



AYUNTAMIENTO
DE
REOCIN

Convocatoria sesión Nº 3/2021, de carácter ordinario, de la Junta de Gobierno Local
EXP. 592/2021

ACTA DE LA SESIÓN Nº 3, DE CARÁCTER ORDINARIO, DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE REOCÍN EL DÍA 4 DE FEBRERO DE 2021.

Asistentes:

PRESIDENTE:

D. Pablo Diestro Eguren, Grupo Municipal Partido Regionalista de Cantabria.

SECRETARIO:

Agustín Villalba Zabala

CONCEJALES:

D^a. Erica Fernández Ruiz, Grupo Municipal Partido Regionalista de Cantabria.

D. Antonio Pérez Ruiz, Grupo Municipal Partido Regionalista de Cantabria.

D. Manuel del Campo Martínez, Grupo Municipal Partido Regionalista de Cantabria.

D^a. Margarita Martínez Villegas, Grupo Municipal Partido Regionalista de Cantabria.

En Puente San Miguel, siendo las 9:15 horas del día 4 de Febrero 2021, se reúnen, en la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Reocín, sita en el Barrio La Robleda, nº 127, de Puente San Miguel, los/as Sres/as Concejales/as que al margen se indican, al objeto de celebrar sesión de la Junta de Gobierno convocada para el día de la fecha.

Preside la sesión, el Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación, D. Pablo Diestro Eguren, siendo asistido por mí, el Secretario General, Agustín Villalba Zabala, que doy fe del acto.

Comprobado el quórum de asistencia mínimo de la mayoría absoluta de los miembros de la Junta de Gobierno Local, necesario para poder iniciar la sesión, así como la asistencia del Presidente y del Secretario de la Corporación, requisitos por el artículo 113.1 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales (ROF-RJEL), la Presidencia abre la sesión, pasando a continuación a tratar por su orden, cada uno de los asuntos incluidos en el Orden del Día relacionados en la convocatoria, que fueron los siguientes:

1

La Robleda, 127 – 39530 Puente San Miguel, Reocín (Cantabria) España. NIF: P-3906000-I
Tel.: 942 838 301 – Web: www.ayto-reocin.com

Firma 2 de 2	PABLO DIESTRO EGUREN	05/02/2021	ALCALDE
Firma 1 de 2	AGUSTIN VILLALBA ZABALA	05/02/2021	SECRETARIO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	627fe1f016d3459bbcca74dfa203a7a8001
Url de validación	https://sedesimplicant01.simplificacloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=086
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, CELEBRADA CON FECHA 28 DE ENERO DE 2021.

Comienza la sesión preguntando el Presidente si algún miembro de la Junta de Gobierno Local tiene que formular alguna observación al acta de la sesión anterior correspondiente al 28 de Enero de 2021, distribuida junto con la convocatoria de esta sesión.

No existiendo observaciones por parte de los miembros de la Junta de Gobierno Local, esta, por unanimidad, acuerda aprobar el Acta de la sesión número 2, de carácter extraordinario, celebrada con fecha 28 de Enero de 2021, disponiendo su transcripción al Libro de Actas de la Junta de Gobierno Local.

SEGUNDO.- PROPUESTA DE CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA, A FAVOR DE D. DELFÍN MAGALDI GÓMEZ, PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS CAT. 1 LLAVE, EN EL Bº LA ROBLEDA, Nº 92-A, DE PUENTE SAN MIGUEL.

Visto que La JGL, en sesión extraordinaria celebrada el día 16/04/2019, adoptó el acuerdo de concesión de “*Licencia de Parcelación, segregación y división de fincas*” en el Bo. La Robleda nº92 (RC.: 2018051VP1021N0001ST) de la localidad de Puente San Miguel a D. Delfín Magaldi Gómez, a los efectos de aprobación del “*Proyecto de Alineaciones y Parcelación*” suscrito por el técnico D. Luis Castillo Arenal (EXPTE. 1563/2018).

Vista la documentación relativa a “*Proyecto Básico de edificio para apartamentos turísticos (categoría 1 llave)*”, firmado por D. Luis Castillo Arenal, arquitecto colegiado nº 61 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria que carece de visado colegial.

