



## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 20 DE MARZO DE 2019

En la Sala de Juntas de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, a día veinte (20) de marzo de 2019, se reúnen bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. José Jover Sanz, los concejales que a continuación se enumeran, miembros de la Junta de Gobierno Local, para celebrar sesión ordinaria a la que han sido citados en tiempo y forma.

- D. José Joaquín Navarro Calero, 1er Teniente de Alcalde, delegado de Economía y Hacienda, Cultura y Fiestas y Participación Ciudadana.
- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Méndez Díaz, 2<sup>a</sup> Teniente de Alcalde, delegada de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, Comercio e Industria y Entidades Urbanísticas, Seguridad Ciudadana, Movilidad y Transportes.
- D. Agustín Reguera Barba, 3er Teniente de Alcalde, delegado de Servicios Sociales, Mayores, Mujer, Educación, Sanidad y Consumo y OMIC.
- D. David Prieto Giraldes, delegado de Recursos Humanos, Régimen interior, Servicios Generales, Deportes, Medio Ambiente y Mobiliario Urbano, Nuevas Tecnologías, Comunicación, Juventud, Menor y Familia, Empleo y Desarrollo Empresarial.

Da fe de los acuerdos tomados D. Manuel Paz Taboada. Secretario General de la Corporación.

Está presente en la sesión la Interventora General de la Corporación, D<sup>a</sup> Ruth Porta Cantoni

Tras comprobar que concurre el quórum que establece el artículo 113 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, para que se pueda celebrar válidamente la sesión, el Sr. Alcalde la declara abierta a las **10:00 horas** y da paso a los asuntos comprendidos en el orden del día incluido en la convocatoria:

### ORDEN DEL DÍA

#### **1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 13 DE MARZO DE 2019.**

El Sr. Alcalde pregunta si alguno de los presentes quiere realizar alguna observación al contenido del acta, en los términos del artículo 91 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Al no solicitar la palabra ninguno de los presentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la aprobación del acta de la sesión de 13 de marzo de 2019, que es aprobada por unanimidad, disponiéndose en consecuencia su transcripción al Libro de Actas de las sesiones de la Junta de Gobierno.



A.- Área de Gobierno de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, Comercio e Industria, Entidades Urbanísticas, Seguridad Ciudadana, Movilidad y Transportes.

## 2.- LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA Y DENEGACIÓN DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIÓN AUXILIAR EN C/ GUIPÚZCOA, 8 (L/O 424/16)

Se da cuenta de la propuesta de la Concejala delegada de Urbanismo así como del expediente de referencia, que comprende los informes técnicos.

La Sra. Méndez Díaz, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los cinco miembros presentes.

En consecuencia, y por unanimidad de los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local aprueba la propuesta de la Concejala de Urbanismo en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el siguiente acuerdo:

EXPT. Nº:	LO 424/2016
INTERESADO:	D. A.N.A.
EMPLAZAMIENTO:	c/Guipúzcoa 8
TIPO DE PROCEDIMIENTO:	Legalización de ampliación de vivienda. Denegación de legalización de edificación auxiliar
REF. CATASTRAL	6082108VK2658S0001IR

### HECHOS

PRIMERO. - Con fecha 24 de junio de 2016 (RE 8521) la interesada presenta solicitud de legalización de ampliación de vivienda en el emplazamiento de referencia. Dicha solicitud trae causa de la visita de inspección realizada con motivo de la solicitud de licencia de primera ocupación de la vivienda (LPO 23/2015).

Junto a la solicitud, entre otra documentación, proyecto de legalización suscrito por el Arquitecto D. A.S.L., con número de colegiado 13341 con visado COAM TL/009980/2016 de 14 de junio.

