

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

Asunto

Acta de la sesión AYT/JGL/18/2017

0Q4U4P1165236W40005D

2 0Q4U4P11 65236W40005DB»
2 0Q4U4P11 65236W40005DB»

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL 01 DE JUNIO DE 2017 ORDINARIA

ASISTENTES

SR.ALCALDE-PRESIDENTE
D. SIMÓN GUARDADO PÉREZ

SRES.CONCEJALES

Por el Grupo Municipal Socialista

D^a M ANGELES RODRIGUEZ GONZALEZ

D. RICARDO GARCIA PARRONDO

D^a M SANDRA GIL LOPEZ

Por el Grupo Municipal Izquierda Unida

D. GUMERSINDO CUERVO GARCIA

No asisten:

D^a ANGELES GARCIA FERNANDEZ, del Grupo Municipal Socialista.

SRA. INTERVENTORA

D^a MONTSERRAT PAREDES GUERRA

SRA.SECRETARIA GENERAL

D^a PAULA FERNÁNDEZ RUBIERA

En Luarca, en el Salón de Juntas de la Casa Consistorial, siendo las 13:45 horas del día 01 de junio de 2017, 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 31-05-2017.

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

ORDEN DEL DÍA

1.- Licencias de obras. Corrección de error material. Rectificación de informe técnico. Licencia de obras para cierre de parcela.

**LIC/571/2015.- Licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar, entronque a red de agua y red de saneamiento y cierre de parcela.
GARCIA FERREIRO, MARIA 45432346D**

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Doña María García Ferreiro, con D.N.I.: 45432346D y domicilio, a efectos de notificación, en Luarca, Avda. de Galicia, 26-bajo. Fecha de solicitud: 3 de abril de 2017. Núm. de registro de entrada: 1.634.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Cierre de parcela.
- Documentación: Autoliquidación de tasas e ICIO.
- Presupuesto: 3.182, 40 €
- Emplazamiento: Villar s/n.
- Referencia catastral: 33034A017006840000JG.
- Clasificación del suelo: Urbano (SU).
- Calificación del suelo: Vivienda Unifamiliar de Grado 2 (VU.2).

Trámites previos:

- En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 23 de diciembre de 2015, previos los trámites e informes oportunos, se concede licencia para construcción de vivienda unifamiliar.
- En posterior sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 29 de febrero de 2016, previos los trámites e informes oportunos, se concede licencia para entronque a red de agua y red de saneamiento.
- En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el 11 de mayo de 2017, previos los trámites e informes oportunos, se 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.*

VISTO el nuevo informe emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 19 de mayo de 2017; favorable, conforme al cual:

El presente Informe tiene por objeto proponer la corrección de oficio del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de mayo de 2017, ya que revisado por esta Jefatura el contenido del mismo, se constata que las condiciones que se han prescrito en el Informe Técnico para la construcción del cierre corresponden a la calificación de Núcleo Rural, mientras que la parcela se encuentra, tal y como figura en los datos del encabezado, en la calificación de Vivienda Unifamiliar de Grado 2.

Las condiciones que debe respetar el cierre en la calificación SU-VU.2 son las siguientes:

1. **El futuro cierre no podrá sobrepasar respecto al camino, el trazado de las alineaciones que vienen definidas en el plano 4 de “Calificación de Suelo Urbano”, del TRPGO.**



2. Los cerramientos de parcela de nueva construcción de fábricas vistas o para revestir, no superarán la altura de 1 metro, completándose el resto de su altura con plantaciones vegetales.

En cuanto a la denominada “pérgola”, se entiende que es un tejadillo de entrada de escasas dimensiones integrado en el cierre de la finca. Se señala expresamente que las pérgolas que definan un espacio cubierto de entidad propia, con un objetivo distinto del mero hecho de acceder a la finca, deben respetar los mismos retranqueos respecto a caminos y linderos, que los prescritos para la vivienda.

Con base en el presente Informe no se autorizarán más movimientos de tierra que los correspondientes a la excavación de las zanjas necesarias para la cimentación del cierre.

Los desperfectos que pudieran ocasionarse como consecuencia de la ejecución de las obras en espacios o bienes de dominio público deberán ser reparados y correrán a cargo del solicitante.

Durante el transcurso 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). Además, la Gestión de residuos de construcción y demolición cumplirá las determinaciones del Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

Una vez que se finalicen las obras, deberá aportar fotografías donde se aprecie con claridad el resultado de la intervención.

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

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, cuya oportuna obtención, cuando resulte preceptiva, deberá ser gestionada por el propio interesado.

VISTO lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

Artículo 109 Revocación de actos y rectificación de errores

1. Las Administraciones Públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

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 Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA de 28 de octubre de 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:**

Rectificar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de mayo de 2017 y, en consecuencia, 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.

2.- Ruinas. Declaración de ruina técnica de inmueble.

LIC/134/2015.- Declaración de ruina de inmueble. CASTRO RIESGO, ADELA 10592918S

VISTOS los antecedentes del expediente:

1.- En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el 05 de agosto de 2015, previos los trámites e informes oportunos obrantes en el expediente, se acuerda:

PRIMERO.- Incoar expediente en orden a la declaración de ruina de vivienda situada en Villanueva, Valdés.

SEGUNDO.- Dar traslado al propietario del inmueble, citado en los antecedentes, es decir D. Emilio Fernández García; 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.- 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.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al propietario del inmueble D. Emilio Fernández García, así como a los ocupantes legítimos de la construcción citada y titulares de derechos que consten en registros públicos, es decir Dña. Adela Castro con domicilio en C/ Uría, nº 39 de Oviedo y D. Manuel García Fernández con domicilio en TR Pinzón, 7, 2º B de Madrid así como a la Consejería de Cultura y Deporte (Servicio de Conservación, Protección y Restauración); dando traslado del mismo a la Arquitecta Municipal.

2.- Con fecha 12 de mayo de 2017, emite informe la Arquitecta Municipal en los siguientes términos:

“/.../ Con fecha 20 de abril de 2.017 se traslada a esta Jefatura el expediente, con los documentos que se relacionan en los Antecedentes.

Transcurrido el plazo de los 20 días que establece el artículo 594 del ROTU para poner el expediente a disposición de los interesados, no consta que se hayan presentado alegaciones.

Por tratarse de una vivienda de tipología tradicional, está prohibida su demolición, conforme a lo establecido en el artículo 147 del ROTU, salvo que se demuestre que el edificio se encuentra en alguna de los supuestos de ruina legal reglamentariamente establecidos.

Efectuada visita de inspección con fecha 12 de mayo de 2.017, se comprueba que el edificio, al haber estado expuesto a la entrada directa del agua de lluvia, ha empeorado notablemente sus condiciones de estabilidad. Además del derrumbe de la fachada oeste, se observa un descenso del muro de cierre de la fachada sur, con su corredor, lo que provoca deformaciones en la cubierta que la hacen irrecuperable. Además, al tratarse de una vivienda tradicional con estructura interior de forjados de madera, éstos han alcanzado una situación de deterioro por pudrición del material, que resulta inviable su reparación.

Visto lo anterior, queda justificado que el edificio se encuentra en la situación de ruina técnica, ya que estando afectadas más de dos terceras partes de los elementos estructurales del mismo, se estima que el deterioro de los elementos constructivos que afectan a su estabilidad son de imposible reparación por medios técnicos normales.

No se puede acreditar que la situación del edificio responda al incumplimiento del deber legal de conservación.

El Informe Técnico que se emite es favorable a la declaración de Ruina Técnica, debiendo requerirse al propietario para que proceda, a su elección, a la completa rehabilitación o a la



demolición, conforme a lo establecido en el artículo 596 del ROTU. Con anterioridad al inicio de las obras deberá solicitar Licencia y aportar, en el plazo máximo de 20 días, un Proyecto de Demolición o de Rehabilitación según el caso. Todo ello sin perjuicio de la ejecución subsidiaria que con cargo a la propiedad corresponderá al Ayuntamiento, y de las sanciones que resulten procedentes, en caso de no atender el requerimiento/.../”.

VISTO el informe emitido por la Secretaria Municipal, obrante en el expediente, conforme al cual:

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- 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 (TROU).
- Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU).
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Valdés (TRPGO), BOPA 28/10.2015.
- Decreto 20/2015, de 25 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural.

En base a lo anteriormente expuesto, se emite del presente **INFORME JURÍDICO**:

Primero.- La ruina es la situación en que se encuentra una construcción de la que puede derivarse racional y lógicamente un peligro cierto, actual o futuro para las personas o bienes, cualquiera que sean las causas que hubieran motivado tal situación.

La ruina es un acto administrativo declarativo, dictado en el ejercicio de la función administrativa de policía que, velando por la seguridad de las personas y bienes amenazados por el peligro de derrumbamiento, limita las facultades dominicales sobre los edificios, de modo que, sobre la base de dicha declaración, cesando el deber de conservación, impone a sus propietarios la obligación de su demolición total o parcialmente siempre que no sea posible racionalmente la reparación de los mismos.

