los muros medianeros de mampostería de piedra, que en tanto que quedan visibles, ofrece una solución estética de calidad en este entorno; y de elementos concretos propios de la arquitectura tradicional en los cascos históricos, como los tornalluvias, el peculiar diseño de los aleros, etc.*

*Todas estas cuestiones deberán tenerse en cuenta en la redacción de un Proyecto de Demolición Parcial y Rehabilitación que se exigirá a la propiedad. En dicho Proyecto, se preservarán de la demolición todos aquellos elementos que sea posible recuperar (muros medianeros, muro de fachada, piezas de sillería, etc.). Aquellos que resulten de imposible recuperación, se reproducirán con idéntico diseño y con los mismos materiales.*

*Dada la configuración natural de la villa de Luarca, con edificaciones situadas sobre fuertes pendientes que configuran barrios históricos de carácter particular, se concederá especial*

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

*importancia a la vista aérea, por lo que se cuidará el diseño de la cubierta, que deberá reproducirse con el mismo esquema y proporciones.*

*Además, resulta de obligado cumplimiento el contenido del Informe del Servicio de Patrimonio Cultural de 24 de agosto de 2.015, con todas sus prescripciones y observaciones.*

*En cuanto a la petición de acordonamiento de la zona, hay que remitirse al Informe Técnico de fecha 10 de junio de 2.015.”*

VISTO que con fecha 26 de agosto de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés escrito del Servicio de Patrimonio Cultural donde se informa favorablemente la situación legal de ruina del inmueble sito en la calle Olavarrieta n °12 de Luarca (referencia catastral: 9244806PJ9294S).

VISTO que con fecha 2 de octubre de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés acuerdo del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias de fecha 22 de septiembre de 2015, del que se extraen las siguientes consideraciones:

*“[...] Una vez analizado el expediente, se acuerda:*

#### *PRIMERA:*

*Informar favorablemente la situación legal de ruina del inmueble sito en la calle Olavarrieta 12 de Luarca ( referencia catastral 9244806PJ9294S) por ser conforme a lo establecido en el artículo 34 LPC, apartado 1.b) en virtud del ámbito de competencias que se establece en los artículos 50, 54 y 58 Ley 1/2001 de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural. [...]”*

VISTO lo establecido en los artículos 589 y siguientes del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias (en adelante ROTUAS).

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio (BOPA 174 de 28-VIII-2015).

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

De acuerdo con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

**PRIMERO.**– Declarar la situación legal de ruina del inmueble sito en la calle Olavarrieta n °12 de Luarca (referencia catastral: 9244806PJ9294S), en los términos contenidos en el acuerdo del acuerdo Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias de fecha 22 de septiembre de 2015.

**SEGUNDO.**- Que por la propiedad se garanticen la estabilidad y seguridad del edificio, debiendo dar efectivo cumplimiento al informe de la arquitecta municipal de fecha 10 de junio de 2015 cuyo contenido figura transcrito en los antecedentes del presente acuerdo.

**TERCERO.**- La presente declaración de la situación legal de ruina comporta para los propietarios la obligación de proceder a su demolición sin que se les exima del deber de solicitar licencia urbanística para la ejecución de los actos que se ordenan y a tal efecto se requiere a los propietarios del inmueble declarado en situación de ruina, para que en el plazo de dos meses, presenten en este Ayuntamiento la solicitud de licencia de obras acompañada del proyecto técnico y la correspondiente dirección facultativa para la demolición del inmueble, ello en los términos establecidos en los informes elaborados por la arquitecta municipal. Al respecto se deberá dar efectivo cumplimiento a las prescripciones y observaciones establecidas en el informe del Servicio de Patrimonio Cultural y al acuerdo del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias.

**CUARTO.**- Declarar que los propietarios no han incumplido su deber de conservación de la edificación declarada en situación de ruina en los términos del artículo 143.3 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que sea prueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

**QUINTO.**- Notificar el presente acuerdo a todos los interesados y a todos los ocupantes legítimos del inmueble, aunque no se hubieren personado, así como a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte (Servicio de Patrimonio Cultural); dando traslado del mismo a la arquitecta municipal.

## **4.- Restauración de legalidad urbanística**

**LIC/320/2014.- Solicita licencia urbanística para reparación de retejado de cubiertas. Presenta: plano, presupuesto, fotografías, permiso de Fomento y autoliquidación. GARBAYO GUIJARRO, JUAN PEDRO 29775729K**

VISTOS los antecedentes del expediente:

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

Interesado: Don Juan Pedro Garbayo Guijarro, con N.I.F.: 29.775.729K y domicilio en Madrid, Camarma de Esteruelas, C/Henares - Polígono La Raya, nº 1 - Bloque 9 -1º A Escalera 8. Fecha de solicitud: 26 de junio de 2015. Núm. de registro: 3.472.

## Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Final de obra de retejado de cubierta.
- Documentación que se acompaña para el final de obra: fotografías.
- Emplazamiento: La Mortera.
- Clasificación/calificación del suelo: No Urbanizable/Núcleo Rural (SNU/NR).
- Referencia catastral: 000501800QJ12A0001MG.

## Trámites e informes previos:

- En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 23 de septiembre de 2014, se concede licencia urbanística para reparación de retejado de cubierta.
- Con fecha 28 de julio de 2015 y núm. de registro de salida 5.264, a la vista de las fotografías aportadas, se requiere al interesado para que solicite la legalización de las obras realizadas a mayores de la solicitud inicial.
- Con fecha 12 de agosto de 2015 y núm. 4.369 del registro de entrada, se solicita ampliación de licencia de obra menor para incluir los trabajos de rejuntado de mampostería y sustitución de carpintería exterior, cuyo presupuesto de ejecución material asciende a 6.222,00 €.

## Informe técnico: Emitido por la Arquitecto Técnico Municipal, conforme al cual:

A la vista de la documentación aportada, se comprueba que las obras de cubierta se han realizado según la licencia concedida. La intervención en fachadas y sustitución de la carpintería se ajusta a las condiciones establecidas en el P.G.O de Valdés, por lo que procede la legalización de las obras realizadas.

Por lo anteriormente indicado se emite **informe favorable de final de obra**, no existiendo aumento respecto al presupuesto declarado de 12.507,00 €.

VISTO que en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de septiembre de 2015 se acordó:

*“Dejar el expediente pendiente sobre la mesa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, pendiente de incorporación del modelo 902 del Catastro y de completar el informe técnico obrante en el expediente.”*





VISTO el informe de la arquitecto técnico municipal de fecha 25 de septiembre de 2015, del que se extraen las siguientes consideraciones:

*“En visita realizada, con fecha 24 de septiembre de 2015 a la Mortera, se observa que en la referida vivienda se están realizando obras distintas a las indicadas en la Licencia LIC/320/2014, no constando en la O.T.M. documentación alguna relativa a las mismas.*

*Según el artículo 238 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (TROTU), Actuaciones en curso sin ajustarse a las condiciones de la licencia u orden de ejecución.*

*“1. Cuando los actos a los que alude el apartado 2 del art. 228 del TROTU se desarrollen sin ajustarse a las condiciones de la licencia u orden de ejecución, el Alcalde se dirigirá al promotor, constructor y técnico director, señalándoles las anomalías observadas y concediéndoles el plazo improrrogable de cinco días para aducir la concordancia de las obras con el contenido de la licencia u orden de ejecución, entendiéndose que la falta de contestación dentro de dicho plazo implica aceptación de las irregularidades señaladas y debiéndose acordar de modo inmediato la paralización de las obras o la prohibición de los usos.*

*Dado que las obras observadas exceden las condiciones de la licencia inicialmente concedida, en cumplimiento del art. 238.2 del TROTU, se requiere al promotor para que solicite en el plazo de dos meses una nueva licencia que dé amparo a la actuación, si ésta es legalizable. En este caso, se ordena la paralización de inmediata de la actuación en lo que no resulte amparado en la primera licencia.*

*Para determinar si se trata de una actuación legalizable, junto con la solicitud de Licencia deberá presentar:*

- Proyecto Básico y de Ejecución redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. En él se indicará, de forma expresa, las obras ejecutadas y/o las que se pretendan ejecutar, con valoración de cada una de ellas, así como la finalidad de la actuación y el uso previsto.*
- Oficio de dirección de obra y de dirección de ejecución de obra, visado.*
- Cuestionario de Estadística.”*

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

Dejar el expediente pendiente sobre la mesa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, solicitando a la arquitecto técnico municipal aclaración de los términos del informe de fecha 25 de septiembre de 2015.