SEGUNDO. – Examinada la documentación presentada, consta en el expediente requerimiento de legalización de una caseta auxiliar construida sin título habilitante (RS10066), habiéndose solicitado por la interesada con fecha 18 de mayo de 2018 (RE 6461) solicitud de licencia de legalización de la misma y con fecha 13 de septiembre de 2018 (RE 13007), entre otra documentación, presenta certificado expedido por el Arquitecto D. A.S.L. en el que manifiesta que la citada construcción tiene una antigüedad superior a 5 años por cuanto (i) se ha realizado visita de comprobación al inmueble y comprobado su antigüedad; (ii) por las fotos aéreas presentadas se constata que la caseta estaba realizada antes de 1991; (iii) en el expediente de licencia de obra de ampliación de vivienda (TL/8120/2011) ya quedaba reflejada la existencia de dicha caseta en los planos de referencia del proyecto.



TERCERO. - Con fecha 1 de marzo de 2019, se gira visita de inspección, según consta en el acta de la misma fecha, observándose que se ajusta a lo reflejado en el proyecto de legalización de ampliación de vivienda presentado.

Con fecha 6 de marzo de 2019 se emite, respecto de las obras de ampliación de vivienda informe favorable por la Jefa de la Sección Técnica de Urbanismo al considerar que la obra ejecutada cumple con la normativa urbanística de aplicación, en concreto, la Ordenanza 06-UE grado 3 PGOU.

CUARTO. - Igualmente, con fecha 6 de marzo de 2019, se emite informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que tomando como datos validos los costes de referencia de la Edificación en municipios de la Comunidad de Madrid, procede realizar liquidación provisional por el importe que resulta de aplicar los citados costes de referencia 16.165,647€ frente a los 9.100€ declarados en el proyecto presentado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - De acuerdo con el artículo 151.1.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, está sujeta a la previa concesión de una licencia municipal las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino.

En el presente supuesto, la solicitud tiene por objeto la legalización de obras ejecutadas sin licencia, concretamente, la ampliación de vivienda unifamiliar según consta en el informe del arquitecto técnico municipal.

SEGUNDO.- La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, no sujeta a licencia urbanística en sentido estricto, la legalización de edificaciones, construcciones y obras, sino que prevé un procedimiento específico de restablecimiento de la legalidad urbanística de obras terminadas para aquellas que hayan sido ejecutadas sin el amparo de título habilitante cuando no haya transcurrido el plazo de cuatro años previsto en el artículo 195.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio para que, por parte de la Administración competente se exija el restablecimiento de legalidad urbanística vulnerada, en ejercicio de las competencias reconocidas en el artículo 7 de la citada Ley.

Para estos supuestos, la Jurisprudencia ha creado una figura denominada "situación asimilada a la de fuera de ordenación" situación medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, pero que no otorga al propietario otras facultades que las inherentes al mantenimiento de la situación creada, esto es la de oponerse a cualquier intento de demolición de lo construido o de la privación del uso que de hecho está disfrutando, siendo sólo autorizables las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato, la conservación del inmueble y las obras tendentes al mantenimiento de las condiciones de seguridad, no resultando por tanto posibles obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o



incremento de su valor de expropiación.

Nada impide sin embargo que el propietario de inmuebles sujetos a este régimen de uso y conservación tan estricto, adecúe los mismos al ordenamiento jurídico mediante la presentación de una solicitud de legalización que se estimará cuando las obras ejecutadas se ajusten al planeamiento vigente, en el presente caso, a la Ordenanza 06 UE grado 3 PGOU de Villaviciosa de Odón cuyas determinaciones son respetadas, según se deriva del cuadro de cumplimiento de la normativa urbanística que incorpora la arquitecto municipal en su informe, legalización que comportará el uso y disfrute de la indicada edificación conforme al régimen general previsto en el artículo 17 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

TERCERO. - En el presente caso, se trata de unas obras de construcción de una ampliación de vivienda, ejecutadas sin licencia hace más de cuatro años según se deriva del proyecto de legalización. Girada visita de inspección, de acuerdo con los informes técnicos, las obras de ampliación de la vivienda son conformes con la ordenación urbanística aplicable, siendo susceptibles de ser legalizadas, ajustarse las obras ejecutadas al proyecto de legalización presentado.

