



**ACTA DE LA SESIÓN Nº 16, DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO, DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE REOCÍN, CELEBRADA EL DÍA 22 DE OCTUBRE DE 2021.**

**Asistentes:**

**PRESIDENTE:**

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

**CONCEJALES:**

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

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

D<sup>a</sup>. Margarita Martínez Villegas, Grupo Municipal Partido Regionalista de Cantabria

**SECRETARIO:**

Agustín Villalba Zabala

**No asisten:**

**CONCEJALES:**

D<sup>a</sup>. Erica Fernández Ruiz, Grupo Municipal Partido Regionalista de Cantabria.

En Puente San Miguel, siendo las **8:30 horas del día 22 de Octubre 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:



## ORDEN DEL DÍA

### **PRIMERO.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, CELEBRADA CON FECHA 7 DE OCTUBRE 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 **7 de Octubre 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 15**, de carácter **ordinario**, celebrada con fecha **7 de Octubre de 2021**, disponiendo su transcripción al Libro de Actas de la Junta de Gobierno Local.

### **SEGUNDO.- PROPUESTA DE CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA A INVERSIONES REOCÍN, S.L., PARA CONSTRUIR UNA NAVE PARA ALQUILER DE BIENES POR CUENTA PROPIA (FASE II). (EXP. SIMPLIFICA 1014/2020 –PROYECTO BÁSICO – 2983/2020 – PROYECTO DE EJECUCIÓN- )**

Vista la solicitud formulada por D. Luis Sastre Ferrer en representación de la entidad INVERSIONES REOCÍN, S.L., referente a la concesión de Licencia de Obra Mayor para la ejecución de nave para alquiler de bienes por cuenta propia (Fase I), en parcela nº 81 PEB del Parque Empresarial del Besaya, con referencia catastral 0883206VN1908S0001KO; el técnico municipal que suscribe, conforme a la documentación presentada.

Solicitado informe técnico de los Servicios Técnicos municipales, por la Arquitecta Municipal se emitió el mismo con fecha 29 de Julio de 2021, que es como sigue:

#### **“INFORMA**

**Primero.-** El documento urbanístico aplicable al ámbito de desarrollo en que se ubica la parcela donde se pretende desarrollar la actuación, viene determinado por el Proyecto Singular de Interés Regional: Parque Empresarial de Besaya, en Reocín, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Cantabria el 25 de agosto de 2005 en virtud de lo establecido en el artículo 29 de la LOTRUSCA y cuya modificación, asimismo, ha sido aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno en su reunión el día 10 de mayo de 2007 y publicada en el Boletín Oficial de Cantabria con fecha de 14 de junio de 2007.

**Segundo.-** La parcela objeto se encuentra en un área grafiada con calificación de Espacio Productivo Nivel 2, PD2, según planimetría obrante en esta oficina técnica.



**Tercero.-** A la vista de la documentación técnica presentada, se pretende la ejecución de una nave diáfana para posterior alquiler asociada a los usos genéricos de industria y oficinas en su alternativa elegida, sin pormenorizar la actividad en cuestión.

En este sentido, obra en el Ayuntamiento expediente nº 4183/2020, relativo al trámite de la documentación "Proyecto de actividad y adecuación: Instalaciones OMT RECYCLING PROJECT SL", que contempla la actividad industrial a desarrollar en la nave objeto y relativa al "Procesado de PET (PoliEtilenTereftalato Reciclado)", siendo ésta una actividad clasificada sujeta a trámite de Comprobación Ambiental según el anexo C del Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

De conformidad con lo señalado en el artículo 187 de la LOTRUSCA, **se pretende obtener la licencia de obras con carácter previo a la licencia de actividad, contraviniendo lo dispuesto en su punto 3.**

**No obstante, con independencia de lo anterior y a petición de la Alcaldía, se pasa a informar sobre el cumplimiento de los parámetros exclusivamente urbanísticos del proyecto presentado, sin valorar aspectos relacionados con la actividad; sin perjuicio, por tanto, de las modificaciones e inconvenientes que pudieran derivarse de una adecuación posterior que serían, en todo caso, asumibles por el promotor sin indemnización alguna. En caso de otorgamiento, la licencia de obras será bajo condición resolutoria a resultas del expediente de la licencia de apertura.**

