

**ACTA DE LA SESIÓN Nº 18, DE CARÁCTER ORDINARIO, DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE REOCÍN, CELEBRADA EL DÍA 2 DE DICIEMBRE DE 2021.**

**Asistentes:**

**PRESIDENTE:**

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

**SECRETARIO:**

Agustín Villalba Zabala en sustitución de la secretaria Accidental Ruth Jiménez Madurga

**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

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

En Puente San Miguel, siendo las **8:15 horas del día 2 de diciembre de 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 TAG-Adjunto a Secretaria, Agustín Villalba Zabala en sustitución de la secretaria accidental, 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 actuante**, 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 5 DE NOVIEMBRE 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 **5 de Noviembre 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 17**, de carácter **ordinario**, celebrada con fecha **5 de Noviembre 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. EZEQUIEL FERNÁNDEZ GARCÍA, PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN HELGUERA, Nº 137 B (R.C.: 1002302VP1010S0001IG) (EXP. SIMPLIFICA: 1824/2021)**

Vista la solicitud de D. Ezequiel Fernández García (Registro ENTRA/2021/4103; Exp. S: 1824/2021), referente a la concesión de **Licencia de Obras** para la ejecución de **vivienda unifamiliar aislada** sita en parcela catastral 1002302VP1010S0001IG de la localidad de Helguera.

Visto que La JGL del Ayuntamiento de Reocín, en sesión ordinaria celebrada el día 07/10/2021, acordó conceder Licencia urbanística para la ejecución de vivienda unifamiliar aislada sita en parcela con referencia catastral 1002302VP1010S0001IG en la localidad de Helguera, con sujeción a las condiciones descritas en informe técnico.

Solicitado informe técnico de los Servicios Técnicos municipales, por el Arquitecto Municipal se emitió el mismo con fecha 1 de Diciembre 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 (TRLRURJ). 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 referenciada se encuentra clasificada como suelo urbano, con calificación UR2 (Residencial 2 alturas), según planimetría obrante en esta oficina técnica.

**Tercero.-** Se presenta documentación relativa a “Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada” suscrito por el estudio COA Arquitectura SLP - D. Luis Ortiz Lombraña, arquitecto colegiado nº 798 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria - y visado en fecha 09/11/2021, 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 constructiva, Cumplimiento del CTE, Pliego de Condiciones, Estudio Geotécnico, Anexos varios, Estudio Gestión Residuos de construcción y demolición, Certificación de Eficiencia Energética, Plan de Control de Calidad, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Mediciones, Presupuesto y Planos.

- Examinada documentación, no se detectan modificaciones sustanciales en la descripción del proyecto de ejecución con respecto al proyecto básico modificado aprobado, por lo que la propuesta continúa respetando los parámetros urbanísticos aplicables.
- La superficie de cesión contemplada de 10,50 m2 resulta coincidente con la de la licencia concedida. Se deberá cumplir con el deber de cesión de suelo a favor de este Ayuntamiento, de conformidad con 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. La superficie resultante deberá replantearse, en el transcurso de la obra, “in situ” con los servicios técnicos.

El compromiso de urbanizar alcanzará no solo a las obras que afecten a los frentes de fachada sino a todas las infraestructuras necesarias para que el terreno pueda tener consideración de solar hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias en funcionamiento.

- Tal y como se advertía en el informe técnico previo, la altura del cierre de entrada y frente de vial de 1.80 m. deberá ceñirse estrictamente al recibido de la puerta de entrada, debiendo el resto ajustarse a las condiciones de los cierres de parcela según planeamiento, acotando la altura de la fábrica a un metro y pudiendo elevarse otro metro con cierre no ciego.

La altura máxima se medirá en la cara exterior con viario y a colindante. Cuando existan escalonamientos en el cierre, dicha altura se acotará en el centro del intervalo de muro con desfases en torno  $\pm 0.20$  m en los extremos.

- Las obras a realizar de acondicionamiento de la servidumbre discurrirán sobre la propiedad del solicitante y garantizarán la conexión en sus extremos.
- Conforme al artículo 72 de las NNSS del Ayuntamiento de Reocin, se establecerá una garantía relativa a 1.277,32 euros en concepto de la correcta ejecución de la urbanización exterior y cesión.
- El presupuesto de ejecución material que figura en el proyecto de ejecución no ha sufrido modificación con respecto al proyecto básico.