Segundo.- La declaración de un edificio en situación o estado ruinoso no es sino la alternativa derivada de la imposibilidad de cumplir el “*deber urbanístico de los propietarios de conservación, reparación o rehabilitación de edificios o construcciones deterioradas o en condiciones deficientes para su utilización efectiva*”, de suerte que cuando se descubran en el inmueble deficiencias, desperfectos o daños, que no puedan restablecerse por medios técnicos normales al presentar un agotamiento generalizado de los elementos estructurales o fundamentales del mismo, o sean antieconómicos, o atenten a la normativa urbanística en circunstancias tales que aconsejen su demolición al encontrarse el edificio fuera de ordenación, la consecuencia obligada es la declaración de ruina (artículos 233.1 a) y 234 del TROU).

Tercero.- Por la normativa urbanística se diferencia entre tres supuestos distintos de “**situación legal de ruina**”, en los que procede la instrucción de procedimiento para declarar dicha situación respecto de una construcción o edificación, así lo dispone expresamente el **artículo 589 del ROTU**:

- **a) Ruina Económica:** Cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, estabilidad, estanqueidad y consolidación estructural exceda del límite del deber legal de conservación definido en el artículo 143 del texto refundido, sin perjuicio de lo dispuesto en su apartado 2 [art. 234.1.a) TROU].

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

- **b) Ruina Técnica:** El edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales, con peligro cierto y constatado de derrumbe [art. 234.1.b) TROTU].
- **c) Ruina Urbanística:** Se requiera la realización de obras de conservación que no puedan autorizarse en ningún caso por estar declarado el inmueble fuera de ordenación [art. 234.1.c) TROTU].

En todo caso las situaciones legales de ruina antes relacionadas, son independientes de la ruina física de la construcción o edificio, sin perjuicio de que esta situación pueda justificar la declaración de los citados supuestos.

Se hace constar que las previsiones establecidas en el citado artículo 589 del ROTU, tienen una especial regulación para los bienes integrantes en el patrimonio cultural, contendía en el Decreto 20/2015, de 25 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural (artículos 58 a 68), no obstante, el presente inmueble conforme al Informe relacionado en el antecedente tercero de este informe, no está sujeto a esta normativa por no tener valor etnográfico.

Cuarto.- En cuanto al procedimiento legalmente previsto para la declaración de ruina es necesario que se cumplan los trámites que se indican a continuación, recogidos por los arts. 593 y siguientes a ROTU.

1º **INICIACIÓN:** El procedimiento podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado:

- La iniciación de oficio se realizará por el Ayuntamiento, mediante acuerdo del órgano municipal competente como consecuencia del correspondiente informe emitido por los servicios técnicos, o como resultado de las comprobaciones efectuadas por la misma en virtud de las denuncias formuladas. De acuerdo con el art. 21.1s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el órgano competente es el Alcalde, salvo delegación.
- La iniciación a instancia de los interesados, considerando como tales a toda persona, física o jurídica, que alegue daños o peligro de daños propios derivados del estado actual del inmueble.

En ambos casos deberán constar en el expediente, al menos, los siguientes datos:

- Identificación del inmueble cuya declaración de ruina se solicita.
- El supuesto alegado de estado ruinoso del inmueble.
- Certificado suscrito por un técnico competente, el cual debe: describir el estado físico del inmueble; justificar la causa de declaración de ruina invocada; describir y valorar las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones de seguridad, salubridad ornato público y habitabilidad señaladas en la legislación, justificando que su coste excede del límite del deber legal de conservación definido en dicho artículo; informar si el inmueble reúne condiciones de seguridad, salubridad y estabilidad suficientes para la permanencia de sus ocupantes, hasta que se adopte la resolución que proceda (este certificado en los supuestos iniciados de oficio, se sustituirá por Informe del Técnico Municipal competente).
- La relación de ocupantes del inmueble, cualquiera que sea el título de posesión.
- Los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.
- Acreditación de la titularidad de derechos sobre el inmueble, en su caso.

Las tres últimas cuestiones, serán presentadas en caso de que el solicitante de la ruina sea el titular de inmueble.



2º- **INSTRUCCIÓN:** Iniciado el procedimiento de declaración de ruina, debe darse audiencia a los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, poniéndoles de manifiesto el expediente y dándoles traslado de copia de los informes técnicos obrantes en el mismo para que, dentro de un plazo de veinte días, puedan alegar y presentar los documentos, justificaciones y medios de prueba pertinentes.

Cuando el procedimiento afecte a un Bien de Interés Cultural declarado o en proceso de declaración, debe notificarse el inicio del procedimiento y las resoluciones ulteriores a la Administración competente (Dirección General de Patrimonio, quien en el mismo plazo de 20 días deberá emitir informe siempre que proceda su intervención).

Transcurrido el plazo indicado, a la vista de las alegaciones, se solicitará un nuevo informe técnico sobre las circunstancias del inmueble si se considera que el inicialmente emitido no es suficiente, siendo en todo caso preceptivo cuando el expediente se haya iniciado a instancia de parte interesada. El informe técnico será emitido por los servicios técnicos municipales o en su defecto por los de la Diputación Provincial en el que se detallarán las circunstancias del inmueble, proponiendo las medidas a adoptar en atención a las mismas.

3º- **TERMINACIÓN:** El procedimiento de declaración de ruina finalizará por resolución expresa del órgano competente, el Alcalde salvo delegación, art. 21.1 s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, la cual contendrá alguno de los siguientes pronunciamientos:

- **Denegación de la declaración de estado ruinoso:** En este caso la propia resolución debe ordenar la ejecución de las obras de conservación o rehabilitación y demás medidas necesarias para reponer las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad señaladas en la legislación.
- **Declaración del estado de ruina:** En tal caso, la resolución debe ordenar la rehabilitación o la demolición del inmueble señalando plazos al efecto, y en su caso, detallar las obras y medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceros.

No obstante, no puede ordenarse la demolición, ni siquiera parcial, cuando se trate de Monumentos declarados o en proceso de declaración o de inmuebles catalogados con un nivel de protección que impida la demolición, en cuyo caso la resolución debe ordenar la ejecución de las obras de conservación o rehabilitación y demás medidas necesarias para reponer las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad teniendo en cuenta el régimen de protección del inmueble, y el plazo en el que debe solicitarse la licencia correspondiente (En estos supuestos deberá respetarse lo previsto en el Reglamento de desarrollo de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural).

- **Declaración del estado de ruina parcial:** En tal caso, la resolución debe ordenar la ejecución de las medidas precisas para conservar la parte no afectada por la declaración, y en la parte afectada se aplicará lo mismo que lo descrito en el apartado anterior.

La declaración de ruina no exime al propietario del inmueble de solicitar licencia urbanística para la ejecución de la demolición o de las obras de conservación o rehabilitación que se ordenen. En tal caso, la licencia debe contemplar todas las actuaciones que deban realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas, pudiendo concretarse a través de la misma las condiciones previstas en el planeamiento urbanístico para salvaguardar los valores que sean objeto de protección.

La resolución del procedimiento de declaración de ruina debe notificarse a todos los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, así como a cuantas otras personas hayan sido parte en el procedimiento.



La resolución debe notificarse en el plazo de seis meses desde la fecha de la solicitud cuando el procedimiento se haya iniciado a instancia de parte, o desde la fecha de acuerdo de inicio cuando se haya iniciado de oficio. Transcurrido dicho plazo, en el primer caso la solicitud debe entenderse estimada, y en el segundo caso el procedimiento caducado.

En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento puede proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en la declaración a costa del obligado, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa o del régimen de sustitución forzosa, sin perjuicio de aplicar lo previsto para la ruina inminente cuando la demora implique peligro. Los gastos e indemnizaciones que satisfaga el Ayuntamiento pueden ser exigidos mediante el procedimiento administrativo de apremio, hasta el límite del deber legal de conservación legalmente previsto.

Quinto.- Finalmente debemos hacer referencia a los supuestos de “Amenaza de ruina física inminente”, que cuentan con una regulación específica en el **artículo 597 del ROTU**, que dispone:

“/.../1.- Cuando como consecuencia de comprobaciones realizadas por los servicios de la Administración urbanística, de oficio o en virtud de denuncia de particulares, o como consecuencia de la solicitud de incoación de expediente de ruina presentada, se estime amenaza de una ruina física inminente que ponga en peligro la seguridad o la integridad del patrimonio arquitectónico, catalogado o no, el órgano municipal competente podrá acordar el apuntalamiento y ordenar el desalojo o adoptar las medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños a las personas o en los bienes públicos. Excepcionalmente cabrá ordenar la demolición cuando ésta fuera imprescindible para impedir mayores perjuicios, y no se trate de bienes catalogados ni protegidos con arreglo a la legislación específica de patrimonio cultural (art. 235.1, primer párrafo TROTU).

2.- Dicha competencia se ejercerá por el órgano municipal determinado conforme a la legislación de Régimen Local. A falta de disposición expresa, será competente para la adopción de cuantas resoluciones se deriven de la amenaza de ruina física inminente la persona titular de la alcaldía u órgano municipal en quien delegue.