**LIC/166/2015.- Licencia urbanística para reparación de tejado por goteras, ripias y tejas.**

**GARCIA ARVIZA, SUSANA 45434775T**

Interesado: Dña. Susana García Arviza, con N.I.F.: 45.434.775T, y domicilio, a efectos de notificaciones, en Muñas de Arriba - Valdés

Fecha de solicitud: 30-03-2015 Nº. de registro: 1.579

Datos de la obra objeto de licencia:

- Emplazamiento: Muñas de arriba - Valdés
- Presupuesto de Ejecución Material: 750,00 €
- Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable (SNU)
- Calificación del suelo: Núcleo Rural (NR)
- Referencia Catastral: 000103900QJ11E0001MA

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- Documentación que acompaña: Presupuesto y justificante de autoliquidación de tasas.

VISTO que con fecha 7 de mayo de 2015, se emite informe desfavorable a la concesión de licencia para la reparación del tejado con teja negra, en cumplimiento del art.486 del P.G.O. de Valdés, *"como material de cubrición, en edificaciones de vivienda o auxiliares a ésta, se utilizará la pizarra según la práctica tradicional, con excepción de la zona de Cadavedo, donde domina el empleo de la teja cerámica curva o árabe"*. Para la continuación del trámite de concesión de licencia, se solicitaba aportar: Fotografías del estado actual. Ficha Técnica de Dirección de Obra redactada por Técnico competente (arquitecto, arquitecto técnico) y visada por Colegio Oficial correspondiente. Ajustar el presupuesto a las obras solicitadas, indicando superficie de la cubierta.

Con fecha 9 de junio de 2015, la Policía Local emite informe sobre las obras realizadas indicando " Que dicha obra ya está realizada, siendo que aparte de reponer las maderas en mal estado, se techó toda la casa y antojana con teja negra".

VISTO que con fecha 25 de septiembre de 2015 se emite informe por parte de la Arquitecto Técnico Municipal del tenor literal siguiente:

*"Con fecha 24 de septiembre se realiza visita de comprobación, por parte de la Arquitecto Técnico Municipal, observándose que se han realizado obras sin ajustarse a las indicaciones establecidas en informe técnico, de fecha 7 de mayo de 2015, desfavorable a la realización de las obras solicitadas.*

*En cumplimiento del artículo 241 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (TROTU), "Siempre que no hayan transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras o usos ejecutados sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a sus determinaciones, el órgano municipal competente requerirá al propietario para que ajuste las obras o usos a las condiciones de la licencia obtenida o, en su caso, solicite licencia, siempre que estime, previo informe de los servicios técnicos, que la actuación pudiera ser legalizable".*

*A la vista de lo anteriormente indicado, las obras realizadas no son legalizables, por lo que procede, a criterio del técnico que suscribe y de acuerdo con el art. 603 del ROTU, requerir al propietario para que se solicite licencia, de acuerdo al informe técnico remitido con fecha 7 de mayo de 2015, se sustituya la teja negra por pizarra, presentando ficha técnica de dirección de obra redactada por técnico competente (arquitecto, arquitecto técnico) y visada por colegio oficial correspondiente y se ajuste el presupuesto a las obras a realizar (desmontaje de las tejas, colocación de pizarra, canalones, pintura de fachadas).*

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

*Es lo que informo, según mi leal saber y entender.”*

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

Dejar el expediente pendiente sobre la mesa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, solicitando informe complementario.

## **5.- Actividades Clasificadas.**

**LIC/126/2015.- Licencia urbanística para reforma de local destinado a venta de yogur-helado.**

**ALVAGAMAR, S.C. J57851081**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: ALVAGAMAR, S.C., con CIF: J-57851081; representada por Don Ramón Álvarez Álvarez, con NIF: 09760153-B y domicilio para notificaciones en Candás, C/Rufo Rendueles, 20-bajo nº5. Fecha solicitud: 12 de marzo de 2015. Núm. de registro de entrada: 1.206.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- Descripción: Reforma de local destinado a venta de yogur-helado: retirada de carpintería exterior y antepecho de obra, instalación de persiana enrollable de seguridad, revestimiento de fachada, colocación de rótulo y tabique interior de pladur.
- Documentación: Plano de emplazamiento y autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto de ejecución material declarado: 3.000,00 €.
- Emplazamiento: Luarca, Paseo del Muelle, 3 – bajo.
- Referencia Catastral: 9444425PJ9294N.
- Clasificación del suelo: Urbano (S.U.).
- Calificación del suelo: Edificación Tradicional. Grado 1 (ET.1).

Autorizaciones previas: Declaración responsable presentada en la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias para el desarrollo de actividad inocua, no molesta ni insalubre (s. ref. OT 101/15).

VISTO que la declaración responsable para apertura de establecimiento con destino a la venta de yogur helado, suscrito por D. Ramón Álvarez Álvarez, indica que la actividad se considera inocua, no molesta ni insalubre. A mayores relaciona las máquinas, electrodomésticos o materiales necesarios para el desarrollo de dicho negocio, a saber:

Frigorífico Combi- para la conservación de productos.

Cámara refrigerada- para el mantenimiento de frutas frescas y bebidas frías,

Máquina de yogurt helado – para la realización de yogur helado.

Baño maría- para mantener la temperatura adecuada de chocolates y productos similares.

Batidora casera para smoothies- para la realización de batidos y smoothies.

Granizadora- para la elaboración de granizados.

VISTO que el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, el cual tiene por objeto levantar que las instalaciones, establecimientos, actividades, industrias o almacenes sean oficiales o particulares, públicos o privados a todos los cuales se aplica indistintamente en el mismo la denominación de actividades, produzcan incomodidades, alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente y ocasionen daños a las riquezas pública o privada o impliquen riesgos graves para las personas o los bienes.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del



Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio (BOPA 174 de 28-VII-2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

Dejar el expediente pendiente sobre la mesa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, solicitando informe técnico donde se justifique si es necesario o no la tramitación del expediente que nos ocupa al amparo del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

## **6.- Licencias de apertura y puesta en funcionamiento.**

**LIC/559/2014.- Licencia de obra y actividad de local destinado a supermercado y entronques a red de agua y red de alcantarillado.**  
**DIA, S.A. A28164754**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Distribuidora Internacional de Alimentación, DIA S.A., con C.I.F.: A28164754; representada por Doña Silvia Lobeto Felgueroso, con D.N.I.: 32973403D y domicilio para notificaciones en Oviedo, C/Dinamarca, 33. Fecha de solicitud: 27 de octubre de 2014. Núm. de registro de entrada: 5.543.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Final de obra y licencia de apertura de local destinado a supermercado; centro comercial entronques a red de agua y red de alcantarillado y devolución de fianza.
- Documentación:



Proyecto de Adecuación, que incluye Estudio Básico de Seguridad y Salud, visado por el COITI, redactado por el Ingeniero Industrial Don Alejandro Toyos Toyos.

Compromiso de Dirección de Obra, visado por el COITI, suscrito por el Ingeniero Industrial Don Alejandro Toyos Toyos.

Escrito dirigido al Ayuntamiento, por el que se informa de la actuación pretendida y se adjunta declaración responsable.

Certificado catastral telemático.

Autoliquidación de tasas e ICIO.

Certificado final de obra, suscrito por el Ingeniero Industrial Don Alejandro Toyos Toyos, visado por el COITI, e incorporado por registro municipal el día 18 de diciembre de 2014.

- Con fecha 7 de mayo de 2015, se aporta:

Certificado final de adecuación en local destinado a Centro Comercial, DÍA S.A.", redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Don Alejandro Toyos Toyos, con el correspondiente visado colegial.