**Cuarto.-** Se ha presentado documentación relativa a "Anteproyecto-Proyecto Básico de Nave Inversiones Reocín, SL" (E.S. 1014/2020) y "Proyecto de Ejecución de Nave Inversiones Reocín, SL" (E.S. 2983/2020), ambos suscritos por D. José Francisco Álvarez Correa, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 14.598 del CICCPC de Cantabria en representación de Acotado SL. El proyecto de ejecución presenta visado colegial de fecha 05/10/2020, conforme al RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

El proyecto incluye la documentación técnica suficiente en relación a los requisitos documentales exigidos a un Proyecto de Ejecución según el Anejo I de la Parte I del CTE, conteniendo los siguientes: Memoria descriptiva y justificativa, Anejos a la memoria (Estado Parcela/ Estudio Geotécnico/ Levantamiento topográfico, Cimentación, Estructura y Cerramientos/Cumplimiento normativa técnica: CTE y RD 2267/2004, Justificación de Precios/ Estudio de Gestión de Residuos); Planos, Pliego de Condiciones, Medición y Presupuesto. Se presenta también Estudio de Seguridad y Salud (Memoria, Planos, Pliego y Presupuesto)/ Planificación de trabajos) y Cuestionario de Estadística del Ministerio de Fomento.

- Examinada documentación, se proyecta la construcción de un edificio-nave industrial sobre una parcela soporte de 8.277,53 m<sup>2</sup>, constituyendo una teórica fase I de su desarrollo según descripción de proyecto. Se trata de una volumetría sin distribución interior, definida únicamente en planta baja a excepción de la disposición de un forjado de planta primera en el cuerpo norte. La superficie construida reflejada es de 2.423,21 m<sup>2</sup> en PB y 220,73 m<sup>2</sup> en P1, arrojando un total de 2.643,94 m<sup>2</sup>. Se definen únicamente instalaciones de abastecimiento, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones y PCI de carácter general y mínimo.
- Se fijan actuaciones de urbanización exterior con la inclusión de la dotación de aparcamiento establecida a razón de 1 plaza por 115 m<sup>2</sup> construidos, con un total de 21 y una en cumplimiento de accesibilidad. Si como consecuencia de la creación de los accesos a la parcela, se eliminasen plazas de aparcamiento público, se deberá garantizar la dotación de las mismas, manteniendo el número y dimensión requeridos.
- La altura máxima a coronación, establecida según ordenanza en 15,00 m., se eleva a 17,00 m. en el cuerpo principal en justificación de la altura libre interior requerida de 14,03 m. relativa a la posterior implantación de la actividad industrial según expediente nº 4183/2020. En consecuencia, con el aumento de altura se procede a la modificación del retranqueo a razón de 0,50 m. de separación por cada 1,00 m. de elevación de la altura sobre la ordenada, reflejando un retranqueo final de 8,50 m.

**No obstante, conforme a la redacción del PSIR y a criterio de este servicio técnico, se entiende que la modificación de dicho parámetro y su aprobación definitiva deberán quedar sujetas y subordinadas, en cualquier caso, al trámite de actividad que justifique y avale técnicamente la necesidad de elevar dicha altura. Deberá limitarse la altura de los**



**petos de cubierta a un máximo de 1,20 m. en cumplimiento de las condiciones de seguridad.**

- No se han presentado planos de movimientos de tierra por lo que se entiende que no se contemplan excavaciones o terraplenes a parte de los necesarios para ejecutar las cimentaciones. En caso de pretender modificar las cotas de terreno deberán presentarse previamente al inicio de las obras las secciones que permitan analizar y aprobar los movimientos previstos. En todo caso, según criterio mantenido por el Ayuntamiento de Reocin y de conformidad con el artículo 38 de las Normas Urbanísticas Regionales, se deberá respetar el nivel de las parcelas colindantes, sin formación de muros de contención, con taludes de transición inferiores al 50% de pendiente y se resolverá, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales de lluvia.
- De conformidad con lo dispuesto en las Ordenanzas Reguladoras del PSIR Parque Empresarial Besaya, el cierre de parcela deberá respetar las características establecidas en el artículo 152 de las NNSS de Reocín según el cual la altura de la fábrica ciega no será superior a 1,00 metro y sobre la misma se puede realizar otro metro más a base de un cierre diáfano de barrotes y tela metálica, o de madera.
- Según la cantidad que figura en proyecto, la obra asciende a un presupuesto de ejecución material de **755.483,40 €**. Se deberá establecer una fianza de **9.656,56 €**, para la correcta gestión de los residuos generados en obra.
- Asimismo, dado que se prevé que para la conexión de infraestructuras se actúe en zonas de dominio público, se fijará un aval de **750,00 €** (50 €/ml) en concepto de la correcta ejecución de las obras solicitadas y la correcta reposición de los elementos municipales afectados. Los viales y zonas afectadas deberán ser repuestos a su estado funcional y estético original, empleando el mismo tipo de materiales actuales, de acuerdo con las indicaciones del Departamento de Obras del Ayuntamiento de Reocín. Será responsabilidad del solicitante cualquier incidente que se produzca sobre infraestructuras municipales y correrá él mismo con los gastos de reparación y/o subsanación