Sin embargo, respecto de la caseta auxiliar, consta en el informe emitido por la Técnico municipal en el seno del procedimiento relativo a la primera ocupación de la vivienda, que la misma se encuentra en zona de retranqueo, no siendo susceptible de legalización por ocupar zona de retranqueo, por lo que no podrá ser objeto de legalización debiendo quedar calificada como en situación asimilada a la fuera de ordenación.

CUARTO. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía. No obstante, por Decreto de Alcaldía 2633/2018 de 30 de julio, el ejercicio de esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.

Con base en los hechos y fundamentos de derecho expuestos, atendiendo al carácter reglado de la potestad administrativa de concesión de licencias urbanísticas, la Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.-** Estimar la solicitud presentada por D.A.N.A. el 24 de junio de 2016 (RE 8521) y, en consecuencia, tener por legalizadas las obras de ampliación de vivienda ejecutadas sin licencia hace más de cuatro años en la parcela sita en la calle Guipúzcoa 8 y reflejadas en el proyecto de legalización y certificado final de obra suscrito por el Arquitecto D. A.S.L., con número de colegiado 13341 con visado COAM TL/009980/2016 de 14 de junio, por ser conformes con la ordenación urbanística aplicable de acuerdo con los informes técnicos que constan en el expediente.

**Segundo.-** Desestimar la solicitud presentada por D. A.N.A. con fecha 21 de mayo



de 2018 (RE 6461) y, en consecuencia, declarar en situación asimilada a la de fuera de ordenación la caseta auxiliar ejecutada sin licencia hace más de cuatro años en la parcela sita en la calle Guipúzcoa 8 por ser disconformes con la ordenación urbanística aplicable, quedando sujeta al régimen al que se hace referencia en el Fundamento Jurídico Segundo de la presente resolución y sobre la que no cabe ejercer la potestad administrativa de restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada.

**Tercero.** - Expedir certificación del presente acuerdo a los efectos previstos en el art. 28 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

**Cuarto.**– Dar traslado de la presente resolución al Servicio de Rentas a los efectos de que se proceda, en su caso, a la liquidación complementaria a la que se hace referencia en los antecedentes de la presente resolución.

**Quinto.**- Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse los siguientes recursos:

a)- Con carácter potestativo un recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución impugnada, dentro del plazo de un (01) mes, a contar desde el día siguiente al de recepción de la notificación de esta notificación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

b)- Directamente contra esta resolución se podrá interponer un recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Madrid, en el plazo de dos (02) meses, a contar desde el día siguiente al de recepción de la notificación de esta resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA).

En caso de desestimación presunta del recurso de reposición, desestimación que se produce por el transcurso de un (01) mes desde la presentación del recurso sin que se tenga recibido la notificación de la resolución correspondiente, el plazo para la presentación del recurso contencioso administrativo será de seis (06) meses, a contar desde el día siguiente a aquel en el que se produzca el acto presunto de acuerdo con la normativa específica aplicable, según lo dispuesto en el artículo 46.1 de la LJCA citada.

**B.- Área de Gobierno de Recursos Humanos, Régimen Interior, Servicios Generales, Deportes, Medio Ambiente y Mobiliario Urbano, Nuevas Tecnologías y Comunicación, Juventud, Menor y Familia, Empleo y Desarrollo Empresarial.**

### **3.- APROBACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN CONCEDIDA AL CLUB DE TENIS DE VILLAVICIOSA DE ODÓN PARA EL AÑO 2018.**

Se da cuenta de la propuesta del Concejal delegado de Deportes así como del expediente de referencia, que comprende los informes técnicos.



El Sr. Navarro Calero, Primer Teniente de Alcalde expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los cinco miembros presentes.