Certificado de verificación a los efectos de control metrológico, de fecha 7 de noviembre de 2014.

- Presupuesto de ejecución material declarado: 69.399,43 €.
- Emplazamiento: C/ Barrio Nuevo 8, Luarca, Valdés.
- Referencia catastral: 9341007PJ9294S0062MS.
- Clasificación del suelo: Suelo Urbano (SU).
- Calificación del suelo: Según Alineaciones de Grado V (SA.V).

### Trámites e informes previos:

- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 19 de marzo de 2010, por el que se autoriza al Grupo El Árbol Distribución y Supermercados S.A., licencia de obras y apertura de local comercial en C/ Barrionuevo 10, de Luarca.
- Informe de Aqualia, de fecha 11 de noviembre de 2014; favorable a la disponibilidad del entronque solicitado. Dicho informe fue revisado y estimado favorable por el Técnico Municipal, Don Eugenio García Benavente.
- Informe de la Tesorería Municipal haciendo constar que con fecha 15 de diciembre de 2014, DIA, S.A., con NIF A28164754, ingresó 6.940,00 euros en la Tesorería Municipal del AYUNTAMIENTO DE VALDES en concepto de Fianza para "fianza LIC/559/2014 10% ejecución material".
- En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el 06 de marzo de 2015, previos los trámites e informes oportunos que constan en el acuerdo, se informa el

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

expediente favorablemente dando traslado al Servicio de Prevención Ambiental y Cambio Climático del Principado de Asturias a los efectos previstos en el art. 33 del RAMINP.

- Informe del Servicio de Prevención Ambiental y Cambio Climático del Principado de Asturias de fecha 6 de abril de 2015 calificando la actividad de MOLESTA (por ruido, vibraciones y olores) y fijando las oportunas medidas correctoras. S. ref. AC-20157005938.

Informe técnico: Emitido por la Arquitecta Municipal; favorable, conforme al cual:

Realizada en el día de hoy visita de inspección a las instalaciones del Centro Comercial DIA S.A., se comprueba que la obra se encuentra terminada y que se cumplen las medidas correctoras prescritas en el Informe de 31 de marzo de 2.015, de la Dirección General de Calidad Ambiental.

Se emite Informe Favorable a la legalización de las obras de adecuación ejecutadas, y se propone autorizar el Final de Obra y Licencia de Actividad, para la apertura de un centro comercial destinado a supermercado, con una superficie construida total final de 793'29 m<sup>2</sup> y un presupuesto de ejecución material de 69.399'43 €. Desde el punto de vista técnico no existe inconveniente en autorizar la devolución de la fianza.

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado. Asimismo, fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a las tasas por entronques a la red de agua y la red de alcantarillado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD,**  
**ACUERDA:**



# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

**PRIMERO:** Aprobar el final de obra y, en consecuencia, conceder a DIA S.A., con C.I.F.: A28164754 licencia de apertura de local destinado a supermercado sito en Luarca, C/ Barrio Nuevo 8, de conformidad con el informe técnico antes transcrito.

**SEGUNDO:** Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia para entronques a la red de agua y la red de alcantarillado.

**TERCERO:** Autorizar la devolución de fianza de 6.940, 00 € depositada en concepto del 10% del presupuesto de ejecución material, dando traslado a la Tesorería Municipal.

## **7.- Licencias. Informe favorable y remisión de expedientes al Servicio de Comprobación Ambiental.**

**LIC/274/2015.- Licencia urbanística para adecuación y ampliación de nave agrícola para estabulación libre.**

**MENDEZ SUAREZ, RICARDO 45428574D**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesado: Don Ricardo Méndez Suárez, con N.I.F.: 45428574D y domicilio para notificaciones en El Palacio-Otur (Valdés). Fecha de solicitud: 12 de junio de 2015. Núm. de registro de entrada: 2.504.

### Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Adecuación y ampliación de nave agrícola para estabulación libre.
- Documentación: Proyecto técnico, visado, suscrito por Doña María Josefa Rodríguez Fernández, Ingeniero Técnico Agrícola y autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto: 46.245,80 €.
- Emplazamiento: El Palacio-Otur.
- Clasificación/calificación del suelo: No Urbanizable/Núcleo Rural (SNU/NR).
- Referencia catastral: 33034B007003180000AX.

### Trámites previos:

- Incoado expediente de actividades clasificadas por Decreto de la Alcaldía de fecha 31 de julio de 2015.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- Se practica información pública mediante anuncio en el BOPA nº 189 de fecha 14 de agosto de 2015, así como en el Tablón de edictos de la Casa Consistorial y con notificación individual a colindantes; sin que se produjeran reclamaciones.
- Informe de la Agencia de Sanidad Ambiental y Consumo de fecha 11 de agosto de 2015, poniendo de manifiesto que *“la actividad no está sujeta a reglamentación técnico-sanitaria específica. No precisa más informes de este servicio”*.

VISTO lo dispuesto en el Decreto 241471961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RAMINP); y demás disposiciones concordantes de aplicación.

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

Informar favorablemente el citado expediente de calificación de actividad dando traslado al Servicio de Prevención Ambiental y Cambio Climático del Principado de Asturias a los efectos previstos en el art. 33 del citado Reglamento.

## **8.- Licencias. Autorizaciones.**

**LIC/461/2014.- Licencia urbanística para cierre con postes de madera y malla y sondeo para captación de agua.**

**MOZO VALBUENA, M MAR 09720008R**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Doña María del Mar Mozo Balbuena, con D.N.I.: 09720008R y domicilio para notificaciones en Urbanización Jardines de Villar, 19. Fecha de solicitud: 01 de septiembre de 2014. Núm. de registro de entrada: 4.454.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Cierre de finca y sondeo.
- Documentación: Plano de emplazamiento y autoliquidación de tasas e ICIO.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- Presupuesto: 1.226,45 € de obra de cierre y 1.649,35 € de sondeo
- Emplazamiento: Barcia.
- Clasificación/calificación del suelo: No Urbanizable/Interés agrario tipo 1 (SNU/I1).
- Referencia catastral: 33034A016006650000JZ.

## Informes previos:

- Autorización de Demarcación de Carreteras del Estado de fecha 24 de febrero de 2015 (s. ref. 14/6-159).

Informe técnico: Emitido por el Ingeniero Técnico Municipal; favorable para la realización de las obras de cierre, con los siguientes condicionantes:

Durante el transcurso de las obras:

- Los que se recogen en la citada autorización de la Demarcación de carreteras del Estado.
- Los cierres no rebasarán la altura de dos metros sobre el nivel del terreno medido a ambos lados del mismo.
- Cuando por razones paisajísticas no deba limitarse la vista de ésta, tendrá una altura no superior 0,80 metros. Cuando la edificación se encuentre en Núcleo Rural puede admitirse que el cierre de la parcela o finca se ejecute con los mismos materiales que componen la fachada de la edificación principal, no precisándose en este caso la plantación de seto vivo exterior que los recubra.
- Los nuevos cierres que se realicen frente a vías públicas deberán guardar las distancias y retranqueos que sean de aplicación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley y el Reglamento de Carreteras y la LODC, así como:
  - En caminos la mayor entre 4 metros al eje de la vía o 1 metros al borde del camino. Dicho borde deberá de permanecer libre de obstáculos de cualquier tipo.
  - Ningún cierre tendrá curvas, frente a vía pública, menores de 6 metros de radio.
  - Junto a ríos de caudal permanente deberán retirarse los cierres al menos a 3 metros del borde del cauce. En vaguadas o arroyos estacionales, aún cuando discurren por el interior de la finca, se evitará cualquier obra de cierre o movimiento de tierras que interrumpa la normal circulación de las aguas.
- Se dará cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1997).
- La Gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

Plazo de ejecución de las obras a efectos de caducidad de la licencia: UN MES.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

En cuanto al sondeo, previamente a la concesión de licencia, deberá presentar la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico para la captación de aguas subterráneas.