**Quinto.-** No se ha presentado documento de aceptación de la Dirección Facultativa de las obras por técnicos competentes, según lo dispuesto en los artículos 12 y 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. **Dicho documento deberá ser requerido con carácter previo al inicio de los trabajos, con los visados colegiales correspondientes.**

**Sexto.-** Consta el expediente de los siguientes informes sectoriales previos:

- Informe emitido por el Servicio de Patrimonio Cultural de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Memoria Histórica, en fecha 05/11/2020, según el cual se dispone lo siguiente: "Que no hay inconveniente por parte de esta Consejería en que se ejecute el proyecto. No obstante, si en el curso de ejecución del proyecto, en aquellas fases que pudieran implicar movimiento de tierras, apareciesen restos u objetos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes aparecidos, y se comunicará el descubrimiento a la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria tras modificación efectuada en la misma por la Ley 5/2019, de 23 de diciembre, aplicable a partir del 01 de enero de 2020."

**Séptimo.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 103 del RD 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, **la autorización para el establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos deberá condicionarse a la obtención de la correspondiente autorización de vertido por el organismo de cuenca.**

**Octavo.-** Tanto para las obras de urbanización como para las de edificación se deberá tomar en consideración cada uno de los puntos establecidos en el apartado 3. Ordenanzas Sectoriales de la Memoria de Ordenación del PSIR Parque Empresarial Besaya. Asimismo se señalan una serie de condicionantes referentes a las condiciones de accesibilidad. Dichos condicionantes deberán ser tenidos en cuenta en la ejecución del proyecto. Al finalizar las obras y junto al resto de documentación, deberá presentarse certificado de justificación del cumplimiento de lo dispuesto, en materia de accesibilidad, tanto en el CTE DB SUA9 como en la memoria del PSIR.

**Noveno.-** Consecuentemente con los extremos anteriormente indicados, se considera que respecto a la actuación proyectada no se puede afirmar que el parámetro urbanístico de altura máxima se ajuste a las determinaciones fijadas por la ordenanza de afección dado que, en este sentido, el incremento del



*mismo deberá quedar expresamente vinculado al desarrollo de la actividad que finalmente se instale, entendiéndose que para su acreditación deberá aprobarse la licencia de actividad de conformidad con los trámites y plazos reglamentarios (E. Relacionado: 4183/2020).*

*Asimismo, se reitera que el presente informe se refiere únicamente al aspecto urbanístico, sin que se haya valorado la incidencia medioambiental o el cumplimiento de las diferentes normativas y ordenanzas que dependen de la actividad a desarrollar (ruido, emisiones, vertidos, protección contra incendios...etc.), por lo tanto, en ningún caso puede considerarse que el edificio sea apto para uso alguno hasta que no se tramiten las correspondientes licencias de actividad y apertura.*

**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:**

**Primero.- Conceder LICENCIA DE OBRA** a INVERSIONES REOCÍN, S.L., para la ejecución de nave para alquiler de bienes por cuenta propia (Fase I), en parcela nº 81 PEB del Parque Empresarial del Besaya, con referencia catastral 0883206VN1908S0001KO.

**Segundo.- Establecer las condiciones** a la licencia recogidas en el informe emitido con fecha 17 de Julio de 2021 por la Arquitecta Municipal, anteriormente transcrito.