3.- La adopción de las medidas cautelares dispuestas por la persona titular de la alcaldía para evitar la amenaza de ruina física inminente no presuponen la declaración de situación legal de ruina (art. 235.2 TROTU). Una vez adoptadas, puede iniciarse o, en su caso, proseguirse, la tramitación del expediente contradictorio para resolver sobre la declaración, si aun no se hubiese producido. En todo caso, de las medidas que se adopten se dará cuenta a la Consejería competente en materia de cultura cuando resulten afectados bienes integrantes del patrimonio cultural.

4.- Apreciada una situación de amenaza de ruina física inminente, y adoptadas las medidas que procedan, deben girarse visitas periódicas de inspección para comprobar si varían las circunstancias apreciadas inicialmente, o sobrevienen otras nuevas que aconsejen una decisión distinta.

5.- El Ayuntamiento será responsable de los daños y perjuicios que resulten de la adopción justificada de las medidas adoptadas ante una amenaza de ruina física inminente, sin que ello suponga exención de la responsabilidad que incumbe al propietario en orden a la conservación de sus bienes. Los gastos e indemnizaciones que, en su caso, satisfaga el Ayuntamiento por la adopción de las medidas señaladas ante una amenaza de ruina física inminente serán repercutibles en el propietario, en vía administrativa, y hasta el límite del deber normal de conservación (art. 235.1, segundo párrafo TROTU)/.../”.

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

Sexto.- En el presente expediente se acordó por JGL la incoación del expediente en fecha 5 de agosto de 2015, con traslado del acuerdo a los interesados concediendo trámite de audiencia conforme al plazo de 20 días legalmente establecido.

Consta en el expediente, la devolución de la notificación practicada a los titulares del inmueble (Herederos de Don Emilio Fernández Gar). No habiéndose procedido a la publicación del acuerdo de incoación en Boletín Oficial del Principado de Asturias.

Desde el Acuerdo de incoación, a pesar de las peticiones de la colindante y de los Informes de la Arquitecta Jefe de la OTM, de 25 de agosto de 2015 y 12 de mayo de 2017, no se han realizado más trámites.

A la vista de lo anteriormente expuesto, y del empeoramiento del estado del inmueble se INFORMA FAVORABLEMENTE la nueva incoación de expediente de ruina técnica, con nueva notificación a los propietarios para audiencia, transcurrida la cual se actuará conforme al artículo 596 del ROTU, tal y como señala la Arquitecta Jefe de la OTM.

Se hace constar, que previo a la declaración de la ruina técnica, ante la falta de notificación del Acuerdo de inicio, debe considerarse que debe incoarse de nuevo el expediente, por caducidad de todo lo actuado, y falta de informe jurídico en el mismo.

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 28 de julio de 2015).

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

PRIMERO.- Incoar expediente en orden a la declaración de ruina técnica de edificio de referencia catastral 000904000QJ02B0001XB sito en Villanueva (Valdés).

SEGUNDO.- Dar traslado al propietario del inmueble, Herederos de Don Emilio Fernández García, para que se proceda, a su elección, a la completa rehabilitación de la edificación o a la



demolición de la misma, debiendo solicitar la preceptiva licencia y aportar, en el plazo máximo de veinte días hábiles siguientes al recibo de la correspondiente notificación, un proyecto de demolición o rehabilitación, según el procedimiento elegido.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al propietario del inmueble, Herederos de D. Emilio Fernández García, así como a los ocupantes legítimos de la construcción citada y titulares de derechos que consten en registros públicos, es decir Dña. Adela Castro con domicilio en C/ Uría, nº 39 de Oviedo y D. Manuel García Fernández con domicilio en TR Pinzón, 7, 2º B de Madrid 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.

CUARTO: Dar traslado del presente acuerdo a la Consejería de Educación y Cultura (Servicio de Conservación, Protección y Restauración) y a la Arquitecta Municipal.

3.- Licencias de obras para entronques a redes de abastecimiento, saneamiento y otras.

LIC/189/2017.- Licencia para entronque de vivienda a red de agua y red de saneamiento. PUERTO COVA, S.L. B74080649

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Puerto Cova, S.L., con C.I.F.: B74080649; representada por Don Lucio Pérez Suárez, con D.N.I.: 45427555W y domicilio para notificaciones en La Villalonga s/n de Andrés (Navia). Fecha de solicitud: 5 de mayo de 2017. Núm. de registro de entrada: 2.213.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Entronque de vivienda a red de agua y red de saneamiento.
- Documentación: Justificante pago de tasas.
- Emplazamiento: Luarca, Avenida de la Estación, 6-1.

Informes previos: De Aqualia, de fecha 17 de mayo de 2017; favorable a la disponibilidad de los entronques solicitados. Dicho informe fue revisado y estimado favorable por el Técnico Municipal, Don Eugenio García Benavente.

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a las tasas por entronque a la red de agua y la red de saneamiento.

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 el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia para entronque de vivienda a la red de agua y la red de saneamiento.

LIC/188/2017.- Licencia para entronque de vivienda a red de agua y red de saneamiento. PUERTO COVA, S.L. B74080649

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Puerto Cova, S.L., con C.I.F.: B74080649; representada por Don Lucio Pérez Suárez, con D.N.I.: 45427555W y domicilio para notificaciones en La Villalonga s/n de Andrés (Navia). Fecha de solicitud: 5 de mayo de 2017. Núm. de registro de entrada: 2.212.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Entronque de vivienda a red de agua y red de saneamiento.
- Documentación: Justificante pago de tasas.
- Emplazamiento: Luarca, Avenida de la Estación, 6-2.

Informes previos: De Aqualia, de fecha 17 de mayo de 2017; favorable a la disponibilidad de los entronques solicitados. Dicho informe fue revisado y estimado favorable por el Técnico Municipal, Don Eugenio García Benavente.

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

Tributos: Fueron satisfechos previamente, en régimen de autoliquidación, los importes correspondientes a las tasas por entronque a la red de agua y la red de saneamiento.

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 el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, la citada licencia para entronque de vivienda a la red de agua y la red de saneamiento.

4.- Licencias para tala de arbolado.

LIC/337/2014.- Licencia para talar árboles en zona de policía de ambas márgenes del río de La Piedra. ENCE ENERGIA Y CELULOSA, S.A. A28212264

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Ence Energía y Celulosa, S.A. con C.I.F.: A28212264 y domicilio a efectos de notificación: Armental s/n (Navia). Fecha de solicitud: 14 de octubre de 2015. Núm. de registro de entrada: 5.521.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Devolución de fianza depositada para tala de arbolado.
- Emplazamiento: El Pueblo-Arcallana.
- Clasificación y calificación del suelo: No Urbanizable/Interés Forestal.
- Referencias catastrales: 560, 604, 608 y 283 del polígono 49.

Trámites de informes previos:

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

- De la Tesorería Municipal, de fecha 10 de octubre de 2014 haciendo constar el depósito de aval por importe de 2.000 €
- En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 17 de octubre de 2014 se concede licencia para la realización de la tala.
- En sesión ordinaria celebrada por la citada Junta de Gobierno Local el 29 de enero de 2016, se acuerda: *Dejar el expediente sobre la mesa, hasta la incorporación al mismo de informe pertinente emitido por el Ingeniero Técnico Municipal, de conformidad con lo establecido en el art. 92.1 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.*

Informe técnico: Emitido por el Ingeniero Técnico Agrícola Municipal con fecha 19 de mayo de 2017; 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 emitido por el Ingeniero Técnico Agrícola Municipal citado en los antecedentes, dando traslado del acuerdo a la interesada y la Tesorería Municipal.

**LIC/507/2015.- Licencia para tala de arbolado en "zona Balsera".
ENCE ENERGIA Y CELULOSA, S.A. A28212264**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: ENCE ENERGIA Y CELULOSA, S.A., con C.I.F.: A28212264 y domicilio para notificaciones en Navia-Armental s/n.

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Devolución de fianza depositada para tala de arbolado.
- Emplazamiento: Balsera.
- Clasificación/calificación del suelo: No Urbanizable/Interés forestal y especial protección grado 1. (SNU/I3-P1).

Trámites e informes previos:

- Con fecha 5 de octubre de 2015 de 2016 la Tesorería Municipal informa que se ha depositado aval nº 481 otorgado por La Caixa a favor de ENCE ENERGÍA Y CELULOSA S.A. por importe de 10.700,00 €
- En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el 14 de abril de 2016, previos los trámites e informes oportunos obrantes en el expediente, se concede licencia para la realización de la tal.

Informe técnico: Emitido por el Ingeniero Técnico Municipal; favorable, conforme al cual:

Visto que la empresa ENCE ENER'GIA Y CELULOSA S.A., ha procedido a la reparación de los desperfectos producidos en el camino de Balsera, según se le requirió en fecha 1 de febrero de 2017, comprobando que los mismos fueron reparados por la empresa Excavaciones Luis Méndez, se informa favorablemente a la devolución del Aval depositado para responder a los posibles daños causados por la saca "Zona de Balsera" por un importe de 10.700,00 €

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



5.- Licencias de apertura.