VISTO que la Junta de Gobierno local en sesión celebrada el 22 de julio de 2015 acordó dejar pendiente el asunto sobre la mesa hasta la incorporación al expediente de la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte.

VISTO que con fecha 26 de agosto de 2015 tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Valdés escrito presentado por Dña María del Mar Mozo Valbuena, donde a la vista de la solicitud de autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico para la captación de aguas subterráneas, señala que se ha procedido al análisis de las aguas del sondeo efectuado, resultando no aptas para el consumo.

A la vista de lo cual se ha efectuado solicitud de enganche a la red de aguas y abono de la cuota correspondiente a la Parroquia Rural de Barcia y Leiján.

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015.

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD,  
**ACUERDA:**

Conceder salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la licencia de obra solicitada sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.



## 9.- Licencias de obras.

### **LIC/449/2015.- Licencia urbanística para hormigonar 10 m2. debajo de la terraza y pintura exterior de vivienda.**

**DEL VAL FERNANDEZ, MARIA ELVIRA 51952774Y**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Dña. María Elvira Del Val Fernández, con N.I.F.: 51.952.774Y, y domicilio a efectos de notificaciones, en Avda. General Fanjul, 115 -3º B - 28044 Madrid. Fecha de solicitud: 10 de agosto de 015. Número de registro de entrada: 4.304.

#### Datos de la solicitud objeto de licencia:

Descripción: Hormigonado de 10 m<sup>2</sup> debajo de terraza y pintar exterior de vivienda en color blanco.

Documentación que se aporta con la solicitud: Autoliquidación de tasas relativa a obras.

Presupuesto de ejecución material declarado: 510,00 €

Emplazamiento: Villanueva - San Pelayo – Valdés.

Clasificación del suelo: No Urbanizable (SNU).

Calificación del suelo: Interés Agrario. Grado 2 (I2).

Referencia catastral: 33034K004005150001RT

Informe técnico: Emitido por la Arquitecta Técnica Municipal; favorable, con los siguientes condicionantes:

- Se realizarán únicamente las obras solicitadas.
- Las fachadas exteriores deberán tratarse con suficiente nivel de calidad. No se prescribe ningún tipo de material siempre que su empleo esté suficientemente justificado por color y textura dentro del ambiente de la zona, colores claros o terrosos. No obstante, no se autoriza el empleo de fábricas de ladrillo sin revestir, el aplacado completo de fachadas con elementos vitrocerámicos, plaquetas, gresite, etc., ni la utilización de colores disonantes con el paisaje.
- Se prohíbe el acabado de enfoscado de mortero de cemento en su color, recomendando en su sustitución el empleo de revocos o tratamientos superficiales análogos en tonos naturales térreos, preferentemente claros, en acabado mate y sin texturas excesivamente lisas, combinados con elementos pétreos de calidad y ejecución tradicional.- La pintura de elementos metálicos tales como barandillas, etc., se realizará en tonos oscuros próximos al color del hierro forjado.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

Durante la ejecución de las obras:

- Se dará cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1997).
- La Gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Los residuos no peligrosos o inertes podrán depositarse en vertederos autorizados sin tratamiento previo.

Se comunicara al ayuntamiento la finalización de las obras, para poder proceder a la visita de comprobación, aportando la siguiente documentación:

- Fotografías de la edificación terminada.

Plazo de ejecución de las obras a efectos de caducidad de la licencia: UN MES.

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio.

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD,  
**ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de obras sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

**LIC/448/2015.- Licencia urbanística para reparación de terraza en zona bajo-barandilla.  
FERNANDEZ GARCIA-CERNUDA, CARLOS 10397509Z**

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesado: Don Carlos Fernández García-Cernuda, con N.I.F.: 10.397.509Z, y domicilio a efecto de notificaciones en Luarca, C/Pilarín, 18 - 1º B. Fecha de solicitud: 07 de agosto de 2015. Núm. de registro de entrada: 4.289.

## Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Reparación de terraza en zona bajo-barandilla.
- Documentación: Plano de emplazamiento, fotografías y autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto: 1.000,00 €.
- Emplazamiento: Luarca, Pilarín, 18 - 1º B.
- Clasificación/calificación del suelo: Urbano/Según Alineación. Grado 4 (SU/SA.4).
- Referencia Catastral: 94444015PJ9294S0003AJ.

Informe técnico: Emitido por la Arquitecto Técnico Municipal; favorable, con los siguientes condicionantes:

- Deberá dar cuenta de las obras, previamente a su realización, a quien represente a la comunidad de propietarios, de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 49/1960, de propiedad horizontal.
- Las fachadas exteriores deberán tratarse con suficiente nivel de calidad. No se prescribe ningún tipo de material siempre que su empleo esté suficientemente justificado por color y textura dentro del ambiente de la zona, recomendándose la utilización de tonos claros, terrosos. No obstante, no se autoriza el empleo de fábricas de ladrillo sin revestir, el aplacado completo de fachadas con elementos vitrocerámicos, plaquetas, gresite, etc., ni la utilización de colores disonantes con el paisaje.
- Se prohíbe el acabado de enfoscado de mortero de cemento en su color, recomendando en su sustitución el empleo de revocos o tratamientos superficiales análogos en tonos naturales térreos, preferentemente claros, en acabado mate y sin texturas excesivamente lisas, combinados con elementos pétreos de calidad y ejecución tradicional.
- La pintura de elementos metálicos tales como barandillas, etc., se realizará en tonos oscuros próximos al color del hierro forjado.

Durante el transcurso de las obras:

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- Para la instalación de fontanería se cumplirá lo establecido en el CTE - Documento Básico HS (Salubridad), Sección HS 4 - Suministro de agua, Sección HS 5 - Evacuación de aguas.
- Se dará cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1997).
- La gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Los residuos no peligrosos o inertes podrán depositarse en vertederos autorizados sin tratamiento previo.

Plazo de ejecución de las obras a efectos de caducidad de la licencia: UN MES.

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD,  
**ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de obras sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

**LIC/450/2015.- Licencia urbanística para cambio de ventanas.  
RODRIGUEZ VIÑA, ALFREDO GUMERSINDO 11383243Z**



# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesado: Don Alfredo Gumersindo Rodríguez Viña, con N.I.F.: 11.83.243Z, y domicilio, a efecto de notificaciones, en Luarca, Calle Ribadeo, 3 - 3º B. Fecha de solicitud: 10 de agosto de 2015. Número de registro de entrada: 4.309.

## Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Cambio de ventanas.
- Documentación: Presupuesto detallado, plano de emplazamiento y autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto de ejecución material: 1.735,00 €.
- Emplazamiento: Luarca, Calle Ribadeo, 3 – 3º B.
- Clasificación/calificación del suelo: Urbano/Conservación de la Ordenación Actual. Grado 2 (SU/CO.2).
- Referencia Catastral: 9434025PJ9293S0028SL.

Informe técnico: Emitido por la Arquitecto Técnico Municipal; favorable, con los siguientes condicionantes:

- Se realizarán, únicamente, las obras descritas en la solicitud.
- Deberá dar cuenta de las obras, previamente a su realización, a quien represente a la comunidad de propietarios, de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 49/1960, de propiedad horizontal.
- El color de la carpintería será acorde con el resto de las carpinterías del edificio a fin de mantener una adecuada estética del mismo.
- Las carpinterías serán de madera o perfil metálico lacado. No se autoriza el empleo de aluminio en su color. La madera, si se emplea en su aspecto natural sin pintar, deberá ser de gran calidad y amplia sección, en caso contrario, deberá pintarse en tonos oscuros o claros según predominen en la zona, en acabado mate.

Durante la ejecución de las obras:

- Se dará cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1997).
- La gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Los residuos no peligrosos o inertes podrán depositarse en vertederos autorizados.

Finalizadas las obras, aportará fotografía.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

Plazo de ejecución de las obras a efectos de caducidad de la licencia: UN MES.