**Cuarto.-** Consta en expediente documento único de aceptación de la Dirección Facultativa de las obras, figurando en calidad de Director de Obra D. Luis Ortiz Lombraña, arquitecto, y en calidad de Director de Ejecución de las mismas D. Eduardo Ezquerro Muñoz, arquitecto técnico, visado en fecha 09/11/2021 por el COACAN.

**Quinto.-** 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:

Base de Liquidación, PEM	98.000,00 €
--------------------------	-------------



Importe Aval/Fianza	Gestión de Residuos Urbanización/Cesión	<b>196,00 €</b> <b>1.277,32 €</b>
---------------------	--	--------------------------------------

**Conclusión.-** En relación con lo expuesto, a efectos de la licencia de obras que permita dar comienzo a las mismas se considera que, siempre que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el presente informe así como a los condicionantes derivados de la licencia urbanística concedida por acuerdo de la JGL del Ayuntamiento de Reocin de fecha 07/10/2021, no existe inconveniente en informar **FAVORABLEMENTE** el proyecto de ejecución, **sin perjuicio de lo siguiente:**

- Antes del inicio de las obras, deberá aportarse el documento de DEO visado por el colegio profesional correspondiente.

**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.**

*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, sometiendo este informe a cualquier otro mejor fundado en derecho y a superior criterio de la autoridad competente.”*

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 MAYOR** a EZEQUIEL FERNÁNDEZ GARCÍA para la ejecución de **vivienda unifamiliar aislada** sita en parcela catastral 1002302VP1010S0001IG de la localidad de Helguera.

**Segundo.- Establecer las condiciones** a la licencia recogidas en el informe emitido con fecha 1 de Diciembre de 2021 por el Arquitecto 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

**TERCERO.- PROPUESTA DE CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA A FAVOR DE D. JOSÉ DOMINGO CUENCA DÍEZ Y D<sup>a</sup>. MARÍA SHEILA CANAL FERNÁNDEZ, PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN EL BARRIO VALLES, Nº 32 (R.C.: 9707008VP0090N0001IR (EXP. SIMPLIFICA: 1632/2019)**



Vista la solicitud de D. José Domingo Cuenca Díez y Dña. María Sheila Canal Fernández, referente a la concesión de **Licencia de Obras** para la ejecución de **vivienda unifamiliar aislada** sita en parcela catastral 9707008VP0090N0001IR en la localidad de Valles.

Visto que por Decreto de Alcaldía de fecha 14/08/2020 se concede Licencia urbanística para la ejecución de vivienda unifamiliar aislada sita en parcela 9707008VP0090N0001IR de la localidad de Valles, en base al Proyecto Básico suscrito por D. José Ángel Ayuso Revuelta, arquitecto colegiado nº156 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, con sujeción al cumplimiento de las condiciones fijadas en informe técnico.

Solicitado informe técnico de los Servicios Técnicos Municipales, por el Arquitecto Municipal se emitió el mismo con fecha 12 de Julio 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 (TRLRHS/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 referenciada se encuentra clasificada como suelo urbano, con calificación UR2 (Residencial 2 alturas), según planimetría obrante en esta oficina técnica.

**TERCERO.** Se presenta documentación relativa a “Proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada”, suscrito por D. José Ángel Ayuso Revuelta, arquitecto colegiado nº 156 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, y con visado de fecha 09/10/2020, 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 constructiva, Cumplimiento del CTE, Otras normativas, Información geotécnica, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Plan de Control de Calidad, Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición, Certificación de Eficiencia Energética, Anexo de instalaciones, Pliego de Condiciones, Medición y Presupuesto y Planos.

- Examinada documentación, no se detectan modificaciones sustanciales en la descripción del proyecto de ejecución con respecto al proyecto básico modificado aprobado, por lo que la propuesta continúa respetando los parámetros urbanísticos aplicables.
- El proyecto de ejecución refleja la superficie de cesión que le es de afección, respetando lo establecido en el Sistema de Comunicaciones del planeamiento vigente (vial tipo B), en los límites sureste y noreste de la parcela soporte, grafiada según plano P04 con una superficie aproximada de 130,00 m2, coincidente con la licencia urbanística concedida.

Se deberá cumplir con el deber de cesión de suelo a favor de este Ayuntamiento, de conformidad con 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. La superficie resultante deberá replantarse, en el transcurso de la obra, “in situ” con los servicios técnicos.