**LIC/599/2008.- Solicitud de licencia de apertura para taller de reparación y venta de vehículos sito en parcelas 3,4,5 y 6 del Polígono Industrial Almuña-Barcia.
AUTOMOVILES BLANCO MOTOR, S.L. B33450461**

VISTOS los antecedentes del expediente:

Interesada: Automóviles Blanco Motor, S.L., con C.I.F.: B33450461 y domicilio en Polígono Industrial Almuña-Barcia, 6. Fecha de solicitud: 24 de junio de 2009. Núm. de registro de entrada: 3.953.

Datos de la solicitud objeto de licencia:

- Descripción: Apertura de naves para taller de reparación y venta de vehículos sitas en parcelas 3, 4,5 y 6 del Polígono Industrial Almuña-Barcia.
- Documentación:
Certificación final de obra suscrito por Don Pedro Pablo Sánchez Fernández, ingeniero técnico industrial, visado con fecha 19 de junio de 2009.
Certificado favorable de inspección de la instalación de baja tensión.
Fotografías.
Justificantes de suministro de abastecimiento de agua y alcantarillado y energía eléctrica.
Autoliquidación de tasas.
Certificado catastral de comprobación de alta en catastro.
- Emplazamiento: Polígono Industrial Almuña-Barcia, parcelas 3, 4, 5 y 6.
- Referencia catastral: 0934104QJ0203S0001WT.
- Clasificación/calificación del suelo: urbano/industrial (SU/I).

Trámites previos:

- Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 6 de agosto de 2008, se concede final de obra de construcción de naves sin uso definido en parcelas 3, 4, 5 y 6 (Expte. 5.1. nº 255/2001).
- En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local con fecha 14 de mayo de 2009, previos los trámites e informes oportunos que obran en el expediente, se concede licencia para la realización de las obras de adecuación.

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

A la vista de la documentación obrante en el expediente, vez realizada la visita de comprobación prevista en el artículo 34 del RAMINP, con fecha 18 de marzo de 2015, se **Informa Favorable la Licencia de Primera**

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

Ocupación, siendo la superficie construida dedicada a taller de reparación y venta de vehículos sita en parcela 3, 4, 5 y 6 del Polígono Industrial Almuña-Barcia, de 2.570,74 m².

Tributos: Fue satisfecho previamente, en régimen de autoliquidación, el importe correspondiente a la tasa por expedición de licencia de apertura.

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 Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Valdés (BOPA de 28 de octubre de 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 a Automóviles Blanco Motor, S.L., con C.I.F.: B33450461, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, licencia de apertura de naves para taller de reparación y venta de vehículos sitas en parcelas 3, 4,5 y 6 del Polígono Industrial Almuña-Barcia, de conformidad con el informe técnico antes transcrito.

6.- Licencias de segregación.

PLA/54/2014.- Licencia de segregación de dos parcelas. MENENDEZ MENENDEZ, M CARMEN 71870269F

VISTOS los antecedentes del expediente:

1.- En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el 06 de marzo de 2015, previos los trámites e informes oportunos que obran en el expediente, se concede a Doña María Carmen Menéndez Menéndez, con D.N.I.: 71870269F y domicilio para notificaciones en Las Cabornas de Otur (Valdés), licencia de segregación para la división de una parcela de 14.306 m², en dos parcelas (A y B), de 1.000 m² cada una, incluidas ambas en Núcleo Rural



en toda su extensión, quedando un resto de finca matriz (finca C), de 12.306 m², con una porción de terreno situada en Núcleo Rural en toda su extensión, donde se ubica la vivienda existente, que ocupa una superficie de 87 m², y el resto, en Suelo de Interés Agrario Tipo 1, en La Mata (Valdés).

2.- Con fecha 29 de diciembre de 2016 y núm. 6.878 del registro de entrada, la interesada solicita rectificación de error material relativo a la documentación presentada y aporta: memoria urbanística, suscrita por el Ingeniero Técnico Forestal Don Gabino Parrondo García, plano de emplazamiento y fotocopia de escritura de segregación y donación de fecha 8 de febrero de 1996: *“Escritura de adjudicación hecha en Luarca, el 31 de enero de 1996 a favor de Don Ricardo Menéndez Pérez, ante el Notario Don José Millaruelo Aparicio con el número 100 de protocolo, así como Auto de aprobación de cuaderno particional de la herencia de dicho D. Ricardo Menéndez Pérez, a favor de su hija la promotora Doña María del Carmen Menéndez Menéndez; todo ello expedido por D. Dimas-Arechaga Braña, Secretario del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Luarca.”*

3.- Con fecha 11 de enero de 2017 la Arquitecta Municipal emite informe donde se hace constar que, “según pone de manifiesto la interesada, el citado título de propiedad fue modificado por el que ahora, con fecha 29 de diciembre de 2016, se adjunta: Escritura de Segregación y Donación de 8 de febrero de 1996, por la que su padre habría segregado una porción de la finca CIERRO DEL CAMPÓN (**Registral 12.774** de Valdés) para donársela a la interesada y a su esposo, Don José García Fernández, dando así origen a una nueva finca, la **registral 58.262** de Valdés. Según Nota Simple del Registro de la Propiedad, dicha finca registral existe y ha sido vendida a unos nuevos compradores, describiendo la obra finalizada de vivienda en su interior.

La Memoria Urbanística presentada el día 29 de diciembre de 2016, expone que existiendo esta segregación anterior, se contravendría lo dispuesto en la Normativa Urbanística, que sólo posibilita *dos segregaciones dejando el resto de finca matriz*. Es por ello que solicita rectificar el error, aviniéndose a obtener *“UNA SÓLA SEGREGACIÓN NUEVA, que sería el resultado de sumar las dos parcelas inicialmente pretendidas, dando lugar a una única parcela de 2.086’98 m², que se denominará parcela A-M”*.

Al respeto de lo anterior, se informa que la segregación involuntariamente omitida es de fecha 8 de febrero de 1996, es decir, anterior a la aprobación en el año 2006 del Plan General de Ordenación vigente. Por tanto, el error se centra en que la registral 58.262 debería quedar excluida de la delimitación del ámbito de la división que se pretende.”

4.- Con fecha 1 de febrero de 2017 y núm. 491 del registro de entrada, Doña María del Carmen Menéndez Menéndez incorpora escrito modificando los términos en que realiza la solicitud, que tiene la consideración de parcelación urbanística, excluyendo de la misma la parcela registral 58.262.

5.- Con fecha 16 de febrero de 2017 emite nuevo informe la Arquitecta Municipal, conforme al cual:

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

La solicitud de división afecta por tanto a la parcela registral 12.774, la cual presenta la siguiente descripción:

“RÚSTICA.- En términos de LA MATA, del concejo de VALDÉS, CIERRO DEL CAMPÓN, de una hectárea, quince áreas, cincuenta centiáreas, que linda: Norte, Piedad Martínez; Sur, camino de Albarde y parcela segregada, Registral 58.262; Este, más de la herencia, herederos de Adelino Fernández y parcela segregada; Registral 58.262; y Oeste, Amancio Pérez García y parcela segregada, Registral 58.262.”

El Texto Refundido del Plan General vigente (BOPA 28-10-2015), clasifica la citada registral 12.774 como Suelo No Urbanizable, con una porción de terreno dentro de la calificación de Núcleo Rural (NR), y el resto, en Interés Agrario Tipo I (I1).

De la finca registral 12.774 se pretenden segregar dos parcelas A y B, de 1.008'11 m² y 1.010'97 m² respectivamente, que quedan incluidas en todo su ámbito, en la calificación de Núcleo Rural.

El resto de finca matriz o parcela C, con una superficie de 10.939'74 m², queda incluida casi en su totalidad en Suelo No Urbanizable de Interés Agrario. Presenta no obstante una pequeña cuña de terreno dentro de Núcleo Rural, que linda con la parcela registral 58.262 por su lado Oeste. El tamaño y la configuración geométrica de esta pequeña porción de terreno imposibilitan tanto física como urbanísticamente la materialización de una vivienda en su interior. Se aconseja en este caso, llevar a cabo una regularización de linderos con la registral 58.262, por la línea de delimitación del Núcleo Rural.

Por tanto, la parcela de origen, registral nº 12.774, de 11.550'00 m² de superficie según inscripción registral, se pretende dividir en las siguientes fincas de resultado:

	Superficie en SNU.NR	Nº Viviendas materializables
Parcela A (Calificación: NR)	1.008'11 m ²	1
Parcela B (Calificación: NR)	1.010'97 m ²	1
Parcela C (Calificación: I1 y NR)	10.939'74 m ²	0
Parcela de origen A + B + C	12.958'82 m²	2

Como se puede observar, existe discordancia en la superficie total de la parcela de origen, ya que según su definición registral es de 11.550'00 m², según la supuesta medición real señalada en el plano presentado con fecha 1 de febrero de 2.017 es de 13.014'00 m², y conforme a la suma de la superficie de las parcelas de resultado, tendría que ser de 12.958'82 m².

6.- A la vista de lo anterior, con fecha 20 de febrero de 2017 y núm. 1.078 del registro de salida, se requiere a Doña María del Carmen Menéndez Menéndez, para que subsane la documentación presentada en cuanto a la superficie real de las parcelas de origen y resultado, la superficie del resto de finca matriz o Parcela C que queda incluida en NR, y en su caso, propuesta de regularización de linderos con la registral 25.262.