En consecuencia, y por unanimidad de los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local aprueba la propuesta del Concejal de Deportes en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el siguiente acuerdo:

RESULTANDO que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de septiembre de 2018 aprobó la subvención al Club de Tenis Villaviciosa de Odón para el desarrollo de actividades durante el año 2018, por importe de CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS (4.200 €).

RESULTANDO que la subvención fue aplicada contra crédito de aplicación presupuestaria 3410 48912 "Subvención Club Tenis V.O." (Promoción del Deporte) del presupuesto de este Ayuntamiento para el 2018.

CONSIDERANDO que los beneficiarios de subvenciones están obligados a justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones, y a la realización de la actividad, así como el cumplimiento de la finalidad, según lo dispuesto en los artículos 14.1.b y 30 de la Ley General de Subvenciones y el artículo 29 de la Ordenanza Reguladora de Subvenciones del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

RESULTANDO que el Presidente de Club de Tenis Villaviciosa de Odón presenta en el ayuntamiento el día 20 de febrero de 2019, la documentación justificativa de la subvención otorgada.

RESULTANDO que el Técnico de Deportes ha emitido informe de fecha 21 de febrero de 2019 en el que refleja que la documentación presentada se corresponde con el objeto de la subvención concedida.

RESULTANDO que dicha documentación cumple con los requisitos y condiciones legales y así lo suscribe la Viceinterventora Municipal en su informe 85/2019 de 6 de marzo de 2019.

CONSIDERANDO lo anteriormente expuesto, la Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.-** Aprobar la justificación de la subvención al Club de Tenis Villaviciosa de Odón del año 2018, por importe de 4.200 €.

**Segundo.-** Notificar al interesado el presente acuerdo.

**Tercero.-** Comunicar el acuerdo al Departamento de Intervención.

**Cuarto.-** Contra este acto, que pone fin a la vía administrativa (artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local), podrá interponer los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, un recurso de reposición ante el mismo órgano que



dictó el acto que se notifica, para lo que dispone del plazo de un mes desde la fecha de la notificación (artículo 124 LPACAP).

b) Directamente (esto es, sin necesidad de presentar antes un recurso de reposición) podrá presentar un recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Madrid, para la que dispone de un plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de este acto (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa).

#### 4.- APROBACIÓN DE LAS BASES DE LA XXII EDICIÓN FOTOVILLA 2019.

Se da cuenta de la propuesta del Concejal delegado de Juventud así como del expediente de referencia, que comprende los informes técnicos.

El Sr. Navarro Calero, Primer Teniente de Alcalde, expone brevemente el contenido de la propuesta.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los cinco miembros presentes.

En consecuencia, y por unanimidad de los miembros presentes, la Junta de Gobierno Local aprueba la propuesta del Concejal de Juventud en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada por la Alcaldía, toma el siguiente acuerdo:

Resultando que la Concejalía de Juventud desea organizar la XXII edición del Fotomaratón *Fotovilla 2019* como constata la providencia de inicio del Concejal de Área y con los objetivos fomentar la participación juvenil y el arte fotográfico, ofrecer a los jóvenes del municipio aficionados a la fotografía un espacio lúdico y de encuentro donde desarrollar esta disciplina, así como conocer el municipio y su magnífico entorno.

Que la actividad se encuentra comprendida entre las descritas en el artículo 25 de la LBRL, concretamente en la de *Promoción del deporte y de ocupación del tiempo libre*.

Que se trata de una actividad arraigada en el municipio entre la población joven (a partir de los 14 años), como se deduce de las ediciones anteriores realizadas, con una gran participación de público joven.

Considerando que las bases han sido elaboradas conforme a lo establecido en la Ordenanza General para la concesión de subvenciones - Capítulo VI *Procedimiento para la concesión de premios educativos, culturales o de cualquier otra naturaleza*.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.s) de la LBRL y en el artículo 9 de la OS, el órgano competente para la aprobación tanto del gasto como de la convocatoria, es el Alcalde-Presidente, si bien la competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local por Resolución 2633/2018, de 30 de julio (competencia para dictar resoluciones en procedimientos de concesión de



subvenciones en concurrencia competitiva).