*El compromiso de urbanizar alcanzará no solo a las obras que afecten a los frentes de fachada sino a todas las infraestructuras necesarias para que el terreno pueda tener consideración de solar hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias en funcionamiento.*

- *La altura máxima de los cerramientos de parcela se medirá en la cara exterior con viario y a colindante. Cuando existan escalonamientos en el cierre, dicha altura se acotará en el centro del intervalo de muro con desfases en torno  $\pm 0.20$  m en los extremos.*
- *Conforme al artículo 72 de las NNSS del Ayuntamiento de Reocin, se establecerá una garantía relativa a 4.296,07 euros en concepto de correcta ejecución de la urbanización exterior y cesión.*
- *El presupuesto de ejecución material que figura en el proyecto de ejecución no ha sufrido modificación respecto al proyecto básico, si bien se ha de proceder a la regularización del aval o garantía financiera de gestión de residuos, de acuerdo con el RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, así como en cumplimiento del Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición de la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

**CUARTO.** Consta en expediente documento único de aceptación de la Dirección Facultativa de las obras, figurando en calidad de Director de Obra D. José Ángel Ayuso Revuelta, arquitecto, y en calidad de Director de Ejecución de las mismas y Coordinación de Seguridad y Salud Dña. Raquel Tapia Lavín, arquitecto técnico. Dicho documento se encuentra visado en fechas 09/10/2020 y 11/11/2020 por los colegios profesionales correspondientes (RE 3726/2020).

**QUINTO.** 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:

Base de Liquidación, PEM		<b>110.000,00 €</b>
Importe Aval/Fianza	Gestión de Residuos Urbanización/Cesión	<b>131,10 €</b> <b>4.296,07 €</b>

**CONCLUSIÓN.** En relación con lo expuesto, a los efectos de la licencia de obras que permita dar comienzo a las mismas se considera que, siempre que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el presente informe así como a los condicionantes derivados de la licencia urbanística concedida por Decreto de Alcaldía de fecha 14/08/2020, no existe inconveniente en informar **FAVORABLEMENTE** el proyecto de ejecución.

**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.**

*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.- Conceder LICENCIA DE OBRA MAYOR** a D. José Domingo Cuenca Díez y Dña. María Sheila Canal Fernández para la ejecución de **vienda unifamiliar aislada** sita en parcela catastral 9707008VP0090N0001IR en la localidad de Valles.

**Segundo.- Establecer las condiciones** a la licencia recogidas en el informe emitido con fecha 12 de Julio de 2021 por el Arquitecto 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 CONCESIÓN DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN, A FAVOR DE D<sup>ª</sup>. MARÍA TERESA SÁNCHEZ SÁIZ, PARA PARCELA SITA EN PARAJE EL COLLADO VALLES, POL. 25; PAR. 78 (R.C.: 39060A025000780000FH; (EXP. GESTIONA: 288/2021).**

Vista solicitud de Dña. María Teresa Sánchez Sáiz (Registro 2021-E-RC-5059; E. Ges.: 288/2021) referente a la concesión de **Licencia de segregación** de finca catastral 39060A025000780000FH (Pol. 25, Par. 78) sita en el paraje El Collado de Valles

Solicitado informe técnico de los Servicios Técnicos municipales, por el Arquitecto Municipal se emitió el mismo con fecha 1 de Diciembre 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 (TRLRUR 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 referenciada se encuentra clasificada como suelo no urbanizable (SNU), según planimetría obrante en esta oficina técnica, y asimilable, conforme a la DT2ª de la LOTRUSCA, al régimen del suelo rústico de protección ordinaria.

**Tercero.-** Se ha presentado documentación relativa a “Informe de medición y proyecto de segregación” suscrito por D. Javier Izquierdo Rodríguez, Ingeniero Técnico Agrícola colegiado nº 177 del COITA de Cantabria, y visado en fecha 04/08/2021.

Examinada documentación, se incluye la siguiente información:

- Memoria expositiva y descriptiva de las fincas matriz y resultantes.
- Planos e información gráfica de la segregación.
- Copia de la Nota Simple del Registro de la Propiedad nº1 de Torrelavega (FR nº 25.804, T. 1507, L. 236).
- Informe de Validación Gráfica frente a parcelario catastral.

**Cuarto.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 198 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, las segregaciones en suelo rústico están sujetas a licencia. Asimismo, según lo establecido en su



artículo 196 son indivisibles las parcelas determinadas como mínimas en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial.