**Tercero.- Notificar** a los interesados en los términos previstos en los artículos 40 y concordantes de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), 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

**TERCERO.- PROPUESTA DE CONCESIÓN DE LICENCIA DE APERTURA A TAHONA SAN MIGUEL, S.L., PARA ACTIVIDAD DE CAFETERÍA-PANADERÍA, EN LA PLAZA DE LA CONCORDIA, Nº 182 – BAJO, EN PUENTE SAN MIGUEL (EXP. SIMPLIFICA 2273/2021 – EXP.TES. RELACIONADOS: 1006/2017 Y 1006/2007BIS/2017)**

Vista la solicitud de INPROTEC ESTUDIO SCP en representación de la entidad TAHONA SAN MIGUEL SL (Registro ENTRA/2020/2423; Exp. S: 2273/2021), referente a la concesión de **Licencia de Apertura** de establecimiento destinado a **cafetería/panadería** sito en la localidad de Puente San Miguel



Visto que la JGL del Ayuntamiento de Reocín, en sesión extraordinaria celebrada en fecha 26/03/2021, adoptó, entre otros, el acuerdo de concesión de Licencia de actividad (Expte.: 1006/2017), a la entidad Tahona San Miguel SL, a los efectos de legalización de la instalación de cafetería/panadería, sujeta al trámite de Comprobación Ambiental por procedimiento ordinario al hallarse recogida en el epígrafe 27.c) del anexo C1 del Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

Visto que por Resolución de la Alcaldía – Presidencia de fecha 23/08/2021, se concede Licencia de obra menor para la legalización de las obras ejecutadas de acondicionamiento de local de cafetería/panadería La Tahona sita en Barrio La Redonda nº 182 de Puente San Miguel.

Solicitado informe técnico de los Servicios Técnicos municipales, por la Arquitecta Municipal se emitió el mismo con fecha 21 de Octubre de 2021, que es como sigue:

#### **“INFORMA**

**Primero.-** Al expediente de licencia de apertura se adjunta la siguiente relación de documentos:

- Copia recibo IBI.
- Contrato de arrendamiento.
- Declaración de alta, variación o baja en el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) (Epígrafes 644.1 Comercio al por menor de pan, pastelería, confitería y similares y de leche y productos lácteos y 673.2 Otros cafés y bares).
- Certificado final de obra de legalización de la actividad, firmado por Dña. Mercedes Belmonte Santibáñez y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Cantabria en fecha 31/05/2021.
- Certificado técnico de aforo del local, firmado por Dña. Mercedes Belmonte Santibáñez y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Cantabria en fecha 21/07/2021.
- Certificado técnico de revisión de extracción de humos y de gestión de residuos generados por la actividad, firmado por Dña. Mercedes Belmonte Santibáñez y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Cantabria en fecha 21/07/2021.
- Certificado de extinción de incendios, por la empresa EADENOR SL, emitido con fecha de revisión 01/06/2021.
- Certificado de instalación eléctrica, emitido por la empresa OHMSA SL, emitido con fecha de revisión 16/07/2021.

**Segundo.-** Girada visita de inspección al local objeto, se comprueba que las obras asociadas a la legalización de la actividad, resultan conformes con las licencias concedidas y la documentación técnica presentada, sin que se hayan observado modificaciones sustanciales al respecto.

**Conclusión.-** En relación con lo expuesto, se informa **FAVORABLEMENTE** el presente expediente de licencia de apertura, **sin perjuicio de las comunicaciones o autorizaciones que deban tramitarse con otros organismos.**

**La licencia de apertura queda condicionada al cumplimiento, durante el tiempo en que se ejerza la actividad, de la normativa vigente, informes sectoriales y ordenanzas municipales,**



**debiendo prestar especial atención al cumplimiento de los límites establecidos Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones..”**

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:**

**Primero.- Conceder LICENCIA DE ACTIVIDAD** a TAHONA SAN MIGUEL SL para establecimiento destinado a **cafetería/panadería** sito en la localidad de Puente San Miguel.

**Segundo.- Establecer las condiciones** a la licencia recogidas en el informe emitido con fecha 21 de Octubre de 2021 por la Arquitecta Municipal, que han sido transcritas más arriba.