Vista la providencia de inicio del Concejal del Área de Juventud de fecha 11 de febrero de 2019, documento contable de la retención de crédito para el abono de los premios, informe técnico de 15 de febrero de 2019 e informe favorable de Intervención nº 90/2019 de 12 de marzo de 2019.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

**Primero.-** Aprobar las bases de la *XXII edición Fotovilla 2019*.

**Segundo.-** Aprobar el gasto de 640,00 € (seiscientos cuarenta euros) en concepto de premios según establecen las bases.

**Tercero.-** Dar cuenta a Intervención a los efectos oportunos.

**C.- Dación de cuenta de sentencias y resoluciones judiciales remitidas por los Servicios Jurídicos.**

**5.- DAR CUENTA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 18 DE MADRID, EN EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 68/2018B, INTERPUESTO CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y TRATAMIENTO ONCOLÓGICO, S.A.**

Se da cuenta de la sentencia dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo nº 18 de Madrid, en el procedimiento ordinario nº 68/2018B, así como del informe de los servicios jurídicos que se transcribe a continuación:

RESULTANDO: Del recurso contencioso administrativo interpuesto por CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y TRATAMIENTO ONCOLÓGICO, contra la Resolución de la Concejala Delegada de Urbanismo de 1 de diciembre de 2017 (nº 4052) de declaración de ruina del edificio CITO, construido en la parcela 99 del polígono 16.

RESULTANDO: Que por los Servicios Jurídicos se ha emitido el siguiente informe que literalmente dice lo siguiente:

JUZGADO: JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 18 DE MADRID.

PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº: 68/2018 B

RECURRENTE: CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y TRATAMIENTO ONCOLÓGICO SA

SERVICIO RESPONSABLE ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO: SERVICIO DE URBANISMO.

FECHA DE LA SENTENCIA: 15 de enero de 2018.

RESULTADO DEL FALLO: Se desestima el recurso interpuesto contra la Resolución de la Concejala Delegada de Urbanismo de 30 de noviembre de 2017, en la que se declara en estado legal de ruina urbanística total del edificio destinado a Centro de Investigación y Tratamiento Oncológico (CITO), situado en la parcela 99 del polígono 16, finca registral 15.480, con referencia catastral 1980403VK2618S0001SA, propiedad de la sociedad mercantil CENTRO INVESTIGACIÓN TRATAMIENTO ONCOLÓGICO, SA (en situación de concurso), por aplicación del artículo 171.1 de la Ley 9/2001, y se ordena la adopción de una serie de medidas destinadas a evitar daños a personas y bienes por incumplimiento del deber de conservación.

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL AYUNTAMIENTO: No

IMPOSICIÓN DE COSTAS AL RECURRENTE: No.

EJECUCION:

Primero.- Visto el fallo de la Sentencia se da cuenta a la Junta de Gobierno Local para conocimiento del mismo.

Segundo.- Encomendar la ejecución del fallo a los Servicios Jurídicos como responsable del expediente administrativo, al objeto que realice los actos de ejecución recogidos en la Sentencia, ordenando al Servicio de Urbanismo que realicen los actos necesarios al objeto de ejecutar la Resolución de la Concejala de Urbanismo de Declaración de Ruina del Edificio



CITO, construido en la Parcela 99 del Polígono 16.

CONSIDERANDO: Lo dispuesto en la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y en la 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

CONSIDERANDO: A la vista de cuanto antecede, se formula a la Junta de Gobierno la siguiente PROPUESTA:

Primero. - Visto el fallo de la Sentencia se da cuenta a la Junta de Gobierno Local para conocimiento del mismo.