**Quinto.-** La segregación pretendida divide la parcela matriz en dos unidades con la siguiente definición resultante en superficie a partir de la medición topográfica contenida en proyecto, que resulta coincidente con los datos obrantes en Catastro:

<b>FINCA MATRIZ</b>	
MATRIZ (Registral: 16.033,00 m2, Catastral: 15.495,00 m2, Medición: 15.495,00 m2)	15.495,00 m2
<b>PROPUESTA DE SEGREGACION</b>	
Resto de finca matriz (Zona nordeste):	9.478,00 m2
Finca a segregar (Zona suroeste):	6.017,00 m2

Se detecta que la superficie catastral y topográfica, tomadas como referencia, contienen discrepancias respecto a la superficie de la finca registral, debiéndose regularizar la inscripción registral de propiedad.

**Sexto.-** Según el artículo 80 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. La parcela matriz presenta una dimensión superior a dicha unidad mínima de cultivo (UMC).

La segregación planteada cumple con el artículo 83.1 de la citada Ley 4/2000, de 13 de noviembre: "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", al presentar ambas resultantes una extensión superior a la UMC fijada.

**Séptimo.-** Ambas parcelas lindan con el "Camino del Collado", según descripción de Nota Simple del Registro, que discurre longitudinalmente al límite sur de la parcela matriz. No obstante, según memoria, se pretende salvaguardar la servidumbre de paso actual en el frente sur sobre el "resto de finca matriz" que dé acceso a la "finca segregada" desde su vértice sureste.

**Conclusión.-** En relación con los extremos expuestos, se considera que no existe inconveniente en informar **FAVORABLEMENTE** la segregación descrita por cuanto que las parcelas resultantes de la misma respetan lo descrito en la legislación vigente, **sin perjuicio de la legalidad de las construcciones existentes que comienzan a observarse en el visor del Gobierno de Cantabria del año 2010/2014 y que figuran en las fotografías de la documentación presentada y sobre las que no se ha encontrado información en archivo municipal.**

**Lo anteriormente referido, lo es sin perjuicio de las autorizaciones, comprobaciones, o informes que corresponden a otros Organismos o Entidades que pudieran resultar pertinentes de conformidad con la legislación vigente.**

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, sometiendo este informe a cualquier otro mejor fundado en derecho y al superior criterio de la autoridad competente. "

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 SEGREGACION a MARIA TERESA SÁNCHEZ SÁIZ para la finca con RC catastral 39060A025000780000FH (Pol. 25, Par. 78) sita en el paraje El Collado de Valles.**

**Segundo.- Establecer las condiciones a la licencia recogidas en el informe emitido con fecha 1 de Diciembre de 2021 por el Arquitecto 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

**QUINTO.- PROPUESTA DE DESESTIMACIÓN DE LICENCIA DE OBRA SOLICITADA POR D. ADRIÁN CUETO CASANOVA, PARA LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA, EN VILLAPRESENTE, Nº 55 (R.C.: 0517109VP1001N0001QB) (EXP. SIMPLIFICA: 3377/2020 – EXP. SIMPLIFICA RELACIONADO: 3226/2020)**

Vista solicitud de D. Adrián Cueto Casanova (Registro ENTRA/2021/530; Exp. S.: 3377/2020), referente a la concesión de **Licencia de legalización de las obras de sustitución de cubierta** ejecutadas sobre inmueble sito en parcela catastral 0517109VP1001N0001QB de la localidad de Villapresente.

Visto que por Resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 03/11/2020 se dicta orden de paralización de la ejecución de obras sobre vivienda emplazada en Bo. El Barrio nº 55.

Solicitado informe técnico de los Servicios Técnicos municipales, por el Arquitecto Municipal se emitió el mismo con fecha 1 de Diciembre 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 (TRLRURJ 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 proyecto se encuentra clasificada como suelo urbano con calificación de UR II (Residencial II alturas), según planimetría obrante en esta oficina técnica.

**Tercero.-** Se ha podido comprobar que, según la información obtenida de la Oficina Virtual de Catastro, la edificación objeto data de 1950 por lo que, en virtud del artículo 60 de las vigentes Normas Subsidiarias de Reocín, se considera en situación de fuera de ordenación al tratarse de un inmueble erigido con anterioridad al citado planeamiento y resultar disconforme con los parámetros urbanísticos establecidos por la ordenanza de afección (artículo 169.Residencial II alturas).