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

7.- Con fecha 6 de marzo de 2017 y núm. 1.101 de entrada, por la interesada se aporta la documentación requerida

VISTO el informe emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 7 de marzo de 2017, conforme al cual:

“/.../Doña María del Carmen Menéndez Menéndez presenta, con fecha 6 de marzo de 2017, un nuevo texto explicativo sobre el estado actual de las parcelas y la división que se pretende, conforme a una medición real efectuada por el Ingeniero Técnico Forestal Don Gabino Parrondo García.

Según se expone en el citado texto, la parcela registral 58.262, con una cabida de 1.250'00 m² en el Registro de la Propiedad, tiene en realidad una superficie de 1.415'67 m², toda ella dentro de Núcleo Rural. No obstante, tal como se señala en los Antecedentes, esta registral que da fuera del ámbito de actuación y no constituye el objeto de la presente solicitud.

Se indica así mismo que la parcela registral 12.774, con una cabida de 11.500'00 m² en el Registro de la Propiedad, tiene en realidad una superficie de 12.730'57 m², de los cuales 2.154'93 m² están dentro del Núcleo Rural, y el resto, en Suelo de Interés Agrario Tipo 1.

La parcela de origen es por tanto la registral n^o 12.774, de 12.730'57 m² según medición real, la cual se pretende dividir en las siguientes fincas de resultado:

	Superficie en SNU.NR	Superficie en SNU.II	Superficie Total SNU.NR + SNU.II	Nº de Viviendas materializables
PARCELA DE ORIGEN:				
Finca matriz	2.154'93 m ²	10.575'64 m ²	12.730'57 m ²	2
PARCELAS DE RESULTADO:				
Parcela A:	1.008'11 m ²		1.008'11 m ²	1
Parcela B:	1.010'97 m ²		1.010'97 m ²	1
Parcela C:	135'85 m ²	10.575'64 m ²	10.711'49 m ²	0

La finca n^o 12.774 o finca matriz se encuentra exenta de edificación, y sobre ella se plantea una división de terreno que tiene la consideración de parcelación urbanística, en lo que se refiere a la segregación de las parcelas A y B.

Se considera parcelación urbanística, según los artículos 189 del TROTU y 358 del TRPGO, la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, efectuada con fines edificatorios. En el SNU se entiende que existe propósito edificatorio cuando la fragmentación de la finca no responde a requerimientos objetivos de la explotación agraria del terreno o de la actividad económica que debidamente autorizada venga realizándose sobre el mismo.

Visto lo anterior, en las parcelas A y B resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 125 del Decreto Legislativo 1/2.004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio: “Dentro de los núcleos rurales existirán las posibilidades de parcelación y edificación que determinen el Plan General y, en su caso, las Normas de la Comunidad Autónoma”.

Las parcelas A y B cumplen las determinaciones previstas en el artículo 526 del TRPGO, sobre parcelaciones urbanísticas en los Núcleos Rurales:

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

1. Superficie mínima de 1.000 m² por cada parcela resultante dentro de Núcleo Rural.
2. Frente mínimo por parcela de 15 metros a viario público existente.
3. Poder inscribir círculos de 15 metros de diámetro entre todos los bordes o lados que configuran su ámbito.
4. Número máximo de parcelas resultantes, que es de tres por prescripción del artículo 527 del TRPGO.

La parcela C incluye en su delimitación un camino privado de unos 3'40 metros de ancho y 40'00 de longitud, que sirve para comunicar la finca agraria con el camino público municipal. La superficie de esta porción de terreno es de 135'85 m², y aunque discurre por Suelo de Núcleo Rural, su única función es la de servir de acceso, sin que en su interior pueda materializarse la construcción de una vivienda. Con una superficie total de 10.711'49 m², esta parcela cumple lo establecido en el artículo 359 del TRPGO, en relación con lo dispuesto en el Decreto 84/1992, de 30 de diciembre, por el que se determina la unidad mínima de cultivo agrícola y forestal.

El Informe que se emite es FAVORABLE a la división propuesta, con las condiciones anteriormente expuestas, debiendo procederse a la regularización Catastral de las fincas implicadas. Las parcelas resultantes A y B serán en adelante indivisibles (art. 526 del TRPGO)/.../".

VISTO el informe emitido por la Secretaria Municipal con fecha 19 de abril de 2017, conforme al cual:

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- ✓ 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.
- ✓ Texto Refundido del Plan General de Ordenación (TRPGO) del municipio de Valdés (BOPA 28.10.2015).
- ✓ Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En base a lo anteriormente expuesto, y al amparo de la obligación legal de informar las licencias urbanísticas, como titular de la Secretaría General del Ayuntamiento de Valdés (artículo 229.5 TROTU), se emite el presente **INFORME JURÍDICO**:

Primero.- El presente supuesto plantea dos cuestiones diferenciadas:

1º.- Rectificación de la parcelación concedida por Acuerdo de JGL de 6 de marzo de 2015, en base a la omisión involuntaria de una escritura de 8 de febrero de 1996, en el sentido de de la exclusión de la finca registral 58.262 y consideración de la parcela 12.774 como parcela independiente.

2º.- Concesión de licencia de segregación de la parcela registral 12.774, con una cabida de 11.500 m², en el Registro del Propiedad, pero conforme a la medición aportada por la interesada de superficie 12.730,57 m², conforme a Informe de Don Gabino Parrondo García- Ingeniero Técnico Forestal.

Segundo.- Respecto de la primera de las pretensiones se emite Informe Favorable a la rectificación, en los términos expresados en el Informe de la Arquitecta Jefe de la OTM, en su informe de 7 de marzo de 2017, “/.../Al respeto de lo anterior, se informa que la segregación involuntariamente omitida es de fecha 8 de febrero de 1996, es decir, anterior a la aprobación en el año 2006 del Plan General de

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR111K1

AYT/JGL/18/2017

Ordenación vigente. Por tanto, el error se centra en que la registral 58.262 debería quedar excluida de la delimitación del ámbito de la división que se pretende /.../”.

Dicha rectificación está amparada en el artículo 109.2 sobre rectificación de errores, de la LPACAP.

Tercero.- Respecto de la pretensión de segregación de la parcela registral 12.774, dada la discordancia entre la cabida que se encuentra registrada (11.500,00 m2), y la “real” que se alega por la interesada (12.730,52 m2), se informa para la concesión de la licencia de segregación, deberá procederse a la rectificación registral del exceso de cabida, o concederse la licencia de segregación conforme a la superficie registrada.

Este es el parecer de la que suscribe, que somete a cualquier otro en mejor derecho fundamentado. No obstante, se adoptará por el órgano competente (JG) el Acuerdo que se estime oportuno.

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 686/2013 de 2 de agosto (BOPA 196 de 23-VIII-2013).

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

PRIMERO.- Rectificar la parcelación concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de marzo de 2015, en base a la omisión involuntaria de una escritura de 8 de febrero de 1996, en el sentido de de la exclusión de la finca registral 58.262 y consideración de la parcela 12.774 como parcela independiente, en los términos del informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 7 de marzo de 2017, “/.../Al respeto de lo anterior, se informa que la segregación involuntariamente omitida es de fecha 8 de febrero de 1996, es decir, anterior a la aprobación en el año 2006 del Plan General de Ordenación vigente. Por tanto, el error se centra en que la registral 58.262 debería quedar excluida de la delimitación del ámbito de la división que se pretende /.../”.

Ello de conformidad con lo dispuesto en al artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



SEGUNDO.- Conceder licencia de segregación de la parcela registral 12.774, conforme a la superficie registrada 11.500,00 m2.

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo a la interesada y la Arquitecta Municipal.

7.- Proposición de asuntos a incluir fuera del orden del día.

LIC/213/2017.- Denuncia de ruina de edificio nº 21 del Barrio del Cambaral. FERNANDEZ MARTINEZ, JUAN 11341186R

Fuera del orden del día y previa declaración de urgencia que se produce por unanimidad y con el quórum de la mayoría absoluta legal, conforme lo establecido en el artículo 83 del ROF.

VISTOS los antecedentes del expediente:

1.- Con fecha 11 de mayo del corriente y núm. 2.378 del registro de entrada, Doña Victoria Rodríguez Moral presenta en calidad de propietaria del inmueble sito en El Cambaral, nº 19, escrito denunciando la situación de mal estado de construcción colindante (número 21 del Barrio de El Cambaral), con peligro de hundimiento y riesgo para las personas y bienes, junto con información gráfica.

2.- Con fecha 21 de mayo de 2017, la Arquitecta Municipal emite informe en los siguientes términos:

“/.../ Doña Victoria Rodríguez Moral, mediante escrito que registra el día 11 de mayo de 2.017, solicita proceder al derribo de la casa número 19 del Barrio del Cambaral, por tratarse de un edificio en ruinas.

Con fecha 16 de mayo de 2.017 se realiza visita de inspección y se comprueba que se trata de una construcción tradicional, ejecutada en su día con muros de mampostería de piedra y vigas y forjados de madera. Se verifica que la cubierta se ha caído hacia el interior, y que la vegetación existente dentro de la envolvente tiene un desarrollo tal, que resulta incompatible con la subsistencia de los forjados. Aunque los muros se mantienen en pie, el que cierra el frente suroeste del edificio presenta una grieta vertical que se abre en sentido ascendente, y genera un apreciable desplome con peligro de vuelco sobre la vía pública, y sobre las viviendas cercanas que cuentan con acceso desde la callejuela.