Segundo. - Encomendar la ejecución del fallo a los Servicios Jurídicos como responsable del expediente administrativo, al objeto que realice los actos de ejecución recogidos en la Sentencia, ordenando al Servicio de Urbanismo que realicen los actos necesarios al objeto de ejecutar la Resolución de la Concejalía de Urbanismo de Declaración de Ruina del Edificio CITO, construido en la Parcela 99 del Polígono 16.

## 6.- EXPEDIENTES DE URGENCIA

Abierto este punto del orden del día, el Sr. Alcalde pregunta si alguno de los presentes desea someter a la consideración de la Junta de Gobierno, por razones de urgencia, algún asunto que no tenga cabida en el punto de ruegos y preguntas.

La Sra. Méndez Díaz anuncia la presentación de un asunto por vía de urgencia.

### 6.1 URGENTE PRIMERO: APROBACIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA Y PISCINA EN AVDA. VAILLO, 63 (L/O 3079/18)

Se da cuenta de la propuesta de la Concejala delegada de Urbanismo sobre aprobación de la construcción del edificio de referencia.

El Sr. Alcalde pide a la Sr. Méndez Díaz que exponga las razones de urgencia que aconsejan tratar este asunto en esta sesión de la Junta de Gobierno.

La Sra. Méndez Díaz, señala que la urgencia se debe a que el procedimiento no estaba concluido para poder ser incluido en el orden del día de la sesión y para resolver cuanto antes la solicitud de licencia.

Tras estas palabras el Sr. Alcalde da paso a la votación sobre la procedencia del debate, en los términos del artículo 91.4 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, siendo aprobada la procedencia del debate por los votos a favor de todos los miembros presentes.

Aprobada la procedencia del debate la Sra. Méndez Díaz expone brevemente el contenido del expediente de referencia, así como de los informes técnicos que están incluidos en el mismo.

Concluida la exposición, y al no solicitar la palabra ninguno de los asistentes, el Sr. Alcalde da paso a la votación de la propuesta, que es aprobada por los cinco miembros presentes.

En consecuencia, y por unanimidad de sus miembros presentes, la Junta de Gobierno Local aprueba la propuesta de la Concejala de Urbanismo, en sus mismos términos y por tanto, en ejercicio de la competencia delegada en Junta de Gobierno Local, toma el siguiente acuerdo:



EXPTE. Nº:	LO 3079/2018
INTERESADO:	D. J.F.S. O.
EMPLAZAMIENTO:	Avda. del Vaillo 63
PROCEDIMIENTO:	Licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina
REF. CATASTRAL	2588010VK2628N0001WU

#### ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 18 de junio de 2018 (RE 8082) por el interesado, se presenta solicitud para la concesión de una licencia de obra mayor para construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en el emplazamiento de referencia. Junto a la misma, entre otra documentación, presenta proyecto básico y de ejecución redactado por los arquitectos D. J.Fr.S.O. y D. J.M.G.S. colegiados 21810 y 64991 respectivamente, solicitando la retirada de la documentación con fecha 17 de enero de 2019 (RE 887) según consta acreditado en diligencia de la misma fecha.

SEGUNDO.- Con fecha 23 de enero de 2019 (RE 1181) por el interesado se presenta nuevo proyecto básico y de ejecución redactado por los arquitectos D. J.F.S.O. y D.J.M.G.S. colegiados 21810 y 64991 respectivamente, con visado COAM TL/001010/2019 modificándose parcialmente por documentación técnica con visado COAM TL 004100/2019.

TERCERO. - Consta en el expediente informe favorable de la Jefa de Servicio de Urbanismo de 8 de marzo de 2019 en el que manifiesta que el proyecto presentado se adecua a la Ordenanza de aplicación 05- UI grado 2 PGOU.

Consta en el expediente Providencia de la Segunda Teniente de Alcalde de 5 de marzo por el que con carácter previo a la tala del plátano afectado por las obras de edificación se requiere la prestación de medida compensatoria consistente en 25 plátanos adultos, constando justificante de haber depositado la misma en Viveros Jesús, SL a disposición del Ayuntamiento.