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de obras sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

**LIC/459/2015.- Licencia urbanística para reparar pintura en fachadas.  
GARCIA FERNANDEZ, NATALIA 11326692C**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Doña Natalia García Fernández, con N.I.F.: 11.326.692C, con domicilio a efectos de notificación en Trevías, Plaza de la Iglesia, 3. Fecha de solicitud: 19 de agosto de 2015. Número de registro de entrada: 4.493.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción de las obras: Reparación de pintura de las fachadas de edificio de viviendas.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- Documentación: Plano de emplazamiento, fotografías y autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto estimado por la Oficina Técnica Municipal: 6.076,80 €.
- Emplazamiento: Trevías-Plaza de la Iglesia, 3.
- Clasificación/calificación del suelo: Urbano/ Conservación de la ordenación actual. Grado 2 (SU/CO.2).
- Referencia Catastral: 33034A07700026.

Informe técnico: Emitido por la Arquitecto Técnico Municipal; favorable, con los siguientes condicionantes:

- La vivienda se encuentra sita dentro de la zona de policía del río Esva, por lo cual se ha de comunicar la realización de las obras de conservación a la Confederación Hidrográfica del Norte, no siendo esta autorización preceptiva para la concesión de la licencia municipal de pintado de fachadas.
- El presupuesto de ejecución de las obras se estima en 6.076,80 €
- Se realizarán, únicamente, las obras descritas en la solicitud.
- Las fachadas exteriores deberán tratarse con suficiente nivel de calidad. No se prescribe ningún tipo de material siempre que su empleo esté suficientemente justificado por color y textura dentro del ambiente de la zona, colores claros o terrosos. No obstante, no se autoriza el empleo de fábricas de ladrillo sin revestir, el aplacado completo de fachadas con elementos vitrocerámicos, plaquetas, gresite, etc., ni la utilización de colores disonantes con el paisaje.
- Se prohíbe el acabado de enfoscado de mortero de cemento en su color, recomendando en su sustitución el empleo de revocos o tratamientos superficiales análogos en tonos naturales térreos, preferentemente claros, en acabado mate y sin texturas excesivamente lisas, combinados con elementos pétreos de calidad y ejecución tradicional.
- La pintura de elementos metálicos tales como barandillas, etc., se realizará en tonos oscuros próximos al color del hierro forjado.

Durante la ejecución de las obras:

- Se dará cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1997).
- La gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Los residuos no peligrosos o inertes podrán depositarse en vertederos autorizados.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- En el supuesto de ocupación de vía pública, deberán ponerse en contacto con la Policía Local.

Finalizadas las obras, se aportará fotografía.

Plazo de ejecución de las obras a efectos de caducidad de la licencia: UN MES.

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD,  
**ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de obras sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

**LIC/480/2015.- Licencia urbanística para sustitución de seis ventanas de aluminio.  
BERDASCO RODRIGUEZ, JAIME 76940910E**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesado: Don Jaime Berdasco Rodríguez, con N.I.F.: 76.940.910 E y domicilio para notificaciones en Luarca-Urbanización de Almuña - La Barrera, 11. Fecha de solicitud: 31 de agosto de 2015. Número de registro de entrada: 4.680

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

## Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Sustitución de seis ventanas de aluminio color marrón igual a las existentes.
- Documentación que acompaña: Plano de emplazamiento y autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto de ejecución material: 1.600,00 €.
- Emplazamiento: Luarca, Calle Calvario-9.
- Clasificación/calificación del suelo: Urbano/Plan Especial (SU/PE).
- Referencia catastral: 9647104PJ9294N0001OU.

Informe técnico: Emitido por la Arquitecto Técnico Municipal; favorable, con los siguientes condicionantes:

- Las carpinterías serán de madera o perfil metálico lacado. No se autoriza el empleo de aluminio en su color. La madera, si se emplea en su aspecto natural sin pintar, deberá ser de gran calidad y amplia sección, en caso contrario, deberá pintarse en tonos oscuros o claros según predominen en la zona, en acabado mate.
- El color de la carpintería será acorde con el resto de las carpinterías del edificio a fin de mantener una adecuada estética del mismo.

Durante la ejecución de las obras:

- Se dará cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1997).
- La gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Los residuos no peligrosos o inertes podrán depositarse en vertederos autorizados.

Una vez finalizada la obra, se aportará fotografía de la misma.

Plazo de ejecución de las obras a efectos de caducidad de la licencia: UN MES.

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las



disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de obras sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

**LIC/295/2015.- Licencia urbanística para retejar cubierta de panera, cierre de finca con murete bloque y malla plástica.  
FERNANDEZ CANO, LAUREANO 00270103Z**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesado: Don Laureano Fernández Cano, con D.N.I.: 00270103Z y domicilio para notificaciones en Madrid, C/Los Yebenes, 112-portal A-4ºA; representado por Construcciones Gudín C.B., con domicilio para notificaciones en Luarca, Cambaral-14. Fecha de solicitud: 21 de mayo de 2015. Núm. de registro de entrada: 2.679.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Retejar cubierta de panera y cierre de finca con murete de bloque y malla plástica.
- Documentación: Certificación catastral descriptiva y gráfica de las fincas, plano de emplazamiento, fotografías y autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto de ejecución material declarado: 3.300,00 €.
- Emplazamiento: Cadavedo.
- Referencia catastral: parcelas 90 y 91 del polígono 34.
- Clasificación/calificación del suelo: No Urbanizable/Núcleo Rural (SNU/NR).

Informes previos:



- De la Dirección General de Patrimonio Cultural, de fecha 22 de julio de 2015; favorable, fijando las prescripciones generales para la realización de la obra (s. ref. CPCA.: 811/15).

Informe técnico: Emitido por la Arquitecta Municipal; favorable, conforme al cual:

Según lo dispuesto en el artículo 241 del Plan General de Ordenación del concejo de Valdés, los hórreos paneras y cabazos quedan sometidos al mismo régimen que los bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias de manera preventiva, conforme a la Disposición Transitoria Tercera de la LPC, en tanto no se produzca su inclusión individualizada.

Las obras que se ejecuten sobre la Panera deberán respetar las condiciones prescritas por el Servicio de Patrimonio Cultural en su Informe de fecha 22 de julio de 2.015:

1. El material de cubrición será el tradicional. Si es teja será la teja árabe. En caso de poder reutilizar parte de la teja existente, se utilizará preferentemente en cubreras y cobijas, dejando la teja nueva para las canales. Se prohíbe el empleo de tejas no tradicionales (tejas mixtas, de hormigón o cerámica, de coloración o dimensiones no tradicionales en la zona). Resulta conveniente colocar un sistema impermeabilizante tipo “onduline” bajo teja o de tablero hidrófugo, de forma que se garantice la estanqueidad y no se incremente el peso propio.
2. No procede el empleo de poliuretanos proyectados bajo la ripia, que impidan la correcta ventilación de ésta. Se podría autorizar el empleo de láminas impermeables y transpirables (del tipo Maydilit Tyvek de DuPont o similares), convenientemente ocultas bajo la teja, pues permite garantizar la estanqueidad de la cubierta sin apenas incremento de peso, con independencia de los movimientos que se produzcan en las tejas. No se autorizará el uso de la espuma de poliuretano.
3. La madera con funciones estructurales o que estando bajo cubierta pueda sufrir ocasionalmente ambientes húmedos, y la madera expuesta a los agentes atmosféricos, deberá ser tratada con una imprimación oleosa de poro abierto repelente al agua, y protectora frente a insectos coleópteros, hongos de pudrición, y hongos de azulado, del tipo Xylamon fondo, Xylamon preventivo, Procolor-571 u otros similares, de acabado incoloro y mate.
4. No se alterará la fisonomía de la pieza con la colocación de elementos extraños, no originales, tales como canalones y bajantes de PVC, antenas, báculos de luz, etc., así como cualquier otro elemento o material que desvirtúe el elemento.
5. Los elementos que se hayan de sustituir serán siempre del mismo material, calidad y forma que los originales. Igualmente se respetará el modo de colocación y sujeción. Si la pieza no existiera, se realizará de acuerdo a las características de la zona.