Solicitado informe técnico de los Servicios Técnicos municipales, por el Arquitecto Municipal se emitió el mismo con fecha 3 de Febrero de 2021, que es como sigue:

“INFORMA

PRIMERO. El planeamiento urbanístico en vigor viene determinado por las Normas Subsidiarias de Tipo B del Ayuntamiento de Reocín, aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de fecha 28 de julio de 1986 y publicadas en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC) de fecha 3 de noviembre de 1986.

Serán de aplicación las determinaciones de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA) y del RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley

Firma 2 de 2	PABLO DIESTRO EGUREN	05/02/2021	ALCALDE
	AGUSTIN VILLALBA ZABALA	05/02/2021	SECRETARIO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	627fe1f016d3459bbcca74dfa203a7a8001
Url de validación	https://sedesimplicant01.simplificacloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=086
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



AYUNTAMIENTO
DE
REOCIN

**Convocatoria sesión Nº 3/2021, de carácter ordinario, de la Junta de Gobierno Local
EXP. 592/2021**

de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLS 2015). Resulta asimismo de aplicación el Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales (NUR), con carácter complementario, y la normativa sectorial vigente.

SEGUNDO. La parcela objeto de licencia se encuentra clasificada como SUELO URBANO, según planimetría obrante en esta oficina técnica.

La zona en la que se ubica la parcela fue objeto de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Reocin, aprobada definitivamente por la CRU el 27/09/1990 y publicada en el BOC el 10/10/1990.

A través de la citada MP se fijó la ordenación del área, quedando la zona Norte de la parcela que nos ocupa calificada como R3 (B+2) y la zona Sur como Intensivo B+1. Asimismo, se establecía la prolongación de la Calle Ceferino Mendaro, con una sección de vial relativa a 1,50 m de acera al sur, 6,00 m de calzada y 2,00 m de acera al norte.

TERCERO. La actuación plantea el desarrollo del área norte, parcela S1, cuya ejecución habilitaría el posterior desarrollo del ámbito situado al sur conforme a documentación aprobada de "Proyecto de alineaciones y parcelación" (Expte. 1563/2018).

PARCELA	SUPERFICIE	USO
S1	490,71 M2	RESIDENCIAL R3 + CESIÓN VIARIO EJECUCIÓN DE C/ CEFERINO MENDARO

CUARTO. Se ha presentado documentación relativa a "Proyecto Básico de edificio para apartamentos turísticos (categoría I llave)", firmado por D. Luis Castillo Arenal, arquitecto colegiado nº 61 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria. La documentación carece de visado colegial.

El proyecto incluye la documentación técnica suficiente en relación a los requisitos documentales exigidos a un proyecto básico según el Anejo I de la Parte I del CTE: *Memoria descriptiva y constructiva, DB SI y SUA, Accesibilidad, Estudio de Gestión de Residuos, Justificación de Decreto 82/2010, de 25 de noviembre y D 19/2014, de 13 de marzo que lo modifica; Planos y Presupuesto aproximado.*

- Se plantea la construcción de un edificio con distribución B + II, incluida planta sótano para uso exclusivo de almacén e instalaciones, sobre dicha subparcela S1.
- La propuesta respeta parámetros urbanísticos de aplicación según ordenanza, ajustándose por otro lado, a las alineaciones y trazas indicadas por la propia ordenación de conformidad con la modificación puntual y la licencia de parcelación. Los vuelos proyectados deberán cumplir lo dispuesto en el artículo 144 del planeamiento municipal.
- El proyecto refleja la cesión de vial a ejecutar conforme a los parámetros recogidos en el apartado segundo del presente informe, arrojando una superficie de 122,91 m2 (PREF_02), que dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 98, apartados a y c, de la LOTRUSCA, como condicionado, según el artículo 97 de la misma Ley, para que los propietarios puedan ejercer su derecho a edificar.

Deberá tenerse en consideración para el diseño y ejecución de todas aquellas zonas previstas para estacionamiento y paso de vehículos contemplados en proyecto, lo establecido en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero.

- En cuanto a la urbanización interior de parcela, se proyecta la dotación de 7 plazas de aparcamiento incluida la previsión de una plaza accesible, debiendo garantizarse, adyacente a la misma, un espacio de aproximación y transferencia lateral de anchura \geq 1,20 m si la plaza es en batería, pudiendo compartirse por dos plazas contiguas.
- Los elementos de chimenea que se proyecten, deberán adecuarse al cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la Contaminación Atmosférica.