La parcela catastral donde se ubica esta edificación ostenta la calificación de Edificación Tradicional (ET) y se clasifica como Suelo Urbano, según queda recogido en el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del Barrio de “El Cambaral”, aprobado definitivamente por acuerdo del pleno de la CUOTA el día 13 de abril de 1.994. El Uso Característico en la calificación de ET es el residencial destinado a vivienda. Además, se trata de



un edificio sometido a Protección Ambiental. La Ficha nº 25 del citado Plan Especial, incorpora una descripción de las características compositivas del inmueble, así como un cuadro con las obras necesarias.

Según lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Patrimonio Cultural (LPC), los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias, están obligados a conservarlos, cuidarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar la pérdida o deterioro de su valor cultural.

En este caso no se ha dado cumplimiento al deber de conservación, razón por la cual se ha llegado a juicio de esta Jefatura, a una situación de ruina física irrecuperable del edificio, debiendo procederse a la incoación del correspondiente procedimiento para su declaración. El edificio no presenta condición alguna de habitabilidad ni tampoco de seguridad. Las obras necesarias para su recuperación exceden con mucho las que venían recogidas en la Ficha del PERI, ya que sería necesaria la consolidación o, en su caso, la reconstrucción de aproximadamente el 40% de la longitud del muro perimetral de cierre, y la nueva ejecución tanto de la cubierta como de los forjados interiores, distribución e instalaciones.

No se tiene constancia de que en los últimos 10 años se haya solicitado Licencia para acometer obras sobre el inmueble.

Respecto al objeto de la solicitud de derribo, el Informe que se emite es desfavorable ya que, según lo dispuesto en el artículo 596 del ROTU, sólo podrá otorgarse licencia de demolición para edificios y construcciones no catalogadas y que no sean objeto de un procedimiento tendente a su catalogación.

Como consecuencia de las comprobaciones realizadas in situ, se estima que existe amenaza de ruina física inminente, por desplome del muro de piedra y posible vuelco sobre la vía pública y sobre las edificaciones cercanas. Es por ello que se propone al órgano municipal competente que ordene la adopción de medidas cautelares, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 597 del ROTU, consistentes en el apuntalamiento inmediato de la fachada suroeste del edificio, vallado de la zona y desalojo de los edificios 18, 19 y 20 del Cambaral.

Se señala expresamente, que las medidas cautelares adoptadas ante una amenaza de ruina física inminente, no presuponen la declaración de situación legal de ruina (art. 60 del Decreto 20/2015, Reglamento de la LPC).

Instruido el procedimiento, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, el expediente de declaración de ruina completo deberá ponerse de manifiesto a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural para que emita Informe al respecto.

Se advierte que el derribo del edificio requiere la previa declaración de ruina del inmueble y la autorización de la Consejería de Educación y Cultura (art. 54 de la LPC), que en los casos en que llegue a establecerse la procedencia de autorizar el derribo, el consentimiento no exime a la persona propietaria del inmueble del deber de solicitar licencia urbanística de demolición conforme a un proyecto suscrito por técnico competente, y que la prohibición de edificar en los solares en los que se haya producido la destrucción del bien, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad (art. 68 del Decreto 20/2015, Reglamento de la LPC).

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1IIIK1

AYT/JGL/18/2017

En conclusión, se propone:

- 1. Ordenar la adopción en el plazo máximo de 3 días de las medidas cautelares anteriormente expuestas, con advertencia de ejecución subsidiaria con cargo a la propiedad.*
- 2. Incoar expediente de declaración de ruina física irrecuperable, cuya resolución debe ser posterior a la instrucción del procedimiento y a la obtención del correspondiente Informe del Servicio de Patrimonio Cultural /.../”.*

3.- Con fecha 18 de mayo de 2017 emite informe la Secretaria Municipal en los siguientes términos:

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- 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 (TROTU).
- Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU).
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Valdés (TRPGO), BOPA 28/10.2015.
- Decreto 20/2015, de 25 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural.

En base a lo anteriormente expuesto, se emite del presente **INFORME JURÍDICO:**

Primero.- La ruina es la situación en que se encuentra una construcción de la que puede derivarse racional y lógicamente un peligro cierto, actual o futuro para las personas o bienes, cualquiera que sean las causas que hubieran motivado tal situación.

La ruina es un acto administrativo declarativo, dictado en el ejercicio de la función administrativa de policía que, velando por la seguridad de las personas y bienes amenazados por el peligro de derrumbamiento, limita las facultades dominicales sobre los edificios, de modo que, sobre la base de dicha declaración, cesando el deber de conservación, impone a sus propietarios la obligación de su demolición total o parcialmente siempre que no sea posible racionalmente la reparación de los mismos.

Segundo.- La declaración de un edificio en situación o estado ruinoso no es sino la alternativa derivada de la imposibilidad de cumplir el “*deber urbanístico de los propietarios de conservación, reparación o rehabilitación de edificios o construcciones deterioradas o en condiciones deficientes para su utilización efectiva*”, de suerte que cuando se descubran en el inmueble deficiencias, desperfectos o daños, que no puedan restablecerse por medios técnicos normales al presentar un agotamiento generalizado de los elementos estructurales o fundamentales del mismo, o sean antieconómicos, o atenten a la normativa urbanística en circunstancias tales que aconsejen su demolición al encontrarse el edificio fuera de ordenación, la consecuencia obligada es la declaración de ruina (artículos 233.1 a) y 234 del TROTU).

Tercero.- Por la normativa urbanística se diferencia entre tres supuestos distintos de “**situación legal de ruina**”, en los que procede la instrucción de procedimiento para declarar dicha situación respecto de una construcción o edificación, así lo dispone expresamente el **artículo 589 del ROTU:**

- **a) Ruina Económica:** Cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, estabilidad, estanqueidad y consolidación estructural exceda del límite del

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

deber legal de conservación definido en el artículo 143 del texto refundido, sin perjuicio de lo dispuesto en su apartado 2 [art. 234.1.a) TROTU].

- **b) Ruina Técnica:** El edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales, con peligro cierto y constatado de derrumbe [art. 234.1.b) TROTU].
- **c) Ruina Urbanística:** Se requiera la realización de obras de conservación que no puedan autorizarse en ningún caso por estar declarado el inmueble fuera de ordenación [art. 234.1.c) TROTU].

En todo caso las situaciones legales de ruina antes relacionadas, son independientes de la ruina física de la construcción o edificio, sin perjuicio de que esta situación pueda justificar la declaración de los citados supuestos.

Se hace constar que las previsiones establecidas en el citado artículo 589 del ROTU, tienen una especial regulación para los bienes integrantes en el patrimonio cultural, contenida en el Decreto 20/2015, de 25 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural (artículos 58 a 68).

Cuarto.- En cuanto al procedimiento legalmente previsto para la declaración de ruina es necesario que se cumplan los trámites que se indican a continuación, recogidos por los arts. 593 y siguientes a ROTU.

1º- **INICIACIÓN:** El procedimiento podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado:

- La iniciación de oficio se realizará por el Ayuntamiento, mediante acuerdo del órgano municipal competente como consecuencia del correspondiente informe emitido por los servicios técnicos, o como resultado de las comprobaciones efectuadas por la misma en virtud de las denuncias formuladas. De acuerdo con el art. 21.1s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el órgano competente es el Alcalde, salvo delegación.
- La iniciación a instancia de los interesados, considerando como tales a toda persona, física o jurídica, que alegue daños o peligro de daños propios derivados del estado actual del inmueble.

En ambos casos deberán constar en el expediente, al menos, los siguientes datos:

- Identificación del inmueble cuya declaración de ruina se solicita.
- El supuesto alegado de estado ruinoso del inmueble.
- Certificado suscrito por un técnico competente, el cual debe: describir el estado físico del inmueble; justificar la causa de declaración de ruina invocada; describir y valorar las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones de seguridad, salubridad ornato público y habitabilidad señaladas en la legislación, justificando que su coste excede del límite del deber legal de conservación definido en dicho artículo; informar si el inmueble reúne condiciones de seguridad, salubridad y estabilidad suficientes para la permanencia de sus ocupantes, hasta que se adopte la resolución que proceda (este certificado en los supuestos iniciados de oficio, se sustituirá por Informe del Técnico Municipal competente).
- La relación de ocupantes del inmueble, cualquiera que sea el título de posesión.
- Los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiere.
- Acreditación de la titularidad de derechos sobre el inmueble, en su caso.

Las tres últimas cuestiones, serán presentadas en caso de que el solicitante de la ruina sea el titular de inmueble.



2º- **INSTRUCCIÓN:** Iniciado el procedimiento de declaración de ruina, debe darse audiencia a los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, poniéndoles de manifiesto el expediente y dándoles traslado de copia de los informes técnicos obrantes en el mismo para que, dentro de un plazo de veinte días, puedan alegar y presentar los documentos, justificaciones y medios de prueba pertinentes.