En cuanto a la solicitud de cierre de finca, se establecen las siguientes condiciones:

1. Cuando sea necesario el cerramiento de fincas, éstos deberán realizarse por medio de alambradas, empalizadas o setos de arbustos, o por combinación de ellos. No se permite el uso de fábricas de bloque.
2. Los cierres no rebasarán la altura de dos metros sobre el nivel del terreno medido a ambos lados del mismo.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

3. El retranqueo del cierre respecto al camino municipal, cumplirá las condiciones que establece el artículo 147 del ROTU: Distancia mínima de un metro al borde y de cuatro metros al eje de la vía pública, debiendo respetarse ambos parámetros.
4. En todas las vías públicas la Administración se reserva el derecho de crear o mantener sangraderas, o puntos de salida de las aguas pluviales desde la caja del camino o carretera a las fincas colindantes. Se podrán establecer de tal modo que las distancias entre ellas oscilen entre 25 y 50 m y deberán respetarse al ejecutar cierres o movimientos de tierras.
5. Si fuera el caso, deberá tenerse en cuenta que en vaguadas o arroyos estacionales, aún cuando discurren por el interior de la finca, se evitará cualquier obra de cierre o movimiento de tierras que interrumpa la normal circulación de las aguas.

Se hace constar expresamente que el presente informe no prejuzga ni permite prescindir de cualesquiera otros informes y/o autorizaciones que fueran necesarios con arreglo a la normativa sectorial de aplicación (cuyo cumplimiento deberá garantizarse), y que su oportuna obtención – cuando resulte preceptiva – deberá ser gestionada por el propio interesado.

Una vez que se finalicen las obras, deberá aportar fotografías donde se aprecie el resultado de la intervención en su conjunto.

El Informe que se emite es FAVORABLE, y el plazo de ejecución de las obras a efectos de caducidad de la licencia será de UN MES.

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD,**  
**ACUERDA:**



# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de obras sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

**LIC/366/2015.- Licencia urbanística para mantenimiento y conservación en vivienda, retejar con pizarra y cambiar ocho ventanas.  
GARCIA FERNANDEZ, JOSE 71852954B**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesado: Don José García Fernández, con N.I.F.: 71.852.954B y domicilio a efectos de notificación en Las Cabornas de Otur, s/n (Valdés). Fecha de solicitud: 25 de junio de 2015. Número de registro de entrada: 3.448.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Obras de mantenimiento y conservación en vivienda unifamiliar consistente en sustitución de pizarra (80 m<sup>2</sup>), sustitución de 8 ventanas de madera por unas de aluminio lacado (1 x1,10 m.) y picado de cales exteriores para cargar nuevamente (100 m<sup>2</sup>)
- Documentación: Plano de emplazamiento, fotografías y autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto estimado por la Oficina Técnica Municipal: 7.120,00€
- Emplazamiento: Las Cabornas de Otur (Valdés).
- Clasificación/calificación del suelo: No Urbanizable/Núcleo Rural (SNU/NR).
- Referencia Catastral: 001100700PJ92D0001SH.

Informes previos:

- Autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias de fecha 17 de junio de 2015, fijando las condiciones generales y particulares para la realización de la obra (s. ref. 15/6-060).

Informe técnico: Emitido por la Arquitecto Técnico Municipal; favorable, con los siguientes parámetros y condicionantes:

- El presupuesto de ejecución de las obras se estima en 7.120,00 €
- Se realizarán, únicamente, las obras descritas en la solicitud y autorización de la demarcación de carreteras del Estado, no debiendo realizarse obras de ampliación,



modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica del edificio, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales 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.

- Con las obras de renovación de cubierta no se hará aumento de volumen.
- No se modificará el sistema estructural existente siendo sólo posible la sustitución de elementos en mal estado por otros de igual material y similares características.
- El material de cubierta será la pizarra, similar a la existente.
- La evacuación del agua procedente de los canalones, se resolverá mediante vertido a red de saneamiento, fosa séptica u otro sistema análogo existente dentro de la parcela, prohibiéndose su vertido a caminos o linderos.
- Se recomienda la utilización en canalones y bajantes de cobre, zinc o aluminio lacado en color, y la no utilización de pvc.
- Las carpinterías serán de madera o perfil metálico lacado. No se autoriza el empleo de aluminio en su color. La madera, si se emplea en su aspecto natural sin pintar, deberá ser de gran calidad y amplia sección, en caso contrario, deberá pintarse en tonos oscuros o claros según predominen en la zona, en acabado mate.
- Las fachadas exteriores deberán tratarse con suficiente nivel de calidad. No se prescribe ningún tipo de material siempre que su empleo esté suficientemente justificado por color y textura dentro del ambiente de la zona. No obstante, no se autoriza el empleo de fábricas de ladrillo sin revestir, el aplacado completo de fachadas con elementos vitrocerámicos, plaquetas, gresite, etc., ni la utilización de colores disonantes con el paisaje. Se prohíbe el acabado de enfoscado de mortero de cemento en su color, recomendando en su sustitución el empleo de revocos o tratamientos superficiales análogos en tonos naturales térreos, preferentemente claros, en acabado mate y sin texturas excesivamente lisas, combinados con elementos pétreos de calidad y ejecución tradicional.
- La pintura de elementos metálicos tales como barandillas, etc., se realizará en tonos oscuros próximos al color del hierro forjado.

Durante la ejecución de las obras:

- Se dará cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1997).
- La gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Los residuos no peligrosos o inertes podrán depositarse en vertederos autorizados.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

Finalizadas las obras, aportará fotografía del estado final.

Plazo de ejecución de las obras a efectos de caducidad de la licencia: UN MES.

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de obras sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

**LIC/417/2015.- Licencia urbanística para colocación de portillo peatonal.  
GARCIA FERNANDEZ, JUAN JOSE 71854914Q**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesado: Don Juan José García Fernández, con N.I.F.: 71.854.914Q, y domicilio, a efectos de notificaciones, en La Barrera - Villar (Valdés). Fecha de solicitud: 20 de julio de 2015. Número de registro de entrada: 3.906

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Colocación de portillo peatonal.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- Documentación: Plano de emplazamiento, fotografía y autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto de ejecución material: 300 €.
- Emplazamiento: La Barrera, 43 - Villar.
- Clasificación/calificación del suelo: Urbano/Vivienda Unifamiliar Grado 2 (SU/VU2).
- Referencia catastral: 001004300PJ92D0001HH.

**Informe técnico:** Emitido por la Arquitecto Técnico Municipal; favorable, con los siguientes parámetros y condicionantes:

El vial al que da frente la parcela se encuentra recogido en el PGO en el Plano LUARCA (SUELO URBANO/URBANIZABLE – CALIFICACION – ZONAS DE ORDENANZA (Plano 5 - Hoja 4 de 10) con la categoría P correspondiéndole de acuerdo a lo indicado en la leyenda del referido plano un ancho de 3/4 m.

La posición del cerramiento o valla corresponderá con la alineación exterior, definida en los planos del PGO (art. 131). Cuando no se fijen alineaciones en los planos de este PGO, los cerramientos de parcela se situarán a una distancia mínima de 3,50 metros, medidos respecto al eje del vial (art.302.8), sin perjuicio de lo señalado en el art. 84 del PGO.

- Los cerramientos de parcela de nueva construcción, de fábrica vista o para revestir, no superarán la altura de 1 metro, completándose el resto de su altura con plantaciones vegetales.
- El empleo de elementos prefabricados de hormigón visto deberá justificarse en base a la calidad de acabado y diseño de los mismos (art. 102).

Durante las obras:

- Se dará cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1997).
- La gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Los residuos no peligrosos o inertes podrán depositarse en vertederos autorizados sin tratamiento previo.

Finalizadas las obras: Se aportará fotografía de la obra terminada.

Plazo de ejecución de las obras a efectos de caducidad de la licencia: UN MES.