Consta en el expediente solicitud de levantamiento del documento de Acta Previa de valoración a efectos de expropiación y aceptación de este por parte de la propiedad (ENTRA/2021/2537-3274), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.3 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Dicho acta fue redactado con fecha 21/07/2021, tasándose la edificación (excluyendo el valor del suelo) en 29.161,75 €; la propiedad acepta los términos en dicha fecha.

**Tal y como se desprende de los antecedentes, el citado acta resulta posterior al inicio y paralización de las obras lo que se expone para su consideración jurídica.**

**Cuarto.-** Se ha presentado documentación relativa a “Proyecto de Legalización de obras en vivienda unifamiliar aislada”, suscrito por D. Eloy Cagigas Santamaría arquitecto colegiado nº 3.028 del COACAN y con visado de fecha 18/01/2021, conforme al RD 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. Con carácter posterior se presenta documentación complementaria asociada al registro ENTRA/2021/2537.

El expediente de legalización consta de los siguientes documentos técnicos: Memoria descriptiva y constructiva, Cumplimiento del CTE, Anejos, Planos, Mediciones y presupuesto.

- Examinada documentación, se contempla la legalización de la ejecución de una nueva cubierta de madera sobre el inmueble objeto y un presupuesto de ejecución material de 15.362,22 €.
- Consta en expediente documento de aceptación de la Dirección Facultativa de las obras por D. Eloy Cagigas Santamaría con visado de fecha 18/01/2021.
- En visita de inspección se observa una continuidad de las obras con la demolición del forjado de planta primera, el vaciado interior y el desmantelamiento de elementos de carpintería y balconada exterior. Dichos trabajos superan las actuaciones descritas y se perfilan con una vocación de rehabilitación integral.

**Quinto.-** La edificación se encuentra en la zona de policía de cauces del río Saja a su paso por Villapresente, por lo que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará de autorización administrativa previa del Organismo de cuenca, según lo dispuesto en el RDL 1/2001 TR de la Ley de Aguas y el RD 849/1986 Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

**Sexto.-** De conformidad con los extremos anteriores, se ha de proceder a una legalización conjunta que contemple las actuaciones ejecutadas, así como posibles trabajos a realizar, resultando preceptiva la aportación de documentación relativa a un Proyecto de Legalización y Ejecución, en los aspectos que resulten pertinentes, con la inclusión del Plan de Gestión de Residuos, el Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud y la Dirección Facultativa de las obras, suscrita por técnicos competentes, según los artículos 12 y 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

**Todo ello sin perjuicio de su compatibilidad con el planeamiento municipal y demás legislación vigente, así como de cuantas disposiciones se dicten desde el Servicio Jurídico de ese Ayuntamiento en la resolución del presente procedimiento administrativo.**

**Conclusión.-** Se informa **DESFAVORABLEMENTE** el expediente de legalización.

**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.**

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, sometiendo este informe a cualquier otro mejor fundado en derecho y a superior criterio de la autoridad competente.”

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 OBRAS** a ADRIAN CUETO CASANOVA para **legalización de las obras de sustitución de cubierta** ejecutadas sobre inmueble sito en parcela catastral 0517109VP1001N0001QB 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.

**Tercero.- 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 LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN, SOLICITADA POR D. JUAN CARLOS COSIO RODRÍGUEZ, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, EN BARRIO HELGUERA, Nº 137 C (R.C.: 1002305VP1010S0001SG) (EXP. SIMPLIFICA: 3449/2020 – EXP. SIMPLIFICA RELACIONADO: 236/2018)**

Vista la solicitud de D. Juan Carlos Cosio Rodriguez (Registro ENTRA/2020/3597; Exp. S: 3449/2020), referente a la concesión de **Licencia de primera ocupación de vivienda unifamiliar aislada** sita en el Barrio de Helguera 137 C.

Visto que la Junta de Gobierno Local Ayuntamiento de Reocin, en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de junio de 2018, acordó conceder a D. Juan Carlos Cosío Rodríguez y Dña. Amparo Ruiz Fernández, licencia de obras para la ejecución de una vivienda unifamiliar en la parcela con referencia catastral 1002305VP1010S0001SG, ubicada en Bo. Helguera 137 (C) en los términos del proyecto básico y de ejecución para vivienda unifamiliar aislada suscrito por el Arquitecto D. Pio Jesús Santamaría Muñoz y visado por el COACAN en fecha 13/12/2017, con sujeción a las condiciones del informe técnico (E. 236/2018).