Cuando el procedimiento afecte a un Bien de Interés Cultural declarado o en proceso de declaración, debe notificarse el inicio del procedimiento y las resoluciones ulteriores a la Administración competente (Dirección General de Patrimonio, quien en el mismo plazo de 20 días deberá emitir informe siempre que proceda su intervención).

Transcurrido el plazo indicado, a la vista de las alegaciones, se solicitará un nuevo informe técnico sobre las circunstancias del inmueble si se considera que el inicialmente emitido no es suficiente, siendo en todo caso preceptivo cuando el expediente se haya iniciado a instancia de parte interesada. El informe técnico será emitido por los servicios técnicos municipales o en su defecto por los de la Diputación Provincial en el que se detallarán las circunstancias del inmueble, proponiendo las medidas a adoptar en atención a las mismas.

3º- **TERMINACIÓN:** El procedimiento de declaración de ruina finalizará por resolución expresa del órgano competente, el Alcalde salvo delegación, art. 21.1 s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, la cual contendrá alguno de los siguientes pronunciamientos:

- **Denegación de la declaración de estado ruinoso:** En este caso la propia resolución debe ordenar la ejecución de las obras de conservación o rehabilitación y demás medidas necesarias para reponer las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad señaladas en la legislación.
- **Declaración del estado de ruina:** En tal caso, la resolución debe ordenar la rehabilitación o la demolición del inmueble señalando plazos al efecto, y en su caso, detallar las obras y medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceros.

No obstante, no puede ordenarse la demolición, ni siquiera parcial, cuando se trate de Monumentos declarados o en proceso de declaración o de inmuebles catalogados con un nivel de protección que impida la demolición, en cuyo caso la resolución debe ordenar la ejecución de las obras de conservación o rehabilitación y demás medidas necesarias para reponer las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad teniendo en cuenta el régimen de protección del inmueble, y el plazo en el que debe solicitarse la licencia correspondiente (En estos supuestos deberá respetarse lo previsto en el Reglamento de desarrollo de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural).

- **Declaración del estado de ruina parcial:** En tal caso, la resolución debe ordenar la ejecución de las medidas precisas para conservar la parte no afectada por la declaración, y en la parte afectada se aplicará lo mismo que lo descrito en el apartado anterior.

La declaración de ruina no exime al propietario del inmueble de solicitar licencia urbanística para la ejecución de la demolición o de las obras de conservación o rehabilitación que se ordenen. En tal caso, la licencia debe contemplar todas las actuaciones que deban realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas, pudiendo concretarse a través de la misma las condiciones previstas en el planeamiento urbanístico para salvaguardar los valores que sean objeto de protección.

La resolución del procedimiento de declaración de ruina debe notificarse a todos los propietarios, ocupantes y titulares de derechos reales sobre el inmueble, así como a cuantas otras personas hayan sido parte en el procedimiento.



La resolución debe notificarse en el plazo de seis meses desde la fecha de la solicitud cuando el procedimiento se haya iniciado a instancia de parte, o desde la fecha de acuerdo de inicio cuando se haya iniciado de oficio. Transcurrido dicho plazo, en el primer caso la solicitud debe entenderse estimada, y en el segundo caso el procedimiento caducado.

En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento puede proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en la declaración a costa del obligado, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa o del régimen de sustitución forzosa, sin perjuicio de aplicar lo previsto para la ruina inminente cuando la demora implique peligro. Los gastos e indemnizaciones que satisfaga el Ayuntamiento pueden ser exigidos mediante el procedimiento administrativo de apremio, hasta el límite del deber legal de conservación legalmente previsto.

Quinto.- Finalmente debemos hacer referencia a los supuestos de “Amenaza de ruina física inminente”, que cuentan con una regulación específica en el **artículo 597 del ROTU**, que dispone:

“/.../1.- Cuando como consecuencia de comprobaciones realizadas por los servicios de la Administración urbanística, de oficio o en virtud de denuncia de particulares, o como consecuencia de la solicitud de incoación de expediente de ruina presentada, se estime amenaza de una ruina física inminente que ponga en peligro la seguridad o la integridad del patrimonio arquitectónico, catalogado o no, el órgano municipal competente podrá acordar el apuntalamiento y ordenar el desalojo o adoptar las medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños a las personas o en los bienes públicos. Excepcionalmente cabrá ordenar la demolición cuando ésta fuera imprescindible para impedir mayores perjuicios, y no se trate de bienes catalogados ni protegidos con arreglo a la legislación específica de patrimonio cultural (art. 235.1, primer párrafo TROTU).

2.- Dicha competencia se ejercerá por el órgano municipal determinado conforme a la legislación de Régimen Local. A falta de disposición expresa, será competente para la adopción de cuantas resoluciones se deriven de la amenaza de ruina física inminente la persona titular de la alcaldía u órgano municipal en quien delegue.

3.- La adopción de las medidas cautelares dispuestas por la persona titular de la alcaldía para evitar la amenaza de ruina física inminente no presuponen la declaración de situación legal de ruina (art. 235.2 TROTU). Una vez adoptadas, puede iniciarse o, en su caso, proseguirse, la tramitación del expediente contradictorio para resolver sobre la declaración, si aun no se hubiese producido. En todo caso, de las medidas que se adopten se dará cuenta a la Consejería competente en materia de cultura cuando resulten afectados bienes integrantes del patrimonio cultural.

4.- Apreciada una situación de amenaza de ruina física inminente, y adoptadas las medidas que procedan, deben girarse visitas periódicas de inspección para comprobar si varían las circunstancias apreciadas inicialmente, o sobrevienen otras nuevas que aconsejen una decisión distinta.

5.- El Ayuntamiento será responsable de los daños y perjuicios que resulten de la adopción justificada de las medidas adoptadas ante una amenaza de ruina física inminente, sin que ello suponga exención de la responsabilidad que incumbe al propietario en orden a la conservación de sus bienes. Los gastos e indemnizaciones que, en su caso, satisfaga el Ayuntamiento por la adopción de las medidas señaladas ante una amenaza de ruina física inminente serán repercutibles en el propietario, en vía administrativa, y hasta el límite del deber normal de conservación (art. 235.1, segundo párrafo TROTU)/.../”

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

A la vista de lo anteriormente expuesto se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la incoación de expediente de ruina inminente, con adopción previa de las medidas cautelares previstas en el informe de la Arquitecta Jefe de la OTM. En dicho procedimiento deberán tenerse en cuenta las especificaciones previstas en el Reglamento de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias, por la ubicación del inmueble.

Este es el parecer de la que suscribe, sin perjuicio de la emisión de otro informe en mejor criterio fundado.

No obstante, se adoptará el Acuerdo que el órgano competente estime oportuno (JGL).

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:**

PRIMERO.- Declarar la situación legal de ruina de la vivienda sita en finca catastral 9547905PJ9294N0001SU con emplazamiento en El Cambaral, 21 de Luarca.

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 16 de mayo de 2017 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 el informe elaborado por la Arquitecta Municipal.

CUARTO.- Declarar que la propietaria ha 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 aprueba 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, dando traslado a la Arquitecta Municipal.

CON/10/2011.- Contrato de mantenimiento de la aplicación informática de gestión AUPAC. GRUPO MEANA S.A. A33234717

Fuera del orden del día y previa declaración de urgencia que se produce por unanimidad y con el quórum de la mayoría absoluta legal, conforme lo establecido en el artículo 83 del ROF.

VISTA la solicitud presentada por la empresa “GRUPO MEANA, S.A.”, con CIF A-33234717 y domicilio en Palacio de Lieres s/n, Siero-Asturias, interesando la devolución de las fianzas depositadas para responder de los siguientes contratos:

- Expte: CON/10/2011: Contrato de Mantenimiento de la aplicación informática de gestión AUPAC, aval nº 71202 de Liberbank, por importe de 244,80 €

VISTO el informe elaborado por el Técnico Informático, de fecha 23 de mayo de 2017, donde informa favorablemente la devolución del aval solicitado.

VISTO que consta en el expediente copia de los mandamientos de constitución de depósitos en Tesorería Municipal:

- Nº de operación: 320110000772, por importe de 244,80 € para aval del contrato de mantenimiento de la aplicación informática de gestión AUPAC. Expte: CON/10/2011.

VISTO que, conforme a lo establecido en el artículo 102 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, la garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate.

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

VISTO que la presente materia es competencia de la Alcaldía, si bien es delegable de conformidad a lo establecido en el artículo 21.3 de la Ley 7/1895, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del régimen Local, habiendo sido delegado en la Junta de Gobierno Local en virtud de Resolución de la alcaldía nº 362/2015, de 30 de junio (BOPA de 28 de julio de 2015).

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

PRIMERO.- Proceder a la devolución del aval presentado por “GRUPO MEANA, S.A.”, con CIF A-33234717 y domicilio en Palacio de Lieres s/n, Siero-Asturias, aval depositado para responder del contrato de “Mantenimiento de la aplicación informática de gestión AUPAC”, por importe de 244,80 €.

SEGUNDO.- Dese traslado a la empresa, Intervención de Fondos y Tesorería Municipal.