**Tercero.- Notificar** a los interesados en los términos previstos en los artículos 40 y concordantes de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), 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

**CUARTO.- PROPUESTA DE DESESTIMACIÓN DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN/AGRUPACIÓN, SOLICITADA POR D. JOSÉ LUIS RUIZ PELAYO, PARA FINCAS SITAS EN EL Bª EL CRITSTO, REFERENCIAS CATASTRALES 39060A005003130000FH / 39060A005000020000FQ (EXP. SIMPLIFICA 2143/2021).**

Comienza este punto del Orden del Día con la intervención de la Concejal Dª. Margarita Martínez Villegas, quien manifiesta concurrir en él motivo de abstención previsto en el artículo 23.2 a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), consistente en tener interés personal en el asunto, por lo que, consecuentemente con el artículo 76 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), y en iguales términos, artículo 21 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales (ROF-RJEL), debiendo abstenerse de participar en la deliberación, votación, decisión y ejecución de dicho asunto, la señora Martínez Villegas, abandona el Salón mientras se discute y vota el asunto.





Vista la solicitud de D. Jose Luis Ruiz Pelayo (Registro ENTRA/2021/2207; Exp. S.: 2143/2021), referente a la concesión de **Licencia de Segregación/Agrupación** sobre las parcelas con referencias catastrales 39060A005003130000FH y 39060A005000020000FQ sitas en el Bo. El Cristo de la localidad de Villapresente.

Solicitado informe técnico de los Servicios Técnicos municipales, por la Arquitecta Municipal se emitió el mismo con **fecha 21 de Octubre 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 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.-** Las parcelas objeto de solicitud se encuentran clasificadas como suelo no urbanizable (SNU), según planos que obran en esta oficina técnica, y asimilable, conforme a la DT2ª de la Ley 2/2001, de 25 de junio, al régimen del suelo rústico de protección ordinaria.

**Tercero.-** Se ha presentado documentación relativa a “Proyecto de reparcelación de dos fincas en Barrio El Cristo. Reocín”, suscrito por D. Pablo Ausucua García, arquitecto colegiado nº 2792 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria (ENTRA/2021/2729). Incluye la siguiente relación de documentos: memoria, planos e información gráfica de la parcelación e informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.

Conforme al RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, no resulta obligatorio su visado.

**Cuarto.-** La segregación pretendida divide la parcela matriz 01 en dos unidades, para la posterior agrupación de la menor superficie de terreno obtenida a la parcela matriz 02, colindante en su viento sur, con la siguiente definición resultante en superficie a partir de datos catastrales:

<b>FINCAS MATRICES</b>	
Finca matriz 01 39060A005003130000FH	60.039,00 m2
Finca matriz 02 39060A005000020000FQ (Construcciones a legalizar)	1.060,00 m2
<b>PROPUESTA DE SEGREGACIÓN</b>	
Resto finca matriz 01	59.532,00 m2
Parcela 03 (Porción de terreno segregada de la finca matriz 01)	507,00 m2
<b>FINCAS TRAS SEGREGACIÓN/ AGRUPACIÓN</b>	
Resto finca matriz 01	59.532,00 m2 > 6.000,00 m2 (UMC)
Parcela 04 (Agrupación Parcela 03 + Finca matriz 02)	1.567,00 m2 > 1.500,00 m2 (DT9ª a 50 m. SU)

**Quinto.-** Según el artículo 80. Zonas y términos municipales de la Ley 4/2000, de 13 de noviembre, de Modernización y Desarrollo Agrario de Cantabria, la unidad mínima de cultivo en el Ayuntamiento de Reocin es de 6.000,00 m2 para la zona de secano. La parcela matriz 01 presenta una dimensión superior a dicha unidad mínima de cultivo.

**Sexto.-** La segregación y agrupación solicitada daría lugar a dos unidades parcelarias, que cumplirían con los artículos 196.1.a), 196.1.b) y 111.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.





Artículo 196.1. Serán indivisibles:

- a) Las parcelas determinadas como mínimas en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial.
- b) En general, todas aquellas parcelas, aun de dimensiones superiores a las mínimas, cuando, de segregarse, produjeran como resultado una finca, matriz o segregada, de superficie menor a la determinada como mínima, salvo si los lotes resultantes fueran adquiridos simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agruparlos y formar una nueva finca con parcela mínima suficiente o si la segregación se produce por la línea divisoria de las clasificaciones urbanística. En esos casos, tal condición especial se hará constar en la licencia y se incluirá la citada característica en el Registro de la Propiedad.