Consta en el expediente informe de 15 de marzo de 2019 del Jefe de la Sección Técnica de Obras Publicas en el que manifiesta que no existe inconveniente en trasladar la farola afectada por las obras a un punto cercano, debiendo ser retirada por la propiedad y ser depositada en el almacén municipal para su posterior colocación. En este sentido consta en el expediente compromiso del interesado (RE 3537 de 8 de marzo) en el que manifiesta que el coste derivado del movimiento de una unidad de farola reflejada en el proyecto de ejecución correrá a cargo de la propiedad. Igualmente se compromete a reponer los elementos de la vía pública que se generen como consecuencia de la ejecución del proyecto.

CUARTO. - Consta informe relativo al coste de ejecución material del proyecto en el que manifiesta que las obras, según los costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid asciende a 178.807,77€, siendo el coste de ejecución material del proyecto presentado 150.916,53€, habiéndose liquidado tasa urbanística por este importe.



## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA. - La solicitud tiene por objeto la ejecución de las obras incluidas en el proyecto básico presentado, una actividad sujeta al previo control administrativo por medio de la concesión de licencia municipal, al tratarse de un acto de uso de uso del suelo, construcción y edificación enumerado en el artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid

SEGUNDA. - Consta en el expediente informe técnico en el que manifiesta que la actuación para la que se pide licencia se desarrolla en suelo urbano con la calificación de unifamiliar extensiva resultándole de aplicación la ordenanza 05-UI grado 2.

El informe incorpora como anexo un cuadro con las determinaciones del proyecto puestas en relación con las de la ordenanza aplicable, concluyendo la adecuación del programa de edificación proyectado a la citada ordenanza.

TERCERA. - Como consecuencia de la ejecución de las obras, resulta afectado un plátano de 25 años y 51 cm de diámetro, tratándose por tanto de un ejemplar protegido de acuerdo con lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. No siendo viable su trasplante, consta acreditado en el expediente la entrega de 25 ejemplares de plátano de 5 savias cada uno para su plantación en suelo urbano de dominio público por los servicios municipales.

CUARTA. - Tratándose de una edificación de uso residencial, resulta de aplicación la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, manifestando el redactor del proyecto su adecuación a la indicada normativa.

QUINTA. - De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, deberá incorporar al proyecto de ejecución un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo establecido en el art. 4 del Real Decreto 105/2008. Asimismo, deberá acompañar fianza o garantía financiera que garantice suficientemente la adecuada gestión de los residuos de la construcción y demolición teniendo en cuenta el volumen y características de los residuos a generar de acuerdo con los criterios recogidos en dicho artículo. La presentación del estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición, así como la constitución de dicha garantía o fianza son requisitos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente licencia de obra. Según consta en el expediente, el interesado ha aportado plan de gestión de residuos de la construcción y justificante de haber depositado la correspondiente fianza que asciende a la cantidad de 960€, cantidad que coincide con la recogida en el resumen del presupuesto y que será devuelta, previa solicitud del interesado y acreditación de la correcta gestión de los



mismos en los términos previstos en el artículo 10 de la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de la construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

SEXTA. - De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 21.1.q) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la concesión de licencias corresponde a la Alcaldía. No obstante, por Decreto de Alcaldía 2633/2018 de 30 de julio, el ejercicio de esta competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local.

En base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, la Junta de Gobierno Local **acuerda:**

**Primero.** - Estimar la solicitud presentada por D. J.F.S.O. el 18 de junio de 2018 (RE 8082) y, en consecuencia, conceder licencia de obra mayor para la construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina en Avda. del Vaillo 63 de esta localidad conforme a las previsiones contenidas en el proyecto redactado por los arquitectos D. J.F.S.O. y D. J.M.G.S. colegiados 21810 y 64991 respectivamente, con visado COAM TL/001010/2019 modificando parcialmente por documentación técnica con visado COAM TL 004100/2019.