Solicitado informe técnico de los Servicios Técnicos municipales, por la Arquitecta Municipal se emitió el mismo con fecha 1 de Diciembre de 2021, que es como sigue:

#### **“INFORMA**

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

- *Certificado de instalación: Instalaciones eléctricas en BT (ENTRA/2020/3597).*
- *Documento de estado definitivo denominado “Plano cesiones y parcela final. Octubre 2020” (ENTRA/2020/3597; ENTRA/2021/1342).*
- *Justificante de presentación de Declaración Catastral según modelo 900D en la Dirección General de Catastro (ENTRA/2020/4146).*



▪ *Certificado Final de Obra suscrito por D. Diego González Carmona, en calidad de Director de Ejecución de las Obras, y D. Pío Jesús Santamaría Muñoz, como Director de Obra, con visado colegial del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Cantabria y del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria en fecha 22/10/2020 y 27/10/2020, respectivamente (ENTRA/2021/1028).*

▪ *Documento de estado definitivo denominado "Planta semisótano cotas" (ENTRA/2021/1028).*

▪ *Copia de "Escritura de segregación de finca, descripción de resto y cesión gratuita" (ENTRA/2021/3945).*

**Segundo.-** *No ha sido presentado, para proceder a la devolución de la garantía constituida de gestión de residuos, el documento de entrega de residuos de construcción y demolición según modelo del Anexo III del Decreto 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.*

▪ *No procede a la devolución de aval o garantía financiera en concepto de la correcta gestión de residuos, conforme se establece en el artículo 9 del citado Decreto.*

**Tercero.-** *En fechas 17/03/2021 y 23/04/2021 se procede a girar visitas de inspección al lugar por este servicio técnico municipal informando al respecto lo siguiente:*

▪ *Que se ha ejecutado el acondicionamiento material de la superficie relativa de cesión para ampliación de viario. Asimismo, consta instrumentalización de la misma en documento público a favor del Ayuntamiento de Reocin, con una superficie de 47,36 m2, conforme a proyecto y licencia de obra concedida.*

▪ *Que la altura del cerramiento ejecutado en el frente de vial incumple en determinados puntos la máxima permitida según planeamiento para la parte ciega - máximo 1,00 m.-, principalmente en la conformación del vértice noroeste entre vial y propiedad privada.*

▪ *Que a fecha de la última visita de inspección, no se encontraban ejecutados los cerramientos perimetrales de la parcela en relación con las fincas colindantes, ni se tuvo acceso a su interior para la comprobación final del cumplimiento de distancias, alturas y pendientes.*

**Cuarto.-** *Habiendo tenido acceso a la Sede Virtual del Catastro se advierte que, a fecha de emisión del presente informe, no consta regularización catastral relativa a la segregación de parcela como resultado de la ejecución del deber de cesión.*

**Conclusión.-** *En relación con lo expuesto, desde el punto de vista técnico se informa **DESFAVORABLEMENTE** el presente expediente.*

**Lo anteriormente descrito lo es sin perjuicio de las autorizaciones o informes correspondientes a otros órganos que pudieran resultar pertinentes de conformidad con la legislación vigente.**

*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, sometiendo este informe a cualquier otro mejor fundado en derecho y a superior criterio de la autoridad competente."*

Solicitado informe jurídico de los Servicios Jurídicos adscritos a Secretaría se emitió el mismo con fecha 1 de Diciembre de 2021, que es como sigue:

".../..."

▪ *Se han realizado visitas de obra en fechas 17/03/2021 y 23/04/2021 en virtud de las cuales se ha constatado por los SSTMM:*