Artículo 111. Limitaciones de los propietarios en suelo rústico

1. En el suelo rústico quedarán prohibidas las divisiones, segregaciones o fraccionamientos de terrenos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en esta Ley, en el planeamiento urbanístico o, en su defecto, en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que se trate de concentrar propiedades.
- b) Que se destine una de las fincas resultantes a cualquier tipo de uso no agrario permitido en esta Ley, y siempre que no dé lugar a construcciones residenciales colectivas, urbanizaciones y otras propias del entorno urbano. A estos efectos, deberá solicitarse la correspondiente licencia dentro del plazo de un año desde la autorización de la división, segregación o fraccionamiento de terrenos, y ejecutarse en el plazo establecido en la licencia o en sus prórrogas, haciéndose constar estas condiciones en la autorización de la división, segregación o fraccionamiento de terrenos, que se unirá en la escritura pública que se otorgue para su constancia en el Registro de la Propiedad en la forma que corresponda conforme a la legislación hipotecaria.

**Séptimo.-** La parcela 04 resultante incumpliría el artículo 83.1 de la Ley 4/2000, de 13 de noviembre, de Modernización y Desarrollo Agrario de Cantabria: “La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo”.

No obstante, tal y como se dispone en el punto anterior, la superficie mínima aplicable se considera amparada en la posibilidad de segregar una parcela rústica en virtud del artículo 111.b) de la LOTRUSCA conforme al régimen de distancias al suelo urbano delimitado y los parámetros de parcela mínima regulados en la DT9ª, sin perjuicio de que las parcelas resultantes queden condicionadas a las limitaciones recogidas en el citado artículo y su constancia en el Registro de la Propiedad.

**Octavo.-** Relacionados con el presente expediente, se encuentran en tramitación un expediente de disciplina urbanística (E.S.: 1875/2020) y un expediente de legalización (E.S.: 1115/2021), derivados de la existencia de construcciones ejecutadas sin licencia sobre la parcela 39060A005000020000FQ. El proyecto objeto de informe no contempla ninguna referencia a tales construcciones ni la correspondiente justificación urbanística a los efectos de la segregación planteada, siendo la dimensión de la parcela resultante insuficiente para el soporte de las mismas.

**Conclusión.-** En relación con lo expuesto, dado que el expediente de licencia de segregación y agrupación pretende ampararse en el régimen de excepción del artículo 111.b) de la LOTRUSCA con el objeto de legalizar la situación irregular preexistente y no cumpliendo la parcela 04 resultante con parámetros mínimos de aplicación, se informa **DEFAVORABLEMENTE**.

Es todo cuanto tengo a bien informar, según mi leal saber y entender, salvo error u omisión, lo que comunico a esa Alcaldía para su conocimiento y efectos oportunos.”

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:**

**Primero.- Denegar LICENCIA DE SEGREGACIÓN/AGRUPACION a D. José Luís Ruiz Pelayo para las parcelas con referencias catastrales**



39060A005003130000FH y 39060A005000020000FQ sitas en el Bo. El Cristo de la localidad de Villapresente

**Segundo.- Notificar** a los interesados en los términos previstos en los artículos 40 y concordantes de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), 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

**QUINTO.- PROPUESTA DE ESTIMACIÓN DE SOLICITUDES PRESENTADAS POR CLUBES, SOCIEDADES O ENTIDADES DEPORTIVAS DEL MUNICIPIO PARA LA CESIÓN, EN PRECARIO, DEL USO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL USO Y GESTIÓN DE ESPACIOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL POR PARTE DE TERCEROS (PUBLICADA EN EL BOC, Nº 11, DE 19 DE ENERO DE 2009) (EXP. SIMPLIFICA 3088/2021)**

Vistas las solicitudes que se han formulado por parte de clubes, sociedades o entidades deportivas del municipio, para la cesión de las distintas instalaciones municipales en que pretenden llevar a cabo su actividad, al amparo de lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Reguladora del Uso y Gestión de Espacios de Titularidad Municipal por parte de terceros (publicada en el Boc, nº 11, de 19 de enero de 2009.

Vista la propuesta de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Reocín con fecha 6 de Octubre de 2021.