CON/18/2014.- Contrato para el mantenimiento de la aplicación Siac-note de la sede electrónica del Ayuntamiento de Valdés. AYUNTAMIENTO DE VALDES P3303400J

Fuera del orden del día y previa declaración de urgencia que se produce por unanimidad y con el quórum de la mayoría absoluta legal, conforme lo establecido en el artículo 83 del ROF.

VISTA la solicitud presentada por la empresa “GRUPO MEANA, S.A.”, con CIF A-33234717 y domicilio en Palacio de Lieres s/n, Siero-Asturias, interesando la devolución de las fianzas depositadas para responder de los siguientes contratos:

- Expte: CON/18/2014: Contrato de Mantenimiento de la aplicación informática SIAC-NOTE Sede Electrónica, aval nº 26515 de Caja Rural de Asturias, por importe de 126,07 €

VISTO el informe elaborado por el Técnico Informático, de fecha 23 de mayo de 2017, donde informa favorablemente la devolución del aval solicitado.

VISTO que consta en el expediente copia de los mandamientos de constitución de depósitos en Tesorería Municipal:

- Nº de operación: 320140002255, por importe de 126,07 € para aval del contrato de mantenimiento de la aplicación informática SIAC-NOTE Sede Electrónica. Expte: CON/18/2014.

VISTO que, conforme a lo establecido en el artículo 102 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1IIIK1

AYT/JGL/18/2017

Sector Público, la garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate.

VISTO que la presente materia es competencia de la Alcaldía, si bien es delegable de conformidad a lo establecido en el artículo 21.3 de la Ley 7/1895, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del régimen Local, habiendo sido delegado en la Junta de Gobierno Local en virtud de Resolución de la alcaldía nº 362/2015, de 30 de junio (BOPA de 28 de julio de 2015).

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

PRIMERO.- Proceder a la devolución del aval presentado por “GRUPO MEANA, S.A.”, con CIF A-33234717 y domicilio en Palacio de Lieres s/n, Siero-Asturias, aval depositado para responder del contrato de “Mantenimiento de la aplicación informática SIAC-NOTE Sede Electrónica”, por importe de 126,07 €.

SEGUNDO.- Dese traslado a la empresa, Intervención de Fondos y Tesorería Municipal

CON/20/2017.- Contrato de Servicios de Telefonía fija, Móvil, Datos e Internet del Ayuntamiento de Valdés. AYUNTAMIENTO DE VALDES P3303400J

Fuera del orden del día y previa declaración de urgencia que se produce por unanimidad y con el quórum de la mayoría absoluta legal, conforme lo establecido en el artículo 83 del ROF.

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

- 1.- Obra en el expediente informe justificativo de inicio del expediente de contratación de fecha 10 de mayo de 2017.
- 2.- Valor estimado del contrato:

Valor estimado del contrato por un año:

Servicio	Precio por anualidad	IVA 21%	Subtotales
Telefonía Fija	(1.250 x 12)=15.000 €	3.150,00 €	18.150,00 €
Telefonía Móvil	(750 x 12)= 9.000 €	1.890,00 €	10.890,00 €
Datos	(1.300 x12)=15.600 €	3.276,00 €	18.876,00 €
TOTAL:	39.600 €	8.316,00 €	47.916,00 €

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1 IIIK1

AYT/JGL/18/2017

Asciende el total a la cantidad de cuarenta y siete mil novecientos dieciséis euros, I.V.A. desglosado según cuadro anterior.

Valor estimado del contrato por dos anualidades:

Servicio	Precio por dos anualidades	IVA 21%	Subtotales
Telefonía Fija	30.000,00 €	6.300,00 €	18.150,00 €
Telefonía Móvil	18.000,00 €	3.780,00 €	10.890,00 €
Datos	31.200,00 €	6.552,00 €	18.876,00 €
TOTAL:	79.200,00 €	16.632,00€	95.832,00 €

Asciende el total a la cantidad de noventa y cinco mil ochocientos treinta y dos euros, I.V.A. desglosado según cuadro anterior.

La facturación será mensual, debiendo emitirse una factura por el importe total de los servicios, a la que se adjuntarán los anexos en los que se detallen los servicios prestados y su valoración, de conformidad a los requerimientos de los pliegos. En todo caso previo a su abono deberá ser conformada por el Técnico Informático municipal.

La duración del contrato será de dos años a contar desde la firma del mismo.

3.- Figura pliego de cláusulas administrativas particulares que, en unión con el de prescripciones técnicas, y demás documentación de carácter contractual en aquélla señalada, habrá de regir la licitación, adjudicación y ejecución del servicio cuyo contrato nos ocupa; por procedimiento abierto, tramitación ordinaria y con varios criterios de adjudicación, a saber:

Criterio para la valoración de las proposiciones.

La selección del adjudicatario se realizará de acuerdo con la valoración cuantitativa de las ofertas presentadas, en base a los criterios objetivos que se definen y ponderan en este apartado.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, se estará a los siguientes criterios, cuya valoración se efectuara en los términos y condiciones establecidos en el pliego de prescripciones técnicas particulares:

Mejor oferta económica, hasta un máximo de 70 puntos, se aplicará la siguiente fórmula:



$$V_i = POE * \frac{O_{mínima}}{O_i}$$

Dónde:

V_i = puntuación de la oferta presentada

POE = puntuación máxima de la oferta económica (**70 puntos**)

O_i = oferta presentada

$O_{mínima}$ = precio de la oferta mínima presentada

Criterios de valoración técnica, hasta un máximo de 30 puntos, conforme a los siguientes criterios:

- 1.- Porcentaje de disponibilidad del servicio de Datos año 2016 >99,95% = 1 punto
- 2.- Porcentaje Disponibilidad del servicio de voz fija año 2016 >99,95% =1 punto
- 3.- Caudal simétrico garantizado de acceso a internet en casa consistorial (50 Mbps requisito mínimo):
 - 100 Mbps = 7 puntos
 - 80 Mbps = 4 puntos
 - 60 Mbps = 2 puntos
- 4.- Mejora del ancho de banda para conexión a internet en sede Servicios Sociales:
 - 50 Mbps o más = 6 puntos
 - 30 Mbps o más = 5 puntos
- 5.- Mejora del ancho de banda para conexión a internet en las sedes: Centro de empresas, Casa Cultura, Escuela Infantil 0-3 años, Telecentros de Cadavedo y Brieves:
 - Mejora sobre 5 sedes = 5 puntos
 - Mejora sobre 4 sedes = 4 puntos
 - Mejora sobre 3 sedes = 3 puntos
- 6.- Renovación de arquitectura telefonía fija con centralización en un único equipo de conmutación gestionable por el Ayuntamiento. = 5 puntos
- 7.- Servicios de control de tráfico móvil y posibilidad de restricción de tráfico por línea = 1 punto.
- 8.- Servicios de valor añadido para VPN según especificaciones = 1 punto.
- 9.- Espacio para realizar Backups, según especificaciones = 1 punto
- 10.- Creación de una zona wifi en la sede del Ayuntamiento según especificaciones = 2 puntos.

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1111K1

AYT/JGL/18/2017

El citado pliego fue informado favorablemente por la Secretaría General; acompañándose asimismo informe de ésta comprensivo de la legislación aplicable y donde se concluye que el expediente se encuentra conforme con ésta.

4.- Se trata de un contrato que afecta a una pluralidad de servicios y se ha comprobado que en el concepto 22200 de la clasificación económica del presupuesto existe crédito presupuestario adecuado.

5.- La Interventora de Fondos emite informe de fiscalización favorable con fecha 31-05-2017, obrante en el expediente.

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, 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, en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

El órgano competente para la aprobación de este expediente de contratación es el Sr. Alcalde, de acuerdo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, ya que su duración es inferior a cuatro años y su precio no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto municipal, si bien dicha competencia ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local, ello en virtud de la Resolución de la Alcaldía nº 362/2015, de 30 de junio.

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

Primero.- Aprobar el expediente de contratación del servicio de Telefonía Fija, Móvil, Datos e Internet del Ayuntamiento de Valdés, por un importe para dos años de 79.200€+ 16.632€ (I.V.A.), ascendiendo a un importe total de 95.832€

El plazo de duración del presente contrato será de dos años a contar desde la firma del mismo, sin posibilidad de prórroga.

Segundo.- Aprobar, así mismo, los pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares que habrán de regir la licitación, adjudicación y ejecución del contrato por procedimiento abierto, con varios criterios de adjudicación, los cuales se detallan en los antecedentes del presente; convocando simultáneamente licitación en la forma establecida en el pliego de cláusulas.

Ayuntamiento de Valdés



Negociado y Funcionario
ACTAS Y RESOLUCIONES

AYR1 IIIK1

AYT/JGL/18/2017

Tercero.- Autorizar el gasto con cargo a la aplicación indicada en los antecedentes.

Cuarto.- Disponer su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, plataforma de contratación del estado y en el tablón de edictos de la Casa Consistorial.

8.- Ruegos y preguntas. No hubo.

Y no habiendo más asuntos a tratar, siendo las 14:30 horas, el Sr. Presidente levanta la sesión, de todo lo cual como Secretaria General, doy fe.

EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA GENERAL,