- *Que se ha ejecutado el acondicionamiento material de la superficie relativa de cesión para ampliación de viario. Asimismo, consta instrumentalización de la misma en documento público a favor del Ayuntamiento de Reocin, con una superficie de 47,36 m2, conforme a proyecto y licencia de obra concedida.*
- *Que la altura del cerramiento ejecutado en el frente de vial incumple en determinados puntos la máxima permitida según planeamiento para la parte ciega – máximo 1,00 m.-, principalmente en la conformación del vértice noroeste entre vial y propiedad privada.*
- *Que a fecha de la última visita de inspección, no se encontraban ejecutados los cerramientos perimetrales de la parcela en relación con las fincas colindantes, ni se tuvo acceso a su interior para la comprobación final del cumplimiento de distancias, alturas y pendientes.*
  - *Consta en el expediente informe de los SSTMM en virtud de las referidas visitas y conforme las cuales se emite en sentido desfavorable.*
  - *Consta en el expediente que, con posterioridad se ha acreditado de forma documental el acondicionamiento material de la superficie relativa de cesión para ampliación de viario.*
  - *Consta ya ejecutados los cerramientos perimetrales de la parcela en relación con las fincas colindantes.*
  - *Únicamente queda pendiente la ejecución del cierre de muros exteriores de la parcela que constan ejecutados con altura mínimamente superior al metro, previsto en nuestras NNS, sin embargo, consultado con los SSTMM la diferencia de altura es mínima, siendo el diferencia en torno a unos 30 centímetros, además dicha medida es también relativa, dado que la ejecución del muro se hace sobre unas cotas que tienen un desnivel, por si mismas, por lo que tampoco es real la diferencia de altura en que se ha incurrido.*
  - *Orbita pues el presente informe si procede conceder la licencia solicitada a la vista del referido incumplimiento, que se ciñe a la altura de los muros perimetrales ya ejecutados, para ello acudiremos al principio general de proporcionalidad que constituye un principio general del Derecho público que comporta la exigencia de que cualquier actuación de los poderes públicos limitadora o restrictiva de derechos responda a los criterios de necesidad y adecuación al fin perseguido.*
  - *En una acepción más estricta, representa la existencia de una «debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la*



sanción aplicada» (Art. 131.1 LRJAP y PAC), que puede contemplarse en su vertiente normativa o en su vertiente aplicativa por la Administración o los Tribunales; siendo, un mecanismo de control tanto de la actuación del legislador —vertiente normativa— aun cuando el propio TC, S 65/86, reconoce la dificultad salvo que la norma contenga márgenes de discrecionalidad tan amplios que dieran lugar a la aplicación de sanciones muy diversas, incompatibles con la seguridad jurídica.— STSJ MADRID 14 marzo 2012.

- Siendo pues que el incumplimiento de esta ejecución conllevaría no otorgar la licencia de primera ocupación, y que la sanción a imponer es absolutamente desproporcionada con el incumplimiento en que se pudiera haber incurrido en la ejecución de los muros de cierre de la parcela, (recordar que la posible demasía en altura es mínima, siendo que además su medición debería relativizarse dado el desnivel existente en las cotas anejas a la vivienda del interesado).
- Sin olvidar que la aplicación de la proporcionalidad debe aplicarse con carácter absolutamente excepcional y extraordinario, también es cierto que no puede eludirse su aplicación cuando el interés general no se vea afectado por la actuación del particular, así las cosas, en el presente expediente administrativo, sin perjuicio de que el posible incumplimiento se ha corroborado como meramente interpretable.
- A lo anterior, es conveniente dejar constancia de que no se ha producido ningún otro incumplimiento grave que afecte a cuestiones esenciales como la edificabilidad, alturas u ocupación de dominio público.
- Por ello, en lo que respecta a este SSJJ procede informar de forma favorable la licencia objeto del presente expediente administrativo.”

A la vista del informe jurídico que antecede, 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 PRIMERA OCUPACION** a D. JUAN CARLOS COSIO RODRIGUEZ para **vivienda unifamiliar aislada** sita en el Barrio de Helguera 137 C.

**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.



**Tercero.- 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

**SEPTIMO.- DACIÓN DE CUENTA DE SENTENCIA Nº 000186/2021, DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2021, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2, DE SANTANDER, RECAÍDA EN EL P.O. Nº 102/2020, EN EXIGENCIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.**

Se da cuenta de la Sentencia nº 186/2021, de 29/10/2021, del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 2 de Santander, en la que se desestima íntegramente el recurso presentado por la Procuradora Ana Mediguren Luquero, en nombre y representación de Dña. Raquel Crespo de la Riva contra acurdo de la Junta de Gobierno Local del ayuntamiento de Reocín de 6 de Agosto de 2019 que desestima la responsabilidad patrimonial presentada.

La Junta de Gobierno Local conoce y queda enterada.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levantó la sesión, siendo las **8:30 horas del día 2 de Diciembre 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 TAG-adjunto a Secretaria, en sustitución  
de la Secretaria Accidental.

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.*