En consecuencia, con lo anterior, autorizar la tala del plátano de 25 años y 51 cm de diámetro afectado por las obras de construcción, por no resultar viable su tala y constar acreditada en el expediente la entrega de 25 ejemplares de plátano de 5 savias cada uno para su plantación en suelo urbano de dominio público por los servicios municipales.

**Segundo.**- La licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, ex 13 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones, que quedan incorporadas a este acto administrativo:

La licencia se otorga por el plazo determinado por el interesado para iniciar y terminar las obras proyectadas (1 mes para comenzar y 18 para concluir) transcurridos los cuales podrá declararse la caducidad de la licencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, y en consecuencia no se podrán iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística.

No obstante, se podrá conceder una prórroga de los plazos establecidos en la licencia para comenzar y terminar las obras, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado. Para ello, el interesado deberá solicitar la prórroga expresamente antes de que concluyan los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de su otorgamiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5.15. del Capítulo 5º "Normas



Generales de Edificación” de las vigentes Normas Urbanísticas del PGOU, deberán adoptarse las medidas previstas para el vallado de obra, antes del inicio de las mismas. También deberán adoptarse las medidas de protección del arbolado existente y afectado por las obras, según establece el artículo 6.5.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Antes de iniciarse las obras, se deberá retirar el ejemplar del Proyecto sellado por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento

Una vez realizado el replanteo y la excavación de la cimentación, se deberá comunicar este hecho a los Servicios Técnicos de Urbanismo, quienes fijarán día y hora para comprobar, en presencia del contratista y de la Dirección Técnica Facultativa, si el proyecto se está ejecutando según la licencia concedida, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El interesado formulará la correspondiente declaración (mod. 900D) de la realización de nuevas construcciones o la ampliación, reforma y rehabilitación de las ya existentes a para inscribir o modificar los datos en el Catastro Inmobiliario (artículo 13.1. del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales

Para obtener la preceptiva licencia de primera ocupación de la edificación objeto de esta licencia de obras, deberán reponerse correctamente las aceras que circunden la parcela, según las condiciones señaladas en la ordenanza municipal vigente y reponer los elementos urbanos afectados por las obras, entre ellos la farola debiendo ser retirada y depositada por la propiedad en el almacén municipal para su posterior reposición, a su cargo de acuerdo con el compromiso realizado por el interesado con fecha 8 de marzo de 2019 (RE 3537).

**Tercero.-** Dar traslado del presente acuerdo al Servicio de Rentas para que, en su caso, realice la liquidación complementaria a la que se hace referencia en los antecedentes de la presente resolución.

**Cuarto.-** Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse los siguientes recursos:

a)- Con carácter potestativo un recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución impugnada, dentro del plazo de un (01) mes, a contar desde el día siguiente al de recepción de la notificación de esta notificación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

b)- Directamente contra esta resolución se podrá interponer un recurso contencioso



administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Madrid, en el plazo de dos (02) meses, a contar desde el día siguiente al de recepción de la notificación de esta resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA).

En caso de desestimación presunta del recurso de reposición, desestimación que se produce por el transcurso de un (01) mes desde la presentación del recurso sin que se tenga recibido la notificación de la resolución correspondiente, el plazo para la presentación del recurso contencioso administrativo será de seis (06) meses, a contar desde el día siguiente a aquel en el que se produzca el acto presunto de acuerdo con la normativa específica aplicable, según lo dispuesto en el artículo 46.1 de la LJCA citada.

#### **7.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

Abierto este punto del orden del día, no se formula ningún ruego o pregunta.

Al no haber más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levanta la sesión a las diez horas y doce minutos, y para la constancia de los acuerdos tomados extiende esta acta.

El Secretario General,

Manuel Paz Taboada