QUINTO. Consta el expediente de los siguientes informes sectoriales y/o previos:

- Informe favorable de habitabilidad, emitido por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Cantabria, de fecha 10/03/2020, en el que se indica que "Cumple las condiciones mínimas de habitabilidad, según el Decreto 141/1991, de 22 de agosto, de la Comunidad Autónoma de Cantabria (BOC de 12 de septiembre)".
- Copia de la comunicación de solicitud de información a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (RE 176/2021), en la que se indica que: "(...)la parcela con referencia catastral 2018051VP1021N0001ST se sitúa fuera de la zona de policía de cauces de la margen izquierda del río Saja, de 100 m de anchura, y por tanto, fuera del ámbito competencial del Organismo de cuenca. Por dicho motivo, la realización de cualquier actuación en dicha zona, no requiere la preceptiva y previa autorización del Organismo de cuenca".

SEXTO. El suelo objeto de proyecto se encuentra afectado por avenidas extraordinarias de periodo de retorno T=500 años, según el "Estudio de zonas inundables y delimitación del dominio público hidráulico de los ríos de la cuenca norte en el ámbito de la

Firma 2 de 2	ALCALDE	05/02/2021	PABLO DIESTRO EGUREN
	SECRETARIO	05/02/2021	AGUSTIN VILLALBA ZABALA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	627fe1f016d3459bbcca74dfa203a7a8001
Url de validación	https://sedesimplicant01.simplificacloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=086
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



AYUNTAMIENTO
DE
REOCIN

**Convocatoria sesión Nº 3/2021, de carácter ordinario, de la Junta de Gobierno Local
EXP. 592/2021**

Comunidad Autónoma de Cantabria”, por lo que el planteamiento de la propuesta deberá desarrollar técnica y gráficamente en el proyecto de ejecución los siguientes aspectos:

- Justificación de la disposición del uso residencial fuera de la cota máxima alcanzable marcada por CHC.
 - Justificación de las medidas correctoras adoptadas para la ejecución de sótano en garantía de plena estanqueidad del recinto.
 - Justificación de que no se generan perjuicios sobre la capacidad de desagüe del terreno por la acción de posibles rellenos.
- SEPTIMO.** En la solicitud de licencia no se contempla la aceptación de la dirección de obra y de la dirección de ejecución por parte de técnicos competentes, según los artículos 12 y 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

OCTAVO. La cantidad que figura en la documentación presentada a los efectos de la liquidación provisional que se practica cuando se concede la licencia es la siguiente:

Titular de la Licencia:		DELFIN MAGALDI GÓMEZ		NIF/CIF:	██████████
Descripción de la obra:		EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS CAT. 1 LLAVE			
Situación de la obra:		BO LA ROBLEDA 92 A PUENTE SAN MIGUEL			
EXPTE.	Tipo de Obra	Base de la liquidación PEM	Importe Aval/Fianza	Provisional / Definitiva	
1647/2019	MAYOR	252.882,25 €	-- € (GR)	PROVISIONAL	

CONCLUSIÓN. En relación a lo expuesto, se considera que, siempre que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el presente informe, no existe inconveniente en informar **FAVORABLEMENTE** el expediente, **sin perjuicio de que para poder proseguir con la tramitación de licencia de obras y poder iniciar su construcción, deba aportarse con carácter previo la documentación preceptiva a continuación referida y que deberá ser aprobada por el Ayuntamiento:**

- **PROYECTO DE EJECUCIÓN**, que desarrolle el proyecto básico por el que se otorga licencia (Art. 6 del CTE 314/2006, de 17 de marzo), redactado por técnico competente y debidamente visado por su respectivo Colegio Profesional, conforme a lo establecido en el RD 1000/2010 de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. Dicho proyecto deberá definir además:
 - Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RD 105/2008, de 1 de febrero y RD 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria), a partir del cual se establecerá la correspondiente fianza relativa a residuos.
 - Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud (RD 1627/1997).
 - Definición relativa a la totalidad de las obras de urbanización para la apertura de vial, que habilita la concesión de la presente licencia y en virtud de la cual se establecerá la oportuna fianza relativa a la correcta ejecución; así como la inclusión de las acometidas propias de los distintos servicios urbanos.
 - Certificado de Eficiencia Energética.
 - Cuestionario de estadística del Ministerio de Fomento, debidamente cumplimentado.
- Asunción de la Dirección Facultativa de las obras, firmada por técnicos competentes y con visados colegiales correspondientes.