**Tributos:** Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las



disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de obras sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

**LIC/442/2015.- Licencia urbanística para renovación de seis ventanas y una puerta. FERNANDEZ VALDERAS, RAMON 11042303A**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesado: Don Ramón Fernández Valderas, con N.I.F.: 11.423.303A y domicilio a efecto de notificaciones en La Parajúa - Carcedo (Valdés). Fecha de solicitud: 4 de agosto de 2015. Número de registro de entrada: 4.202.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Sustitución de seis ventanas y una puerta de madera por otras de las mismas características en aluminio lacado madera.
- Documentación: Plano de emplazamiento, fotografía y autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto de ejecución material: 2.300,00 €.
- Emplazamiento: La Parajúa – Carcedo.
- Clasificación/calificación del suelo: No Urbanizable/Núcleo Rural (SNU/NR).
- Referencia catastral: 002501500QJ01H0001BA.

Informe técnico: Emitido por la Arquitecto Técnico Municipal; favorable, con los siguientes condicionantes:

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- Las carpinterías serán de madera o perfil metálico lacado. No se autoriza el empleo de aluminio en su color. La madera, si se emplea en su aspecto natural sin pintar, deberá ser de gran calidad y amplia sección, en caso contrario, deberá pintarse en tonos oscuros o claros según predominen en la zona, en acabado mate.
- El color de la carpintería será acorde con el resto de las carpinterías del edificio a fin de mantener una adecuada estética del mismo.

Durante la ejecución de las obras:

- Se dará cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1997).
- La gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Los residuos no peligrosos o inertes podrán depositarse en vertederos autorizados.

Finalizadas las obras: Aportará fotografía del estado final.

Plazo de ejecución de las obras a efectos de caducidad de la licencia: UN MES.

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD,**  
**ACUERDA:**



Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de obras sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

**LIC/467/2015.- Licencia urbanística para acometida sobre la red existente, con una longitud de 4 m.l.**

**NATURGAS ENERGIA DISTRIBUCION, S.A.U. A95292223**

VISTOS los antecedentes del expediente:

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: NATURGAS ENERGÍA DISTRIBUCIÓN SAU, con C.I.F.: A9529223; representada por Don Javier Bermejillo Eguia, con N.I.F.: A95292223 y domicilio para notificaciones en Vizcaya, Bilbao, C/General Concha, 20. Fecha de solicitud: 20 de agosto de 2015. Núm. de registro de entrada: 4.512.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Acometida sobre la red existente con una longitud de 4 m.l.
- Documentación: Planos de emplazamiento.
- Presupuesto: 325,68 €.
- Emplazamiento: Urbanización Los Indianos Almuña.
- Clasificación/calificación del suelo: Suelo Urbanizable (SUR).

Informe técnico: Emitido por el Ingeniero Técnico Agrícola Municipal; favorable, con los siguientes condicionantes:

- Se depositará fianza por importe de 200 € para responder a posibles daños en la vía pública.
- Para el corte de vía pública si fuera necesario, se dará aviso a la Policía Local de Valdés, para que determine las medidas de seguridad y regulación del tráfico que procedan.
- Se dará cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1997).
- La gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

Plazo de ejecución de las obras a efectos de caducidad de la licencia: UN MES.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

Fianza: Informe de la Tesorería Municipal, de fecha 18 de septiembre de 2015, haciendo constar el depósito de aval por importe de 200 € para responder a posibles daños en la vía pública, según informe del Ingeniero Técnico Agrícola Municipal

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de obras sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

**LIC/492/2015.- Licencia urbanística para renovación de seis ventanas.  
GAVILAN ALVAREZ, M JOAQUINA 11338179F**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Doña María Joaquina Gavilán Álvarez, con N.I.F.: 11.338.179F y domicilio a efectos de notificación en Luarca, C/ Álvaro de Albornoz, 2 - 3ºE. Fecha de solicitud: 03 de septiembre de 2015. Número de registro de entrada: 4.791

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Sustitución de seis ventanas y galería en edificio de viviendas.



# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- Documentación que acompaña: Presupuesto detallado, plano de emplazamiento y autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto de ejecución material: 2.997,86 €.
- Emplazamiento: Luarca, C/ Uría, 4 - 4º dcha.
- Clasificación/calificación del suelo: Urbano/Según Alineación (SU/SA.3).
- Referencia catastral: 9243803PJ9294S0010MZ.

Informe técnico: Emitido por la Arquitecto Técnico Municipal; favorable, con los siguientes condicionantes:

- Deberá dar cuenta de las obras, previamente a su realización, a quien represente a la comunidad de propietarios, de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 49/1960, de propiedad horizontal.
- Las carpinterías serán de madera o perfil metálico lacado. No se autoriza el empleo de aluminio en su color. La madera, si se emplea en su aspecto natural sin pintar, deberá ser de gran calidad y amplia sección, en caso contrario, deberá pintarse en tonos oscuros o claros según predominen en la zona, en acabado mate.

Durante la ejecución de las obras:

- Se dará cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25 de octubre de 1997).
- La gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Los residuos no peligrosos o inertes podrán depositarse en vertederos autorizados.

Plazo de ejecución de las obras a efectos de caducidad de la licencia: UN MES

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia de obras sujeta al cumplimiento de los condicionantes fijados en el informe técnico antes transcrito.

## **10.- Finales de obra.**

### **LIC/82/2015.- Fana en El Cambaral. AYUNTAMIENTO DE VALDES P3303400J**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesados: Doña Virtudes Baizán Fernández y Herederos de Manuel Álvarez Fernández; representados por Doña Olga Álvarez García, con D.N.I.: 11069677-F y domicilio para notificaciones en Oviedo, C/Darío de Regoyos, 21-1ºA. Fecha de solicitud: 30 de julio de 2015. Núm. de registro de entrada: 4.146.

#### Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Final de obra de sostenimiento de talud.
- Documentación:
  1. Certificado final de obra, suscrito por la Ingeniera Técnica de Energía y Minas Doña Miriam García Fernández, con el correspondiente visado.
  2. Fotografías.
  3. Importe de la liquidación final.
- Presupuesto final: 31.806,45 €.
- Emplazamiento: Luarca- El Cambaral.
- Referencia catastral: 9545422PJ9294N0001SU, 9545419PJ9294N0001SU y 9545418PJ9294N0001EU.
- Clasificación del suelo: Urbano (SU).

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- Calificación del suelo: Planeamiento en Ejecución (PE) mediante “Plan Especial de Reforma Interior en Casco Antiguo Barrio de El Cambaral”.

## Trámites previos:

- En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 8 de mayo de 2015, previos los trámites e informes oportunos, se concede licencia de obras.

Informe técnico: Emitido por la Arquitecta Municipal; favorable, a la vista de la documentación de final de obra aportada, con un presupuesto final de 31.806,45 €,

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a la tasa por expedición de licencia urbanística e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; confirmando el informe técnico el presupuesto declarado.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

Aprobar el final de obra de sostenimiento de talud, de conformidad con el informe técnico antes transcrito.

**LIC/70/2012.- Licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar.  
VILLAR MARTINEZ, JOSE MANUEL 76943705B**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesados: Don José Manuel Villar Martínez y Doña Sara Redruello Rey, con D.N.I. 76943705B y 53517283 D, respectivamente, y domicilio, a efectos de notificación, en

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

Luarca, Álvaro Delgado, 12. Fecha de solicitud: 6 de abril de 2015. Núm. de registro de entrada: 1.711.

## Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Final de obra de construcción de vivienda unifamiliar aislada y licencia de primera ocupación.
- Documentación que acompaña:  
Certificado final de obra suscrito por la dirección de obra (Don Víctor Vecino Menéndez) y la dirección de la ejecución material de las obras (Don Miguel Ángel Pérez Sánchez), visados por los colegios profesionales correspondientes.  
Planos finales de obra (en papel y digital).  
Certificado importe final de obras 108.718,17 €, no ha sufrido modificación.  
Fotografías del final de obra.  
Acreditación de alta en catastro modelo 902N, aportada con fecha 8 de mayo de 2015, previo requerimiento de la Oficina Técnica Municipal
- Emplazamiento: Barcia.
- Clasificación/calificación del suelo: No urbanizable/núcleo rural (SNU/NR).
- Ref. catastral: 33034A015123880000JI.