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

**Primero.- Estimar** las siguientes solicitudes:

-**TENIS DE MESA REOCIN**, por parte del **CDE Tenis de Mesa Reocin**, solicita la utilización del pabellón CEIP Cantabria, la temporada 2021/2022, en los horarios acordados por esta concejalía, con número de registro de entrada 2924 de 29 de junio del 2021.

-**GIMNASIA RITMICA**, por parte de **CDE Gimnasia Rítmica Santillana-Reocin**, solicita la utilización del pabellón CEIP Cantabria, la temporada 2021/2022, en los



horarios acordados por esta concejalía, con número de registro de entrada 3477 de 5 de agosto de 2021.

**-BALONCESTO** por parte del **CDE Baloncesto Reocin**, solicita la utilización del pabellón CEIP Cantabria, la temporada 2021/2022, en los horarios acordados por esta concejalía, con número de registro de entrada 3137 de 12 de julio de 2021.

**-FUTBOL SALA Y CAMPO** por parte del **Club Milinde**, la temporada 2021/2022, solicita la utilización del pabellón Ceip Cantabria y el campo de futbol Pepín Cadelo, en los horarios acordados por esta concejalía, con número de registro de entrada 3345 de 27 de julio de 2021.

**-PATINAJE** por parte del **Club Deportivo Elemental Patinaje Artístico Reocin**, la temporada 2021/2022, solicita la utilización del pabellón municipal Celia Barquín, en los horarios acordados por esta concejalía, con número de registro de entrada 3387 de 29 de julio de 2021.

**-VOLEIBOL** por parte del **CDE Atlético Mineros**, la temporada 2020/2021, solicita la utilización del pabellón municipal, en los horarios acordados por esta concejalía, con número de registro de entrada 1967 de 23 de julio de 2020.

**-BADMINTON** por parte del **CDE Bádminton Valles Cántabros**, la temporada 2021/2022, solicita la utilización del pabellón del IES Nueve Valles, en los horarios acordados por esta concejalía, con número de registro de entrada 3421 del 2 de agosto de 2020.

**-TENIS** por parte del **CDE Tenis Argudín**, la temporada 2021/2022, solicita la utilización del pabellón del IES Nueve Valles, en el horario acordado por esta concejalía, con número de registro de entrada 3388 de 29 de julio de 2021.

**-TENIS DE MESA** por parte del **CDE Tenis de Mesa Kurrutaky**, la temporada 2021/2022, solicita la utilización del pabellón del IES Nueve Valles, en los horarios acordados por esta concejalía, con número de registro de entrada 3420 de 2 de agosto 2021.

**-FUTBOL CAMPO** por parte del **CDE Atlético Mineros**, la temporada 2021/2022, solicita la utilización del campo de futbol Pepín Cadelo, del 1 de agosto al 30 de junio, de lunes a viernes en los horarios asignados en el calendario para entrenamientos y los fines de semana para los partidos oficiales, con número de registro de entrada 5378 de 6 de octubre de 2021.

**Segundo.- La estimación de las solicitudes, implicara la cesión en precario** del uso de las instalaciones en los términos y condiciones previstos en la Ordenanza Municipal



reguladora del Uso y Gestión de Espacios de Titularidad Municipal por parte de terceros, tanto en su redacción actual como en la que pudiera darse por futuras modificaciones y podrá ser revocada discrecionalmente por el Ayuntamiento en cualquier momento, sin derecho a contraprestación por el solicitante.

**Tercero.- Las cesiones, quedarán condicionadas** a cualesquiera otras condiciones que en su momento, y por razones motivadas, determine el Ayuntamiento.

**Cuarto.- Las cesiones estimadas en el punto primero, podrán ser objeto de extinción o modificación**, en aquellos supuestos en que el Ayuntamiento de Reocín lo disponga, cuando entendía prioritario el uso para otros fines o con otras entidades, organismos o instituciones, o tal uso se disponga mediante acuerdos, pactos o convenios con las mismas o con terceros, y exista posibilidad de mantener la actual cesión en los términos, horarios y condiciones previstos por los actuales beneficiarios o resulte incompatible con la actividad de los mismos.

**Quinto.- Cada entidad será responsable directo de los daños y perjuicios ocasionados** a terceros en los espacios cedidos causados por sus miembros y usuarios, bien por acción o por omisión, dolo o negligencia, teniendo la condición de tercero al propio Ayuntamiento. Por lo tanto, el Ayuntamiento de Reocín no se hace responsable de los daños generados por las actividades de dichos Club.