CONDICIONES EXIGIBLES CON CARÁCTER GENERAL A LA LICENCIA

- Antes del inicio de las obras, se deberá presentar en el Ayuntamiento el acta de replanteo e inicio de la obra conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación 38/1999.
- Si se requiriese ocupación del suelo público, tanto para el cierre de la obra como para la ubicación de elementos necesarios para su ejecución, independientemente del tiempo que se precise, se contactará con la policía municipal para llevar a cabo la tramitación de la ocupación del suelo público. Dicha solicitud de permiso será independiente a la licencia de obras, debiendo indicarse los m²/día necesarios.
- Será responsabilidad del solicitante, la correcta retirada y depósito de los residuos de construcción que se puedan originar en la obra en vertedero o gestor autorizado.
- Deberá asumirse por el titular de la licencia, como promotor de los trabajos a realizar, la responsabilidad que en materia de seguridad y salud se refiere, debiendo ejecutar las tareas cumpliendo el RD 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se establecen las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- Conforme al art. 76 de las NNSS de Reocín, el inicio efectivo de las obras se fija en seis meses desde el día siguiente a la notificación del otorgamiento de licencia. Las licencias caducarán y quedarán sin efecto, si no se hubiesen iniciado en el plazo establecido.

Firma 1 de 2
AGUSTIN VILLALBA
ZABALA
05/02/2021
SECRETARIO
Firma 2 de 2
PABLO DIESTRO EGUREN
05/02/2021
ALCALDE



AYUNTAMIENTO
DE
REOCIN

**Convocatoria sesión Nº 3/2021, de carácter ordinario, de la Junta de Gobierno Local
EXP. 592/2021**

- No obstante lo dispuesto en el punto anterior, cabe la posibilidad de solicitud de prórroga dentro del plazo referido.
- Se deberá disponer a pie de obra de una copia de la licencia urbanística otorgada visible desde la vía pública incluyendo la identificación de los constructores y/o promotores, así como el nombre de los responsables técnicos conforme establece el art. 193 de la Ley 2/2001 de Cantabria.

CONDICIONES INHERENTES A LA URBANIZACIÓN

- Se asfaltará y/o repondrá el pavimento existente de todas aquellas zonas de vial público, que siendo ajenas a la propia finca, pudieran haber sido perjudicadas por la ejecución de las obras, con las mismas características preexistentes y en la extensión, longitud o superficie que resulten necesarias para garantizar unas perfectas condiciones estéticas y de servicio. Se procederá de igual forma en relación a los servicios que pudieran verse afectados.
- La superficie de cesión para ampliación de viales se entregará urbanizada y respetando siempre que las rasantes transversales del viario sean con pendientes inferiores al 2%. Deberá completarse el espacio de cesión con la provisión de canalización enterrada de todos los servicios urbanísticos y arquetas de inicio y final del frente de parcela, para permitir su continuidad, según modelo municipal.
Dicha cesión, se formalizará, con carácter previo al otorgamiento de la licencia de primera ocupación, mediante acto de escritura pública a favor del Ayuntamiento.
- Deberá presentarse compromiso del promotor de simultanear las obras de construcción y urbanización, y no proceder a la ocupación del edificio hasta que no esté totalmente finalizada la urbanización que afecta al mismo y se encuentren en funcionamiento los servicios urbanísticos correspondientes.
- Los cierres de parcela se ejecutarán conforme a las condiciones establecidas por el art. 152 Cerramiento de fincas de las NNSS del Ayuntamiento de Reocín: *“Los cerramientos de fincas se realizarán según el módulo de distancia específico para cada tipo de zonificación. En todos los casos, la altura de fábrica de los cerramientos no excederá de 1,00 m, pudiendo elevarse otro metro más con cierre no ciego (tela metálica, barrotes de madera, metálicos, etc.). - Al interior de estos cierres pueden plantarse setos verdes con limitación de altura a la del total del cerramiento.”*
- Asimismo, de conformidad con el criterio mantenido por el Ayuntamiento en base a lo establecido en el art. 153, el acondicionamiento del terreno de la parcela libre de edificación, deberá respetar el nivel de las parcelas colindantes, sin formación de muros de contención respecto a las mismas, estableciendo taludes de transición de pendiente no superior al 50% y resolver la circulación de las aguas superficiales de lluvia dentro del propio terreno.