## Trámites previos:

- En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 2 de noviembre de 2012, previos los trámites e informes oportunos, se concede licencia de obras para vivienda unifamiliar.
- En posterior sesión de la citada Junta de Gobierno Local de fecha 28 de febrero de 2013, se concede licencia de obras para ampliación de entrada en finca.
- En posterior sesión de la citada Junta de Gobierno Local de fecha 15 de noviembre de 2013, se concede licencia de obras para renovación de cierre de finca.
- En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local el 30 de marzo de 2015, asimismo previos los trámites e informes oportunos, se concede licencia para entronque a red de saneamiento (expediente relacionado LIC/106/2015).

Informe técnico: Emitido por la Arquitecto Técnico Municipal; favorable, conforme al cual:

Visitadas las obras, el día 22 de abril de 2015, se observa que lo ejecutado se corresponde con la documentación presentada y con las licencias concedidas, por ello, se **Informa Favorable el Final de Obra y Licencia de Primera Ocupación**, no existiendo incremento de presupuesto con respecto al inicialmente declarado.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

Tributos: Fue satisfecho previamente, en régimen de autoliquidación, el importe correspondiente a las tasa por expedición de licencia de primera ocupación.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD, ACUERDA:**

Aprobar el final de obra y, en consecuencia, conceder a Don José Manuel Villar Martínez y Doña Sara Redruello Rey, con D.N.I. 76943705B y 53517283 D, licencia de primera ocupación de vivienda unifamiliar sita en Barcia (Valdés), de conformidad con el informe técnico antes transcrito.

## **11.- Devolución de fianzas.**

**LIC/90/2015.- Licencia urbanística para acometida sobre la red existente con una longitud de 3 m.l.**

**NATURGAS ENERGIA DISTRIBUCION, S.A.U. A95292223**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: NATURGAS ENERGÍA DISTRIBUCIÓN SAU, con C.I.F.: A9529223; representada por Don Javier Bermejillo Eguia, con N.I.F.: A95292223 y domicilio para notificaciones en Vizcaya, Bilbao, C/General Concha, 20. Fecha de solicitud: 17 de septiembre de 2015. Núm. de registro de entrada: 4.985.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

- Descripción: Devolución de fianza. Ejecución de 3 m. de canalización de red de gas.
- Emplazamiento: Barcellina.
- Clasificación/calificación del suelo: No Urbanizable (SNU).

## Trámites previos:

- Con fecha 12 de mayo de 2015 se deposita fianza por importe de 100 € para garantizar la correcta reposición de los elementos del vial afectados.
- En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 04 de junio de 2015 se concede licencia para la realización de las obras.

Informe técnico: Emitido por la Arquitecto Técnico Municipal, previa visita de comprobación realizada con fecha 1 de octubre de 2015; favorable a la devolución de fianza interesada.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD,  
**ACUERDA:**

Autorizar la devolución de fianza solicitada de conformidad con el informe técnico antes transcrito, dando traslado del acuerdo a la interesada y la Tesorería Municipal.

**LIC/34/2015.- Licencia urbanística para reparación de albañal.  
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ARROXINAS, 19 H74014671**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Comunidad de propietarios “Edificio Arroxinas, 19”, con C.I.F.: H-74014671; representada por Don Rafael Selgas Rodríguez, con D.N.I.: 11429779K y domicilio para

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

notificaciones en Luarca, Barrio Arroxinas, 19-3ºE. Fecha de solicitud: 17 de agosto de 2015.  
Núm. de registro de entrada: 4.459.

## Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Devolución de fianza depositada para cruce de acera para realización de obras de reparación de albañal conectado a arqueta municipal.
- Emplazamiento: Carretera de Raicedo. Las Arroxinas (Luarca).
- Clasificación/calificación del suelo: Urbano/Conservación de la Ordenación (SU/ET.1).
- Referencia catastral: 9138505PJ9293N.

## Trámites previos:

- Con fecha 10 de junio de 2015 se deposita fianza por importe de 150 € para garantizar la correcta reposición de los elementos del vial afectados.
- En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 13 de julio de 2015 se concede licencia para la realización de las obras.

Informe técnico: Emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, previa visita de inspección realizada con fecha 14 de septiembre de 2015; favorable a la devolución de fianza interesada.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD,  
**ACUERDA:**

Autorizar la devolución de fianza solicitada de conformidad con el informe técnico antes transcrito, dando traslado del acuerdo a la interesada y la Tesorería Municipal.

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

## **LIC/5/2015.- Licencia urbanística para colocación de canalón y bajante de aluminio y apertura de roza en acera de hormigón para conectar bajante con sumidero existente. PEREZ PEREZ, M JOSEFA 11310014V**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Doña María Josefa Pérez Pérez, con N.I.F.: 11.310.014-V y domicilio para notificaciones en Luarca, Avda. de Galicia 1-4º (edificio Zurraco). Fecha de solicitud: 16 de junio de 2015. Núm. de registro de entrada: 3.227.

### Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Devolución de fianza depositada para obras de Colocación de canalón y bajante de aluminio y apertura de roza en acera de hormigón para conectar con sumidero existente.
- Emplazamiento: Luarca, C/ La Peña, 29.
- Clasificación/calificación del suelo: Urbano/ Edificación Tradicional 1 (SU/ET.1).
- Referencia Catastral: 9141312PJ9294S0001EG.

### Trámites previos:

- Con fecha 8 de abril de abril de 2015 se deposita fianza por importe de 100 € para garantizar la correcta reposición de los elementos del vial afectados.
- En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 15 de mayo de 2015 se concede licencia para la realización de las obras.

Informe técnico: Emitido por la Arquitecto Técnico Municipal, previa visita de comprobación realizada con fecha 18 de septiembre de 2015; favorable a la devolución de fianza interesada.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).



# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

Autorizar la devolución de fianza solicitada de conformidad con el informe técnico antes transcrito, dando traslado del acuerdo a la interesada y la Tesorería Municipal.

**LIC/625/2014.- Licencia urbanística para acometida de red de gas.  
NATURGAS ENERGIA DISTRIBUCION S.A.U**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: NATURGAS ENERGÍA DISTRIBUCIÓN SAU, con C.I.F.: A9529223; representada por Don Javier Bermejillo Eguia, con N.I.F.: A95292223 y domicilio para notificaciones en Vizcaya, Bilbao, C/General Concha, 20. Fecha de solicitud: 17 de septiembre de 2015. Núm. de registro de entrada: 4.985.

Datos de la solicitud:

- Descripción: Devolución de fianza. Acometida de red de gas.
- Emplazamiento: Luarca, C/Uría, 3.
- Clasificación/calificación del suelo: Urbano (SU).

Trámites previos:

- Con fecha 6 de marzo de 2015 se deposita fianza por importe de 250 € para garantizar la correcta reposición de los elementos del vial afectados.
- En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 30 de marzo de 2015 se concede licencia para la realización de las obras.

Informe técnico: Emitido por la Arquitecto Técnico Municipal, previa visita de comprobación realizada con fecha 2 de octubre de 2015; favorable a la devolución de fianza interesada.

VISTOS los arts. 9 y 12 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales de 17 de junio de 1955, relativos al otorgamiento de licencias por las Entidades Locales; 228 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias; así como el Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA 4 de noviembre de 2006).

# Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario  
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYRZI2RX

AYT/JGL/34/2015

VISTO lo dispuesto en el artículo 21.1. q), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia de la Alcaldía, delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución nº 362/2015 de 30 de junio de 2015. (BOPA nº 174 de fecha 28 de julio de 2015).

De conformidad con todo ello, la Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD, **ACUERDA:**

Autorizar la devolución de fianza solicitada de conformidad con el informe técnico antes transcrito, dando traslado del acuerdo a la interesada y la Tesorería Municipal.

## **12.- Proposición de asuntos a incluir fuera del orden del día.**

No hubo.

## **13.- Ruegos y preguntas.**

No hubo.

Y no habiendo más asuntos a tratar, siendo las 10:00 horas, el Sr. Presidente levanta la sesión, de todo lo cual como Secretaria Accidental, doy fe.

EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA ACCIDENTAL,