**Sexto.- Notificar** a los interesados en los términos previstos en los artículos 40 y concordantes de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) y trasládese a las dependencias administrativas afectadas.

**Séptimo.- 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.

**SEXTO.- PROPUESTA DE BAJA DE D. CARLOS CADELLI CUEVAS, EN EL PADRÓN DE AGUA, BASURA Y ALCANTARILLADO DE FINCA EMPLAZADA EN EL BARRIO LA CASTAÑERA DE LA LOCALIDAD DE VALLES, REOCÍN, REFERENCIA CATASTRAL 9506008VP009N0001LR (EXP. SIMPLIFICA 2777/2021)**

Visto que con fecha 29 de Junio de 2021 (núm. reg. 2939) D. Carlos Cardelli Cuevas presenta instancia solicitando la baja en el padrón de agua de finca con referencia catastral 9506008VP0090N0001LR sita en Barrio La Castañera de la localidad de Valles (T.M. Reocín) por no ser actualmente su propietario. Acompaña a la instancia la siguiente documentación:



- Copia del DNI de Carlos Cardelli Cuevas
- Último recibo del agua
- Contrato de arras de fecha 5 de Enero de 2006 suscrito entre D. Carlos Cardelli Cuevas y D<sup>a</sup> Constantina Macho Castillo y D. Fernando Cagigas Solar, para la compraventa de la referida finca.

Consultados los datos obrantes en la Gerencia de Catastro y en el Servicio de Recaudación Municipal, consta como titular del inmueble desde el 9 de Septiembre de 2020 la sociedad Teide Acquisitions, S.L., en virtud de escritura de compraventa con número de protocolo 1165 otorgada por Cagigas Solar, S.L.

Visto que en fecha 7 de Septiembre de 2021 (núm. reg. 4463) se da traslado de la solicitud referida a la mercantil Teide Acquisitions, S.L. en calidad de propietaria de la finca con referencia catastral 9506008VP0090N0001LR, para que en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a la recepción de la notificación, de conformidad con el art. 82 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, formule alegaciones o en su caso, inste el oportuno cambio de titularidad, haciéndole saber que la no presentación de alegaciones dentro el plazo conferido, supondrá la conformidad, y habilitara para acordar la baja en el pago del referido tributo y en el suministro.

Y visto que por la entidad TEIDE ACQUISITIONS, S.L. no se presentan alegaciones dentro del plazo conferido, según consta en el certificado emitido por Secretaría en fecha 11 de Octubre de 2021.

Considerando que los art. 11 y 12 de la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa de abastecimiento de agua (BOC núm. 51 de 30-12-2017) establecen que la baja en el suministro conllevará el precintado de la instalación y tendrá lugar a iniciativa del Ayuntamiento o a petición del abonado, siendo competencia de la Junta de Gobierno local su formalización.

Considerando el art.7.4 de la citada Ordenanza, al señalar que las bajas en la prestación del servicio que se soliciten surtirán efecto en el trimestre natural siguiente, cualquiera que sea la fecha en la que se presente la correspondiente solicitud, estando obligado al pago del recibo del trimestre en el que se solicite la baja.

Considerando el art. 4.3 de la citada Ordenanza que establece como obligado tributario al propietario de los inmuebles, sin perjuicio de su repercusión, así como la exigencia de una comunicación escrita por parte del propietario del inmueble para dar de baja el respectivo servicio.

Por la Alcaldía-Presidentencia fue sometida propuesta a la Junta de Gobierno Local, la cual, por unanimidad de los asistentes, **ACUERDA:**



**PRIMERO.-** Dar de baja en el padrón de agua de la finca con referencia catastral 9506008VP0090N0001LR sita en Barrio La Castañera de la localidad de Valles (T.M. Reocín) a D. Carlos Cardelli Cuevas, siendo efectiva en el primer trimestre natural siguiente al de la solicitud.

**SEGUNDO.-** Dese traslado del presente acuerdo al Servicio de Obras municipal, al objeto de proceder al precinto del contador de forma inmediata.

**TERCERO.-** Notifíquese a los interesados en los términos previstos en los artículos 40 y concordantes de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) y trasládese a las dependencias administrativas afectadas (Servicio de Recaudación).

**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 **8:45 horas del día 22 de Octubre 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.*