CONDICIONES ESTÉTICAS

- Atendiendo a las consideraciones del Artículo 153. Condiciones Generales Estéticas y de Protección de las NN.SS. del Ayuntamiento de Reocín, se prohíben expresamente:
 - Los revestimientos de fachadas con plaquetas vidriadas de colores brillantes.
 - La utilización de pinturas en tonos chillones brillantes.

CONDICIONES INHERENTES A LA CONEXIÓN

- Para la ejecución de la instalación de abastecimiento de agua se contactará con el servicio de obras de este Ayuntamiento.
- De igual modo, para la obtención de electricidad se contactará con la empresa responsable para la ejecución de una nueva acometida siendo siempre la acometida enterrada.

CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA FINANCIERA

- Para proceder a la devolución de la garantía financiera presentada correspondiente a la Gestión de Residuos, será necesario que el titular de la licencia acredite documentalmente la correcta gestión de los residuos generados en la obra, mediante la presentación de los certificados expedidos por los correspondientes gestores, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Lo anteriormente referido lo es sin perjuicio de las autorizaciones o informes correspondientes a otros órganos que pudieran resultar pertinentes de conformidad con la legislación vigente, con competencia sobre la parcela soporte por razones de servidumbre o cualquier otra. ”

Por el instructor del expediente fue sometida a la Junta de Gobierno local, propuesta de concesión de la licencia solicitada, la cual, por unanimidad de los asistentes, **ACUERDA:**

Firma 2 de 2	ALCALDE	05/02/2021
	PABLO DIESTRO EGUREN	
Firma 1 de 2	SECRETARIO	05/02/2021
	AGUSTIN VILLALBA ZABALA	



AYUNTAMIENTO
DE
REOCIN

Convocatoria sesión Nº 3/2021, de carácter ordinario, de la Junta de Gobierno Local
EXP. 592/2021

Primero.- Conceder a D. DELFIN MAGALDI GOMEZ licencia de obra, para para la ejecución de para la realización de **EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS CATEGORIA 1 LLAVE**, en parcela con referencia catastral 2018051VP1021N0001ST sita en el Bo. La Robleda de la localidad de Puente San Miguel.

Segundo.- Establecer las condiciones a la licencia recogidas en el informe emitido con fecha 3 de Enero de 2021 por la Arquitecta Municipal, que han sido transcritas más arriba.

Tercero.- Notificar a los interesados, y comunicar a las dependencias afectadas a los efectos oportunos y a la tesorería municipal para la liquidación de la tasa correspondiente.

Cuarto.- Transcribir el acta que contiene este acuerdo al Libro de Actas de la Junta de Gobierno Local, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 113.1 f) del ROF-RJEL.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levantó la sesión, siendo las 9:25 horas del día 4 de Febrero de 2021, de lo cual yo, el Secretario General del Ayuntamiento de Reocín, doy fe pública a través de la extensión de la presente Acta, que deberá ser publicada en la sede electrónica de la Corporación de acuerdo con la normativa sobre protección de datos, así como transcrita en el Libro de Actas de la Junta de Gobierno Local, lo cual autorizo con la firma y visto bueno del Alcalde-Presidente, todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.2 d) del R.D. 128/2018, de 16 de marzo, que regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Visto Bueno
EL ALCALDE-PRESIDENTE,
Fdo.: Pablo Diestro Eguren.

EL SECRETARIO,
Fdo.: Agustín Villalba Zabala.

Este documento ha sido firmado electrónicamente en la fecha que figura al margen, conforme al artículo 26 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Firma 2 de 2	PABLO DIESTRO EGUREN	05/02/2021	ALCALDE
	AGUSTIN VILLALBA ZABALA	05/02/2021	SECRETARIO